



1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DOCUMENTAL

La presente Modificación Puntual tiene por objeto regular las condiciones normativas básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso de actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes. 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, o que inciden directamente en la dinámica comercial del municipio.

Para alcanzar dicho objetivo la modificación trata de revisar el régimen de intervención en los edificios existentes y complementariamente, las exigencias de dotación (aparcamientos, aseos...etc.) u otras condiciones de los usos o normas zonales. Por otra parte, la modificación aclara redacciones, elimina artículos redundantes e incluye algunas otras determinaciones consideradas de interés municipal.

El documento afecta exclusivamente a la Normativa Urbanística del Plan General, si bien modifica en consecuencia planos referidos a edificaciones declaradas fuera de ordenación.

La Modificación contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes. El contenido queda desglosado en los siguientes apartados:

MEMORIA INFORMATIVA, sin carácter normativo

- Describe el marco general legislativo y datos generales sobre los agentes intervinientes.

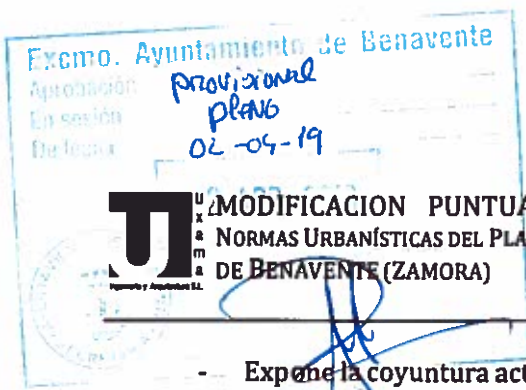
COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga



U X A M A MODIFICACION PUNTUAL de las NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENAVENTE (ZAMORA)

- Exponer la coyuntura actual urbanística de la que se derivan los motivos que llevan al planteamiento de la modificación.

MEMORIA VINCULANTE, de carácter normativo

- Describe los objetivos y la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- Justifica la legislación aplicable y los fundamentos de derecho que permiten la redacción del documento.
- Puntualiza las determinaciones del estado actual de las Normas Urbanísticas que modifica.
- Identifica pormenorizadamente las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y propuesto.
- Establece el rango de la modificación de cara al procedimiento de tramitación.
- Analiza la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
- Analiza la influencia sobre el modelo económico actual del PGOU.

1.2. PROMOTOR

La redacción del presente documento surge bajo la iniciativa del Ayuntamiento de Benavente, quien tiene intención de llevar a cabo la modificación de las determinaciones establecidas en artículos concretos de la Normativa Urbanística de su Plan General.

1.3. EQUIPO REDACTOR

El Ayuntamiento de Benavente encarga expresamente al equipo de UXAMA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA SLP los trabajos de redacción del Modificación Puntual del marco normativo en materia urbanística y de edificación del PGOU de Benavente.

UXAMA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA SLP es una empresa consultora con domicilio en C/ Don Ramón de la Cruz 109 1ªA 28006 de Madrid, con CIF B 82230152.



Fdo.: Antonio Sáez Madruga

Al frente de los trabajos se encuentran los técnicos D. Luis F. Plaza Beltrán, ingeniero de caminos, canales y puertos, colegiado 12.830 y Dña. Sara Plaza Beltrán, arquitecto colegiada 12.376 COAM.

1.4. MARCO LEGAL

ESTATAL

- REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY REFUNDIDA, SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. DECRETO 2159/1978, de 23 de Junio, de Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo BOE 18-SEP-1978
- REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. DECRETO 2187/1978, de 23 de Junio, de Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo BOE 18-SEP-1978.
- REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. DECRETO 3288/1978, de 25 de Agosto, de Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo BOE 31-ENE-1979
- TABLA DE VIGENCIAS DE LOS REGLAMENTOS DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN URBANÍSTICA, DISCIPLINA URBANÍSTICA, EDIFICACIÓN FORZOSA Y REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y REPARCELACIONES, EN EJECUCIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA. DECRETO 304/1993, de 26 de Febrero, de Ministerio de Obras Públicas y Transportes BOE 18-MAR-1993
- TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA. 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. BOE 31- OCT- 2015
- REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DEL SUELO. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, de Ministerio de Fomento BOE 09-NOV-2011

AUTONÓMICA

- LEY 5/1.999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN BOCyL 15 - ABRIL -1999.



COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019
EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga

provisional
plano
02-07-19

02 ABR.



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**



Ayuntamiento
de Benavente

- LEY 10/2002, DE 10 DE JULIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
BOCyL 12 - JULIO -2002.
- LEY 21/2002, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS ECONÓMICAS, FISCALES Y ADMINISTRATIVAS
BOCyL 30 - DICIEMBRE -2002
- LEY 13/2003, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS ECONÓMICAS, FISCALES Y ADMINISTRATIVAS
BOCyL 30 - DICIEMBRE -2003
- LEY 13/2005, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS ECONÓMICAS, FISCALES Y ADMINISTRATIVAS
BOCyL 29-DICIEMBRE-2005
- LEY 09/2007, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FINANCIERAS
BOCYL 28-DICIEMBRE-2007
- LEY 04/2008, DE 15 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO
BOCYL 88-SEPTIEMBRE-2008
- LEY 17/2008, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FINANCIERAS Y DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA CASTILLA Y LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL Y DEL ENTE PÚBLICO INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL DE CASTILLA Y LEÓN
- LEY 9/2010, DE 30 DE AGOSTO, DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN
LEY 19/2010, DE 22 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FINANCIERAS Y DE CREACIÓN DEL ENTE PÚBLICO AGENCIA DE INNOVACIÓN Y FINANCIACIÓN EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN
LEY 1/2012, DE 28 DE FEBRERO, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS
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.
BOCYL 19-SEPTIEMBRE-2014
- DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, REGLAMENTO URBANÍSTICO DE CASTILLA Y LEÓN.
BOCYL 02-FEBRERO-2004
- DECRETO 99/2005, DE 22 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA LA PROMOCIÓN ADQUISICIÓN Y ARRENDAMIENTO PROTEGIDO DE LA VIVIENDA JOVEN EN CASTILLA Y LEÓN
DECRETO 68/2006, DE 5 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
- DECRETO 6/2008, DE 24 DE ENERO, DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
- DECRETO 45/2009, DE 9 DE JULIO, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN
- DECRETO 10/2013, DE 7 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN EN RELACIÓN CON LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Medinaga



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
Aprobación **provisional**
En sesión **pleno**
de fecha **02-03-19**
82
Ayuntamiento de Benavente
EL SECRETARIO

- DECRETO 24/2013, DE 27 DE JUNIO, REGULADOR DE FUNCIONES, COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES TERRITORIALES DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN (TEXTO CONSOLIDADO)
- DECRETO 32/2014, DE 24 DE JULIO, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 24/2013, DE 27 DE JUNIO, REGULADOR DE LAS COMISIONES TERRITORIALES DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO Y DEL CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN
- 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 (BOCYL 19/09/2014)
- DECRETO 6/2016, DE 3 DE MARZO, POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN PARA SU ADAPTACIÓN A LA LEY 7/2014, DE 12 DE SEPTIEMBRE, DE MEDIDAS SOBRE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.

NORMAS E INSTRUCCIONES TÉCNICAS URBANÍSTICAS

- ORDEN FYM/238/2016, DE 4 DE ABRIL, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
- DECRETO 28/2010, DE 22 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN.
- ORDEN FOM/1602/2008, DE 16 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2008, PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN TRAS LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 4/2008, DE 15 DE SEPTIEMBRE.
- ORDEN FOM/1803/2007, DE 12 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2007, PARA LA APLICACIÓN EN CASTILLA Y LEÓN DE LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO.
- ORDEN FOM/1572/2006, DE 27 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 2/2006, SOBRE NORMALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (ITPLAN).
- ORDEN FOM/1079/2006, DE 9 DE JUNIO, POR LA QUE SE APRUEBA LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA RELATIVA A LAS CONDICIONES GENERALES DE INSTALACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA FOTOVOLTAICA.

MUNICIPAL

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENAVENTE, APROBADO EL 19 DE MARZO DE 2007. BOCYL 7 - MAYO -2007
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PGOU. FINCA Nº71, APROBADA EL 9 DE DICIEMBRE DE 2009. BOCYL 22-ENERO-2010

COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**



**Ayuntamiento
de Benavente**

- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PGOU. DETERMINACIONES DE DETALLE Y CORRIGE ERRORES MATERIALES, APROBADA EL 30 DE SETIEMBRE DE 2010
BOCYL 22-OCTUBRE-2010
- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. PARA LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO RÚSTICO A SUELO URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL "BENAVENTE III", APROBADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2011.
BOCYL 26-MARZO-2012
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PGOU. PARA AÑADIR UN NUEVO USO COMPATIBLE "TERCIARIO" "CLASE B. COMERCIAL" Y CATEGORIA 1 PARA PARCELAS MAYORES DE 1500M2, APROBADA EL 24 DE OCTUBRE DE 2011.
BOCYL 2-DICIEMBRE -2011
- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. FICHA Nº 21 PLAZA DE SAN FRANCISCO Nº 1, APROBADA EL 20 DE JULIO DE 2012.
BOCYL 6-NOVIEMBRE-2012
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PGOU. CORRECCIÓN DE ERRORES EN CUANTO A LA CALIFICACIÓN, DENOMINACIÓN DE DOS VIALES Y DETERMINACIONES DE DETALLE, APROBADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2012.
BOCYL 26-OCTUBRE-2012
- MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU. DESCATALOGACIÓN DE EDIFICIO EN CALLE ANCHA Nº 6, APROBADA EL 20 DE JULIO DE 2012.
BOCYL 10-ABRIL-2013
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL PGOU (EN TRÁMITE) CON ORDENACIÓN DETALLADA DE LA UNIDAD UA-F2.1. APROBADA INICIALMENTE EL 30 DE MARZO DE 2017.
BOCYL 12-ABRIL-2017
- DECRETO DE ALCALDÍA DE 22 DE OCTUBRE DE 2012 ESTABLECIMIENTO DE CRITERIO INTERPRETATIVO EN RELACIÓN CON LA APLICACIÓN DE LA DISCONFORMIDAD EN LA APLICACIÓN DEL PGOU.
BOP 16- NOVIEMBRE -2012

1.5. MODIFICACIONES POSTERIORES AL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Con fecha cuatro de septiembre de 2017 el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente la modificación iniciándose el período de exposición pública. Tras la aprobación inicial, se solicitan informes a los siguientes organismos:

- Órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, Servicio Territorial de Fomento.
- Órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de patrimonio cultural, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga

- Agencia de Protección Civil (Consejería de Fomento y Medio Ambiente).
- Subdelegación del Gobierno.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.
- Diputación Provincial.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental.
- Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
Aprobación **Provisional**
En sesión **Pleno**
De fecha **02-04-19**
02 ABR. 2019
EL SECRETARIO

Tal y como consta en el certificado de Secretaría del 17 de noviembre de 2017, el periodo de información pública finalizó el 13 de noviembre de 2017. Durante este periodo se presentaron diez alegaciones.

Emiten informes los siguientes organismos:

- Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (DGT en adelante): emite informe desfavorable, con fecha 9 de septiembre de 2017, se remite escrito de subsanación de deficiencias modificándose el texto en el sentido que se indica, sin que sea preciso la emisión de un nuevo informe al limitarse a cumplir lo prescrito en el primero.

Se describen a continuación las puntualizaciones detectadas:

- **Punto 2.a) del informe (desfavorable y vinculante)**

El artículo 8.1.7 del documento de normas urbanísticas dice:

Artículo 8.1.7. Red de telefonía

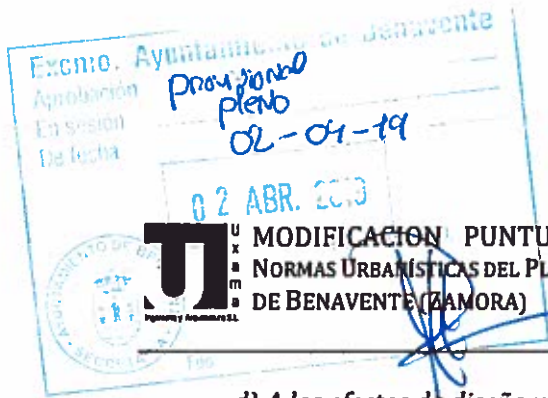
a) En el suelo urbano y urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para el servicio telefónico se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea

(...)

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

d) *A los efectos de diseño y dimensionamiento se estará a lo dispuesto en la legislación, normativa de carácter sectorial aplicable y condiciones de la compañía suministradora.*
La observación desfavorable y vinculante de la Dirección General de Telecomunicaciones establece que las telecomunicaciones son un mercado liberalizado, y que las normativas elaboradas por las administraciones públicas no pueden establecer un trato diferenciado para ningún operador, por lo que no resulta admisible que en dichas normativas se efectúen referencias a operadores concretos o a sus normativas y procedimientos internos, se debe evitar toda referencia aunque sea indirecta, a cualquier operador.

En la misma línea, entendiendo que ya no existe únicamente una red de telefonía, planteamos sustituir el término 'telefonía' por 'telecomunicaciones', tanto en el epígrafe del propio artículo como en el primer párrafo.

Atendiendo a la observación efectuada, desfavorable y vinculante se propone la siguiente redacción del artículo 8.1.7 del documento de normas urbanísticas:

Artículo 8.1.7. Red de telecomunicaciones

a) *En el suelo urbano y urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para el servicio de telecomunicaciones se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.*

(...)

d) *A los efectos de diseño y dimensionamiento se estará a lo dispuesto en la legislación y normativa sectorial aplicable.*

- Punto 2.b del informe (desfavorable y vinculante):

El artículo 2.1.1 apartados 2 y 3 de las normas urbanísticas establece:

Artículo 2.1.1. Actuaciones sujetas a licencia

De acuerdo con el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo y este PGOU, estarán sujetos a previa licencia sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

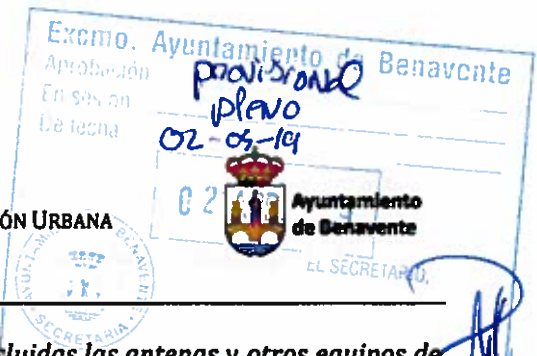
(...)

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada en el momento por acuerdo de:

- 5 ABR. 2013
EL SECRETARIO



Fdo: Antonio Sanz Madruga



2. las obras de implantación de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones.
3. las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

La observación desfavorable indica que esta regulación no tiene en cuenta que, tanto la ley General de Telecomunicaciones, en su artículo 34, como la Ley 12/2012 de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, contemplan excepciones en función de las circunstancias que concurren en cada caso, que eximen a los operadores de redes públicas de comunicaciones electrónicas de la obtención de las citadas licencias.

Analizada la observación desfavorable y vinculante, y visto el artículo 2.1.1 en su totalidad, se observa que el mismo tampoco está adaptado a la nueva normativa urbanística (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en la redacción introducida por el Decreto 6/2016). Si bien el Ayuntamiento está aplicando el Reglamento de Urbanismo en este punto, se considera oportuno modificar la redacción del artículo 2.1.1 en su totalidad utilizando en la redacción la remisión a la normativa urbanística y sectorial, por lo que se propone la siguiente redacción del artículo 2.1.1:

Artículo 2.1.1. Actuaciones sujetas a licencia o declaración responsable.

Estarán sujetas a previa licencia urbanística o al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los actos de uso que establezcan la normativa urbanística o sectorial aplicable.

- **Punto 2.c) del informe (desfavorable y no vinculante)**

El artículo 6.1.14.e) en el tercer párrafo de las normas urbanísticas municipales establece:

.....Que se prohíben las antenas individuales o parabólicas en fachadas o balcones, así como las de telefonía móvil visibles desde el espacio público.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

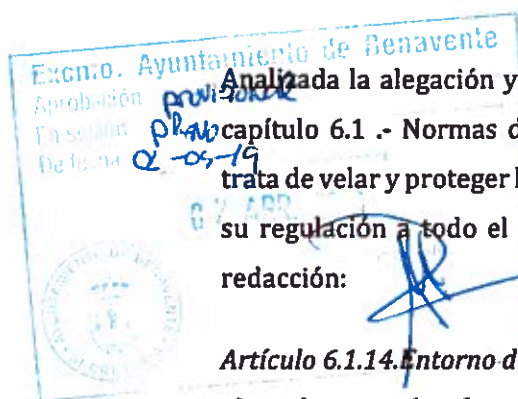
- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga

La Dirección General de Telecomunicaciones en su informe hace una observación sin otorgarle a la misma el carácter de vinculante, indicando que los instrumentos de planificación urbanística deben evitar la imposición de restricciones desproporcionadas que impidan o dificulten excesivamente el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, con el consiguiente perjuicio a los ciudadanos.



Analizada la alegación y a la vista de que el artículo 6.1.14 se encuadra dentro del capítulo 6.1.- Normas de protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico, que trata de velar y proteger la estética de las zonas de entorno histórico, sin que se refiera su regulación a todo el término municipal, es por lo que se propone la siguiente redacción:

Artículo 6.1.14. Entorno de monumentos
e) en el tercer párrafo:

Las antenas de radio y televisión serán siempre colectivas. Se prohíben las antenas parabólicas en fachadas o balcones. Las de telefonía móvil visibles desde el espacio público incluirán medidas que minimicen el impacto visual de las infraestructuras, fomentando la instalación de antenas de comunicación móviles de reducidas dimensiones que pasen fácilmente desapercibidas y técnicas de mimetismo que integren las antenas en el entorno paisajístico. Las antenas tanto verticales como parabólicas, colocadas en la última planta, deberán quedar por debajo del plano inclinado correspondiente al faldón de cubierta, de forma que no sean visibles desde la vía pública o espacios libres públicos. En caso de que existieran dificultades técnicas para su colocación en la forma indicada, deberán contar con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio.

La DGT, con fecha 11 enero de 2018, informa favorablemente al haberse adaptado el Ayuntamiento a sus observaciones, sin embargo, la nueva redacción del artículo 6.1.14.e) se remite al Servicio Territorial de Cultura (Comisión Territorial de Patrimonio) al afectar la redacción a normas de protección del patrimonio histórico artístico, quien la dictamina de manera desfavorable.





**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
Aprobación Provisional
En sesión Pleno
De fecha 02-09-19

Ayuntamiento de Benavente
EL SECRETARIO

Con fecha 13/04/2018 se remite a la DGT solicitud de nuevo informe tras los cambios sometidos en el artículo 6.1.14.e) tras su paso por el Servicio Territorial de Cultura, que vuelve a plantearse en su redacción original. Dicho organismo emite contestación en sentido desfavorable, reitera su carácter vinculante y señala un plazo para recibir alegaciones.

Con fecha 6 de junio de 2018 se solicita de nuevo informe a la Comisión Territorial de Patrimonio con la redacción propuesta por la DGT a la vez que se formulan las alegaciones a ésta última. El Ayuntamiento, esperando contestación y habiendo pasado un plazo de un mes (a partir del cual se entiende emitido con carácter favorable en virtud del Art. 35.2 L 9/2014 General de Telecomunicaciones), continúa el procedimiento, sin determinar modificaciones en el citado apartado del artículo 6.1.14.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental: emite informe favorable.
- Confederación Hidrográfica del Duero: informa favorablemente.
- Junta de Castilla y León, Servicio territorial de Cultura: emite informe favorable.
- Junta de Castilla y León, Servicio territorial de Fomento: emite informe en el que aprecia únicamente que no costa en la memoria la acreditación del interés público que justifique la modificación. Se subsana la deficiencia introduciéndose un apartado específico con dicha justificación.
- Subdelegación del Gobierno en Zamora. Informa que no existen incidencias ni afecciones medioambientales en el ámbito de su competencia.

Se exponen a continuación las alegaciones presentadas, así como la procedencia de su estimación:

1. D. Emilio Esteban de Prado, propone: Que sea eliminada la continuación de la calle Flor hasta la avenida El Ferial que se representa en el PGOUB como VL-F2.02 y que se defina al fondo de la calle La Flor un ensanchamiento que facilite el giro de vehículos. Esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

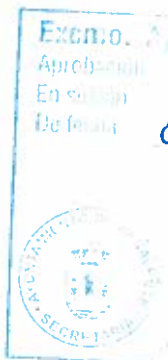




fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

2. D^a. Eva M^a Fernández Torío, solicita con el siguiente tenor literal:

Sea subsanado el citado error, así como revisado el citado Plan Parcial para comprobar que se transcribió en su totalidad todo el documento, con el objetivo de evitar errores que ocasionarán problemas en las tramitaciones de futuras construcciones y que las edificaciones que se construyeron con el anterior Plan Parcial no queden disconformes con el planeamiento.



El error al que alude la alegante hace referencia al hecho de que el PGOUB no asumió en su redacción el planeamiento del Plan Parcial El Pinar.

La revisión e incorporación del texto íntegro del Plan Parcial El Pinar al PGOU excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Esta alegación, por tanto, no se estima.

No obstante, en cuanto a lo que sí incumbe al documento, como es la posibilidad de efectuar obras de ampliación de la vivienda, se debería analizar la nueva redacción propuesta para el capítulo 4.3. Condiciones de posición y ocupación de los edificios en la parcela en el que se han modificado ciertas condiciones que favorecen intervenciones en las edificaciones existes: "Son las que determinan el emplazamiento y la ocupación de las construcciones dentro de la parcela edificable. Estas condiciones son de aplicación a todas las obras de nueva edificación, salvo en las de reconstrucción, a obras de reestructuración general, a obras que superen el umbral de sustitución, y a aquellas que impliquen la modificación de los parámetros de posición u ocupación exigiéndose en este último supuesto únicamente el cumplimiento de la condición afectada por la alteración."

3. D. Ovidio Villar Donado, propone la inclusión dentro de los usos permitidos de la ZONA 2 Edificación tradicional unifamiliar entre medianeras el uso de vivienda unifamiliar.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE BENAVENTE
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,





**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
Aprobación Provisional
Pleno
02-04-19
Ayuntamiento de Benavente
EL SECRETARIO

Esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

4. D. Felipe Moreno Mariño, propone:

- a) Modificar la redacción del art. 1.2.3. *Instrumentos complementarios* con el fin de aclarar que el que puede ser completado es el 'planeamiento' en general, no sólo PE, PP y ED, para dejar abierta la posibilidad de establecer ordenanzas municipales y concretamente una relativa a accesibilidad en edificios existentes.

Esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

- b) Modificar el art. 2.3.3 *Régimen de los usos en situación de fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento* con el fin de aclarar una redacción que considera interpretable.

No se considera que la redacción propuesta resulte más clara que la recogida en la modificación.

- c) Modificar el art. 4.1.1 *Definición y aplicación* con el fin de aclarar una redacción que considera que infunde dudas, propone igualmente suprimir el segundo párrafo de dicho artículo, así como el equivalente del art. 5.1.2 *Aplicación* para evitar posibles interpretaciones.

No se considera que la redacción propuesta resulte más clara que la recogida en la modificación. Sin embargo, es cierto que el segundo párrafo añadido a los artículos 4.1.1 *Definición y aplicación* y, 5.1.2 *Aplicación* resulta innecesario pues

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE (ZAMORA)
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019



Excmo. Ayuntamiento de Benavente
 Aprobación *provisional*
 En sesión *pleno*
 De fecha *02-04-19*

MODIFICACION PUNTUAL
 de las **N**ORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
 DE BENAVENTE (ZAMORA)

SECRETARÍA



es evidente que ha de tenerse en cuenta cualquier tipo de normativa aplicable en cada caso.

Por lo tanto, se estima parcialmente la alegación presentada eliminando el segundo párrafo añadido a los artículos 4.1.1 *Definición y aplicación* y, 5.1.2 *Aplicación*.

5. La Soledad de Benavente SL, solicita que no se limite la prohibición expresa de crematorios en parcelas que no estén dentro de las normas zonales 6 y7, que se admita dicho uso en el resto de las normas zonales con la exigencia de haber superado el trámite de prevención ambiental de la JCyL, además de la consideración de otros parámetros como inmediatez al cementerio o similares.

Esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

D. Vicente Hernando Fernández, propone que puedan modificarse las condiciones del cap. 7.3 *Edificación en manzana cerrada* con la intención de que las viviendas unifamiliares o plurifamiliares puedan simultanearse al menos en la zona adyacente a la calle Fuentelapeña, eliminando las restricciones que el art.7.3.4 *Uso predominante* impone a la construcción de viviendas unifamiliares en ese sector.

Sí que es objeto de la Modificación Puntual dinamizar e impulsar actuaciones de desarrollo urbano como expresa el alegante, no lo es, sin embargo, establecer un modelo de barrio o de ciudad distinto al contemplado en el PGOU. La inclusión de viviendas unifamiliares en una zona en edificación en manzana cerrada es una determinación que excede del ámbito del documento que se tramita.

Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento, esta alegación no se estima para el trámite.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
 Y URBANISMO DE ZAMORA
 Aprobada definitivamente por acuerdo de:

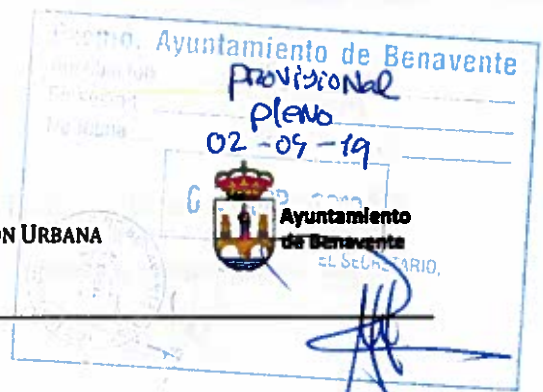
- 5 ABR. 2019
 EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sainza Medruga



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**



7. Ledesma y Granados Gestores SL, propone:

- a) Que no se establezca la limitación que supone el concepto de 'umbral de reposición o sustitución', para lo que se propone suprimir los dos párrafos finales del art. 1.4.8 *Obras en los edificios*.

Hasta la fecha, muchas de las obras en los edificios exigían la adaptación completa a las condiciones de edificación, incluso algunas de escasa entidad; ello ponía en serias dificultades las actuaciones en edificios existentes que no cumplen todas las determinaciones del PGOUB.

Introduciendo el concepto de 'umbral de reposición o sustitución' se pretende ampliar la posibilidad de ejecutar un determinado tipo de obras que hasta ahora no eran autorizables sin cumplir todas las condiciones de edificación. Se permiten así actuaciones sobre edificios existentes sin el peso de unas exigencias que se consideran excesivas.

El concepto de 'umbral de reposición o sustitución' se establece para eximir de obligatoriedad la adaptación a todas las condiciones exigidas por el planeamiento para nuevas edificaciones a aquellas obras cuyo coste no sea de suficiente relevancia. No se trata de una limitación, sino de una 'apertura' de la normativa hacia aquellas intervenciones que hasta ahora estaban condicionadas por una normativa excesivamente rígida.

Por otro lado, el PGOU establece un modelo de ciudad que se consigue a través de determinaciones como puedan ser las condiciones de edificación, si se exime de su cumplimiento para todo tipo de obras en edificios existentes, no se puede alcanzar el objetivo planteado sólo a través de obras de nueva edificación. La nueva modificación no pretende considerar un nuevo modelo de ciudad sino dar mayor holgura temporal para que éste se consiga.

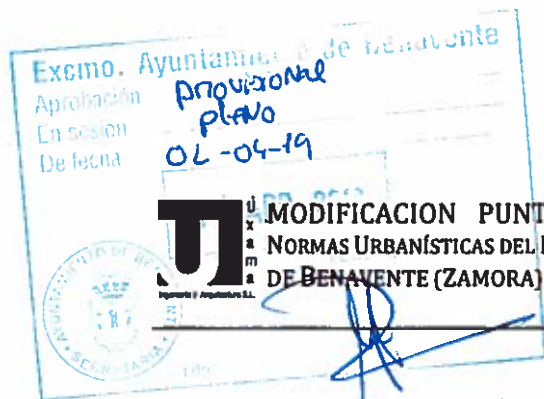
No resulta aceptable la eliminación del concepto por cuanto llevaría a la imposibilidad de alcanzar el modelo de ciudad que propone el PGOU. Se plantea, por tanto, no estimar la alegación en el presente apartado.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019



EL SECRETARIO,
Pág. 17



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

- b) Que, respecto a los edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor del PGOUB y no hayan sido expresamente declarados fuera de ordenación, se sustituyan los párrafos finales del art. 1.4.8 *Obras en los edificios*, por otro que autorice obras de rehabilitación siempre que sean de reestructuración parcial y, cambios de uso permitidos por el PGOU.

Tal y como se ha contestado en la alegación precedente no resulta aceptable la eliminación del concepto por cuanto llevaría a la imposibilidad de alcanzar el modelo de ciudad que propone el PGOU. Se plantea, por tanto, no estimar la alegación en el presente apartado.

- c) Que en el caso de que no se suprima la limitación del concepto 'umbral de reposición o sustitución', se añada al art.4.1.1 *Definición y aplicación*, un párrafo último que recoja la exención del cumplimiento de las determinaciones del título V a las obras de rehabilitación siempre que sean de reestructuración parcial en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor del PGOUB.

El ámbito de aplicación del Título V se establece en el artículo 5.1.2. *Aplicación del PGOU* y no en el artículo 4.1.1 *Definición y aplicación*, por lo que no se puede alterar dicho ámbito mediante la modificación del artículo propuesto. Se plantea, por tanto, no estimar la alegación en el presente apartado.

- d) Que en los edificios que no hayan sido declarados expresamente fuera de ordenación, puedan éstos mantener el número de plantas, la altura y la volumetría con que fue autorizada la construcción.

Con respecto a los edificios existentes no declarados fuera de ordenación, la modificación puntual que se tramita modifica el ámbito de aplicación de determinadas condiciones, precisamente para que actuaciones en estos edificios tengan cabida en conformidad con el planeamiento, pretendiendo que no tengan que adaptarse salvo en supuestos que se consideran de relevancia como para exigirse, a saber:

- obras de nueva edificación

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA

Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019
EL SECRETARIO



Fdo.: Antonio Sanz Madruga



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
Aprobación **PROVISIONAL**
En sesión **pleno**
De fecha **02-04-19**

62

Ayuntamiento de Benavente

- obras de reestructuración general
- obras que superen el umbral de sustitución
- obras que impliquen la modificación de parámetros concretos exigiéndose en este último supuesto únicamente el cumplimiento de la condición afectada por la alteración

Estos edificios podrán mantener el número de plantas, la altura y la volumetría con que fue autorizada la construcción siempre que las obras que se pretenden no se encuentren dentro de los supuestos citados.

Por lo anteriormente expuesto se propone no estimar la alegación en el presente apartado.

- e) Que se modifique la redacción del párrafo 2 del art.2.3.3 *Régimen de los usos en situación de fuera de ordenación* del PGOU, recogiendo la declaración responsable como alternativa a la licencia urbanística, de acuerdo con el art. 186 del RUCyL. Se estima esta propuesta.

8. Delegación Territorial de la JCyL. Servicio Territorial de Fomento, propone: que en los Planos de Ordenación del PGOU se cambien las definiciones de las alineaciones oficiales de los edificios de las viviendas 'de camineros' para adecuarlas a la situación real de las fachadas y patios.

Esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

9. Grupo Municipal del Partido Popular del Ayuntamiento de Benavente. Propone:

- a) Que se eliminen los dos últimos párrafos de la redacción propuesta para el artículo 1.4.8. *Obras en los edificios* (establecen el umbral a partir del cual hay que adaptarse a las condiciones exigibles para nueva edificación).

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECREARIO





**MODIFICACIÓN PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Esta alegación coincide con la formulada por LEDESMA Y GRANADOS GESTORES, S.L., no obstante, se da traslado de la contestación emitida al efecto.

Hasta la fecha, muchas de las obras en los edificios exigían la adaptación completa a las condiciones de edificación, incluso algunas de escasa entidad; ello ponía en serias dificultades las actuaciones en edificios existentes que no cumplen todas las determinaciones del PGOUB.

Introduciendo el concepto de 'umbral de reposición o sustitución' se pretende ampliar la posibilidad de ejecutar un determinado tipo de obras que hasta ahora no eran autorizables sin cumplir todas las condiciones de edificación. Se permiten así actuaciones sobre edificios existentes sin el peso de unas exigencias que se consideran excesivas.

El concepto de 'umbral de reposición o sustitución' se establece para eximir de obligatoriedad la adaptación a todas las condiciones exigidas por el planeamiento para nuevas edificaciones a aquellas obras cuyo coste no sea de suficiente relevancia. No se trata de una limitación, sino de una 'apertura' de la normativa hacia aquellas intervenciones que hasta ahora estaban condicionadas por una normativa excesivamente rígida.

Por otro lado, el PGOU establece un modelo de ciudad que se consigue a través de determinaciones como puedan ser las condiciones de edificación, si se exime de su cumplimiento para todo tipo de obras en edificios existentes, no se puede alcanzar el objetivo planteado sólo a través de obras de nueva edificación. La nueva modificación no pretende considerar un nuevo modelo de ciudad sino dar mayor holgura temporal para que éste se consiga.

No resulta aceptable la eliminación del concepto por cuanto llevaría a la imposibilidad de alcanzar el modelo de ciudad que propone el PGOU. Se plantea, por tanto, no estimar la alegación en el presente apartado.

- b) En su caso que se sustituyan los dos últimos párrafos de la redacción propuesta para el artículo 1.4.8. *Obras en los edificios* por: "En los edificios construidos con

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:



Fdo.: Antonio Sanz Madruga



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
provisional
Pleno
De fecha: 02-09-19
02
Ayuntamiento de Benavente

anterioridad a la entrada en vigor de este PGOU y no hayan sido declarados expresamente fuera de ordenación podrán autorizarse obras de rehabilitación siempre que sean obras de reestructuración parcial y los cambios de uso permitidos por este Plan General según la regulación específica de la ordenanza particular o norma zonal de aplicación” y se añada un último párrafo al artículo 4.1.1. Definición y aplicación (de las normas generales de la edificación) que diga: “Así mismo, con carácter excepcional, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, y habitabilidad, podrán eximirse del cumplimiento de alguna de dichas determinaciones las obras de reestructuración parcial, que se autoricen en los edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este PGOU, dispongan de licencia municipal y no hayan sido declarados expresamente fuera de ordenación.”.

Tal y como se ha contestado en la alegación precedente no resulta aceptable la eliminación del concepto por cuanto llevaría a la imposibilidad de alcanzar el modelo de ciudad que propone el PGOU. Se plantea, por tanto, no estimar la alegación en el presente apartado.

En la redacción recogida en el documento de aprobación inicial del artículo 4.1.1. *Definición y aplicación* no se limita la posibilidad excepcional de exención del cumplimiento de dichas determinaciones a ningún tipo de obra, por lo que podría darse esta situación también a las de reestructuración parcial. Por lo tanto, no se estima esta alegación en este aspecto al entenderse que ya se encuentra contemplada esta posibilidad.

- c) Que al artículo 7.3.7.f) *Altura máxima* dentro de las condiciones de volumen de la norma zonal 3 se le añada: “Sin embargo, los edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este PGOU, dispongan de licencia municipal y no hayan sido declarados expresamente fuera de ordenación, podrán mantener el número de plantas, la altura y la volumetría con que fue autorizada su construcción.”.

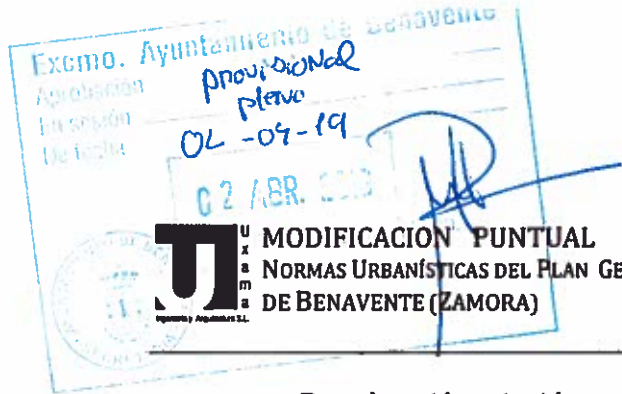
COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**

Esta alegación coincide con la formulada por LEDESMA Y GRANADOS GESTORES, S.L., no obstante, se da traslado de la contestación emitida al efecto.

Con respecto a los edificios existentes no declarados fuera de ordenación, la modificación puntual que se tramita modifica el ámbito de aplicación de determinadas condiciones, precisamente para que actuaciones en estos edificios tengan cabida en conformidad con el planeamiento, pretendiendo que no tengan que adaptarse salvo en supuestos que se consideran de relevancia como para exigirse, a saber:

- obras de nueva edificación
- obras de reestructuración general
- obras que superen el umbral de sustitución
- obras que impliquen la modificación de parámetros concretos exigiéndose en este último supuesto únicamente el cumplimiento de la condición afectada por la alteración

Estos edificios podrán mantener el número de plantas, la altura y la volumetría con que fue autorizada la construcción siempre que las obras que se pretenden no se encuentren dentro de los supuestos citados.

Por lo anteriormente expuesto se propone no estimar la alegación en el presente apartado.

- d) Que en el artículo 2.3.3. *Régimen de los usos en situación de fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento* se incorpore la posibilidad de presentar Declaración responsable para los actos sujetos a este régimen.

Esta alegación coincide con la formulada por LEDESMA Y GRANADOS GESTORES, S.L., no obstante, se da traslado de la contestación emitida al efecto. Se estima esta propuesta.

- e) Que se cree un Catálogo de Edificios Fuera de Ordenación con las características particulares de cada uno de ellos y el tipo de actuaciones que pueden llevar a cabo.





MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)



La regulación de la situación de Fuera de Ordenación no contempla que el Catálogo de Edificios declarados Fuera de Ordenación deba recoger las características particulares de cada uno de ellos y el tipo de actuaciones que pueden llevar a cabo regulándose estas actuaciones en el articulado al efecto. No obstante, la revisión del Catálogo de Edificios Fuera de Ordenación actual con el fin de actualizar su contenido a la situación presente implicaría un retraso considerable en la tramitación de la presente Modificación, por lo que se propone se encomiende su elaboración en cuanto este documento haya sido tramitado.

- f) Que se modifique el artículo 3.4.2. *Régimen Urbanístico del Suelo Rústico* de forma que para poder realizar una construcción en la zona de las Huertas de suelo rústico se reduzca la superficie mínima de cultivo de 1.500 m² a 1.000 m². (Se entiende que se refiere a las condiciones establecidas en el artículo 3.4.22. *Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos*).

La cuestión que se propone en la presente alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenidas en cuenta para posteriores modificaciones.

- g) Que, en las Zonas de las Huertas, situada en terrenos afectados por avenidas con periodo de retorno de 500 años, se permitan realizar construcciones vinculadas a la explotación agraria (no viviendas ni residencias) con un coeficiente de construcción determinado en función de la superficie del terreno que disponga cada propietario; previas autorizaciones y prescripción impuestas por la CHD y otras administraciones.

La cuestión que se propone en la presente alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga

Excmo. Ayuntamiento de Benavente
 Aprobación **Provisional**
 En sesión **Pleno**
 De fecha **02-04-19**

MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)

U X A M
 Ayuntamiento de Benavente



- h) Que se sustituya 'espacio público' por 'acera' en el art.5.5.7 Accesos a los garajes y que se incorpore texto mediante el cual el fondo del espacio de espera se pueda reducir en menos de cinco metros, en determinadas calles previa autorización y a criterio de los servicios técnicos.

Aunque en la modificación aprobada inicialmente sí que se alteran parámetros relativos a los aparcamientos, estas determinaciones hacen referencia únicamente a la dotación mínima necesaria sin entrar a considerar otros aspectos relacionados con su configuración. Por lo tanto, esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

Que se haga una revisión del PGOU reduciendo los tamaños de las superficies de las unidades de actuación de SUNC y de los sectores de SUNC, SUD en régimen transitorio y SUD.

Esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

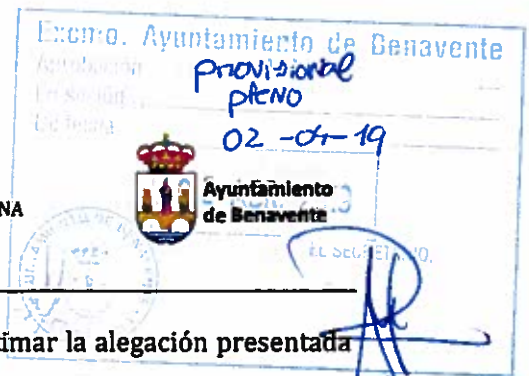
10. Grupo de Arquitectos Asociados GAAS SLP, propone:

- a) Que se aumente de un 5% a un 50% el límite del porcentaje de superficie de huecos de fachada modificados por la que resultarían de aplicación las condiciones del Capítulo 4.4. *Condiciones de Forma y Volumen.*

Esta petición se justifica en que el porcentaje del 5% impediría la colocación de SATE y el cambio de carpinterías. Sin embargo, los sistemas de aislamiento térmico por el exterior referidos se aplican sobre los paramentos ciegos, y tanto esta técnica como el cambio de carpinterías no afectan el porcentaje de superficie de huecos modificada de un inmueble. Por lo tanto, no queda justificado la

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
 Y URBANISMO DE ZAMORA
 Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR 2019
 EL SECRETARIO,
 Fdo.: Antonio Sanz Madruga



alteración propuesta por lo que se propone no estimar la alegación presentada en este apartado.

- b) Que se modifique el cómputo de edificabilidad para las Normas Zonales 5.7, 5.8 y 5.5 de forma que las plazas de aparcamiento sótano no computen edificabilidad con independencia del número de plazas con las que se dote a la edificación.

La Modificación aprobada inicialmente trata de resolver y evitar el problema de la dotación de plazas de aparcamiento en los edificios una vez construidos, y no entra a revisar el concepto de edificabilidad más allá de permitir excepcionalmente la exención del cómputo de determinados elementos en inmuebles en condiciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Por lo tanto, el estudio de la traslación de las distintas determinaciones de los Planes Parciales al texto del Plan General no es objeto de esta Modificación por cuanto se excede de su ámbito de aplicación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones. No se estima en este procedimiento.

- c) Que se incluya la posibilidad de realizar el cierre de los balcones afectados por el artículo 6.14 Entorno de monumentos, apartado c) Salientes y vuelos con vidrio transparente.

No procede en la presente Modificación Puntual, por cuanto se excede de su ámbito de aplicación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones. No se estima en este procedimiento.

- d) Que se permitan las cubiertas planas en patios interiores, patios de luces y patios de manzana en donde se cubra parte de la planta baja y resulten afectados por el artículo 6.14 Entorno de monumentos, apartado e) Cubiertas.

No procede en la presente Modificación Puntual, por cuanto se excede de su ámbito de aplicación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones. No se estima en este procedimiento.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,



Excmo. Ayuntamiento de Benavente
Aprobación Provisional
El Sr. Alcalde
De fecha: pleno
02-04-19



**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**



COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2018
EL SEÑOR ALCAIDE,
Fdo.: Antonio Sanz Madruga



e) Que se amplie el ancho máximo de las puertas de garaje regulado en el artículo 7.1.8.i) *Condiciones estéticas, Huecos de fachada* de la Norma Zonal 1, Edificación en Casco Antiguo de 3,00 a 3,50 para viviendas unifamiliares y de 3,25 a 4,00 metros para vivienda colectiva.

Aunque en la modificación aprobada inicialmente sí que se alteran parámetros relativos a los aparcamientos, estas determinaciones hacen referencia únicamente a la dotación mínima necesaria sin entrar a considerar otros aspectos relacionados con su configuración. Por lo tanto, esta alegación excede del ámbito de la Modificación Puntual que se tramita. Teniendo en cuenta el objetivo exclusivo del presente documento y, sin entrar a valorar el fundamento de la misma, no se estima para el actual trámite de modificación. Podrá ser tenida en cuenta para posteriores modificaciones.

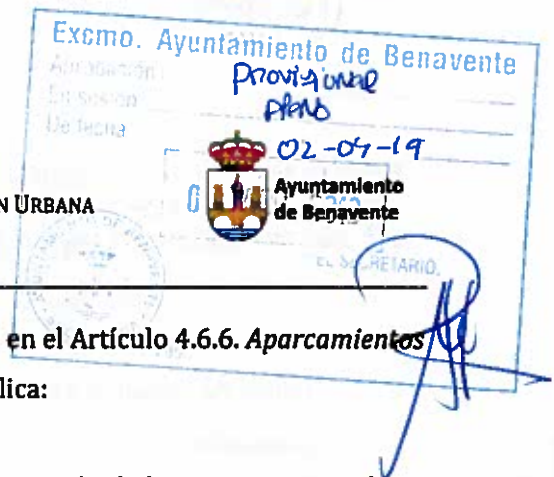
Igualmente, y a la vista de los informes, alegaciones, sugerencias y alternativas presentadas durante el trámite de información pública, el Ayuntamiento introduce a iniciativa propia sugerencias a modo aclaratorio que no cambian el contenido de la modificación, sino que suponen una aclaración a la interpretación de las mismas. Así, se propone que en el Artículo 5.5.4 *Dotación de aparcamiento* se renumere bien los distintos apartados para eliminar la duplicidad del apartado 3. Del mismo modo, en el apartado tercero del mismo artículo se procede a aclarar el concepto de Casco Histórico identificándolo con las Normas Zonales 1 y 2 de forma que el artículo quedaría redactado del siguiente modo:

(...)

En obras de nueva edificación se exime de la obligación de la dotación mínima de aparcamiento en los siguientes supuestos:

- o *Solares con fachada a una vía de ancho menor de 550 centímetros*
- o *Solares de superficie inferior a cien metros cuadrados*
- o *Solares en los que el número de plazas exigible sea igual o menor de dos en Casco Histórico (Normas Zonales 1 y 2)*

También cabrá esta posibilidad cuando el coste de la construcción del aparcamiento supere en un 50% el coste normal del mismo.



Igualmente se propone la introducción de una aclaración en el Artículo 4.6.6. *Aparcamientos* de forma que no haya duda acerca del modo en que se aplica:

"... a1) Todos los edificios y locales de nueva edificación, en razón de los usos proyectados o previstos si no se concretan, dispondrán del espacio que se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios, en la cuantía establecida en el Capítulo 5.5. ..."

Por último, sin tener un carácter de modificación del texto propiamente dicho, se incorpora al documento un Anexo 4 con la relación de bienes que integran el Patrimonio Cultural del municipio, en atención al Informe del Servicio de Ordenación y Protección de la Dirección General de Patrimonio.

El 11 de marzo de 2019 la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite Informe técnico sobre modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente en el que se realizan una serie de consideraciones:

1. Respecto a las modificaciones del texto articulado: Se advierte por la Dirección General que las alteraciones planteadas en los artículos relativos a la declaración de ruina y obras en inmuebles catalogados (Art. 6.1.5 y 6.1.11) son modificaciones de ordenación detallada. Se corrige este aspecto en el documento aprobado provisionalmente.
2. Respecto a la denominada corrección de error material en la ficha del Sector UA-C3.2:
 - 2.a Se advierte por la Dirección General que no puede ser considerado como un error material. Se elimina esta consideración del texto pasando a denominarse "modificación".
 - 2.b Se indica por la Dirección General que debería justificarse el cambio del porcentaje de integración social del 10% al 30% propuesto. Se deja el índice de integración social en el 10% sin modificar el porcentaje reflejado inicialmente en el PGOU.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019

EL SECRETARIO,





**MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE (ZAMORA)**



Ayuntamiento
de Benavente

2.c Se propone por la Dirección General que en la ficha se exprese por un lado el índice de variedad de uso y por otro el índice de integración social. Se adopta esta propuesta.

3. Respecto a la Declaración expresa de situación de Fuera de Ordenación del edificio sito en la Plaza San Francisco nº 2: se considera conveniente que la justificación de su inclusión en esta situación sea argumentada con mayor rigor, especificando de forma concreta las determinaciones del planeamiento urbanístico con las que es disconforme, y que lo hacen merecedor de tal declaración, más teniendo en cuenta la excepcionalidad de la motivación dentro de los edificios así declarados. Se completa esta justificación.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y URBANISMO DE ZAMORA
Aprobada definitivamente por acuerdo de:

- 5 ABR. 2019
EL SECRETARIO,



Fdo.: Antonio Sanz Madruga

1.6. CONTEXTO URBANÍSTICO. COYUNTURA ACTUAL DEL PROCESO DE CRECIMIENTO

El proceso natural de crecimiento de las ciudades está caracterizado por un avance de manchas urbanas que se desplazan hacia terrenos periféricos; la estructura demográfica, las actividades y funciones económicas van buscando una nueva ubicación más cómoda en dimensión, acceso, movilidad o infraestructuras, en detrimento de un núcleo cada vez más desfavorecido. Este proceso tampoco se ha producido siempre de una manera controlada y bajo unas condiciones económicas que hayan asegurado calidad a los nuevos asentamientos.

Con el paso del tiempo, estos núcleos urbanos y esos barrios construidos en épocas de rápido crecimiento se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones. Estas zonas se convierten en barrios desfavorecidos que entran en un ciclo de deterioro físico y social, pudiendo llegar a convertirse en lugares de segregación espacial, inseguridad y exclusión.

Una ciudad requiere integración de todas sus partes y especialmente debe cuidar sus centros manteniendo la actividad y la complejidad que le es propia. Los centros urbanos han sido siempre el motor de la ciudad, en ellos se ha concentrado la máxima calidad del espacio público y de su arquitectura y, han sido lugares de actividad, reunión y de memoria; por ello