



# **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS DE LAS ERAS, 25 AÑOS DE PAZ, CASAS DELA RÍA, SAN ISIDRO Y LAS MALVINAS, DE BENAVENTE-ZAMORA**

### **TOMO I**

**PROVINCIA:**

ZAMORA

**TÉRMINO MUNICIPAL:**

BENAVENTE

**FECHA:**

OCTUBRE DE 2018

ARQUITECTA OFICINA A.R.R.U. DEL AYTO. DE BENAVENTE-ZAMORA  
CELIA CARRIEGOS VIEIRA



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

# **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA DE LOS BARRIOS DE LAS ERAS, 25 AÑOS DE PAZ, CASAS DE LA RÍA, SAN ISIDRO Y LAS MALVINAS, DE BENAVENTE-ZAMORA**

## **INDICE GENERAL TOMO I**

### **1. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN**

### **2. JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS**

### **3. MEMORIA INFORMATIVA**

#### **3.1.- DATOS BÁSICOS**

- 3.1.0.- Antecedentes
- 3.1.1.- Descripción General del Ámbito
- 3.1.2.- Datos sobre Ordenación del Territorio.
- 3.1.3.- Datos Estadísticos de Población.
- 3.1.4.- Datos estadísticos de Vivienda
- 3.1.5.- Datos de Padrón Municipal 2018. Justificación de la ocupación de las viviendas incluidas en la delimitación.
- 3.1.6.-Cuadro Resumen. Justificación del porcentaje de la edificabilidad sobre rasante, del ámbito delimitado, destinado a uso residencial vivienda.
- 3.1.7.-Delimitación del ámbito
- 3.1.8.-Grado de ejecución del ámbito

#### **3.2.-ANÁLISIS SOCIOLÓGICO**

- 3.2.1.-Análisis Demográfico y Socioeconómico.
- 3.2.2.- Régimen Tenencia de Inmuebles de Uso Residencial
- 3.2.3.- Memoria de Participación Ciudadana. Actualizada a 2018.
- 3.2.4.- Conclusiones.

#### **3.3.- ANÁLISIS TÉCNICO**

- 3.3.1.- Problemática existente en Edificios Residenciales.
- 3.3.2.- Problemática existente en Espacios Públicos y Equipamientos.
- 3.3.3.- Propuesta de Actuación en Renovación de Edificios Residenciales.
- 3.3.4.- Propuesta de actuación en Urbanización y Reurbanización de Espacios Públicos.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 4. MEMORIA VINCULANTE

4.1.- OBJETIVO Y PROPUESTA DEL PLAN

4.2.- RESUMEN EJECUTIVO

4.3.- RELACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE MODIFICAN LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA EN EL P.G.O.U. PARA EL ÁMBITO DEL PERI.

4.4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DEL PLAN ESPECIAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

4.4.1.- Bien de Interés Cultural.

4.4.2.- Estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas .

4.5.- ESTUDIO DE LAS CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS DE SU EJECUCIÓN. MEDIDAS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERES DE LA POBLACIÓN AFECTADA.

4.6.- APROBACION DEL PLAN ESPECIAL

## 5. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

## 6. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

6.1.- COSTES DE LAS ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y DE REURBANIZACIÓN DE TODO EL ÁMBITO DELIMITADO.

6.1.1.-Actuaciones en Edificios Residenciales

6.1.2.-Actuaciones de Urbanización y Reurbanización.

6.1.3.-Intervenciones en Edificios de Uso Dotacional.

6.1.4.-Acciones de Realajo temporal de Población. Costes.

6.1.5.-Programación Temporal Pormenorizada

6.2- COSTES DE LAS ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y DE REURBANIZACIÓN PROGRAMADAS PARA 2018-2021.

6.2.1.-Actuaciones en Edificios Residenciales

6.2.2.-Actuaciones de Urbanización y Reurbanización.

6.2.3.-Costes de gestión



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

6.3.- ESTUDIO FINANCIERO 2018-2021. APORTACIÓN DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. 2018-2021

6.4.- INDICADORES DE SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA

## 7. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y REPERCUSIÓN SOCIAL

## 8. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA

## 9. PLANOS

- 9.1.- Situación del Área en Casco Urbano.
- 9.2.- Clasificación y Calificación Urbanística Vigente.
- 9.3.- Delimitación del Área de Rehabilitación.
- 9.4.- Problemática de edificios residenciales.
- 9.5.- Problemática de espacios públicos y equipamiento.
- 9.6.- Propuesta de actuación en edificios residenciales.
- 9.7.- Propuesta de actuación en espacios públicos y equipamiento.

## TOMO II

## 10. ANEXOS

- 1.- FICHAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CON REHABILITACIÓN YA EJECUTADA
- 2.- FICHAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
- 3.- FICHAS COMPLEMENTARIAS DE PRESUPUESTOS
- 4.- FICHAS DE ESPACIOS PÚBLICOS CON REURBANIZACIÓN EJECUTADA
- 5.- FICHAS DE ESPACIOS PÚBLICOS
- 6.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
- 7.- SOLICITUDES





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **1. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN**

Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores.

Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores.

Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, aprobado definitivamente el 19 de marzo de 2007 y sus modificaciones posteriores.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LOS FINES E INTERESES PÚBLICOS**

La finalidad de este Plan Especial es dar continuidad a las actuaciones de rehabilitación de edificaciones de vivienda y de reurbanización de vías públicas que se vienen realizando en Benavente desde el año 2012, al amparo de Planes de Vivienda, Estatales y de la Comunidad Autónoma. Estas actuaciones han supuesto mejorar la habitabilidad de las viviendas, elevar los niveles de eficiencia energética tanto en las viviendas como urbanos, alcanzar un mayor grado de accesibilidad en la ciudad y también han servido como impulso económico en una época en la que el sector de la construcción se ha visto ralentizado significativamente por la crisis.

La continuidad de las actuaciones de regeneración urbana a través del presente Plan Especial supone un incentivo para los propietarios de las viviendas para llevar un buen mantenimiento de las mismas y paliar el deterioro de las edificaciones en barrios económicamente empobrecidos.

La mejora en la eficiencia energética, mediante la ejecución de actuaciones de incremento de aislamientos en edificios de vivienda y la colocación de iluminación led en las vías públicas supone un fomento del ahorro energético y económico.

La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la instalación de ascensores fijará una población residente envejecida y servirá para atraer nuevos vecinos más jóvenes a estos barrios.

Así, el Plan supone un revulsivo contra la despoblación de los barrios, es un incentivo para la creación de empleo y posibilita la fijación de la población en la ciudad.

Este Plan Especial se justifica en la necesidad de continuar con la mejora de las condiciones de los espacios urbanos y de las viviendas existentes en los ámbitos delimitados, sobre los que aún no se ha actuado.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Se redacta este documento para dar cumplimiento al artículo 156 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en el que se establece que las actuaciones de regeneración urbana se planificarán mediante un instrumento de planeamiento general o mediante un Plan Especial del Reforma Interior, en este caso se ha optado por un Plan Especial de Reforma Interior, en el que se fijan principalmente algunos de los objetivos recogidos en el artículo 156:

- La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.
- La supresión de las barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La recuperación de los valores, urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como los elementos que representen la identidad local.
- La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad a la flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.
- La integración de las perspectivas de género y de edad utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3. MEMORIA INFORMATIVA

#### 3.1.- DATOS BÁSICOS

##### 3.1.0.- Antecedentes.

Se redacta el presente documento a partir de la documentación técnica de la **Memoria-Programa del “Área de Rehabilitación Integral de Benavente Zamora “, de fecha de agosto de 2010**, en base a la cual se han venido ejecutando actuaciones de rehabilitación y reurbanización desde el año 2012, al amparo del *Plan estatal de Vivienda 2009-2012* y del *Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*.

##### 3.1.1.- Descripción General del Ámbito

El ámbito delimitado por este Plan Especial es un área discontinua que incluye a cinco barrios residenciales localizados dentro del núcleo urbano de Benavente: Las Eras, 25 Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas. Estos barrios suponen un espacio homogéneo de actuación puesto que los cinco barrios se desarrollaron en diferentes épocas mediante actuaciones financiadas por planes estatales de vivienda.

Los barrios incluidos en la delimitación corresponden a la expansión experimentada en Benavente en el siglo XX, que afectó a la apariencia de la ciudad con la demanda de nuevos barrios residenciales que de forma irregular traspasan el núcleo histórico original rompiendo la cohesión espacial. Así en los años 50-60 se erigen las barriadas obreras de la zona de Las Eras y 25 Años de Paz. En los años 70 la nueva zona residencial del barrio de San Isidro. A finales de los años 70 la ciudad crece en el barrio Maragatos-Malvinas.

##### Las Eras

Rodeado por los barrios de San Isidro, La Sinoga, Zona Centro y Maragatos- Malvinas, este barrio de reducidas dimensiones se eleva mostrando desde la calle Valdería un mirador hacia el barrio de La Sinoga desde donde se aprecia el crecimiento desordenado del mismo.



#### AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

Tipológicamente, este barrio presenta cierta homogeneidad, encontramos viviendas unifamiliares entre medianerías de 1 planta, con patio interior, y una pequeña colonia de viviendas también unifamiliares con pequeña parcela. Por último, alrededor de las dependencias de la Guardia Civil, encontramos un conjunto de bloques de 4 plantas de finales de los años 50 y un equipamiento deportivo.

**Dentro del barrio de Las Eras, se incluyen siete edificios en la delimitación del Plan Especial, cinco de ellos con edificación en bloque abierto (uno de ellos de 5 alturas y de 4 los demás) y dos con edificación en manzana cerrada compacta (con un edificio de 4 alturas y otro de 5), todos ellos construidos en los años 50 por el Plan Sindical de la Vivienda.**

#### 25 Años de Paz

El barrio de Santa Clara está situado en el vértice sur de la ciudad, limita al oeste con el ferrocarril y el Parque de Ramón y Cajal, al norte con la Zona Centro y El Ferial-San Bernardo y al este con la vía del Canal que hace de borde de la ciudad.

Se observan en este barrio dos zonas bien diferenciadas, como si de dos ciudades distintas se tratara. Por un lado, la continuación de la Av. El Ferial se presenta con similares características que en el barrio de El Ferial-San Bernardo, pero ya sin bulevar. Por otro, adentrándonos en el barrio por la calle Santa Clara, al llegar a la plaza del mismo nombre, abandonamos las nuevas construcciones de 5 plantas para dar paso a tipologías de 1 ó 2 plantas entre medianerías con un carácter más rural.

**En la periferia del barrio de Santa Clara se localiza la zona de 25 Años de Paz, incluida en la delimitación de este Plan Especial, se trata de 4 bloques de cinco alturas con ordenación en bloque abierto y construidos en los años 60 por el Plan Sindical de la Vivienda.**

#### El Ferial - San Bernardo

Se desarrolla al este de la antigua muralla, a ambos márgenes de la Av. El Ferial. Esta avenida con un bulevar central, dotado de arbolado, setos y mobiliario urbano, se configura como un amplio eje residencial y comercial de indudable importancia en la vida benaventana y con clara tendencia a desarrollos futuros hacia su margen oriental. Tampoco puede olvidarse que la Av. El Ferial es, además, una vía de penetración a la ciudad.



#### AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

Es este un barrio residencial de reciente creación, la mayoría de sus edificaciones responden a la tipología de manzana cerrada con 5 plantas y ático, aunque quedan restos de antiguas edificaciones como son algunas bodegas o talleres, usos, por otro lado, típicos de las vías de penetración de las ciudades.

**Dentro de este barrio, al final, se encuentra otra de las zonas delimitadas en este Plan Especial, se trata de una edificación en bloque alineado a vial, con ordenación en manzana cerrada, con cinco alturas, la edificación de las Casas de la Ría construida en los años 60 por el Plan Sindical de la Vivienda.**

#### San Isidro

El barrio más nororiental de Benavente se asienta elevado dominando el Caño de Los Molinos y el trazado del ferrocarril. Se organiza alrededor de un grupo de bloques de 3 plantas de viviendas de protección oficial construidas en los años 70. El resto lo forman edificaciones de 1 a 3 plantas, entre medianerías, formando manzanas que configuran una malla regular. Conforme se avanza hacia el norte por la carretera de Alcubilla, van apareciendo de manera dispersa recientes promociones de viviendas unifamiliares, a modo de transición entre la periferia urbana y el suelo no urbanizado circundante.

**En el barrio de San Isidro son once los bloques incluidos en el ámbito del Plan Especial, todos ellos en edificación en bloque abierto, tres bloques son de 4 alturas y los ocho restantes de 3, construidos en los años 70 por el Plan Sindical de la Vivienda.**

#### Maragatos-Malvinas

Linda al este con la Av. Luis Morán, al sur con la Av. de la República Argentina y la Cuesta del Hospital y al oeste con la calle Doctor Conde Hernández. Este es un barrio en el que se mezclan los nuevos desarrollos residenciales de las últimas décadas que engloban tipologías muy dispares. Así, en un primer tramo de la Av. Maragatos, a ambos lados de la Av. Sor Asunción Romo, nos encontramos con edificaciones que responden a la tipología de manzana cerrada con 5 plantas; el trazado de las calles es, de amplia sección y bastante regular, típico de los ensanches de las ciudades. Según avanzamos por la Av. Maragatos, en la confluencia de ésta con el camino Patacorines, observamos una pequeña zona radicalmente diferente a la que dejamos atrás, de viviendas



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

unifamiliares entre medianerías y de una sola planta. En dirección oeste, por el camino de Santiago, nos adentramos en otra zona muy distinta de nuevos bloques en "H" que alcanzan las 5 plantas construidas en el año 1.979. Volviendo a la Av. Maragatos, y continuando en dirección norte, nos encontramos la urbanización de Las Catalanas, de reciente construcción. Ésta se sitúa en el borde norte de la ciudad, la densidad vuelve a bajar y la tipología edificatoria responde a viviendas unifamiliares aisladas en pequeñas parcelas, o adosadas. Por último, entre la Av. Cañada de la Vizana y la carretera de Alcobilla se distingue otra nueva zona residencial con dos bloques de 5 plantas seguidos en su parte posterior de una pequeña urbanización de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas.

**Del barrio de las Malvinas se incluyen seis edificios (trece bloques) dentro de la delimitación del Plan Especial, construidos también al amparo de planes estatales de vivienda a finales de los años 70, todos ellos de tipología de edificación en bloque abierto de 4 alturas, anteriormente referenciados por su planta en H.**



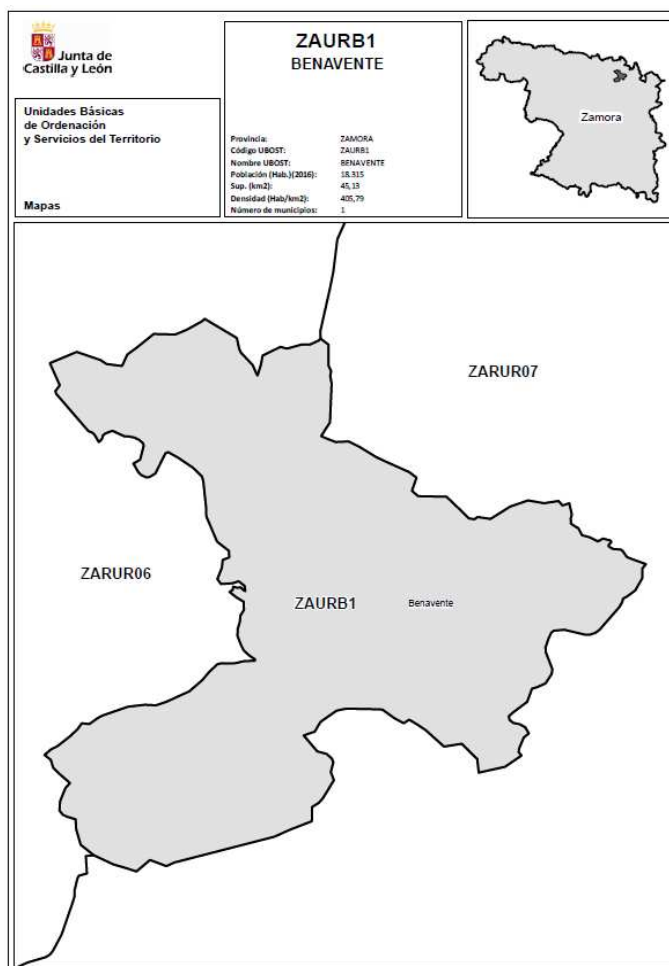
AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.1.2.- Datos sobre Ordenación del Territorio

En el proyecto de ley, por el que se aprobaría el mapa de unidades básicas de ordenación y servicios del territorio, (pendiente de aprobación), Benavente está incluida como una unidad básica de ordenación y servicios del territorio, de carácter urbano.

#### UNIDADES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y SERVICIOS DEL TERRITORIO

| PROV | CODMUN | MUNICIPIO | POB 1/1/2016 | DENSIDAD | CÓDIGO UBOST | NOMBRE UBOST |
|------|--------|-----------|--------------|----------|--------------|--------------|
| 49   | 49021  | Benavente | 18.315       | 405,79   | ZAURB1       | BENAVENTE    |
|      |        |           | 18.315       | 405,79   |              |              |



El Pleno de las Cortes de Castilla y León el día 13 de junio de 2018 aprobó la declaración de Benavente como **Área Funcional Estable Urbana**.





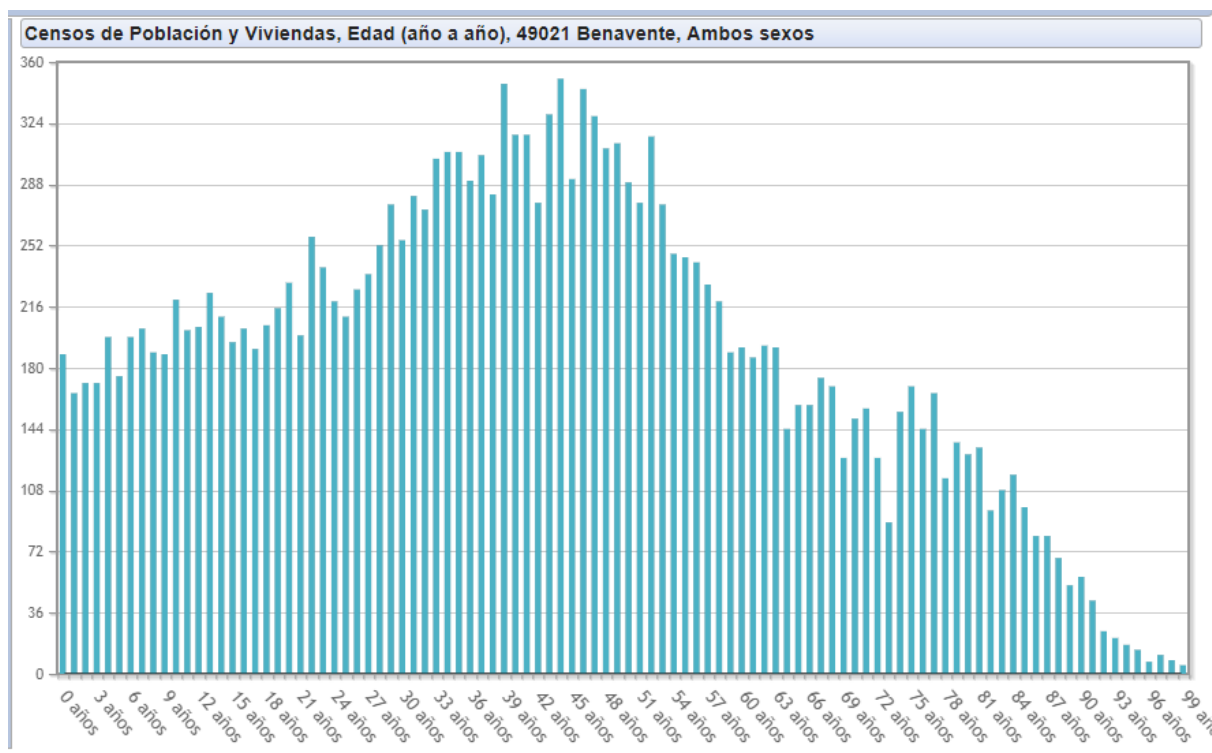
AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.1.3.- Datos Estadísticos de Población

Código INE del municipio: 49021

Conforme al INE del año 2011 la población de Benavente asciende a 19.186 habitantes En el padrón del INE correspondiente al año 2017 la población de Benavente asciende a 18.237 habitantes.

| Hombres            |               |
|--------------------|---------------|
| Menores de 16 años | 1.601         |
| De 16 a 64 años    | 6.316         |
| De 65 y más años   | 1.443         |
| Mujeres            |               |
| Menores de 16 años | 1.500         |
| De 16 a 64 años    | 6.403         |
| De 65 y más años   | 1.923         |
| <b>Total</b>       | <b>19.186</b> |



Ayuda | Donde encontramos



Sistema estadístico europeo



Contactar INE

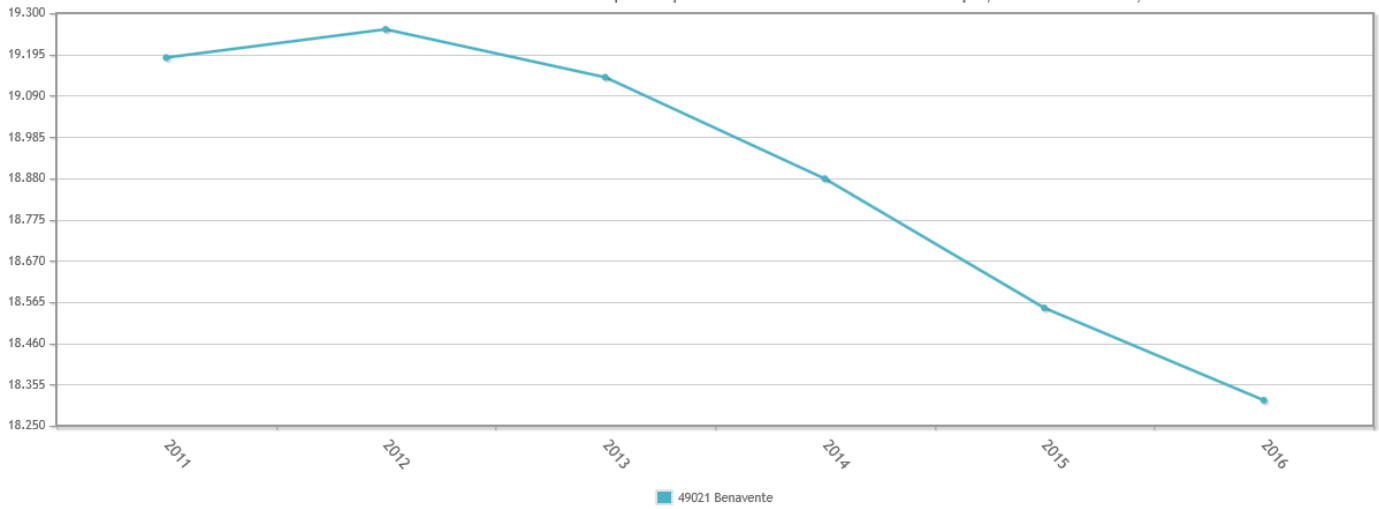


**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**Evolución de la población de Benavente.**

**Zamora: Población por municipios y sexo.**

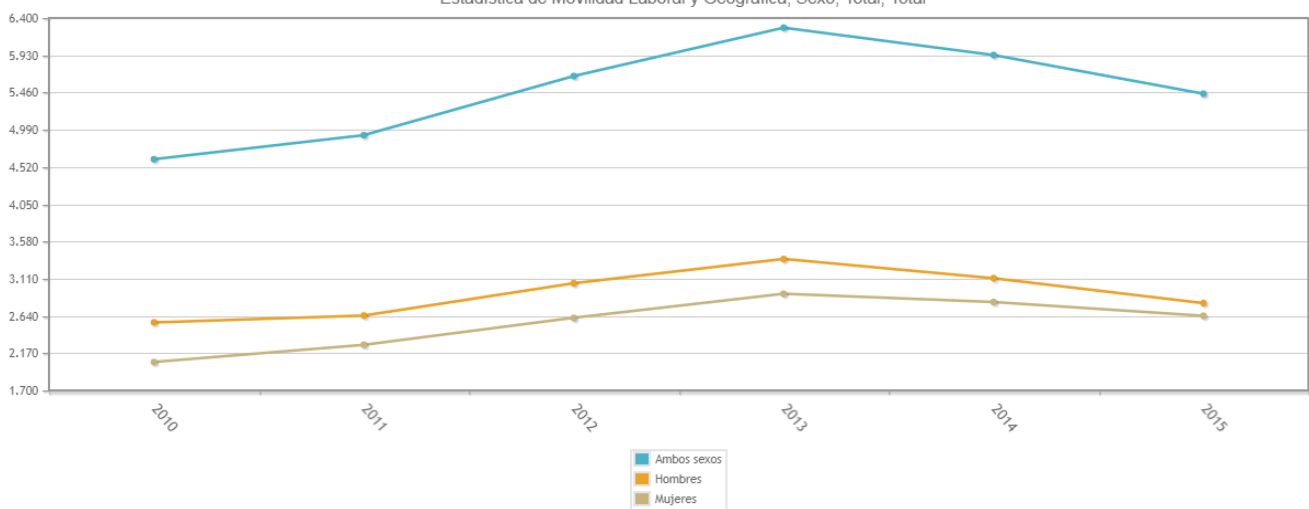
Cifras Oficiales de Población de los Municipios Españoles: Revisión del Padrón Municipal, 49021 Benavente, Total



**Datos INE de Parados en el municipio de Benavente:**

| 2011         |                |
|--------------|----------------|
| Hombres      | 2.645,2        |
| Mujeres      | 2.276,0        |
| <b>Total</b> | <b>4.921,2</b> |

**Parados por sexo, grupo de edad y según el tiempo de residencia en el municipio**  
Estadística de Movilidad Laboral y Geográfica, Sexo, Total, Total





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.1.4.- Datos Estadísticos de Vivienda

Conforme al INE del año 2011 en Benavente existen censados 3.075 edificios, de los que 3.035 se destinarían principal y exclusivamente a viviendas:

|                |              |
|----------------|--------------|
| Antes de 1900  | 153          |
| De 1900 a 1920 | 139          |
| De 1921 a 1940 | 99           |
| De 1941 a 1950 | 190          |
| De 1951 a 1960 | 369          |
| De 1961 a 1970 | 291          |
| De 1971 a 1980 | 287          |
| De 1981 a 1990 | 248          |
| De 1991 a 2001 | 291          |
| De 2002 a 2011 | 968          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3.035</b> |

Según datos obtenidos del INE correspondientes a 2011 Benavente dispone de 7.335 hogares y la distribución por antigüedad de las viviendas del municipio sería:

|                |              |
|----------------|--------------|
| Antes de 1900  | 84           |
| De 1900 a 1920 | 69           |
| De 1921 a 1940 | 35           |
| De 1941 a 1950 | 316          |
| De 1961 a 1970 | 628          |
| De 1971 a 1980 | 760          |
| De 1981 a 1990 | 880          |
| De 1991 a 2001 | 886          |
| De 2002 a 2011 | 3.314        |
| No consta      | 363          |
| <b>Total</b>   | <b>7.335</b> |

Según los datos estadísticos del catastro correspondientes a 2011, en Benavente existen 11.396 inmuebles de uso residencial, que de acuerdo a los datos obtenidos del INE para 2011, 7.335 estarían ocupados, lo que supone una ocupación de un 64,36%.

Dado que la población censada en 2011 es de 19.186 habitantes, se estima que la ocupación media en el núcleo es de dos o tres personas por vivienda (2,6 personas/vivienda).



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

**3.1.5.- Datos Padrón Municipal 2018. Justificación de la ocupación de las viviendas incluidas en la delimitación.**

Según datos obtenidos del padrón municipal de Benavente, a fecha de mayo de 2018, la distribución de la población dentro de los barrios incluidos en la delimitación sería:

| BARRIO DE LAS ERAS      |             |             | 98 viv. ocupadas/173 viv. (56,65%) |          |          |          |          |          | TOTAL 186 ha. |  |
|-------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|--|
| Calle Rio Ebro 6        | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>4 | 1ºD                                | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>1 | 2ºI      | 3ºD      | 3ºI      |               |  |
| Calle Rio Ebro 8        | Bajo D<br>1 | Bajo I      | 1ºD<br>3                           | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI      |               |  |
| Calle Rio Ebro 10       | Bajo D<br>4 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>2                           | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>2 | 2ºI      | 3ºD<br>4 | 3ºI      |               |  |
| Calle Rio Ebro 12       | Bajo D      | Bajo I      | 1ºD                                | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 | 3ºD      | 3ºI<br>1 |               |  |
| Calle Rio Ebro 14       | Bajo D      | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>1                           | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 | 3ºD      | 3ºI      |               |  |
| Calle Rio Cea 18        | Bajo D<br>4 | Bajo I      | 1ºD                                | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>3 | 3ºI<br>1 |               |  |
| Calle Rio Cea 16        | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>2                           | 1ºI      | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>4 | 3ºD      | 3ºI      |               |  |
| Calle San Quintín 1     | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD                                | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>3 | 3ºI      |               |  |
| Calle San Quintín 3     | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>3 | 1ºD<br>1                           | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>4 | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>2 |               |  |
| Calle Navas de Tolosa 1 | Bajo D<br>1 | Bajo I      | 1ºD<br>6                           | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>3 | 3ºD<br>3 | 3ºI      |               |  |
| Calle Navas de Tolosa 3 | Bajo D<br>2 | Bajo I      | 1ºD<br>1                           | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI      | 3ºD<br>2 | 3ºI<br>2 |               |  |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

|                       |             |                 |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----------------------|-------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Calle San Quintín 2   | Bajo D      | Bajo I          | 1ºD      | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>3 | 3ºD      | 3ºI<br>1 |          |          |
| Calle San Quintín 4   | Bajo D<br>4 | Bajo I<br>3     | 1ºD      | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>2 | 3ºD<br>3 | 3ºI<br>2 |          |          |
| Calle Santa Teresa 2  | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>3     | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD      | 2ºI<br>2 | 3ºD<br>2 | 3ºI      | 4ºD      | 4ºI      |
| Calle Santa Teresa 4  | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1     | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>1 | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI      | 4ºD<br>2 | 4ºI      |
| Calle Santa Teresa 6  | Bajo D      | Bajo I<br>1     | 1ºD<br>1 | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>2 | 3ºI<br>1 | 4ºD      | 4ºI      |
| Calle Las Eras 39     | Bajo D<br>2 | Bajo I          | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD      | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>4 | 3ºI<br>2 | 4ºD<br>2 | 4ºI      |
| Calle Las Eras 41     | Bajo D<br>1 | Bajo I          | 1ºD      | 1ºI<br>2 | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD<br>3 | 3ºI      | 4ºD<br>1 | 4ºI<br>1 |
| Cañada de la Vizana 1 | Bajo D      | Bajo I<br>1     | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>2 | 2ºD      | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>5 | 3ºI<br>3 | 4ºD<br>2 | 4ºI      |
| Cañada de la Vizana 5 | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>LOCAL | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>3 | 2ºD<br>2 | 2ºI      | 3ºD<br>2 | 3ºI      | 4ºD<br>2 | 4ºI      |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

| BARRIO 25 AÑOS DE PAZ  |             |             | 64 viv. ocupadas/100 viv. (64%) |          |          |          |          |          | TOTAL 116 ha. |          |
|------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------|
| Calle Santa Cristina 1 | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>2                        | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>4 | 2ºI<br>2 | 3ºD      | 3ºI<br>1 | 4ºD<br>1      | 4ºI<br>3 |
| Calle Santa Cristina 3 | Bajo D      | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>1                        | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>2 | 3ºD      | 3ºI<br>1 | 4ºD<br>1      | 4ºI      |
| Calle Santa Águeda2    | Bajo D      | Bajo I      | 1ºD                             | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>4 | 2ºI<br>3 | 3ºD<br>4 | 3ºI      | 4ºD<br>3      | 4ºI<br>4 |
| Calle Santa Águeda 4   | Bajo D      | Bajo I<br>1 | 1ºD                             | 1ºI<br>1 | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI      | 4ºD<br>4      | 4ºI      |
| Calle Santa Lucia2     | Bajo D      | Bajo I<br>1 | 1ºD                             | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>4 | 2ºI<br>1 | 3ºD      | 3ºI      | 4ºD<br>2      | 4ºI<br>1 |
| Calle Santa Lucia 4    | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>1                        | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>2 | 4ºD           | 4ºI      |
| Calle Santa Lucia 6    | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>1 | 1ºD                             | 1ºI<br>2 | 2ºD      | 2ºI<br>4 | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>5 | 4ºD           | 4ºI<br>1 |
| Calle Santa Eulalia 2  | Bajo D<br>1 | Bajo I      | 1ºD                             | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>2 | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>1 | 4ºD<br>1      | 4ºI<br>1 |
| Calle Santa Eulalia 4  | Bajo D<br>4 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>1                        | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>1 | 4ºD<br>5      | 4ºI<br>1 |
| Calle Santa Eulalia 6  | Bajo D      | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>4                        | 1ºI<br>2 | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>1 | 4ºD           | 4ºI      |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

| <b>BARRIO CASAS DE LA RÍA</b>         |             |             |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---------------------------------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>39 viv. ocupadas/60 viv. (65%)</b> |             |             |          |          |          |          |          |          |          |          |
| <b>TOTAL 66 ha.</b>                   |             |             |          |          |          |          |          |          |          |          |
| Avda/ El Ferial 147                   | Bajo D      | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>1 | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>1 | 4ºD      | 4ºI<br>4 |
| Avda/ El Ferial 149                   | Bajo D<br>3 | Bajo I      | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>4 | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD      | 3ºI      | 4ºD      | 4ºI<br>3 |
| Avda/ El Ferial 151                   | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>2 | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>1 | 4ºD<br>1 | 4ºI<br>3 |
| Avda/ El Ferial 153                   | Bajo D<br>5 | Bajo I<br>1 | 1ºD      | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>2 | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI<br>1 | 4ºD<br>1 | 4ºI<br>1 |
| Avda/ El Ferial 155                   | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>1 | 1ºI      | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>2 | 3ºD<br>2 | 3ºI      | 4ºD<br>1 | 4ºI<br>1 |
| Avda/ El Ferial 157                   | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>3 | 2ºI<br>1 | 3ºD      | 3ºI      | 4ºD      | 4ºI      |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

| BARRIO DE SAN ISIDRO |             |             |          |          |          |          | 141 viv. ocupadas/210 viv. (67,14%) |  |  | TOTAL 376 ha. |  |
|----------------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|----------|-------------------------------------|--|--|---------------|--|
| Calle Oviedo 2       | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>3 | 2ºI<br>3 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Oviedo 4       | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>4 | 2ºI<br>2 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Oviedo 6       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Gijón 2        | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>5 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Gijón 4        | Bajo D<br>3 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>4 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Gijón 6        | Bajo D<br>3 | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>4 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Avilés 2       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>3 | 2ºI<br>5 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Avilés 4       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>4 | 2ºI<br>2 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Avilés 6       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>6 | 1ºI<br>3 | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Mieres 2       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>4 | 1ºI<br>3 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Mieres 4       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>3 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Mieres 6       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>3 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 |                                     |  |  |               |  |
| Calle Llanes 1       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>2 |                                     |  |  |               |  |





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

|                      |             |             |          |          |          |          |          |          |  |  |
|----------------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|--|
| Calle Llanes 3       | Bajo D      | Bajo I<br>2 | 1ºD      | 1ºI<br>4 | 2ºD<br>4 | 2ºI<br>2 |          |          |  |  |
| Calle Llanes 5       | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>3 | 1ºI<br>4 | 2ºD<br>3 | 2ºI<br>2 |          |          |  |  |
| Calle Luarca1        | LOCAL       | LOCAL       | 1ºD      | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 |          |          |  |  |
| Calle Luarca3        | LOCAL       | LOCAL       | 1ºD<br>3 | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>3 |          |          |  |  |
| Calle Covadonga1     | Bajo D<br>5 | Bajo I      | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>1 |          |          |  |  |
| Calle Covadonga3     | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>3 | 2ºD      | 2ºI<br>4 |          |          |  |  |
| Calle Camino Ancho 2 | Bajo D      | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>4 | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI      | 3ºD<br>4 | 3ºI<br>3 |  |  |
| Calle Camino Ancho 4 | Bajo D<br>5 | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>3 | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>3 | 3ºI<br>4 |  |  |
| Calle Camino Ancho 6 | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD      | 2ºI<br>2 | 3ºD<br>4 | 3ºI      |  |  |
| Calle Orense 4       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>3 | 1ºI<br>3 | 2ºD      | 2ºI<br>1 |          |          |  |  |
| Calle Orense 6       | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>4 | 2ºD<br>1 | 2ºI      |          |          |  |  |
| Calle Pontevedra 2   | Bajo D<br>2 | Bajo I      | 1ºD<br>4 | 1ºI      | 2ºD<br>1 | 2ºI      | 3ºD<br>4 | 3ºI      |  |  |
| Calle Pontevedra 4   | Bajo D      | Bajo I<br>1 | 1ºD<br>4 | 1ºI<br>3 | 2ºD<br>4 | 2ºI      | 3ºD<br>1 | 3ºI      |  |  |
| Calle Pontevedra 6   | Bajo D<br>3 | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>1 | 2ºD      | 2ºI<br>3 | 3ºD<br>3 | 3ºI      |  |  |
| Calle Pontevedra 8   | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>2 | 1ºD<br>2 | 1ºI      | 2ºD      | 2ºI<br>5 | 3ºD      | 3ºI      |  |  |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

|              |             |             |          |          |          |          |          |          |  |  |
|--------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|--|
| Calle Vigo2  | Bajo D<br>1 | Bajo I      | 1ºD<br>1 | 1ºI<br>3 | 2ºD      | 2ºI<br>2 | 3ºD<br>3 | 3ºI<br>1 |  |  |
| Calle Vigo4  | Bajo D<br>2 | Bajo I<br>4 | 1ºD      | 1ºI<br>2 | 2ºD<br>3 | 2ºI<br>1 | 3ºD      | 3ºI      |  |  |
| Calle Vigo 6 | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>2 | 1ºD      | 1ºI<br>1 | 2ºD<br>2 | 2ºI<br>1 | 3ºD<br>1 | 3ºI      |  |  |
| Calle Vigo 8 | Bajo D<br>1 | Bajo I<br>4 | 1ºD<br>2 | 1ºI<br>3 | 2ºD<br>1 | 2ºI<br>2 | 3ºD      | 3ºI      |  |  |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

| BARRIO DE LAS MALVINAS     |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 147 viv. ocupadas/200 viv. (73,5%) |  |  |  | TOTAL 334 ha. |  |  |  |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------------------|--|--|--|---------------|--|--|--|
| C/ Federico Garcia Lorca 1 | 1ªA      | 1ºB<br>4 | 1ºC<br>4 | 1ºD<br>2 | 2ªA<br>1 | 2ºB      | 2ºC<br>2 | 2ºD      | 3ªA      | 3ºB<br>1 | 3ºC<br>5 | 3ºD      | 4ªA<br>3 | 4ºB<br>3 | 4ºC<br>4 | 4ºD<br>2                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Federico Garcia Lorca 2  |          |          | 1ºC<br>2 | 1ºD<br>1 | 2ªA<br>2 | 2ºB<br>3 | 2ºC      | 2ºD<br>1 | 3ªA<br>3 | 3ºB<br>1 | 3ºC<br>1 | 3ºD<br>2 | 4ªA<br>3 | 4ºB      | 4ºC<br>1 | 4ºD<br>1                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Federico Garcia Lorca 3  | 1ªA      | 1ºB<br>1 | 1ºC<br>1 | 1ºD<br>2 | 2ªA      | 2ºB      | 2ºC<br>4 | 2ºD<br>1 | 3ªA<br>3 | 3ºB      | 3ºC      | 3ºD      | 4ªA<br>3 | 4ºB<br>3 | 4ºC      | 4ºD                                |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Federico Garcia Lorca 4  |          |          | 1ºC<br>1 | 1ºD      | 2ªA<br>2 | 2ºB<br>2 | 2ºC<br>3 | 2ºD<br>3 | 3ªA      | 3ºB<br>1 | 3ºC      | 3ºD<br>2 | 4ªA<br>2 | 4ºB<br>3 | 4ºC<br>2 | 4ºD<br>1                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Federico Garcia Lorca 5  | 1ªA<br>1 | 1ºB      | 1ºC<br>1 | 1ºD<br>1 | 2ªA<br>1 | 2ºB      | 2ºC<br>3 | 2ºD      | 3ªA<br>1 | 3ºB<br>5 | 3ºC<br>2 | 3ºD<br>1 | 4ªA<br>1 | 4ºB<br>1 | 4ºC<br>2 | 4ºD                                |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Federico Garcia Lorca 6  |          |          | 1ºC      | 1ºD<br>2 | 2ªA<br>1 | 2ºB<br>6 | 2ºC      | 2ºD<br>1 | 3ªA<br>3 | 3ºB<br>2 | 3ºC<br>1 | 3ºD<br>3 | 4ªA      | 4ºB<br>1 | 4ºC<br>1 | 4ºD<br>2                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Pablo Ruiz Picasso 7     |          |          | 1ºC<br>2 | 1ºD<br>3 | 2ªA      | 2ºB      | 2ºC      | 2ºD      | 3ªA<br>3 | 3ºB<br>2 | 3ºC<br>3 | 3ºD<br>1 | 4ªA      | 4ºB<br>1 | 4ºC<br>5 | 4ºD<br>2                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Pablo Ruiz Picasso 8     | 1ªA      | 1ºB<br>1 | 1ºC      | 1ºD<br>2 | 2ªA<br>1 | 2ºB      | 2ºC      | 2ºD<br>1 | 3ªA      | 3ºB<br>2 | 3ºC<br>4 | 3ºD<br>3 | 4ªA<br>2 | 4ºB<br>1 | 4ºC      | 4ºD<br>2                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Pablo Ruiz Picasso 9     | 1ªA      | 1ºB<br>4 | 1ºC<br>1 | 1ºD<br>2 | 2ªA      | 2ºB      | 2ºC<br>2 | 2ºD      | 3ªA<br>2 | 3ºB<br>3 | 3ºC<br>3 | 3ºD<br>1 | 4ªA<br>3 | 4ºB<br>2 | 4ºC<br>3 | 4ºD<br>2                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Camino de Santiago 10    | 1ªA      | 1ºB      | 1ºC<br>4 | 1ºD<br>2 | 2ªA      | 2ºB      | 2ºC<br>3 | 2ºD      | 3ªA<br>4 | 3ºB<br>1 | 3ºC<br>2 | 3ºD<br>3 | 4ªA<br>1 | 4ºB<br>3 | 4ºC<br>2 | 4ºD<br>4                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/ Pablo Ruiz Picasso 11   | 1ªA<br>1 | 1ºB<br>1 | 1ºC      | 1ºD      | 2ªA<br>3 | 2ºB<br>3 | 2ºC<br>1 | 2ºD<br>3 | 3ªA<br>2 | 3ºB<br>4 | 3ºC<br>1 | 3ºD<br>4 | 4ªA<br>2 | 4ºB<br>3 | 4ºC<br>5 | 4ºD                                |  |  |  |               |  |  |  |
| C/Camino de Santiago 12    | 1ªA      | 1ºB<br>2 | 1ºC<br>5 | 1ºD      | 2ªA<br>1 | 2ºB<br>1 | 2ºC<br>2 | 2ºD<br>4 | 3ªA<br>2 | 3ºB<br>3 | 3ºC<br>2 | 3ºD      | 4ªA<br>4 | 4ºB<br>1 | 4ºC<br>3 | 4ºD<br>3                           |  |  |  |               |  |  |  |
| C/ Pablo Ruiz Picasso 13   | 1ªA<br>1 | 1ºB<br>2 | 1ºC<br>3 | 1ºD<br>2 | 2ªA<br>3 | 2ºB<br>2 | 2ºC      | 2ºD<br>5 | 3ªA<br>2 | 3ºB<br>2 | 3ºC<br>4 | 3ºD      | 4ªA<br>1 | 4ºB<br>4 | 4ºC<br>2 | 4ºD<br>2                           |  |  |  |               |  |  |  |

Las cinco áreas delimitadas por el Plan Especial, (Las Eras, 25 años de paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas) engloban en sus 36 bloques un total de 743 viviendas, de las cuales 489 viviendas estarían ocupadas, **lo que supondría un 65,81% de viviendas ocupadas en el ámbito delimitado.** En esas viviendas ocupadas, residen 1.078 personas, según el padrón municipal, que representa una densidad media de 1,45 personas/vivienda.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

**3.1.6.- Cuadro Resumen. Justificación del porcentaje de la edificabilidad sobre rasante, del ámbito delimitado, destinado a uso residencial vivienda.**

|                                                                            | BENAVENTE          | LAS ERAS              | 25 AÑOS DE PAZ       | CASAS DE LA RÍA      | SAN ISIDRO            | LAS MALVINAS          | TOTAL DELIMITACION P.E..          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>HABITANTES PADRON 2018</b>                                              | 18.157             | 186                   | 116                  | 66                   | 376                   | 334                   | 1.078                             |
| <b>DENSIDAD (HAB/KM<sup>2</sup>)</b>                                       | 403,49             | 32                    | 45                   | 57                   | 62-                   | 24-                   | 37                                |
| <b>S TOTAL</b>                                                             | 45 Km <sup>2</sup> | 5.767 m <sup>2</sup>  | 2.603 m <sup>2</sup> | 1.149 m <sup>2</sup> | 6.099 m <sup>2</sup>  | 13.603 m <sup>2</sup> | 29.221 m <sup>2</sup>             |
| <b>EDIFICACIONES INCLUIDAS DENTRO DE LA DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL</b> |                    |                       |                      |                      |                       |                       |                                   |
| <b>S. OCUPADA</b>                                                          |                    | 3.394 m <sup>2</sup>  | 1.328 m <sup>2</sup> | 795 m <sup>2</sup>   | 4.729 m <sup>2</sup>  | 4.191 m <sup>2</sup>  | 14.437 m <sup>2</sup>             |
| <b>S. CONSTRUIDA TOTAL</b>                                                 |                    | 13.576 m <sup>2</sup> | 6.640 m <sup>2</sup> | 3.975 m <sup>2</sup> | 15.866 m <sup>2</sup> | 16.764 m <sup>2</sup> | 56.821 m <sup>2</sup>             |
| <b>MEDIA POR VIVIENDA (M<sup>2</sup>)</b>                                  |                    | 60-80                 | 60-70                | 60-70                | 60-80                 | 70-80                 |                                   |
| <b>DENSIDAD MEDIA (HAB/VIVIENDA)</b>                                       |                    | 1,08                  | 1,2                  | 1,1                  | 1,8                   | 1,67                  | 1,45                              |
| <b>Nº EDIFICIOS RESIDENCIALES CONSIDERADOS</b>                             |                    | 7                     | 4                    | 1                    | 11                    | 13                    | 36                                |
| <b>Nº DE VIVIENDAS AFECTADAS</b>                                           |                    | 173                   | 100                  | 60                   | 210                   | 200                   | 743                               |
| <b>∑ SUPERFICIE DE VIVIENDAS AFECTADAS</b>                                 |                    | 13.520 m <sup>2</sup> | 6.640 m <sup>2</sup> | 3.975 m <sup>2</sup> | 15.570 m <sup>2</sup> | 16.764 m <sup>2</sup> | 56.469 m <sup>2</sup><br>(99,38%) |
| <b>Nº DE LOCALES AFECTADOS</b>                                             |                    | 2                     | 0                    | 0                    | 4                     | 0                     | 6                                 |
| <b>∑ SUPERFICIE DE LOCALES AFECTADOS</b>                                   |                    | 56m <sup>2</sup>      |                      |                      | 296m <sup>2</sup>     |                       | 352m <sup>2</sup><br>(0,62%)      |



### 3.1.7.- Delimitación del Ámbito

Como ya se comentó anteriormente la actuación será desarrollada en un tipo de construcciones similares que se encuentran ubicadas dentro de cinco barrios diferentes. De esta forma, se delimita un único ámbito de regeneración discontinuo en cinco áreas que se corresponden con los cinco barrios que comprenden el P.E.R.I..

A continuación, se presentará una breve descripción de los distintos barrios y sus construcciones incluidas en la delimitación, así como un plano de la situación de las mismas.

**Viviendas de las Eras:** Ubicada en el centro de Benavente y en el barrio que toma su nombre. Las viviendas están distribuidas en 20 bloques agrupados en siete edificios, presentan cuatro y cinco alturas. Su construcción fue realizada entre 1955-1959, dentro del Plan Sindical de la Vivienda.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto. Grado: 3 y 4

Norma Zonal: 3: Edificación en manzana cerrada. Grado: 2





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**Edificio 1:** Presenta una superficie en planta de 389 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las Calles Río Cea, Río Ebrío y Río Duero.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 3

**Edificio 2:** Presenta una superficie en planta de 389 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las Calles San Quintín, Río Ebro y Río Duero.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 3

**Edificio 3:** Presenta una Superficie en planta de 389 m<sup>2</sup>, estando delimitado su perímetro por las Calles San Quintín, Río Ebro y Río Duero.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 3

**Edificio 4:** Presenta una Superficie en planta de 389 m<sup>2</sup>, estando delimitado por las Calles Navas de Tolosa, Río Ebro y Río Duero.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 3

**Edificio 5:** Presenta una superficie en planta de 806 m<sup>2</sup>, estando delimitado por la Calle Río Ebro.

Norma Zonal: 3: Edificación en manzana cerrada.

Grado: 2

**Edificio 6:** Presenta una superficie en planta de 441 m<sup>2</sup>, estando delimitado por las Calles de Santa Teresa y Las Eras.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 4

**Edificio 7:** Presenta una superficie en planta de 591 m<sup>2</sup>, estando delimitado por las calles de Las Eras y Cañada de la Vizana.

Norma Zonal: 3: Edificación en manzana cerrada.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

Grado: 2

**Viviendas de Veinticinco Años de Paz:** Englobado dentro del Barrio de Santa Clara y su entorno, su proyecto fue realizada en 1.963, dentro del Plan Sindical de la Vivienda. Las viviendas están distribuidas en cuatro edificios, presentando cinco alturas.

Conforme a lo establecido en el PGOU vigente del término, las ordenanzas que regulan la zona son:

Norma zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 3



**Edificio 1:** El edificio presenta una superficie en planta de 260 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Santa Cristina, Perpetuo Socorro y Santa Águeda.

**Edificio 2:** Presenta una superficie en planta de 260 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Santa Águeda, Santa Lucía y Perpetuo Socorro.

**Edificio 3:** Presenta una superficie en planta de 404 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Santa Lucía, Santa Eulalia y Perpetuo Socorro.



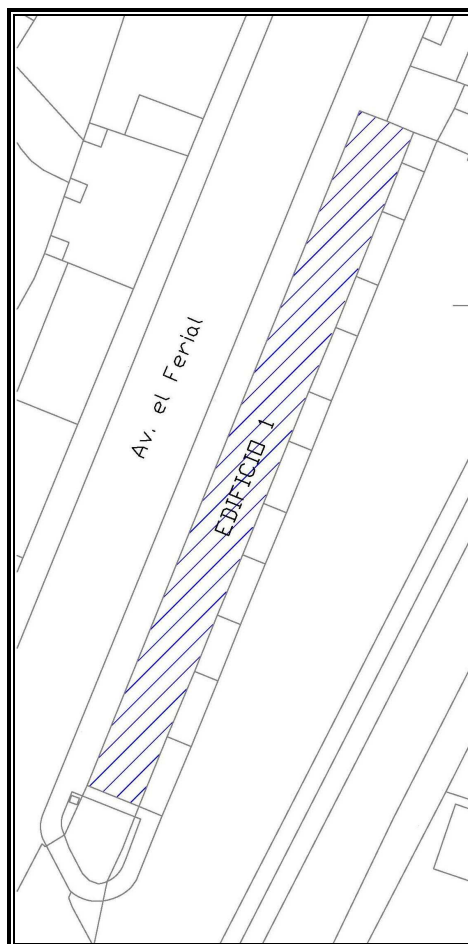
**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**Edificio 4:** Presenta una superficie en planta de 404 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Santa Eulalia y Perpetuo Socorro.

**Viviendas de Casas de la Ría:** Ubicado al final del Barrio del Ferial. Las viviendas incluidas en la delimitación están distribuidas en un edificio situado en la Avenida el Ferial, presenta cinco alturas, con una superficie en planta de 795 m<sup>2</sup>. Su Proyecto fue realizado en 1.964, realizado dentro del Plan Sindical de la Vivienda.

Norma zonal: 3: Edificación en manzana cerrada.

Grado: 2





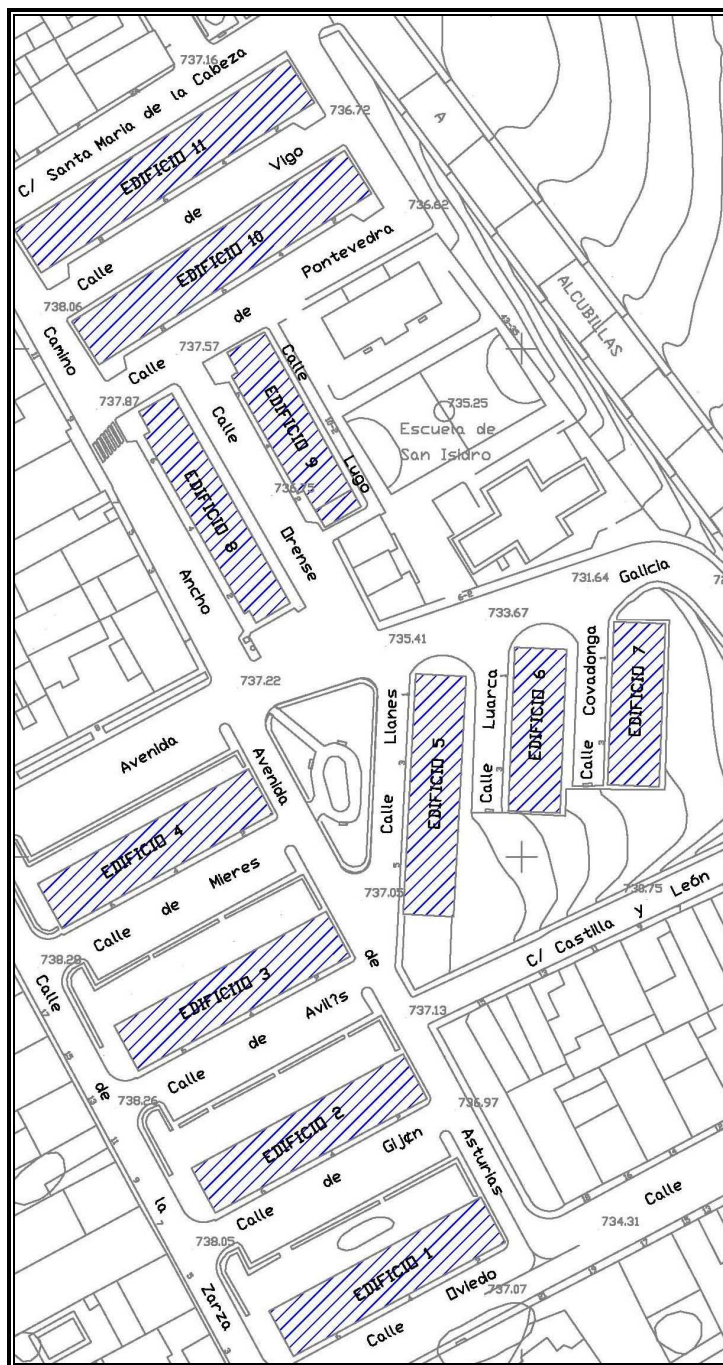


AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

**Viviendas de San Isidro:** Ubicado en el extrarradio norte de Benavente y en el barrio que toma su nombre. Las viviendas están distribuidas en once edificios. Su proyecto fue realizado en 1.969 dentro del Plan Sindical de la Vivienda.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto.

Grado: 4.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**Edificio 1:** Presenta una superficie en planta de 477 m<sup>2</sup> y tres alturas, estando su perímetro delimitado por las Calles Oviedo, Gijón, de la Zarza y la Avenida de Asturias.

**Edificio 2:** Presenta una superficie en planta de 477 m<sup>2</sup> y tres alturas, estando su perímetro delimitado por las Calles Gijón, Avilés, de la Zarza y la Avenida de Asturias.

**Edificio 3:** Presenta una superficie en planta de 477 m<sup>2</sup> y tres alturas, estando su perímetro delimitado por las Calles Avilés, Mieres, de la Zarza y la Avenida de Asturias.

**Edificio 4:** Presenta una superficie en planta de 477 m<sup>2</sup> y tres alturas estando delimitado por las Calles Mieres, Avenida de Galicia y Avenida de Asturias.

**Edificio 5:** Presenta una superficie en planta de 477 m<sup>2</sup> y tres alturas estando su perímetro delimitado por las calles Llanes y Luarca.

**Edificio 6:** Presenta una superficie en planta de 328 m<sup>2</sup> y tres alturas estando su perímetro delimitado por las calles Luarca y Covadonga.

**Edificio 7:** Presenta una superficie en planta de 328 m<sup>2</sup> y tres alturas, estando su perímetro delimitado por la calle Covadonga.

**Edificio 8:** Presenta una superficie en planta de 411 m<sup>2</sup> y cuatro alturas, estando su perímetro delimitado por las calles Camino Ancho, Orense, Pontevedra y Avenida de Galicia.

**Edificio 9:** Presenta una superficie en planta de 335 m<sup>2</sup> y tres alturas, estando su perímetro delimitado por las calles Orense, Lugo y Pontevedra.

**Edificio 10:** Presenta una superficie en planta de 634 m<sup>2</sup> y cuatro alturas, estando su perímetro delimitado por las calles Pontevedra, Vigo y Camino Ancho.

**Edificio 11:** Presenta una superficie en planta de 634 m<sup>2</sup> y cuatro alturas, estando su perímetro delimitado por las calles Vigo, Santa María de la Cabeza y Camino Ancho.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**Viviendas de las Malvinas:** Se encuentran en el Barrio de Maragatos (margen izquierda) y representan la última línea de construcciones residenciales hacia el norte en esa zona. Las viviendas están distribuidas en seis grupos de edificios, que albergan 13 bloques de construcciones, y que presentan cuatro alturas. Las construcciones están formadas por edificaciones aisladas con forma en planta de “H” que suman un total de trece edificios. Su proyecto fue realizado en 1.979 por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Norma Zonal: 4: Edificación en bloque abierto. Grado: 3



**Edificio 1:** Formado por dos edificios aislados presenta una superficie en planta de 580 m<sup>2</sup> , estando delimitado por las calles Federico García Lorca, Antonio Machado y Camino de Santiago.

**Edificio 2:** Formado por dos edificios aislados presenta una superficie en planta de 580 m<sup>2</sup>, estando delimitado por las calles Federico García Lorca, Antonio Machado y Camino de Santiago.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**Edificio 3:** Formado por tres edificios aislados presenta una superficie en planta de 870 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Federico García Lorca, Pablo Ruiz Picasso, Antonio Machado y Camino de Santiago.

**Edificio 4:** Formado por dos edificios aislados presenta una superficie en planta de 580 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Pablo Ruiz Picasso, Antonio Machado y Camino de Santiago.

**Edificio 5:** Formado por dos edificios aislados presenta una superficie en planta de 5780 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Camino de Santiago y Antonio Machado.

**Edificio 6:** Formado por dos edificios aislados presenta una superficie en planta de 580 m<sup>2</sup>, estando su perímetro delimitado por las calles Camino de Santiago y Federico García Lorca.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.1.8.- Grado de ejecución del ámbito

En enero del año 2012, con la puesta en marcha de la Oficina Técnica de Gestión del Área de Rehabilitación Integral de Benavente, al amparo del Plan estatal de Vivienda 2009-2012, el Ayuntamiento inició la ejecución de las actuaciones de regeneración urbana del ámbito que nos ocupa.

Estas actuaciones han tenido continuidad en el marco del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Habiendo sido ejecutada a fecha 29 de abril de 2018, la rehabilitación correspondiente a 253 viviendas y 5 locales de las 743 viviendas y 5 locales incluidos en el área delimitada.

| <b>BARRIO DE LAS ERAS</b> |                                            |                         |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>CONVOCATORIA</b>       | <b>CALLES Y PORTALES</b>                   | <b>Nº VIVIENDAS</b>     | <b>TOTAL VIVIENDAS REHABILITADAS</b> |
| Convocatoria 1/2012       | Río Cea 16 y 18 y San Quintín, 1 y 3       | 32 viviendas            | <b>173 VIVIENDAS REHABILITADAS</b>   |
| Convocatoria 2/2012       | Río Ebro, 6, 8, 10, 12 y 14                | 40 viviendas            |                                      |
| Convocatoria 3/2012       | Eras, 39 y 41 y Cañada de la Vizana 1 y 5  | 39 viviendas<br>1 local |                                      |
| Convocatoria 1/2013       | San Quintín, 2 y 4 y Navas de Tolosa 1 y 3 | 32 viviendas            |                                      |
| Convocatoria 1/2014       | Santa Teresa 2, 4 y 6                      | 30 viviendas            |                                      |

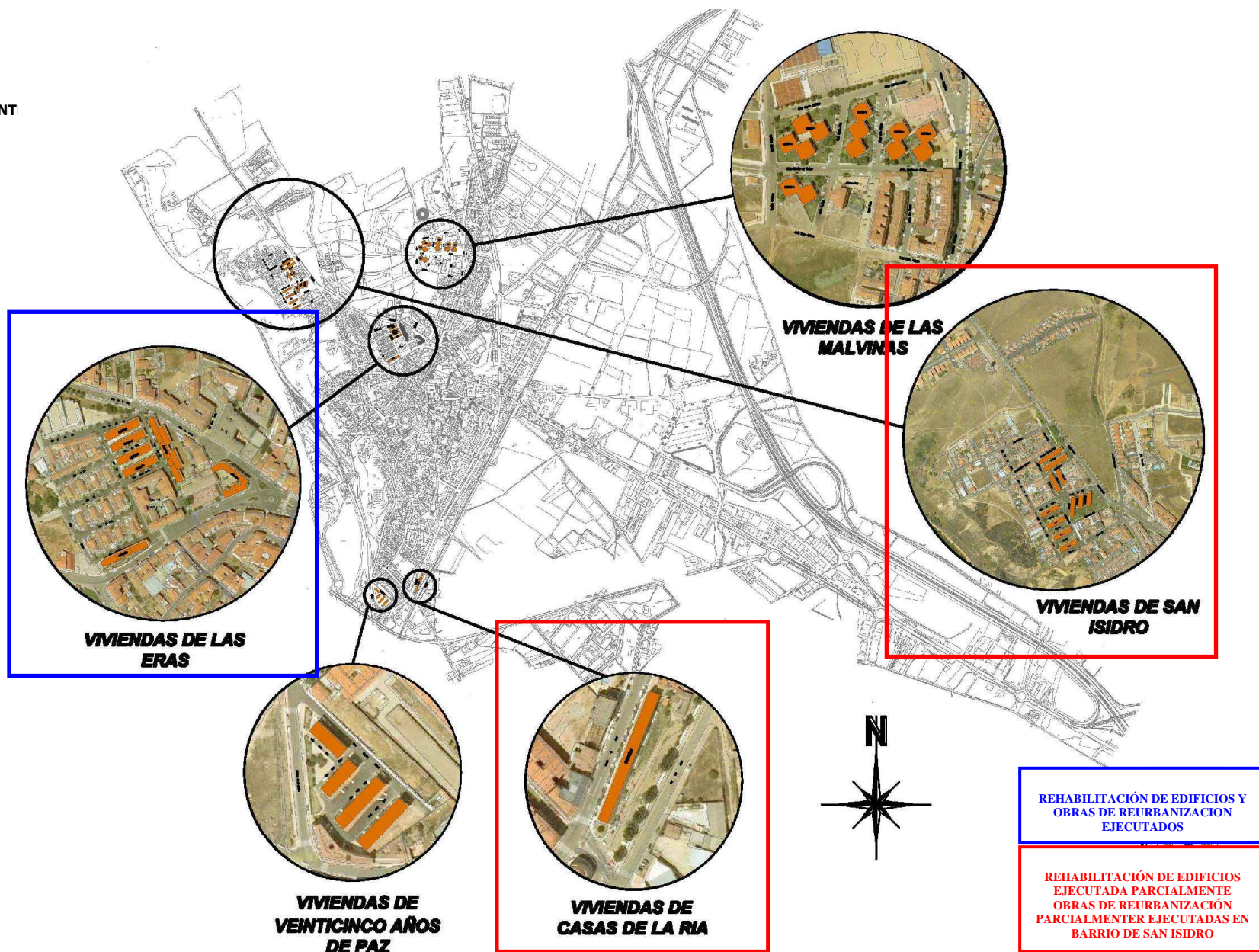
| <b>BARRIO CASAS DE LA RIA</b> |                          |                     |                                      |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| <b>CONVOCATORIA</b>           | <b>CALLES Y PORTALES</b> | <b>Nº VIVIENDAS</b> | <b>TOTAL VIVIENDAS REHABILITADAS</b> |
| Convocatoria 2/2016           | El Ferial 155 y 157      | 20 viviendas        | <b>40 VIVIENDAS REHABILITADAS</b>    |
| Convocatoria 1/2017           | El Ferial 151 y 153      | 20 viviendas        |                                      |

| <b>BARRIO SAN ISIDRO</b> |                                                                    |                           |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>CONVOCATORIA</b>      | <b>CALLES Y PORTALES</b>                                           | <b>Nº VIVIENDAS</b>       | <b>TOTAL VIVIENDAS REHABILITADAS</b> |
| Convocatoria 3/2016      | Covadonga 3, Orense 4, Gijón 6, Llanes 1,<br>Luarca 1 y 3, Vigo 6, | 40 viviendas<br>4 locales | <b>40 VIVIENDAS REHABILITADAS</b>    |





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **3.2.-ANÁLISIS SOCIOLÓGICO**

#### **3.2.1.-Análisis Demográfico y Socioeconómico.**

ANÁLISIS DEMOGRÁFICO DEL MUNICIPIO DE BENAVENTE.

##### *INTRODUCCIÓN.*

El análisis que presentamos a continuación ha sido elaborado en colaboración con los Servicios Sociales del Excmo. Ayuntamiento de Benavente y con otros agentes institucionales intervinientes en el proceso.

Este análisis trata de estudiar el perfil sociológico de determinados barrios del municipio de Benavente. Para su elaboración se han empleado diversos documentos proporcionados por distintos agentes institucionales y sociales, así como datos extraídos mediante entrevistas realizadas a empleados públicos de organismos oficiales.

Las zonas sobre las que se ha pormenorizado en el estudio son:

- Barrio de las Eras,
- 25 Años de Paz,
- Casas de la Ría,
- San Isidro
- Las Malvinas

particularizando posteriormente en los bloques y números objeto del presente trabajo.

La información aportada por los agentes institucionales y sociales ha sido de gran ayuda y nos ha permitido comprobar que existen una serie de características comunes en estas zonas del término, entre las que cabe destacar:

- ✚ Viviendas construidas entre los años sesenta y setenta con un carácter de vivienda protegida.
- ✚ Los destinatarios/as fueron fundamentalmente familias numerosas, así como núcleos familiares con rentas bajas.



#### AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

- ✚ Actualmente son viviendas ocupadas en parte por los adjudicatarios, hoy personas de edad avanzada, por segundas generaciones de los adjudicatarios y por minorías étnicas y población inmigrante.
  - ✚ Estas zonas, salvo el barrio de las Eras, se corresponden en la actualidad con lo que se denomina extrarradio del municipio.
  - ✚ El nivel de formación de la población residente es medio-bajo.
  - ✚ Estas zonas, salvo el barrio de las Malvinas, se corresponden en la actualidad con una población residente envejecida.
- Pudiéndose de las pirámides de población obtenidas del censo de los barrios, y que se desarrollan más adelante, extraer las siguientes similitudes por barrios:

#### *Barrio de las Eras y Casas de la Ría.*

- ✚ La población de edad avanzada es más del doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es inferior a la mitad de la media del núcleo.

#### *Barrio de 25 Años de Paz y de San Isidro.*

- ✚ La población de edad avanzada es entorno al doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es inferior a la media del núcleo, hecho este derivado de la existencia una población joven (de bajo nivel formativo y adquisitivo y normalmente perteneciente a minorías étnicas y en situación de exclusión social) que desvía los porcentajes de las edades de la población.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

*Barrio de las Malvinas.*

La población de edad avanzada es superior a la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil se encuentra cercana a la mitad de la media del núcleo. Pese a que la población residente de edad avanzada no difiere mucho de la media del núcleo la población adulta residente se caracteriza por ser grupos de bajo nivel adquisitivo y nivel formativo bajo-medio.

El análisis desarrollado en este punto se estructura en las siguientes áreas: demográfica, régimen de tendencia y grado de ocupación de inmuebles de uso residencial, y memoria de participación ciudadana.

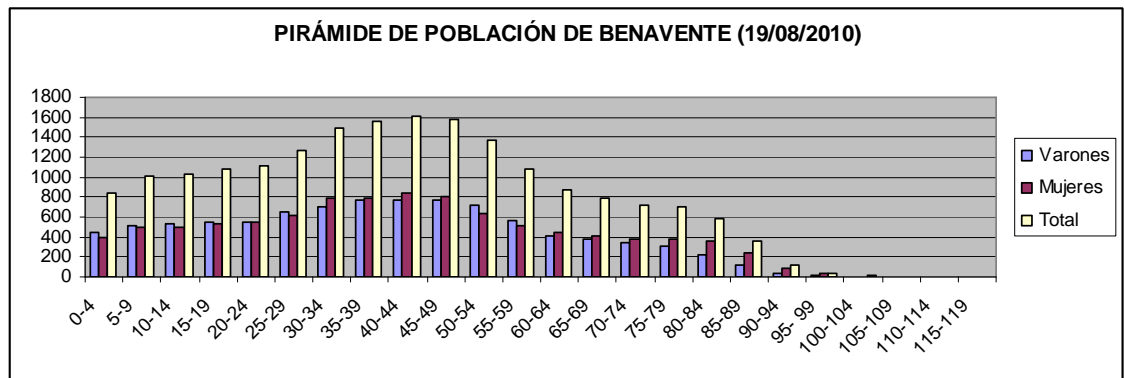


AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

A fecha de 19/08/2010, según fuentes municipales, Benavente cuenta con una población total de 19.245 habitantes. Dado que de la población total 9.424 son varones (correspondiente al 48,97 %) y 9.821 son mujeres (correspondiente al 51,03 %) se considera que la población por sexos se encuentra equilibrada a la mitad.

A continuación, se presenta la pirámide de población total del núcleo de Benavente:



\* Fuente: Padrón Municipal del Ayuntamiento de Benavente.

De acuerdo con los datos que arroja la pirámide de población se puede determinar que el grueso de los/as habitantes se encuentran en una edad adulta entre 25 y 59 años (en coherencia con el nivel formativo y el tipo de población activa del núcleo). Los menores índices de población se encuentran por lo tanto en las franjas de edades tempranas y de edades avanzadas. En armonía con la pirámide de población se pueden considerar los siguientes grupos de población:



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

| POBLACIÓN DE         | RANGO DE EDADES | POBLACIÓN Aprox. | PORCENTAJE    |
|----------------------|-----------------|------------------|---------------|
| <i>EDAD INFANTIL</i> | 0-14            | 2.850            | 14,8 %        |
| JOVENES              | 15-24           | 2.200            | 11,4 %        |
| EDAD ADULTA          | 25-59           | 10.000           | 52,0 %        |
| <b>EDAD AVANZADA</b> | > 60            | 4.200            | <b>21,8 %</b> |

|       |       |        |         |
|-------|-------|--------|---------|
| TOTAL | 0-110 | 19.250 | 100,0 % |
|-------|-------|--------|---------|

De acuerdo con los datos existentes en el núcleo el número de habitantes registrados en las zonas objeto de este estudio es inferior al de otras zonas o barrios de la localidad. La distribución por sexo a nivel de barrios es similar a la de Benavente existiendo alguna disparidad puntual en algún bloque.

| HABITANTES      |            | VIVIENDAS       |               |
|-----------------|------------|-----------------|---------------|
| Barrio          | Habitantes | Nº de viviendas | Ratio hab/viv |
| Las Eras        | 239        | 173             | 1,4           |
| 25 Años de Paz  | 130        | 100             | 1,3           |
| Casas de la Ría | 106        | 60              | 1,8           |
| San Isidro      | 422        | 214             | 2,0           |
| Malvinas        | 432        | 200             | 2,2           |

\*Fuente: Ayuntamiento de Benavente. 2010.

En las páginas consecutivas se presenta el resumen de los datos, obtenidos a partir del padrón municipal, de cada una de las zonas consideradas en el Área de Rehabilitación Integral. Presentándose únicamente aquí los datos globales de todos los bloques considerados en cada barrio. (Se ha incluido en el Anexo H a esta memoria los datos del padrón para cada uno de los portales de los bloques considerados).



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

BARRIO: LAS ERAS.

Calles consideradas: Río Cea, San Quintín, Navas de Tolosa, Santa Teresa, Río Ebro, Eras y Cañada Vizana.

Número de bloques totales: 8

Número de portales totales: 20

Número de viviendas consideradas: 173.

Número de habitantes total en ellas: 239.

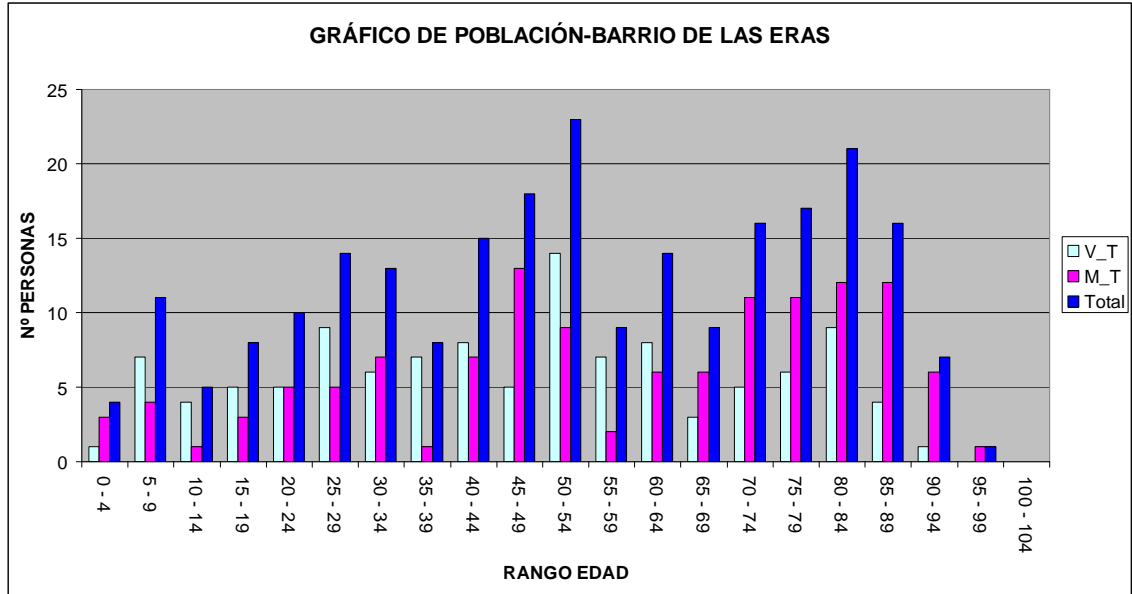
En la siguiente tabla se recoge el resumen de todos los portales de barrio y más adelante se incluye el gráfico de la pirámide de población extrapolado de la misma:

| Edades    | VARONES | MUJERES | Total |       | Total | PORCENTAJE |
|-----------|---------|---------|-------|-------|-------|------------|
| 0 - 4     | 1       | 3       | 4     | 0-24  | 38    | 15,9       |
| 5 - 9     | 7       | 4       | 11    |       |       |            |
| 10 - 14   | 4       | 1       | 5     |       |       |            |
| 15 - 19   | 5       | 3       | 8     |       |       |            |
| 20 - 24   | 5       | 5       | 10    |       |       |            |
| 25 - 29   | 9       | 5       | 14    | 25-59 | 100   | 41,8       |
| 30 - 34   | 6       | 7       | 13    |       |       |            |
| 35 - 39   | 7       | 1       | 8     |       |       |            |
| 40 - 44   | 8       | 7       | 15    |       |       |            |
| 45 - 49   | 5       | 13      | 18    |       |       |            |
| 50 - 54   | 14      | 9       | 23    |       |       |            |
| 55 - 59   | 7       | 2       | 9     |       |       |            |
| 60 - 64   | 8       | 6       | 14    |       |       |            |
| 65 - 69   | 3       | 6       | 9     |       |       |            |
| 70 - 74   | 5       | 11      | 16    |       |       |            |
| 75 - 79   | 6       | 11      | 17    | >60   | 101   | 42,3       |
| 80 - 84   | 9       | 12      | 21    |       |       |            |
| 85 - 89   | 4       | 12      | 16    |       |       |            |
| 90 - 94   | 1       | 6       | 7     |       |       |            |
| 95 - 99   | 0       | 1       | 1     |       |       |            |
| 100 - 104 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 105 - 109 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 110 - 114 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 115 - 119 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| Totales   | 114     | 125     | 239   |       |       |            |

\*Fuente: Padrón Municipal. Ayuntamiento de Benavente. 2010.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



LEYENDA: V\_T- VARONES TOTALES; M\_T- MUJERES TOTALES;

RESUMEN DE VIVIENDAS Y DATOS DEL PADRÓN:

| HABITANTES |            | VIVIENDAS |               |
|------------|------------|-----------|---------------|
| Barrio     | Habitantes | Viviendas | Ratio hab/viv |
| Las Eras   | 239        | 173       | 1,4           |

| POBLACIÓN DE  | RANGO DE EDADES | POBLACIÓN Aprox. | PORCENTAJE |                    |
|---------------|-----------------|------------------|------------|--------------------|
|               |                 |                  | DEL BARRIO | MEDIA DE BENAVENTE |
| EDAD INFANTIL | 0-14            | 20               | 8,4 %      | 14,8 %             |
| EDAD AVANZADA | > 60            | 101              | 42,3 %     | 21,8 %             |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**CONCLUSIÓN:**

Como ya se adelantaba al comienzo de este punto **“La población de edad avanzada es casi más del doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es casi inferior a la mitad de la media del núcleo”**.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

BARRIO: 25 AÑOS DE PAZ.

Calles consideradas: Santa Cristina, Santa Eulalia, Santa Lucía y Santa Agueda.

Número de bloques totales: 4

Número de portales totales: 10

Número de viviendas consideradas: 100.

Número de habitantes total en ellas: 130.

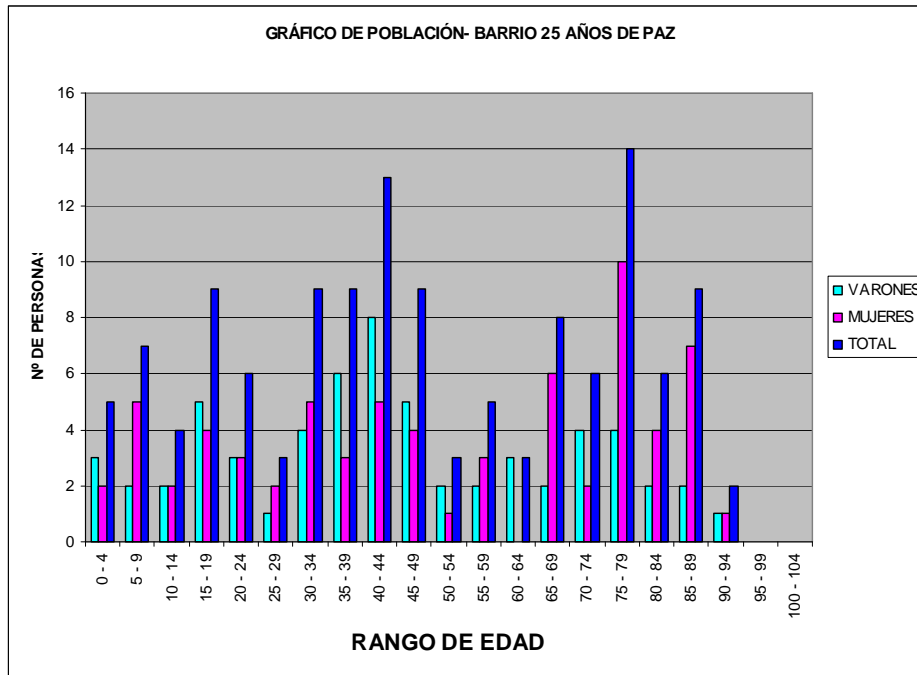
En la siguiente tabla se recoge el resumen de todos los portales de barrio y más adelante se incluye el gráfico de la pirámide de población extrapolado de la misma:

| Edades    | VARONES | MUJERES | Total |       | TOTAL | PORCENTAJE |
|-----------|---------|---------|-------|-------|-------|------------|
| 0 - 4     | 3       | 2       | 5     | 0-24  | 31    | 23,8       |
| 5 - 9     | 2       | 5       | 7     |       |       |            |
| 10 - 14   | 2       | 2       | 4     |       |       |            |
| 15 - 19   | 5       | 4       | 9     |       |       |            |
| 20 - 24   | 3       | 3       | 6     |       |       |            |
| 25 - 29   | 1       | 2       | 3     | 25+59 | 51    | 39,2       |
| 30 - 34   | 4       | 5       | 9     |       |       |            |
| 35 - 39   | 6       | 3       | 9     |       |       |            |
| 40 - 44   | 8       | 5       | 13    |       |       |            |
| 45 - 49   | 5       | 4       | 9     |       |       |            |
| 50 - 54   | 2       | 1       | 3     |       |       |            |
| 55 - 59   | 2       | 3       | 5     |       |       |            |
| 60 - 64   | 3       | 0       | 3     |       |       |            |
| 65 - 69   | 2       | 6       | 8     |       |       |            |
| 70 - 74   | 4       | 2       | 6     |       |       |            |
| 75 - 79   | 4       | 10      | 14    | >60   | 48    | 36,9       |
| 80 - 84   | 2       | 4       | 6     |       |       |            |
| 85 - 89   | 2       | 7       | 9     |       |       |            |
| 90 - 94   | 1       | 1       | 2     |       |       |            |
| 95 - 99   | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 100 - 104 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 105 - 109 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 110 - 114 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| 115 - 119 | 0       | 0       | 0     |       |       |            |
| Totales   | 61      | 69      | 130   |       |       |            |

\*Fuente: Padrón Municipal. Ayuntamiento de Benavente. 2010.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



LEYENDA: V\_T- VARONES TOTALES; M\_T- MUJERES TOTALES;

RESUMEN DE VIVIENDAS Y DATOS DEL PADRÓN:

| HABITANTES     |            | VIVIENDAS |               |
|----------------|------------|-----------|---------------|
| Barrio         | Habitantes | Viviendas | Ratio hab/viv |
| 25 Años de Paz | 130        | 100       | 1,3           |

| POBLACIÓN DE  | RANGO DE EDADES | POBLACIÓN Aprox. | PORCENTAJE |                    |
|---------------|-----------------|------------------|------------|--------------------|
|               |                 |                  | DEL BARRIO | MEDIA DE BENAVENTE |
| EDAD INFANTIL | 0-14            | 16               | 12,3 %     | 14,8 %             |
| EDAD AVANZADA | > 60            | 48               | 36,9 %     | 21,8 %             |





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**CONCLUSIÓN:**

Como ya se adelantaba al comienzo de este punto **“La población de edad avanzada es casi el doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es inferior a la media del núcleo. Como ya se comentó el hecho de que este barrio tenga una mayor población joven (como se recoge más adelante, de bajo nivel formativo y adquisitivo y normalmente perteneciente a minorías étnicas y en situación de exclusión social) hace que se desvíen los porcentajes de las edades de la población respecto de otros barrios”**.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

BARRIO: CASAS DE LA RIA.

Calles consideradas: El Ferial

Número de bloques totales: 1

Número de portales totales: 6

Número de viviendas consideradas: 60.

Número de habitantes total en ellas: 106.

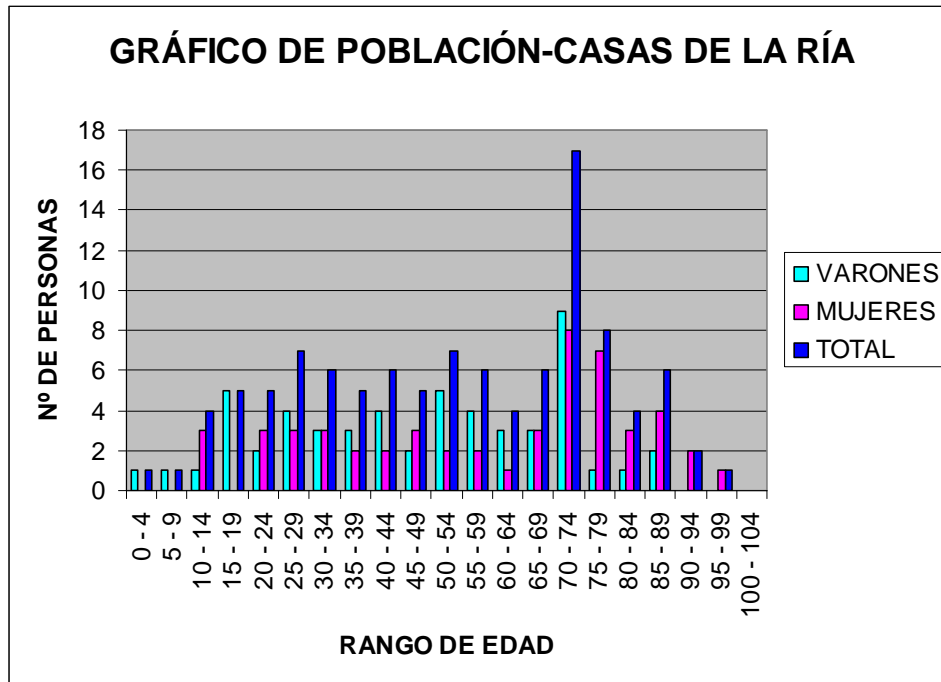
En la siguiente tabla se recoge el resumen de todos los portales de barrio y más adelante se incluye el gráfico de la pirámide de población extrapolado de la misma:

| Edades    | Varones | Mujeres | Total |       | TOTALES | PORCENTAJE |
|-----------|---------|---------|-------|-------|---------|------------|
| 0 - 4     | 1       | 0       | 1     | 0-24  | 16      | 15,1       |
| 5 - 9     | 1       | 0       | 1     |       |         |            |
| 10 - 14   | 1       | 3       | 4     |       |         |            |
| 15 - 19   | 5       | 0       | 5     |       |         |            |
| 20 - 24   | 2       | 3       | 5     |       |         |            |
| 25 - 29   | 4       | 3       | 7     | 24-59 | 42      | 39,6       |
| 30 - 34   | 3       | 3       | 6     |       |         |            |
| 35 - 39   | 3       | 2       | 5     |       |         |            |
| 40 - 44   | 4       | 2       | 6     |       |         |            |
| 45 - 49   | 2       | 3       | 5     |       |         |            |
| 50 - 54   | 5       | 2       | 7     |       |         |            |
| 55 - 59   | 4       | 2       | 6     |       |         |            |
| 60 - 64   | 3       | 1       | 4     | >60   | 48      | 45,3       |
| 65 - 69   | 3       | 3       | 6     |       |         |            |
| 70 - 74   | 9       | 8       | 17    |       |         |            |
| 75 - 79   | 1       | 7       | 8     |       |         |            |
| 80 - 84   | 1       | 3       | 4     |       |         |            |
| 85 - 89   | 2       | 4       | 6     |       |         |            |
| 90 - 94   | 0       | 2       | 2     |       |         |            |
| 95 - 99   | 0       | 1       | 1     |       |         |            |
| 100 - 104 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 105 - 109 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 110 - 114 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 115 - 119 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| Totales   | 54      | 52      | 106   |       |         |            |

\*Fuente: Padrón Municipal. Ayuntamiento de Benavente. 2010.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



LEYENDA: V\_T- VARONES TOTALES; M\_T- MUJERES TOTALES;

RESUMEN DE VIVIENDAS Y DATOS DEL PADRÓN:

| HABITANTES      |            | VIVIENDAS |               |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Barrio          | Habitantes | Viviendas | Ratio hab/viv |
| Casas de la Ría | 106        | 60        | 1,8           |

| POBLACIÓN DE  | RANGO DE EDADES | POBLACIÓN Aprox. | PORCENTAJE |                    |
|---------------|-----------------|------------------|------------|--------------------|
|               |                 |                  | DEL BARRIO | MEDIA DE BENAVENTE |
| EDAD INFANTIL | 0-14            | 6                | 5,7 %      | 14,8 %             |
| EDAD AVANZADA | > 60            | 48               | 45,3 %     | 21,8 %             |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**CONCLUSIÓN:**

Como ya se adelantaba al comienzo de este punto al igual que en el barrio de Las Eras en esta zona **“La población de edad avanzada es más del doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es inferior a la mitad de la media del núcleo”**.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

BARRIO: SAN ISIDRO.

Calles consideradas: Oviedo, Gijón, Avilés, Mieres, Llanes, Luarca, Covadonga, Camino Ancho, Orense, Pontevedra y Vigo.

Número de bloques totales: 11

Número de portales totales: 33

Número de viviendas consideradas: 214.

Número de habitantes total en ellas: 422.

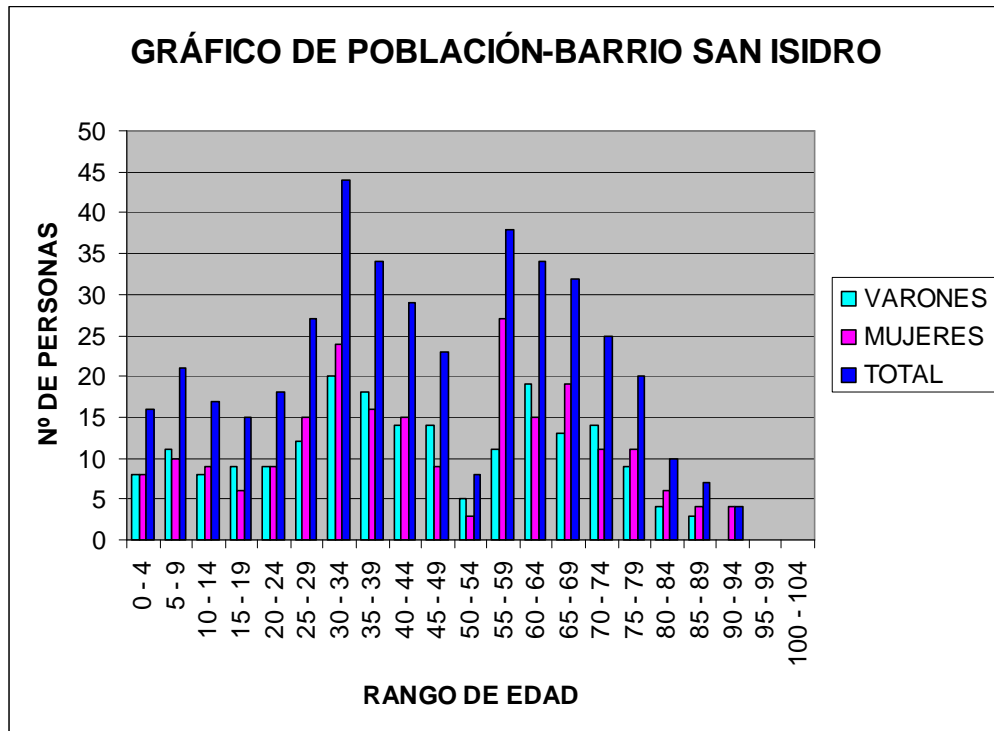
En la siguiente tabla se recoge el resumen de todos los portales de barrio y más adelante se incluye el gráfico de la pirámide de población extrapolado de la misma:

| Edades    | VARONES | MUJERES | Total |       | TOTALES | PORCENTAJE |
|-----------|---------|---------|-------|-------|---------|------------|
| 0 - 4     | 8       | 8       | 16    | 0-24  | 87      | 20,6       |
| 5 - 9     | 11      | 10      | 21    |       |         |            |
| 10 - 14   | 8       | 9       | 17    |       |         |            |
| 15 - 19   | 9       | 6       | 15    |       |         |            |
| 20 - 24   | 9       | 9       | 18    |       |         |            |
| 25 - 29   | 12      | 15      | 27    | 24-59 | 203     | 48,1       |
| 30 - 34   | 20      | 24      | 44    |       |         |            |
| 35 - 39   | 18      | 16      | 34    |       |         |            |
| 40 - 44   | 14      | 15      | 29    |       |         |            |
| 45 - 49   | 14      | 9       | 23    |       |         |            |
| 50 - 54   | 5       | 3       | 8     |       |         |            |
| 55 - 59   | 11      | 27      | 38    |       |         |            |
| 60 - 64   | 19      | 15      | 34    | >60   | 132     | 31,3       |
| 65 - 69   | 13      | 19      | 32    |       |         |            |
| 70 - 74   | 14      | 11      | 25    |       |         |            |
| 75 - 79   | 9       | 11      | 20    |       |         |            |
| 80 - 84   | 4       | 6       | 10    |       |         |            |
| 85 - 89   | 3       | 4       | 7     |       |         |            |
| 90 - 94   | 0       | 4       | 4     |       |         |            |
| 95 - 99   | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 100 - 104 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 105 - 109 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 110 - 114 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 115 - 119 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
|           |         |         |       |       |         |            |
|           | 120     | 0       | 0     |       |         |            |

\*Fuente: Padrón Municipal. Ayuntamiento de Benavente. 2010.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



LEYENDA: V\_T- VARONES TOTALES; M\_T- MUJERES TOTALES;

RESUMEN DE VIVIENDAS Y DATOS DEL PADRÓN:

| HABITANTES |            | VIVIENDAS |               |
|------------|------------|-----------|---------------|
| Barrio     | Habitantes | Viviendas | Ratio hab/viv |
| San Isidro | 422        | 214       | 2,00          |

| POBLACIÓN DE  | RANGO DE EDADES | POBLACIÓN Aprox. | PORCENTAJE |                    |
|---------------|-----------------|------------------|------------|--------------------|
|               |                 |                  | DEL BARRIO | MEDIA DE BENAVENTE |
| EDAD INFANTIL | 0-14            | 54               | 12,8 %     | 14,8 %             |
| EDAD AVANZADA | > 60            | 132              | 31,3 %     | 21,8 %             |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

*CONCLUSIÓN:*

Como ya se adelantaba al comienzo de este punto al igual que en el barrio de 25 años de Paz en esta zona la población de edad avanzada es muy superior a la media del núcleo urbano de Benavente aunque en este barrio, debido a las bajas rentas de alquiler y a la periferia del barrio, existe un elevado asentamiento de población joven de rentas muy bajas y la población infantil es inferior a la mitad de la media del núcleo”.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

BARRIO: MALVINAS.

Calles consideradas: Federico García Lorca, Pablo Ruiz Picasso y Camino de Santiago.

Número de bloques totales: 5

Número de portales totales: 11

Número de viviendas consideradas: 200.

Número de habitantes total en ellas: 432.

En la siguiente tabla se recoge el resumen de todos los portales de barrio y más adelante se incluye el gráfico de la pirámide de población extrapolado de la misma:

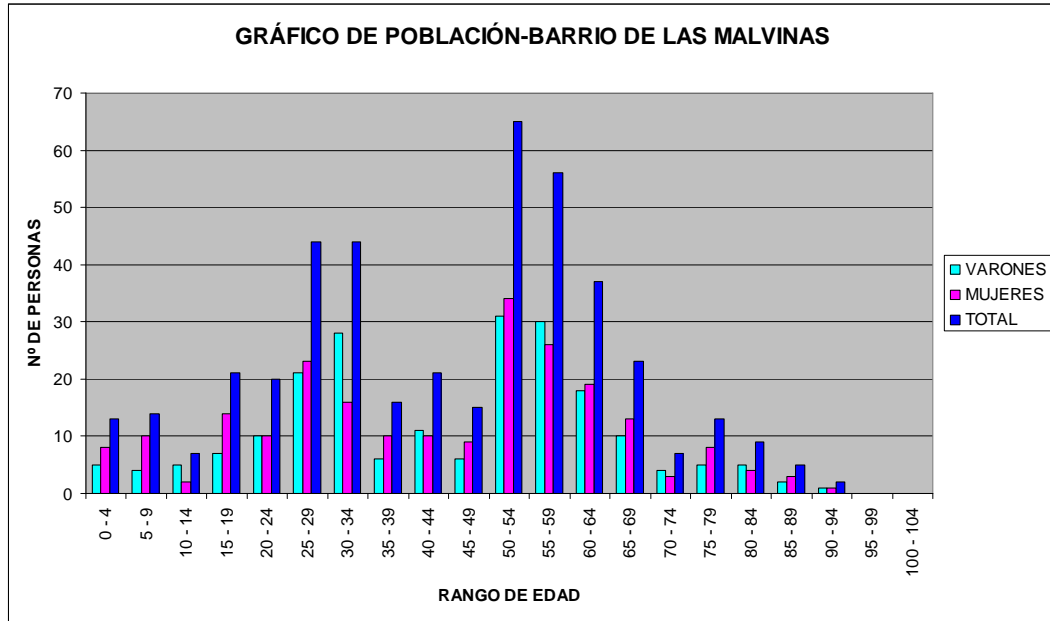
| Edades    | VARONES | MUJERES | Total |       | TOTALES | PORCENTAJE |
|-----------|---------|---------|-------|-------|---------|------------|
| 0 - 4     | 5       | 8       | 13    | 0-24  | 75      | 17,4       |
| 5 - 9     | 4       | 10      | 14    |       |         |            |
| 10 - 14   | 5       | 2       | 7     |       |         |            |
| 15 - 19   | 7       | 14      | 21    |       |         |            |
| 20 - 24   | 10      | 10      | 20    |       |         |            |
| 25 - 29   | 21      | 23      | 44    | 24-59 | 261     | 60,4       |
| 30 - 34   | 28      | 16      | 44    |       |         |            |
| 35 - 39   | 6       | 10      | 16    |       |         |            |
| 40 - 44   | 11      | 10      | 21    |       |         |            |
| 45 - 49   | 6       | 9       | 15    |       |         |            |
| 50 - 54   | 31      | 34      | 65    |       |         |            |
| 55 - 59   | 30      | 26      | 56    |       |         |            |
| 60 - 64   | 18      | 19      | 37    | >60   | 96      | 22,2       |
| 65 - 69   | 10      | 13      | 23    |       |         |            |
| 70 - 74   | 4       | 3       | 7     |       |         |            |
| 75 - 79   | 5       | 8       | 13    |       |         |            |
| 80 - 84   | 5       | 4       | 9     |       |         |            |
| 85 - 89   | 2       | 3       | 5     |       |         |            |
| 90 - 94   | 1       | 1       | 2     |       |         |            |
| 95 - 99   | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 100 - 104 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 105 - 109 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 110 - 114 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 115 - 119 | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| 120       | 0       | 0       | 0     |       |         |            |
| Totales   | 209     | 223     | 432   |       |         |            |

\*Fuente: Padrón Municipal. Ayuntamiento de Benavente. 2010.





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



LEYENDA: V\_T- VARONES TOTALES; M\_T- MUJERES TOTALES;

RESUMEN DE VIVIENDAS Y DATOS DEL PADRÓN:

| HABITANTES |            | VIVIENDAS |               |
|------------|------------|-----------|---------------|
| Barrio     | Habitantes | Viviendas | Ratio hab/viv |
| Malvinas   | 432        | 200       | 2,2           |

| POBLACIÓN DE  | RANGO DE EDADES | POBLACIÓN Aprox. | PORCENTAJE |                    |
|---------------|-----------------|------------------|------------|--------------------|
|               |                 |                  | DEL BARRIO | MEDIA DE BENAVENTE |
| EDAD INFANTIL | 0-14            | 34               | 7,9 %      | 14,8 %             |
| EDAD AVANZADA | > 60            | 96               | 22,2 %     | 21,8 %             |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**CONCLUSIÓN:**

Como ya se adelantaba al comienzo de este punto, dado que estos bloques son los últimos construidos dentro de los planes sindicales, la población de edad avanzada no es diferente de otras zonas de Benavente. Cabe destacar que la población infantil es casi la mitad de la media lo que nos pone de manifiesto que los grupos de población residentes, normalmente de bajo nivel adquisitivo y nivel formativo bajo-medio, tuvieron sus hijos a temprana edad y hace ya casi más de dos décadas, no residiendo estos en la actualidad en las viviendas.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## ANÁLISIS SOCIECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE BENAVENTE

La mayoría de los agentes sociales entrevistados coinciden en el alto índice de paro y en el aumento de la tasa de envejecimiento. Para dar una mayor concreción ha este apartado realizamos el análisis en base a los siguientes indicadores:

- Empleo: en el municipio de Benavente se registra un alto índice de paro, fundamentalmente entre la población de entre 20 y 29 años y entre 40 y 44 años, mostrándose diferencias significativas en cuanto a varones y mujeres, superando éstas con diferencia al número de varones. Los sectores con mayor índice de ocupación son el sector servicios y la construcción (afectada notablemente por la crisis económica) y en menor medida la agricultura y la industria.

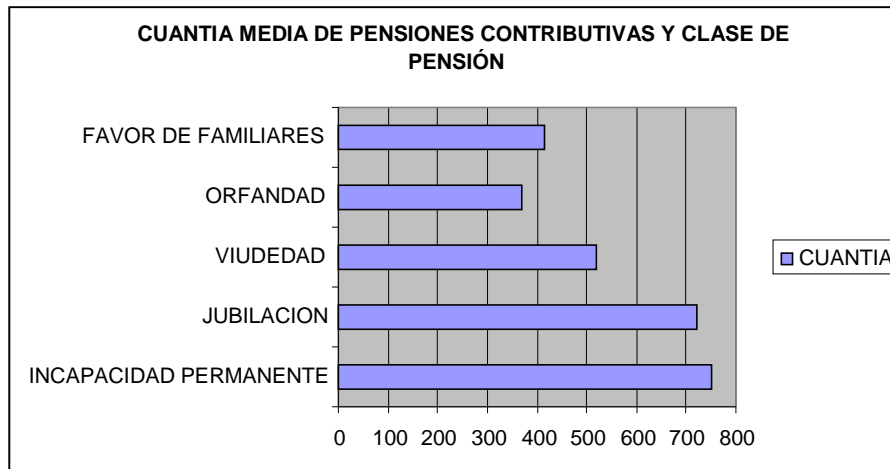
En cuanto a las zonas objeto de estudio, un alto porcentaje de la población de estas zonas se encuentra en edad de jubilación y, por lo tanto, percibiendo la consiguiente pensión.

| <i>CUANTIA MEDIA (EUROS) DE PENSIONES CONTRIBUTIVAS Y CLASE DE PENSIÓN</i> |                    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <i>TIPO DE PENSION</i>                                                     | <i>CUANTIA (€)</i> |
| INCAPACIDAD PERMANENTE                                                     | 750,57             |
| JUBILACION                                                                 | 720,80             |
| VIUDEDAD                                                                   | 518,68             |
| ORFANDAD                                                                   | 370,27             |
| FAVOR DE FAMILIARES                                                        | 414,34             |

\*Fuente: Dirección General de estadística de Castilla y León con datos del Instituto Nacional de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo e Inmigración.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



\*Fuente: Dirección General de estadística de Castilla y León con datos del Instituto Nacional de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo e Inmigración.

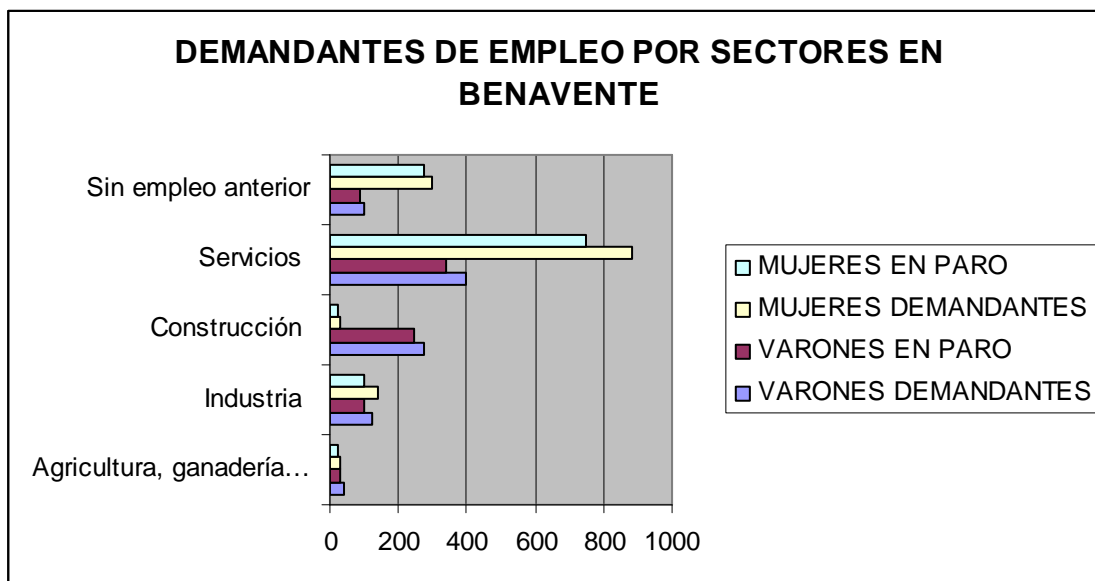
Respecto a las personas en edad activa de estos barrios destacan fundamentalmente la venta ambulante de textil y alimentación, empleo precario y temporal, junto con un alto índice de economía sumergida.

| DEMANDANTES DE EMPLEO POR SECTORES EN EL MUNICIPIO DE BENAVENTE.* |                     |                 |                     |                 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| SECTOR                                                            | VARONES DEMANDANTES | VARONES EN PARO | MUJERES DEMANDANTES | MUJERES EN PARO |
| Agricultura, ganadería...                                         | 43                  | 27              | 32                  | 22              |
| Industria                                                         | 121                 | 101             | 142                 | 99              |
| Construcción                                                      | 274                 | 245             | 31                  | 26              |
| Servicios                                                         | 395                 | 340             | 881                 | 750             |
| Sin empleo anterior                                               | 100                 | 85              | 299                 | 277             |
| <b>TOTAL</b>                                                      | <b>933</b>          | <b>798</b>      | <b>1385</b>         | <b>1174</b>     |

\* FUENTE: Estadística Mensual de Empleo por Municipios. Ecy1 julio de 2010.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



\* FUENTE: Estadística Mensual de Empleo por Municipios. EcyL julio de 2010.

Formación: según los datos obtenidos por el EcyL y un estudio realizado por la Policía Local, Benavente muestra un nivel de formación que se sitúa en valores medio-bajos, percibiéndose una reducción de alumnado al pasar del primer ciclo de educación secundaria al segundo. Esto indica una desmotivación y un evidente signo de fracaso escolar. Esta reducción es todavía más significativa en el paso de la educación obligatoria a la postobligatoria. Si atendemos al nivel de formación, en las zonas estudiadas, ésta va en consonancia con la situación de empleo. Se aprecia un bajo nivel de cualificación profesional junto con un prematuro abandono del sistema educativo. Estos dos aspectos son fundamentales para la promoción humana de las personas, así como para una adecuada participación ciudadana. Tanto el empleo como la formación son los motores del desarrollo económico y social de la población.

Podemos destacar los casos de absentismo escolar registrados en determinadas áreas, como el Barrio de San Isidro.

| GRADO DE FORMACIÓN EN EL MUNICIPIO DE BENAVENTE.* |                 |                  |       |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------------|-------|
| NIVEL DE ESTUDIOS                                 | Nº VARONES      | Nº MUJERES       | TOTAL |
| Analfabetismo                                     | 1 (Por defecto) | 1 ( por defecto) | 2     |
| Educación Primaria                                | 103             | 169              | 272   |
| Programas FP sin                                  | 1 (Por defecto) | 1 (Por defecto)  |       |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

|                                       |                  |                 |                  |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| titulación                            |                  |                 |                  |
| Primera etapa de secundaria.          | 652              | 842             | 1494             |
| Segunda etapa de educación secundaria | 101              | 189             | 290              |
| FP superior                           | 31               | 68              | 99               |
| Otras enseñanzas con Bachiller        | 1 ( por defecto) | 1 (por defecto) | 2 ( por defecto) |
| Enseñanza Universitaria               | 42               | 114             | 156              |
| Enseñanza Profesional                 | 1 (Por defecto)  | 1 (Por defecto) | 2 ( por defecto) |

\* FUENTE: Estadística Mensual de Empleo por Municipios. Ecyf julio de 2010.

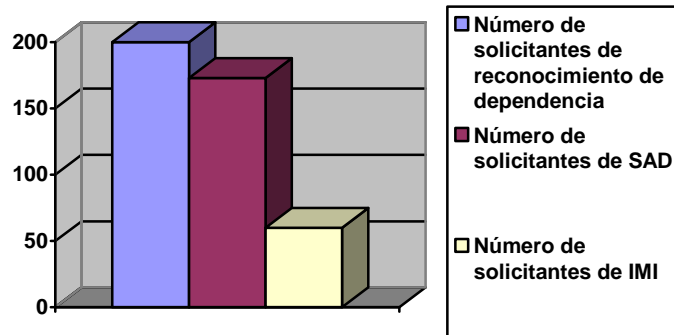
Situación de Dependencia: el envejecimiento de la población junto con la situación económica precaria determinan una considerable demanda de prestaciones y ayudas sociales básicas. La petición de servicios de tele-asistencia y ayuda a domicilio son las principales demandas, realizadas fundamentalmente en la zona Casas de la Ría. También se observa un aumento de solicitud de prestaciones.

Según datos ofrecidos por el CEAS, correspondientes al último medio año, el número total de solicitantes en Benavente de las distintas prestaciones queda recogido de la siguiente manera:

|                                                         |     |
|---------------------------------------------------------|-----|
| Número de solicitantes de reconocimiento de dependencia | 200 |
| Número de solicitantes de SAD                           | 173 |
| Número de solicitantes de IMI                           | 60  |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



\*Fuente: CEAS Benavente

Movimientos de población: al igual que en el resto de España, Benavente no es ajena a los fenómenos migratorios. En las zonas objeto de estudio existe un núcleo importante de población extranjera, fundamentalmente procedente de Europa del Este, desempeñando trabajos precarios y de economía sumergida, ocupando viviendas en situación de régimen de alquiler, sobretodo en la zona correspondiente a 25 Años de Paz.

El total de la población extranjera residente en el municipio queda recogida en la siguiente tabla:



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

| EXTRANJEROS RESIDENTES EN BENAVENTE |               |
|-------------------------------------|---------------|
| NACIONALIDAD                        | Nº HABITANTES |
| ANGOLA                              | 1             |
| ARGELIA                             | 5             |
| ARGENTINA                           | 31            |
| BELGICA                             | 1             |
| BOLIVIA                             | 2             |
| BRASIL                              | 65            |
| BULGARIA                            | 315           |
| CABO VERDE                          | 3             |
| CHILE                               | 3             |
| CHINA                               | 41            |
| COLOMBIA                            | 104           |
| CUBA                                | 9             |
| ECUADOR                             | 78            |
| EL SALVADOR                         | 2             |
| ESTADOS UNIDOS DE AMERICA           | 4             |
| FILIPINAS                           | 1             |
| FRANCIA                             | 9             |
| GUINEA                              | 1             |
| HONDURAS                            | 1             |
| ITALIA                              | 14            |
| JAPON                               | 1             |
| MARRUECOS                           | 77            |
| MEXICO                              | 1             |
| PAISES BAJOS                        | 1             |
| PAKISTAN                            | 2             |
| PARAGUAY                            | 16            |
| PERU                                | 15            |
| POLONIA                             | 2             |
| PORTUGAL                            | 106           |



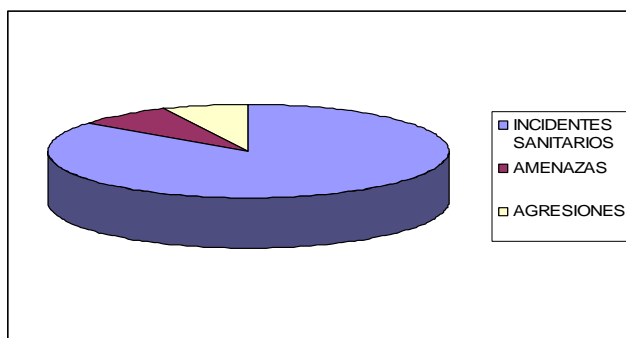


**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| REINO UNIDO          | 4           |
| REPUBLICA DOMINICANA | 50          |
| ALEMANIA             | 5           |
| RUMANIA              | 213         |
| SUIZA                | 2           |
| TURQUIA              | 4           |
| U.R.S.S              | 5           |
| UCRANIA              | 7           |
| URUGUAY              | 3           |
| VENEZUELA            | 15          |
| <b>TOTAL:</b>        | <b>1219</b> |

\* Fuente: Padrón Municipal de Benavente.

Seguridad Ciudadana: según fuentes de la Policía Local, Benavente se puede catalogar como un municipio “tranquilo”. Al igual que en otras zonas de España y debido a la crisis económica se han multiplicado los robos y hurtos. Según dichas fuentes, las mayores demandas tienen relación con incidentes sanitarios (27, 26%), seguidas entre otras por amenazas (2,5%) y agresiones (2,22%). También se registran algunas intervenciones en cuanto a absentismo escolar.



Violencia de Género: en el II Plan de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres, se especifican como debilidades el miedo a denunciar y a hacer pública una situación de maltrato. Según fuentes de la Policía Local, en Benavente existen casos de violencia de género, concretamente en las zonas objeto de estudio, destacando las producidas entre miembros/as de minorías étnicas.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Se debe destacar en este análisis socioeconómico, en referencia a los propietarios de las viviendas que forman el Área de Rehabilitación Integral objeto de la presente memoria, que disponen de la solvencia suficiente para afrontar la repercusión económica que sobre ellos tendrá la rehabilitación de la zona, siendo de forma general su nivel económico el siguiente:

- Las rentas de las personas jóvenes del barrio “25 años de paz”, se encuentran en un alto porcentaje en situación de desempleo con unas rentas que se estiman entre 400-500 euros.

- En cuanto a las edades comprendidas entre los 40 y 50 años, abundando esta población en las Malvinas, las rentas mensuales oscilan entre los 700 y 900 euros.

-En San Isidro la media de edad se sitúa en los 45-50 años y se estima que con una renta media mensual de 600-900 euros.

- Las personas mayores de 60 años, la mayoría en el caso de Las Eras y 25 Años de Paz, presentan unas rentas que oscilan entre los 400-600 euros mensuales que perciben como pensiones de jubilación y/o viudedad.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.2.2.-Régimen Tenencia de Inmuebles de Uso Residencial.

En la siguiente tabla se muestran los porcentajes aproximados referentes al grado de tenencia y uso de los inmuebles de cada barrio, que han sido obtenidos de las informaciones manifestadas por los residentes en las visitas giradas a los barrios.

| BARRIO             | %<br>VIVIENDAS<br>EN<br>PROPIEDAD | % VIVIENDAS<br>USO<br>RESIDENCIAL | % OTROS USOS |                       |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|-----------------------|
| ERAS               | 95                                | 99,40                             | 0,60         | 1 local ocupado       |
| 25 AÑOS DE PAZ     | 60                                | 100,00                            | 0,00         |                       |
| CASAS DE LA<br>RÍA | 85-95                             | 100,00                            | 0,00         |                       |
| SAN ISIDRO         | 90                                | 98,00                             | 2,00         | 4 locales<br>ocupados |
| MALVINAS           | 85-95                             | 100,00                            | 0,00         |                       |

NOTA: Los residentes de las viviendas en régimen de alquiler, manifiestan que se comprometerán a mantenerse al menos cinco años con este régimen.

### 3.2.3.- Memoria de Participación Ciudadana.

El Ayuntamiento de Benavente ha considerado en todo momento que la participación de los propietarios de las viviendas incluidas en la delimitación de este Plan Especial de Regeneración es primordial para el desarrollo de las actuaciones. El Ayuntamiento les ha tenido informados de forma continua y a lo largo del desarrollo de la presente memoria convocando diversas reuniones, primeramente, de forma generalizada para todos los barrios y posteriormente personalizadas a los distintos barrios de rehabilitación. A continuación, se enumeran las reuniones principales mantenidas:



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Antes del 2012**

Previamente a la puesta en marcha de las actuaciones en 2012, se realizaron diversas reuniones con los interesados:

- 12 de mayo de 2.009: Reunión General a todos los barrios.
- 20 de julio de 2.009: Reunión con los presidentes de comunidad del Barrio de Las Eras.
- 28 de julio de 2.009: Reunión con los presidentes de comunidad del Barrio de 25 Años de Paz.
- 11 de agosto de 2.009: Reunión con los presidentes de Comunidad del Barrio de Casas de la Ría.
- 18 de agosto de 2.009: Reunión con los presidentes de Comunidad del Barrio de San Isidro.
- 25 de agosto de 2.009: Reunión con los presidentes de Comunidad del Barrio de Las Malvinas.

Una vez que cada barrio tenía un conocimiento completo de lo que requería y costaba un A.R.I., durante los meses de agosto, septiembre y octubre se realizaron las visitas a todos los portales, y las viviendas, incluidos en esta actuación, con el objetivo de estudiar con detalle cada caso, y resolver posibles dudas, así como tomar nota de todas las actuaciones que cada portal había decidido acometer mediante reunión en Comunidad de Vecinos.

Con todas las visitas realizadas se hicieron unos presupuestos orientativos, con el objetivo de que cada portal tuviera una aproximación estimada del coste de las actuaciones que quería realizar, siendo estas reuniones celebradas el 23 y 24 de noviembre de 2.009.

### **Periodo 2012-2014**

Durante la ejecución de las actuaciones de rehabilitación durante los años 2012-2015, en los que se completó la rehabilitación de las 173 viviendas del barrio de Las Eras, se realizaron nuevamente reuniones individualizadas, al inicio de la apertura de cada una de las convocatorias de subvenciones, para cada una de las comunidades de propietarios del barrio de Las Eras. Todas las comunidades se mostraron interesadas en las obras de rehabilitación.

En estas reuniones se informaba a los vecinos sobre la tramitación, plazos, actuaciones subvencionadas y costes aproximados de las obras que cada comunidad de propietarios tenía interés en acometer.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Periodo 2015-2018**

Desde octubre de 2015 y durante los primeros meses de 2016, se mantuvieron reuniones informativas individualizadas con las 10 comunidades de propietarios del barrio de 25 Años de Paz, coincidiendo dichas reuniones con apertura de las 3 primeras convocatorias de subvenciones dentro del marco del Plan estatal 2013-2016.

Todas las comunidades de propietarios de este barrio, en un principio, se manifestaron interesadas en las obras de rehabilitación. Seis de las diez comunidades de propietarios incluso llegaron a presentar solicitud para la concesión de subvenciones.

Finalmente, en el mes de marzo de 2016, las seis comunidades que presentaron solicitud, manifestaron por escrito al Ayuntamiento, su renuncia.

Las informaciones que se han transmitido al Ayuntamiento por parte de los posibles beneficiarios, particulares-propietarios de las viviendas en las respectivas Comunidades de Propietarios de 25 Años de Paz de las causas de la decisión de no participar en el programa de rehabilitación de viviendas, serían:

- La subvención que llegarían a percibir los beneficiarios, sería aproximadamente de 11.000€, (en algunos casos se podría superar esa cifra). Los propietarios de las viviendas tienen la obligación de declarar la subvención recibida como incremento patrimonial, según la actual LIRPF, imputándola al ejercicio fiscal correspondiente a la fecha del acuerdo de concesión. Sin posibilidad de acogerse, a la imputación temporal del Art. 14 de la mencionada LIRPF (así nos han informado los técnicos de la Agencia Tributaria).
- Aquellos beneficiarios que tienen complementos a sus pensiones mínimas, complementos que en algunos casos pueden ser de 2.000 € y 3.000 € al año, pierden su derecho a recibirlos (o al menos parcialmente) en el caso de que su incremento patrimonial sea superior a los 7.000 € aproximadamente en declaración tributaria individual o de 8.000 € aproximadamente en conjunta.
- Es posible que pudieran existir otras repercusiones económicas para los beneficiarios y que aún no hemos conocido, como las ayudas a la dependencia, renta de la ciudadanía o en subsidios por desempleo...

Después de esta experiencia, desde el Ayuntamiento se ha transmitido tanto a la Administración del Estado como a la Autonómica, la necesidad de adoptar medidas en los Planes de Vivienda,



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

para asegurar que los programas de rehabilitación de viviendas destinados a sectores de la población con rentas bajas no supongan unas cargas económicas que no puedan ser asumidas por los destinatarios de las ayudas y garantizar así el éxito de dichos programas.

Durante los años 2016-2017 se han realizado reuniones individualizadas con las comunidades de propietarios de los barrios de:

- Casas de la Ría. En esta zona 4 de las 6 comunidades de propietarios incluidas en la delimitación han realizado obras de rehabilitación en este periodo. Otra comunidad de propietarios del ámbito ha manifestado por escrito su interés en participar en próximos programas de rehabilitación de viviendas.
- San Isidro. En este barrio han ejecutado obras de rehabilitación en este periodo, siete de las treinta y dos comunidades incluidas en el ámbito delimitado.
- Las Malvinas. En esta zona se ha manifestado por parte de casi todas las comunidades de propietarios, en reuniones individualizadas mantenidas en los meses de noviembre y diciembre de 2016 y enero de 2017, que la principal necesidad de los edificios es la instalación de ascensores. Tres comunidades de propietarios han manifestado por escrito su voluntad de acometer las obras para la instalación de ascensor. Otras comunidades han manifestado verbalmente su interés en la instalación de ascensores.

#### **3.2.4.- Conclusiones.**

*Barrio de las Eras y Casas de la Ría.*

- La población de edad avanzada es más del doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es inferior a la mitad de la media del núcleo.

*Barrio de 25 Años de Paz y de San Isidro.*

- La población de edad avanzada es entorno al doble de la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil es inferior a la media del núcleo, hecho esta derivado de la existencia una población joven (de bajo nivel formativo y adquisitivo y normalmente perteneciente a minorías étnicas y en situación de exclusión social) que desvía los porcentajes de las edades de la población.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

- En el barrio 25 Años de Paz, la población podría tener problemas para afrontar la financiación de obras de rehabilitación si no se regulan medidas destinadas a personas y a las familias con rentas bajas.

*Barrio de las Malvinas.*

- La población de edad avanzada es superior a la media del núcleo urbano de Benavente y la población infantil se encuentra cercana a la mitad de la media del núcleo. Pese a que la población residente, de edad avanzada, no difiere mucho de la media del núcleo, la población adulta residente se caracteriza por ser grupos de bajo nivel adquisitivo y nivel formativo bajo-medio.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.3.- ANÁLISIS TÉCNICO

#### 3.3.1.- Problemática existente en Edificios Residenciales.

##### REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS (ELEMENTOS COMUNES):

*Alcanzar los requisitos Básicos de Seguridad y Funcionalidad.*

#### 1.- Patologías en elementos estructurales que afecten a la estabilidad del edificio.

Las edificaciones no tienen problemas en la estructura que afecten a la estabilidad de los edificios, a continuación, se realiza una descripción de la estructura de los edificios que forman el Área de Rehabilitación Urbana.

#### VIVIENDAS DE LAS ERAS

La tipología de edificación de las construcciones situadas en el barrio de la Eras es en bloque abierto, a excepción de los edificios 5 y 7 (así nombrados en el punto 1.4) en los que el tipo de edificación es en manzana cerrada. Se compone de un total de 174 viviendas distribuidas, como se ha dicho, en siete bloques.

**EDIFICIO:** Según la documentación existente en el Ayuntamiento se estima a priori que los **cimientos** están macizados con hormigón en masa hasta alcanzar la rasante de asiento del zócalo. A partir del zócalo se levantarían los muros de carga con fábrica de ladrillo macizo colocada a un asta.

Se supone que la **cubierta** se construyó organizada disponiendo sobre el forjado que forma el techo de la última planta tabique de ladrillo hueco sencillo aparejado en celosía, normales a la fachada sobre los tabiques está dispuesta una hoja de rasilla y finalmente cubierta con teja curva.

Las **fachadas** fueron inicialmente enfoscadas con mortero hidrofugado de cemento y pintadas a la cal y hoy se encuentran revestidas con mortero y pintadas.





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### VIVIENDAS DE VEINTICINCO AÑOS DE PAZ

El tipo de edificación es en bloque abierto estando distribuidas 100 viviendas en cuatro bloques.

**EDIFICIO:** Al igual que en Las Eras se supone que los **cimientos** están macizados con hormigón en masa hasta alcanzar la rasante de asiento del zócalo. Habiéndose levantado desde el zócalo los muros de carga con fábrica de ladrillo macizo.

La **cubierta** se entiende que estará ejecutada con tabique palomeno de ladrillo hueco sencillo sobre los que estará dispuesta una hoja de rasilla y finalmente cubierta con teja curva.

Las **fachadas** igualmente están enfoscadas con mortero de cemento y pintadas.

### VIVIENDAS DE CASA DE LA RÍA

La edificación es en manzana cerrada, estando distribuidas las 60 viviendas en un único bloque.

**EDIFICIO:** La construcción, similar a las anteriores, son **cimientos** macizados con hormigón en masa, hasta alcanzar la rasante de asiento del zócalo. Este es de fábrica de ladrillo macizo colocado a asta y media de la rasante de apoyo para el forjado de planta baja.

A partir del zócalo están levantados los muros de carga con fábrica de ladrillo colocado a un asta y forro de panderete de ladrillo hueco sencillo.

La **cubierta** se supone con una construcción similar a las anteriores descritas.

La **fachada** está enfoscada con mortero hidrofugado de cemento y pintada de color beis, los zócalos están revocados.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## VIVIENDAS DE SAN ISIDRO

Las edificaciones son en bloque abierto y están distribuidas 212 viviendas en 11 bloques.

**EDIFICIO:** La **cimentación** se supone efectuada a zanja corrida, macizada con hormigón en masa hasta alcanzar la rasante de asiento de los zócalos que serán de hormigón en masa.

La **estructura** resistente será a base de muros de carga de un asta de ladrillo macizo. La fábrica de asta exterior está enfoscada con mortero de cemento hidrófugo y revocada a la tirolesa con cemento blanco.

La **cubierta** se construyó organizada disponiendo sobre el forjado que forma el techo de la última planta tabiques de ladrillo hueco sencillo normales a las fachadas y aparejados en celosía, sobre los tabiques está dispuesta una hoja de rasilla y finalmente cubierta con teja curva.

## LAS MALVINAS

El tipo de edificación es Edificación en Bloque abierto, están distribuidas 200 viviendas en 13 bloques en forma de H con núcleo central de comunicaciones dando acceso a las viviendas por los descansillos de la escalera de dos tramos, los bloques son de cuatro plantas, distribuyéndose en 9 bloques de 16 viviendas y 4 bloques de 14 viviendas.

**EDIFICIO:** La **cimentación**, según la documentación, esta compuesta por zapatas aisladas de hormigón armado para cimentación de soportes, atadas entre si por vigas-zanja del mismo material, que a la vez servirán de cimentación para los muros de cerramiento.

La **estructura** esta constituida por pórticos hiperestáticos de hormigón armado, con soportes de sección cuadrada y uniforme y vigas de sección rectangular y uniforme en cada vano y con una dimensión de su canto igual a la del forjado.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

El sistema de forjado es el de semivigüeta de hormigón armado semirresistente, bovedilla cerámica aligerante y capa de compresión de hormigón con armaduras supletorias para la absorción de momentos negativos.

Los **cerramientos de fachadas** están formados por fábrica de ladrillo caravista de espesor jarreando interiormente con mortero de cemento, cámara de aire con aislamiento de 5 cm de espesor de panel y remate interior con tabique de ladrillo hueco sencillo, esta enfoscado con mortero impermeabilizante y posteriormente pintado, los zócalos y los pilares en las zonas vistas de porches se tratarán en hormigón.

Las **cubiertas** presentan pendiente a dos aguas, acabadas en teja de cemento color tabaco y con alero perimetral enfoscado y pintado, donde se ubica el canalón de recogida de aguas, la pendiente de los faldones es escasa, los faldones inclinados se formarán con tableros aligerados de hormigón de 1 x 0,5 m., que apoyarán sobre tabiques palomeros, toda la cubierta debió ir impermeabilizada con tela asfáltica recibida sobre la capa de compresión de los tableros, bajo el tablero de pendiente y sobre formado de cubierta se debía haber colocado una manta de fibra de vidrio.

En general, a nivel de todos los barrios después de las visitas técnicas realizadas coincide la misma tipología de deficiencias, que se pueden resumir en las siguientes:



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 2.- Deficiencias en Fachadas debidas a deterioros en revestimientos.

### PROBLEMÁTICA

En las edificaciones de las Eras, 25 Años de Paz y Casas de la Ría donde las fachadas se encuentran pintadas sobre un enfoscado colocado sobre fábrica de ladrillo se aprecia una pérdida de revestimiento con deterioros del material de las fachadas que produce la aparición de humedades y filtraciones a través de la misma, hecho este agudizado en las fachadas con orientación Noroeste que debido al menor soleamiento y a que en el término las lluvias y vientos más agrestes provienen de esta orientación.



Detalle de fachada en 25 Años de Paz



Viviendas de Las Eras.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**



Viviendas de La Ría.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Cabe destacar que los zócalos de las edificaciones presentan patologías similares con la pérdida de material en aquellos de materiales areniscos (barrio de las Eras y 25 Años de Paz) y en algunos casos hundimientos como sucede en algunas edificaciones del Barrio de San Isidro donde se aprecia que los



mismos, revestidos con mortero monocapa dejando a la vista y a las inclemencias del tiempo las zonas de fabrica de ladrillo a proteger, en vez de encontrarse sobre el plano del cara vista se encuentran hacia dentro, lo que se entiende que proviene de un posible hundimiento localizado.

Estos aspectos de los zócalos facilitan y favorecen las filtraciones de agua de lluvia así como el ascenso de humedades por capilaridad.



Puntualmente en las edificaciones de las Malvinas y parte en San Isidro existe una pérdida de los cerramientos de lamas de los patios de luces, que



pese a no representar una patología que derive en problemas de humedades u otros aspectos, afecta directamente sobre la estética de la edificación y la confortabilidad de las viviendas por la pérdida de la intimidad de los residentes.





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.- Deficiencias en Cubiertas sin intervenir en elementos estructurales.

#### PROBLEMÁTICA

Las cubiertas presentan una pérdida de capacidad portante de los tableros sobre los que se sustenta la misma. Este hecho produce movimientos en los elementos de cobertura con abombamientos y desplazamientos. Debido a la época de construcción en algunos casos se aprecia que las mismas presentan una pendiente inferior a la habitual hoy usada en esta zona.

Puntualmente en las edificaciones de las Malvinas debido a la solución que se usó en la construcción de las cubiertas se utilizaron petos que presentan en la actualidad agrietamientos por empujes horizontales del forjado que facilitan las filtraciones de agua de lluvia en las viviendas superiores y problemas de humedades a través de la cámara de la edificación.

Las cubiertas del barrio de Las Eras, de los edificios de Río Cea nº 16 y 18 y Santa Teresa nº 2, 4 y 6, no presentan deficiencia alguna porque ya han sido rehabilitados en el 2.009.

*Mejorar las Condiciones de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.*

### 4.- Nueva instalación de ascensores

#### PROBLEMÁTICA

Todas las viviendas que se encuentran en la presente actuación carecen de ascensores. En el acceso de todas las viviendas, incluida la inferior, debido a la tipología de construcción, resulta necesario salvar al menos un tramo de escaleras para acceder a ellas.

Las cajas de escaleras que existen en las viviendas no permiten conjuntamente, la instalación de un ascensor y la ejecución de una nueva escalera, sin la demolición y ocupación de parte de la superficie útil de las viviendas, por ello en todas aquellas edificaciones que disponen de suelo de titularidad privada, en el exterior de la edificación, para la instalación de ascensores se considera necesario la instalación de los mismos para que al menos a estas viviendas resuelvan la problemática de la accesibilidad.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

*Adecuación de las instalaciones comunitarias del edificio.*

**5.- Adecuación de funcionalidad de instalaciones: saneamiento, abastecimiento, electricidad, gas, telecomunicaciones**

### **PROBLEMÁTICA**

Las instalaciones comunes de abastecimiento de agua potable, bajantes de saneamiento, abastecimiento de energía eléctrica y telecomunicaciones en la mayor parte de los bloques no ha sido renovada respecto de la original, encontrándonos tuberías de subidas de abastecimiento, generalmente no renovadas, algunas de hierro y plomo (con la problemática derivada de la pérdida de sección por las sedimentaciones), las bajantes de saneamiento, igualmente gran cantidad sin haber sido renovadas, algunas de hormigón y fibrocemento (con las problemáticas de filtraciones derivadas de roturas en codos en juntas), cajas de escaleras con cajas eléctricas obsoletas e instalaciones con cableado antiguo, etc...





*Mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad*

**6.- Actuaciones para mejorar el ahorro de energía mediante aislamiento térmico**

**PROBLEMÁTICA**



Debido a que la carpintería existente en las zonas, en su mayor parte, es obsoleta manteniéndose en muchos casos la carpintería originaria de madera con un solo cristal las edificaciones presentan una zona frágil en la envolvente térmica y acústica de las viviendas provocando también condensaciones localizadas. Estas carpinterías conviven con contraventanas de aluminio, correderas de un cristal, y con las carpinterías renovadas por algunos residentes bien con carpintería de aluminio lacado o PVC con doble acristalamiento. Carpinterías todas ellas sin sistemas de ventilación de los recogidos en el CTE

Puntualmente en las edificaciones del barrio de las Malvinas las zonas de acceso a las viviendas, con soportales bajo las mismas, presentan un deficiente aislamiento de la cara inferior del forjado facilitando las condensaciones en las primeras viviendas a través la cara superior del forjado.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

En el barrio de las Eras, la fachada del edificio de la Calle Río Cea nº 16 y 18, fue rehabilitada recientemente (Año 2.009), pero no se mejoró la envolvente térmica del edificio, por lo que se hace necesaria una nueva rehabilitación de la fachada.

*Mejora de la habitabilidad con la protección frente al ruido.*

## **7.- Mejorar la Habitabilidad: protección contra el ruido.**

### **PROBLEMÁTICA**

Muchas de las viviendas debido a la carpintería existente en las mismas presentan, en los huecos más débiles frente tanto a la envolvente térmica como al ruido, una problemática de falta de aislamiento acústico respecto de los viarios y de su entorno.

### **REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS (ELEMENTOS PRIVATIVOS):**

#### **1.- Garantizar condiciones de accesibilidad y movilidad en la vivienda.**

Dentro de las viviendas no existe un problemática de movilidad, si bien durante la participación ciudadana se consultó por la existencia de personas con movilidad reducida o personas mayores que tuvieran una problemática en el uso de los baños. De ello se establece en la gran mayoría de los barrios la necesidad de reformar los baños para habilitarlos a personas con movilidad reducida.

#### **2.- Disminuir el consumo de energía mediante el aislamiento térmico.**

### **PROBLEMÁTICA**

Las viviendas presentan un deficiente aislamiento térmico tanto por los deterioros de las fachadas como por la carpintería existente en los huecos de las ventanas.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **3.- Mejorar la habitabilidad mediante la mejora del aislamiento acústico.**

#### **PROBLEMÁTICA**

Las viviendas presentan un deficiente aislamiento acústico derivado de las transmisiones que a través de los huecos de las ventanas, por la carpintería existente, se introducen en las viviendas.

De acuerdo con las patologías detectadas se establecen los siguientes objetivos para las edificaciones:

- Recuperación de las envolventes constructivas de las fachadas a través de sus trasdosados.
- Aislamiento térmico de la envolvente del edificio.
- Armonización de la estética global de la edificación.
- Accesibilidad al mayor número de viviendas de las edificaciones. Pero dado que únicamente será viable la colocación de ascensor en espacios privados, se prevé que este objetivo únicamente será posible en el barrio de las Malvinas y en el barrio de las Eras salvo el edificio de la C/ Santa Teresa y parte de edificio de la C/ Río Ebro.
- Obtener niveles de suministro aceptables y adecuados de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones.
- Obtener una adecuada evacuación de aguas residuales.
- Obtención de un grado aceptable de salubridad, ornato e higiene.
- Supresión de barreras arquitectónicas en el interior de las viviendas.

**Las propuestas individualizadas para cada inmueble y sus correspondientes viviendas se detallarán en las fichas que se adjuntarán como Anexo F.1.**

En el Anexo N° F.3 se incorpora un reportaje fotográfico en el que se aprecian las deficiencias citadas.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **3.3.2.- Problemática existente en Espacios Públicos y Equipamientos.**

#### **C.2.1.- Edificación Dotacional.**

La edificación dotacional existente en el municipio de Benavente se enumera a continuación, adjuntándose posteriormente un plano callejero en el que se marca su ubicación dentro del municipio.

#### **OFICINAS ADMINISTRATIVAS**

- 1.- Ayuntamiento:  
OMIC  
Oficina de turismo i
- 2.- Agencia Tributaria
- 3.- Correos y Telégrafos
- 4.- Oficina del EcyL
- 5.- Oficina Diputación Provincial:  
Recaudación  
Asistencia a municipios  
CEAS
- 6.- Oficinas INSS
- 7.- Juzgados
- 8.- Registro Civil
- 9.- Registro de la Propiedad
- 10.- Notaría

26.- Centro de Adultos

27.- UNED

#### **MONUMENTOS**

- 11.- Hospital de N° S° de la Piedad
- 12.- Iglesia San Juan del Mercado
- 13.- Iglesia de Sta. María de Azogue
- 14.- Parador Nacional de Turismo  
“Fernando II”

#### **EDUCACIÓN**

- 15.- Colegio Buenos Aires
- 16.- Colegio Comarcal los Salados
- 17.- Colegio Fernando II
- 18.- Colegio La Sinoga
- 19.- Colegio Las Eras
- 20.- Colegio San Isidro
- 21.- Colegio San Vicente de Paúl
- 22.- Colegio Virgen de la Vega
- 23.- Instituto León Felipe
- 24.- Instituto Los Sauces
- 25.- IESO de Benavente Los Salados



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

**SANIDAD**

- 28.- Hospital Comarcal de Benavente
- 29.- Centro Salud Norte
- 30.- Centro Salud Sur

**URGENCIAS**

- 31.- Guardia Civil
- 32.- Policía Municipal
- 33.- Bomberos
- 34.- Protección Civil

**INSTALACIONES DEPORTIVAS**

- 35.- Polideportivos los Salados
- 36.- Polideportivo la Rosaleda
- 37.- Campo de Fútbol
- 38.- Piscinas Municipales
- 39.- Polideportivo Fernando II

**CENTROS CULTURALES**

- 40.- Centro Cultural Soledad González  
– Biblioteca
- 41.- Casa de Cultura la Encomienda
- 42.- Teatro Municipal Reina Sofía
- 43.- Cultura Federico Silva
- 44.- Cultura Santa Clara
- 45.- Cultura San Isidro

**VARIOS**

- 46.- Plaza de Toros
- 47.- Estación de Ferrocarril
- 48.- Estación de Autobuses
- 49.- Cementerio
- 50.- Mercado de Ganado
- 51.- Mercado de Abastos
- 52.- Centro de Transportes
- 53.- Hogar del Jubilado
- 54.- Guardería “a Veguilla”
- 55.- Residencia de mayores. Junta de Castilla y León
- 56.- Centro Municipal de formación y empleo





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

Respecto de la edificación dotacional existente en los entornos de las actuaciones, que más adelante se describe, la misma ha venido siendo rehabilitada en los últimos años por lo que no se considera necesaria la actuación sobre la misma.

Edificaciones dotacionales:

| Edificio                      | Uso               | Ubicación     | Año de Construc. | Rehab. o reforma | Superficie Aprox. (m²) | Estado              |           | Necesidad urgente de actuación |
|-------------------------------|-------------------|---------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------|-----------|--------------------------------|
|                               |                   |               |                  |                  |                        | Ciment./ estructura | Edificio  |                                |
| <b>Asoc. Vecinos</b>          |                   |               |                  |                  |                        |                     |           |                                |
| Maragatos                     | Social - Cultural | -             | 1980             | -                | 150                    | Aparentemente buena | Aceptable | No                             |
| San Isidro                    | Social - Cultural | Dibujas       | 1999             | 2010             | 280                    | Aparentemente buena | Bueno     | No                             |
| Santa Clara                   | Social - Cultural | -             | 1960             | -                | 240                    | Aparentemente buena | Aceptable | No                             |
| Federico Sliva                | Social - Cultural | -             | 1980             | -                | 250                    | Aparentemente buena | Aceptable | No                             |
| Pinar                         | Social - Cultural | Bellavista    | 2010             | 2010             | 300                    | Aparentemente buena | Bueno     | No                             |
| <b>Centro Cívico y Social</b> | Social - Cultural | Av. Ferial    | 2000-2010        | 2009-2010        | 1600                   | Aparentemente buena | Bueno     | No                             |
| <b>Albergue del Ferial</b>    | Social            | Av. Ferial    | 2009-2010        | 2009-2010        | 377                    | Aparentemente buena | Bueno     | No                             |
| <b>Comedor Social</b>         | Social            | San Isidro    | 1993             | -                | 426                    | Aparentemente buena | Aceptable | No                             |
| <b>Casa Cultura</b>           | Cultural          | C/ Encomienda | 1909             | 1980 2011        | -                      | Aparentemente buena | Regular   | En curso                       |

### C.2.2.- Espacios Públicos.

En este espacio se engloban las actuaciones sobre la red viaria, las infraestructuras urbanas y los espacios de uso público.

#### **BARRIO DE LAS ERAS**

Las superficies de la zona son:

- Calzada y Aparcamientos: 8.120 m<sup>2</sup>
- Acerado y zona peatonal: 2.300 m<sup>2</sup>
- Espacio libre: - 281
- **Total espacio público: 10.701 m<sup>2</sup>**



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### Red viaria.

Las calzadas de la zona están compuestas por una base de hormigón sobre una subbase granular. La capa de rodadura de las calzadas esta compuesta por mezclas bituminosas extendidas en caliente.

El estado de las capas de rodadura es correcto con las afecciones que ha sufrido por diversas renovaciones de infraestructuras en diversas zonas.

La acera está formado por baldosas hidráulicas de cuatro pastillas y un encintado de bordillo perimetral. El estado de la pavimentación es bastante deficiente.

Debido a la anchura de las aceras, así como a la inexistencia en algunos casos de barbacanas de rebaje en pasos de peatones, hace que los itinerarios peatonales no cumplan las prescripciones de la legislación de supresión de barreras arquitectónicas vigente.

Existen en la zona, concretamente entre la C/ Cea, C/ San Quintín y C/ Navas de Tolosa, dos viarios peatonales de uso público y de titularidad privada que se encuentran pavimentados con hormigón y con aceras de baldosas.

### Redes de Infraestructuras Urbanas.

#### **Red de Abastecimiento.**

La red de distribución del barrio ha sido renovada recientemente, año 2009, con tuberías de polietileno de alta presión no considerándose, por lo tanto, necesaria realizar ninguna actuación sobre ella, salvo en la c/ Eras que se encuentra en mal estado.

#### **Red de alcantarillado.**

La red de saneamiento inferior esta formada por tuberías de hormigón (de 300 mm de diámetro) que funcionan en regimen laminar, y que de acuerdo con la información del Servicio Concesionario de Aguas Aquagest, no se encuentra en mal estado por lo que se entiende no necesario realizar actuación alguna sobre ella.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

En la C/ Eras las redes presentan atascos por falta de sección.

### **Red de energía eléctrica.**

Los bloques de viviendas cuentan con una red de energía eléctrica que abastece la zona desde el C.T. de Las Eras interconexiónado con el C.T. de Astorga y Herreros. Los cableados se encuentran en alguna zona estando en su mayor parte grapados en las fachadas.

### **Red de Telefonía y Telecomunicaciones.**

La red de Telefónica se encuentra cableada por fachada, salvo algún tramo puntual en la Calle de Las Eras que se encuentra canalizado. No existe, en los bloques considerados, en la actualidad otras redes de telecomunicaciones privadas.

### **Red de Gas Natural.**

El barrio, así como los bloques de viviendas, cuentan con canalización de gas natural. La tubería de distribución, ubicada bajo calzada, esta formada por una tubería de polietileno de 110 mm de diámetro.

### **Alumbrado Público.**

Los viarios de la zona cuentan en las calles interiores (Río Ebro, Río Duero, Cea, San Quintín, Navas de Tolosa, Santa Teresa, Río Valderaduey, Lepanto y Bailen) con luminarias, normalmente con distribución unilateral, viaria de 150 w de VSAP sobre columna de 10 metros en las calles Ebro y Duero, y con luminarias de tipo globo sobre fuste de 4 metros en las transversales.

Debido a la distribución, tipología, antigüedad y estado, la iluminación viaria existente es deficiente en la zona.

El cableado de la red, parcialmente canalizado, se encuentra compuesto por cables de cobre de 4x6 mm<sup>2</sup>.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Mobiliario Urbano.**

El mobiliario urbano de la zona está formado por banco de madera, en estado aceptable, papeleras y contenedores de R.S.U. de plástico en la calzada.

El barrio y la zona cuenta con un parque infantil público en la calle Cea recientemente acondicionado y que se encuentra en buen estado cumpliendo, aparentemente, los requisitos de la normativa de aplicación (UNE – EN 1176-1177).

### **Espacios libres de uso público.**

El entramado de viarios cuenta con arbolado en alcorques junto a las aceras en las calles interiores.

Debido al crecimiento y desarrollo de las raíces de estos árboles se han provocado numerosos problemas en el acerado por su proximidad, tamaño de las raíces y su fuerza.

Debido al entramado urbano y al desarrollo del casco urbano del núcleo dentro de la zona centro prácticamente no existen zonas verdes.

En esta zona se dispone de tres pequeñas zonas verdes ubicadas, una entre las calles Cea y Vizana, otra junto al edificio de Santa Teresa en la Calle de Las Eras y otra en la calle de las Eras con vuelta a la calle Toril.

En principio los viales de la zona no son vías principales de comunicación del núcleo por lo que su volumen de tráfico no es intenso. Debe mencionarse que, debido a las existencia de tres focos de atracción de población, el cuartel de la Guardia Civil (Calle Las Eras), el colegio de Las Eras (Calle Las Eras) y el Centro Médico de Especialidades (Calle río Cea), los viales de las Calles Río Ebro y Río Duero mantiene un IMD considerablemente superior a las calles adyacentes, no siendo tampoco esta situación generadora de problemas de tráfico.

En general, salvando algún hecho puntual o un horario puntual, los aparcamientos existentes resuelven la demanda del barrio.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

**25 AÑOS DE PAZ**

Las superficies de la zona son:

- Calzada y Aparcamientos: 1.788 m<sup>2</sup>
- Acerado y zona peatonal: 475 m<sup>2</sup>
- Espacio libre: 248 m<sup>2</sup>
- **Total espacio público: 2.511 m<sup>2</sup>**

#### Red viaria.

Las calzadas de la zona están compuestas por una base de hormigón sobre una subbase granular. La capa de rodadura de las calzadas esta compuesta por mezclas bituminosas extendidas en caliente.

El estado de las capa de rodadura es correcto con las afecciones que ha sufrido por diversas renovaciones de infraestructuras en diversas zonas.

El acera esta formado por baldosas hidráulicas de cuatro pastillas y un encintado de bordillo perimetral. El estado de la pavimentación es bastante deficiente.

Debido, posiblemente, a una escasa base de hormigón bajo las losetas, existen apariciones de malas hierbas en la misma.

En este barrio, detrás de la Calle Santa Agueda, existe un viario sin urbanizar por lo que se rá necesario acondicionar esta zona como un área peatonal.

#### Redes de Infraestructuras Urbanas.

##### **Red de Abastecimiento.**

La red de abastecimiento ha sido renovada recientemente por el Ayuntamiento de Benavente en torno al año 2006, y está compuesta por tubería de polietileno de alta presión de



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

75 mm de diámetro, encontrándose la misma en buen estado por lo que no resulta necesaria actuación alguna.

#### **Red de alcantarillado.**

La red esta formada por tuberías de hormigón de 300 mm de diámetro y en algunos tramos inferiores. Según manifestaciones del Servicio Concesionario de Aguas Aquagest, la misma se encuentra en mal estado existiendo filtraciones y atasques debido a su estado.

#### **Red de energía eléctrica.**

El tendido eléctrico de la zona, abastecido desde el C.T. de Santa Clara y el nuevo C.T. de Perpetuo Socorro, se encuentra grapado en fachada.

#### **Red de Telefonía y Telecomunicaciones.**

La red de Telefónica se encuentra cableada por fachada, salvo algún tramo puntual en la Calle de Las Eras que se encuentra canalizado. No existe, en los bloques considerados, en la actualidad otras redes de telecomunicaciones privadas.

#### **Red de Gas Natural.**

El barrio, así como los bloques de viviendas, cuentan con canalización de gas natural. La tubería de distribución, ubicada bajo calzada, esta formada por tuberías de polietileno de 110 mm y 63 mm de diámetro.

#### **Alumbrado Público.**

El alumbrado de la zona esta resuelto con luminarias tipo Villa de 150w de VSAP colocadas en las fachadas de los edificios.

El cableado no se encuentra canalizado y está grapado en fachadas.



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

El nivel de iluminación de los viarios, debido al estado, número y distribución de luminarias, resulta escaso e insuficiente.

#### **Mobiliario Urbano.**

En la zona el mobiliario esta formado por papeleras, bancos de madera y contenedores de superficie de R.S.U.

Su estado, dado que se renueva periódicamente por el Ayuntamiento, es bueno.

En la calle Santa Eulalia con vuelta Santa Cristina se dispone de un pequeño parque infantil público que no se encuentra en mal estado. Al igual que el mobiliario urbano, dado que existen campañas de renovación de mobiliario de parques infantiles, se entiende que sobre el mismo no es necesario actuar.

#### **Espacios libres de uso público.**

Pese a que dentro de esta zona únicamente existen unas pequeñas zonas verdes, que serán acondicionadas, cabe mencionar que frente al barrio existe la mayor zona de espacios libres y zonas de esparcimiento de Benavente, el conjunto que integra el Prado de las Pavas, Parque del Caracol, Carril Bici, las zonas recreativas de pesca, etc... por lo que no se entiende necesario, en las zonas de grandes espacios de acerado (final de calle Santa Lucía y Santa Agueda y la nueva calle a urbanizar) generar nuevas zonas verdes.

Asimismo, en la actualidad, y frente a las edificaciones existen zonas de parterres longitudinales normalmente plantados con rosales.

Dado que los viales existentes en esta zona reciben únicamente el tráfico rodado de sus residentes, no existiendo un foco de atracción puntual de tráfico en el barrio, no existen problemas de tráfico y el aparcamiento existente en los viarios es suficiente.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## CASAS DE LA RÍA

Las superficies de la zona son:

- Acerado y zona peatonal: 509,68 m<sup>2</sup>
- Espacio libre: 2.407,48 m<sup>2</sup>
- **Total espacio público: 2.917,16 m<sup>2</sup>**

### Red viaria.

Este bloque presenta dos zonas claramente diferenciadas, la fachada de la Av. del Ferial y la zona trasera de la Vía del Canal.

En la Av. del Ferial, debido a las dimensiones de este viario, únicamente se considera la acera perimetral, la cual esta compuesta por baldosa prefabricada de hormigón que se encuentra en mal estado.

La zona trasera del edificio tiene, en suelo de titularidad privada, una acera perimetral formada por loseta de cuatro pastillas.

Desde esta acera hasta el vial de la Vía del Canal existe una zona terriza que se viene utilizando como un aparcamiento de superficie habiendo sido esta zona acondicionada con zahorras por el Ayuntamiento en los últimos años.

### Redes de Infraestructuras Urbanas.

Dado que no existen construcciones hacia la Vía del Canal todas las redes existentes y necesarias se encuentran en la Av. del Ferial.

### **Red de Abastecimiento.**

La red de distribución frente a la edificación está formada por una tubería de fibrocemento de 80 mm de diámetro que, debido a los años, se considera necesario renovar.

Asimismo las acometidas domiciliarias son antiguas de hierro, plomo, etc...



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Red de alcantarillado.**

Esta formada por un ovoide de hormigón que se encuentra en buen estado según las manifestaciones del Servicio de Aguas.

### **Red de energía eléctrica.**

Las redes se encuentran canalizadas y, en principio, en buen estado.

### **Red de Telefonía y Telecomunicaciones.**

Las redes se encuentran canalizadas y, en principio, en buen estado.

### **Red de Gas Natural.**

Se dispone de una red formada por tuberías de polietileno de 110 mm de diámetro recientemente colocadas.

### **Alumbrado Público.**

El alumbrado de la Av. del Ferial se considera, al igual que el del resto de la avenida, correcto. Está formado por luminarias viales de 250 w de VSAP colocadas sobre báculo.

En la parte trasera, hacia la Vía del Canal, el único alumbrado existente es el propio de la calzada del viario, que conjuntamente ilumina su acerado adyacente, pero debido a la existencia de una línea de arbolado (chopos de gran tamaño) los haces de luz se ven interrumpidos hacia el bloque, que sumado a la distancia existente generan una falta de iluminación.

### **Mobiliario Urbano.**

En la Av. del Ferial el mobiliario urbano existente es el habitual de la avenida no entendiéndose necesaria la actuación sobre el mismo.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

En la parte trasera de la edificación se carece de mobiliario urbano.

### **Espacios libres de uso público.**

Al igual que en la zona de 25 Años de Paz, la zona verde principal de este entorno es la zona del Prado de las Pavas y del Parque del Caracol.

Como se comentó anteriormente, en la zona trasera existe una banda de arbolado entre la zona terriza, no acondicionada, y el viario de la Vía del Canal. Esta zona es usada, de forma habitual, como aparcamiento de superficie.

Puesto que la zona considerada no posee de unos viales propios, la problemática de tráfico existente es la propia de las dos avenidas contiguas (Vía del Canal y Av. del Ferial)

Respecto del aparcamiento, no hay problemas en la zona con las dotaciones existente en los viales.

## **SAN ISIDRO**

Las superficies de la zona son:

- Calzada y Aparcamientos: 13.484 m<sup>2</sup>
- Acerado y zona peatonal: 4.305 m<sup>2</sup>
- Espacio libre: 4.886 m<sup>2</sup>
- **Total espacio público: 22.675 m<sup>2</sup>**

### Red viaria.

La red viaria considerada está formada por un total de 18 viales, unos con nombres de ciudades asturianas y otras con ciudades gallegas.

Las calzadas están formadas por una capa de rodadura de aglomerado asfáltico extendido sobre una base de hormigón.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Esta capa de rodadura fue reforzada por el Ayuntamiento de Benavente, tras años sin ninguna actuación, sobre el año 2.005.

Su estado actual es aceptable pese a la existencia de fisuras en la MBC, zonas con piel de cocodrilo, etc...

El acerado está compuesto por baldosa hidráulica de cuatro pastillas encintada con un bordillo perimetral.

El estado de la mayor parte del acerado es deficiente y los itinerarios peatonales, tanto por la falta de anchura como por la existencia de barreras no se ajustan a la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

Debe mencionarse que, dado que este barrio se encuentra en la zona del extrarradio del núcleo, el acerado de comunicación peatonal con el mismo (Carretera de Alcubilla) presenta igualmente carencias y no se ajusta a las prescripciones de la supresión de barreras arquitectónicas.

Igualmente, un itinerario peatonal de paseos habituales de los residentes de la zona (Carretera de Alcubilla hacia el final del término) presenta las mismas deficiencias.

#### *Redes de Infraestructuras Urbanas.*

##### **Red de Abastecimiento.**

La red de abastecimiento, formada por tuberías de fibrocemento de 60 a 80 mm de diámetro (con acometidas de hierro, plomo, PE,...), debido a los años de la misma y a su material, debe ser renovada.

##### **Red de alcantarillado.**

Esta formada por un conjunto de canalizaciones de hormigón con diámetros comprendidos entre 200 y 300 mm que se encuentran en mal estado provocando atasques



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

derivados de posible roturas, aterramientos, falta de pendiente en tramos, y filtraciones puntuales.

### **Red de energía eléctrica y telecomunicaciones.**

Los cableados en la urbanización se encuentran, en su mayor parte, colocados sobre las fachadas de los edificios y en tramos aéreos.

### **Red de Gas Natural.**

La urbanización posee una canalización, colocada por la compañía en los últimos años, formada por tuberías de polietileno de 63 y 110 mm de diámetro.

### **Alumbrado Público.**

La iluminación de la zona está fundamentalmente resuelta con luminarias de 150 w de VSAP colocadas sobre báculo a 10 metros.

Pese a que el estado de las mismas sea funcional, tanto por la ubicación de algunas en las aceras (como barrera arquitectónica), como por su distribución provocando zonas de sombra y por el estado de sus equipos, se entiende recomendable su renovación canalizando el nuevo cableado de la misma.

Puntualmente, como en zonas ajardinadas, existe un alumbrado eminentemente de áreas peatonales formado por luminarias de tipo globo sobre columna recta.

### **Mobiliario Urbano.**

El mobiliario urbano de la zona está compuesto por papeleras, en número reducido, y bancos de madera que, pese a que el mismo es mantenido por el Ayuntamiento, parte se encuentra deteriorado.

Existen contenedores de RSU de plástico en calzada que serán eliminados al haberse realizado por el Ayuntamiento recientemente la instalación de contenedores enterrados.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **Espacios libres de uso público.**

En la zona existen cuatro zonas verdes diferenciadas, una formada por cinco jardines en la calle San Isidro, otra formada por un jardín de más de 500 m<sup>2</sup> entre la calle Llanes, Luarca, Covadonga y la calle Castilla y León y una franja longitudinal en el límite del barrio junto a la carretera de Alcubilla.

En general los jardines se encuentran en buen estado siendo mantenidos por el Ayuntamiento.

Asimismo existen parterres ajardinados en los frontales de los bloques de las calles Galicia, Mieres, Avilés y Gijón.

Existe un parque infantil público en un lateral del barrio junto a la calle Oviedo que se encuentra recientemente rehabilitado por el Ayuntamiento.

Dado que los viales existentes en esta zona reciben únicamente el tráfico rodado de sus residentes, no existiendo un foco de atracción puntual de tráfico en el barrio, no existen problemas de tráfico y el aparcamiento existente en los viarios es suficiente.

## **BARRIO DE LAS MALVINAS**

Las superficies de la zona son:

- Calzada y Aparcamientos: 2.525 m<sup>2</sup>
- Acerado y zona peatonal: 9.121 m<sup>2</sup>
- Espacio libre: 15.969 m<sup>2</sup>
- **Total espacio público: 27.615 m<sup>2</sup>**

### Red viaria.

La red viaria está formada por un entramado de seis viales que, formando cuatro manzanas, alberga en su interior los trece bloques de edificios que dan nombre al barrio.



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Las calzadas están realizadas con una capa de grava – cemento sobre la que se ejecutó un aglomerado.

Con posterioridad el Ayuntamiento realizó una campaña de refuerzo del firme, sobre el año 2.008, que consistió en la extensión de una nueva capa de rodadura de mezcla bituminosa en caliente, por lo que el mismo se considera que se encuentra en buen estado.

El acerado está formado por losetas de hormigón prefabricadas encintadas con bordillo hacia la calzada.

El estado del acerado es deficiente, tanto por el estado del material de pavimento como por la base de apoyo del mismo en algunos casos.

Al igual que en otros barrios, los itinerarios peatonales no cumplen las prescripciones de supresión de barreras arquitectónicas actuales.

#### *Redes de Infraestructuras Urbanas.*

##### **Red de Abastecimiento.**

La actual red de abastecimiento, compuesta por redes de fibrocemento de 60 a 80 mm de diámetro, se encuentra deficiente.

Las edificaciones son abastecidas, a través de acometidas de fibrocemento de 60 mm de diámetro, desde un grupo de presión que se encuentra en la calle Camino de Santiago y conectado a la red general.

El Ayuntamiento ha redactado un proyecto de renovación de la red, en materiales, distribución y sistema de abastecimiento a las edificaciones con acometidas directas a la red que esta prevista ser ejecutada en el año 2.010-2.011.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Red de alcantarillado.**

La red de saneamiento está formada por tuberías de hormigón de 300 mm de diámetro colocadas en los viales y con régimen laminar.

De acuerdo con las manifestaciones del Servicio de Aguas, la misma se encuentra en buen estado.

### **Red de energía eléctrica y telecomunicaciones.**

El tendido de cables de energía eléctrica y telecomunicaciones se encuentra aéreo, tanto sobre postes en algún tramo como sobre fachadas de las edificaciones.

### **Red de Gas Natural.**

El barrio se encuentra canalizado con tuberías de polietileno de 63 y 110 mm de diámetro, colocadas en los últimos años por la compañía, que abastece a los bloques de viviendas.

### **Alumbrado Público.**

La iluminación de los viarios de la zona se encuentra resuelto con luminarias antiguas de 150 – 250 w de VSAP colocadas sobre báculo, distribuidas normalmente al tresbolillo y colocadas en la acera y algunas dentro de la zona ajardinada de uso público y titularidad privada.

### **Mobiliario Urbano.**

La zona cuenta con bancos de madera y papeleras metálicas que presentan un buen estado de conservación.

Al igual que en la zona de San Isidro, los actuales contenedores de RSU de plástico, colocados en viales, serán eliminados pasándose a usar los nuevos contenedores enterrados recientemente colocados por el Ayuntamiento.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Espacios libres de uso público.**

Dado que las edificaciones, ubicadas en manzanas, se encuentran rodeadas de zonas verdes de uso público (siendo el suelo de titularidad privada) el barrio está dotado de unos espacios libres contiguos a las viviendas. Asimismo, en la calle Antonio Machado se encuentran las instalaciones deportivas abiertas del complejo de la Rosaleda y en la calle Camino de Santiago existe un parque infantil público recientemente acondicionado (año 2.010) por el Ayuntamiento de Benavente.

Pese a que el estado de las zonas ajardinadas es correcto, contando el mismo con un nuevo sistema de riego instalado por el Ayuntamiento en el año 2.010, se considera adecuado, por su tipología y distribución, la renovación de parte de las especies arbustivas de los mismos para optimizar el uso de estas zonas. Asimismo se entiende necesario renovar la parte de arbolado que por su ubicación y tipo (próximos a los acerados y con raíces superficiales grandes) provocan afecciones sobre los itinerarios peatonales.

Dado que los viales existentes en esta zona reciben únicamente el tráfico rodado de sus residentes, no existiendo un foco de atracción puntual de tráfico en el barrio, no existen problemas de tráfico y el aparcamiento existente en los viarios es suficiente.

### **C.2.3.- Conclusión.**

Se entiende necesario en los barrios modificar, renovar o realizar una actuación, de acuerdo con lo desarrollado en el apartado C.4. “Propuesta de Actuación en Urbanización y Reurbanización y en Equipamientos”, sobre los siguientes aspectos indicados en la siguiente tabla



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

resumen:

| Barrio                 | Renovación pavimentación | Renovación abastecimiento | Renovación Saneamiento | Renovación canalización de E.E. | Renovación canalización de Telecomunicaciones | Renovación alumbrado | Renovación red de gas | Renovación mobiliario y parques | Renovación de zonas ajardinadas |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Las Eras</b>        | X                        | X                         | X                      | X                               | X                                             | X                    | -                     | -                               | X                               |
| <b>25 años de Paz</b>  | X                        | -                         | X                      | X                               | X                                             | X                    | -                     | -                               | X                               |
| <b>Casas de la Ría</b> | X                        | X                         | -                      | X                               | X                                             | X                    | -                     | X                               | X                               |
| <b>San Isidro</b>      | X                        | X                         | X                      | X                               | X                                             | X                    | -                     | X                               | X                               |
| <b>Las Malvinas</b>    | X                        | -                         | -                      | X                               | X                                             | X                    | -                     | -                               | X                               |

Nota: Se han marcado con una cruz "x" aquellas actuaciones que resultarían necesarias

En armonía con las deficiencias que se han proyectado se consideran los siguientes objetivos:

- Supresión de barreras arquitectónicas en los itinerarios peatonales.
- Obtención de la calidad mínima de los servicios de infraestructuras: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas natural y alumbrado público.
- Obtención de un nivel de pavimentación adecuado para evitar filtraciones y generación de barreras arquitectónicas.
- Obtención de niveles mínimos de luminancia que garanticen la seguridad vial y la confortabilidad de los espacios públicos.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **3.3.3.- Propuesta de Actuación en Renovación de Edificios Residenciales.**

#### **REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS (ELEMENTOS COMUNES)**

##### **Alcanzar los Requisitos Básicos de Seguridad y Funcionalidad**

#### **1.- Patologías en elementos estructurales que afecten a la estabilidad del edificio.**

No se considera necesario ninguna acción sobre los elementos estructurales dado que los mismos no presentan patología alguna.

#### **2.- Deficiencias en Fachadas debidas a deterioros en revestimientos.**

##### **PROPUESTA**

Para el acondicionamiento de la problemática de las fachadas de las Eras, 25 Años de Paz y de las casas de la Ria se procederá a realizar un picado y saneo de las mismas para posteriormente colocar una solución del tipo revestimiento y aislamiento térmico de fachadas (cumpliendo lo establecido en el HE-CTE) mediante la aplicación de un mortero acrílico reforzado con filamentos de fibra de vidrio sobre el sustrato, posterior colocación de una plancha de poliestireno expandido EPS como aislante de espesor 60 mm. (15 kg/m<sup>3</sup>) autoextinguible y estabilizado, colocado sobre perfilera de aluminio de cierre anclada a la fachada, colocación de nueva capa de mortero, malla de refuerzo de fibra de vidrio embutida en mortero y terminación acrílica en el color y textura definido. Obteniendo con esta solución un aislamiento de las fachadas consideradas.

De esta forma las posibles condensaciones quedarán eliminadas dado que los materiales considerados al tener un índice de resistencia a la difusión del vapor de agua que permiten considerarlos como “Permeables”, tras la aplicación de una placa de EPS por el exterior de la fachada se genera un cambio en la transmitancia (U) del muro en cuestión modificando a su vez el comportamiento tanto de las condensaciones superficiales como de las intersticiales.

Hecho este producido puesto que al aislar térmicamente, colocando el aislante por el exterior, se elevarán las temperaturas interiores de cada capa del cerramiento haciendo que la temperatura interior suba y por lo tanto también baje la presión del vapor haciendo que en ningún caso alcance el punto de saturación. De este modo se desplazará el punto potencial de





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

saturación y se colocará por fuera del edificio, suprimiendo el riesgo de condensaciones superficiales interiores e intersticiales y evitando los perniciosos efectos de los puentes térmicos.

De igual forma en los encuentros de forjado en esquinas o entre los cerramientos (puentes térmicos no integrados en el cerramiento) la transmitancia del muro será inferior a 0,66 w/m<sup>2</sup>C cumpliendo los requisitos del CTE.

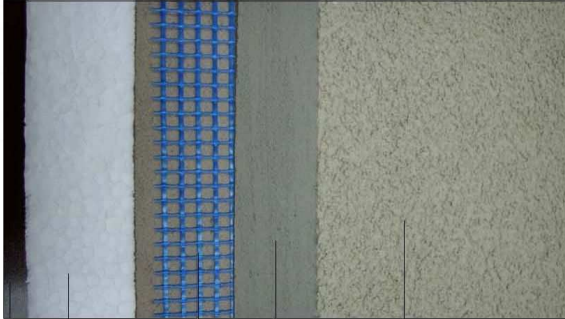
Para obtener una solución integral a la envolvente del edificio se realizará este acondicionamiento sobre todas las caras del mismo, tanto las que se encuentran en mejor y pero estado.

Respecto de la problemática de los zócalos se realizará igualmente un picado y saneo de los existentes, para una vez recuperado el plano de actuación realizar la ejecución de unos nuevos zócalos formados por la misma tipología de revestimiento de fachada anteriormente descrita pero reforzándola con una doble malla de fibra de vidrio (con una sección de mortero+EPS+mortero+malla+mortero+malla+mortero+acabado) que incremente la durabilidad de la solución frente a impactos. Esta solución será aplicada en las fachadas hasta una altura de un metro y ochenta centímetros desde el pavimento.

A continuación se muestran las secciones de los revestimientos, descritos anteriormente, tanto de las fachadas como de los zócalos.

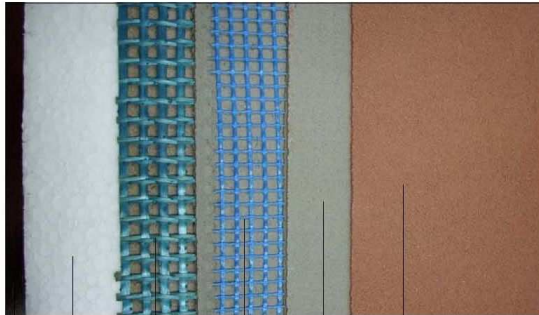


AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE



- TERMINACIÓN ACRÍLICA EN COLOR Y TEXTURA A DETERMINAR
- MORTERO ACRÍLICO REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO
- MALLA DE FIBRA DE VIDRIO
- PLANCHA DE PORIESTIRENO EXPANDIDO DE 60 mm
- MORTERO SOBRE SUSTRATO

Sección de revestimiento en fachada.



- TERMINACIÓN ACRÍLICA EN COLOR Y TEXTURA A DETERMINAR
- MORTERO ACRÍLICO REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO
- MALLA DE FIBRA DE VIDRIO
- MORTERO ACRÍLICO REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO
- PLANCHA DE PORIESTIRENO EXPANDIDO DE 60 mm
- MORTERO SOBRE SUSTRATO

Sección de revestimiento en zócalo.



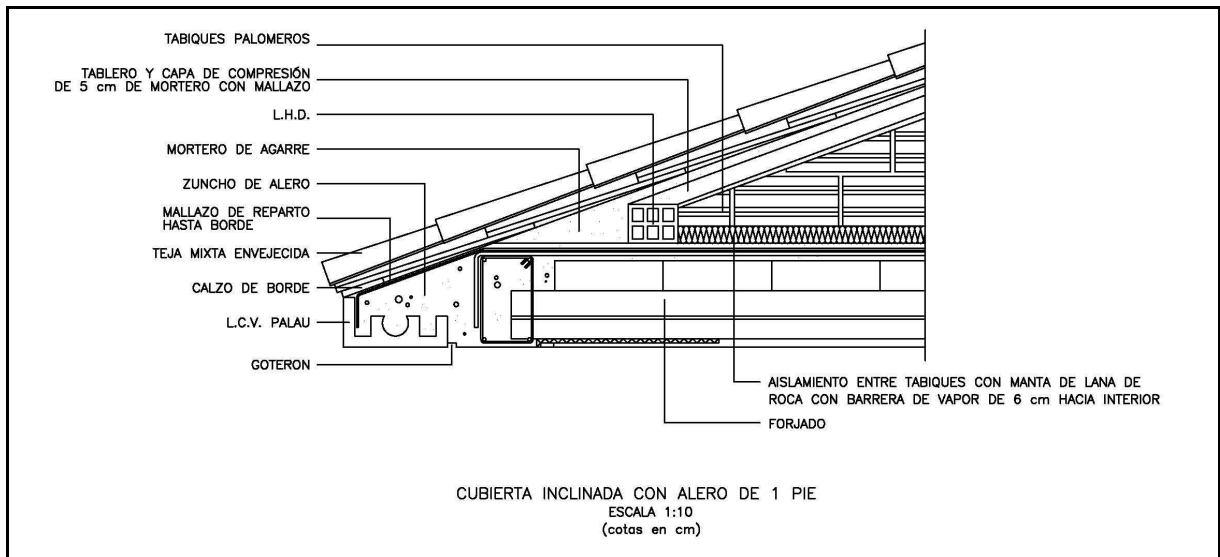
AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 3.- Deficiencias en Cubiertas sin intervenir en elementos estructurales.

#### PROPUESTA

Para solucionar la problemática actual se procederá, previa retirada de las tejas de la cubierta, a demoler el tablero existente y reponer de los tabiques palomeros dañados recreciendo, cuando sea necesario, los mismos para incrementar la pendiente de los faldones. La reconstrucción de la cubierta se realizará colocando material aislante con una manta de lana de roca con barrera de vapor de 6 cm., reponiendo el tablero y la capa de compresión de 4-5 cm. de mortero con, mallazo y finalizará con la colocación de la cobertura compuesta por teja cerámica mixta envejecida. Asimismo, serán renovados canalones y las bajantes de la cubierta.

A continuación, se muestra la sección propuesta en la rehabilitación de las cubiertas.



### 4.- Nueva instalación de ascensores

#### PROPUESTA

Para solucionar la problemática de accesibilidad al mayor número de viviendas desde los viarios se considera conveniente la instalación de ascensores para garantizar la supresión de barreras arquitectónicas en el acceso a las viviendas. Otras soluciones alternativas, como la



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

instalación de sillas o plataformas en la caja de escaleras existente (bien de cremallera o de rastrel lateral sobre perfil) han sido, en principio, desestimadas técnicamente por las superficies de las cajas de escaleras y la funcionalidad de las mismas.

Dado que, aun demoliendo (menos en las viviendas de Las Malvinas) la caja de escaleras existente (debido a las dimensiones de la misma), no resulta posible la instalación conjunta de un ascensor con la caja de escaleras sin invadir considerablemente las viviendas se considera que la única solución viable (debido al completo rechazo de todos los residentes de las zonas a disminuir las superficies útiles de sus viviendas) es colocar los mismos en el exterior de las viviendas en sus patios traseros, manteniéndose la actual entrada principal de las viviendas desde el viario por la caja de escaleras existente. Debe mencionarse, como se extrae de las solicitudes realizadas por los vecinos en las Actas de las reuniones de Comunidades de Vecinos, incluidas en el anexo F6 a esta memoria, que los vecinos residentes en las edificaciones que no disponen de patios privados en ningún caso quieren colocar ascensores en sus comunidades que represente una afección sobre su vivienda.

Debido a que la política municipal en los casos de la posibilidad de instalar ascensores en el exterior de las viviendas, que se han acontecido anteriormente en otras zonas del municipio (como casos en el casco antiguo), no permite la instalación de los mismos sobre el suelo de dominio público únicamente resultaría viable técnicamente la instalación de los mismos en las zonas privadas de patios de los edificios.

Se ha considerado adecuado, debido a los costes de mantenimiento de la instalación, realizar una obra de una mayor repercusión económica inicial pero que disminuya los gastos de conservación posteriores. De esta forma se ha optimizado el número de ascensores por bloque de edificio de forma que se pueda acceder a las viviendas desde el ascensor a través de unas pasarelas metálicas abiertas y desmontables próximas a las fachadas. Estas pasarelas no dispondrán de cerramientos de forma que continúen permitiendo la ventilación de las dependencias que dan contra estas y se mantengan sus condiciones mínimas de ventilación (cocinas, dormitorios, baños, etc...).

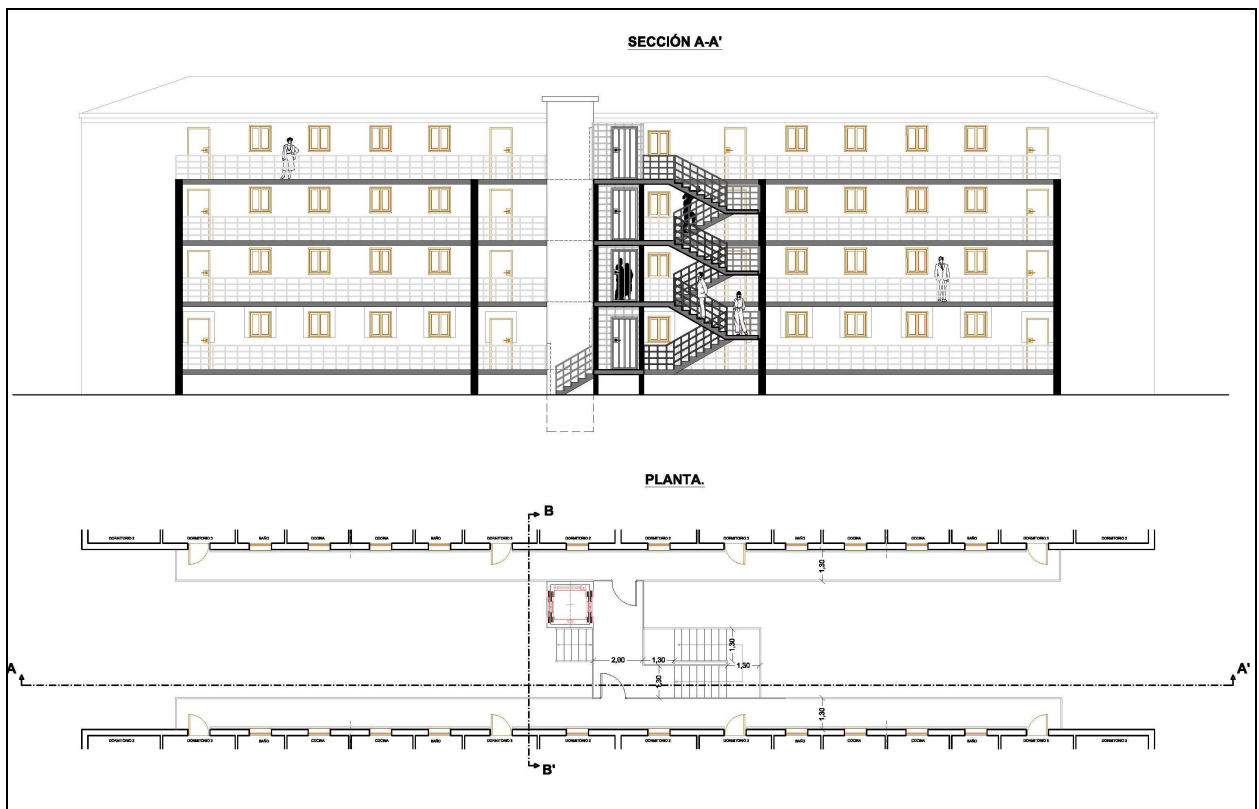
Estas pasarelas, se colocarán sobre una estructura metálica que las sustente y a ellas se accederán desde el ascensor de forma limitada por puertas por cada planta. De esta forma únicamente tendrán acceso a las viviendas de la planta los residentes de la misma.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

Pese a que, como se indicó anteriormente, este acceso no es el principal de la vivienda, al mantenerse el principal desde la fachada del viario, dado que en caso de incendio el mismo podría ser necesitado como ruta de evacuación, se dispondrá junto al ascensor de una escalera de evacuación que permita el sentido descendente cumpliendo con las prescripciones tanto del CTE-DB SI como del SU.

Se han incluido de las soluciones consideradas los planos tanto de planta con los alzados. A continuación, se incluye un alzado y planta de la instalación de ascensores en un patio privado ubicado entre dos edificaciones en la zona de las Eras (entre la edificación de la c/Cea y de la C/ San Quintín)



Alzado y planta de ascensor y estructuras auxiliares de acceso a viviendas a través de patio privado.

De acuerdo con los condicionantes antes comentados no resultará viable la instalación de ascensores en aquellos casos que las edificaciones no cuenten con patios privados para albergarlos. Ello implica que no podrán ser instalados ascensores en las edificaciones de 25 años de paz; Casas de la Ría, San Isidro y un bloque de las Eras y sólo resulta viable su instalación en



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

la mayor parte de las Eras y en las Malvinas. A continuación, y de acuerdo con la información conocida en el Ayuntamiento, se resume la razón por la que no resulta viable la instalación de los mismos por cada zona.

#### Zona de las Eras.

- ❖ Edificio de Santa Teresa. No es posible su instalación al carecer el mismo de patio privado que lo permita.
- ❖ Edificio de Eras-Vizana. Resulta viable su instalación en el patio trasero de la parcela.
- ❖ Edificio de C/ Río Ebro. Pese a la existencia de un patio trasero donde se podría colocar el mismo en cuatro de los cinco bloques que forman la edificación, debido a que la distribución trasera de la vivienda en dos de ellos tiene las dependencias de las cocinas y de los baños no resulta viable la instalación sin modificar toda la distribución interior de la vivienda, hecho este que imposibilitaría económicamente la actuación al margen de que no quieren los propietarios. En los otros bloques si resulta viable técnica y económicamente.
- ❖ Edificios entre las C/ Río Cea – San Quintín y C/ San Quintín – Navas de Tolosa. Los ascensores pueden ser instalados en el patio privado trasero que entre ellas existe. Debe mencionarse que debido a que este patio no fue cercado en su construcción por la no necesidad ha llevado a que a día de hoy aparente ser parte del dominio publico (incluso a nivel catastral, que al haber realizado las ultimas revisiones sobre las fotografías aéreas, ha conducido al error de pensar que el mismo es de uso publico) no siendo así este hecho al pertenecer el mismo a las edificaciones.

#### Zona de 25 Años de Paz.

- ❖ No es posible su instalación al carecer los edificios de patio privado que lo permita.

#### Zona de Casas de la Ria.

- ❖ No es posible su instalación pese a la existencia de una franja trasera privada, dado que la superficie de la misma no es suficiente para albergar uno o varios ascensores.

#### Zona de San Isidro.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

- ❖ No es posible su instalación al carecer los edificios de patio privado que lo permita.

#### Zona de Malvinas.

- ❖ Los ascensores se pueden colocar en los patios interiores de la edificación. El ascensor será ubicado en la caja de escaleras, para lo cual se demolerán las escaleras actuales, antes de lo cual se ejecutarán las nuevas escaleras que servirán también como vía de evacuación, no siendo necesario de esta manera el realojo temporal de los residentes estando ya instaladas las nuevas escaleras cuando se vaya a proceder al derribo de las existentes. Esta solución es una de las posibles, y que ha sido valorada para la realización de la presente memoria, otras alternativas que pueden ser viables y solventes el problema *de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de estos edificios*, siendo ya en el proyecto de intervención en el que se determine la solución concreta, bien esta u otra alternativa que cumpla igualmente la normativa de aplicación (PGOU, cte, etc...) fruto de un estudio más pormenorizado y detallado, siendo esto un ejercicio de aproximación y resolución del problema existente como es el caso.

En este barrio, en el que todos los edificios disponen de suficiente suelo de titularidad privada para la instalación de los ascensores, tras las reuniones mantenidas con los propietarios de las viviendas, cinco de los once portales de “Las Malvinas” manifestaron su negativa a la instalación de los ascensores en sus portales, pese a lo cual por motivos de solventar la accesibilidad a todas las viviendas, se han dispuesto en los once portales existentes.

#### **5.- Adecuación de funcionalidad de instalaciones: saneamiento, abastecimiento, electricidad, gas, telecomunicaciones**

#### **PROPUESTA**

Para resolver las problemáticas actuales en las instalaciones generales a las viviendas se renovarán las mismas colocándose: en el abastecimiento desde los nuevos contadores generales ubicados junto a la acometida principal una tubería de polipropileno reticulado de 32 mm. a



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

cada una de las viviendas con el piccerio de latón correspondiente; en las bajantes de saneamiento tubería de PVC lisa de 160 mm. conectada a todas las viviendas con sistema de amortiguación en codos y manguetones así como la renovación de arquetas y de la acometida general del bloque; en la energía eléctrica se renovarán las cajas y el cableado.





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **6.- Actuaciones para mejorar el ahorro de energía mediante aislamiento térmico**

### **PROPUESTA**

Para mejorar la envolvente térmica y resolver los problemas de condensaciones de las edificaciones se procederá a colocar una nueva carpintería metálica con rotura de puente térmico y doble acristalamiento. De acuerdo con las prescripciones del PGOU, y pese a que algunas viviendas han renovado su carpintería en los últimos años, en aras de armonizar la estética de la edificación las carpinterías existentes que no se ajusten a la solución reformada serán igualmente renovadas. Con esta solución conjuntamente con el acondicionamiento de las fachadas se prevé que se obtenga una condición de tipo respecto del CTE, asegurando el confort térmico, acústico y de aireación de las viviendas.

Como ya se mencionó anteriormente en las edificaciones con un revestimiento de mortero (las Eras; 25 Años de Paz y las Casas de la Ria) al colocar el revestimiento de fachada se garantizará el cumplimiento del Código Técnico de Edificación en lo referente a ahorro energético, asegurando un índice robusto de eficiencia energética, evitando las humedades por condensación superficiales e intersticiales, reduciendo la sollicitación térmica del edificio, optimizando el uso de la inercia térmica y limitándose las fluctuaciones de la temperatura interior del edificio.

Específicamente en los bajos de las Malvinas se procederá a la ejecución de un falso techo adherido al forjado, con una capa de aislamiento con barrera de vapor, que evite la temperatura de rocío en el interior de la vivienda.

A continuación se muestra un esquema del detalle de colocación de la carpintería metálica.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **7.- Mejorar la Habitabilidad: protección contra el ruido.**

### **PROPUESTA**

La solución del cambio de la carpintería metálica resolverá la habitabilidad frente al ruido esperándose que con la colocación de una nueva carpintería metálica con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de acuerdo con el HR-CTE.

### **REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS (ELEMENTOS PRIVATIVOS):**

#### **1.- Garantizar condiciones de accesibilidad y movilidad en la vivienda.**

Dentro de las viviendas no existe una problemática de movilidad, si bien durante la participación ciudadana se consultó por la existencia de personas con movilidad reducida o personas mayores que tuvieran una problemática en el uso de los baños. De ello se establece en la gran mayoría de los barrios la necesidad de reformar los baños para habilitarlos a personas con movilidad reducida.

Se incluye en Fichas por vivienda y número aproximado de baños por barrio.

#### **2.- Disminuir el consumo de energía mediante el aislamiento térmico.**

### **PROPUESTA**

La renovación de la carpintería metálica resolverá la problemática de la envolvente térmica del edificio y de las viviendas con el consecuente ahorro del consumo de energía.

#### **3.- Mejorar la habitabilidad mediante la mejora del aislamiento acústico.**

### **PROPUESTA**

La solución del cambio de la carpintería metálica resolverá la problemática de la falta de aislamiento acústico en las viviendas.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

**Las propuestas individualizadas para cada inmueble y sus correspondientes viviendas se detallarán en las fichas que se adjuntarán como Anexo F.1.**

Después de la ejecución de las citadas propuestas, los objetivos marcados en el punto C.1 “Problemática existente en edificios residenciales”:

- *Recuperación de las envolventes constructivas de las fachadas a través de sus trasdosados.*
- *Aislamiento térmico de la envolvente del edificio.*
- *Armonización de la estética global de la edificación.*
- *Accesibilidad al mayor número de viviendas de las edificaciones.* Pero dado que únicamente será viable la colocación de ascensor en espacios privados, se prevé que este objetivo únicamente será posible en el barrio de las Malvinas y en el barrio de las Eras salvo el edificio de la C/ Santa Teresa y parte de edificio de la C/ Río Ebro.
- *Obtener niveles de suministro aceptables y adecuados de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telecomunicaciones.*
- *Obtener una adecuada evacuación de aguas residuales.*
- *Obtención de un grado aceptable de salubridad, ornato e higiene.*
- *Supresión de barreras arquitectónicas en el interior de las viviendas.*

se consideran todos ellos conseguidos.

**3.3.4.- Propuesta de actuación en Urbanización y Reurbanización y en Equipamientos.**

**C.4.1.- Propuesta de actuación en Edificación Dotacional.**

Como ya se comentó en el apartado C.2. con respecto a las edificaciones dotacionales existentes en el barrio, o vinculadas al mismo, no se considera necesario realizar sobre ellas una actuación específica dentro del ARI, dado que o se encuentran en buen estado, o se están reformando por parte del Ayuntamiento o se encuentra programada su reforma por el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **2.3.4.- Propuesta de actuación en Urbanización y Reurbanización de Espacios Públicos.**

En concordancia con las problemáticas existentes en cada área, desarrolladas en el apartado C.2., se presenta a continuación la propuesta de acondicionamiento o reforma de los espacios públicos en cada área.

Al objeto de no resultar reiterativos se describirá en primer lugar, de forma genérica, las tipologías de actuación a realizar para más adelante pormenorizar las mismas según sus patologías de cada área.

#### *Descripción General de Obras.*

##### **Pavimentación.**

El ayuntamiento de Benavente desde principios de los años 2000 viene pavimentando las calzadas viarias de la zona urbana – centro con materiales prefabricados de adoquín, puesto que los mismos le reportan un mejor estado del vial a largo plazo con menores costes de mantenimiento y una mejor repercusión económica a la hora de ejecutar las actuaciones habituales de reparación o nueva canalización de servicios urbanos bajo la calzada.

Por ello se define un pavimento de adoquín de 20 x 10 cm. y 6 cm. de espesor, gris oscuro o negro para la calzada, gris claro para aparcamientos entre alcorques y para posible zona de aceras de adoquín rojo, sobre lecho de mortero de cemento, que se ejecutará sobre losa de hormigón existente o construida como nueva base de hormigón en masa de resistencia característica a compresión 17,50 N/mm<sup>2</sup> en aceras (e=15 cm) y 20,00 N/mm<sup>2</sup> en calzada (e=20 cm).

El adoquín en calzada se colocará sobre la rasante de la actual capa de rodadura para que, manteniendo las rasantes de las aceras para no interferir en dinteles de accesos, se consiga obtener unos viarios de coexistencia que favorezcan la accesibilidad de peatones y no genere barreras arquitectónicas en los flujos peatonales.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

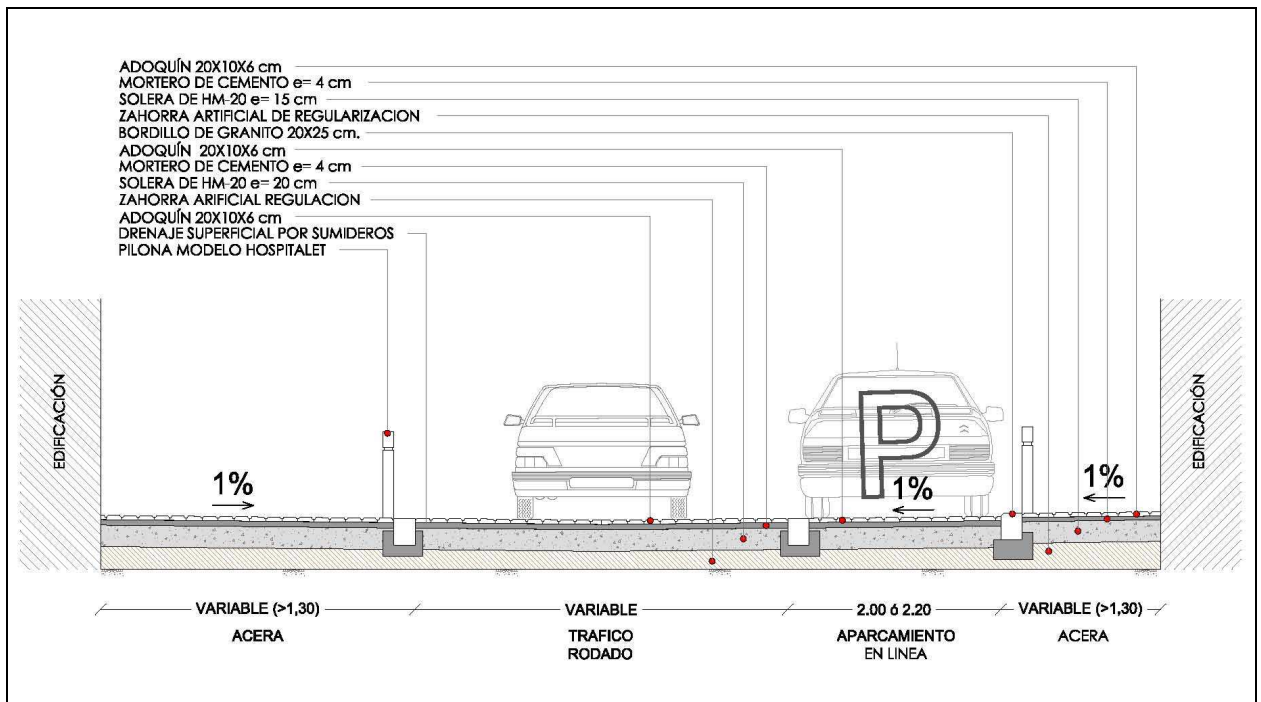
Con la finalidad de evitar posibles interferencias entre los tráficos rodados y peatonales se dispondrá el mobiliario urbano necesario (bolardo) entre itinerarios peatonales (acera) y el vial de tráfico (calzada).

Por ello las demoliciones en la calzada sólo se realizarán en aquellas zonas que sea necesario colocar o renovar nuevos servicios (cambio de red de abastecimiento y saneamiento y cruces de instalaciones). Asimismo y previo a la colocación del adoquinado sobre la calzada existente se fresará el aglomerado en las zonas que por su rasante así lo requieran.

El acerado de las calles, en coherencia con el resto de pavimentación se resolverá con adoquinado procediéndose a demoler en primer lugar las aceras existentes para colocar bajo las mismas las canalizaciones de los servicios urbanos necesarios.

Respecto de las plazas de aparcamiento, la nueva reordenación trata siempre de incrementar el número de ellas respetando, como mínimo, las actuales.

La sección transversal tipo para toda la urbanización del ARI sería la siguiente:





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **Red de abastecimiento.**

Las redes de abastecimiento se renovarán cumpliendo, tanto materiales como diseño, la normativa sectorial de aplicación.

Las tuberías a instalar serán de polietileno de alta densidad con presión nominal de 16 atmósferas y en el diámetro definido (PE100/DNxx/PN16) e irán alojadas en zanja sobre cama de arena a un metro (1,00 m) en acera y un metro veinte (1,20 m) en calzada.

Las acometidas se realizarán igualmente en polietileno de 10 atmósferas con toda la piecería de latón.

La valvulería será embrida y de fundición e irá alojada en pozos de registro de forma tal que permita realizar las sectorizaciones necesarias.

Se colocarán bocas de riego, para baldeos de calles y riegos, e hidrantes conforme a la normativa de aplicación.

### **Red de alcantarillado.**

Las nuevas tuberías a colocar serán de policloruro de vinilo (PVC) de rigidez circunferencial 8 KN/m<sup>2</sup> (SN8) e irán alojadas a una profundidad, preferiblemente, inferior a 1,60 metros.

Las acometidas serán igualmente de PVC.

Las tuberías se colocarán entre pozos registrables con una interdistancia máxima de 50-60 metros o cambios de alineación.

### **Red de canalización eléctrica y telecomunicaciones.**



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Sobre las redes eléctricas únicamente se realizarán canalizaciones dado que el soterramiento del cableado existente en aéreo lo realiza la compañía suministradora una vez canalizado el vial.

Se colocarán conducciones enterradas para energía eléctrica (Iberdrola) y telecomunicaciones (Telefónica y Televisión por cable) con tubos de polietileno de 160 y 125 mm., según normas de las Cias, y realizándose las arquetas de conexión a las edificaciones existentes en las zonas que actualmente no están enterradas, así como la recolocación de las tapas de arquetas existentes.

#### **Red de gas natural.**

Como se indicó en el apartado C.2. debido a la existencia de suministro y a su buen estado no se realizarán actuaciones en el mismo.

#### **Red de alumbrado público.**

Las canalizaciones serán renovadas con tubería de polietileno de 110 mm de diámetro colocados bajo acera a una profundidad de 0,80 metros y se cableará la red de alumbrado con cable de cobre de 6 mm<sup>2</sup> (4x6 mm<sup>2</sup> de Cu).

Serán renovados los cuadros de mando afectados colocándose reguladores de flujo de 20 ó 30 Kva, según las necesidades, para optimizar el consumo eléctrico.

Asimismo, serán colocadas las luminarias del tipo habitual que viene instalando el Ayuntamiento de Benavente (Royal), bien colocadas sobre fuste o fachada y con una distribución tal que las luminancias obtenidas sean acordes a lo establecido en la normativa sectorial.

La ubicación final de las luminarias será tal que no representen una barrera arquitectónica en los itinerarios peatonales dejando, al menos, siempre una anchura de paso de 1,20 metros.

#### **Mobiliario urbano.**



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Se colocará el mobiliario urbano, a efectos de facilitar su conservación y mantenimiento, que habitualmente viene colocando el Ayuntamiento.

Para ello se dispondrán bancos (tipo Modo – Europe), papeleras de 50 litros (tipo Barcelona – Hospitalet) en número tal que sean suficientes.

Su ubicación será tal que no representen una barrera arquitectónica en los itinerarios peatonales dejando, al menos, siempre una anchura de paso de 1,20 metros.

### **Zonas verdes.**

Los ajardinamientos con césped serán dotados de riego automático, que favorezca una eficiencia hídrica, compuesto por tuberías de polietileno de 1,5”- 2” de diámetro de 10 atmósferas colocándose programadores de riego y electroválvulas que automaticen los sistemas.

Igualmente, tanto para los pies arbóreos como para las plantaciones arbustivas, se dotará de un riego por goteo automatizado.

El diseño de la red será tal que se disminuirá al máximo las acometidas de las redes a la red general de abastecimiento.

### *Particularización para áreas de obras.*

A continuación, se pasa a describir las obras de urbanización presupuestadas en las diferentes áreas.

## **BARRIO DE LAS ERAS**

En este barrio, con una actuación sobre una superficie total de 10.701 m<sup>2</sup>, se realizarán las obras descritas más adelante que se han valorado de 777.959,46 € (P.E.C. total con IVA)

### **Pavimentación.**





#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Al objeto de resolver la problemática actual en todo el barrio, eliminando las barreras arquitectónicas del entorno, se actuará en los siguientes viarios:

- Río Ebro.
- Río Cea.
- Navas de Tolosa.
- San Quintín.
- Santa Teresa.
- Eras.

Asimismo, será acondicionada la Calle de Las Eras para comunicar el barrio de Las Eras con las calles existentes de coexistencia realizadas por el Ayuntamiento de Benavente (Calle Lagares y Calle Herreros) y con las programadas para su renovación (Calle Toril y Calle San Antón).

Asimismo, será renovada la señalización de la zona de actuación.

#### **Red de abastecimiento, saneamiento y gas natural.**

Como se comentó en el apartado C.2. no resulta necesaria la intervención en éstos.

#### **Redes de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.**

Serán ejecutadas las canalizaciones de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones bajo el acerado.

Respecto del alumbrado público, se realizará la canalización y cableado de la infraestructura y serán renovadas las luminarias existentes.

#### **Mobiliario y parques infantiles públicos.**

No resulta necesaria la actuación sobre los mismos.

Cabe mencionar que el Ayuntamiento, dentro de su campaña de soterramiento de contenedores (que se realiza por barrios y/o de forma radial desde el casco urbano para que sea



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

compatible con un servicio eficiente y coherente de recogida), colocará en el año 2.010 una capacidad de 10.000 litros (10 – 12 contenedores) en la Calle Las Eras, frente al barrio, teniendo programado para futuras actuaciones seguir colocando dentro del barrio.

#### **Ajardinamiento.**

Serán acondicionados los jardines de la Calle de Las Eras, así como el arbolado existente en los alcorques de los viarios, colocándose una tipología de árboles que no genere daños a los viales por el crecimiento de sus raíces.

### **25 AÑOS DE PAZ**

En este barrio, con una actuación sobre una superficie total de 2.511 m<sup>2</sup>, se realizarán las obras descritas más adelante que se han valorado de 251.794,87 € (P.E.C. total con IVA)

#### **Pavimentación.**

Se realizará una pavimentación que, generando viarios de coexistencia, mejore los itinerarios peatonales.

Se realizará una urbanización de la calle trasera a la Calle Santa Agueda permitiendo una zona de aparcamiento y ampliando las zonas de esparcimiento donde, colocando mobiliario, habilitarán las actividades sociales de los mayores residentes en la zona.

#### **Red de saneamiento.**

Será renovada la red de alcantarillado con tubería de PVC de 315 mm de diámetro y renovándose todas las acometidas domiciliarias.

#### **Red de abastecimiento y gas natural.**

Como se comentó en el apartado C.2. no resulta necesaria la intervención en éstos.

#### **Redes de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.**



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Serán ejecutadas las canalizaciones de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones bajo el acerado.

Respecto del alumbrado público, se realizará la canalización y cableado de la infraestructura y serán renovadas las luminarias existentes.

### **Mobiliario y parques infantiles públicos.**

Únicamente será ampliada la dotación de mobiliaria por la ampliación de las zonas de descanso y será redistribuido el existente conforme a las modificaciones realizadas.

Respecto a la recogida de basuras de RSU debe mencionarse que, debido a la ubicación del barrio y las afecciones sobre los itinerarios de recogidas, está programado su soterramiento a medio plazo conjuntamente con la finalización del Barrio de Santa Clara.

### **Ajardinamiento.**

Se realizará un acondicionamiento de las especies arbustivas de las zonas verdes así como la generación de los nuevos parterres conforme con el acondicionamiento del barrio.

## **CASAS DE LA RÍA**

En este barrio, con una actuación sobre una superficie total de 2.917,16 m<sup>2</sup>, se realizarán las obras descritas más adelante que se han valorado de 162.001,14 € (P.E.C. total con IVA)

### **Pavimentación.**

De acuerdo con las patologías detectadas en el apartado C.2. se acondicionará la zona peatonal de la Av. del Ferial.

Asimismo, se realizará un acondicionamiento general de la zona trasera, hacia la Vía del Canal, generando una zona de esparcimiento, entre la edificación y la banda arbolada contigua al acerado de la Vía del Canal.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

En ella se realizará una franja pavimentada, contigua a la edificación, que permita la colocación de mobiliario y que dé paso a una zona terriza, a través de unos parterres de separación, hasta la zona arbolada existente.

La zona terriza continuará siendo utilizada como zona de aparcamiento.

Para el acondicionamiento de esta zona se ha considerado el drenaje de la misma así como la iluminación y el mobiliario correspondiente.

De igual forma, dado que esta zona no cuenta con un parque infantil próximo, será ejecutada una zona infantil en ella.

#### **Red de abastecimiento.**

La red de abastecimiento de la Av. del Ferial será renovada colocando una tubería de polietileno de 90 mm de diámetro, renovando igualmente las acometidas de abastecimiento.

#### **Red de saneamiento y gas natural.**

Como se comentó en el apartado C.2. no resulta necesaria la intervención en éstos.

#### **Redes de energía eléctrica y telecomunicaciones.**

Serán ejecutadas las canalizaciones de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones bajo el acerado.

#### **Mobiliario y parques infantiles públicos.**

Como se ha comentado anteriormente, en el acondicionamiento de la trasera del edificio, serán colocados bancos, papeleras y farolas conforme a la nueva urbanización.



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

De igual forma, se ejecutará, junto al acerado peatonal pero en el interior de la zona, un parque infantil dotado con juegos, suelo de caucho y un vallado perimetral conforma a las prescripciones de la normativa vigente.

En el año 2.009 el Ayuntamiento de Benavente colocó, a lo largo de la Av. del Ferial, contenedores soterrados con capacidad de 30.000 litros (equivalente a unos 35 contenedores de superficie) pero sin llegar hasta esta zona.

En la actualidad se tiene programado la colocación, en el año 2.010, de contenedores soterrados con capacidad de 10.000 litros en la prolongación del vial, llegando así, a dar cobertura a la construcción de las Casas de la Ría, por lo que se prevé que en el año 2.010 sean retirados los contenedores de RSU de superficie.

#### **Ajardinamiento.**

Como ya se indicó, se realizarán unos parterres en el acondicionamiento trasero de la Vía del Canal, que serán dotados con especies arbustivas y sistema de riego.

### **SAN ISIDRO**

En este barrio, con una actuación sobre una superficie total de 22.675 m<sup>2</sup>, se realizarán las obras descritas más adelante que se han valorado de 1.1.369.405,52 € (P.E.C. total con IVA)

#### **Pavimentación.**

Serán pavimentados los viarios existentes manteniendo las dotaciones de aparcamiento del barrio.

#### **Red de saneamiento.**

Debido al estado deficiente de la red de saneamiento, ésta será renovada colocándose una tubería de PVC de 315 mm de diámetro y renovándose todas las acometidas existentes.

#### **Red de abastecimiento.**



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

La actual infraestructura será completamente sustituida colocándose una red formada por tuberías de polietileno de 90 mm de diámetro, así como todas las acometidas domiciliarias, valvulería, bocas de riego e hidrantes.

#### **Red de gas natural.**

Como se comentó en el apartado C.2. no resulta necesaria la intervención en ésta.

#### **Redes de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.**

Serán ejecutadas las canalizaciones de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones bajo el acerado.

Respecto del alumbrado público, se realizará la canalización y cableado de la infraestructura y serán renovadas las luminarias existente.

#### **Mobiliario y parques infantiles públicos.**

El conjunto de elementos del mobiliario urbano será armonizado y renovado con la ejecución de las obras de pavimentación.

Debido al estado del parque infantil existente, no se considera necesario la intervención en el mismo.

#### **Ajardinamiento.**

En todas las zonas verdes del área será realizada una renovación de las especies arbustivas y la modificación de los pies arbóreos que, por su tipología, puedan generar futuros problemas en las zonas pavimentadas contiguas.

### **BARRIO DE LAS MALVINAS**

En este barrio, con una actuación sobre una superficie total de 27.615 m<sup>2</sup>, se realizarán las obras descritas más adelante que se han valorado de 1.168.839,01 € (P.E.C. total con IVA)

#### **Pavimentación.**



#### **AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Se realizará la reforma de la pavimentación actual generando, de esta forma, un entorno de calles de coexistencia en la que sean eliminadas las barreras arquitectónicas.

#### **Red de abastecimiento y saneamiento.**

Dado que la red de alcantarillado se encuentra en buen estado y la de abastecimiento será renovada por el Ayuntamiento, no será necesario realizar intervención en estas redes.

#### **Red de gas natural.**

Como se comentó en el apartado C.2. no resulta necesaria la intervención en ésta.

#### **Redes de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.**

Serán ejecutadas las canalizaciones de los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones bajo el acerado.

Respecto del alumbrado público, se realizará la canalización y cableado de la infraestructura y serán renovadas las luminarias existente.

#### **Mobiliario y parques infantiles públicos.**

Dado que, tanto el equipamiento de mobiliario como los elementos de los parques se encuentran en buen estado, no es necesario realizar renovación de los mismos.

#### **Ajardinamiento.**

En las zonas verdes que rodean los edificios se realizará una mejora con cambio de las especies arbustivas y pies arbóreos.

Dado que los accesos a las viviendas se realizan a través de las zonas verdes, serán acondicionadas las zonas peatonales de acceso.

Todos objetivos marcados en el punto C.2. Problemática existente en Espacios Públicos y Equipamientos:

- *Supresión de barreras arquitectónicas en los itinerarios peatonales.*



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

- *Obtención de la calidad mínima de los servicios de infraestructuras: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas natural y alumbrado público.*
- *Obtención de un nivel de pavimentación adecuado para evitar filtraciones y generación de barreras arquitectónicas.*
- *Obtención de niveles mínimos de luminancia que garanticen la seguridad vial y la confortabilidad de los espacios públicos.*

se consideran conseguidos con la ejecución de las propuestas realizadas en este punto.





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 4. MEMORIA VINCULANTE

### 4.1.- OBJETIVO Y PROPUESTA DEL PLAN

El objetivo del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de los Barrios de Las Eras, 25 Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas, de Benavente-Zamora, es dar continuidad a las actuaciones de regeneración urbana que, en los mencionados barrios degradados, se vienen realizando en Benavente desde el año 2012 al amparo de los anteriores planes estatales de vivienda.

Las actuaciones planificadas en este P.E.R.I. se encuadran dentro de la definición de **Actuaciones de Regeneración Urbana**, recogida en el artículo 152 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, siendo su objeto *la rehabilitación de edificios, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación, junto con la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras. Las actuaciones de rehabilitación tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad.*

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento al artículo 156 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el que se establece que las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana se planificarán mediante el instrumento de planeamiento general o mediante un plan especial de reforma interior. Se ha optado por un **Plan Especial de Reforma Interior** a la vista del alcance y repercusión de la modificación de planeamiento propuesta.

El presente documento tiene por objeto completar, flexibilizando, la aplicación de ciertas determinaciones de ordenación detallada del PGOU, a edificaciones existentes con carácter excepcional y cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad. La modificación aquí propuesta se justifica en la necesidad de posibilitar la mejora de la accesibilidad mediante la instalación de ascensores, así como la ejecución de otras obras necesarias para mejorar la habitabilidad en edificaciones de vivienda colectiva, construidas entre los años 1955-1979,



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

incluidas en la delimitación que, siendo anteriores a la vigente normativa urbanística, no se ajustan plenamente a los parámetros establecidos.

Para ello es necesaria una adecuación de determinadas cuestiones de la Normativa Urbanística del PGOU que resultan excesivamente rígidas y dificultan la promoción de iniciativas de mejora de habitabilidad, funcionalidad o accesibilidad.

Para alcanzar dicho objetivo la modificación trata de revisar el régimen de intervención en los edificios incluidos en la delimitación de este P.E.R.I. y en los que se localizan situaciones de infravivienda acompañados de dificultades sociales que dificultan su subsanación.

Los objetivos de este P.E.R.I. se enmarcan en los objetivos de la actividad urbanística pública, respetando los objetivos y criterios del P.G.O.U. de Benavente.

El Plan Especial de Regeneración Urbana de los Barrios de Benavente-Zamora es conforme al PGOU vigente, respetando todas sus determinaciones de ordenación general.



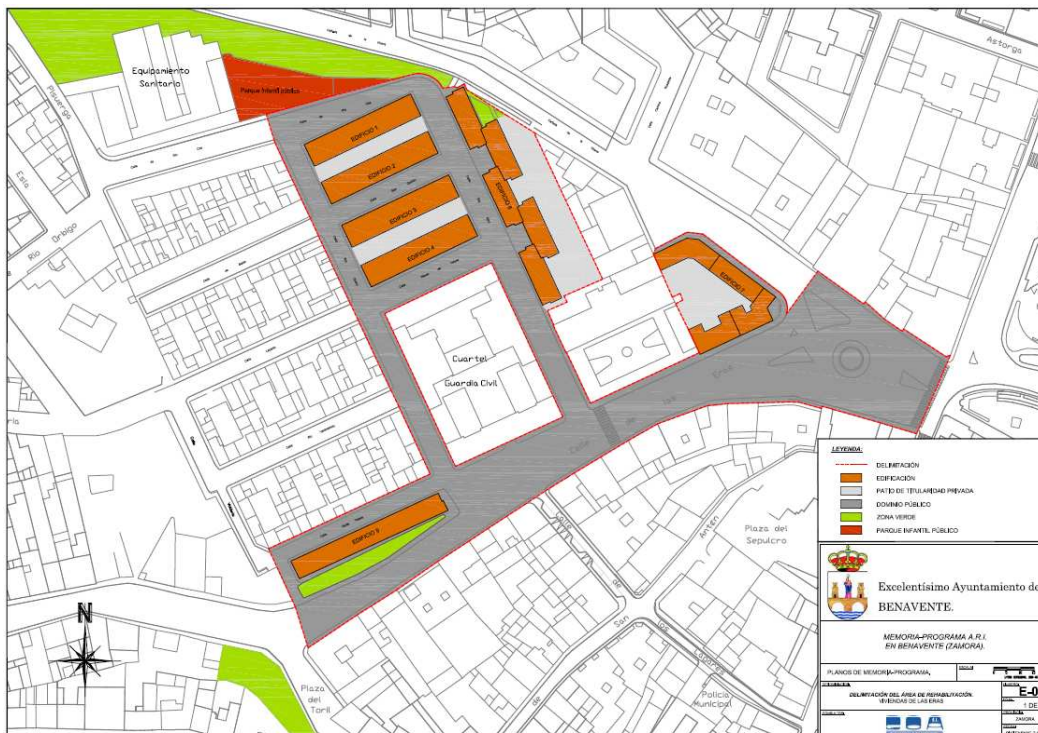
AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 4.2.- RESUMEN EJECUTIVO

Conforme a la normativa urbanística vigente no es necesaria la suspensión del otorgamiento de licencias o de la tramitación de otros procedimientos en el ámbito de delimitación del P.E.R.I., puesto que la modificación propuesta no supone ninguna limitación a la vigente normativa aplicable en el ámbito. La regulación contemplada en el P.G.O.U. es más restrictiva que la propuesta, para la autorización de actuaciones de obras en los edificios existentes. Y, por otra parte, para edificaciones de nueva planta, en este P.E.R.I. no se plantea ninguna variación a lo actualmente vigente.

Los ámbitos en los que sería de aplicación la modificación propuesta para el régimen de intervención en los edificios existentes son las edificaciones descritas pormenorizadamente en el punto 3.1.7. *Delimitación del ámbito* de la MEMORIA INFORMATIVA del presente documento.

### BARRIO DE LAS ERAS





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### BARRIO DE 25 AÑOS DE PAZ



### CASAS DE LA RIA

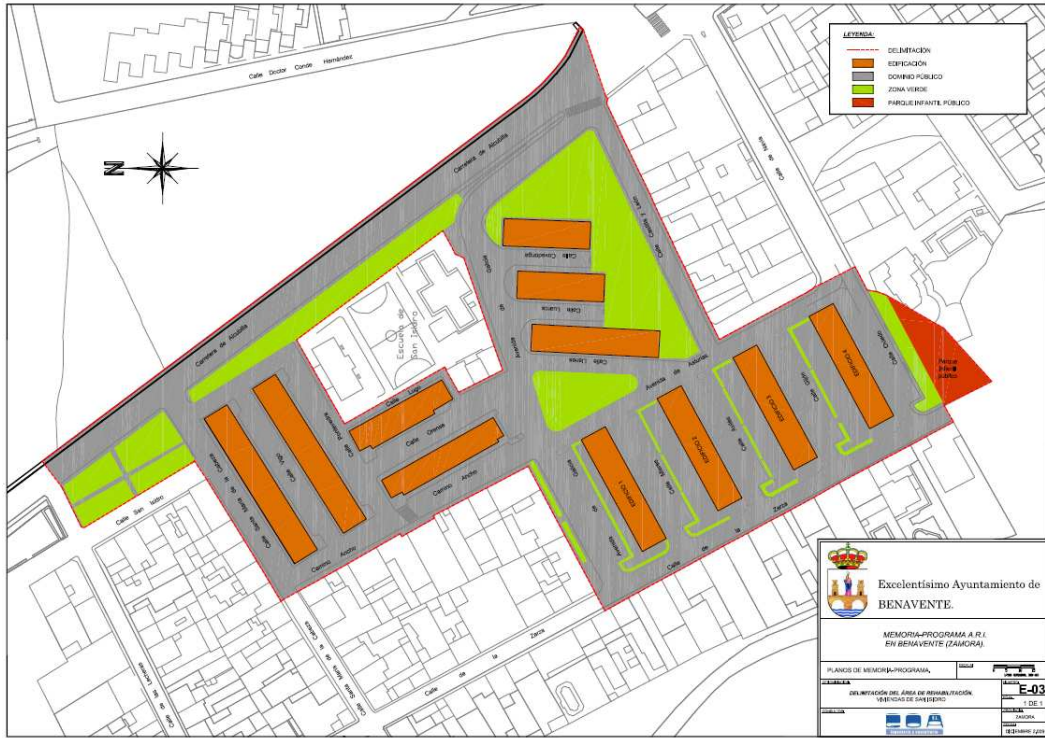






AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

BARRIO SAN ISIDRO



BARRIO LAS MALVINAS





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

#### ***4.3.- RELACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE MODIFICAN LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA EN EL P.G.O.U. PARA EL ÁMBITO DEL PERI.***

Para conseguir los objetivos descritos y permitir la ejecución de obras que excedan de las Obras de Acondicionamiento, como pudiera ser la construcción de ascensores, se propone la aprobación de una ordenación detallada que modifique la ordenación detallada establecida previamente por el Plan General para el ámbito del Plan Especial del Área de Regeneración Urbana de los Barrios de las Eras, 25 Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y Las Malvinas.

Así, el PGOU de Benavente establece en el artículo 4.1.1. que las determinaciones generales son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno.

Estas determinaciones son de aplicación en la forma que se regula en el Título IV (Normas Generales de la Edificación), salvo indicación en contra en las condiciones de los usos, en la regulación particular de la norma zonal de aplicación, o en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, para las que el PGOU recoge la posibilidad de que se establezcan condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en las Normas.

Del mismo modo el artículo 5.1.2. del PGOU indica que la edificación deberá satisfacer además las condiciones establecidas en el Título V (Normas Generales de los Usos), según el uso a que se destine el edificio o los locales, salvo indicación en contra de la norma zonal de aplicación o en la ordenanza particular del planeamiento de desarrollo, para las que el PGOU vuelve a recoger la posibilidad de que se establezcan condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en las Normas.

De esta forma, y en coherencia con el PGOU, el presente Plan Especial introduce condiciones particulares que no desvirtúan las establecidas en las Normas para el ámbito de regeneración urbana de los Barrios de las Eras, 25 Años de Paz, Casas de la Ría, San Isidro y las Malvinas delimitados en los planos 9.3, permitiendo, sin embargo, flexibilizar las condiciones de edificación de modo que se permita la construcción de ascensores.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Así se propone la siguiente ordenación detallada:

TEXTO ACTUAL DEL PGOU:

*Título IV. Normas generales de la edificación*  
*Capítulo. 4.1 Determinaciones generales*  
*Artículo 4.1.1. Definición y aplicación*

Las determinaciones generales son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno.

Serán de aplicación en la forma que se regula en el presente Título, salvo indicación en contra en las condiciones de los usos, en la regulación particular de la norma zonal de aplicación, o en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, que podrán establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

La edificación deberá satisfacer además las condiciones establecidas en el Título V, según el uso a que se destine el edificio o los locales, salvo indicación en contra de la norma zonal de aplicación o en la ordenanza particular del planeamiento de desarrollo, si bien estos últimos tendrán que establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

TEXTO MODIFICADO DEL PGOU:

*Título IV. Normas generales de la edificación*  
*Capítulo. 4.1 Determinaciones generales*  
*Artículo 4.1.1. Definición y aplicación*

Las determinaciones generales son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno.

Serán de aplicación en la forma que se regula en el presente Título, salvo indicación en contra en las condiciones de los usos, en la regulación particular de la norma zonal de aplicación, o en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, que podrán establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

La edificación deberá satisfacer además las condiciones establecidas en el Título V, según el uso a que se destine el edificio o los locales, salvo indicación en contra de la norma zonal de aplicación o en la ordenanza particular del planeamiento de desarrollo, si bien estos últimos tendrán que establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

Con carácter excepcional, en el ámbito delimitado por este P.E.R.I., cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, y habitabilidad, podrá eximirse del cumplimiento de alguna de las determinaciones recogidas en éste título (así como de sus correlativas recogidas en el título VII), siempre que no resulte viable técnica o económicamente una solución que sí permita el cumplimiento de las mismas. Bajo las mismas condiciones de excepcionalidad, podrán llegar a autorizarse soluciones que utilicen la superficie indispensable de espacios libres privados, e incluso de dominio público.

Cuando concorra esta circunstancia, y los parámetros afectados se encuentren regulados, además de por este PGOU, por la normativa técnica, se asumirá lo dispuesto respecto a la misma en cuando a mínimos, tolerancias, y medidas compensatorias a aplicar.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

TEXTO ACTUAL DEL PGOU:

*Título V.*

*Normas generales de los usos*

*Artículo 5.1.2 Aplicación*

Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancia que para cada uno de ellos se establece. En caso de existir condiciones contradictorias, prevalece la específica de cada uso. Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponde a la zona en que se encuentre.

No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este Título.

TEXTO MODIFICADO DEL PGOU:

*Título V.*

*Normas generales de los usos*

*Artículo 5.1.2 Aplicación*

Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancia que para cada uno de ellos se establece. En caso de existir condiciones contradictorias, prevalece la específica de cada uso. Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponde a la zona en que se encuentre.

No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este Título.

Con carácter excepcional, en el ámbito delimitado por este P.E.R.I., cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, y habitabilidad, podrá eximirse del cumplimiento de alguna de las determinaciones recogidas en éste título, siempre que no resulte viable técnica o económicamente una solución que sí permita el cumplimiento de las mismas.

Cuando concorra esta circunstancia, y los parámetros afectados se encuentren regulados, además de por este PGOU, por la normativa técnica, se asumirá lo dispuesto en la misma en cuando a mínimos, tolerancias, y medidas compensatorias a aplicar. “





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

#### **4.4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DEL PLAN ESPECIAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.**

El presente Plan Especial no tiene influencia sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente en el PGOU de Benavente publicado en el BOCYL el 07/05/2007y sus modificaciones. El ámbito del P.E.R.I. se circunscribe a manzanas de trama urbana consolidadas (suelo urbano consolidado) en las que no se altera su configuración, manteniendo la realidad actual y limitándose las actuaciones a

- La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.
- La supresión de las barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La recuperación de los valores, urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como los elementos que representen la identidad local.
- La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad a la flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.
- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.
- La integración de las perspectivas de género y de edad utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

La determinación propuesta en este P.E.R.I. se califica como de ordenación detallada por lo que no se modifica el modelo territorial ni la ordenación general vigente.

##### **4.4.1.- Bien de Interés Cultural**

La Calzada de la Plata atraviesa el núcleo de Benavente y conforme a la Resolución de 20 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Patrimonio y Promoción cultural, por la que se acordó incoar procedimiento para la declaración de la Calzada de la Plata, estaría declarada como B.I.C. con categoría de conjunto histórico.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Todas las actuaciones que se realicen dentro de su ámbito delimitado como B.I.C. deben obtener la aprobación previa del proyecto o memoria valorada correspondiente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Dos de las cinco áreas incluidas en este P.E.R.I, barrio de Las Eras y barrio de San Isidro, están afectadas parcialmente por la delimitación del B.I.C. de La Calzada de la Plata.



**4.4.2.- Estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas**

|                | Existentes                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Propuestos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Edificabilidad | Calle las Eras cv Cañada de la Vizana y Calle Río Ebro | Norma Zonal 3.2: Será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en número de plantas, establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". Se considera que el patio de manzana no puede ser ocupado por edificación sobre rasante y para ello se grafía un "0" en el patio de manzana en el mencionado plano 3"; excepcionalmente en el patio de manzana se podrá edificar una planta si así se señala en ese plano mediante la asignación de una altura "1". | <p>Alineaciones y Rasantes<br/>Las alineaciones exteriores e interiores, así como las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".</p> <p>Retranqueos: No se permiten.</p> <p>Ocupación máxima: Abarcará la totalidad de la parcela, siempre y cuando se cumplan las condiciones de vivienda exterior reguladas en las normas generales.</p> <p>Altura de la edificación y máximo número de plantas: El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". La altura máxima, expresada en metros, en función del número de plantas: 4 plantas/13,25 y 5 plantas/16,40 m.</p> <p>Construcciones permitidas por encima de la altura: Se permiten de acuerdo con las Normas generales.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Se mantiene la regulación existente incorporando la siguiente determinación:<br/> <i>"Con carácter excepcional, en el ámbito delimitado por este P.E.R.I., cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad, podrá eximirse del cumplimiento de alguna de las determinaciones recogidas en el Título IV y V del PGOU (así como de sus correlativas recogidas en el Título VII), siempre que no resulte viable técnica o económicamente una solución que sí permita el cumplimiento de las mismas. Bajo las mismas condiciones de excepcionalidad, podrán llegar a autorizarse soluciones que utilicen la superficie indispensable de espacios libres privados e incluso de dominio público."</i></p> |
|                | Calle Santa Teresa                                     | Norma Zonal 4.4. Conservación de aprovechamiento. Los edificios existentes mantendrán las condiciones de edificabilidad con las que en su momento se hubiera concedido la correspondiente licencia. Estos edificios podrán ampliar su edificabilidad hasta alcanzar un máximo del diez con sesenta y uno por ciento (10,61%) por encima de la existente, siempre que este incremento se destine a la mejora de las instalaciones y dotaciones del edificio.                                                                                                                                                                                                       | <p>Alineaciones y rasantes: Serán las establecidas en el conjunto de planos n.º 3 «Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones».</p> <p>Retranqueos mínimos, separación entre bloques: No se establece retranqueo obligatorio respecto a la alineación exterior. El retranqueo respecto a los linderos y testeros será como mínimo igual a la mitad de la altura del bloque con un mínimo de tres (3) metros. Podrá adosarse en caso de actuación conjunta mediante Estudio de Detalle.</p> <p>Ocupación máxima de la parcela: La existente a la entrada en vigor del presente Plan General o el cuarenta por ciento (40%).<br/>En cualquier caso la ocupación máxima bajo rasante será del cien por cien (100%) de la parcela debiéndose asegurar el ajardinamiento y urbanización de los espacios libres de uso y dominio privado.</p> <p>Altura de la edificación y máximo número de plantas. La altura máxima de la edificación expresada en metros en función del número de plantas, que deberá cumplirse simultáneamente, y que se refleja en el plano n.º 3 «Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones», será para 3 plantas/10,10 m, 4 plantas/13,25 m, y 5 plantas/16,40 m</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                | Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa           | Norma Zonal 4.3. Zona A-5 de las Antiguas Normas Subsidiarias. Los edificios existentes mantendrán las condiciones de edificabilidad con las que en su momento se hubiera concedido la correspondiente licencia. Estos edificios podrán ampliar su edificabilidad hasta alcanzar un máximo del diez con sesenta y uno por ciento (10,61%) por encima de la existente, siempre que este incremento se destine a la mejora de las instalaciones y dotaciones del edificio.                                                                                                                                                                                          | <p>Alineaciones y rasantes: Serán las establecidas en el conjunto de planos n.º 3 «Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones».</p> <p>Retranqueos mínimos, separación entre bloques: No se establece retranqueo obligatorio respecto a la alineación exterior. El retranqueo respecto a los linderos y testeros será como mínimo igual a la mitad de la altura del bloque con un mínimo de tres (3) metros. Podrá adosarse en caso de actuación conjunta mediante Estudio de Detalle.</p> <p>Ocupación máxima de la parcela. La existente a la entrada en vigor del presente Plan General o el cuarenta por ciento (40%).<br/>En cualquier caso la ocupación máxima bajo rasante será del cien por cien (100%) de la parcela debiéndose asegurar el ajardinamiento y urbanización de los espacios libres de uso y dominio privado.</p> <p>Altura de la edificación y máximo número de plantas: La altura máxima de la edificación expresada en metros en función del número de plantas, que deberá cumplirse simultáneamente, y que se refleja en el plano n.º 3 «Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones», será para 4 plantas/13,25 m y para 5 plantas/16,40 m.</p>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                | 25 Años de Paz                                         | Norma Zonal 4.3 (Ídem Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                | Casas de la Ría                                        | Norma Zonal 3.2 (Ídem Calle las Eras cv Cañada de la Vizana y Calle Río Ebro)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                | San Isidro                                             | Norma Zonal 4.4 (ídem Calle Santa Teresa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                | Las Malvinas                                           | Norma Zonal 4.3 (Ídem Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Densidad                 | No se regula                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Usos                     | Calle las Eras cv Cañada de la Vizana y Calle Río Ebro                                                                                                                                                                                               | Norma Zonal 3.2                                                               | <p>Artículo 7.3.4. Uso predominante Residencial en sus Clase A. Vivienda, categoría 2ª y Clase B. Residencia comunitaria.</p> <p>Artículo 7.3.5. Usos compatibles</p> <p>Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 2ª y 4ª.</p> <p>Terciario en su Clase B. Comercial categorías 2ª y 4ª.</p> <p>Terciario en su Clase C. Oficinas categorías 2ª y 4ª.</p> <p>Terciario en su Clase D. Lugares de reunión categorías 2ª y 4ª.</p> <p>Dotacional en todas sus clases y categorías.</p> <p>Industrial en su Clase B. Talleres domésticos, categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.</p> <p>Artículo 7.3.6. Usos prohibidos</p> <p>Los no permitidos.</p> |
|                          | Calle Santa Teresa                                                                                                                                                                                                                                   | Norma Zonal 4.4                                                               | <p>Artículo 7.4.4. Uso predominante Residencial en sus Clase A. Vivienda, categoría 2ª y Clase B. Residencia comunitaria.</p> <p>Artículo 7.4.5. Usos compatibles</p> <p>Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 1ª y 4ª.</p> <p>Terciario en su Clase B. Comercial, categorías 1ª y 4ª.</p> <p>Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 1ª y 4ª.</p> <p>Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª 4ª y 5ª.</p> <p>Dotacional en todas sus clases y categorías.</p> <p>Industrial en su Clase B, categorías 1ª, 2ª y 3ª, situaciones 1ª y 2ª</p> <p>Artículo 7.4.6. Usos prohibidos</p> <p>Los no permitidos.</p>       |
|                          | Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa                                                                                                                                                                                                         | Norma Zonal 4.3                                                               | <p>Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª 4ª y 5ª.</p> <p>Dotacional en todas sus clases y categorías.</p> <p>Industrial en su Clase B, categorías 1ª, 2ª y 3ª, situaciones 1ª y 2ª</p> <p>Artículo 7.4.6. Usos prohibidos</p> <p>Los no permitidos.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                          | 25 Años de Paz                                                                                                                                                                                                                                       | Norma Zonal 4.3 (Ídem Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Casas de la Ría                                                                                                                                                                                                                                      | Norma Zonal 3.2 (Ídem Calle las Eras cv Cañada de la Vizana y Calle Río Ebro) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | San Isidro                                                                                                                                                                                                                                           | Norma Zonal 4.4 (Ídem Calle Santa Teresa)                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Las Malvinas                                                                                                                                                                                                                                         | Norma Zonal 4.3 (Ídem Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tipologías Edificatorias | Calle las Eras cv Cañada de la Vizana y Calle Río Ebro                                                                                                                                                                                               | Norma Zonal 3.2                                                               | Edificación colectiva en manzana cerrada compacta, en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie exceptuando o no los patios de parcela, siempre y cuando dicha edificación cumpla la condición de vivienda exterior.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                          | Calle Santa Teresa                                                                                                                                                                                                                                   | Norma Zonal 4.4                                                               | Edificación aislada en disposición de bloques abiertos con espacio libre privado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                          | Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa                                                                                                                                                                                                         | Norma Zonal 4.3                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | 25 Años de Paz                                                                                                                                                                                                                                       | Norma Zonal 4.3 (Ídem Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Casas de la Ría                                                                                                                                                                                                                                      | Norma Zonal 3.2 (Ídem Calle las Eras cv Cañada de la Vizana y Calle Río Ebro) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | San Isidro                                                                                                                                                                                                                                           | Norma Zonal 4.4 (Ídem Calle Santa Teresa)                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Las Malvinas                                                                                                                                                                                                                                         | Norma Zonal 4.3 (Ídem Calle San Quintín, Río Cea y Navas de Tolosa)           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dotaciones Urbanísticas  | En aplicación del artículo 173.2.del RUCyL las modificaciones que aumenten el volumen edificable no implican un aumento de las reservas de suelo para Espacios Libres Públicos y demás dotaciones al tratarse de actuaciones de regeneración urbana. |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

#### **4.5.- ESTUDIO DE LAS CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS DE SU EJECUCIÓN. MEDIDAS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERES DE LA POBLACIÓN AFECTADA.**

De acuerdo al análisis sociológico incluido en el apartado 3.2 de este P.E.R.I., la población de edad avanzada en los barrios incluidos en la delimitación estaría por encima de la media del núcleo urbano de Benavente y su nivel adquisitivo sería medio-bajo.

Por otro lado, las edificaciones de vivienda incluidas en la delimitación, de acuerdo al análisis técnico incluido en el apartado 3.3 de este P.E.R.I., presentan deficiencias en las condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

Además, la urbanización de estos barrios, de acuerdo al análisis técnico incluido en el apartado 3.3 de este P.E.R.I., también precisaría de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y de las infraestructuras.

De acuerdo al estudio económico financiero incluido en el apartado 6 de este P.E.R.I., se prevé que la ejecución de las actuaciones propuestas en este P.E.R.I., contaría con las ayudas para la regeneración urbana, recogidas en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

La aportación media máxima, por vivienda, de cada uno de los agentes que participan en la actuación sería:

|              | MINISTERIO | JCyL       | AYTO BENAVENTE | PARTICULARES | TOTAL       |
|--------------|------------|------------|----------------|--------------|-------------|
| URBANIZACION | 515,19 €   | 2.484,81 € | 3.050,00 €     | 0,00 €       | 6.050,00 €  |
| VIVIENDAS    | 1.133,41 € | 5.466,59 € | 4.400,00 €     | 1.311,04€    | 12.311,04 € |
| GESTION      | 193,35 €   | 932,56 €   | 750,60 €       | 0,00 €       | 1.876,51 €  |
| TOTALES      | 1.841,95 € | 8.883,96 € | 8.200,60 €     | 1.311,04 €   | 20.237,55 € |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

La aportación económica de los propietarios en la rehabilitación de las viviendas de inmuebles incluidos en la delimitación, correspondería a los impuestos y tasas que generase la ejecución de dichas obras. Como medida para minimizar el impacto económico sobre los particulares que supondría la realización de las obras planeadas en este P.E.R.I, el Impuesto de Construcciones y Obras municipal contaría con una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto.

| <b>TOTALES</b>                     | <b>PORCENTAJE</b> | <b>IMPORTE 490 viv.</b><br>Viviendas sobre las que aún no se ha actuado en el ámbito | <b>IMPORTE 106 viv.</b> |
|------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>MINISTERIO</b>                  | 10,30%            | 902.553,88 €                                                                         | 195.246,35 €            |
| <b>JCyL</b>                        | 49,70%            | 4.353.142,02 €                                                                       | 941.700,11 €            |
| <b>AYUNTAMIENTO</b>                | 40,00%            | 3.503.794,00 €                                                                       | 757.963,60 €            |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO PROTEGIDO</b> | 100%              | 8.759.489,90 €                                                                       | 1.894.910,06 €          |
| <b>PROPIETARIOS</b>                |                   | 642.409,60 €                                                                         | 138.970,24 €            |
| <b>AYUNTAMIENTO</b>                |                   | 514.500,00 €                                                                         | 111.300,00 €            |
| <b>TOTAL IMPUESTOS Y TASAS</b>     |                   | 1.156.909,60 €                                                                       | 250.270,24 €            |
| <b>TOTAL</b>                       |                   | <b>9.916.399,50 €</b>                                                                | <b>2.145.180,30 €</b>   |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

#### **4.6.- APROBACION DEL PLAN ESPECIAL**

En el área delimitada por este P.E.R.I. no existe afección por riesgos naturales o tecnológicos.

En el área delimitada por este P.E.R.I. no estaría afectada por el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial del presente Plan Especial conforme al artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, debiendo abrir inmediatamente un periodo de **información pública**.

El presente documento no es objeto de **evaluación ambiental**, de acuerdo al artículo 52 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La **aprobación definitiva** de los Planes Parciales y de los Planes Especiales que se ajusten a las previsiones del planeamiento general corresponde:

- a) En los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.
- b) En los demás Municipios, a la Administración de la Comunidad Autónoma.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 5. DETERMINACIONES DE GESTIÓN

1. De acuerdo al artículo 152 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a efectos de su gestión, puesto que la totalidad del ámbito delimitado está clasificado como suelo urbano consolidado, la actuación de regeneración urbana tendrá la consideración de actuación aislada.
2. De acuerdo al artículo 157 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, las determinaciones para la gestión de la actuación de regeneración quedan establecidas en el presente documento, por lo que no será necesario la posterior elaboración y aprobación de un proyecto de regeneración.
3. El presente PERI delimita las Unidades de Regeneración Urbana en las que ha de articularse su desarrollo, conforme al artículo 452 del RUCyL. y son las siguientes:
  1. U.R. Barrio de Las Eras
  2. U.R. Barrio de 25 Años de Paz
  3. U.R. Casas de La Ría
  4. U.R. Barrio de San Isidro
  5. U.R. Barrio de Las Malvinas
4. Las actuaciones previstas en el presente PERI no requieren ninguna alteración de la estructura parcelaria del ámbito, no se proyecta ninguna actuación de normalización, ni ninguna operación equidistributiva de beneficios y cargas entre propietarios. No procede el establecimiento de determinaciones de reparcelación.
5. No es precisa la cesión de terrenos para regularización de vías públicas.
6. Las únicas variaciones de aprovechamiento que pudieran producirse, serían las ocasionadas por la instalación de ascensores, por la ocupación de suelo, subsuelo y vuelo dentro de las parcelas de los edificios de vivienda incluidos en la delimitación del P.E.R.I

De acuerdo al artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, las modificaciones del planeamiento que produzcan un incremento del volumen edificable dentro de actuaciones de regeneración urbana no requerirá de un incremento





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

proporcional de dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo cuando se acredite el mayor interés público de otra solución.

De acuerdo al artículo 39, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, *el planeamiento urbanístico procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.*

La mejora en la accesibilidad de las edificaciones se trata de un objetivo de interés público porque además de mejorar la calidad de vida de las personas contribuye a fijar población en los barrios.

7. La ejecución de las actuaciones rehabilitación edificatoria, se desarrollarán mediante gestión privada y requerirán de la elaboración de los correspondientes documentos técnicos, proyectos o memorias valoradas, en los que se definan con precisión las obras concretas a realizar, con el contenido que determine la legislación aplicable en cada caso y previa obtención de autorización administrativa o presentación de declaración responsable, en su caso.
8. La ejecución de las obras de reurbanización de espacios públicos se desarrollará mediante gestión pública, asumiendo el Ayuntamiento la condición de urbanizador, promoviendo y ejecutando la actuación conforme a la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias.  
Las actuaciones serán financiadas de acuerdo a lo descrito en el apartado ESTUDIO ECONÓMICO de este P.E.R.I.



## 6. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

### 6.1.- COSTES DE LAS ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y DE REURBANIZACIÓN DE TODO EL ÁMBITO DELIMITADO.

#### 6.1.1.- Actuaciones en Edificios Residenciales

En los anexos de este documento se adjuntan las fichas resumen de cada edificación, en las que se recogen el alcance de las obras de rehabilitación propuestas, con actuaciones en fachadas, cubiertas, carpinterías y se resuelve la accesibilidad donde ha sido viable. Además, se incluye la estimación inicial (el programa se viene ejecutando desde 2010) de los costes de dichas actuaciones, incluyendo los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, I.V.A. y honorarios facultativos de redacción de proyecto y Dirección Facultativa de todas las intervenciones relativas a los edificios residenciales, ascendiendo el importe total a la cantidad de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (9.325.000€).

| ZONAS           | IMPORTE           |
|-----------------|-------------------|
| LAS ERAS        | 3.272.084,00      |
| 25 AÑOS DE PAZ  | 952.140,45        |
| CASAS DE LA RÍA | 617.584,41        |
| SAN ISIDRO      | 1.365.836,31      |
| MALVINAS        | 3.117.354,83      |
| <b>TOTAL:</b>   | <b>9.325.000€</b> |

A fecha de abril de 2018 se habrían realizado obras de rehabilitación en 253 viviendas (y 5 locales) de las 743 viviendas (y 5 locales) del ámbito. Además, se habría completado la ejecución de las obras de reurbanización en uno de los barrios de la delimitación, barrio de Las Eras y se habría alcanzado un 20% de las obras de reurbanización de otro de los barrios incluidos, barrio de San Isidro.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **6.1.2.- Actuaciones de Urbanización y Reurbanización.**

A continuación, se adjunta una tabla resumen de la valoración de las intervenciones en cada barrio, en concordancia con los presupuestos adjuntos en los anexos de este documento, en la que se incluye la valoración completa, incluyendo los Gastos Generales, el Beneficio Industrial, I.V.A. y honorarios facultativos de redacción de proyecto y Dirección Facultativa de las obras de urbanización, ascendiendo el importe total a la cantidad de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL EUROS (3.730.000 €).

| <b>ZONAS</b>           | <b>IMPORTE</b>    |
|------------------------|-------------------|
| <b>LAS ERAS</b>        | 777.959,46        |
| <b>25 AÑOS DE PAZ</b>  | 251.794,87        |
| <b>CASAS DE LA RÍA</b> | 162.001,14        |
| <b>SAN ISIDRO</b>      | 1.369.405,52      |
| <b>MALVINAS</b>        | 1.168.839,01      |
| <b>TOTAL:</b>          | <b>3.730.000€</b> |

Con el objetivo de suprimir las barreras arquitectónicas de la zona se realizará una pavimentación generando viales de coexistencia en todas las zonas a urbanizar.

Se reurbanizarán las zonas cambiando la pavimentación existente y modificando su trazado para incrementar la dotación de plazas de aparcamiento en viarios y la superficie de zonas peatonales.

Se canalizarán los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público para que las compañías suministradoras eliminen los tendidos aéreos de las fachadas.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Se renovará el alumbrado público instalando nuevas luminarias de menor consumo e instalando reguladores de flujo para disminuir en global entre un 30-40% el consumo eléctrico actual.

Específicamente debido al estado de las redes de abastecimiento y saneamiento será necesaria su renovación en los siguientes barrios:

- 25 Años de Paz: Sustitución de la red de Alcantarillado.
- Casas de la Ría: Renovación de la red de abastecimiento en la Avenida del Ferial.
- San Isidro: Sustitución de la red de alcantarillado y de la red de Abastecimiento.

De esta forma serán acondicionados los espacios públicos, indicados a continuación, por cada zona.

| <b>ZONAS</b>           | <b>VIARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LAS ERAS</b>        | C/ de Santa Teresa, C/ de Río Cea, C/ de San Quintín, C/ de Navas de Tolosa, C/ Río Ebro, C/ de Navas de Tolosa y C/Eras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>25 AÑOS DE PAZ</b>  | C/ de Santa Cristina, C/ Perpetuo Socorro, C/ Santa Eulalia, C/ Santa Lucía y C/ Santa Águeda, asimismo será urbanizado el espacio público, actualmente sin urbanizar, situado tras la C/ Santa Águeda.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>CASAS DE LA RÍA</b> | Se acondicionará la zona peatonal de la Avenida el Ferial frente al edificio y se urbanizará el espacio trasero hasta la C/ Vía del Canal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>SAN ISIDRO</b>      | Se acondicionarán los viarios C/ San Isidro, C/ de Santa M <sup>a</sup> de la Cabeza, C/ Vigo, C/ Pontevedra, C/ Camino Ancho, C/ Lugo, C/ Orense, Avd/ de Galicia, C/ Covadonga, C/ Luarca, C/ Llanes C/ Castilla y León, Avd/ de Asturias, Avd/ de Galicia, C/ Mieres, C/ Avilés, C/ Gijón, C/ Oviedo y C/ de la Zarza, así como las zonas verdes colindantes y la Ctra. Alcubilla desde su cruce con la C/ Castilla y León hasta su cruce con la C/ de las lecheras. |
| <b>MALVINAS</b>        | Se acondicionarán los viarios C/ Antonio Machado, C/ Camino de Santiago, Camino de la Rosaleda, C/ Federico García Lorca, C/ Pablo Ruiz Picasso y el campo de fútbol del polideportivo de La Rosaleda colindante con la C/ Antonio Machado.                                                                                                                                                                                                                             |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

### **6.1.3.- *Intervenciones en Edificios de Uso Dotacional.***

No se estima necesario la intervención sobre edificaciones dotacionales con esta actuación dado que o bien el Ayuntamiento ya ha intervenido sobre alguno de ellos o tiene programada su intervención.

### **6.1.4.- *Acciones de Realajo temporal de Población. Costes.***

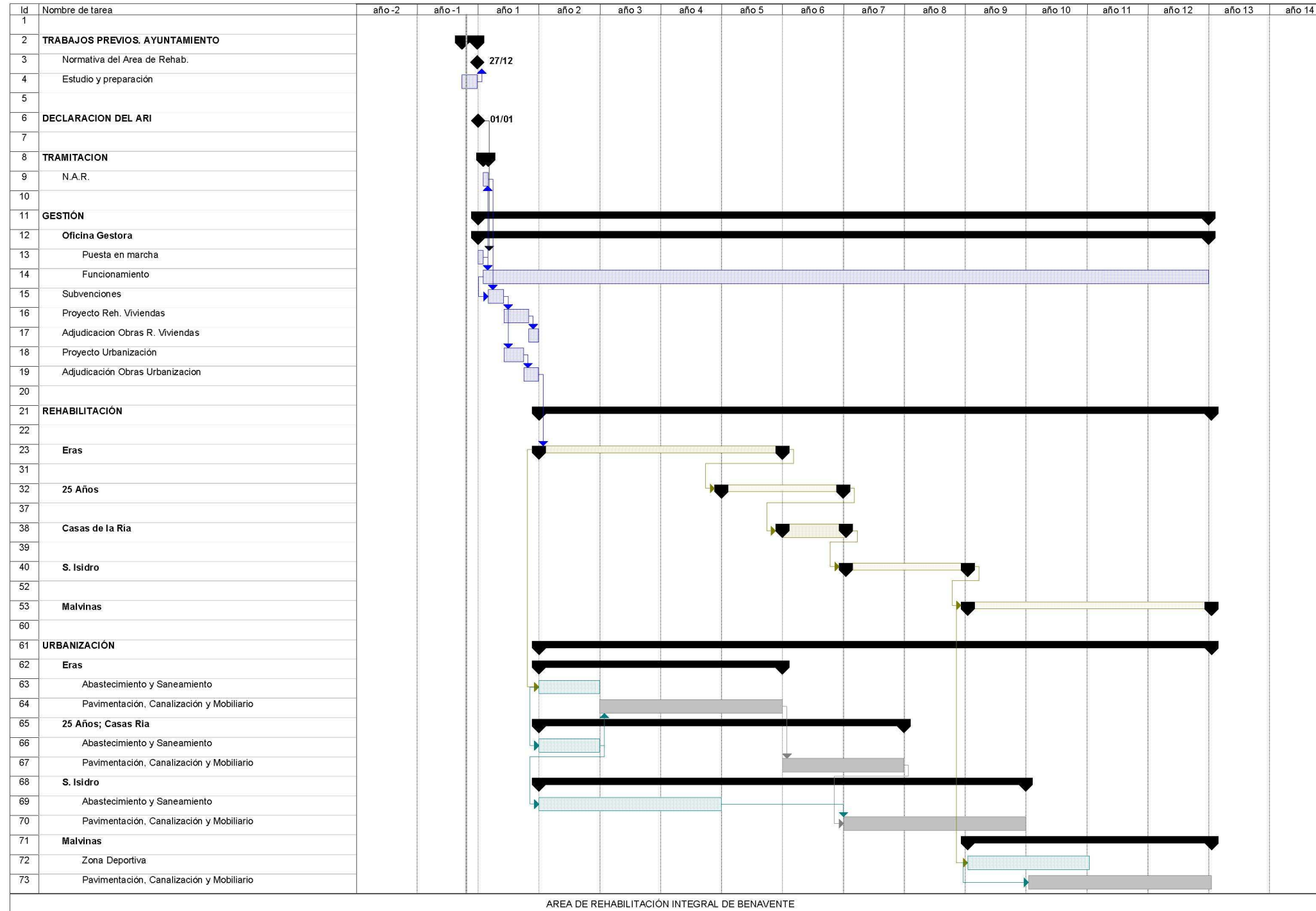
No se hace necesario proceder al realajo temporal de la población afectada por la obras, debido a que la situación que podría conllevar a esta acción sería en el momento de la colocación de los ascensores y los cuales, salvo en el barrio de las Malvinas, se instalarán por el exterior de los edificios no afectando en ningún momento al acceso a las viviendas, así mismo señalar que en el barrio indicado anteriormente, aún situando el ascensor en el interior de los bloques, no se obstaculizará en ningún momento el paso, al no demoler las escaleras actuales hasta que no sean colocadas las nuevas escaleras de evacuación proyectadas. **Por ello no existirá realajo de los residentes en las viviendas rehabilitadas.**

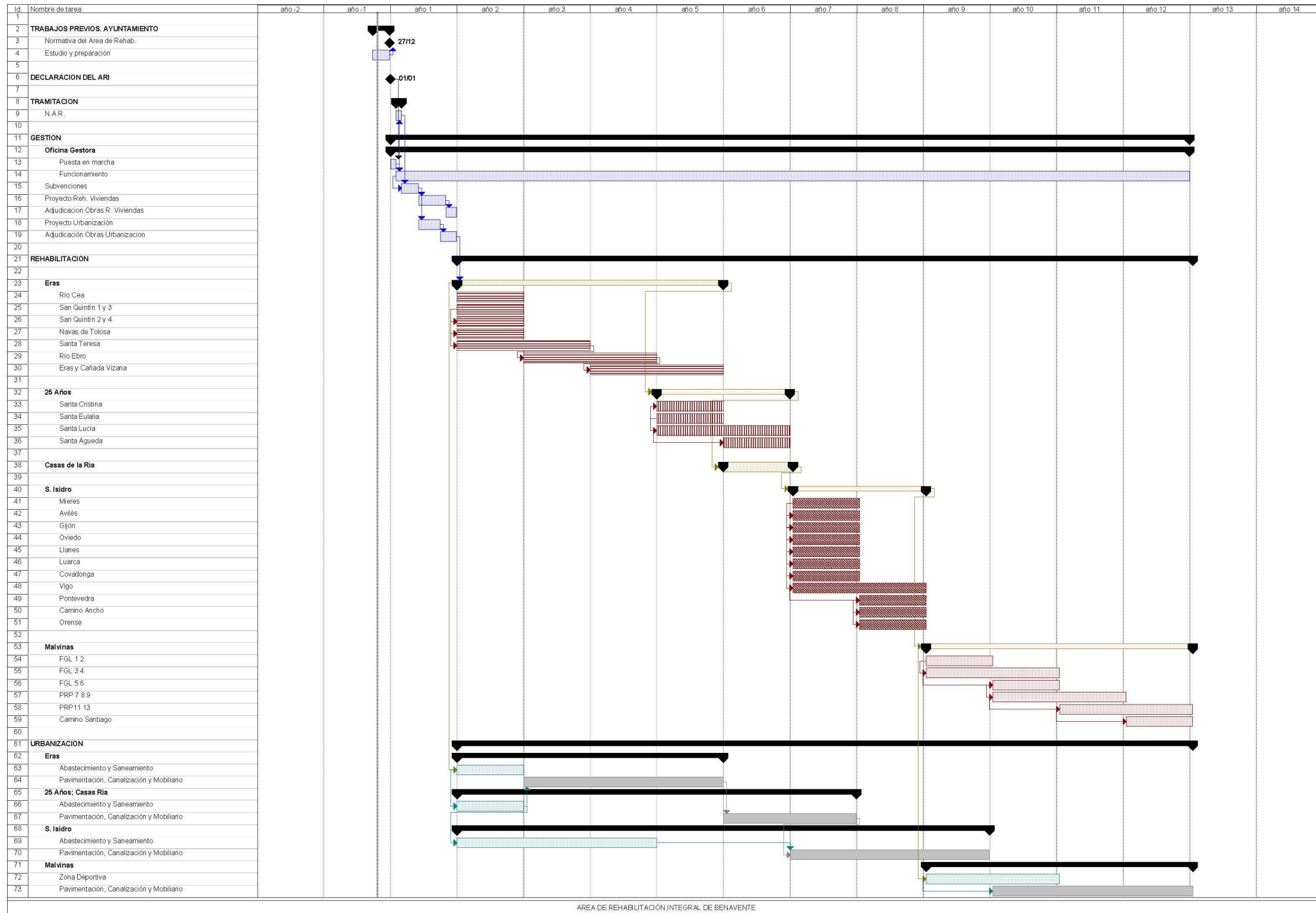


AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 6.1.5. Programación Temporal Pormenorizada

Como se ha mencionado anteriormente se propone que la actuación sea desarrollada en un espacio de doce años según el siguiente desglose:







AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **6.2.- COSTES DE LAS ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y DE REURBANIZACIÓN PROGRAMADAS PARA 2018-2021.**

La propuesta de programación y financiación para el ámbito temporal de 2018-2021 prevé:

- Acometer obras de mejora de la accesibilidad mediante la instalación de ascensores en el barrio de Las Malvinas.

Después de reuniones y consultas con las comunidades de propietarios de este barrio, se ha puesto de manifiesto la necesidad y la prioridad para los vecinos en la ejecución de estas obras.

En la programación para los años 2018-2021 se plantea desarrollar actuaciones de instalación de ascensores en el barrio de Las Malvinas a lo largo de todo el periodo y mediante sucesivas convocatorias, con la intención de intervenir en el mayor número posible de inmuebles y conseguir una inversión sostenida en todo el periodo.

- Se prevé realizar intervenciones para la mejora de la eficiencia energética en alguna de las comunidades del barrio de Casas de la Ría, que ya ha manifestado su interés.
- Completar las actuaciones de reurbanización del barrio de San Isidro, con sustitución de redes de saneamiento y abastecimiento de agua, instalación de nueva iluminación de mayor eficiencia energética, mejora de las condiciones de accesibilidad del barrio, canalización de tendidos de suministros.... En la actualidad se ha actuado sobre un 20% de esta zona





AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **6.2.1.-Actuaciones en Edificios Residenciales**

A la vista del alcance de las actuaciones de rehabilitación ya ejecutadas hasta el momento se realiza una estimación del coste de las mismas suponiendo una inversión total similar por vivienda a la que se ha venido realizando al amparo del anterior Plan de Vivienda.

El importe total del coste de las actuaciones de rehabilitación a realizar en 106 viviendas (de las restantes 490 viviendas sobre las que aún no se ha actuado) durante 2018-2021 asciende a la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (1.304.970,24 €) incluyendo IVA, TASA URBANÍSTICA, ICIO y TASA POR OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.

| <b>ZONAS</b>           | <b>IMPORTE</b> |
|------------------------|----------------|
| <b>CASAS DE LA RÍA</b> | 123.110,40 €   |
| <b>LAS MALVINAS</b>    | 1.181.859,84 € |
| <b>+TOTAL:</b>         | 1.304.970,24 € |

### **6.2.2.-Actuaciones de Urbanización y Reurbanización.**

El importe total de las actuaciones de urbanización programadas en el periodo 2018-2021, asciende a la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS EUROS (641.300,00 €) incluyendo gastos generales, de beneficio industrial, IVA, y honorarios facultativos.

| <b>ZONAS</b>      | <b>IMPORTE</b> |
|-------------------|----------------|
| <b>SAN ISIDRO</b> | 641.300,00 €   |
| <b>+TOTAL:</b>    | 641.300,00 €   |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### 6.2.3.-Costes de gestión

La modalidad de la fórmula de gestión que se plantea será la gestión de forma unitaria por el órgano gestor dependiente del Ayuntamiento.

El equipo técnico y administrativo considerado como necesario para el funcionamiento del Órgano Gestor será:

- *Administrativo con dedicación parcial.*
- *Arquitecto contratado a tiempo completo.*

Considerando que el desarrollo de la actuación se realizará a lo largo de cuatro anualidades se considera la siguiente estimación de costes:

| PERSONAL       | DEDICACION | MESES/AÑO | Coste Anual | Repercusión Total 4 años |
|----------------|------------|-----------|-------------|--------------------------|
| Administrativo | Media      | 6         | 10.000,00 € | 40.000,00 €              |
| Arquitecto     | Completa   | 12        | 30.200,00 € | 120.800,00 €             |
| TOTAL          |            |           | 40.200,00 € | 160.800,00 €             |

NOTA: El coste considerado para el personal ha sido considerando un coste medio e incluyendo la parte proporcional de cargas sociales por ello se entiende coste total.

Sobre el coste directo de personal se ha considerado un incremento de aproximadamente un 23,7%, un 12% en concepto de gastos de oficinas, insumos y material fungible, un 6% en concepto de locomoción y transporte y un 5,7% para imprevistos aquí no considerados, ascendiendo la cantidad considerada a 49.727,515 €/año.

Los gastos considerados para la oficina de gestión de las actuaciones previstas para 2018-2021, ascienden a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON SEIS CENTIMOS (198.910,06 €)



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

### **6.3.- ESTUDIO FINANCIERO 2018-2021. APORTACIÓN DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.**

La propuesta de financiación parte de considerar que, para un ámbito temporal a desarrollar dentro de los años 2018 y 2021, se financiarían actuaciones en 106 viviendas de las restantes 490 viviendas sobre las que aún no se ha actuado dentro del ámbito delimitado. Estas 106 viviendas corresponderían a 96 viviendas/6 comunidades de propietarios dentro del barrio de Las Malvinas y 1 comunidad de propietarios que ya ha manifestado su interés en Casas de la Ría con 10 viviendas.

En relación a las obras de urbanización, se pretende actuar de acuerdo a la memoria presentada y en la medida que permita la financiación, en las infraestructuras urbanísticas del barrio de San Isidro.

Se ha considerado una ayuda máxima para la rehabilitación de edificios de 11.000€/vivienda, lo que supondría una inversión total por vivienda, incluidos impuestos, de unos 12.311,04€/vivienda. Esta inversión se ha calculado considerando las cuantías que se han venido manejando en las actuaciones ejecutadas durante los Planes anteriores desde 2012, considerando el IPC y además teniendo en cuenta, desde la experiencia de estos últimos años, de la necesidad de que en la ejecución de las obras de rehabilitación en viviendas participe un asesor fiscal que ayude e informe a los propietarios en sus obligaciones fiscales derivadas de la percepción de las ayudas, así como en la gestión de otras ayudas que los vecinos pudieran percibir (renta de la ciudadanía, complementos a mínimos, ...) y que se vieran afectadas por las ayudas a la rehabilitación.

Para las ayudas máximas para las obras de urbanización se han mantenido los mismos importes que los fijados para las ayudas al amparo de Planes Estatales anteriores 5.000€/vivienda.

Para los gastos de oficina técnica se han repartido los gastos de personal y de oficina, consumo de materiales y energía...en 48 meses de duración de las actuaciones, repartidos entre la previsión de 106 viviendas a ejecutar, lo que supone unos 1.876,51 €/vivienda.



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

El cuadro de financiación de las ayudas para las distintas actuaciones por vivienda sería:

|              | MINISTERIO<br>10,30% | JCyL 49,70% | AYTO<br>BENAVENTE 40% | TOTAL       |
|--------------|----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| URBANIZACION | 515,19 €             | 2.484,81 €  | 2.000,00 €            | 5.000,00 €  |
| VIVIENDAS    | 1.133,41 €           | 5.466,59 €  | 4.400,00 €            | 11.000,00 € |
| GESTION      | 193,35 €             | 932,56 €    | 750,60 €              | 1.876,51 €  |
| TOTALES      | 1.841,95 €           | 8.883,96 €  | 7.150,60 €            | 17.876,51 € |

En la siguiente tabla se consideran los importes íntegros de las actuaciones (tanto la parte subvencionada como la no subvencionada (impuestos)).

Se ha considerado que la aportación económica de los particulares consistiría en sufragar los impuestos necesarios para la ejecución de las obras (IVA, TASA URBANÍSTICA, ICIO y TASA POR OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA). También se ha considerado que los impuestos municipales TASA URBANÍSTICA, ICIO y TASA POR OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA serían parcialmente bonificados.

La aportación total máxima en las actuaciones de cada una de las Administraciones y de los particulares sería:

| <b>TOTALES</b>                     | PORCENTAJE | <b>IMPORTE 490 viv.</b><br>Viviendas sobre las que aún no se ha actuado en el ámbito | <b>IMPORTE 106 viv.</b> |
|------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>MINISTERIO</b>                  | 10,30%     | 902.553,88 €                                                                         | 195.246,35 €            |
| <b>JCyL</b>                        | 49,70%     | 4.353.142,02 €                                                                       | 941.700,11 €            |
| <b>AYUNTAMIENTO</b>                | 40,00%     | 3.503.794,00 €                                                                       | 757.963,60 €            |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO PROTEGIDO</b> | 100%       | 8.759.489,90 €                                                                       | 1.894.910,06 €          |
| <b>PROPIETARIOS</b>                |            | 642.409,60 €                                                                         | 138.970,24 €            |
| <b>AYUNTAMIENTO</b>                |            | 514.500,00 €                                                                         | 111.300,00 €            |
| <b>TOTAL IMPUESTOS Y TASAS</b>     |            | 1.156.909,60 €                                                                       | 250.270,24 €            |
| <b>TOTAL</b>                       |            | <b>9.916.399,50 €</b>                                                                | <b>2.145.180,30 €</b>   |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

Conforme a lo anterior se proponen en la siguiente tabla las anualidades de las ayudas para la financiación de actuaciones correspondientes a 106 viviendas a lo largo de los años 2018-2021.

|                       | 2012         | 2013 | 2014 | 2015 | 2016         | 2017 | 2018 | 2019         | 2020 | 2021 |
|-----------------------|--------------|------|------|------|--------------|------|------|--------------|------|------|
| <b>REHABILITACIÓN</b> |              |      |      |      |              |      |      |              |      |      |
| LAS ERAS              | 173VIVIENDAS |      |      |      |              |      |      |              |      |      |
| 25 AÑOS DE PAZ        |              |      |      |      |              |      |      |              |      |      |
| CASAS DE LA RÍA       |              |      |      |      | 40VIVIENDAS  |      |      | 10viviendas  |      |      |
| SAN ISIDRO            |              |      |      |      | 40 VIVIENDAS |      |      |              |      |      |
| LAS MALVINAS          |              |      |      |      |              |      |      | 96 VIVIENDAS |      |      |
| <b>REURBANIZACIÓN</b> |              |      |      |      |              |      |      |              |      |      |
| LAS ERAS              |              |      |      |      | 100%         |      |      |              |      |      |
| 25 AÑOS DE PAZ        |              |      |      |      |              |      |      |              |      |      |
| CASAS DE LA RÍA       |              |      |      |      |              |      |      |              |      |      |
| SAN ISIDRO            |              |      |      |      |              | 20%  |      | 80%          |      |      |
| LAS MALVINAS          |              |      |      |      |              |      |      |              |      |      |

**TABLA PROGRAMACIÓN DE LAS AYUDAS SIN IMPUESTOS**

|                                | <b>IMPORTE TOTAL</b>  | <b>AÑO 1</b>  | <b>AÑO 2</b>        | <b>AÑO 3</b>        | <b>AÑO 4</b>        |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>GESTIÓN</b>                 | 198.910,06 €          |               | 66.303,35 €         | 66.303,35 €         | 66.303,36 €         |
| <b>OBRAS DE REHABILITACIÓN</b> |                       |               |                     |                     |                     |
| Casas de la Ría                | 110.000,00 €          |               | 110.000,00 €        |                     |                     |
| San Isidro                     |                       |               |                     |                     |                     |
| Las Malvinas                   | 1.056.000,00 €        |               | 352.000,00 €        | 352.000,00 €        | 352.000,00 €        |
| <b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>   |                       |               |                     |                     |                     |
| Casas de la Ría                |                       |               |                     |                     |                     |
| San Isidro                     | 530.000,00 €          |               | 26.500,00 €         | 251.750,00 €        | 251.750,00€         |
| Las Malvinas                   |                       |               |                     |                     |                     |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>1.894.910,06 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>554.803,35 €</b> | <b>670.053,35 €</b> | <b>670.053,36 €</b> |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

TABLA PROGRAMACIÓN DEL GASTO TOTAL

|                                | IMPORTE TOTAL  | AÑO 1 | AÑO 2        | AÑO 3        | AÑO 4        |
|--------------------------------|----------------|-------|--------------|--------------|--------------|
| <b>GESTIÓN</b>                 | 198.910,06 €   |       | 66.303,35 €  | 66.303,35 €  | 66.303,36 €  |
| <b>OBRAS DE REHABILITACIÓN</b> |                |       |              |              |              |
| Casas de la Ría                | 123.110,40 €   |       | 123.110,40 € |              |              |
| San Isidro                     |                |       |              |              |              |
| Las Malvinas                   | 1.181.859,84 € |       | 393.953,28 € | 393.953,28 € | 393.953,28 € |
| <b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>   |                |       |              |              |              |
| Casas de la Ría                |                |       |              |              |              |
| San Isidro                     | 641.300,00 €   |       | 32.065,00 €  | 304.617,50 € | 304.617,50 € |
| Las Malvinas                   |                |       |              |              |              |
| <b>TOTAL</b>                   | 2.145.180,30 € |       | 615.432,03 € | 764.874,13 € | 764.874,14 € |

De acuerdo a las anteriores tablas de anualidades, la inversión para las AYUDAS que corresponderían a cada Administración sería:

|                       | IMPORTE TOTAL  | AÑO 1  | AÑO 2        | AÑO 3        | AÑO 4        |
|-----------------------|----------------|--------|--------------|--------------|--------------|
| <b>MINISTERIO</b>     | 195.246,35 €   | 0,00 € | 57.165,42 €  | 69.040,46 €  | 69.040,47 €  |
| <b>JCyL</b>           | 941.700,11 €   | 0,00 € | 275.716,71 € | 332.991,70 € | 332.991,70 € |
| <b>AYTO BENAVENTE</b> | 757.963,60 €   | 0,00 € | 221.921,22 € | 268.021,19 € | 268.021,19 € |
| <b>TOTAL</b>          | 1.894.910,06 € | 0,00 € | 554.803,35 € | 670.053,35 € | 670.053,36 € |

De acuerdo al a la anterior tabla de anualidades, la inversión para el GASTO TOTAL para cada uno de los agentes sería:

|                       | IMPORTE TOTAL  | AÑO 1  | AÑO 2        | AÑO 3        | AÑO 4        |
|-----------------------|----------------|--------|--------------|--------------|--------------|
| <b>MINISTERIO</b>     | 195.246,35 €   | 0,00 € | 57.165,42 €  | 69.040,46 €  | 69.040,47 €  |
| <b>JCyL</b>           | 941.700,11 €   | 0,00 € | 275.716,71 € | 332.991,70 € | 332.991,70 € |
| <b>AYTO BENAVENTE</b> | 869.263,60 €   | 0,00 € | 227.486,22 € | 320.888,69 € | 320.888,69 € |
| <b>PARTICULARES</b>   | 138.970,24 €   | 0,00 € | 55.063,68 €  | 41.953,28 €  | 41.953,28 €  |
| <b>TOTAL</b>          | 2.145.180,30 € | 0,00 € | 615.432,03 € | 764.874,13 € | 764.874,14 € |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

#### **6.4.- Indicadores de seguimiento del Programa**

Se han desarrollado una serie de indicadores que permiten cuantificar el impacto del Área de Rehabilitación en la resolución de los problemas detectados, los cuales se indican en la siguiente tabla:



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

**INDICADORES DEL SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA EN EDIFICIOS RESIDENCIALES**

| <b>OBJETO</b>                                                                                                                         | <b>PROBLEMA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>SOLUCIÓN</b>                                                                                                                                                            | <b>INDICADOR</b>                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CUBIERTA</b>                                                                                                                       | Filtraciones de agua en cubierta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Acondicionamiento de cubierta con impermeabilización                                                                                                                       | MALO: Existen filtraciones.<br>REGULAR: Filtraciones puntuales<br>BUENO: Ninguna filtración.                                                               |
| <b>FACHADA Y ELEMENTOS COMUNES</b>                                                                                                    | Los edificios tienen humedades.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Acondicionamiento de la fachada, realizando un saneamiento previo al pintado.                                                                                              | MALO: Existe humedad.<br>REGULAR: Humedad puntual.<br>BUENO: No hay humedad.                                                                               |
| <b>ASCENSORES</b>                                                                                                                     | Barreras arquitectónicas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Instalación de ascensores.                                                                                                                                                 | MALO: Persisten barreras.<br>REGULAR: Barreras puntuales.<br>BUENO: Eliminación de barreras arquitectónicas.                                               |
| <b>SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELECOMUNICACIONES Y EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES</b> | Instalaciones en general muy viejas.<br><b>E.E.:</b> Fuera de norma.<br><b>Telecomunicaciones:</b> Inexistentes<br><b>Abastecimiento:</b> Tuberías viejas, con poca sección lo que provoca disminución de presión y caudal.<br><b>Saneamiento:</b> Tuberías viejas y con poca sección que origina problemas de humedades y atascos. | Cambio de instalaciones de saneamiento, abastecimiento y eléctricas que estén fuera de normativa e instalaciones de telecomunicaciones en los edificios que así lo deseen. | MALO: Persisten deficiencias..<br>REGULAR: Problemas puntuales.<br>BUENO: No existen y se ajustan a parámetros habituales de viviendas de uso residencial. |





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

| <b>INDICADORES DEL SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA EN URBANIZACIÓN</b> |                                                                           |                                                  |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJETO</b>                                                   | <b>PROBLEMA</b>                                                           | <b>SOLUCIÓN</b>                                  | <b>INDICADOR</b>                                                                                                        |
| <b>ABASTECIMIENTO</b>                                           | Mal funcionamiento del agua potable en las viviendas y averías continuas. | Cambio red de abastecimiento existente.          | MALO: Persisten averías y deficiencias en viviendas.<br>REGULAR: Problemas puntuales<br>BUENO: Eliminación de averías.. |
| <b>SANEAMIENTO</b>                                              | Los edificios tienen humedades.                                           | Cambio de la red de saneamiento existente        | MALO: Existen averías y atascos.<br>REGULAR: Averías puntuales.<br>BUENO: Eliminación de total de problemas.            |
| <b>ACERAS</b>                                                   | Barreras arquitectónicas.                                                 | Acondicionamiento de la pavimentación existente. | MALO: Persisten barreras.<br>REGULAR: Barreras puntuales.<br>BUENO: Eliminación de barreras arquitectónicas.            |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

| <b>INDICADORES DEL SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA EN ÁMBITOS SOCIOECONÓMICO, EDUCATIVO Y CULTURAL.</b> |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJETO</b>                                                                                    | <b>PROBLEMA</b>                                                       | <b>SOLUCIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>INDICADOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>SOCIOECONÓMICO<br/>EDUCATIVO<br/>CULTURAL</b>                                                 | Falta de interés de la población por las actividades socioculturales. | Incremento de la información sobre la existencia en el municipio de actividades socioeconómicas, educativas, y culturales e incidencia a la población de la conveniencia de asistir a ellas.<br><br>Mejora de la metodología didáctica de las actividades haciéndolas más dinámicas y participativas. | <b>MALO:</b> No afluencia de personal a las actividades socioeconómicas, educativas y culturales.<br><br><b>REGULAR:</b> Afluencia media de personal a las actividades socioeconómicas, educativas y culturales.<br><br><b>BUENO:</b> Afluencia masiva de personal a actividades socioeconómicas, educativas y culturales. |
|                                                                                                  | Falta de interés de la población por las actividades educativas.      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                  | Falta de interés de la población por las actividades culturales.      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

| INDICADORES DEL SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA EN MEJORA DE SOSTENIBILIDAD |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJETO                                                               | PROBLEMA                                                                                                                         | SOLUCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                             | INDICADOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD</b></p>                            | <p>Contaminación lumínica con gasto elevado de energía eléctrica elevado consumo de agua, contenedores de RSU en superficie.</p> | <p>Colocación de contenedores soterrados.<br/>           Renovación de las redes de abastecimiento.<br/>           Renovación de las luminarias urbanas y colocación de reguladores de flujo.<br/>           Sistemas de Riego de máxima eficiencia en jardines.</p> | <p>MALO: No utilización de los contenedores, persiste la contaminación lumínica y no disminuye el consumo de agua y luz.<br/>           REGULAR: No utilización de los contenedores, disminuye medianamente la contaminación lumínica y poca disminución en el consumo de agua.<br/>           BUENO: Uso general de los contenedores enterrados, eliminada prácticamente la contaminación lumínica y disminución superior al 30 % en el consumo de agua y de luz.</p> |



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

| <b>INDICADORES DEL SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA EN ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS</b> |                                                          |                                                                                         |                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJETO</b>                                                                        | <b>PROBLEMA</b>                                          | <b>SOLUCIÓN</b>                                                                         | <b>INDICADOR</b>                                                                                                                       |
| <b>ASISTENCIA A ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS</b>                                | Baja asistencia a los espacios públicos y equipamientos. | Generar actividades municipales que sean foco de atracción de la población benaventana. | MALO: No afluencia a estos centros<br>REGULAR: Afluencia escasa-media a espacios públicos y equipamientos.<br>BUENO: Afluencia masiva. |



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 7. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y REPERCUSIÓN SOCIAL

LA INVERSIÓN TOTAL para cada uno de los agentes que participan en la actuación sería:

|                | IMPORTE TOTAL         | AÑO 1         | AÑO 2               | AÑO 3               | AÑO 4               |
|----------------|-----------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| MINISTERIO     | 195.246,35 €          | 0,00 €        | 57.165,42 €         | 69.040,46 €         | 69.040,47 €         |
| JCyL           | 941.700,11 €          | 0,00 €        | 275.716,71 €        | 332.991,70 €        | 332.991,70 €        |
| AYTO BENAVENTE | 869.263,60 €          | 0,00 €        | 227.486,22 €        | 320.888,69 €        | 320.888,69 €        |
| PARTICULARES   | 138.970,24 €          | 0,00 €        | 55.063,68 €         | 41.953,28 €         | 41.953,28 €         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2.145.180,30 €</b> | <b>0,00 €</b> | <b>615.432,03 €</b> | <b>764.874,13 €</b> | <b>764.874,14 €</b> |

### Repercusión social:

Rehabilitación del 14,27% de las viviendas del ámbito.

Inversión de 35,32€/habitante en mejora de los espacios urbanizados.

Mantenimiento y creación de puestos de trabajo en el sector de la construcción de pequeñas empresas y autónomos.



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## 8. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA

| <b>TOTALES</b>                     | <b>PORCENTAJE</b> | <b>IMPORTE 490 viv.</b><br>Viviendas sobre las que aún no se ha actuado en el ámbito | <b>IMPORTE 106 viv.</b> |
|------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>MINISTERIO</b>                  | 10,30%            | 902.553,88 €                                                                         | 195.246,35 €            |
| <b>JCyL</b>                        | 49,70%            | 4.353.142,02 €                                                                       | 941.700,11 €            |
| <b>AYUNTAMIENTO</b>                | 40,00%            | 3.503.794,00 €                                                                       | 757.963,60 €            |
| <b>TOTAL PRESUPUESTO PROTEGIDO</b> | 100%              | 8.759.489,90 €                                                                       | 1.894.910,06 €          |
| <b>PROPIETARIOS</b>                |                   | 642.409,60 €                                                                         | 138.970,24 €            |
| <b>AYUNTAMIENTO</b>                |                   | 514.500,00 €                                                                         | 111.300,00 €            |
| <b>TOTAL IMPUESTOS Y TASAS</b>     |                   | 1.156.909,60 €                                                                       | 250.270,24 €            |
| <b>TOTAL</b>                       |                   | <b>9.916.399,50 €</b>                                                                | <b>2.145.180,30 €</b>   |

El gasto total del Ayuntamiento de Benavente en el programa asciende a:

|                       | <b>IMPORTE TOTAL</b> | <b>AÑO 1</b> | <b>AÑO 2</b> | <b>AÑO 3</b> | <b>AÑO 4</b> |
|-----------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>AYTO BENAVENTE</b> | 869.263,60 €         | 0,00 €       | 227.486,22 € | 320.888,69 € | 320.888,69 € |

Tomando como referencia que el Ayuntamiento de Benavente en el presupuesto de 2018 dispone de un capítulo de inversiones de 1.431.726,62 € lo previsto en este documento supone una inversión media anual de un 15,18% para los 4 años del programa y para el año de mayor gasto, una inversión del 22,41%.

Benavente, octubre de 2018  
La Arquitecta del A.R.R.U. del Ayto de Benavente

Fdo.: Celia Carriegos Vieira



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

---

## **9. PLANOS**

**9.1.- Situación del Área en Casco Urbano.**

**9.2.- Clasificación y Calificación Urbanística Vigente.**

**9.3.- Delimitación del Área de Rehabilitación.**

**9.4.- Problemática de edificios residenciales.**

**9.5.- Problemática de espacios públicos y equipamiento.**

**9.6.- Propuesta de actuación en edificios residenciales.**

**9.7.- Propuesta de actuación en espacios públicos y equipamiento.**



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **9. PLANOS**





**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **9.1 SITUACIÓN DEL ÁREA EN CASCO URBANO.**



**AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE**

## **9.2 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.**



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **9.3 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN.**



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **9.4 PROBLEMÁTICA DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.**



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **9.5 PROBLEMÁTICA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO.**



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **9.6 PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS RESIDENCIALES.**



AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

## **9.7 PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO.**