



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Zamora

ACUERDO de 20 de julio de 2012, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, consistente en la descatalogación del edificio sito en calle Ancha, n.º 6, de Benavente, promovida por D. Jorge Huerga Beato. Expte.: 274/11.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora en la sesión de *20 de julio de 2012* adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Examinado el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, promovido por D. Jorge Huerga Beato y redactado por la Arquitecta D.ª Emma Martín Cobreros, en orden a su aprobación definitiva al amparo de lo establecido en los Arts. 54 y 58 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en relación con los Arts. 160, 161 y 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

Primero.– La Modificación propone eliminar la protección ambiental aplicable al inmueble descrito en la ficha n.º 78 del Catálogo de Bienes Protegidos (C/ Ancha n.º 6), sin valores ambientales claros que proteger, con el fin de facilitar su sustitución total, actuación prohibida con su nivel actual de protección.

Ello implica la desaparición de cualquier tipo general de protección de los previstos en el Catálogo, integral, estructural o ambiental, pues todos ellos impiden la sustitución total del edificio. La calidad de la nueva construcción sí seguiría controlada a través de las condiciones impuestas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en su informe favorable a esta Modificación.

Segundo.– El Pleno de la Corporación Municipal aprobó provisionalmente la Modificación en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2011.

Tercero.– El procedimiento seguido ha sido el establecido en los Arts. 50 y siguientes de la LUCyL, en relación con el Art. 58 de la misma y sus concordantes del RUCyL, habiéndose solicitado los preceptivos informes y dado cumplimiento al trámite de información pública, con el resultado que obra en el expediente.

Cuarto.– El expediente fue informado por la Ponencia Técnica en la sesión de 16 de julio de 2012.

Quinto.– La Modificación contiene las determinaciones y documentos exigidos en el Art. 169.3 del citado RUCyL; no se observan ilegalidades ni en las determinaciones contenidas en el documento ni en el procedimiento seguido para su aprobación; tampoco

se aprecian cuestiones de importancia supramunicipal que trasciendan el ámbito local. Tan sólo se reparan los siguientes errores que deben de corregirse:

Deficiencias pendientes de corregir.

De acuerdo con lo expuesto la ficha n.º 78 debe desaparecer formalmente del Catálogo, que sólo incluye elementos con alguno de los tres niveles de protección citados, sin ser sustituida por otra que únicamente recoge las condiciones específicas exigidas por dicha Comisión. Para no alterar la estructura del Catálogo podría ser aceptable mantener la ficha vigente con un sello digital que indicara claramente su carácter de descatalogada o anulada.

En correspondencia con lo anterior debe corregirse el listado de elementos protegidos de la página 261 de las Normas Urbanísticas, eliminando la ficha n.º 78 (figura con el n.º 99 por el error citado posteriormente) o haciendo constar su carácter de descatalogada o anulada.

En el aspecto formal se echa en falta un índice del texto presentado y la identificación de éste como la Memoria Vinculante que exige el Art. 169 RUCyL.

Independientemente de lo anterior, al comprobar la documentación para la emisión de este informe se ha detectado que el listado de elementos protegidos que figura en las páginas 259 a 261 de las Normas Urbanísticas del PGOU contiene bastantes errores en relación con las fichas individualizadas incluidas en el Catálogo (Anexo I de las Normas Urbanísticas). En concreto, en aquel listado faltan las fichas n.º 18 y 49 y desde la ficha n.º 28 hasta el final la numeración no se corresponde con la del Catálogo.

Así pues, en la documentación corregida de esta Modificación se recomienda incluir también el listado correcto de elementos protegidos, acorde con el Catálogo de 78 elementos que figura a partir de la página 331 de las Normas Urbanísticas. Todo ello sin perjuicio de la tramitación posterior de un expediente de corrección de errores (Art. 177 RUCyL).

SON DE APLICACIÓN LOS SIGUIENTES FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.– La Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora es competente para la resolución del presente expediente en virtud de lo dispuesto en los Arts. 54 y 138 de la LUCyL y de conformidad con lo establecido en los Arts. 408 y 409, en relación con los Arts. 160, 161 y 169 del RUCyL.

II.– La tramitación dada al expediente ha sido la establecida en los Arts. 50 y siguientes de la LUCyL y sus concordantes del RUCyL, ajustándose las determinaciones del instrumento de planeamiento a lo previsto en la citada ley y su Reglamento.

III.– El Art. 161.3 del RUCyL, en consonancia con el Art. 54.2 de la Ley 5/1999, dispone que el órgano competente de la Comunidad Autónoma cuando observe alguna deficiencia de escasa importancia en el instrumento de planeamiento urbanístico podrá aprobarlo definitivamente con subsanación de deficiencias mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias.

IV.– Las modificaciones que han de introducirse para la subsanación de las pequeñas deficiencias detectadas no tienen trascendencia alguna.

VISTA la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, así como las demás leyes, normativa de desarrollo y disposiciones concordantes en la materia de general y pertinente aplicación, de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica se acuerda:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente, promovido por D. Jorge Huerga Beato y redactado por la Arquitecta D.^a Emma Martín Cobreros, con la introducción de las correcciones necesarias para subsanar las deficiencias indicadas en el antecedente “Quinto”.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 160 del RUCyL, el Ayuntamiento deberá remitir tres ejemplares del instrumento de planeamiento urbanístico corregido, completos y diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento, junto con un guión que relacione las correcciones introducidas, indicando planos, páginas, artículos, párrafos, etc., modificados. También deberá enviar su correspondiente ejemplar en soporte informático que, como establece el Art. 402.5 del RUCyL, deberá ser en formato digital no editable que incluirá todos los documentos del instrumento, tanto escritos como gráficos; en la remisión del citado ejemplar se incluirá una relación de todos los documentos y los nombres de los archivos digitales en los que están incluidos, así como la certificación de la correspondencia con los documentos en formato papel aprobados, o bien, la certificación de los archivos digitales mediante firma electrónica. Tal envío deberá realizarse previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el “B.O.C. y L.”.

Y para el cumplimiento de lo ordenado en el Art. 175 del RUCyL, en relación con el Art. 61.2 de la LUCyL, sobre publicación de los acuerdos de aprobación definitiva del planeamiento y sus anexos, también deberá remitir en soporte informático, CD o similar en formato PDF, con el contenido formalmente idéntico al instrumento de planeamiento impreso, los documentos que lo integran en su caso, en los siguientes archivos independientes:

1. Los documentos de información, análisis y diagnóstico, incluidos los integrantes del trámite ambiental que deben ser puestos a disposición del público conforme a la legislación ambiental, y el estudio arqueológico.
2. La memoria vinculante.
3. La normativa.
4. Los planos de ordenación.
5. El catálogo de elementos que deben ser protegidos, conservados o recuperados.
6. El estudio económico / El informe de sostenibilidad económica.
7. Un listado de los elementos incluidos en el catálogo.
8. Una relación de todos los documentos, tanto escritos como gráficos, que integran el instrumento de planeamiento aprobado. Expte. CTU 274/11.»



Habiéndose corregido las deficiencias indicadas de acuerdo con lo dispuesto por la Comisión Territorial de Urbanismo, una vez comprobado por los técnicos correspondientes, se procede a la publicación del acuerdo y sus Anexos en la forma ordenada por el Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el Art. 61.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, para su entrada en vigor.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Zamora, 20 de marzo de 2013.

*La Secretaria de la Comisión
Territorial de Urbanismo,*
Fdo.: MONTSERRAT CASANOVAS ANDRÉS

V.º B.º
El Delegado Territorial,
Fdo.: J. ALBERTO CASTRO CAÑIBANO



En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 175.2, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el Art. 61.2 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, junto con el anterior acuerdo se publica el siguiente ANEXO.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENAVENTE, CONSISTENTE EN LA DESCATALOGACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN C/ ANCHA, N.º 6, PROMOVIDA POR D. JORGE HUERGA BEATO. EXPTE. 274/11.

MEMORIA

PLANOS

DOCUMENTOS QUE SE PUBLICAN:

MEMORIA

DOCUMENTOS QUE NO SE PUBLICAN:

PLANOS



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE BENAVENTE CON SUPRESION DE LA FICHA
Nº 78 DEL CATALOGO.**



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

ANTECEDENTES

Emma Martín Cobreros, Arquitecta colegiada nº 3.522 del Colegio Oficial de Arquitectos de León, perteneciente a su Delegación de Zamora, propone la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente que se describe a continuación, a petición de D. Jorge Huerga Beato con domicilio para efecto de notificaciones en la calle de Federico Silva nº 79 3º B Benavente 49600, propietario de la edificación que se encuentra protegida por el Plan General Vigente según Ficha nº 78 del Catálogo de Bienes Protegidos, que se adjunta en los anexos.



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

MEMORIA VINCULANTE

EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

INDICE:**1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN****CONSIDERACIONES GENERALES****ENTORNO****ORNAMENTOS****CUBIERTA****2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO
MODIFICADO QUE SE ALTERA****3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN****4.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE****5.- RESUMEN EJECUTIVO****ANEXOS:****FICHA ACTUAL ANULADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA****DE BENAVENTE****FICHA MODIFICADA DEL LISTADO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENAVENTE**

EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

El ayuntamiento de Benavente en su último planeamiento aprobado y dentro del Catálogo de edificios protegidos con el número 78 de dicho catálogo establece una determinada protección en este caso ambiental, para el edificio sito en la calle ancha número 6 de esta localidad.

Esta edificación se encuentra desde hace unos años abandonada y se puede apreciar su estado actual en el reportaje fotográfico que se adjunta.

La ficha cataloga el edificio con una protección ambiental, con esto y en un principio se pretende una valoración por el grado de integración al medio en función de una tipología arquitectónica y morfológica adecuada a un lugar determinado por sus valores arquitectónicos y compositivos correlativos a su entorno.

El edificio en si como se puede apreciar no se integra en ninguna concepción ambiental del entorno arquitectónico sino más bien todo lo contrario dado que es el único edificio de su entorno que es diferente al resto en todo y que no corresponden para nada con ningún entorno ambiental arquitectónico o urbanístico tanto actual como anterior.

Se trata de un edificio de dos plantas que ha sufrido diversas actuaciones y en la que no se mantienen prácticamente ningún elemento primitivo y que estos no son identificativos de ningún elemento de valores ambientales relevantes. Por no mantener no mantiene ni la cornisa a la que se hace mención en la ficha que es de sardinel de ladrillo marrón, el ladrillo es un chapado del mismo, el zócalo es de granito sobrepuesto, todos son añadidos sobre unas paredes de adobe que mermaron su calidad resistente y estética por fugas de aguas y filtraciones.

Pero si nos atenemos a lo que nos dice la ficha del catálogo, podemos observar que lo que se está protegiendo conforme al punto nº 5 "Condiciones de Protección" son la composición de color, los ornamentos y la cubierta, según se desprende de la misma y que se pasará a analizar cada uno de estos puntos en el presente escrito.

La modificación propuesta tiene un **interés público** que se ve reflejado en una mejora de la ordenación urbanística de la calle en la que se pretende ordenar de una forma más homogénea los volúmenes de la zona, buscando igualar las cornisas en la misma acera e intentando evitar el impacto visual que causa las nuevas edificaciones colindantes. Con ello se pretende, como así se recoge en la propuesta presentada a la

EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, evitar en lo posible el gran impacto ambiental y visual que actualmente existe con las medianeras vistas a causa de las diferencias de alturas entre los distintos edificios e igualar con el resto de las edificaciones recientes del resto de la calle.

La descatalogación propuesta está motivada por la falta de interés arquitectónico, histórico, arqueológico y ambiental de la edificación existente, dado que aquellos elementos que se mencionan en la ficha del catálogo no son tales y que no se trata más que de una mera mezcla de superposiciones de elementos sobre la fachada y todos ellos de época reciente.

CONSIDERACIONES GENERALES

La fachada que en principio, según la ficha, no está protegida obedece como se ha mencionado a una serie de reparaciones motivadas por el deterioro que había sufrido y por unas fugas de agua que habían mermado su capacidad portante dado que se trata al interior de un muro de adobe en el que se ha revestido de aplacados de un muestrario de materiales granitos gris y rosa, ladrillos marrones y rojizos en varias tonalidades, aplacado de piedra desconcertada del país, aluminios lacados blanco y gris.

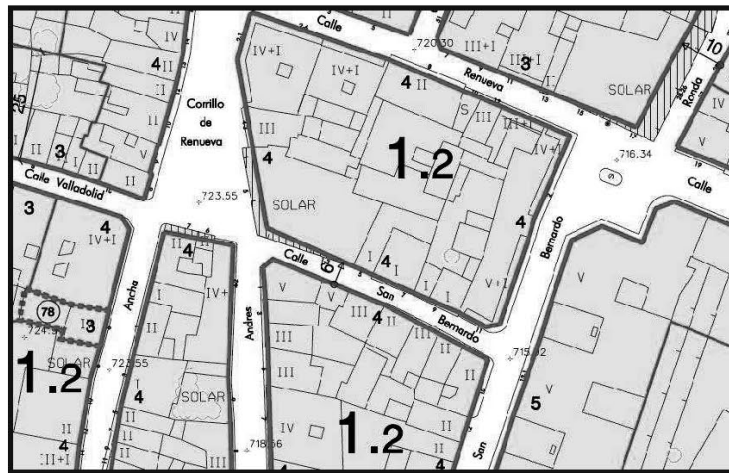
La cubierta cuenta con cornisa reciente en ladrillo marrón y es una simple cubierta de teja cerámica a dos aguas y que estructuralmente es a base de vigas y correas de rollizos de madera con tabla ripia que actualmente se encuentra totalmente deteriorada con problemas de estabilidad con algunas vigas principales rotas como se aprecia en la fotografía del anexo.

En definitiva se trata de una edificación con un verdadero pastiche compositivo de materiales recientes que no obedecen a ningún criterio compositivo de mantenimiento de unas características ambientales de la zona.

Incremento de la altura propuesto; si nos atenemos al entorno ambiental, que parece presidir la protección, es el único edificio que se protege en la zona por lo que no se entiende que grado de protección ambiental se quiere conseguir y si se tiene en consideración que el edificio contiguo por la derecha tiene cinco planta y es un edificio moderno con unas composiciones de fachada y materiales que no tienen que ver nada con lo que dice se protege ambientalmente, por la izquierda existen dos solares en los

EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora

que se permite construir cuatro plantas y los otros solares están ocupados por edificios de nueva planta igualmente con tres alturas más áticos más bajo cubierta y con cuatro alturas permitidas, según se muestra en el siguiente plano del Plan General de Ordenación Urbana de Benavente.



ENTORNO

Se trata por tanto de una edificación descontextualizada de su entorno y que no mantiene ningún valor ambiental con el mismo ni con el resto del barrio ni de la misma ciudad, según se muestra en la siguiente documentación fotográfica.

EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta- C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora



Es en función de todas estas consideraciones, por las propias contradicciones de la propia ficha del catálogo y ateniéndonos a la realidad urbanística y del entorno, por lo que solicito la descatalogación del edificio con la desaparición de la misma y de la ficha que recoge tal aspecto, solicitando que se mantenga en ese frente de fachada una altura máxima de

EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

cornisa 10,10 m de altura correspondiendo con las tres alturas permitidas por el planeamiento en estos momentos.

Para un desarrollo mayor de la actual edificación que se pretende descatalogar, pasamos a un análisis de los elementos actuales del mismo;

FACHADA

Los colores de la fachada son una composición en la que hay una mezcla de granitos gris y rosa, ladrillos de tres tipos y color, las carpinterías son lacadas en blanco, los tapabombos de las persianas son gris metalizado y por si fuera poco en la planta baja aparece un forrado de piedra ajena a toda tipología del lugar. Se trata por tanto de un desiderátum de colores en fachada con una mezcla de materiales de acuerdo con restauraciones que se han ido efectuando sobre el edificio para hacerlo adecuado a las necesidades y protecciones del momento.



Vista del edificio con la mezcla heterodisa de elementos que componen la fachada sin ninguna relevancia ni valor arquitectónico. Todos son elementos que se han ido añadiendo unos sobre otros con el transcurso de los años y sin conservar ninguno de los elementos originales del mismo

EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora

En la puerta principal se observa una puerta lacada en blanco con dos números 6 de la fachadas un zócalo de granito gris una especie de pilastra a media altura de granito abujardado en color rosa y el resto en ladrillo y un chapado de piedra muy desafortunado.



Han sido actuaciones de las que no se mantiene prácticamente nada de sus valores originales y ambientales de una barrio de los que prácticamente no queda nada.

EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora

ORNAMENTOS

En cuanto a las ornamentaciones considero se debe referir a las rejerías de ventanas y balcones que se trata de elementos de tubo y no de forja como se puede observar en las fotografías que se adjuntan con la documentación.



EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora

CUBIERTA

En lo que concierne a la cubierta no se llega a entender cuál es el valor arquitectónico ambiental que se puede mantener, puesto que se trata simplemente de una cubierta de teja cerámica curva a dos aguas repetible en cualquier momento y sin ningún valor arquitectónico protegible puesto que lo que se describe en la ficha como alero a base de piezas cerámicas en cornisa se trata de una cornisa formada por un ladrillo marrón puesto a sardinel que tiene una antigüedad de unos diez años que es cuando la propiedad arregló la fachada por problemas con la estabilidad y durabilidad de los elementos constructivos que la componían. Se puede apreciar en la fotografía que se adjunta que se trata de un ladrillo marrón oscuro que se utiliza en los capialzados de los huecos superiores y que no dice en la composición nada con el resto del edificio. Y es que los edificios de la misma acera son de cubierta plana.



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

2.- JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN

Se está proponiendo la alteración de dos puntos concretos del Plan General de Ordenación urbana de Benavente;

- a) descatalogación de edificio catalogado, según Art.80 del RUCYL
- b) modificación de la altura de la edificación, según Art.92 del RUCYL

Proponiendo que en la ficha existente del Plan General se modifique el tipo de protección de la edificación, quedando la ficha propuesta según se adjunta en la presente documentación, y modificando la altura a las tres plantas permitidas por el planeamiento actualmente.

3- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION

Como es claro y notorio no existe influencia sobre los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente. No se modifica aspectos generales sino un elemento puntual en el que no se altera ni el número de viviendas ni otros aspectos que puedan incidir sobre los índices de infraestructuras o dotaciones, no se altera la clasificación de suelo.

Por consiguiente no se puede establecer análisis de influencia de un elemento tan insignificante y singular del Plan General.

4- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE

D. Jorge Huerga Beato, con domicilio en calle Federico Silva nº 79 3º B de Benavente (Zamora), es el único titular de todos los derechos sobre la finca afectada en los últimos cinco años.

EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

5- RESUMEN EJECUTIVO

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

Se adjunta plano de situación con la ubicación exacta del inmueble, único afectado por la ordenación proyectada.

La duración de la suspensión de la ordenación en los ámbitos afectados, únicamente el ámbito del propio solar de la calle Ancha nº 6 de Benavente, será hasta el final de la tramitación.

Zamora a 4 de abril de 2011



Fdo. D^a Emma Martín Cobrerós



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

ANEXOS



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

FICHA ACTUAL

**DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE**

EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 078
Denominación: Vivienda		RP: L-3
Situación: C/ Ancha, 6		RC: 8336008TM7583N

2. DESCRIPCIÓN

Época: Siglo XX
Estilo:
Arquitecto:

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Arquitectura Tradicional
--

Estructura:
Edificación entre medianerías formando manzanas.

Cubierta:
Inclinada. Teja con alero a base ptejas cerámicas curvas

Intervenciones:
Cuadrado de ladrillo capialado para persianas en planta primera.

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando balcones(en ventanas sin vuelo) en planta primera y ventanas y puerta de acceso en planta baja.

Materiales:
Zócalo (revestimiento) y man posteria con recercados de ladrillo en planta baja y chapado de ladrillo en planta primera.

Elementos:

ESTADO

Uso:	Vivienda	Ocupación:	SI
Conservación:			Buena
Propiedad:			Privada
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
Recuperar materiales y composición de fachada original.

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

FICHA MODIFICADA

**DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE**

EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta- C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 078
Denominación: Vivienda		RP: E-3
Situación: C/ Ancha, 6		RC: 8336008TM7583N

2. DESCRIPCIÓN

Época: Siglo XX

Estilo:

Arquitecto:

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Arquitectura Tradicional

Estructura:

Edificación entre medianerías formando manzanas.

Cubierta:

Inclinada. Teja con alero a base piezas cerámicas cornisa

Intervenciones:

Cuadrado de ladrillo capitado en planta primera y antepecho

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:

Disposición asimétrica de huecos formando balcones(en ventanas sin vuelo) en planta primera y ventanas y puerta de acceso en planta baja.

Materiales:

Zócalo (revestimiento) y mampostería con recercados de ladrillo en planta baja y chapado de ladrillo en planta primera.

Elementos:

ESTADO

Uso: Vivienda	Ocupación: Si
Conservación: Buena	
Propiedad: Privada	
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

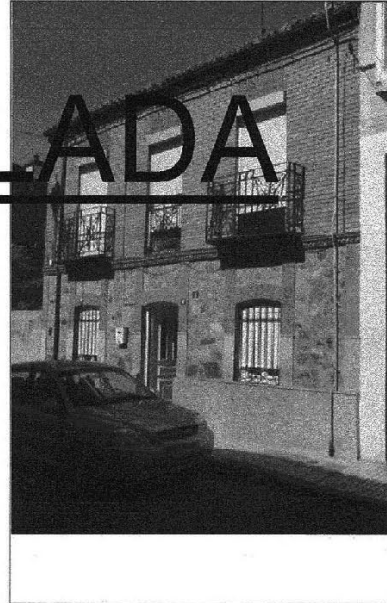
3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

Recuperar materiales y composición de fachada original

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección: Ambiental			
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

ANULADA



EMMA MARTIN COBREROS –Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2º, Zamora

**FICHA MODIFICADA DEL LISTADO DE
ELEMENTOS PROTEGIDOS**

**DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE BENAVENTE**

EMMA MARTIN COBREROS – Arquitecta - C/San Atilano 7 plta2ª, Zamora

APROBACIÓN DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.**NORMAS URBANÍSTICAS**

LAS PLAZAS DE LAS CALZADAS DE LA PLATA			
Nº	DESCRIPCIÓN		
84	Puente de hierro sobre el Arroyo de los Molinos		E
85	Puente de la Ventosa		E
86	Ermita del Caserío de Los Salados		I
87	Torre albarrana		I
89	Edificio en C/ de la Mota, 7		E
90	Casa de la Fábrica de harinas de Luis Morán		E
94	Casa del Barato		A
95	Edificio en Paseje de las Guindas, 6		A
96	Casa de labor en Prado Concejo		E
97	Edificio en Avd. del Ferial, 10		A
98	Edificio en C/ de Zamora, 17		A
78	Edificio en C/ Ancha, 6		A

En cumplimiento del artículo 3º de la Resolución de 20 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por la que se acuerda incoar procedimiento para la declaración de la Calzada de la Plata, como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico (BOCYL nº 245, 19 de diciembre de 2001), la edificación incluida en la delimitación de la citada Calzada de La Plata se regulará por las normas zonales correspondientes, si bien será preceptiva la aprobación previa del proyecto correspondiente por la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, o si es el caso, por la Dirección General. A estos efectos se graña el límite de la Vía de la Plata en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".