



Normas Urbanísticas Municipales (NUM)

Municipio
**Villavieja de
Yeltes**

Excma.
Diputación de Salamanca
Arquitecto redactor
David Emiliano Fdez. Mateos
Fecha
Marzo 2016

Índice

1. Memoria Informativa

1.1 Estudio del Territorio.....	5
1.1.1 Encuadre Territorial.....	5
1.1.2 El Medio Físico.....	5
1.1.2.1 Encuadre Geológico.....	5
1.1.2.2 Estratigrafía.....	6
1.1.2.3 Petrología.....	15
1.1.2.4 Tectónica.....	25
1.1.2.5 Geomorfología.....	29
1.1.2.6 Historia Geológica.....	34
1.1.2.7 Hidrología.....	38
1.1.2.8 Flora.....	40
1.1.2.9 Fauna.....	47
1.1.2.10 Clima.....	53
1.2 El Medio Humano.....	55
1.2.1 Reseña Histórica.....	55
1.2.2 Elementos de Interés.....	57
1.2.3 Evolución Demográfica.....	59
1.2.4 Actividad Económica.....	60
1.3 El Medio Urbano.....	63
1.3.1 Desarrollo Urbano.....	63
1.3.2 Planeamiento Vigente.....	63
1.3.3 Usos del Suelo Urbano.....	64
1.3.4 Tipología Urbana y Edificatoria.....	64
1.3.5 Equipamientos.....	68
1.3.6 Infraestructuras.....	69
1.4 Repercusiones de la Legislación, Planeamiento y Disposiciones Sectoriales.....	70
1.5 Grado de Cumplimiento del Planeamiento Vigente.....	71

2. Análisis y Diagnóstico Urbano y Territorial

2.1 Análisis.....	73
2.1.1 Crecimiento Urbano.....	73
2.1.2 Estructura Urbana.....	73
2.1.3 Patrimonio Urbano.....	74
2.1.4 Grado de Urbanización.....	74
2.1.5 Patrimonio Cultural y Natural.....	74
2.2 Diagnóstico.....	75

3. Memoria Vinculante

3.1 Objetivos.....	77
3.2 Propuesta de Ordenación General.....	78
3.2.1 Suelo Urbano.....	78
3.2.1.1 Suelo Urbano Consolidado.....	78
3.2.1.2 Suelo Urbano No Consolidado.....	79
3.2.2 Suelo Urbanizable.....	80
3.2.3 Suelo Rústico.....	81
3.3 Justificación de los Objetivos y de la Propuesta de Ordenación General.....	90
3.4 Determinaciones de Ordenación General.....	91
3.4.1 Clasificación del Suelo.....	91
3.4.2 Dotaciones Urbanísticas.....	92
3.4.3 Catalogación.....	95
3.4.4 Ordenación General en Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.....	98
3.4.5 Ordenación General en Suelo Rústico.....	99
3.4.6 Otras Determinaciones de Ordenación General Potestativas.....	99
3.5 Resumen Ejecutivo.....	103
3.5.1 Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente.....	103
3.5.2 Ámbitos donde se suspende el otorgamiento de licencias.....	103

4. Normativa

4.1 Disposiciones Generales	105
4.1.1 Objeto y Ámbito de Aplicación	105
4.1.2 Vigencia, Ejecutividad y Vinculación	105
4.1.3 Supletoriedad	105
4.1.4 Interpretación y Ajuste de las Determinaciones	105
4.1.5 Desarrollo y Gestión de las Normas Urbanísticas Municipales	106
4.1.5.1 Planeamiento de Desarrollo	106
4.1.5.2 Gestión Urbanística	106
4.1.5.3 Intervención en el Uso del Suelo	108
4.2 Normas Urbanísticas Generales	116
4.2.1 Normas Generales de Uso	116
4.2.1.1 Usos	116
4.2.1.2 Uso Residencial	116
4.2.1.3 Uso Agropecuario	118
4.2.1.4 Uso Industrial	118
4.2.1.5 Uso Terciario	120
4.2.1.6 Uso Dotacional	122
4.2.1.7 Uso Garaje/Aparcamiento	125
4.2.1.8 Zonificación Acústica	126
4.2.2 Normas Generales de Edificación	129
4.2.2.1 Parcela	129
4.2.2.2 Volumen y Forma	131
4.2.2.3 Calidad e Higiene	136
4.2.2.4 Dotación de Servicios	138
4.2.2.5 Seguridad	139
4.2.2.6 Estética	139
4.2.2.7 Calidad Ambiental	141
4.2.2.8 Accesibilidad	142
4.2.3 Normas Generales de Urbanización	143
4.2.3.1 Vías Públicas	143
4.2.3.2 Espacios Libres Públicos	145
4.2.3.3 Servicios Urbanos	145
4.2.4 Normas Generales de Protección	149
4.3 Ordenanzas de Uso del Suelo en Suelo Urbano Consolidado	153
4.3.1 Ordenanza 1ª Residencial	153
4.3.2 Ordenanza 2ª Industrial	157
4.3.3 Ordenanza 3ª Equipamientos	159
4.3.4 Ordenanza 4ª Espacios Libres Públicos	160
4.3.5 Ordenanza 5ª Zonas Verdes	161
4.3.6 Ordenanza 6ª Vías Públicas	161
4.3.7 Ordenanza 7ª Servicios Urbanos	162
4.4 Fichas de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada	163
4.5 Fichas de Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada	166
4.6 Normas de Protección del Suelo Rústico	167
4.6.1 Normas Generales	167
4.6.2 Normas Específicas	172
4.6.2.1 Suelo Rústico Común	172
4.6.2.2 Suelo Rústico de Actividades Extractivas	173
4.6.2.3 Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	173
4.6.2.4 Suelo Rústico con Protección Cultural	175
4.6.2.5 Suelo Rústico con Protección Natural	176

5. Catálogo

5.1 Criterios de Catalogación.....	180
5.1.1 Ámbito y Normativa de Aplicación.....	180
5.1.2 Categorías de los Elementos.....	180
5.2 Grados de Protección.....	181
5.3 Criterios de Intervención.....	181
5.4 Elementos Catalogados.....	182
5.5 Fichas del Catálogo.....	185

6. Anexos

Análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos
 Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA)
 Memoria Ambiental
 Informe de Intervención Arqueológica Preventiva

7. Planos

Planos de Información

PI-1 Estructura Territorial
 PI-2 Planeamiento Vigente: Municipio
 PI-3 Planeamiento Vigente: Suelo Urbano
 PI-4 Infraestructuras: Red de Abastecimiento
 PI-5 Infraestructuras: Red de Saneamiento
 PI-6 Infraestructuras: Alumbrado Público y Red Eléctrica

Planos de Ordenación

PO-1 Ordenación General: Municipio (NO)
 PO-2 Ordenación General: Municipio (NE)
 PO-3 Ordenación General: Municipio (S)
 PO-4 Ordenación Detallada: Suelo Urbano (NO)
 PO-5 Ordenación Detallada: Suelo Urbano (NE)
 PO-6 Ordenación Detallada: Suelo Urbano (SO)
 PO-7 Ordenación Detallada: Suelo Urbano (SE)
 PO-8 Sector de Suelo Urbanizable

1. Memoria Informativa

1.1 Estudio del Territorio

1.1.1 Encuadre Territorial

Villavieja de Yeltes se encuentra en el centro Oeste de la provincia de Salamanca, dentro de la Comunidad de Castilla y León, cerca del límite con la frontera de Portugal.

La provincia de Salamanca está integrada en la Comunidad de Castilla y León, dentro del territorio español se encuentra situada en el centro Oeste, en la frontera con Portugal, entre los 40° 15' y 41° 20' de latitud Norte y los 5° 6' y 6° 56' de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich. Dicha provincia limita al Norte con las provincias de Zamora y Valladolid, al Este con la de Ávila, al Sur con la de Cáceres y al Oeste con Portugal. Tiene una extensión de 12.321,37 km².

El municipio de Villavieja de Yeltes está situado a unos 80 kilómetros al Oeste de la capital provincial. Su término municipal tiene una superficie de 51,10 km² con un único núcleo urbano de 59,32 hectáreas de extensión que se encuentra 740 metros de altitud sobre el nivel del mar. Estando el punto más alto del municipio a 826 metros de altitud en las proximidades del alto de la Berzosa.

Por el término municipal discurren tres carreteras: la SA-325, de La Fuente de San Esteban a Cerralbo, de titularidad de la Junta de Castilla y León, que atraviesa el municipio de Noroeste a Este y transcurre por el núcleo urbano de Villavieja de Yeltes; y la SA-321, de Vitigudino a Villavieja de Yeltes, y la SA-322, de Cruce N-620 a Villavieja de Yeltes, ambas de titularidad de la Diputación de Salamanca, que atraviesan el municipio de Norte a Sur respectivamente y circunvalan el núcleo urbano.

Respecto a las vías pecuarias, en el municipio existen tres coladas, la de Vitigudino a Ciudad Rodrigo, la de Villares y Boada y la de Bogajo.

Las coordenadas geográficas de Villavieja de Yeltes se encuentran a 40° 86' de latitud Norte y a 6° 46' de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich.

El término municipal de Villavieja de Yeltes linda con los siguientes términos municipales:

- Norte: Yecla de Yeltes, Bogajo y Villares de Yeltes.
- Sur: Retortillo y Olmedo de Camaces.
- Este: Villares de Yeltes y Retortillo.
- Oeste: Bogajo, Fuenteliante y Olmedo de Camaces.

1.1.2 El Medio Físico

1.1.2.1 Encuadre Geológico

Villavieja de Yeltes está situada en el Suroeste de la Hoja nº 476 (Villavieja de Yeltes) del Mapa Geológico de España. Dicha Hoja se encuentra en el Noroeste de la provincia de Salamanca entre los 6° 31' 10",7 y 6° 11' 10",7 longitud Oeste y los 41° 11' 04",8 y 40° 50' 04",8 latitud Norte del Meridiano de Greenwich, y limita al Norte con la Hoja 450 (Vitigudino), al Sur con la 501 (La Fuente de San Esteban), al Este con la 477 (Barbadillo) y al Oeste con la 475 (Lumbrales).

El relieve, suave y alomado, está formado por una altiplanicie situada en la parte septentrional de la Hoja y alineada en dirección Este/Sureste – Oeste/Noroeste, suavemente inclinada hacia el Oeste Noroeste y situada entre los 840 y 860 m. Como punto más elevado de esta altiplanicie destaca el cerro de Las Cabezas (al Noroeste de Cipérez) que con sus 868 m. constituye el punto más alto dentro de la Hoja. Por el otro extremo, esta altiplanicie se ve rota por la incisión de los ríos Huebra y Yeltes en el extremo occidental de la Hoja, dando desniveles de hasta 100 m. y la cota más baja de la Hoja (640 m.).

Los cursos de agua (efímeros y perennes) dentro de la Hoja pertenecen a la cuenca del río Huebra (separada de la del río Tormes, al Norte, por la altiplanicie antes citada) y destacan los ríos Huebra, Yeltes y Oblea. Esta red presenta una disposición dendrítica con cierto control estructural que vierten al Oeste buscando al Duero.

El paisaje humano está formado por varios municipios representados por núcleos irregularmente distribuidos, entre núcleos estables (cascos urbanos y caseríos) y núcleos de ocupación temporal. Entre los núcleos habitados cabe señalar a Villavieja de Yeltes, El Cubo de Don Sancho, Cipérez, Yecla de Yeltes y Villares de Yeltes, todos por encima de los 300 habitantes.

La economía de la zona es eminentemente ganadera en el Centro y Oeste de la Hoja y así el terreno está ocupado por dehesas para ganado vacuno y porcino, mientras que la agricultura cerealista está limitada al Sur de la Hoja.

A nivel de comunicaciones la Hoja está surcada por carreteras comarcales (entre las que destaca la que comunica Vitigudino y La Fuente de San Esteban) que discurren de Norte a Sur y que están unidas por numerosos caminos agrícolas.

Situación geológica y Antecedentes

Dentro de la Hoja estudiada se pueden diferenciar dos conjuntos geológicos bien delimitados, los materiales pertenecientes al ciclo hercínico y los materiales cenozoicos. Por ello, la situación geológica y los antecedentes se darán para cada uno de estos conjuntos.

Los materiales del ciclo hercínico se sitúan dentro de la Zona Centro-Ibérica definida por Julivert et Al. (1972). Díez Balda et Al. (1990) dividen esta zona en dos dominios tectónicos atendiendo a las estructuras de primera fase hercínica, dominio de pliegues recumbentes y dominio de pliegues verticales. De acuerdo con esta división, los materiales de esta Hoja se sitúan en la parte Norte del dominio de pliegues verticales.

Los trabajos realizados sobre la geología de los materiales del ciclo hercínico comienzan con Gil y Maestre (1880) que describe la geología y minería de la provincia de Salamanca. Schmidt-Thome (1945) publica la primera cartografía de la región, diferencia distintos tipos de granito y fases de deformación y realiza cortes geológicos que en cierto grado todavía son válidos. García de Figuerola describe por primera vez la zona de cizalla que aparece en el sector de Juzbado-Traguntía (1968) y realiza una cartografía detallada del sinclinal ordovícico-silúrico de Sequeros-Ahigal de los Aceiteros. Por último, Martínez Fernández (1974) estudia la petrografía, metamorfismo, estructura y geoquímica del Noroeste de Salamanca, representando una cartografía y clasificación de estos los distintos tipos de granitoides, y Carnicero (1980) realiza un estudio más detallado de estos granitoides y los cartografía en una zona situada al Sur de la zona antes mencionada.

Los materiales cenozoicos que afloran en el área de estudio se encuadran dentro de la Fosa de Ciudad Rodrigo-Salamanca, y más concretamente, forman parte del borde Norte de la misma.

Los principales estudios relativos a los depósitos terciarios de la Fosa de Ciudad Rodrigo se desarrollan a partir de la década de los 70. Son fundamentalmente trabajos de carácter regional que inciden bien sobre aspectos estratigráficos, bien sobre aspectos morfológicos o bien sobre aspectos cronológicos. Sin embargo, la mayor parte de estos estudios se localizan hacia el extremo más occidental de la fosa situándose únicamente en las proximidades de la zona que nos ocupa.

1.1.2.2 Estratigrafía

Los materiales más antiguos que afloran en la zona de Villavieja de Yeltes son metasedimentos atribuidos, en primera aproximación, al Precámbrico Superior-Paleozoico. Su composición litológica y rasgos estructurales varían sustancialmente a ambos lados del trazado cartográfico de la Cizalla de Juzgado-Traguntía que los afecta y por ello se han diferenciado dentro del ámbito de la Hoja dos dominios. El Dominio Norte-Noroeste y el Dominio Sur-Suroeste.

El Dominio Norte-Noroeste se localiza al Norte de la Cizalla de Juzgado-Traguntía y está constituido por metasedimentos en grado medio y alto junto con ortogneises. El Dominio Sur-Suroeste, ubicado al Sur de la cizalla, está constituido por metasedimentos en grado bajo y medio con ausencia de materiales ortoderivados.

Discordantemente sobre los materiales metasedimentarios y no conformes sobre los granitoides que afloran en el área de estudio se dispone un conjunto de depósitos terciarios de origen continental y, finalmente los materiales cuaternarios, de naturaleza variada, que recubren a gran parte de los materiales precedentes.

Materiales hercínicos (Precámbrico superior-paleozoico)

En el Dominio Norte-Noroeste, además de una potente secuencia de metasedimentos en grado medio y alto, aparecen ortogneises glandulares y gran profusión de intercaladotes granitoides y rocas filonianas hercínicas.

Los materiales aquí considerados son mayoritariamente micaesquistos y paragneises feldespáticos provenientes de protolitos polícticos y político-grauváquicos, cuya composición y asociación resulta distinta a las rocas que afloran en grado metamórfico medio y fundamentalmente bajo en el Dominio Sur y Suroeste. Presentan también intercalaciones locales de metapsamitas, en ocasiones cuarcíticas y delgados lentejones “boudines” de rocas de silicatos cálcicos.

Estos materiales forman un conjunto cuya edad es con seguridad preordovícica, ya que sobre él descansa regionalmente una potente secuencia detrítica de edad Ordovícico-Silúrico. La edad más probable para estos metasedimentos es Precámbrico Superior, sin descartar que en sus tramos más altos pueda alcanzar el Cámbrico Inferior.

Dentro del Dominio Sur-Suroeste, dos conjuntos estratigráficos pueden ser distinguidos: el superior en bajo grado y edad Ordovícica, principalmente compuesto por rocas siliciclásticas y que descansan discordante sobre el inferior, constituido por rocas metasedimentarias en grados bajo y medio cuyo protolito resulta más variado y cuya edad se establece como Cámbrico Inferior sin descartar, a su vez, la presencia en los niveles estratigráficamente más bajos del Precámbrico Superior (Véndico).

El Ordovícico que aparece en el área estudiada constituye la prolongación al Noroeste del gran “Sinclinal de Tamales” que, con dirección general Noroeste-Sureste, sufre a partir de la localización de Bogajo una brusca torsión que inflexiona su trazado y tomando una dirección Este-Oeste continúa hasta Ahigal de los Aceiteros, ya en la frontera con Portugal.

En el marco geográfico de la Hoja, el Ordovícico sólo se presenta en el ángulo Suroeste de la misma, muy reducido de espesor y frecuentemente estirado pero con afloramientos continuos. Sufre modificaciones debidas tanto al metamorfismo y la deformación como por asimilaciones inducidas por los granitos, así como una fuerte deformación por cizallamiento dúctil bien observable en la Hoja de Lumbrales, en parte producida por la acción de la zona de cizalla de Juzbado-Penalva do Castelo.

Entre el Cerro de la Berzosa (828 m.) y Teso del Sierro (814 m.), el Ordovícico forma una estructura sinclinal de orientación general Noroeste-Sureste, sinquistosa, caracterizada por una fuerte recrystalización, de tal forma que resulta difícil discernir la estratificación y la polaridad de las capas.

La litología está constituida por cuarcitas blancas que constituyen la base de la serie y sobre la que se superponen hacia el núcleo sinclinal micaesquistos y filitas, pudiendo pasar a unos esquistos negros frecuentemente grafitosos, visibles en ocasiones por debajo de un importante manto de alteración (corte de la carretera entre Villavieja de Yeltes y Retortillo). Las cuarcitas en bancos potentes se presentan en la típica “Facies Armoricana” (Arenig), los esquistos y pizarras negras estratigráficamente suprayacentes deben representar tramos basales del Llanvirn-Llandeilo (pizarras negras tipo “Luarca”). Cuando las condiciones de afloramiento lo permiten, se han encontrado una alternancia de cuarcitas y pizarras intercaladas entre las dos anteriores unidades cuya potencia no sobrepasa los 15 m.

También, por debajo de la Cuarcita en “Facies Armoricana” aparece localmente una alternancia, cuya potencia no debe sobrepasar pocos metros, de capas de cuarcitas y esquistos o pizarras en niveles de potencia decimétrica que pueden representar al Tremadoc, no obstante, su observación es difícil ya que se encuentra siempre por debajo de un importante colusión que enrasa con los resaltes morfológicos superiores definidos por las cuarcitas arenigienses. Díaz Balda (1986) cita, en el Cerro de la Corona del Sinforme de Tamames, la presencia de un conglomerado basal cuarcítico en la base de la “Cuarcita Armoricana” discordante directamente sobre las “Calizas de Tamales” (Cámbrico Inferior).

La sucesión estratigráfica anteordovícica (Cámbrico Inferior) que puede establecerse en el área que nos ocupa, sigue las pautas terminológicas definidas por Díez Balda (1982), habiendo reconocido las Formaciones Monterrubio y Aldeatejada. Estas formaciones son correccionales con la Serie Superior y son netamente diferenciales del Complejo Esquisto-Grauváquico.

La Formación Monterrubio aflora en una banda con orientación Noroeste-Sureste entre las localidades de Pozos de Hinojo y Villares de Yeltes. Estructuralmente se encuentra en el flanco normal de una antiforma de F3 cuya zona de charnela se encuentra situada más al Norte, por lo que conforme avanzamos hacia el Sur y Suroeste nos encontramos con niveles estratigráfica y estructuralmente más altos, a la vez que disminuye el grado de transformación metamórfica.

Dicha Formación se ha establecido en la localidad tipo de forma informal, ya que no aflora la base. En el sector aquí considerado los términos más inferiores pasan gradualmente, con aumento progresivo de la abundancia de intercalaciones en granitoides paraconcordantes, a los macizos graníticos sincinemáticos, con los que estas últimas están relacionadas genéticamente de forma marginal y apical.

Esta Formación está constituida por una potente sucesión de limonitas y pelitas que forman alternancias con niveles y paquetes de potencia decimétrica y métrica constituidos por cuarcitas, areniscas frecuentemente microconglomeráticas y conglomerados, característicos de esta formación. Muy frecuentemente presentan estos niveles detríticos feldespatos, habiéndoseles denominado tradicionalmente “porfiroides”. Hacia techo o intercalándose entre los niveles metaconglomeráticos, aparecen tramos de pizarras más homogéneos, microbandeadas (pizarras negras). El techo de la formación se sitúa en el último nivel conglomerático cartografiado, pasando por encima de forma concordante a la Formación Aldeatejada.

La existencia a grandes rasgos de una estructura interna para las capas y tramos conglomeráticos con gradación normal, que pasa gradualmente a niveles tamaño arena en los que se desarrolla laminación paralela, junto con la presencia de superficies erosivas a la base de los niveles, en ocasiones con cantos blandos de pizarra negra (relacionables a una erosión sinsedimentaria del sustrato deposicional), la ocurrencia de secuencias-capa individuales para los niveles de arenisca, con una estructuración interna que evoluciona en el sentido de disminuir tanto el tamaño del grano como el nivel energético del medio testificado por las estructuras sedimentarias, para pasar a techo a unas lutitas (pizarras) con laminación paralela, así como la existencia de “ripples” de corriente y oscilación, además de otras evidencias de la acción del oleaje, ha permitido referir sedimentológicamente la Formación Monterrubio a un ambiente de plataforma con sucesivas bajadas del nivel del mar marcadas por la irrupción brusca de los tramos conglomeráticos.

Las morfologías asociadas al afloramiento de estos materiales presentan notables variaciones, observándose que en el extremo Norte y nororiental del conjunto se desarrollan formas aplanadas o alomadas poco abruptas, suaves pendientes y cauces de arroyos poco encajados. Esta uniformidad da una idea de la monotonía del conjunto metasedimentario y de la relativa homogeneidad en el reparto de las intercalaciones metaareniscosas, determinando el que no se desarrollen contrastes morfológicos en relación con tramos de características litológicas diferentes. El relieve se hace más abrupto conforme nos acercamos a los ríos Huebra y Yeltes, con fuertes encajamientos, dando lugar a una característica morfología condicionada por la presencia de pequeños resaltes asociados a algún tramo litológico competente (granitoides paraconcordantes intercalados y niveles metaareniscosos y metaconglomeráticos).

Por otro lado, la Formación Aldeatejada aflora a lo largo del sinforme de tercera fase de orientación Noroeste-Sureste, situado al Sureste de la localidad de Villavieja de Yeltes, cartográficamente subparalelo al sinclinal Ordovícico de la cota de Teso del Sierro (814 m.), localizado inmediatamente al Suroeste. Entre ambas estructuras sinformales se observa un antiforme menor desarrollado en tramos esencialmente pizarrosos, estos materiales orlan exteriormente la sinforma y vuelven a aparecer en el otro flanco, al Noreste, en la localidad de Villavieja de Yeltes. La base del Ordovícico descansa discordantemente sobre la Formación Aldeatejada y cartográficamente se va apoyando sobre términos estratigráficamente distintos de la misma.

Esta Formación se sitúa por encima y concordante con la Formación Monterrubio, sin que se haya encontrado contacto erosivo o brusco entre ambas, sólo la desaparición de las intercalaciones conglomeráticas tipo “Monterrubio” y el cambio litológico a los materiales esencialmente metapelíticos característicos de “Aldeatejada”. Ambas formaciones forman parte de una unidad litoestratigráfica mayor denominada “Grupo Valdelacasa” de edad Cámbrico Inferior.

La morfología asociada a este tipo de materiales está fuertemente condicionada por la presencia de niveles conglomerático areniscosos intercalados periódicamente en una serie esencialmente pizarrosa. Dichas intercalaciones, más resistentes a la erosión diferencial, forman crestones o resaltes topográficos que, en combinación con la megaestructura cartográfica hercínica, dan lugar a un modelado típicamente estructural.

La Formación Aldeatejada está constituida casi en su totalidad por pizarras y limonitas gris verdosas y negras, generalmente masivas aunque pueden observarse amplios tramos con un microbandedado sedimentario, en ocasiones con “microslumps” y algún fino nivel arenoso intercalado. Hacia el techo de la serie aflorante aparecen también pizarras microbandedadas y niveles conglomeráticos monogénicos de clastos de cuarzo. Estas últimas litologías afloran bien hacia el núcleo del sinforme situado al Sureste de Villavieja de Yeltes.

En esta área, se observan niveles conglomeráticos, de potencia métrica, que lateralmente pueden transitar a facies cuarcíticas o arenosas así como disminuir su espesor, constituidos por clastos redondeados de cuarzo exclusivamente (sin feldespatos) y mostrando organizaciones internas gradadas normales e inversas y estratificaciones y laminaciones cruzadas. La geometría es lenticular, con bases erosivas sobre los materiales polícticos infrayacentes, a los que pueden englobar en forma de cantos blandos (“claychips”). Son frecuentes las superficies erosionales internas y una cierta amalgamación; frecuentemente evolucionan hacia techo a niveles arenosos con laminaciones paralelas y facies con cantos de cuarzo dispersos y pelitas laminadas, dotando al conjunto de los niveles conglomeráticos-arenosos de una estructuración general gradada normal, así como una evolución hacia techo de las estructuras sedimentarias visibles en el sentido de disminuir la energía del medio tractivo. Representan la formación y el relleno progresivo con posterior abandono de pequeños canales excavados, con alta relación anchura/profundidad de canal.

Terciario

En los últimos años se ha obtenido un conjunto de nuevos datos que nos ha permitido ampliar y concretar los conocimientos sobre la estratigrafía y evolución tectosedimentaria de los sedimentos terciarios que conforman el borde Oeste de la Cuenca del Duero y del sector centro-occidental de la Fosa de Ciudad Rodrigo. Como resultado de todo ello se han diferenciado cuatro UTS dentro del Paleógeno y dos correspondientes al Neógeno de estas zonas. Estas unidades representan como rasgos comunes su extensión regional, polaridad sedimentaria y límites definidos por discordancias tectónicas de rango regional.

De estas UTS, en la Hoja de Villavieja de Yeltes, sólo están representadas las UTS P1 (Arcósica Basal) y P3 (Arcósica Superior). Ambas integradas por sedimentos arcósicos que, en líneas generales, constituyen el registro de ambientes aluviales.

La UTS P1 aflora de modo irregular a lo largo del borde Sur de la Hoja y se dispone inconforme sobre los granitoides y discordante sobre los metasedimentos hercínicos, aunque también muestra un contacto mecánico con estos últimos. Su disposición estructural es horizontal o subhorizontal y únicamente en los puntos donde se ven afectados por fracturas (N30°E) pueden llegar hasta los 50° por efecto del arrastre de fallas.

El espesor de la UTS P1 oscila entre los 5 y 30 m. y las máximas variaciones se producen en la dirección Noroeste-Sureste, mientras que en la dirección transversal (Noreste-Suroeste) la potencia sufre mínimas variaciones. El trazado cartográfico de esta unidad pone de manifiesto que esa distribución de espesores viene determinada por la existencia de una paleotopografía previa a la sedimentación. Esta condicionó la distribución litológica dentro de la unidad.

Los materiales arcóscicos de color blanco-verdoso que integran la UTS P1 son fundamentalmente conglomerados, arenas y, en menor proporción, lutitas.

Los conglomerados son de carácter arcóscico y presentan un contenido medio del 70% en gravas, 0-10% en arena y 20-30% en arcilla. La fracción grava, con un centil de 15 cm., muestra un marcado carácter bimodal con tamaños que oscilan entre 2 y 4 mm. y 3 y 7 cm. Está constituida por cantos angulosos-subangulosos de cuarzo (10-30%), feldespato (10-35%) –fundamentalmente potásico (microclina y ortoclasa) y, en menor proporción, calcosódicos- y fragmentos de granito (20-40%) presentando además, ocasionalmente, cantos de lidita, esquisto y cuarcita. La fracción arenosa (arena media-gruesa) está constituida por cuarzo y feldespato, este último componente suele presentarse muy alterado (sericitizado) y con frecuentes golfos de corrosión. La fracción arcillosa está constituida por biotita en buen estado de preservación y, más frecuentemente, con sus bordes deflecados, moscovita, como compuesto accesorio, esmectitas y, ocasionalmente, paligorskita, la cual suele aparecer cuando los otros constituyentes aparecen intensamente alterados. Tanto las arcillas como las micas se disponen en torno a las gravas (fábrica granoestriada) y, más raramente, formando puentes entre ellas. Esta distribución de la fracción arcillosa se interpreta como debida a iluviación de material fino desde horizontes superiores, lo que permite adscribirlos a una translocación mecánica por flujos verticales durante las primeras etapas de enterramiento del sedimento. Por último, cabe señalar que ocasionalmente la fracción arcillosa puede aparecer parcialmente reemplazada por calcita y más raramente por dolomita (epigénesis carbonatada). Su organización interna consiste en estratificación cruzada planar (Gp) o en surcos (Gt) de mediana escala y esta se hace tanto más difusa a medida que el contenido en arcillas de la roca aumenta.

Las arenas son volumétricamente menos importantes que los conglomerados, aunque aparecen ampliamente representadas. Son arcosas o subarcosas de submaduras a inmaduras y un tamaño de grano grueso o medio. En el primer caso son de carácter bimodal, con una moda en torno a 0,8 mm. y la otra en torno a 0,125 mm. y generalmente presentan clastos dispersos (fragmentos de granito, cuarcita, cuarzo y, más raramente, esquisto) de 2 a 4 mm. En las arenas de grano medio los tamaños más frecuentes se sitúan en torno a 0,25 mm. y oscilan entre 0,125 y 1,5 mm. En ambos casos la fracción arenosa representa entre el 50 y el 75% y está constituida por cuarzo (40-65%) de anguloso a subredondeado, feldespato potásico (10-45%) muy alterado y con abundantes golfos de corrosión y feldespato calcosódico (2-15%) de anguloso a subanguloso. La matriz, con un contenido que oscila entre 25 y 35%, es limoso-arcillosa y está constituida por granos de cuarzo, feldespato (generalmente con bordes corroídos), biotita (en buen estado de preservación o con formas de listón deflecado en los extremos), moscovitas en escasa proporción y esmectita, apareciendo además paligorskita cuando el grado de alteración de los otros componentes es notable. En relación a la matriz, ésta puede ser tanto detrítica, lo cual se deduce de su disposición al azar constituyendo el soporte de los granos, como iluviada, mostrando una clara orientación alrededor de los granos o bien tapizando porosidades estriadas (grietas de retracción). Su organización interna consiste en estratificación cruzada en surco (St) de mediana escala o planar (Sp), la cual se hace tanto más difusa a medida que la roca muestra una mayor presencia de rasgos postsedimentarios llegando incluso a mostrar un aspecto masivo (Sm) cuando el grado de edafización (pedotúbulos) es alto. Los rasgos postsedimentarios que muestran estos materiales son: iluviación de material arcilloso, presencia de nódulos de óxidos de hierro que presentan límites difusos y, localmente, sustituciones (epigénesis) del material arcilloso por carbonato (calcita y, más raramente, dolomita).

Las lutitas de tonos verdes o verdes-rojizas están constituidas por una mezcla de limo y arcilla, arena en proporciones muy variables y pequeños clastos dispersos. Los granos son de cuarzo y feldespatos; ambos presentan corrosión en sus bordes por reacción con la matriz arcillosa y los feldespatos están muy alterados o bien ha llegado a transformarse completamente en sus productos de alteración. La fracción arcillosa está constituida básicamente por biotita muy alterada, esmectita y poligorskita. Dentro de estos depósitos son muy frecuentes los rasgos postsedimentarios ligados a procesos edáficos (pedotúbulos, iluviación de arcillas a favor de fisuras irregulares, rubefacción del sedimento) así como los procesos de epigénesis carbonatada (calcita o dolomita).

Estos materiales forman cuerpos de morfología canalizada que se superponen y truncan a lo largo del tiempo o bien forman bancos de geometría tabular, estos últimos son menos frecuentes que los primeros y se disponen bien lateralmente o bien intercalados entre aquellos.

Dentro de los cuerpos de geometría canalizada se han diferenciado dos tipos fundamentales de asociaciones de facies, que siguiendo la nomenclatura de facies de Miall (1978) son:

- a) Gp→Sp. Se encuentran representadas en la columna de Buenamadre y se interpreta como debida a la migración de barras con caras de avalancha sobre un lecho conglomerático-arenoso.
- b) Gt→St→Sm. Aparece representada en el corte del Cubo de Don Sancho y representa el relleno de un paleocanal. Se considera que su génesis está ligada a la migración de “megaripples” de gravas de cresta sinuosa (Gt) evolucionando a megaripples de arenas de cresta sinuosa (St); finalmente estos depósitos debieron ser colonizados por la vegetación, como lo evidencia la abundancia de rasos postsedimentarios de carácter edáfico (iluviación de arcillas, pedotúbulos, etc.).

Los bancos de geometría tabular están constituidos por arenas, generalmente de grano fino, y/o lutitas. Dentro del conjunto de estos depósitos son muy frecuentes los rasgos postsedimentarios descritos en los párrafos anteriores. Se interpretan como depósitos de llanura de inundación arenosa y/o lutítica sometida a frecuentes periodos de exposición subaérea.

Hay que señalar que la distribución espacial de estos dos tipos de bancos está claramente determinada por la presencia de la paleotopografía preexistente; así es en las zonas topográficamente más deprimidas donde predominan los bancos canalizados, mientras que las zonas más elevadas lo hacen los de geometría tabular.

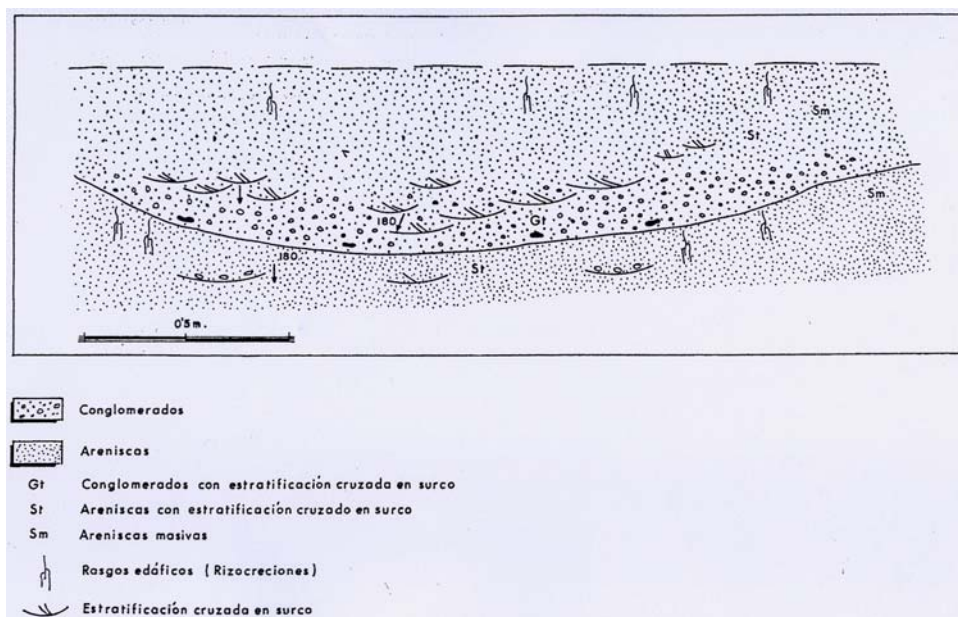
De todo esto se deduce que esta unidad se sedimentó a partir de un sistema fluvial de aguas claras con canales entrelazados (“braided”) en los que migraban barras con caras de avalancha. Este sistema discurría hacia el Sur “encajado” en paleovalles definidos por los materiales hercínicos, lo que restringió la aparición de una llanura de inundación arenosa, mientras que en los momentos de desbordamiento se produjo la sedimentación de materiales finos en las posiciones más altas. El sistema mostraba un comportamiento episódico probablemente ligado a un régimen estacional, como lo evidencia el desarrollo de procesos edáficos (épocas de estiaje), generalmente de un modo sistemático, a techo de cada una de las secuencias de relleno de canal (épocas de avenida).

Para esta unidad los restos paleontológicos hallados en la provincia de Zamora permiten definir unas condiciones tropicales-subtropicales. Junto a esto, la aparición hacia techo de cementaciones carbonatadas que culminan en la costra dolomítico-arcillosa (paligorskita) que marca el límite superior de la unidad indica una cierta estacionalidad en el clima.

Se asume para el conjunto de estos depósitos una edad de Eoceno Inferior de acuerdo con los siguientes datos:

- 1) Se extienden hacia el Sur y se hallan ampliamente representados en la Hoja de La Fuente de San Esteban (nº 501) donde están fosilizados por los materiales que integran la UTS P2 (Detrítica Intermedia), los cuales se han datado en las proximidades de Salamanca como Eoceno Medio (Rhenaniense) en base a reptiles y macromamíferos. Por lo tanto, la edad de los depósitos de la UTS P1 debe ser anterior al Eoceno Medio.

- 2) Los depósitos que conforman la UTS P1 se continúan cartográficamente desde la Hoja de Villavieja de Yeltes hasta la Hoja de Zamora, a través de las Hojas de Ledesma, Salamanca, La Vellés y Villamar de los Escuderos. En el área de Zamora se ha datado como Eoceno Inferior (Neustriense-Rhenaniense Inferior) en base a restos de peces, quelonios y cocodrilos.



Esquema sedimentológico de las facies Gt→St→Sm de la UTS P1 (unidad Arcósica Basal).

La UTS P3 aflora de un modo irregular a lo largo de los cuadrantes Noreste y Suroeste de la Hoja y se dispone discordante sobre los metasedimentos hercínicos, inconforme sobre los granitoides y discordante sobre los depósitos terciarios de la UTS P1 infrayacente.

Su espesor oscila entre 1 y 9 m. y está constituida por conglomerados y arenas de tonos blancos en la base y anaranjados o incluso rojos hacia el techo de la unidad. Se diferencia de la unidad infrayacente por mostrar un mayor contenido en cantos de cuarcita, los clastos mayores son de cuarcita y su centil alcanza valores de hasta 30 cm. y las arenas son fundamentalmente litarenitas o areniscas líficas.

Los conglomerados son de carácter bimodal, con una moda muy extendida en torno a los 2 mm. y otra alrededor de los 3 cm., su centil puede alcanzar un valor de 30 cm. y están constituidos por cantos subangulosos a subredondeados de cuarzo (10-30%), cuarcita (10-25%), fragmentos de granito (20-55%) y, ocasionalmente, de esquisto (0-2%). La fracción de arena gruesa o media, raramente alcanza el 10% y está constituida por granos de cuarzo (30-35%), fragmentos de granito (40-70%) y feldespato (0-15%) fundamentalmente potásico y muy alterado. La matriz micáceo-arcillosa aparece fuertemente reorientada y sus componentes (biotita, muy degradada hacia el techo de la unidad, moscovita y esmectita) se disponen en torno a los granos, lo cual induce a considerar que en gran parte es de iluviación. Muestran una estructura interna que consiste en estratificación cruzada en surco (Gt) de mediana escala, estratificación cruzada planar (Gp) de mediana o gran escala o bien son masivas (Gm) en cuyo caso son muy frecuentes los rasgos postsedimentarios de carácter edáfico (pedotúbulos, acumulaciones de hierro en torno a poros circulares y grietas, concreciones de óxidos en forma de nódulos de límites difusos, intensa alteración de la biotita y el feldespato, etc.).

Las arenas son de grano grueso (con tamaños que oscilan entre 1,5 y 0,25 mm.) o medio (con una moda situada en 0,2 mm.) y están constituidas por granos de cuarzo (0-35%) de subangulosos a subredondeados, feldespatos fundamentalmente potásicos (0-8%) subredondeados y con un grado de alteración muy variable, fragmentos de granito (0-45%) y de cuarcita (0-5%). El contenido en matriz micáceo-arcillosa se sitúa entre el 10 y el 20% y aparece soportando a los granos, sin una orientación acusada, o fuertemente reorientada. Estas arenas muestran estratificación cruzada en surco (St) o planar (Sp) de mediana escala o bien son masivas (Sm), en cuyo caso y, al igual que en las facies Gm, los rasgos postsedimentarios de carácter edáfico son muy frecuentes.

La ordenación espacial y vertical de estos materiales, que se interpretan como depósitos de canal por su morfología, tienen los mismos rasgos significativos que el banco con conglomerático-arenoso que aflora en el Km. 12,5 de la carretera que une El Cubo de Don Sancho y Traguntía.

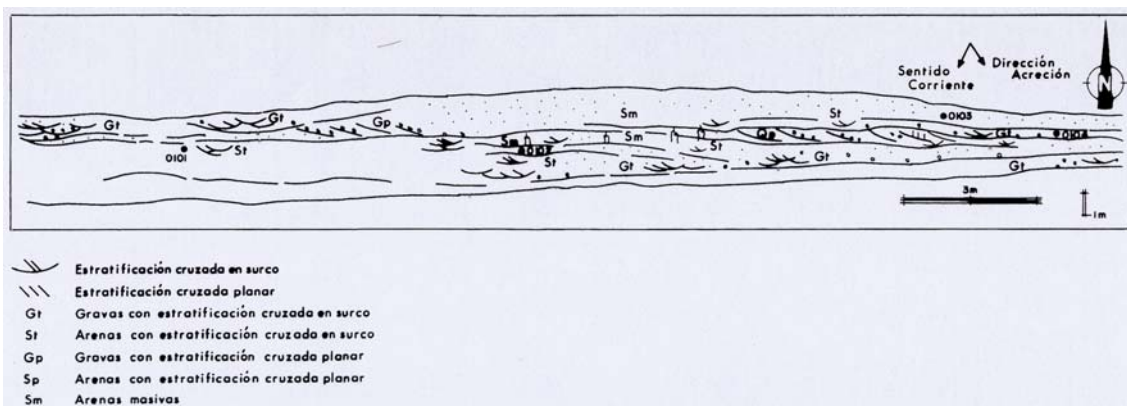
Dicho banco tiene una geometría tabular con frecuentes superficies erosivas internas. Estas superficies representan la morfología cambiante del fondo del canal durante las crecidas y se asocian a estructuras sedimentarias de alta energía (Gt). Delimitan cuerpos caracterizados por asociaciones de tipo Gt→St que representan el relleno del paleocanal por “megaripples” de cresta sinuosa, y pasan lateralmente (hacia los márgenes del canal) a arenas masivas (Sm) con abundantes rasgos edáficos. En otras ocasiones aquellas superficies erosivas delimitan cuerpos constituidos por la superposición de asociaciones tipo Gp→Sp; estas se generarían como consecuencia de la migración de barras con caras de avalancha en un lecho conglomerático-arenoso. Las barras migran corriente abajo y crecen fundamentalmente a partir de un margen del canal, como pone de manifiesto el hecho de que los depósitos de gravas (Gp) y arenas (Sp) se adosen a las superficies erosivas de morfología canalizada.

A la luz de lo expuesto anteriormente, se considera que estos cuerpos de geometría tabular se originaron por canales con una relación anchura/profundidad elevada que cambiaban de posición, dentro del mismo cauce, de un modo muy continuo.

A partir del conjunto de rasgos descritos hasta este momento se considera que los depósitos de esta unidad se originaron por canales inestables de ríos de baja sinuosidad, con una estacionalidad marcada, que migraban hacia el Sur-Suroeste. Sin embargo, su escaso espesor nos impide aportar conclusión alguna sobre la tendencia general de la unidad.

Los tonos rojos que se observan hacia el techo de la unidad son correlativos con el grado de alteración de la biotita y el feldespato. Ponen de manifiesto los procesos de rubefacción y, probablemente, también argilización a que se vieron sometidos estos materiales después de su depósito. Procesos postsedimentarios similares se han descrito en distintas partes de la Fosa de Ciudad Rodrigo y de la Cuenca del Duero y se han relacionado con perfiles de alteración de edad Mioceno Inferior.

Con lo que a la UTS P3 se le atribuye una edad Oligoceno Superior dado que ocupa una posición estratigráfica similar a la de la Formación Arcosas de la Alamedilla la cual ha sido datada mediante restos polínicos.



Esquema sedimentológico de los materiales correspondientes a la UTS P3 (unidad Arcósica Basal).

Cuaternario

La escasez de datos paleontológicos en los depósitos más recientes nos imposibilita la correcta datación de éstos dentro del término municipal de Villavieja de Yeltes, además de la inexistencia de datos similares en los municipios cercanos y el escaso desarrollo de estos depósitos, las dataciones se basarán en la situación altitudinal y las relaciones espaciales, y por tanto la datación será cualitativa. Aún así se cree que los depósitos más recientes pueden considerarse de edad Pleistoceno y Holoceno.

De forma general los materiales cuaternarios son escasos y están reducidos a los cauces y algunas laderas. En nuestra área de trabajo están presentes terrazas, aluviales, coluviones y conos de deyección.

Dentro de la Hoja se han diferenciado tres niveles de terrazas, las terrazas más altas, el nivel medio de terrazas y el nivel más inferior. El único nivel existente en el término de Villavieja de Yeltes es el nivel medio de terrazas, el cual presenta una escasa representación en el recorrido del río Yeltes.

Las terrazas de nivel medio presentan una litología muy similar conformada por arenas de tipo arcósico, limos más o menos abundantes y cantos de cuarcita redondeados; en cuanto a los tamaños de los cantos el tamaño medio oscila entre 7 y 12 cm. La cota de estos depósitos respecto a los cauces oscila entre los 2 y 5 m., siendo su cota media de 3 m.

La edad de los depósitos de las terrazas es difícil de establecer debido a la inexistencia de datos paleontológicos, hecho que ya se ha indicado en el comienzo de este apartado. Los depósitos de las terrazas del nivel medio se han considerado como Holocenos, aunque se carezca de criterios para localizarlos temporalmente de forma más concreta.

Los depósitos aluviales del río Yeltes están formados principalmente de arenas y cantos de variado tamaño de cuarcitas, cuarzos y granitos, redondeados a subredondeados. Los cauces del río presentan barras de gravas de tamaños variables y centiles de varias decenas de centímetros, siendo las litologías principales de cuarcitas, pegmatitas, granitos de grano fino y en menor grado de metasedimentos.

En los arroyos suelen aparecer cantos subredondeados y angulosos, presentándose la matriz arenosa más reducida que en los cauces principales y presentándose limos de tonos grises en las áreas más remansadas.

La potencia de estos depósitos es escasa en los cauces secundarios y algo más importantes en los principales, oscilando entre los 30 y los 70 cm. visibles en las zonas mejor desarrolladas. La edad de los materiales la atribuimos al Holoceno, con las restricciones ya indicadas anteriormente.

Dentro de los depósitos coluviales se han diferenciado dos tipos en cuanto a edad, el más antiguo, que se situaría en torno al cerro de Berzosa, y el resto, que constituirían el resto de los coluviones presentes en el término municipal.

El coluvión más antiguo está formado por gravas de tonos pardos constituidas por cantos angulosos de cuarcita, posee matriz areno-lutítica de carácter arcósico mal calibrada. En el cerro de Berzosa presenta tonalidades ocreas que en algunos casos se hacen rojas.

El tamaño de los cantos de estos coluviones más antiguos varía entre los 5 y 10 cm. y en general se encuentra en su interior aureolas de tonos ocreas y rojo que van palideciendo hacia el interior de los mismos. La edad de estos depósitos se estima como Pleistoceno, si bien podría prolongarse al Holoceno.

El resto de los coluviones del municipio, a los cuales hemos considerado una edad holocena, tienen una composición litológica variada, que depende de los materiales que constituyan el sustrato allí donde se desarrollan.

En el caso de los materiales metasedimentarios y los granitoides, los depósitos coluviales quedan formados por fragmentos de roca más o menos angulosos (si bien en los granitoides pueden existir fragmentos redondeados por procesos de desagregación, ya sea granular o en forma de escamas), entre los que existe una matriz de arenas, limos y arcillas que rellenan los huecos entre los fragmentos líticos. El tamaño de los cantos es variado pudiendo alcanzar los 40 cm. en los casos en que los depósitos estén ligados a sierros, en el resto los tamaños son más reducidos teniendo una media de 10 a 20 cm.

Los conos de deyección son de escaso desarrollo dentro del término municipal y están restringidos a la salida de encajamientos de poco recorrido y escasa incisión. La edad por su relación con los aluviales se considera como Holoceno.

La litología de los conos de deyección depende de los materiales que el curso de agua, generalmente estacional, recorra. Los sedimentos son, por lo general, de tamaño arena y/o limo, siendo los cantos de tamaño superior a los 2 cm. muy escasos. De forma general, se puede decir que los conos desarrollados a partir de materiales metamórficos y granitoides se alimentan de las alteraciones que sobre estas rocas existen, mientras que los elaborados a partir de los terciarios presentan una litología arcósica, muy similar a la de estos sedimentos, si bien son escasos los cantos superiores a los 2 cm., como hemos dicho anteriormente.

1.1.2.3 Petrología

En este punto se describen las características de las rocas graníticas hercínicas que se encuentran en el ámbito de Villavieja de Yeltes. La presencia de rocas ígneas prehercínicas y filonianas es muy escasa, con lo que nos centraremos en la descripción de las rocas graníticas hercínicas, que son las que constituyen la unidad más extensamente representada en nuestro ámbito.

Rocas graníticas hercínicas

En el estudio de los granitoides de la Hoja a la que pertenece Villavieja de Yeltes se han seguido los criterios que estableció Bellido (1987) para las rocas graníticas del Norte de Galicia. Este autor opta por una clasificación en la que se consideran como criterios la relación de los plutones respecto a las fases de deformación principales hercínicas, el nivel de emplazamiento y las características petrológico-mineralógicas más elementales de las facies predominantes.

Dentro del término municipal de Villavieja de Yeltes, las rocas graníticas hercínicas se encuentran representadas por la existencia del Macizo de Bañobárez, el Macizo de Villavieja de Yeltes y, en menor medida, el leucogranito principalmente moscovítico de grano medio-fino. Siendo la presencia del Macizo de Villavieja de Yeltes muy superior a la de las otras rocas.

El Macizo de Bañobárez aflora en dos sectores que están separados por la intrusión posterior del Macizo de Villavieja de Yeltes. Está en contacto con los materiales de la Formación de Aldeatejada. Estos contactos son netos y subverticales o fuertemente buzantes al Norte, y están ligeramente retocados por fracturas tardías de dirección N 30° E. A lo largo de este contacto no se ha observado ningún tipo de deformación penetrativa que pudiese estar relacionada con su emplazamiento.

Microscópicamente, lo primero que llama la atención al ver la roca del Macizo de Bañobárez es la cantidad y tamaño de los megacrístales de feldespato potásico que contiene: su tamaño habitual oscila entre 7 y 10 cm., y su anchura está próxima a 3 cm.; normalmente tiene gran cantidad de inclusiones de biotita con disposición "Frasl". Estos cristales destacan mucho sobre la matriz, que es grisácea y muy grosera; la biotita está regularmente distribuida y es el componente de la matriz que tiene un menor tamaño; los cristales de cuarzo llegan a medir 1,5 cm.; la ausencia de moscovita es norma general.

Es, pues, una roca de estructura porfídica muy marcada, cuya matriz es inequigranular y de tamaño de grano grueso a muy grueso. Los diferentes aspectos que pueda presentar se deben a la variación de densidad de los megacrístales, aunque su tamaño casi no varía, y a las ligeras variaciones en el tamaño de grano de la matriz.

La presencia de enclaves es otra de las características generales de esta roca.

Los xenolitos corresponden a materiales que provienen del encajante directo y a tipos leucograníticos o leucogneísicos. Los primeros tienen dimensiones decimétricas o centimétricas, formas angulosas más o menos rectangulares, y suelen consistir en esquistos biotíticos poco o nada digeridos por la granodiorita, en los que se reconocen las estructuras sedimentarias originales. Los enclaves leucograníticos son mucho menos frecuentes que los anteriores; tienen formas alargadas o redondeadas, su tamaño es decimétrico, y corresponden a granitos de grano fino fundamentalmente moscovíticos que están deformados.

Los enclaves microgranudos están relacionados con la facies tonalítica de este mismo macizo. Dicha facies ha sido descrita en las Hojas de Villar de Ciervo y Lumbrales, donde tiene una amplia representación, mientras que en esta Hoja está reducida a simples enclaves aislados de tamaño decimétrico. Su composición varía entre tonalítica y granodiorítica, y su tamaño de grano oscila entre fino y medio. Frecuentemente tiene fenocristales grandes de feldespato potásico (similares a los de la Granodiorita de Bañobárez y casi siempre con texturas de corrosión o reacción), de cuarzo (rodeados a veces de coronas de máficos), de biotita y de plagioclasa (estos dos más pequeños), en una matriz de grano fino de mineralogía similar; todos estos fenocristales son considerados xenocristales, pues son fases minerales pertenecientes a la Granodiorita de Bañobárez que han entrado a formar parte de la facies tonalítica a través de un proceso de mezcla magmática.

Petrográficamente se caracteriza por ser una roca de marcada textura porfídica debido al desarrollo de fenocristales y megacristales de feldespato potásico que muy frecuentemente superan 1 ó 2 cm. de longitud en lámina delgada; en ocasiones también las plagioclasas desarrollan fenocristales pero de tamaño muy inferior a los de feldespato potásico. La textura de la mesostasis varía de hipidiomórfica a alotriomórfica heterogranular y es de grano grueso. En cuanto a su clasificación modal, la mesostasis es de composición claramente granodiorítica, aunque el porcentaje y tamaño de los megacristales de feldespato potásico eleva la tasa feldespática haciendo derivar su composición hacia el campo composicional de las adamellititas.

Los constituyentes mayoritarios son cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa y biotita; los accesorios más frecuentes, apatito, opacos, circón, rutilo, xenomita y, quizás, monacita. Como minerales de cristalización tardía y/o secundaria contienen sericita, moscovita, clorita, albita, ilmenita, rutilo, esfena, fluorita, zoisita-clinozoisita y carbonatos.

El feldespato potásico se concentra principalmente constituyendo megacristales, y en la mesostasis es poco abundante. Los megacristales muestran hábitos subhedrales, suelen estar maclados según la ley de Carlsbad y son pertíticos. Las pertitas más frecuentes corresponden a los tipos "string, band of ribbon y match" según la clasificación de Alling (1969) o bien presentan morfologías más irregulares. Salvo algunas pertitas de exolución ("string") se trata fundamentalmente de pertitas originadas por sustitución durante procesos de albitización tardía o postmagmáticos. Algunos cristales pueden presentar la macla del microclina parcial o totalmente desarrollada, y extinciones anómalas.

Engloba inclusiones de biotita, plagioclasa y feldespato potásico de menor tamaño, las cuales pueden mostrar disposición zonal (inclusiones "Frasl"), y cuya abundancia determina que en muchos casos adquieran una textura poiquilítica. Además, pueden englobar porciones de mesostasis, por lo que parece que su desarrollo haya tenido lugar en más de una etapa de crecimiento. También son muy frecuentes las inclusiones de cuarzo, parte de las cuales están originadas por procesos de corrosión en etapas postmagmáticas, aunque no se puede descartar que algunos cuarzoes de morfologías alargadas, a veces asociados a los bordes de inclusiones de biotita y plagioclasa, representen una cristalización precoz del cuarzo a partir de gotas de magma residual atrapadas en el feldespato potásico, tal y como describe Schermerhorn (1956).

También aparece como pequeños cristales de hábitos anhedrales o con carácter intersticial en la mesostasis. Estos cristales son poco pertíticos, no suelen estar maclados y son pobres en inclusiones.

Por otra parte, parece tener un cierto crecimiento blástico en etapas postmagmáticas, durante las cuales crece a partir de los fenocristales provocando una pérdida de su hábito original más idiomorfo, y sustituye parcialmente a las plagioclasas según pequeñas machas irregulares a modo de antipertitas. También aparece asociado con otros productos de alteración de plagioclasa.

Las plagioclasas suelen aparecer como agregados de cristales subhedrales y, en algún caso, como fenocristales que destacan ligeramente en tamaño frente al resto de componentes de la matriz. Están macladas y zonadas de manera continua, oscilante múltiple o a parches ("patchy zoning" de Vance, 1965). Su composición oscila entre albita y oligoclasa en el límite con andesina ácida. Engloban inclusiones de biotita, plagioclasas de menor tamaño, opacos y apatitos de hábitos prismáticos a veces muy alargados.

La alteración es muy variable en intensidad de unos cristales a otros; pueden estar sericitizadas, originándose agregados de sericita-moscovita o cristales de moscovitas con disposiciones orientadas; en otros casos están asussuritizadas dando como productos de alteración mezclas de filosilicatos, feldespatos potásicos, zoisita-clinozoisita y carbonatos. Además son frecuentes los cristales anhedrales de fluorita generados a partir de una cristalización tardía, relacionada muy probablemente con los procesos de alteración (Schermerhorn, 1956).

Otro tipo de plagioclasa presente corresponde a albita secundaria originada por procesos de albitización postmagmática en la que, además de la albita originada por procesos de peritización por sustitución antes descrita, se distingue:

- 1) Albita mirmequítica originada en el contacto entre feldespatos potásicos y plagioclasa; esta albita se desarrolla en los bordes de las plagioclasas primarias con morfologías lobuladas que provocan la pérdida del hábito original más idiomorfo de la plagioclasa y corrosión sobre el feldespato potásico.
- 2) Albita intergranular monocristalina y más frecuentemente policristalina originada principalmente en el contacto entre feldespatos potásicos o entre feldespato potásico y plagioclasa.

El cuarzo se encuentra principalmente en agregados de tamaño variable pero que suelen destacar frente al resto de los componentes de la mesostasis; también se encuentra como pequeños cristales de carácter intersticial. Muestra extinciones ondulantes y fenómenos de poligonización de intensidad variable los cuales provocan en algunos casos la formación de subgranos en los agregados más deformados. Engloba biotitas, plagioclasas, apatito y rutilos aciculares.

En etapas postmagmáticas existe una recrystalización del cuarzo durante la cual corroee sobre todo al feldespato potásico y a las plagioclasas, en donde aparece como inclusiones que muestran extinción común entre ellas y con el cuarzo externo adyacente. Además otro cuarzo de cristalización tardía sería el cuarzo de mirmequitas desarrollado en la albita postmagmática.

La biotita, aunque aparece en cristales aislados, forma frecuentemente agregados de varios cristales. Es subhedral o anhedral, muy pleocroica (Ng, Nm: castaño muy oscuro y Np: amarillo) y rica en inclusiones de apatito, opacos, circón y quizás otros minerales radiactivos como xenotima y monacita. Está muy poco alterada: la cloritización suele ser parcial, según las trazas de exfoliación, originando como consecuencia rutilo sagenítico, ilmenita y esfena; además se encuentra parcialmente moscovitizada, apareciendo en este proceso moscovita en continuidad cristalográfica o no con la biotita, e ilmenita con morfologías frecuentemente muy alargadas que pueden formar intercrecimientos de tipo simplectítico con la moscovita.

La moscovita es escasa y de origen tardío o secundario. Además de la moscovita originada a partir de la biotita, creciendo en ocasiones a modo de apófisis dactilíticas en sus bordes, y en los procesos de alteración de las plagioclasas, existen algunos cristales de moscovitas blástica o histerógena que crecen principalmente a expensas del feldespato potásico.

Entre los accesorios, el apatito presenta formas hexagonales, redondeadas o prismáticas de hábito corto incluido en biotita, hábitos prismáticos con elevadas relaciones longitud/anchura cuando está incluido en plagioclasa, mientras que cuando está englobado en cuarzo y albita postmagmática suele desarrollar hábitos aciculares. El circón puede ser redondeado pero predominan los cristales bipiramidales con zonados concéntricos; junto con otros minerales como xenotima y monacita, está mayoritariamente incluido en las biotitas. Los opacos son anhedrales y como los anteriores están asociados en gran medida a la biotita. El rutilo aparece con formas aciculares incluido principalmente en el cuarzo.

En cuanto a los minerales tardíos o secundarios, ya que han sido descritos en cada tipo de alteración sólo queda por mencionar que los carbonatos, además de aparecer como producto de alteración de las plagioclasas, se encuentran rellenando pequeñas fracturas o fisuras en la roca.

Respecto al Macizo de Villavieja de Yeltes, tiene forma redondeada, presenta dos prolongaciones, una de ellas hacia el Noreste y con una dirección paralela a la cizalla de Juzbado-Penalva do Castelo y otra hacia el Suroeste, uniéndose con la facies común del Macizo de Villar de Ciervo, aunque los afloramientos son muy escasos y malos. También presenta contactos netos, al Norte con el granito de dos micas del Macizo de Yecla de Yeltes y con el de Pozos de Hinojo al Oeste, y al Sureste con los materiales metamórficos de la Formación Monterrubio sobre los que produce un metamorfismo de contacto y corta discordantemente a las estructuras hercínicas.

La facies ocupa la mayor parte del Macizo de Villavieja de Yeltes es la de granito grano grueso-muy grueso, dos micas, porfídico y con cordierita (facies común). Está constituida por un granito de grano grueso a muy grueso, dos micas, localmente la biotita es más abundante que la moscovita, y con carácter porfídico. Tiene una matriz inequigranular y el carácter porfídico está marcado por los feldespatos. Aflora en grandes bolos de dimensiones métricas y con forma redondeada, formando berrocales y extensos lanchares.

La biotita presenta formas xenomorfas a subidiomorfas con un tamaño de 2-3 mm. como más frecuente. La moscovita presenta el mismo tamaño, aunque se puede diferenciar otro tipo de moscovita que se presenta en grandes placas de hasta 7 mm. El cuarzo se presenta en grandes cristales de 10-15 mm. de diámetro. Los feldespatos presentan formas subidiomorfas a idiomorfas, tabulares o hexagonales, con un tamaño de 4-5 cm., pero pueden alcanzar los 7-8 cm., presentando maclas que se pueden observar a simple vista. Los feldespatos de forma hexagonal presentan un zonado, a veces marcado por la inclusión de finas biotitas, dando lugar a texturas tipo "Frasl". Los feldespatos tienen pequeñas oquedades con tonalidades rojizas o rosáceas. Se observan prismas de cordierita de 1-2 cm. de longitud, y siempre están alterados a un agregado de minerales de color verde oscuro. El granito tiene turmalina de forma diseminada o formando cavidades miarolíticas. Es frecuente encontrar bolsadas de tipo pegmatítico ricas en feldespato y turmalina.

Localmente se encuentran schlieren de un granito de grano medio muy rico en biotita y que no tiene carácter porfídico.

El granito presenta una foliación marcada principalmente por los feldespatos, aunque también puede estar marcada por la biotita, con unas direcciones Norte-Sur y N 20° E como más frecuentes.

Los enclaves que se han observado, aunque muy escasos, son biotíticos, metamórficos, migmatíticos y microgranudos, todos ellos de pequeño tamaño.

El Macizo de Villavieja de Yeltes presenta un diaclasado según N 10° E, N 70° E y N 85° E, el cual se puede apreciar muy bien en la parte Oeste del macizo. Estas fracturas producen un movimiento del bloque Oeste hacia el Sur. El granito presenta un fuerte diaclasado Norte-Sur, que condiciona la morfología de los afloramientos.

En el Macizo de Villavieja de Yeltes se observa diques de cuarzo ("sierros"), con direcciones N 20° E a N 30° E, y que intruyen a favor de las fracturas mencionadas anteriormente. El cuarzo presenta formas angulosas y redondeadas, en estos últimos se pueden apreciar golfos de corrosión. No contiene moscovita. La biotita varía de xenomorfa a idiomorfa, con un tamaño de 3-4 mm. Los feldespatos tienen formas tabulares y hexagonales con un tamaño de 4 cm., pudiendo alcanzar los 7 cm. En los de forma hexagonal, se puede observar a simple vista un onado, con una dirección N 100° E a N 110° E, al igual que en los afloramientos que los rodean. También se observa un pequeño dique de pegmatita.

El macizo no se encuentra afectado por la zona de cizalla dúctil sinistra de Juzbado-Penalva do Castelo. Las orientaciones que presenta, con direcciones norteadas, se puede deber a que estos cuerpos han intruido en un estado de esfuerzos correspondientes a la F4 Hercínica.

Desde el punto de vista petrográfico el sector del Macizo de Villavieja de Yeltes que aflora en la zona corresponde a la facies común del mismo, caracterizándose como un granito de dos micas de carácter porfídico y tamaño grueso o muy grueso, ya que es frecuente que sus constituyentes mayoritarios, cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa y en ocasiones moscovita superen los 5 mm. de tamaño.

Dentro de este macizo granítico se han estudiado dos enclaves de diferente naturaleza que serán descritos posteriormente. Uno de ellos es un xenolito de rocas metamórficas encajantes y el otro es un enclave de naturaleza granítica. Con respecto a los enclaves, se ha puesto de manifiesto la ausencia de los mismos dentro del Macizo de Villavieja de Yeltes, aunque como se ha dicho son frecuentes en él pequeños enclaves metamórficos a veces parcialmente migmatizados.

La textura del granito varía de alotriomórfica a hipidiomórfica inequigranular y generalmente es de tendencia porfídica debido al desarrollo de fenocristales y megacristales de feldespato potásico, que destacan en tamaño frente a los constituyentes de la mesostasis superando fácilmente 0,5 cm. de longitud en lámina delgada, en ocasiones también las plagioclasas muestran una tendencia a desarrollar fenocristales pero nunca llegan a alcanzar los tamaños del feldespato potásico.

Las principales variaciones observadas en las muestras estudiadas de este macizo radican en el diferente grado de porfidismo de la roca, es decir, variaciones en el porcentaje y tamaño del feldespato potásico, así como variaciones relativas de los constituyentes mayoritarios y de la relación biotita/moscovita. Una característica a destacar es la presencia común, aunque siempre en cantidades accesorias, de silicatos de aluminio, andalucita y sillimanita (generalmente fibrolita) así como pseudomorfos o agregados procedentes muy probablemente de la desestabilización total de cordierita, mineral que nunca se ha observado fresco en las muestras estudiadas. Otros accesorios siempre presentes son apatito, opacos, rutilo, circón y quizás otros minerales radiactivos no identificados.

Como minerales de cristalización tardía y/o secundarios se encuentra sericita, moscovita, clorita, rutilo, esfena, leucoxeno, epidotas, feldespato potásico, albita, cuarzo, óxidos de hierro, carbonatos, topacio, fluorita y turmalina.

El feldespato potásico es uno de los constituyentes mayoritarios de la roca y se presenta con varias formas. En la mesostasis se encuentran como cristales o agregados generalmente de hábitos anhedrales que pueden presentar maclas de Carlsbad y microclina; este feldespato potásico se caracteriza por ser escasamente o nada pertítico y pobre en inclusiones. Más raramente puede mostrar carácter intersticial.

La mayor parte del feldespato potásico se encuentra, sin embargo, constituyendo fenocristales de 0,5 a 1 cm. de longitud aunque su tamaño es variable y de tendencia seriada llegando a desarrollar megacristales que alcanzan los 4 ó 5 cm. Son cristales de hábitos subhedrales, casi siempre con macla de tipo Carlsbad y que suelen mostrar o no macla de la microclina, la cual puede estar desarrollada afectando parcial o totalmente al cristal.

Al contrario que los cristales de la mesostasis son muy ricos en inclusiones de cuarzo, biotita, feldespato potásico de menor tamaño y sobre todo plagioclasas, las cuales suelen mostrar una disposición zonada (inclusiones "Frasl"). La abundancia de las inclusiones hace que en muchos casos presenten un hábito mercadamente poiquilítico. Por otro lado, algunos cristales parecen haber tenido más de un episodio de crecimientos puestos de manifiesto por el reconocimiento de antiguos bordes más o menos netos los cuales pueden estar marcados por inclusiones.

Otra característica que los individualiza de los cristales de la mesostasis es que suelen ser cristales muy pertíticos en los que se desarrollen más de una generación o sistemas de pertitas conjugadas. Morfológicamente suelen considerarse como "film pertite" y "vein pertite" correspondientes principalmente a los tipos "string, band or ribbon, braid, interpenetrand, flame" y pertitas de tipo "patch", según la clasificación de Alling (1969). Así pues, aunque existen algunas pertitas de exolución ("string"), son en su mayoría peritas de sustitución debidas a procesos de albitización postmagmática.

Además del feldespato potásico debe tener un crecimiento blástico en etapas tardi- o postmagmáticas durante el cual sustituye o reemplaza parcialmente a las plagioclasa y llega a englobar en algún caso al cuarzo que forma agregados en la mesostasis (cuarzo normal de la roca o cuarzo III); por último, existen pequeñas cantidades de feldespato potásico de origen secundario originadas en los procesos de cloritización de la biotita de acuerdo con la reacción de Chayes (1955), en el feldespato potásico presenta formas de huso según las trazas de exfoliación de la clorita.

La plagioclasa puede encontrarse como cristales aislados y más frecuentemente en agregados, con hábitos subhedrales o anhedrales. Algunos cristales constituyen fenocristales que destacan ligeramente sobre la mesostasis. Suelen estar macladas según albita, albita-Carlsbarg y periclina, presentan zonados composicionales continuos u oscilantes y en algunos casos zonados irregulares o a parches, "patchy zoning" de Vance (1965), afectando a los núcleos de los cristales.

Los cristales no zonados muestran una composición predominantemente albitica con $An < 10\%$ mientras que los cristales zonados tienen núcleos de oligoclasa ácida y bordes albiticos. Estas plagioclasas de composición predominantemente albitica o albita-oligoclasa ácida son consideradas como originadas por desmezcla y no como un producto de cristalización magmática, sin embargo las consideramos de origen primario dado que la albita aparece incluida y corroída por el feldespato potásico lo que descartaría una desmezcla feldespática.

Engloban inclusiones correspondientes a biotita, opacos, rutilo granular parcialmente alterado o leucoxeno, rutilo acicular, plagioclasas de menor tamaño, cuarzo, apatito y pequeños cristales de andalucita rodeados o no por coronas moscovíticas.

La alteración es por lo general poco intensa y casi siempre parcial afectando principalmente al núcleo de los cristales. La alteración más frecuente es a agregados de sericita-moscovita, aunque también se alteran a minerales arcillosos; en casos aislados se originan pequeñas cantidades de epidota (zoisita, clinozoisita) y una sola vez se han observado carbonatos como producto de alteración. Es típico que presenten núcleos de color rosado o pardo rojizo y algunas veces oscurecidos por óxidos de hierro. Es común la existencia de fluorita anhedral asociada a las plagioclasas, mineral de cristalización tardía o secundaria relacionado muy probablemente con el proceso de sericitización.

Otro tipo de plagioclasa presente corresponde a albita secundaria desarrollada por procesos de albitización postmagmática en la que además de albita originada en los procesos de pertitización por sustitución antes de descritos, se incluirán:

- 1) Albita mirmequítica originada en el contacto plagioclasa-feldespato potásico. No se puede hablar exactamente de una albitización mirmequítica, ya que aunque existe una acción bástica de la plagioclasa sobre el feldespato potásico adquiriendo la primera una cierta morfología lobulada, el desarrollo de mirmequitas es bastante escaso. De todas formas esta pobreza de cuarzo mirmequítico podría explicarse por el escaso contenido en Ca de las plagioclasas, dada la relación directa existente entre su contenido en Ca y la riqueza en bastoncillos de cuarzo.

- 2) Albita intergranular monocristalina y policristalina, a veces débilmente mirmequítica, desarrollada principalmente en el interfase feldespato potásico-feldespato potásico, dentro de los procesos de albitización secundaria o postmagmática. Es frecuente que la albita intergranular forme orlas continuas en los contactos entre feldespatos potásicos. Aunque es poco frecuente, en el proceso de albitización puede originarse albita de cierta tendencia coalescente.

El cuarzo aparece también con diferentes formas y significado. El mayor porcentaje en la roca se encuentra como agregados de cristales anhedrales que fácilmente alcanzan o superan el centímetro (3-10 mm.) y engloban los minerales previamente cristalizados. Estos agregados presentan frecuentemente formas externas globosas mientras que los contactos entre granos suelen ser suturados. Muestra señales de deformación como extinción ondulante y poligonización más o menos acusada. Algunos cristales son ricos en agujas de rutilo. Más raramente el cuarzo se encuentra rellenando intersticios en la roca.

Con anterioridad al desarrollo de los agregados es posible que haya habido una escasa cristalización de cuarzo más precoz representado por inclusiones de contornos corroídos englobadas principalmente en el feldespato potásico (cuarzo I). Además se distinguen algunos cuarzoes con morfología largada en ocasiones asociados a los bordes de inclusiones de biotita y plagioclasa, en el feldespato potásico o siguiendo planos de maclas; este cuarzo (cuarzo II) es considerado por Schermerhorn (1956) como de cristalización precoz a partir de gotas de magma residual atrapadas en feldespato potásico.

El resto de cuarzo presente en la roca es tardío o postmagmático. Se incluye aquí el cuarzo originado por recristalización del primero o cuarzo normal de la roca (cuarzo III) que corroe a la biotita y sobre todo al feldespato potásico y plagioclasa en los que llega a aparecer como inclusiones que muestran una extinción común entre ellas y con el cuarzo externo adyacente (cuarzo IV); cuarzo de mirmequitas (cuarzo V), como ya se ha dicho es relativamente escaso; cuarzo en forma de redes de finas venillas (cuarzo VI) que reemplaza al feldespato potásico y suele mostrar extinción común al cuarzo asociado con moscovita histerógena formando muy frecuentemente crecimientos simplectíticos en sus bordes.

La biotita se encuentra principalmente como cristales aislados y más raramente forma agregados de dos o tres cristales. Presenta tamaños inferiores a 3 mm. Es de hábito subhedral o anhedral (más frecuente en las secciones basales) y muy pleocroica, Ng y Nm amarillo rojizo o castaño muy oscuro y Np amarillo claro.

Engloba abundantes inclusiones de apatito, opacos, circón y a veces es extraordinariamente rica en halos pleocroicos u otros minerales radiactivos no identificados.

La alteración es variable de intensidad de unos cristales a otros. Puede estar parcialmente sustituida por moscovita que crece en muchos casos en continuidad cristalográfica con la biotita; esta transformación suele ir acompañada de la formación de ilmenita. El otro proceso de alteración es la cloritización que puede ser parcial, según las trazas de exfoliación de la biotita o afectar a todo el cristal. Los productos de alteración más frecuentes que acompañan a la clorita son rutilo sagenítico, esfena, epidotas, rutilo granular $\pm$ leucoxeno, feldespato potásico y fluorita.

La moscovita se encuentra en porcentajes variables de unas muestras a otras pudiendo superar en proporción a la biotita; presenta tamaños próximos a los de la biotita pero generalmente desarrolla tamaños algo superiores. Suele estar asociada a la biotita según cristales de hábito subhedral o blástico aunque es más marcado cuando aparece en cristales aislados que crecen preferentemente sobre el feldespato potásico.

Se trata de un mineral de cristalización tardía, moscovita histerógena, que se desarrolla principalmente a expensas de feldespato potásico en etapas postmagmáticas, o de origen secundario originado por la alteración de las plagioclasas y biotita, según ya se ha descrito, y de la andalucita.

Los cristales blásticos Selene representar intercrecimientos con cuarzo (cuarzo VI), de tipo simplectítico en los bordes, y desarrollar apófisis dectilíticas sobre el feldespato potásico a veces acompañada de sillimanita. Por otra parte, no es raro que las moscovitas blásticas engloben cristales de andalucita relictos y agregados de pequeños prismas de sillimanita o de fibrolita. En este caso es muy probable que la moscovita tenga un origen secundario constituyendo un producto de desestabilización de la andalucita.

La moscovita aparece en agregados xenomorfos o formando pseudomorfos, acompañada de clorita y cuarzo, constituyendo un producto de la desestabilización total de cordierita a la que recuerda algunos pseudomorfos por la forma que presentan.

La andalucita, sillimanita y cordierita se encuentran siempre en cantidades accesorias pero su presencia es muy común. La andalucita está casi totalmente transformada en moscovita aunque es muy frecuente que se conserven pequeños restos dentro de ésta. Además aparece como inclusiones en las plagioclasas mostrando una corona externa de sericita o moscovita. Suele tener un débil pleocroismo rosado.

La sillimanita se encuentra, como ya hemos dicho, en pequeños prismas o en agregados de fibrolita dentro de la moscovita asociada a andalucita y en cristales de moscovita histerógena crecidos sobre feldespato potásico. La cordierita está totalmente desestabilizada a moscovita y clorita a las que pueden acompañar cuarzo y andalucita. La transformación de cordierita a andalucita se explicaría, según Carnicero (1980), por la reacción $Mg \text{ cordierita} + H_2O \rightarrow Mg \text{ clorita} + Al \text{ silicato} + Q$, reacción dada para rocas metamórficas a bajas presiones por Seifert y Schreyer (1970).

Tanto andalucita, cordierita y sillimanita han sido considerados como restos de fusión, restitas, al igual que los xenolitos de naturaleza política englobados en el granito. De todas formas, algo de andalucita se formaría en parte por la alteración de la cordierita según la reacción antes descrita y la sillimanita asociada a moscovita histerógena y andalucita tendría un origen secundario a partir de la fase aluminica sobrante en la moscovitización de la andalucita.

Respecto al resto de los minerales accesorios, el circón, incluido en buena parte de los constituyentes esenciales de la roca, muestra muy frecuentemente hábitos bipiramidales y zonados concéntricos, mientras que cuando está incluido en biotita es de menor tamaño y de morfología más redondeada. Es posible que los halos pleocroicos de la biotita no sólo sean originados por inclusiones de circón, pudiendo ser debidas a otros minerales radiactivos no identificados, recordando alguno de ellos por su hábito a la monacita.

El apatito es otro accesorio incluido en casi todos los constituyentes de la roca. Muestra hábitos prismáticos, hexagonales o aciculares, mientras que algunos apatitos de mayor tamaño son más redondeados y ricos en inclusiones de circón y otros identificables, los cuales pueden tener disposiciones orientadas. Los opacos son escasos, de pequeño tamaño y hábitos anhedrales o redondeados. El rutilo es relativamente frecuente como cristales de hábito acicular incluido en parte de los constituyentes mayoritarios aunque es más abundante en el cuarzo; también aparece incluido en biotita y en algún caso de plagioclasa con morfología granular parcialmente alterado a luecoxeno.

Como minerales de cristalización tardía, además de fluorita anhedral asociada a las plagioclasas y con formas alargadas siguiendo trazas de exfoliación en biotita y clorita, es muy frecuente el topacio, que raramente desarrolla formas idiomorfas siendo más común que muestre hábitos anhedrales, está relacionado principalmente con las plagioclasas y feldespatos potásicos en el que también aparece con formas irregulares muy finas. Además en escasas muestras se ha observado algún cristal de turmalina asociado a los agregados de moscovita y clorita originados a partir de cordierita.

En cuanto a los enclaves englobados por el granito, como ya hemos dicho, uno de los observados corresponde a un esquisto afectado por un metamorfismo regional de alto grado, zona de sillimanita, en el que la paragénesis es: biotita-moscovita-andalucita-sillimanita. Como accesorios contiene circón, opacos y rutilo $\pm$ leucoxeno. Alternan en él niveles micáceos ricos en silicatos de aluminio y niveles cuarzo-plagioclásicos más pobres en micas. La andalucita está parcialmente transformada a moscovita quedando pequeños restos frescos o alterados a filosilicatos de color oscuro. La sillimanita aparece como agregados de fibrolita asociados a biotita y como pequeños prismas o agujas incluidas en la moscovita originada en la desestabilización de la andalucita. Por otra parte, se observan agregados de moscovita y clorita que proceden de la transformación total de cordierita.

El otro enclave corresponde a un microgramito de textura microporfídica con mesostasis alotriomórfica. Los constituyentes mayoritarios son cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa, biotita y moscovita, mientras que como accesorios contiene opacos, apatito, circón, rutilo, turmalina y andalucita. Los secundarios son principalmente clorita, sericita, moscovita, rutilo sagenítico y óxidos de hierro.

El feldespato potásico aparece como un constituyente de la mesostasis, es anhedral, no pertítico y suele mostrar desarrollada macla de microclina. Sustituye a las plagioclasas en las que puede formar una corona externa quedando el núcleo sin reemplazar. Engloba abundantes inclusiones de cuarzo con formas redondeadas.

Las plagioclasas se encuentran como un constituyente de la mesostasis o formando microfenocristales. Son subhedrales y muestran núcleos alterados a sericita-moscovita, a agregados microcristalinos o se encuentran oscurecidos por óxidos de hierro. Al igual que el feldespato potásico engloba abundantes inclusiones de cuarzo redondeado. En el contacto con el anterior existe un débil desarrollo de mirmequitas.

El cuarzo forma también microfenocristales de formas redondeadas y aparece en la mesostasis en cristales aislados o en agregados que aunque pueden mostrar hábitos anhedrales suelen tener, como en el caso de los microfenocristales, formas redondeadas. Son frecuentes las extinciones ondulantes y más raras las señales de poligonización.

De los filosilicatos, la biotita aparece generalmente en cristales aislados de hábitos largos y tamaño próximo al del resto de los componentes de la mesostasis o ligeramente superior. La moscovita puede estar o no asociada a la biotita y muestra hábitos subhedrales o blásticos; los cristales blásticos suelen englobar cristales relictos de andalucita.

Por último, hay que destacar el leucogranito principalmente moscovítico de grano medio-fino que aflora en el Macizo de Villavieja de Yeltes en la prolongación que une los macizos de Villavieja de Yeltes y Villar de Ciervo. Presenta una forma cartográfica alargada según la dirección de dicha prolongación y, por lo general, el leucogranito sólo tiene moscovita, pero hacia el contacto con la facies, presenta biotita de forma accesoria formando moscas de 4-5 mm.

Dichos leucogranitos son rocas de textura alotriomórfica y grano medio que se diferencian de los granitos y de otros leucogranitos en que no presentan textura “ala de mosca”, mostrando la moscovita tamaños similares al resto de los componentes de la roca, la biotita está prácticamente ausente y no se observan ni cordierita ni silicatos de aluminio.

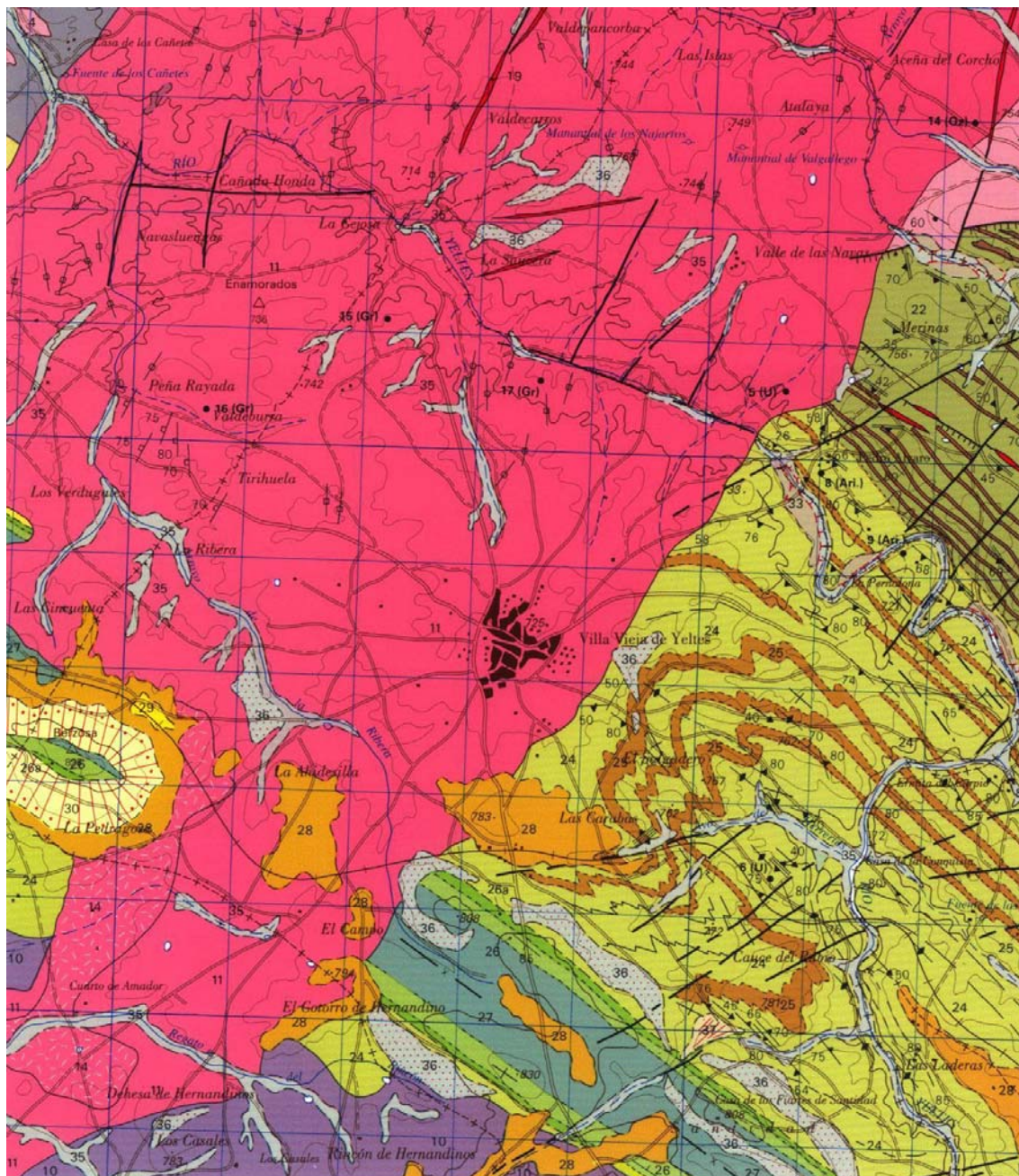
Los minerales esenciales son cuarzo, feldespato potásico, plagioclasa y moscovita. Además de los accesorios comunes, apatito, opacos, rutilo, y algo de biotita, contiene diferentes minerales de cristalización tardía o postmagmática como sericita, moscovita, fluorita, berilo, topacio y epidota.

Las plagioclasas son de composición albitica, no muestran zonados composicionales pero sí maclas, en algunos casos mecánicas; son anhedrales o subhedrales y están parcialmente alteradas a sericita-moscovita. El feldespato potásico es anhedral, no pertítico y puede mostrar o no macla de microclina. No se observa desarrollo de mirmequitas en los contactos entre plagioclasa y feldespato potásico pero existen pequeñas cantidades de albita intergranular postmagmática. El cuarzo forma agregados o aparece con carácter intersticial.

La moscovita es casi la única mica presente, es subhedral o anhedral y puede presentar señales de deformación. La biotita es sumamente escasa o inexistente. El topacio y la fluorita aparecen en pequeños cristales anhedrales en la roca frecuentemente asociados a las plagioclasas. El berilo es anhedral al igual que la epidota, ésta última es muy abundante en una de las muestras estudiadas asociadas a las plagioclasas y englobando pequeños cristales de moscovita.

Por el tipo de alteración que muestra la roca y otros aspectos como es la presencia abundante de cristales o agregados de epidota en alguna muestra parece probable que este granito esté afectado por alguna alteración quizás de tipo episienítico.

Mapa geológico de Villavieja de Yeltes



Materiales hercínicos (Precámbrico superior - Paleozoico): Formación Aldeatejada (24), conglomerados cuarcíticos (25), cuarcita "armoricana" (26), cuarcitas y pizarras (26a) y pizarra "luarca" (27). **Terciario:** UTS P1/Arcósica Basal (28) y UTS P3/ Arcósica Superior (29). **Cuaternario:** coluvial (30/36), terrazas de nivel medio (33), aluvial (35) y conos de deyección (37). **Rocas graníticas hercínicas:** Macizo de Bañobárez (10), Macizo de Villavieja de Yeltes (11) y leucogranito principalmente moscovítico (14).

1.1.2.4 Tectónica

La Orogenia Hercínica es la responsable de la deformación principal que muestran las rocas que aparecen en el ámbito de Villavieja de Yeltes. Los registros de su actuación quedan patentes un conjunto de macro y microestructuras las cuales pueden atribuirse a una secuencia de fases de deformación más o menos continua en el tiempo.

La probable existencia de alguna deformación prehercínica no reviste suficiente entidad como para condicionar de un modo importante el resultado que va a imponer la orogenia principal.

Del mismo modo, los movimientos tardi- y posthercánicos, que poseen un carácter marcadamente frágil, retocan solo ligeramente el marco tectónico ya existente.

La deformación tardihercínica se caracteriza por la fracturación a gran escala de la estructura ya constituida, dando lugar a campos de fallas de juego normal o en dirección fundamentalmente.

Estas fracturas han sido en algunos casos reactivadas posteriormente, probablemente con diferentes rejuegos en el tiempo, condicionando la formación de los “graben” y sistemas de fosas terciarias.

Tectónica hercínica

El conjunto de materiales presentes en la Hoja de Villavieja de Yeltes se encuentra afectado por una deformación polifásica, acompañada de metamorfismo y magmatismo, cuyas estructuras pueden agruparse, basándose en criterios geométricos de superposición y geológicos, en tres reacciones principales, además de algunas estructuras tardías de menor entidad.

A continuación pasaremos primero a una definición de la estructura que nos ha permitido establecer la separación de dos Dominios en el ámbito de la Hoja, es decir, la “Zona de Cizalla de Juzbado- Traguntía”, y posteriormente se tratará la definición y descripción de cada una de las generaciones de estructuras de cada Dominio de forma separada.

La presencia de desviaciones en el trazado de estructuras regionales ha sido relacionada con la existencia de zonas de cizalla dúctil subverticales con una importante componente de movimiento horizontal.

Una de estas zonas de cizalla es la de “Penalva do Casteló-Juzbado-Traguntía”, importante accidente que con dirección N 70° E y un sentido de movimiento sinistral atraviesa totalmente el área enmarcada por la Hoja de Villavieja de Yeltes.

Sin embargo, el hecho de que zonas de cizallas similares en características y orientación a la de “Penalva do Casteló-Juzbado-Traguntía” se hallen ampliamente distribuidas a lo largo de toda esta zona hace pensar que su actuación ha debido tener lugar en etapas tardías del erógeno, como afirma el que afecten a estructuras de todas las fases de deformación hercínica importantes.

Según estudios recientes, se establece una relación temporal de la Zona de Cizalla de Juzbado-Traguntía con respecto a las fases de plegamiento hercínicas, considerándola como posterior a su fase cuarta y anterior a la intrusión de los granitoides postcinemáticos.

Originándose una rotación y reorientación de estructuras y pliegues de las principales fases de plegamiento hercínico, en el sentido de ir adquiriendo la orientación de la cizalla, además de cambios microestructurales y mineralógicos en las rocas afectadas, como: en el cuarzo, reducción del tamaño del grano durante la recrystalización; en la plagioclasa, deformación de maclas y cataclásitización, y en la biotita, planos de “kink”, flexiones y recrystalización. También, se generan texturas de deformación que en función de la cantidad de matriz milonítica formada varían desde el estado indeformado o con deformación incipiente a bandas ultramiloníticas localizadas.

Con lo que se evidencian un carácter cortical para dicho accidente por el control que éste ejerce sobre el emplazamiento y distribución composicional de los magmas graníticos. Esto implica un funcionamiento anterior y una etapa álgida de cizallamiento entre 300 Ma. y 280 Ma. en base a la edad de los granitos similares datados con estas edades.

También se establecen en base a texturas y microestructuras de granitos cizallados, secuencias miloníticas en función del grado e intensidad de la deformación y de su heterogeneidad; así como refieren el proceso de dislocación a unas condiciones ambientales de presión y temperatura, en base a datos de neoblastesis mineral, equiparables a la facies de los esquistos verdes en transición a la de las anfibolitas.

El contraste entre los materiales que se encuentran al Norte de la cizalla, como ortogneises glandulares y micaesquistos de alto y medio grano metamórfico, y los que afloran al Sur de la misma, con pizarras, micaesquistos, cuarzoquistos y paragneises, pertenecientes a las formaciones Monterrubio y Aldeatejada y al Ordovícico, en grado de metamorfismos mayoritariamente bajo, que puede evidenciar un salto en el metamorfismo regional; así como la presencia de características petrológicas (composicionales y texturales) diferentes en los cuerpos graníticos a un lado y otro de la cizalla, referibles a una evolución magmática distinta al Norte y Sur de la misma, constituyen criterios que nos han permitido separar geológicamente dos Dominios en el ámbito de la Hoja, el Dominio Sur-Suroeste y el Dominio Norte-Noreste.

Respecto a las estructuras del Dominio Sur-Suroeste, éstas se encuentran bien desarrolladas y consisten principalmente en pliegues con una vergencia original al Noreste y esquistosidad S1. La gran amplitud de los pliegues de primera fase puede ser identificada en sectores regionalmente próximos y comparables, dentro de la Zona Centroibérica, como en las estructuras de los antiformes de Villadepera-Miranda do Douro y el de El Cardoso-Hiendelaencina. No obstante, la geometría en detalle de las estructuras de F1 es difícil de establecer a causa de su amplitud espacial, la deformación de fases posteriores y porque resulta parcialmente oculta por las abundantes intrusiones de granitoides formando macizos de gran extensión. De igual forma, la existencia de estructuras prehercínicas atribuibles a la "Fase Sarda" en los materiales preordovícicos, pueden dar lugar a malas interpretaciones de los datos geométricos, puesto que se trata de referencias estratigráficas cuya disposición con anterioridad a la deformación hercínica no era horizontal.

En el ámbito geográfico de la Hoja, sólo se ha encontrado una estructura mayor referible a la F1. Se trata de un sinclinal originariamente con vergencia al Noreste, desarrollado sobre los materiales del Ordovícico Inferior (Tremadoc localmente y Cuarcitas en "Facies Armoricana") y en cuyo núcleo aparecen las pizarras negras del Llanvir-Llandeilo. Presenta una dirección axial N 125° E a N 140° E y aparece verticalizado por la acción de deformaciones posteriores (F3). El resto de los metasedimentos pertenecientes a este dominio pertenecen al flanco normal con algún pliegue menor, como se reconoce por la asimetría de pliegues menores y relaciones entre S0 y S1, de una gran estructura antiformal correlativa cuya zona de charnela debe estar situada más al Noreste, bastante desdibujado por numerosos pliegues de F3 y otras más tardías.

La dirección y buzamiento de los planos axiales y esquistosidad, así como la orientación e inmersión de ejes de pliegues referibles a la F1, sufren variaciones a lo largo del sector, como consecuencia del replegamiento de la F3 dando lugar a un modelo de interferencia en domos y cubetas. En el sinforme de "Cerro de la Berzosa (828 m.)-Teso del Sierro (814 m.)", los planos S1 presentan una orientación N 125°-140° E, con buzamientos subverticales o buzando 65°-75° al Suroeste y los ejes D1 muestran inmersiones entre 5° al Noroeste y 20° al Sureste. Al Noreste, en las estructuras antiformales y sinformales desarrolladas en los materiales de las Formaciones Monterrubio y Aldeatejada, se observa por la superposición de las estructuras de F3 una local rotación de los ejes previos. Dicho superposición de F3, origina una verticalización y plegamiento de la S1 que en zonas de flanco presentan direcciones N 120°-155° E y buzamientos entre 70°-90° al Noreste y Suroeste, pero en las zonas de charnela (área de "El Salgado" y "Arroyo de las Herrerías") la S1 varía en orientación y buzamiento dibujando el cierre de las estructuras de F3 con incluso formación de pliegues de interferencia "en gancho" cartográficos.

También se obtiene una mayor dispersión en los ejes de pliegues D1, al deshacer la deformación de F3, en los materiales de Monterrubio y Aldeatejada, con respecto a los mismos D1 medidos en materiales ordovícicos, así como en las alineaciones de intersección (L1) entre S0 y S1 en el Cámbrico. Quizá esta circunstancia de cuenta de la existencia de deformaciones “sardas” bajo la discordancia cartográfica de la base del Ordovícico.

La geometría de los pliegues menores de D1 pertenece generalmente a la clase 1C, algunos son próximos a la 2, de Ramsay (1967), con amplitudes entre 2 y 4 de la clasificación de Hudleston (1973). La esquistosidad asociada con los pliegues de F1 varía entre un “slaty cleavage” de grano fino para las metapelitas y un “rough cleavage” para las metapsamitas, en las rocas metamórficas de bajo grado, a una “schistosity” desde incipiente a bien desarrollada en las que se han alcanzado el grado medio.

La tercera fase (F3) muestra una distribución irregular en este dominio. Pliegues menores D3 y esquistosidad S3 son más comunes en las zonas central y Noreste que en el Suroeste. Dichas estructuras se encuentran asociadas a pliegues mayores los cuales han rotado a estructuras previas. Las estructuras mayores de F3 son las responsables de la megaestructura cartográfica, como el sinforme “Villavieja de Yeltes-Estación de Villares”, la antiforma menor situada entre la anterior estructura y el sinclinal ordovícico de “Teso del Sierro” (814 m.), y otras de menor entidad más al Noreste. Estos pliegues mayores representan superficies axiales subverticales y una dirección N 130°-148° E e inmersión entre 15° y 55° al Sureste para los ejes de sus pliegues.

La geometría de los pliegues menores en capas competentes es subredondeada, de los tipos 1B y 1C, de Ramsay (1967), con amplitudes entre 2 y 4 de Hudleston (1973); en las incompetentes es a menudo de tipo “chevron”. La S3 es una esquistosidad de crenulación cuyo grado de desarrollo depende, aparte de su disposición con respecto a los pliegues mayores, de la litología, resultando mejor desarrollada en los niveles pelíticos que en los cuarcíticos, donde muy frecuentemente está ausente.

Las rocas que ocupan el Dominio Norte-Noreste son micaesquistos que forman alternancias con cuarcitas feldespáticas y lentejones “boudines” de rocas de silicatos cálcicos. También aparecen ortogneises macro y microglandulares y ortogneises leucocráticos. Todos estos materiales han sido afectados por un metamorfismo regional de grado medio y alto y por las tres fases deformacionales hercínicas principales.

La primera fase de deformación (F1) ha dado lugar a una foliación, la cual queda preservada en las rocas metapelíticas como micropliegues relictos, de tipo intrafoliar. No se han podido identificar estructuras mayores de esta fase, pero su existencia se considera probable.

La segunda fase deformacional (F2) ha generado una fuerte esquistosidad (S2) la cual constituye la fábrica más patente en los metasedimentos, aunque también la S3 puede ser muy penetrativa. La foliación es de plano axial de meso y micropliegues fuertemente asimétricos con vergencia al Este y Sureste, cuyos ejes presentan una dispersión en orientación considerable. La geometría de las capas plegadas permite considerar los pliegues como de los tipos 1C muy apretados a la 2, de Ramsay (1967), en las capas competentes.

En las deformaciones ortoderivadas, una única foliación es observable, pudiendo ser la S2 o el resultado de la superposición de la S2 sobre la S1 (S1+S2 de tipo coaxial).

La tercera fase deformacional (F3) origina pliegues de plano axial subvertical, con buzamiento entre 60° y 90° tanto al Noreste como al Suroeste, y una esquistosidad en los micaesquistos de crenulación (S3), la cual es a menudo fuertemente penetrativa con transposición de la(s) S(s) anteriores, constituyendo en estos últimos casos la foliación principal en los afloramientos, pero en la que aún se observa su carácter secundario.

En la ortogneises, sin embargo, a menudo la S3 es una verdadera foliación de plano axial de pliegues de F3, con destrucción general de fábricas anteriores.

Estructuras mayores de esta fase pueden ser reconocidas por los cambios en la asimetría de los pliegues mayores que afectan a las foliaciones previas y por los afloramientos de niveles o tramos de litología concreta. Los pliegues presentan asimetrías y geometrías variadas, desde isoclinal hasta pliegues muy abiertos. Sus superficies axiales muestran buzamientos variables, de acuerdo con la posición que ocupan respecto a los pliegues posteriores de F4.

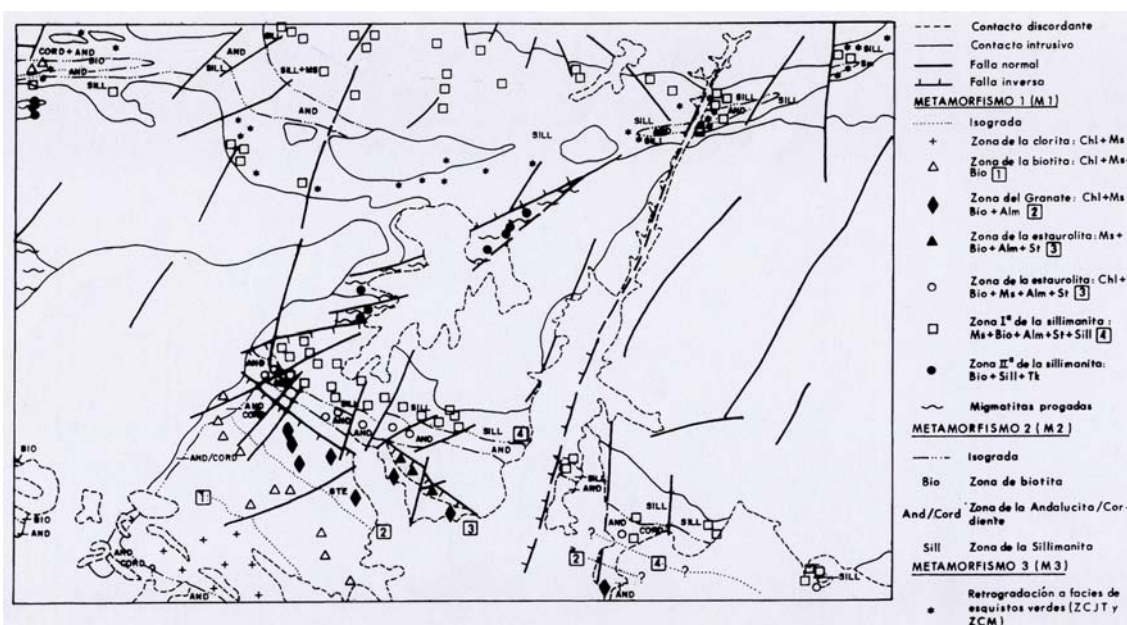
En las proximidades de la Zona de Cizalla de Juzbado-Traguntía han sido observadas en las formaciones tanto ortogneísicas como paraderivadas, cizallas dúctiles y microcizallas las cuales están por su orientación N 68°-82° E y características probablemente relacionadas con dicha estructura mayor.

Las fases tardías (F4) no generan estructuras penetrativas tales como esquistosidades propias. Dan lugar a pliegues de longitud de onda alta y pequeña amplitud, que repliegan a estructuras anteriores incluidos los pliegues D3 y esquistosidad S3. Dos sistemas de pliegues pueden ser distinguidos al ser ambos subperpendiculares y formar un ángulo con la megaestructura de F3, resultando por tanto oblicuos a ellas. Ambos sistemas parecen contemporáneos, aunque parece darse un mayor desarrollo e importancia al primer sistema.

El primer sistema está presente a lo largo de toda la zona. Da lugar a un plegamiento suave con planos axiales subverticales de dirección general Norte-Sur que puede variar hasta N 25°-30° E, y origina importantes modificaciones en la dirección y buzamiento de la S3.

El segundo sistema presenta una mayor repartición. Da lugar a pliegues de dirección N 60° E a Este-Oeste y buzamientos subverticales para las superficies y planos axiales. Ambos sistemas de plegamiento pueden dar lugar a interferencias tanto entre ellos, como con respecto a estructuras previas de F3, generando formas en “domos y cubetas” (Tipo 1 de Ramsay). Puede invocarse aquí una relación entre estas estructuras y la intrusión de granitoides tardihercínicos. Amplios pliegues de dirección Este-Oeste y también N 70°-80° E, pueden observarse en la zona Norte de los macizos de Villavieja de Yeltes y Cipérez-Garcirrey, pudiendo estar relacionados con la intrusión de dichos granitos.

Posteriormente, se ha desarrollado una tectónica frágil correspondiente a la tradicionalmente considerada como tardihercínica. En esta zona, se resuelve en una serie de fracturas, principalmente con direcciones Norte/Noreste-Sur/Suroeste y Noreste-Suroeste, de importante componente de movimiento horizontal, las cuales deben haber sido reactivadas como normales en el Mesozoico-Cenozoico y con desplazamientos verticales como consecuencia de la Tectónica Alpina. También son frecuentes pliegues angulares de tipo “kink bands” y “chevron” de ejes subverticales y a veces con esquistosidad de crenulación asociada, en relación a la actuación de estas fallas.



Esquema cartográfico de la secuencia zonal metamórfica de la Hoja de Villavieja de Yeltes (Hoja nº 476).

Tectónica alpina

La Fosa de Ciudad Rodrigo es una fosa de origen tectónico que comenzó a formarse en el Eoceno mediante el rejuego de fracturas tardihercínicas que delimitaron una serie de bloques en los que se sedimentó el Terciario. En el borde Norte de dicha fosa los materiales hercínicos son fosilizados por los sedimentos terciarios mientras que en el Sur el contacto entre ambos es por fracturas N 60° E y N 30° E cuya actuación parece haberse prolongado durante el Mioceno.

Los sedimentos terciarios dentro del ámbito de Villavieja de Yeltes se disponen horizontal o subhorizontalmente. Sólo se ven afectados por fracturas de componente normal y plano subvertical de la familia N 30° E que ponen en contacto a los materiales graníticos y metamórficos del zócalo con los de la Unidad Arcósica Superior. En el contacto con estas fracturas las capas pueden buzarse hasta 55° debido al arrastre por estas fallas.

Con respecto a la datación del movimiento de dichas fracturas sólo se puede precisar que están ligadas a los accidentes que generaron la Fosa de Ciudad Rodrigo durante el Eoceno y que volvieron a rejugar después de la sedimentación de la Unidad Arcósica Superior (Oligoceno-Mioceno Inferior).

1.1.2.5 Geomorfología

La zona donde se encuentra Villavieja de Yeltes se sitúa entre las planicies de la comarca del Campo de Yeltes, que se extiende al Sur, y las del Campo Charro, hacia el Norte. Mientras que hacia el Este se continúa esta topografía suavemente alomada, al Oeste queda disectada por los encajamientos de los ríos Huebra y Yeltes.

El territorio de la Hoja de Villavieja de Yeltes mantiene unas cotas que oscilan entre 760 y 810 metros como media, siendo los encajamientos de los ríos Huebra y Yeltes, así como los tributarios más occidentales, los que dan las cotas más bajas en el límite con la Hoja de Lumbrerales (640 m.). Las mayores altitudes corresponden a las planicies elevadas ocupadas por depósitos terciarios que se localizan en la zona septentrional de la Hoja (Las Cuevas, 862 m.; Los Carrascos, 844 m.) y en su zona central (Rodillo Quemado, 834 m.; Alto del Alcornoque, 826 m.).

El río Huebra y su afluente el río Yeltes, drenan prácticamente la totalidad de la superficie de la Hoja de Villavieja de Yeltes, salvo una estrecha zona al Norte cuyas riveras o regatos son afluentes del río de Las Uces. La red presenta un fuerte control estructural, con direcciones groseramente hercínicas Este/Sureste-Oeste/Noroeste cuando los cursos recorren áreas de afloramiento metamórfico y según directrices tardihercínicas Sur/Suroeste-Norte/Noreste cuando lo hacen sobre áreas graníticas.

Análisis geomorfológico

Dentro del marco geomorfológico regional, Villavieja de Yeltes se sitúa en el borde noroccidental de la Fosa de Ciudad Rodrigo-Salamanca. El área cubierta por los sedimentos de esta cuenca terciaria se encuentra restringida al Sur de la Hoja de Villavieja de Yeltes, mientras que en el resto aflora el basamento hercínico y sobre éste algunos depósitos aluviales terciarios, testigos de la captura de la cuenca por la red de drenaje atlántica.

El zócalo está compuesto por una potente serie metasedimentaria de edad desde Precámbrico hasta Ordovícico y por grandes volúmenes de intrusiones graníticas en el Oeste y Este de la Hoja que se estrechan en su zona central. Los afloramientos de rocas metamórficas del Sur de la Hoja presentan una estructura en grandes pliegues de tercera fase hercínica, de forma que las capas con mayor resalte morfológico dan lugar a relieves de cresta de dirección Noroeste-Sureste. Así las cuarcitas del sinclinal del "Cerro de La Berzosa-Teso del Sierro" o las capas de conglomerados entre las pizarras del Cámbrico Inferior en el informe "Villavieja de Yeltes-Estación de Villares".

La banda de rocas metamórficas que aflora en el Norte de la Hoja está formada por metasedimentos precámbricos con abundantes intercalaciones concordantes de diques graníticos que en la mayoría de los casos no llegan a dar resaltes morfológicos significativos.

En cuanto a las áreas ocupadas por rocas graníticas, el elemento estructural morfogénico distintivo es el sistema de fracturación tardihercínica. El comportamiento más frágil de los granitoides frente a los metasedimentos hace que estén mejor desarrolladas las fracturas y los diques de cuarzo (sierros) que a veces las rellenan. Destacan los del Alto de Las Cuatro Rayas (799 m.), el de Las Tres Rayas (780 m.) y el del Cabezo Lobo (766 m.). Otra manifestación de deformación frágil con repercusión morfológica en los granitos es el diaclasado que afecta a zonas como la de Dehesa Comeciego, en el borde Norte de la Hoja.

Las edades de los elementos morfológicos ocupan buena parte del Terciario. En el caso de las fracturas, éstas parecen desarrollar paleorelieves rellenos por la sedimentación terciaria y llegan a afectar en el ámbito de la Hoja a los materiales eocenos y en Hojas próximas inclusive a los depósitos oligocenos (Hoja de Vitigudino). Los resaltes de crestas y diques ligian su evolución al rejuvenecimiento del relieve que acompaña al encajamiento de la red de drenaje, por lo que los situamos durante el Terciario y posiblemente después. Los procesos de meteorización y ensanchamiento del diaclasado son posiblemente incluso subactuales.

Dentro de las formas fluviales, los elementos diferenciados responden a funcionamientos a veces dispares, pero siempre controlados por la presencia de aguas concentradas o semiconcentradas, más o menos libres y de circulación excepcional, estacional o permanente y según dinámicas muy variadas. Dichas formas son:

- Fondos de valle

Corresponden a la forma característica de los depósitos aluviales recientes de los cursos de agua, y están limitados al cauce y las pequeñas llanuras de inundación. Su edad, el igual que la del depósito es holocena. Casi todos los curso de agua presentan este depósito y morfología, como el río Huebra, sus afluentes los ríos Yeltes y Oblea, y arroyos como el de Valdeguilera, Tumbafrailles y del Granizo. Sin embargo, los tramos más bajos de los principales ríos (Huebra y Yeltes) transcurren frecuentemente encajados y carecen prácticamente de depósitos. Esto indica que actualmente está activo un proceso de erosión remontante en estos cauces.

- Terrazas

Se trata de los replanos formados por depósitos de llanura aluvial que han quedado colgados por la disección de la red de drenaje. La superficie más antigua de este tipo es la que constituye el techo de los aglomerados oligocenos de la UTS P3 (Unidad Arcósica Superior), que se conservan en el centro y Norte de la Hoja. Esta superficie se inclina suavemente hacia el Suroeste, hacia el curso de agua predecesor de los actuales Huebra y Yeltes, desde los 862 m. en Las Cuevas hasta los 782 m. en Peña del Aguila; aunque posiblemente y como sucede en otras Hojas (Villar de Ciervo), se trate de al menos dos niveles ligeramente escalonados.

- Conos de deyección

Se trata de elementos producto de la descarga de materiales allí donde la morfología del terreno hace pasar a los cauces de concentrados a semiconcentrados o dispersos; presentando típicamente morfología de cono. En esta Hoja los conos de deyección presentan poca entidad, limitándose a la salida de algún encajamiento de arroyos.

- Cárcavas

Se producen como resultado de la acción fluvial estacional sobre materiales fácilmente erosionables, como son las franjas de arenización relacionadas con las fracturas de los granitos. Las cabeceras quedarían marcadas por escarpes.

- Regueros erosivos

Son formas generadas por procesos de escorrentía semiconcentrada o concentrada, limitada a la incisión ligera en las laderas. En el caso de la Hoja de Villavieja de Yeltes esta acción se ve favorecida en las zonas de lehm granítico, siendo más marcada cuanto más importante sea la alteración.

- Incisiones lineales

Son formas erosivas de un modelado de disección por un medio fluvial de elevada energía. La mayoría se sitúa a favor de fracturas y fallas, que dan a los cauces una trayectoria rectilínea, con bruscos codos que indican en la mayoría de los casos la intersección entre facturas. Las formas de incisión son predominantes en la parte más baja de los cursos de los ríos Huebra y Yeltes.

Respecto a las formas poligénicas, se han diferenciado seis superficies erosivas (S1 a S6), la mayoría de las cuales se distribuyen suavemente escalonadas hacia el Oeste. Dentro de la hoja que nos ocupa pueden diferenciarse cuatro niveles de superficies situados a 840-810 m. el más alto (S2). A 810-780 m. el nivel inmediatamente inferior (S3), a 780-750 (S4) el de mayor extensión y a 750-720 m. el nivel más bajo (S5).

El nivel de superficie S2 tiene su mayor representación en el borde septentrional del área de la Hoja, al Norte del arco formado por las poblaciones de Moronta-Cipérez-Grandes. Se trata de la superficie erosiva asociada a la base de los más altos de los conglomerados oligocenos y posteriormente exhumada de forma parcial. Se dispone suavemente inclinada hacia el Oeste o el Suroeste, hacia el primitivo colector antecesor de los actuales ríos Huebra y Yeltes. En la Hoja de Villavieja de Yeltes se conserva únicamente desarrollada sobre los materiales del zócalo hercínico, pero en otras hojas (Hoja de Villar de Ciervo) se puede observar que esta superficie bisela a los depósitos arcósicos oligocenos, sobre los que se apoyan discordantemente los conglomerados. Su edad es, por tanto, intraoligocena.

El siguiente nivel (S3) se encuentra ligeramente encajado bajo el S2. Corresponde a la base erosiva de los conglomerados oligocenos de cota más baja, por lo que su edad debe ser también intraoligocena. Se encuentran retazos de esta superficie en el Norte de la Hoja, en torno a los de la superficie S2, y en el Sureste y Este de la misma.

El conjunto S2, S3 y conglomerados oligocenos se dispone descendiendo suavemente hacia el Suroeste, hacia el surco que debía ocupar el predecesor de los actuales ríos Huebra y Yeltes. Esta dirección de drenaje contrasta con la inclinación hacia el Noroeste que presentan los depósitos situados más al Norte de esta Hoja y al Sur del actual curso del río Tormes (Hojas de Vitigudino y de Famoselle). Las consecuencias paleogeográficas deducibles suponen la existencia de un umbral elevado que ocupaba el área meridional de la Hoja de Vitigudino y que constituía, ya para esa época, la divisoria entre las cuencas del Pelotormes y del Paleohuebra-Yeltes.

La superficie S4 se encuentra ampliamente representada en la zona central, Sur y la esquina noroccidental de la Hoja, estando labrada tanto sobre el basamento como sobre los depósitos terciarios. Los retazos de esta superficie tienden a presentar menor cota hacia el Oeste, por lo que parece disponerse suavemente inclinada en esta dirección. En cuanto a su edad, esta superficie aparece espacialmente relacionada con los depósitos aluviales de edad Mioceno Superior a Plio-Pleistoceno, por lo que asumimos que podría tener esta edad.

Los restos de la superficie S5 se localizan principalmente en la zona centroccidental de la Hoja, por donde tienen su salida los ríos Huebra y Yeltes. Al Norte de Villares de Yeltes se encuentran dos corredores de esta superficie, ligados respectivamente a los ríos Huebra y Yeltes y separados por un interfluvio coronado por la superficie S4. Esto indica que la diferenciación del sistema fluvial en los dos cursos actuales tuvo lugar durante el periodo de excavación de estos replanos de S5, edad que se considera, por correlación a la atribuida en otras áreas próximas, del Pleistoceno.

Por otra parte, dentro de los relieves residuales que se han diferenciado dentro de la Hoja, en el ámbito de Villavieja de Yeltes nos encontramos los denominados "inselberg lineales". Son relieves lineales de resistencia formados en torno a las barras de cuarcitas ordovícicas y los conglomerados del Cámbrico Inferior que afloran en el Suroeste de la Hoja, presentando direcciones Noroeste-Sureste, como el Cerro de la Berzosa (828 m.) y el Teso del Sierro (814 m.), o los de Casa de la Conquista y Villares de Yeltes.

Además de las diferentes superficies y relieves residuales descritos anteriormente, se pueden observar otros tipos de formas poligénicas, como son los glacis, formas con pendiente suave que sirve de unión entre los cauces fluviales y los replanos de superficies o vertientes más escarpadas, o las vertientes de sustitución, serie de replanos escalonados y articulados entre sí por escarpes suavizados.

También dentro de las formas poligénicas nos encontramos el coluvial. Este tipo de forma de ladera se corresponde a la superficie de depósitos gravitacionales, coluviones, que se disponen estabilizando relieves inestables. De esta manera, las formas coluviales articulan zonas de elevada pendiente con otras más planas. Los coluviales se encuentran en torno a relieves tipo “inselberg lineal” definidos por crestas de cuarcita, o por diques de cuarzo, o ligados a encajamientos de arroyos. Su edad es la del depósito de coluvión correspondiente, y abarca buena parte del Neógeno y el Cuaternario.

Dentro de la Hoja de Villavieja de Yeltes se han diferenciado dos tipos de alteraciones de las formaciones superficiales y/o correlativas, por un lado una alteración generalizada de los materiales del zócalo, que produce la argilización de los metasedimentos polícticos y que en los granitos de lugar a un “lehm”. Esta alteración se presenta de forma generalizada por toda la Hoja. Por otro lado tenemos una alteración de tonos rojos localizada en manchas dispersas a lo largo de toda la hoja.

A la primera de las alteraciones citadas no la podemos atribuir una edad determinada, tratándose posiblemente de varios procesos de diferente edad que no han podido ser discriminados y que pueden abarcar desde restos del manto de alteración mesozoico-terciario hasta la arenización subactual en los granitos. En relación con la segunda alteración cabría asignarla al Mioceno Inferior, relacionándola de este modo con los depósitos rojos de la Fosa de Ciudad Rodrigo.

Además de estas alteraciones, dentro de las formaciones superficiales y/o correlativas presentes en el ámbito de Villavieja de Yeltes se encuentran los depósitos fluviales, cuyos tipos son los que siguen:

- Depósitos arcósicos eocenos

Los depósitos arcósicos eocenos, cuya descripción ha sido ya realizada en el capítulo 1.1.2.2 del presente documento (UTS P1, Unidad Arcósica Basal), se presentan en la Hoja de Villavieja de Yeltes recubriendo hacia el Sur y Sureste el basamento de la Fosa de Ciudad Rodrigo-Salamanca. Los depósitos rellenan en un primer estadio una paleotopografía con valles Noroeste-Sureste situados entre crestas de cuarcitas ordovícicas o entre fracturas Norte/Noreste-Sur/Suroeste en los granitos, extendiéndose luego y ganando potencia hacia el Sureste.

- Depósitos conglomeráticos oligocenos

Por encima de los depósitos arcósicos eocenos aparecen unos materiales conglomeráticos cuya descripción litológica, características sedimentológicas y posible adscripción cronológica al Oligoceno Superior han sido tratados en el capítulo 1.1.2.2 sobre estratigrafía del presente documento (UTS P3, Unidad Arcósica Superior).

Se trata de aluvionamientos poco potentes (1-9 m.) pero posiblemente con una gran extensión a escala regional, discordantes tanto sobre el terciario como sobre el basamento hercínico y suavemente inclinados en sentido amplio hacia el Oeste, encauzándose por paleosurcos hoy ocupados por importantes colectores de la red fluvial. También regionalmente se observa que se componen de dos niveles de aterramiento, el segundo ligeramente encajado bajo el primero, pero que la mayor parte de las veces están suavemente articulados y por tanto son difíciles de discriminar. Si se ha podido diferenciar, en cambio, sus respectivas bases erosivas, S2 y S3, cuando éstas han sido exhumadas. La disposición suavemente inclinada hacia el Suroeste de los conglomerados oligocenos o de sus superficies erosivas asociadas implica un cambio de las condiciones de la cuenca durante el Oligoceno; pasando de endorreica a exorreica al ser capturado el borde occidental de la Fosa de Ciudad Rodrigo por la red de drenaje atlántica.

- Depósitos de características fluviales

El significado geomorfológico de esta formación superficial es el de marcar el progresivo encajamiento de la red de drenaje durante el final del Terciario (Mioceno Superior-Pioceno), dada su situación de enlace entre los aluvionamientos elevados del Oligoceno y las ya mucho más bajas terrazas cuaternarias. Por otro lado, las relaciones cartográficas que guarda la superficie S4 con la base de estos depósitos, y regionalmente con las de otros depósitos aluviales de terraza o de glaciares de características litoestratigráficas equiparables, permiten correlacionar superficie erosiva y formación superficial.

- Depósitos aluviales cuaternarios

Los depósitos de las terrazas cuaternarias alta y media, junto con los depósitos de terraza baja, aluvial de fondo de valle y conos de deyección, cuyas características han sido ya tratadas en el capítulo 1.1.2.2 sobre estratigrafía del presente documento, marcan los pulsos más recientes del encajamiento de la red de drenaje.

Comparando posiciones topográficas, tentativamente correlacionar el más alto de estos depósitos (Pleistoceno-Holoceno) con la superficie erosiva denominada S5. El sistema fluvial que depositó estos aluvionamientos correspondería a una paleotopografía de valles más anchos y planos que los actuales, pero ya diferenciados como los cursos actuales. El resto de depósitos corresponden a valles más estrechos.

- Depósitos gravitacionales

Los coluviones, bien sean los antiguos o los modernos, son depósitos cuya posición en la Hoja de Villavieja de Yeltes es relativamente independiente de los otros elementos morfológicos.

Los más antiguos, caracterizados por tonalidades ocres y rojas, están reducidos a dos afloramientos, uno de ellos se sitúa en torno al cerro de Berzosa al Oeste de la población de Villavieja de Yeltes. En general, la potencia alcanza y supera el medio metro.

El resto de coluviones constituyen una modificación de las laderas, sobre todo en los relieves residuales elaborados sobre las diferentes superficies. La coloración de estos últimos es principalmente de tonos grises, presentando unos espesores variables que oscilan entre los 30 y 75 cm.

- Depósitos endorreicos (Navas)

Los depósitos de zonas endorreicas o navas aparecen principalmente ligados a superficies morfológicas, es decir, allí donde la baja pendiente posibilita los fenómenos de retención de agua. Su desarrollo es, por tanto, relativamente independiente de la evolución de la red fluvial.

Evolución dinámica

El arrasamiento del edificio orogénico hercínico concluye con la creación de una gran morfoestructura peneplanizada de edad mesozoica a paleógena. Esta superficie compleja, pues resulta de la superposición de varias superficies de distinta edad, es la Penillanura Fundamental de la Meseta (Solé Sabarís, 1952). El labrado de esta estructura peneplanizada va acompañado de importantes procesos de alteración y degradación del sustrato bajo un clima de sabana.

Los tiempos alpinos traen consigo el levantamiento de la morfoestructura, su desmembramiento en bloques levantados y hundidos, y el comienzo del rejuvenecimiento del relieve. Tras formarse la Cuenca del Duero, se individualizan cuencas de direcciones Noreste-Suroeste, como la Fosa de Ciudad Rodrigo, que presenta una morfología en semigraben, con un borde Sur tectónicamente activo. Esta zona del borde Noroeste de la Fosa presentaba una morfología peneplanizada suavemente inclinada hacia el Sureste sobre la que debían destacar algunos relieves residuales, como las crestas de cuarcitas y de conglomerados de la esquina Suroeste de la Hoja de Villavieja de Yeltes.

Los primeros depósitos que cubren el área de la Hoja, pertenecientes al Eoceno, fosilizaban esta paleotopografía, extendiéndose y aumentando se potencia hacia el Sur y el Sureste.

Durante el Oligoceno, esta área del borde occidental de la Fosa de Ciudad Rodrigo es alcanzada por un importante colector, predecesor de los actuales Huebra y Yeltes, pasando la zona a ser drenada hacia el Atlántico. En ese momento el paisaje debería estar caracterizado por valles de una enorme laxitud, como atestigua la extensa distribución regional de los delgados depósitos aluviales del Oligoceno más superior. En nuestro área, estos aterrazamientos o las superficies erosivas identificadas como básicas (S2 y S3), presentan una suave inclinación hacia el Suroeste desde una probable zona de umbral, situada hacia el Sur de la vecina Hoja de Vitigudino; y que debía constituir la divisoria con el área drenada por el Tormes oligoceno.

La evolución neógena y cuaternaria se caracteriza por el continuado encajamiento de la red de drenaje como consecuencia de la erosión remontante del Duero y sus afluentes desde el Atlántico. Durante esta etapa se labra la superficie S4 y se depositan aluviales en terrazas que son regularizadas por glaciares (Mioceno Superior-Plioceno). En el Pleistoceno se individualizan los ríos Huebra y Yeltes, se excava la superficie S5 y se depositan los aluvionamientos de las terrazas más altas. En el Holoceno los valles se hacen aún más estrechos y los depósitos van encajándose progresivamente (terrazas medias, bajas y fondos de valle).

Procesos actuales

Como se han comentado anteriormente, los depósitos aluviales recientes tienden a limitarse a tramos altos de los principales cursos de agua o cauces secundarios, mientras que aguas abajo dominan los procesos de incisión. Esta indica que en la actualidad el área se encuentra en un estadio erosivo dentro de los ciclos agradación-degradación que caracterizan la dinámica fluvial. La erosión remontante establece un nuevo perfil longitudinal en los ríos y arroyos. Avanza aguas arriba vaciando los depósitos de fondo de valle o dejándolos colgados en forma de terrazas.

1.1.2.6 Historia Geológica

El registro estratigráfico en el área de Villavieja de Yeltes se inicia con los depósitos de turbiditas características del Grupo do Douro. Estos depósitos, formados por una alternancia de grauvacas y pelitas, tienen probablemente una edad Cámbrico Medio y Superior, incluyendo quizá el Tremadoc, y constituyen la parte superior del Complejo Esquisto-Grauváquico.

La sedimentación de tipo “flysch” del Complejo Esquisto-Grauváquico se interpreta como depósitos sinorogénicos en una cuenca de antepaís, al final de la orogenia Cadomiense.

Con posterioridad, la deformación extensional “sarda” produce, mediante fallas normales, el basculamiento de bloques y la formación de semigrabens que van a condicionar la distribución de facies y espesores del Ordovícico Inferior. Sobre este paleorrelieve de bloques basculados se desarrolla la superficie erosiva irregular de la discordancia Sárdica.

La trasgresión postcámbrica se inicia con el depósito discordante de la Formación Cuarcítica (Tremadoc/Arenig) en un ambiente marino litoral o mareal con frecuentes retrabajamientos por tempestades. Así, el paleorrelieve generado durante la fase Sárdica es rellenado por los depósitos del miembro de las Cuarcitas Inferiores, que registran importantes variaciones de espesores, extendiéndose sobre ellas los miembros de Pizarras Intermedias y Cuarcitas Superiores, con una distribución más uniforme, en un ambiente de plataforma litoral. El paso en la vertical al miembro de Areniscas Superiores (Llanvirn-Llandeilo) marca la progresiva profundización de la cuenca.

Los materiales paleozoicos hasta aquí depositados y conservados son deformados durante la Orogenia Hercínica. Esta orogenia es de carácter polifásico, tres fases principales de deformación y algunas estructuras más tardías y menos importantes, y va acompañada de importantes manifestaciones plutónicas y metamórficas.

La primera fase de deformación (F1) se caracteriza regionalmente por el desarrollo de trenes de pliegues D1 asimétricos de gran escala, de dirección Oeste/Noroeste-Este/Sureste y vergencia al Noreste, con flancos normales largos e inversos cortos. La esquistosidad de plano axial asociada a estos pliegues, S1, corta con un cierto ángulo a la estratificación S0. Se trata de una fase compresiva de engrosamiento cortical.

La segunda fase de deformación (F2) es más intensa en los sectores más profundos de la pila sedimentaria (sector FMA), genera pequeños pliegues D2 asimétricos e isoclinales vergentes al Norte-Noreste en el sector FMA y al Sur-Suroeste en el sector VPSI, y una importante foliación a escala regional, S2, de características extensionales con indicadores cinemáticos de movimiento del bloque de techo (VPSI) hacia el Sur y Sureste.

La tercera fase de deformación (F3) produce pliegues subverticales de dirección Noroeste-Sureste a Oeste/Noroeste-Este/Sureste, desde la micro a la mesoescala y suaves macroestructuras antiformales y sinformales que afectan a las estructuras anteriores.

Los procesos orogénicos de F1 a F3 van acompañados por un metamorfismo progrado (M1 y M2), de bajas presiones durante la tectónica extensional de F2, que alcanza condiciones granulíticas de sillimanita + feldespato potásico e incluso anatécicas, con producción de migmatitas y masas graníticas "in situ", y por la intrusión de extensos cuerpos graníticos sin a tardicinemáticos.

Una cuarta fase de deformación (F4) se refleja en la aparición de pliegues angulosos subverticales de dirección Norte-Sur a Norte/Noreste-Sur/Suroeste que pueden producir geometrías de interferencia con las estructuras anteriores. Localmente lleva asociado un metamorfismo retrógrado (M3) hacia condiciones de esquistos verdes.

La tectónica tardihercínica, generalmente frágil, se manifiesta en la aparición de varias familias de fallas: normales de dirección Noroeste-Sureste a Oeste-Este, desgarres conjugados sinestrales de dirección Noreste-Suroeste a Norte/Noreste-Sur/Suroeste y destrales de dirección Noroeste-Sureste y fracturas antiguas Norte/Noreste-Sur/Suroeste a Noreste-Suroeste reactivadas.

Es durante el Mesozoico cuando comienza a generarse una superficie que se registra, entre otras zonas, a lo largo del zócalo del borde Norte de la fosa, donde se sitúa la Hoja de Villavieja de Yeltes, y que es fosilizada por los sedimentos terciarios. Esta superficie es atribuida a una morfogénesis poligénica en condiciones de sábana desarrollada a finales del Cretácico y cuya duración se prolongó hasta el Neógeno. Durante este periodo se sucedieron los procesos de alteración y degradación del zócalo preparando los materiales para el ciclo terciario. En el área de Salamanca durante el Paleógeno Inferior (Paleoceno) se produjo la sedimentación de materiales silíceos ricos en caolinita provenientes de la desmantelación de la alteración prepaleocena desarrollada sobre el zócalo.

Ya en el Eoceno comienza a individualizarse la Fosa de Ciudad Rodrigo y en el borde Oeste de la Cuenca del Duero y en la zona de Villavieja de Yeltes se depositan los materiales que integrarán la UTS P1.

Es en el Eoceno Inferior cuando comienza la sedimentación en el área de Villavieja de Yeltes. En ese momento se desarrollan los sistemas fluviales trenzados arenoso-conglomeráticos que discurren entre los paleorrelieves del zócalo hacia el Sur (UTS P1).

Durante el Eoceno Medio el área de estudio constituyó una zona sin sedimentación, si bien en la vecina Hoja de La Fuente de San Esteban fue donde se acumularon los sedimentos de la UTS P2.

En el Oligoceno se registra una discordancia en el borde Norte de la fosa que separará la UTS P1 de la UTS P3. Este registro indica el desarrollo de sistema trenzados más energéticos que migran hacia el Sur-Suroeste.

Durante el Mioceno Inferior la UTS P3 permaneció expuesta por lo que sus materiales sufrieron profundas modificaciones ligadas a las nuevas condiciones climáticas reinantes durante ese periodo.

Durante el Neógeno Final y el Cuaternario dominan los procesos poligénicos de arrasamiento que llevan a la generación de varias superficies elevadas y suavemente escalonadas y, más recientemente, los procesos fluviales de incisión y encajamiento de la red de drenaje del Duero.

Geología económica

Sobre la geología económica de Villavieja de Yeltes cabe resaltar sus recursos minerales, de los cuales destacan los minerales metálicos, energéticos e industriales.

Respecto a los minerales metálicos, los indicios en el ámbito de la Hoja de Villavieja de Yeltes son únicamente de wolframio con sulfuros, y se agrupan todos ellos en el término municipal de Yecla de Yeltes, excepto el indicio nº 7 que se encuentra en el término municipal de Cipérez. Son labores artesanales de pequeño volumen y algunos, como los números 1, 2 y 7, pueden ser labores de explotación. El indicio nº 3 es el de mayor volumen, cuenta con instalaciones y hornos para el tratamiento del mineral. Antiguamente se elaboraba mineral de Barruecopardo en estas instalaciones, lo que explica el gran volumen de escombreras existentes. No obstante, ninguna de estas labores mineras de esta Hoja se encuentra en explotación en la actualidad.

- **Wolframio**

Todos los indicios de esta sustancia (1, 2, 3, 4 y 7) tienen una morfología filoniana, si bien con diferentes direcciones. Son filones de cuarzo con wolframita, scheelita, arsenopirita y pirita, que arman en granitos de dos micas o biotíticos de grano medio. Las alteraciones que presentan son suaves, predominando la greisenización y la silicificación y episienitización.

Son, por tanto, todos ellos filones intrabatolíticos y, en las labores que se han podido reconocer, son del tipo “filones de cuarzo complejos”, en los que la mineralización se encuentra en enjambres o haces de filones con direcciones y buzamiento más o menos constantes.

Hay que exceptuar de esta categoría el indicio nº 1, pues presenta los sulfuros, única mineralización posible, en diaclasas N 30° E, viéndose el cuarzo en pequeña cantidad, únicamente en la escombrera.

Dentro de los minerales energéticos, hay solamente dos indicios de uranio en la Hoja. Son los números 5 y 6. Ambos han sido investigados por empresas especializadas en explotación minera.

El indicio nº 5 es la mina Cristina e Pedro Álvaro, en el término municipal de Villavieja de Yeltes. Es un yacimiento filoniano en fracturas (brechas) entrecruzadas sin dirección dominante. La mineralización es cuarzo, pechblenda, pirita y secundarios supergénicos. Encajan en materiales metasedimentarios afectados de metamorfismo de contacto. Estas labores son lo que se ha denominado yacimiento tipo “Fe”, por su similitud con la mina Fe (Saélices el Chico-Ciudad Rodrigo).

Las hipótesis más recientes sobre la génesis de estas mineralizaciones sugieren una lixiviación del uranio contenido en los niveles ampelíticos del Complejo Esquisto-Grauváquico (Sucesión Véndico-Cámbrica) y su posterior deposición en zonas fracturadas y brechificadas durante los movimientos de edad alpina.

Las explotaciones de los minerales industriales de la Hoja de Villavieja de Yeltes son todas de dimensiones modestas y de importancia limitada, destinándose su producción a uso local o regional. Se explotan de forma continua o intermitente, arcillas sericíticas, áridos naturales y granito.

No existen explotaciones activas dentro del ámbito de la Hoja, aunque se encuentran inicios de cuarzo y pegmatita (feldespato, mica). A continuación se hace una breve descripción de los minerales industriales presentes en nuestra área de trabajo.

- Arcilla

Los suelos formados sobre las filitas y esquistos moscovíticos que afloran en la parte septentrional de la Hoja contienen un horizonte "B" de espesor comprendido entre 0,2 y 0,6 m., compuesto principalmente por arcillas sericíticas que engloban algunos fragmentos de la roca madre muy alterada. Estas arcillas son objeto de explotación como materia prima para la fabricación de elementos cerámicos para la construcción de edificios (ladrillos, bovedillas, etc.). Sus para dicho fin son excelentes.

- Áridos naturales

Tanto las terrazas como los depósitos aluviales de los ríos Huebra y Yeltes se explotan (indicios 8, 9 y 10) como fuente de áridos (arena y grava) para la fabricación de hormigones y morteros. Aunque se trata de depósitos de volumen muy importante, su contenido en finos es relativamente bajo, por lo cual es alto el porcentaje de material utilizable una vez lavado. Son gravas y arenas polimícticas, predominando los cantos subredondeados de cuarcita.

Las arenas procedentes de la alteración del sustrato granítico (lehm), se aprovechan en numerosos puntos de la Hoja como áridos para morteros, siempre en pequeñas canteras que apenas merecen el nombre de tales, excepto la del indicio nº 11 donde se encuentra una cantera de dimensiones algo mayores y desde donde se surten esporádicamente varios pueblos de la zona. En dicho indicio, el lecho de arena tiene de 1 a 2 m. de espesor y procede de la alteración superficial del granito de Cipérez-Garcirrey.

- Cuarzo

Existen dos indicios de cuarzo en varios puntos de la Hoja. Los indicios 13 y 14 corresponden a sendos filones de dirección N 40° E y N 10° E, respectivamente, con más de 5 m. de potencia en muchos lugares y recorridos superiores a 1 km.

- Granito

La cantería de granito en la Hoja de Villavieja de Yeltes ha tenido en el pasado mayor importancia de la que actualmente presenta. Prueba de ello son las numerosas explotaciones artesanales abandonadas que en ella se encuentran.

Quedan dos explotaciones activas o intermitentes (indicios 16 y 17), con una pequeña producción de piezas de granito de labra (mampostería, revestimientos, lápidas, etc.) para uso local o regional. De las inactivas se ha reseñado una de las más grandes (indicio nº 15). Todas ellas aprovechan el granito de plutón de Villavieja: granito de dos micas de grano medio a grueso con megacrístales y algunos gabarros. Son relativamente frecuentes las estructuras de flujo tipo "schlieren". La dirección preferente de corte vertical de los canteros es N 10° E, correspondiente a una de las familias de fracturación del plutón. Otra dirección de corte es la N 100° E, este corte no es tan bueno al ser más irregular. Mientras que el plano de despegue de los bloques generalmente va de horizontal a buzarse 10° al Oeste.

Por último, se ha señalado como indicio el 18, en el cual el diaclasado es lo suficientemente abierto como para permitir la extracción de bloques grandes para aserrado y pulido de tableros de granito (piedra natural). Es un granito gris claro, de dos micas, con megacrístales poco orientados lo que da un aspecto homogéneo a la roca. Pertenece también al plutón de Villavieja, en su extremo Noreste.

- Pegmatita

Son muy numerosos los diques pegmatíticos en el interior y, sobre todo, cerca de los bordes de los diferentes cuerpos graníticos que afloran en la Hoja, aunque se han señalado solamente dos (indicios 19 y 20), como indicios de pegmatita con cristales de mica de tamaño superior a 5 cm., que en el pasado fueron objeto de calicteo.

La localización de las explotaciones más importantes de la Hoja de Villavieja de Yeltes antes mencionadas se encuentra reflejada en la siguiente tabla.

Nº indicio	Coordenadas UTM		Sustancia	Término municipal	Tipo
	X	Y			
8	715.75	4529.90	Arena y grava	Villares de Yeltes	EA
9	717.00	4529.30	Arena y grava	Villavieja de Yeltes	EB
10	728.65	4530.25	Arena y grava	El Cubo de D. Sancho	EA
11	731.75	4537.00	Arena	Cipérez	EI
12	717.80	4540.65	Arcilla	Vitigudino	EI
13	709.40	4535.75	Cuarzo	Yecla de Yeltes	IN
14	717.40	4532.75	Cuarzo	Pozos de Hinojo	IN
15	712.35	4530.80	Granito	Villanueva de Yeltes	EB
16	710.70	4530.30	Granito	Bogajo	EI
17	713.70	4530.60	Granito	Villavieja de Yeltes	EA
18	718.35	4534.34	Granito	Pozos de Hinojo	IN
19	726.85	4528.90	Pegmatita y mica	El Cubo de D. Sancho	IN
20	730.00	4527.05	Pegmatita y mica	Buenamadre	IN

EA: explotación activa. EB: explotación abandonada. EI: explotación intermitente. IN: indicio.

1.1.2.7 Hidrología

Hidrología superficial

Las aguas de escorrentía superficial en casi toda la superficie de la Hoja de Villavieja de Yeltes son recogidas por los ríos Huebra y Yeltes, que vierten al Duero, poco después de unir sus aportaciones. La cuenca del Huebra abarca la mayor parte de la misma quedando la del Yeltes circunscrita a la zona surmeridional, zona a la que pertenece el término municipal de Villavieja de Yeltes.

Aunque no existe ninguna estación de aforo dentro de la Hoja, puede encontrarse una situada aguas debajo de la confluencia de los ríos Huebra y Yeltes. Tampoco existe ninguna gran obra de regulación, con la excepción de un pequeño embalse sobre el Huebra que se utiliza para abastecimiento de agua a Vitigudino.

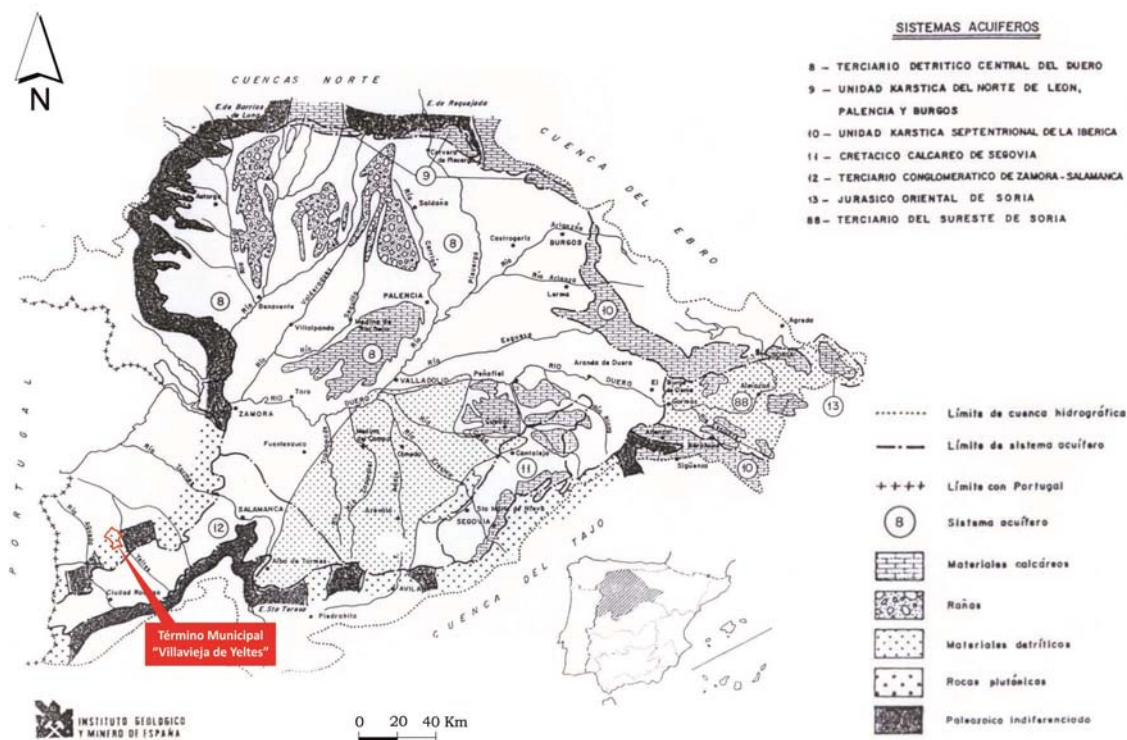
En todo el recorrido del Huebra o el Yeltes, no aparecen estaciones de control de calidad de aguas.

En cuanto a riesgos hidrológicos, según informe remitido por la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, sólo los márgenes del Yeltes se encuentran clasificados como zona de prioridad mínima con respecto al riesgo de inundaciones.

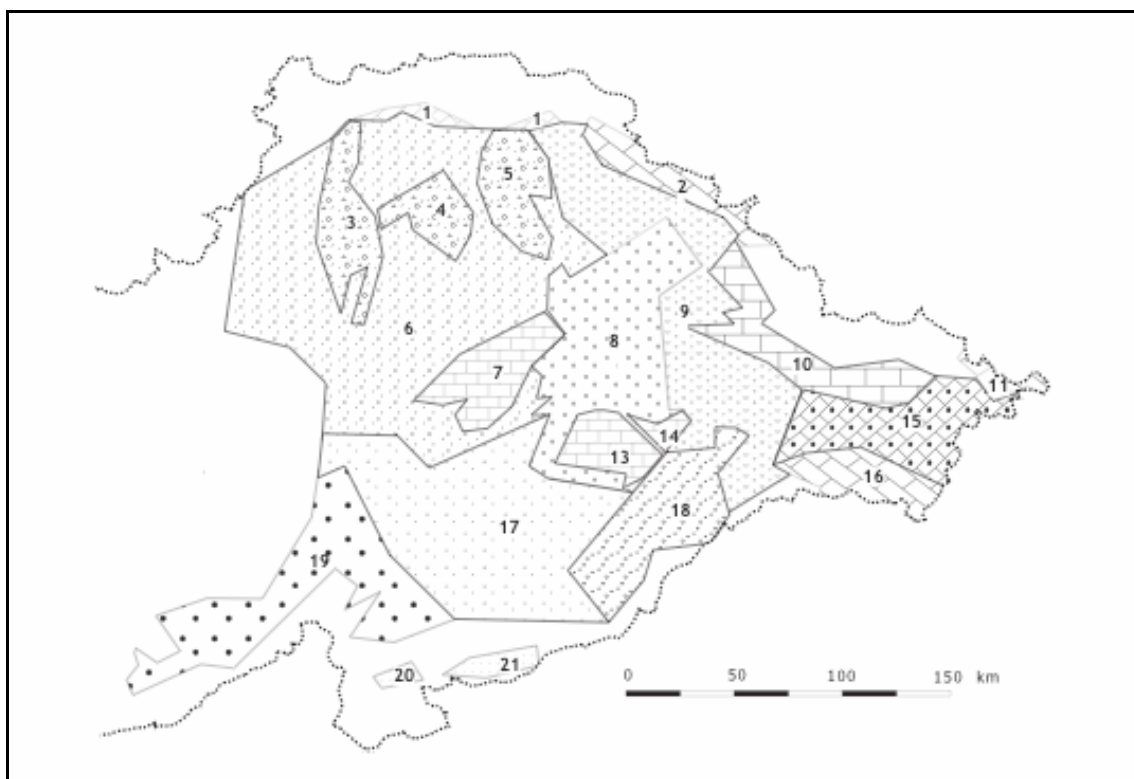
Hidrogeología

En la catalogación de los sistemas acuíferos realizada por el Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en 1972 el municipio de Villavieja de Yeltes no se localiza dentro de ningún sistema acuífero. Si bien el límite Sur de este término municipal se encuentra próximo al sistema Acuífero nº 12 denominado "Terciario Conglomerático de Zamora-Salamanca", el cual, conjuntamente con el sistema Acuífero nº 8 "Terciario Detrítico Central del Duero", constituye el Acuífero "Terciario del Duero" que cubre prácticamente la submeseta Norte castellana.

En el esquema hidrogeológico del IGME que sigue a continuación puede observarse la situación del término municipal de Villavieja de Yeltes con respecto a los grandes sistemas acuíferos que se definen en las diferentes cuencas de la comunidad de Castilla y León.



A su vez y de acuerdo con la división en veintiuna unidades hidrogeológicas identificadas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Duero de 1998 (DGOH-ITGE 1998) y representadas en el siguiente esquema, el municipio de Villavieja de Yeltes se localiza al Norte de la Unidad Hidrogeológica nº 19 denominada “Ciudad Rodrigo-Salamanca” y que engloba la Fosa Ciudad Rodrigo y la zona de Salamanca.



Unidades hidrogeológicas de la Cuenca del Duero (fuente: Confederación Hidrográfica del Duero).

1.1.2.8 Flora

En este apartado correspondiente a la flora haremos, en primer lugar, una evaluación del uso de la tierra en el municipio de Villavieja de Yeltes. Dada la escala de trabajo y la cartografía utilizada (mapas de cultivo a escala 1/50.000 facilitados por el Ministerio de Medio Ambiente) es evidente que existen terrenos con cultivos o aprovechamientos no cartografiables, los cuales o quedan englobados en otros o se manifiestan mediante un mosaico con un porcentaje estimado para cada uno de sus componentes.

Los grandes grupos de cultivos y aprovechamientos existentes en la zona a la que pertenece el municipio de Villavieja de Yeltes presentan los porcentajes que se muestran en la siguiente tabla:

Cultivos / Aprovechamientos	Porcentaje (%)
Regadío	0,58
Labor intensiva sin arbolado	14,09
Labor intensiva con arbolado	15,59
Prados naturales	1,61
Pastizal sin arbolado	15,84
Pastizal con arbolado	30,83
Matorral sin arbolado	1,72
Matorral con arbolado	1,27
Pastizal/Matorral sin arbolado	5,66
Pastizal/Matorral con arbolado	8,81
Improductivo	4,00

Como se ve en la tabla anterior, en la zona de Villavieja de Yeltes dominan los terrenos de prados y pastizales, siendo la extensión cultivada aproximadamente el 30 % y la zona arbolada, tanto labrada como dedicada a pastizal, el 57 % de los terrenos.

A continuación se describirán los distintos cultivos y aprovechamientos presentes en el municipio de Villavieja de Yeltes.

Regadío

La superficie de regadío no tiene gran importancia en nuestro término municipal, puesto que consiste en pequeñas zonas regadas con agua del río Yeltes. La mayor parte de los regadíos se dedica a cultivos herbáceos, forrajeros principalmente, como maíz y remolacha forrajeros, veza, alfalfa, col y nabo forrajero. Existe, también, una pequeña superficie en cada regadío dedicada a cultivos hortícolas, que se dedican al autoconsumo, como son patatas principalmente, judía verde, lechuga, repollo, escarola y cebolla.

Los rendimientos medios son los siguientes:

- Maíz forrajero: 60.000 Kg/Ha.
- Alfalfa: 10.000 Kg/Ha.
- Patata: 20.000 Kg/Ha.
- Remolacha forrajera: 30.000 Kg/Ha.
- Veza: 5.000 Kg/Ha.
- Col forrajera: 25.000 Kg/Ha.
- Repollo: 30.000 Kg/Ha.
- Judías verdes: 1.100 Kg/Ha.
- Cebada: 2.000 Kg/Ha.

Labor intensiva

Se incluyen en este tipo de aprovechamientos los terrenos dedicados a cultivos herbáceos de secano, con barbecho semillado, blanco (año y vez) o labor de tercio, según la fertilidad del suelo, la importancia de la ganadería en el municipio, la forma de explotación y la realización o no de la concentración parcelaria.

La labor intensiva ocupa aproximadamente un cuarto del total de la superficie del municipio de Villavieja de Yeltes. El tipo de labor predominante es la labor al tercio o la de año y vez, existiendo también las cortinas, pequeñas parcelas cercanas a los núcleos de población donde la intensidad del cultivo es mayor.

En las fincas grandes, fundamentalmente de orientación ganadera, la superficie labrada cada año es muy variable y depende de las necesidades del momento. En ocasiones, cuando la dehesa a pastos alcanza unas cotas altas de invasión de matorral, se rotura el terreno para su limpieza, sembrándose a continuación durante 3 ó 4 años normalmente, para posteriormente dejar pasar un periodo muy amplio de tiempo, puede incluso superar los 20 años, antes de realizar de nuevo la limpieza del matorral.

El arbolado con el que se asocia la labor es de encinas (*Quercus ilex*) y rebollo (*Quercus toza*). En rasgos generales, la distribución de estas especies arbóreas en la zona de Villavieja de Yeltes tiene como árbol dominante la encina. Evidentemente existen muchos casos, fundamentalmente en las zonas de transición de una especie de arbolado a otra, en los que se produce la asociación entre ambas especies arbóreas, no quedando reflejado en el mapa en la mayor parte de los casos por la dificultad de marcar el límite, y como consecuencia tampoco se refleja en la planimetría en toda su magnitud.

Las variedades más empleadas en secano para los distintos cultivos son el trigo (cabezorro, barbilla, ardica, pané y spendler), la cebada (caballar y tremesina), veza (villosa y sativa) y patata (desirée). En las cortinas, cuya densidad de cultivo es mayor, se siembra todos los años y se dedican fundamentalmente a cultivos forrajeros. También existen algunas pequeñas parcelas dedicadas al melón y a la sandía.

Los rendimientos medios de los cultivos en secano son los siguientes:

- Trigo:	600 Kg/Ha.
- Cebada:	900 Kg/Ha.
- Avena:	600 Kg/Ha.
- Centeno:	600 Kg/Ha.
- Veza:	400 Kg/Ha.
- Patata:	6.000 Kg/Ha.
- Melón y sandía:	4.000 Kg/Ha.

Prados naturales y Pastizal

La superficie de los prados naturales en Villavieja de Yeltes es mínima en comparación con la de los pastizales, que alcanza aproximadamente la mitad de la totalidad del término del municipio, si incluimos todos los terrenos poblados por especies herbáceas espontáneas aprovechadas solamente por pastoreo.

Tienen la consideración de prados naturales aquellos pastos localizados en lugares húmedos como bordes de arroyos, terrenos con nivel freático elevado o terrenos bajos que recogen el agua de zonas más altas, con entidad de praderas, pero no susceptibles de siega, o, si lo son, solamente se realiza en ciertos años en que la pluviometría es mayor.

La vegetación característica de los prados segables y pastables de nivel freático elevado, por lo menos durante una buena parte del año y que pueden ser de origen natural en fondos de valle y en bordes de arroyo, es la siguiente: *Trifolium pratense* L., *Poa pratensis* L., *Poa trivialis* L., *Holcus lanatus* L., *Agropyrum repens* (L.) P. B., *Dactylis glomerata* L., *Ranunculus repens* L., *Crepis capillaris* (L.) Walhr., *Phleum pratense* (L.), *Trifolium repens* L., *Cynosorus cristatus* y otras.

Por otra parte, la vegetación característica en las praderas juncuales es la siguiente: *Linum tenue* Desf., *Briza minor* L., *Inula viscosa*, *Hypericum undulatum* Schous, *Potentilla reptans* L., *Juncus glomeratus* L., *Juncus glaucus* Ehrh, *Juncus articulatus* L., *Agrostis stolonífera* L. y otras.

Respecto a los pastizales, su vegetación se encuentra formada por plantas anuales y de la clase *Helianthemetea annua*. Este tipo de vegetación se encuentra clasificado según las siguientes condiciones: si el pastizal se encuentra implantado sobre suelos ácidos, pobres en nutrientes, procedentes de pizarras, cuarcitas, gneis o granitos y en otros casos en terrenos del triásico, areniscas jurásicas o cretáceas, o suelos de areniscas y tierras pardas más o menos pseudogleizadas.

La clase *Helianthemetea annua* se divide en tres órdenes, de acuerdo con que los pastizales se encuentren sobre sustrato arenoso y sin predominio de gramíneas, sobre sustrato poco o nada arenoso, e igualmente sin predominio de gramíneas o con predominio de gramíneas.

En Villavieja de Yeltes dominan el segundo y tercer orden, mientras que raramente aparece el primero. Especies características dentro de este tipo de pastizales son: *Vulpia dertonensis* (Alb.) Volk, *Vulpia delicatula* (Lag.) W. K., *Agrostis castellana* B. et R., *Agrostis salmantica* (Lag.) Kunt., *Trifolium glomeratum* L., *Lathyrus angulatus* L., *Lotus hispidus* Desf., *Lotus parviflorus* Desf., *Trifolium angustifolium* y otras.

En los pastizales con presencia de rebollos (*Quercus pyrenaica*) hay una variante de estos céspedes donde domina la *Agrostis castellana* B. et R. sobre la *Agrostis salmantica* (Lag.) Kunt., *Trifolium campestre* Schreb. y algunas vicietas.

En las dehesas, las encinas (*Quercus ilex*) se desmochan periódicamente para que crezcan más en horizontal que en vertical y el pasto sea mayor y se mantenga verde al amparo de la sombra y pueda aprovecharse prácticamente hasta el verano. En algunas zonas de estas dehesas, como consecuencia de la presencia del ganado y del intenso abonado debido a las deyecciones de éste, los pastizales son más ricos, encontrándose especies tales como: *Poa bulbosa* L., *Bellis annua* L., *Plantago lusitanica* W., *Festuca delicatula* Lag., *Trifolium subterraneum* L., *Trifolium tomentosum* L., *Trifolium suffocatum* Brot., *Vulpia dertonensis* (All.), *Vulpia myuros* (L.) Gmel. y *Periballia laevis* (Brot.) Asch et Graeb.

Matorral

Aunque no sea muy abundante, hay que destacar la presencia de matorral, sobre todo en la parte más septentrional del municipio. Dicho matorral lo forman retamas (*Retama sphaerocarpa* Boiss), jara (*Cistus ladaniferus* L., *hirsutus* L. y *salviifolius* L.), cantueso (*Lavandula pedunculata* Cav.), tomillos, santonina (*Santonina rosmarinifolia* L.), ericáceas y otras de poco porte.

En algunas zonas donde está presente el matorral, se roza o desbroza arando una parte cada año, la cual se deja en barbecho para sembrar en el otoño siguiente con cereal. De esta manera se obtiene una cosecha, aunque pobre, rastrojo para el verano en que está agostado el pastizal y se mantiene el suelo limpio de matorrales.

Pastizal/Matorral

La superficie ocupada por este aprovechamiento representa aproximadamente un cuarto de la extensión total del municipio de Villavieja de Yeltes, de los cuales más de la mitad son de pastizal/matorral asociado con arbolado de las especies a las que se ha hecho referencia anteriormente. En algunos casos tanto el rebollo como la encina tienen porte arbustivo.

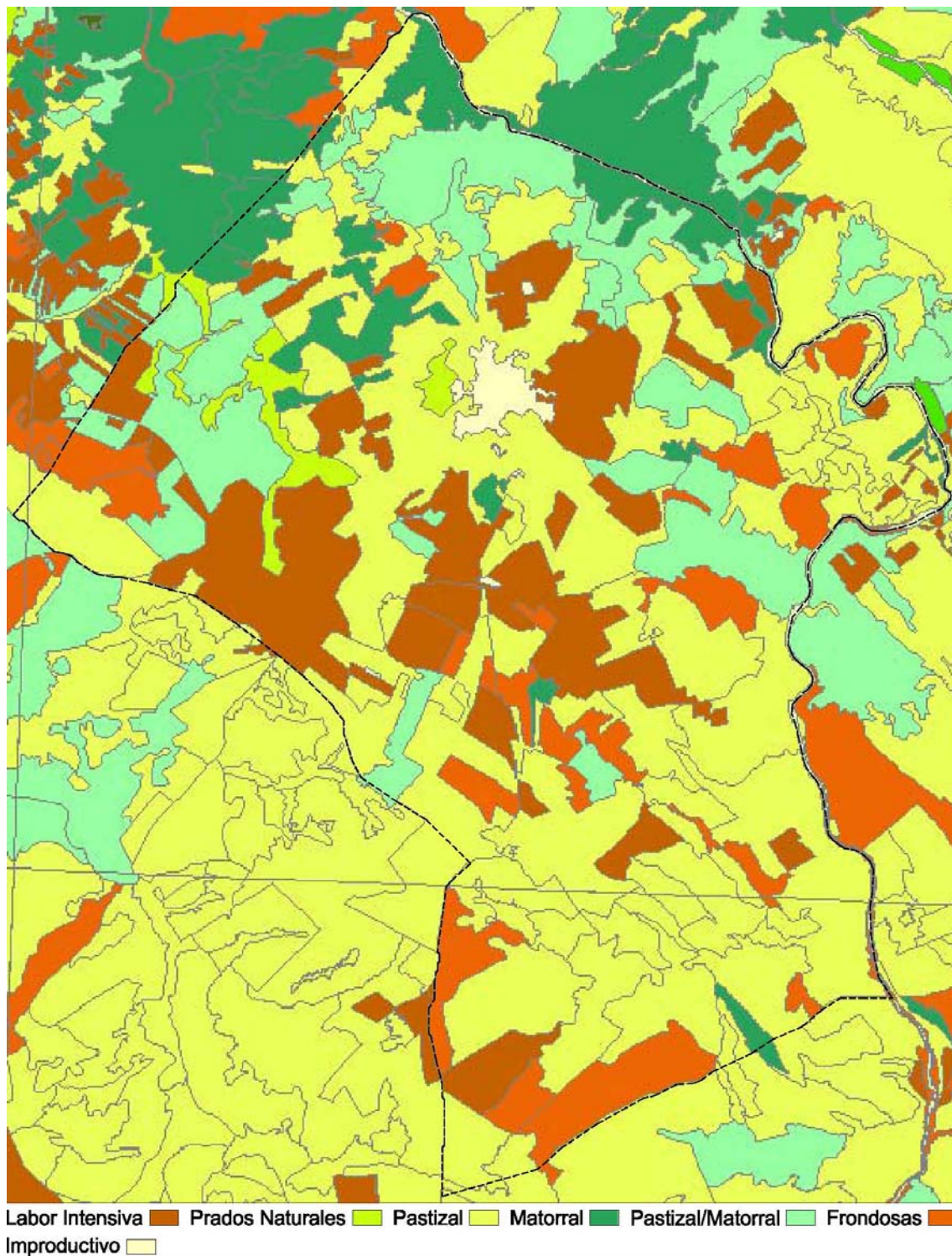
Las especies de pastizal y de matorral son las mismas reseñadas anteriormente.

En muchos casos las zonas de pastizal/matorral son dehesas que llevan años sin roturar y que normalmente sufrirán con posterioridad una eliminación del matorral para un mayor aprovechamiento del pasto.

Improductivo

Están incluidos en este tipo la superficie ocupada por el núcleo urbano de Villavieja de Yeltes, las carreteras, caminos, afloramientos rocosos y, en general, todos aquellos terrenos sin aprovechamiento agrícola dentro del término municipal.

A continuación se muestra el mapa de cultivos del municipio de Villavieja de Yeltes correspondiente a los años 2000-2010 facilitado por el Ministerio de Medio Ambiente.



Por lo que respecta a la vegetación natural, estamos ante una vegetación típica de la gran formación *Durilignosa* (bosques y bosquetes esclerófilos siempre verdes -perennifolios- más o menos presididos por la encina –*Quercus ilex*-), clase *Quercetea ilicis*, orden *Quercetalia ilicis*, subalianza *Quercion fagineae*, resultante de la asociación de *Quercus ilex rotundifolia* con *Quercus lusitánica* (*Quercus faginea*, *valentina*, etc.), ya planta semicaducifolia. Junto a éstas aparecen *Origanum virens*, *Poterium agrimonioides*, *Stachys lusitánica*, *Lonicera periclymenum hispánica* y otras.

Por degradación de este clímax se presenta el clásico “monte bajo” o “maquis”, y por mayor degradación, los “tomillares” y las falsas “estepas”.

Dentro del término municipal de Villavieja de Yeltes se encuentran los siguientes hábitats naturales de interés comunitario, cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:

- Hábitats de agua dulce [3] Aguas corrientes - tramos de cursos de agua con dinámica natural y seminatural (lechos menores, medios y mayores), en los que la calidad del agua no presenta alteraciones significativas [32]: Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitriche-Batrachion* [3260].
- Brezales y matorrales de zona templada [4]: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga [4090].
- Formaciones herbosas naturales y seminaturales [6]: Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral [62]: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea* [6220]*. Bosques esclerófilos de pastoreo [63]: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. [6310].
- Bosques [9]: Bosques de la Europa templada [91]: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* [91B0]. Bosques mediterráneos caducifolios [92]: Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica* [9230]. Bosques esclerófilos mediterráneos [93]: Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia* [9340].

* Hábitat prioritario

A su vez, la ribera del río Yeltes a su paso por Villavieja de Yeltes se encuentra clasificada como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) en la Red Natura 2000. Este LIC, denominado *Riberas de los Ríos Huebra y Yeltes*, pertenece a la región biogeográfica mediterránea y en él se encuentran los siguientes hábitats naturales de interés comunitario, cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:

- Hábitats de agua dulce [3]: Aguas estancas [31]: Aguas oligotróficas con un contenido de minerales muy bajo de las llanuras arenosas (*Littorelletalia uniflorae*) [3110], lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition* [3150] y estanques temporales mediterráneos [3170]*. Aguas corrientes – tramos de cursos de agua con dinámica natural y seminatural (lechos menores, medios y mayores), en los que la calidad del agua no presenta alteraciones significativas [32]: Ríos mediterráneos de caudal permanente con *Glaucium flavum* [3250] y Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitriche-Batrachion* [3260].
- Formaciones herbosas naturales y seminaturales [6]: Bosques esclerófilos de pastoreo [63]: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. [6310]. Prados húmedos seminaturales de hierbas altas [64]: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* [6420].
- Bosques [9]: Bosques de la Europa templada [91]: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* [91B0] y bosques aluviales de *Agnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) [91E0]*. Bosques mediterráneos caducifolios [92]: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* [92A0].

* Hábitat prioritario

En la tabla que sigue a continuación se muestra toda la flora presente en el término municipal, indicándose su especie y catalogación correspondiente según el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora.

Especie	Catalogación (Decreto 63/2007)
<i>Agrostis trunctatula</i> Parl. subsp. <i>trunctatula</i>	-
<i>Ajuga chamaepitys</i> (L.) Schreber subsp. <i>chamaepitys</i>	-
<i>Allium scorzonifolium</i> Desf. ex DC.	-
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertner	-
<i>Alopecurus brachystachyus</i> Bieb.	-
<i>Alopecurus pratensis</i> L. subsp. <i>pratensis</i>	-
<i>Alyssum alyssoides</i> (L.) L.	-
<i>Amaranthus albus</i> L.	-
<i>Arabidopsis thaliana</i> (L.) Heynh.	-
<i>Arabis hirsuta</i> (L.) Scop.	-
<i>Arabis planisiliqua</i> (Pers.) Rchb.	-
<i>Arabis stenocarpa</i> Boiss. & Reut.	-
<i>Asparagus officinalis</i> L.	-
<i>Brassica barrelieri</i> (L.) Janka	-
<i>Briza maxima</i> L.	-
<i>Briza minor</i> L.	-
<i>Bupleurum gerardi</i> All.	-
<i>Calepina irregularis</i> (Asso) Thell.	-
<i>Callitriche stagnalis</i> Scop.	-
<i>Carex distachya</i> Desf.	-
<i>Carex leporina</i> L.	-
<i>Carex nigra</i> (L.) Reichard	-
<i>Centaurea cyanus</i> L.	-
<i>Centaurea ornata</i> Willd.	-
<i>Centaurium erythraea</i> Rafn subsp. <i>erythraea</i>	-
<i>Centaurium maritimum</i> (L.) Fritsch	-
<i>Cerastium fontanum</i> subsp. <i>vulgare</i> (Hartman) G. & B.	-
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill.	-
<i>Chamomilla suaveolens</i> (Pursh) Rydb.	-
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	-
<i>Chondrilla juncea</i> L.	-
<i>Chrysanthemum segetum</i> L.	-
<i>Cistus albidus</i> L.	-
<i>Coronilla scorpioides</i> (L.) W. D. J. Koch	-
<i>Corrigiola telephiifolia</i> Pourret	-
<i>Crocus serotinus</i> subsp. <i>salzmanii</i> (Gay) Mathew	-
<i>Cyperus flavescent</i> L.	-

<i>Digitalis thapsi</i> L.	-
<i>Echinaria capitata</i> (L.) Desf.	-
<i>Eleocharis palustris</i> (L.) Roe. & Schultes subsp. <i>palustris</i>	-
<i>Epilobium hirsutum</i> L.	-
<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz	-
<i>Equisetum ramosissimum</i> Desf.	-
<i>Erodium aethiopicum</i> (Lam.) Brumh. & Thell.	-
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér.	-
<i>Frangula alnus</i> Miller subsp. <i>alnus</i>	-
<i>Galium tricornutum</i> Dandy	-
<i>Halimium ocymoides</i> (Lam.) Willk.	-
<i>Helianthemum salicifolium</i> (L.) Mill.	-
<i>Heliotropium europaeum</i> L.	-
<i>Hypericum linariifolium</i> Vahl	-
<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coulter	-
<i>Lathyrus aphaca</i> L.	-
<i>Lepidium heterophyllum</i> Benth.	-
<i>Linaria incarnata</i> (Vent.) Sprengel	-
<i>Linaria simplex</i> (Willd.) DC.	-
<i>Littorella uniflora</i> (L.) Ascherson	«De atención preferente»
<i>Logfia arvensis</i> (L.) J. Holub	-
<i>Lysimachia vulgaris</i> L.	-
<i>Malva neglecta</i> Wallr.	-
<i>Margotia gummiifera</i> (Desf.) Lange	-
<i>Moehringia pentandra</i> Gay	-
<i>Nuphar luteum</i> (L.) Sm. subsp. <i>luteum</i>	«De atención preferente»
<i>Odontites vernus</i> (Bellardi) Dumort.	-
<i>Ophioglossum azoricum</i> K. Presl	-
<i>Orchis coriophora</i> L.	-
<i>Pedicularis sylvatica</i> L. subsp. <i>sylvatica</i>	-
<i>Pentaglottis sempervirens</i> (L.) L. H. Bailey	-
<i>Phalaris arundinacea</i> L. subsp. <i>arundinacea</i>	-
<i>Plantago holosteum</i> Scop.	-
<i>Polygonum hydropiper</i> L.	-
<i>Populus alba</i> L.	-
<i>Portulaca oleracea</i> L. subsp. <i>oleracea</i>	-
<i>Ranunculus peltatus</i> subsp. <i>baudotii</i> (Godron) C. D. K. C.	-
<i>Rhinanthus minor</i> L.	-
<i>Rumex bucephalophorus</i> L.	-
<i>Rumex papillaris</i> Boiss. & Reuter	-
<i>Santolina rosmarinifolia</i> L.	-
<i>Sedum andegavense</i> (DC.) Desv.	-

<i>Silene conoidea</i> L.	-
<i>Stachys germanica</i> subsp. <i>cordigera</i> Briq.	-
<i>Thapsia minor</i> Hoffmanns. & Link	-
<i>Tragopogon dubius</i> Scop.	-
<i>Tribulus terrestris</i> L.	-
<i>Trifolium gemellum</i> Pourr.	-
<i>Trifolium scabrum</i> L.	-
<i>Valerianella carinata</i> Loisel.	-
<i>Valerianella microcarpa</i> Loisel	-
<i>Veronica arvensis</i> L.	-
<i>Veronica persica</i> Poiret	-
<i>Vicia lutea</i> L. subsp. <i>lutea</i>	-
<i>Vincetoxicum nigrum</i> (L.) Moench	-

Por último, hay que señalar que Villavieja de Yeltes no está incluida en la Red de Espacios Naturales creada por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León y que dentro del término municipal no hay ningún árbol ni zona húmeda alguna incluida en el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León, creado por el Decreto 63/2003, y en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial de Castilla y León, creado por el Decreto 194/1994 y ampliado por el Decreto 125/2001, el Inventario de Zonas Húmedas de la Cuenca del Duero (anexo 8.4) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Duero, creado por el Decreto 478/2013, y el Catálogo Limnológico de las Zonas Húmedas Esteparias de la Cuenca del Duero, editado por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, respectivamente.

1.1.2.9 Fauna

Dentro de los distintos grupos faunísticos presentes en Villavieja de Yeltes se distinguen dos grupos: los que poseen una gran movilidad y áreas de campeo, como son los mamíferos, aves y peces, y los que se hallan ligados a sus biotipos y no realizan desplazamientos importantes, como son los anfibios y reptiles. Ambos grupos cuentan con las siguientes especies dentro del término municipal:

- Mamíferos

Apodemus sylvaticus, *Arvicola sapidus*, *Crocidura russula*, *Eliomys quercinus*, *Erinaceus europaeus*, *Felis sylvestris*, *Genetta genetta*, *Herpestes ichneumon*, *Lepus capensis*, *Lutra lutra*, *Lynx pardina*, *Martes foina*, *Meles meles*, *Microtus arvalis*, *Miniopterus schreibersii*, *Mustela nivalis*, *Mustela putorius*, *Oryctolagus cuniculus*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Pyromys duodecimcostatus*, *Rattus norvegicus*, *Rattus rattus*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Sus scrofa*, *Talpa caeca* y *Vulpes vulpes*.

- Aves

Acanthis cannabina, *Accipiter gentilis*, *Accipiter nisus*, *Aegithalos caudatus*, *Alcedo atthis*, *Alectoris rufa*, *Anas platyrhynchos*, *Anthus campestris*, *Anthus pratensis*, *Apus apus*, *Apus melba*, *Ardea cinerea*, *Asio flammeus*, *Asio otus*, *Athene noctua*, *Bubo bubo*, *Burhinus oedipnemus*, *Buteo buteo*, *Calandrella brachydactyla*, *Caprimulgus europaeus*, *Caprimulgus ruficollis*, *Carduelis carduelis*, *Certhia brachydactyla*, *Chloris chloris*, *Ciconia ciconia*, *Ciconia nigra*, *Circaetus gallicus*, *Clamator glandarius*, *Columba oenas*, *Columba palumbus*, *Coracias garrulus*, *Corvus corax*, *Corvus corone*, *Corvus monedula*, *Coturnix coturnix*, *Cuculus canorus*, *Cyanopica cyanus*, *Dendrocopos major*, *Dendrocopos minor*, *Elanus caeruleus*, *Emberiza cia*, *Emberiza cirrus*, *Emberiza citrinella*, *Emberiza hortulana*, *Erithacus rubecula*, *Falco naumanni*, *Falco peregrinus*, *Falco subbuteo*, *Falco tinnunculus*, *Fringilla coelebs*, *Galerida cristata*, *Galerida theklae*, *Gallinula*

chloropus, Garrulus glandarius, Grus grus, Hieraaetus pennatus, Hippolais polyglotta, Hirundo daurica, Hirundo rustica, Jynx torquilla, Lanius excubitor, Lanius senator, Lullula arborea, Luscinia megarhynchos, Melanocorypha calandra, Merops apiaster, Milvus migrans, Milvus milvus, Monticola solitarius, Motacilla alba, Motacilla cinerea, Motacilla flava, Oenanthe hispanica, Oenanthe leucura, Oenanthe oenanthe, Oriolus oriolus, Otus scops, Parus caeruleus, Parus cristatus, Parus major, Passer domesticus, Passer montanus, Pernis apivorus, Phoenicurus ochrurus, Phylloscopus collybita, Pica pica, Picus viridis, Pluvialis apricaria, Podiceps ruficollis, Prunella modularis, Pyrrhocorax pyrrhocorax, Pyrrhula pyrrhula, Saxicola saxifraga, Serinus serinus, Sitta europaea, Streptopelia turtur, Strix aluco, Sturnus unicolor, Sylvia undata, Tringa hypoleucos, Troglodytes troglodytes, Turdus merula, Turdus philomelos, Tyto alba, Upupa epops y Vanellus vanellus.

- Peces

Barbus barbus, Chondrostoma polylepis, Cobitis paludica, Cobitis taenia, Cyprinus carpio, Rutilus alburnoides, Rutilus arcasii, Rutilus lemmingii, Salmo trutta y Tinca tinca.

- Anfibios

Alytes cisternasii, Bufo bufo, Bufo calamita, Discoglossus galganoi, Discoglossus pictus, Hyla arborea, Rana iberica, Rana perezi, Salamandra salamandra, Triturus boscai y Triturus marmoratus.

- Reptiles

Blanus cinereus, Chalcides bedriagai, Chalcides chalcides, Clemys caspica, Coluber hippocrepis, Coronella girondica, Elaphe scalaris, Emys orbicularis, Lacerta hispanica, Lacerta lepida, Lacerta schreiberi, Malpolon monspessulanus, Mauremys leprosa, Natrix maura, Natrix natrix, Psammmodromus algirus, Psammmodromus hispanicus, Tarentola mauritanica y Vipera latasti.

La conservación de esta fauna depende en gran medida del cumplimiento de la legislación específica orientada a la protección y conservación de dicha fauna. Son de aplicación la Directiva de Aves 79/409/CEE, que tiene como objetivo la conservación de las aves en estado silvestre en la Comunidad Europea a través de la protección, administración y regulación de su explotación y que ha sido ampliada por la Directiva 91/294 CE, y la Ley 42/2007 que establece las medidas para contribuir a la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales de la fauna silvestres en el ámbito de la Unión Europea y cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

Una de las figuras de protección y conservación de la fauna, mencionadas en el párrafo anterior, presente en Villavieja de Yeltes es la clasificación de la ribera del río Yeltes a su paso por el municipio como ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves) en la Red Natura 2000. En dicha ZEPA, denominada *Riberas de los ríos Huebra y Yeltes (ES0000247)*, se encuentran las siguientes especies de aves a conservar incluidas en el anexo I de la Directiva de Aves 79/409/CEE:

Alcedo atthis, Anthus campestris, Bubo bubo, Burhinus oedicnemus, Calandrella brachydactyla, Caprimulgus europaeus, Ciconia ciconia, Ciconia nigra, Circaetus gallicus, Coracias garrulus, Elanus caeruleus, Emberiza hortelana, Falco peregrinus, Galerida theklae, Hieraaetus pennatus, Lullula arborea, Melanocorypha calandra, Milvus migrans, Milvus milvus, Oenanthe leucura, Pernis apivorus, Pluvialis apricaria, Pyrrhocorax pyrrhocorax y Sylvia undata.

También se incluirán como especies a conservar dentro de la ribera del río Yeltes a su paso por Villavieja de Yeltes las siguientes aves migratorias de presencia regular, no incluidas en el anexo I de la Directiva de Aves 79/409/CEE:

Accipiter nisus, Apus melba, Caprimulgus ruficollis, Clamator glandarius, Falco subbuteo, Hirundo daurica y Monticola solitarius.

Asimismo, la ribera del río Yeltes a su paso por Villavieja de Yeltes se encuentra clasificada como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) en la Red Natura 2000. Esta clasificación conlleva la inclusión de las siguientes especies animales de interés comunitario, cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación incluidos en el anexo II de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:

- Mamíferos
Lutra lutra, *Miniopterus schreibersii* y *Rhinolophus ferrumequinum*.
- Peces
Chondrostoma polylepis, *Cobitis taenia*, *Rutilus alburnoides*, *Rutilus arcasii* y *Rutilus lemmingii*.
- Anfibios y reptiles
Discoglossus galganoi, *Emys orbicularis* y *Mauremys leprosa*.
- Invertebrados
Euphydryas aurinia y *Lucanus cervus*.

Por otro lado, también hay que tener en cuenta que el término municipal de Villavieja de Yeltes se encuentra dentro de las Zonas de Protección para la Alimentación de Especies Necrófagas de Interés Comunitario (ZPAEN) por necesidades de conservación y recuperación de estas especies, tal como lo establece el Decreto 17/2013, de 16 de mayo, y del Área de Importancia para la Cigüeña Negra, establecida por el Decreto 83/1995 por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan las medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León, que cuenta con la presencia de la especie animal, en la concreción del milano real, *Milvus milvus*, clasificada como especie en peligro de extinción según el CEEA e incluida en el anexo I de la Directiva de Aves y anexo IV de la Ley 42/2007 y que, respecto a la herpetofauna, alberga poblaciones de galápago europeo y leproso, cuyas poblaciones vienen sufriendo un fuerte declive en dicha comunidad. No obstante, en este municipio no se ha definido ninguna Área Crítica para la recuperación de estas especies, con lo que no se establecerán condicionantes para la ordenación de este tipo de suelo rústico.

En la tabla que sigue a continuación se muestra la fauna presente en el ámbito del municipio, indicándose su especie y nivel de amenaza según el inventario sobre el estado de amenaza de las especies animales elaborado por la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza).

Especie	Nivel de amenaza (UICN)
<i>Accipiter gentilis</i>	No amenazado
<i>Accipiter nisus</i>	Vulnerable
<i>Achondrostoma salmantinum</i>	En peligro
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	No amenazado
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	No amenazado
<i>Actitis hypoleucos</i>	No amenazado
<i>Aegithalos caudatus</i>	No amenazado
<i>Alauda arvensis</i>	No amenazado
<i>Alcedo atthis</i>	Vulnerable
<i>Alectoris rufa</i>	No amenazado
<i>Alytes cisternasii</i>	Vulnerable
<i>Anas platyrhynchos</i>	No amenazado
<i>Anthus campestris</i>	No amenazado
<i>Apodemus sylvaticus</i>	No amenazado
<i>Apus apus</i>	No amenazado
<i>Aquila chrysaetos</i>	Vulnerable
<i>Ardea cinerea</i>	No amenazado
<i>Asio otus</i>	No amenazado
<i>Atene noctua</i>	No amenazado
<i>Bubo bubo</i>	No amenazado

<i>Bufo bufo</i>	No amenazado
<i>Burhinus oedicnemus</i>	Vulnerable
<i>Buteo buteo</i>	Vulnerable
<i>Calandrella brachydactyla</i>	Vulnerable
<i>Caprimulgus europaeus</i>	No amenazado
<i>Caprimulgus ruficollis</i>	No amenazado
<i>Carduelis cannabina</i>	No amenazado
<i>Carduelis carduelis</i>	No amenazado
<i>Carduelis chloris</i>	No amenazado
<i>Certhia brachydactyla</i>	No amenazado
<i>Cettia cetti</i>	No amenazado
<i>Charadrius dubius</i>	No amenazado
<i>Ciconia ciconia</i>	No amenazado
<i>Ciconia nigra</i>	Vulnerable
<i>Circaetus gallicus</i>	No amenazado
<i>Circus pygargus</i>	Vulnerable
<i>Clamator glandarius</i>	No amenazado
<i>Cobitis paludica</i>	Vulnerable
<i>Columba livia</i>	No amenazado
<i>Columba oenas</i>	No amenazado
<i>Columba palumbus</i>	No amenazado
<i>Coracias garrulus</i>	Vulnerable
<i>Corvus corax</i>	No amenazado
<i>Corvus corone</i>	No amenazado
<i>Corvus monedula</i>	No amenazado
<i>Coturnix coturnix</i>	No amenazado
<i>Crocidura russula</i>	No amenazado
<i>Cuculus canorus</i>	No amenazado
<i>Cyanopica cyanus</i>	No amenazado
<i>Delichon urbica</i>	No amenazado
<i>Dendrocopos major</i>	No amenazado
<i>Dendrocopos minor</i>	No amenazado
<i>Discoglossus galganoi</i>	No amenazado
<i>Elanus caeruleus</i>	Vulnerable
<i>Eliomys quercinus</i>	Vulnerable
<i>Emberiza cia</i>	No amenazado
<i>Emberiza cirrus</i>	No amenazado
<i>Emberiza hortelana</i>	No amenazado
<i>Emys orbicularis</i>	En peligro
<i>Eptesicus serotinus</i>	No amenazado
<i>Erinaceus europaeus</i>	No amenazado
<i>Erithacus rubecula</i>	No amenazado

<i>Falco peregrinus</i>	No amenazado
<i>Falco subbuteo</i>	Vulnerable
<i>Falco tinnunculus</i>	Vulnerable
<i>Fringilla coelebs</i>	No amenazado
<i>Galerida cristata</i>	No definido
<i>Galerida theklae</i>	No amenazado
<i>Gallinula chloropus</i>	No amenazado
<i>Gambusia holbrooki</i>	No definido
<i>Garrulus glandarius</i>	No amenazado
<i>Hieraaetus pennatus</i>	No amenazado
<i>Hippolais polyglotta</i>	No amenazado
<i>Hirundo daurica</i>	No amenazado
<i>Hirundo rupestris</i>	No amenazado
<i>Hirundo rustica</i>	No amenazado
<i>Hyla arborea</i>	Vulnerable
<i>Ixobrychus minutus</i>	No amenazado
<i>Lacerta (Timon) lepida</i>	No amenazado
<i>Lanius meridionalis</i>	Vulnerable
<i>Lanius senator</i>	Vulnerable
<i>Lepus granatensis</i>	No amenazado
<i>Lissotriton boscai</i>	No amenazado
<i>Luciobarbus bocagei</i>	No amenazado
<i>Lullula arborea</i>	No amenazado
<i>Luscinia megarhynchos</i>	No amenazado
<i>Lutra lutra</i>	Vulnerable
<i>Malpolon monspessulanus</i>	No amenazado
<i>Martes foina</i>	No amenazado
<i>Mauremys leprosa</i>	Vulnerable
<i>Melanocorypha calandra</i>	No amenazado
<i>Meles meles</i>	No amenazado
<i>Merops apiaster</i>	No amenazado
<i>Microtus lusitanicus</i>	No amenazado
<i>Miliaria calandra</i>	No amenazado
<i>Milvus migrans</i>	Vulnerable
<i>Milvus milvus</i>	En peligro
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Vulnerable
<i>Monticola solitarius</i>	No amenazado
<i>Motacilla alba</i>	No amenazado
<i>Motacilla cinerea</i>	No amenazado
<i>Motacilla flava</i>	No amenazado
<i>Mus musculus</i>	No amenazado
<i>Mus spretus</i>	No amenazado

<i>Mustela nivalis</i>	No amenazado
<i>Mustela putorius</i>	No amenazado
<i>Natrix maura</i>	No amenazado
<i>Neophron percnopterus</i>	En peligro
<i>Oenanthe hispanica</i>	Vulnerable
<i>Oenanthe oenanthe</i>	No amenazado
<i>Oriolus oriolus</i>	No amenazado
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	No amenazado
<i>Otus scops</i>	No amenazado
<i>Parus caeruleus</i>	No amenazado
<i>Parus cristatus</i>	No amenazado
<i>Parus major</i>	No amenazado
<i>Passer domesticus</i>	No amenazado
<i>Passer hispaniolensis</i>	No amenazado
<i>Passer montanus</i>	No amenazado
<i>Pelobates cultripes</i>	No amenazado
<i>Pernis apivorus</i>	No amenazado
<i>Petronia petronia</i>	No amenazado
<i>Phoenicurus ochruros</i>	No amenazado
<i>Phylloscopus bonelli</i>	No amenazado
<i>Phylloscopus collybita</i>	No amenazado
<i>Phylloscopus ibericus</i>	No amenazado
<i>Pica pica</i>	No amenazado
<i>Picus viridis</i>	No amenazado
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	No amenazado
<i>Pleurodeles waltl</i>	Vulnerable
<i>Podiceps cristatus</i>	No amenazado
<i>Psammodromus algirus</i>	No amenazado
<i>Pseudochondrostoma duriense</i>	Vulnerable
<i>Rana (Pelophylax) perezi</i>	No amenazado
<i>Rattus norvegicus</i>	No amenazado
<i>Rattus rattus</i>	No amenazado
<i>Rhinechis scalaris</i>	No amenazado
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vulnerable
<i>Salamandra salamandra</i>	Vulnerable
<i>Saxicola torquata</i>	No amenazado
<i>Serinus serinus</i>	No amenazado
<i>Squalius carolitertii</i>	No amenazado
<i>Streptopelia decaocto</i>	No amenazado
<i>Streptopelia turtur</i>	No amenazado
<i>Strix aluco</i>	No amenazado
<i>Sturnus unicolor</i>	No amenazado

<i>Sus scrofa</i>	No amenazado
<i>Sylvia atricapilla</i>	No amenazado
<i>Sylvia borin</i>	No amenazado
<i>Sylvia cantillans</i>	No amenazado
<i>Sylvia communis</i>	No amenazado
<i>Sylvia conspicillata</i>	No amenazado
<i>Sylvia melanocephala</i>	No amenazado
<i>Sylvia undata</i>	No amenazado
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	No amenazado
<i>Tachymarptis melba</i>	No amenazado
<i>Talpa occidentalis</i>	No amenazado
<i>Tarentola mauritanica</i>	No amenazado
<i>Tinca tinca</i>	No amenazado
<i>Tringa totanus</i>	No amenazado
<i>Triturus marmoratus</i>	No amenazado
<i>Troglodytes troglodytes</i>	No amenazado
<i>Turdus merula</i>	No amenazado
<i>Turdus philomelos</i>	No amenazado
<i>Turdus viscivorus</i>	No amenazado
<i>Tyto alba</i>	No amenazado
<i>Upupa epops</i>	No amenazado
<i>Vulpes vulpes</i>	No amenazado

Respecto a la ganadería de Villavieja de Yeltes, el ganado vacuno que aprovecha las dehesas existentes en este municipio es la raza denominada “morucha”, dedicada principalmente a la carne. Este tipo de ganado vacuno tiene gran productividad y se puede considerar la raza más representativa de la provincia de Salamanca. La gran rusticidad de la morucha hace que sea una raza excelente para el aprovechamiento de pastos. En ocasiones se cruzan las razas morucha y charolesa para obtener vacuno de gran rendimiento cárnico. También se encuentran algunas cabezas de vacuno de raza holandesa y representación de algunas otras.

En cuanto al ganado ovino y al porcino la raza predominante y más extendida es la castellana entrefina y la ibérica, respectivamente.

1.1.2.10 Clima

Villavieja de Yeltes posee un clima que, ateniéndonos a la clasificación agroclimática de Papadakis, se puede definir como mediterráneo templado. Según la clasificación climática citada y el régimen de humedad imperante en todo el término municipal, se define como mediterráneo húmedo y el régimen térmico es el correspondiente a templado cálido.

A continuación se muestran los distintos datos agroclimáticos relativos al término municipal de Villavieja de Yeltes, obtenidos a partir de las series de datos termométricos y pluviométricos entre 1960 y 1996 y facilitados por el Instituto Meteorológico Nacional. Dichos datos fueron procesados para todas las estaciones meteorológicas y después se han modelizado los diferentes parámetros mediante métodos geoestadísticos de interpolación (Kriging) para todo el territorio nacional:

- ETP media anual (evapotranspiración potencial media anual según Thornthwaite). Índice de evapotranspiración: 650 mm.
- Factor R (modelo del factor R de la ecuación universal de pérdidas de suelo de Wischmeier y Smith). Índice de erosividad de la lluvia: 90-100.

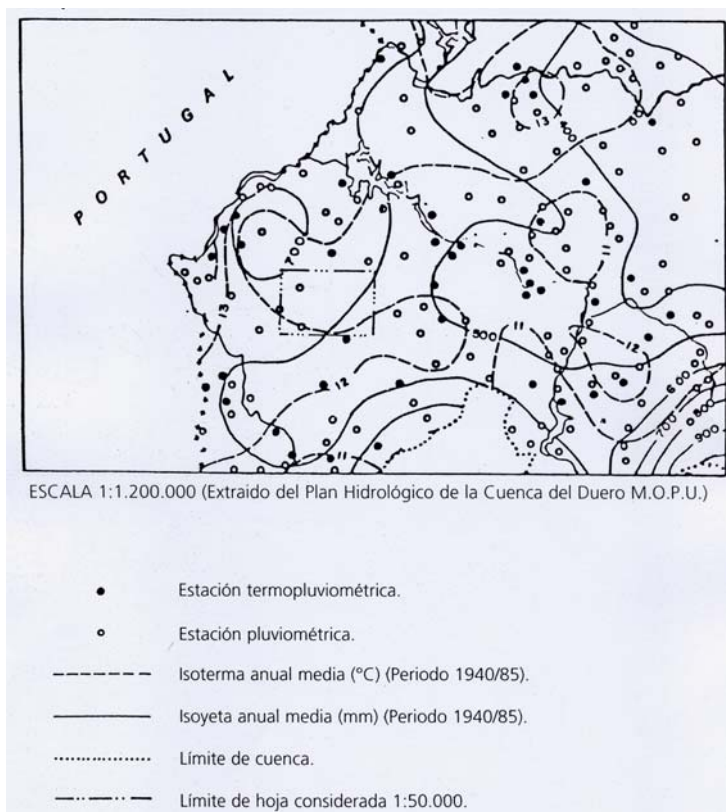
- Índice de aridez (P/ETP): Mayor de 0,75.
- Índice Turc en regadío (potencialidad agrícola): 35.
- Índice Turc en secano (potencialidad agrícola): 20.
- Duración media del periodo cálido (meses en que la Tª media de máximas es mayor de 30°C): 1 mes.
- Duración media del periodo frío (meses en que la Tª media de mínimas es menor de 7°C): 7 meses.
- Duración media del periodo seco (meses con falta de agua [diferencia entre evapotranspiración potencial y la real]): 2 meses.
- Pluviometría media anual: 700 mm.
- Régimen de humedad (clasificación agroclimática de Papadakis): mediterráneo húmedo.
- Régimen térmico (clasificación agroclimática de Papadakis): templado cálido.
- Tª máxima (mes más cálido): 28-32°C.
- Tª mínima (mes más frío): 0-2°C.
- Tª media anual: 12°C.
- Tipo de invierno (clasificación agroclimática de Papadakis): avena fresco.
- Tipo de verano (clasificación agroclimática de Papadakis): maíz.

Las precipitaciones dentro de la Cuenca del Duero se caracterizan por su irregularidad en cuanto a la distribución temporal y por su desigualdad en cuanto a la distribución espacial.

Estas precipitaciones se originan en su mayoría durante la primavera y el otoño, alcanzando valores entre los 55 y 75 mm. La estación más seca es siempre el verano, con valores comprendidos entre 40 y 20 mm., habiendo una enorme variabilidad interanual.

El rasgo climático más característico de esta cuenca es la intensidad y duración de los inviernos con veranos cortos y relativamente frescos.

La mayor parte de la zona de Villavieja de Yeltes se encuentra comprendida entre las isoyetas medias de 600 y 700 mm., notándose un incremento en las precipitaciones desde el Sureste hacia el Noroeste, como muestra el esquema regional de isoyetas e isotermas que sigue a continuación, en donde puede observarse la situación de la Hoja de Villavieja de Yeltes.



1.2 El Medio Humano

1.2.1 Reseña Histórica

En este punto se tratará la evolución histórica de Villavieja de Yeltes, dividida en las partes más destacables de la misma, tanto de su término municipal como de su núcleo urbano. Para su redacción se ha utilizado como guía lo establecido por el historiador D. Ramón Grande el Brío en su libro *Villavieja de Yeltes – Blasón de la Charrería*.

Prehistoria

En la comarca a la que pertenece Villavieja de Yeltes existen varios yacimientos arqueológicos correspondientes al Paleolítico Inferior localizados principalmente en las riberas del río Yeltes. En estos yacimientos se han encontrado hallazgos, pertenecientes al periodo Achelense, con una antigüedad de 100.000 años.

Neolítico

Escasean los yacimientos pertenecientes al Neolítico en esta zona. Por lo general, los distintos hallazgos arqueológicos que pudiesen pertenecer a este periodo se han producido de forma aislada y fuera de los yacimientos arqueológicos catalogados dentro del término municipal.

Edad de Bronce

En el término de Villavieja de Yeltes existen restos pertenecientes al III y II milenio a. C. Estos dólmenes, monumentos megalíticos, se encuentran situados en los parajes de *La Torrecilla*, *El Turuñelo* y *Nampalancar*, y todos ellos se encuentran o muy deteriorados o prácticamente desaparecidos.

Edad de Hierro

Los únicos vestigios de la Edad de Hierro que se encuentran en el término que nos ocupa corresponden a un castro prerromano situado en el margen izquierdo del río Yeltes, más concretamente en el lugar con el topónimo de *El Corro de las Cercas*. Dichos vestigios consisten en una muralla de mampostería de forma circular y en los restos de unas construcciones, también con forma circular, en el interior de la muralla, cuyo conjunto podría tratarse de una fortaleza utilizada hacia los siglos V-III a. C.

Época Romana

La presencia romana en Villavieja de Yeltes se halla atestiguada por la existencia de restos romanos no sólo en el enclave que actualmente ocupa su núcleo urbano, sino también en otros puntos del término municipal, concretamente en los lugares denominados *Los Gansitos*, *Los Balagares* y *Santidad*. La mayoría de los restos pertenecientes a esta época consisten principalmente en fragmentos de tejas, ladrillos y algunos fragmentos de cerámica.

Edad Media

Durante la Edad Media, en Villavieja de Yeltes se levantaron varias fortalezas. Una de ellas, situada al Noroeste del núcleo urbano, se encontraba en el lugar que lleva el topónimo de *La Tarihuela*. Se trataba de una obra de fortificación levantada sobre un altozano, de la que en la actualidad sólo se aprecian leves vestigios de una construcción de planta rectangular, posiblemente una atalaya. Otra de estas fortalezas se situaba en *El Corro de las Cercas*, en el mismo lugar donde se asentaba el castro prerromano mencionado en el apartado de la Edad de Hierro. Los restos que de este enclave fortificado se conservan son poco significativos.

Por otro lado, al Noroeste del municipio, en el lugar denominado *Las Aldehuelas*, se han hallado restos arqueológicos que indican que en este paraje hubo asentamientos humanos cuya antigüedad se remonta a la Alta Edad Media. Dichos asentamientos no se consolidaron con el paso del tiempo, ya que lo más probable es que desaparecieran en la Baja Edad Media.

Es en esta época, Baja Edad Media, cuando el núcleo urbano del municipio, denominado Villar de la Vieja, se empieza a constituir como entidad de población; prueba de ellos es su inclusión en la diócesis de Ciudad Rodrigo en el año 1174. Fue, durante los siglos XI, XII y XIII, favorecida por las campañas repobladoras emprendidas por Alfonso VI y Raimundo de Borgoña y continuadas por Fernando II y Alfonso IX de León.

Siglo XV

Como se ha dicho en el apartado anterior, Villar de la Vieja pertenecía a la jurisdicción de Ciudad Rodrigo, hasta que en el año 1440 el rey Juan II a través de una cédula real concede a Fernán Nieto los lugares de Villar de la Vieja y Vañovárez, Villavieja y Bañabárez actuales, a cambio de la entrega de otras posesiones. Sin embargo, el concejo de Ciudad Rodrigo se negó a entregar estos lugares alegando que las disposiciones contenidas en la cédula real eran inoperantes, con lo que quedó en suspenso la concesión de estos lugares. Es entonces cuando comienza un pleito entre Fernán Nieto y el concejo de Ciudad Rodrigo que se prolongará durante cinco años y que concluirá con la pérdida de la familia Nieto de los derechos de posesión de Villar de la Vieja y Vañovárez.

En esta época, aparte de la presencia de la familia Nieto en Villar de la Vieja, hay que destacar la figura de la familia de los Águila, cuyo escudo de armas se encuentra en la fachada meridional de la Iglesia de Villavieja.

Siglo XVI

Villar de la Vieja obtuvo el título de villa en 1571, pasando así a denominarse *villa de Villavieja*, cuando Felipe II vendió a Garci López de Chaves este lugar. Es esta venta también se incluía la potestad de nombrar a los alcaldes, regidores y otros oficiales de dicha villa, y la licencia para construir una casa fuerte, cuyos restos se aprecian en *El Torreón* situado en las inmediaciones de la iglesia.

La compra de Villavieja por parte de Garci López de Chaves y la potestad para nombrar a los alcaldes, regidores y otros oficiales que conllevaba esta compra produjeron enfrentamientos entre los vecinos de esta villa y el nuevo señorío de Villavieja, teniendo como punto final de dichos enfrentamientos la convocatoria por parte de Andrés Calderón, juez de comisión nombrado por Felipe II, de todos los vecinos de Villavieja para que se sometieran a un acto de pleitesía pública hacia Garci López de Chaves.

Respecto a la delimitación de los linderos de la villa de Villavieja realizados en el año 1751, su amojonamiento empezaría por *Santidad*, el primer mojón se encontraría en *La Vaquera*; desde aquí se seguiría al *Cerro de Santa María*, hasta dar a *La Cabeza del Sierro* y *La Paredita*, continuando hacia el pago de *Las Colmenas* y *El Guijo Blanco*, en dirección a *La Berzosa* y al *Bogajuelo* y prosiguiendo hasta *Peñas Grandes*, desde donde continuaríamos hacia *Valdeburras*, derivando después a *Valgrande* y el *Razaquedo*, ya en el límite con las dehesas de *Bogajo* y de *Pedrálvaro*, para seguir por la *Mesa de Arriba* del río Yeltes, llegando a la dehesa de *Valdelacalzada* y cerrándose la delimitación de la villa, de nuevo, en *Santidad*.

Es reseñable que la afluencia de judíos desde Portugal hacia España durante el siglo XVI, inicialmente expulsados por iniciativa de los Reyes Católicos en 1492, motivó varias investigaciones por parte de la Inquisición en Ciudad Rodrigo. Estas pesquisas tendrían como resultado la denominada *Complicidad de Ciudad Rodrigo*, de la cual se derivaría la *Complicidad de Villavieja*.

Siglos XVII y XVIII

Durante la guerra de España con Portugal, entre los años 1640 y 1668, Villavieja y otras localidades limítrofes, pertenecientes a la parte occidental de la provincia de Salamanca y, por lo tanto, próximas a Portugal, fueron ocupadas por los portugueses. Esta ocupación y sus consiguientes saqueos provocaron el despoblamiento de gran parte de estos lugares. Una de las consecuencias de dichos saqueos fue la quema de los archivos en Villavieja, desapareciendo así todos los documentos anteriores al año 1650. Esta pérdida de documentos originaría posteriormente los problemas de legitimación de usos y aprovechamientos de los vecinos del pueblo.

En el siglo XVIII, durante el reinado de Carlos III, se llevaron a cabo las llamadas *Juntas de Repoblación*, mediante las cuales se intentaba reorganizar antiguos asentamientos humanos despoblados. En Villavieja se intentó en *Santidad*, aunque nunca llegaría a constituirse como núcleo habitado, y en *El Pito*, con el mismo resultado.

En 1750, el señorío de Villavieja pertenecía a Doña Dorotea Portocarrero de Chaves, Marquesa de Cardeñosa y descendiente de Garci López de Chaves. Esta marquesa, residente en Andalucía, seguía gozando de todos los tributos y prerrogativas que le conferían este señorío. No obstante, no se tiene constancia del uso de penas de Cámara y otras potestades jurisdiccionales sobre los vecinos de esta localidad, estando estos relativamente libres de cualquier exceso de autoridad por parte de la marquesa.

Según el *Libro del Bastón* del año 1769, Villavieja era lugar de señorío, posesión del Marques de Cardeñosa, con una población de doscientos veintiún vecinos y una extensión de cinco mil quinientas treinta y cinco fanegas, parte de ellas repartidas de este modo:

- Hortalizas y lino: 45 fanegas.
- Centeno: 2.407 fanegas.
- Cebada: 78 fanegas.
- Pastos limpios: 709 fanegas.
- Monte: 419 fanegas.
- Terreno inculto: 330 fanegas.

Siglos XIX y XX

En el año 1810, durante la Guerra de la Independencia, el ejército francés se asentó en la comarca de Vitigudino, obligando a una serie de localidades, entre ellas Villavieja, a aportar dinero y alimentos para el abastecimiento de tropas. A fin de hacer frente a estos gastos, en Villavieja se tuvieron que subastar tierras comunales comprendidas en *La Hoja del Barrero* y en *Navaviejas*, así como varios linares existentes en *Las Herrerías* y una tierra en *La Calzada*. Hay que destacar que este tipo de requisa de bienes fue también llevado a cabo por las tropas españolas.

Por otra parte, durante el transcurso de la primera guerra carlista, también denominada *Guerra de los Siete Años* (1833-1840), Villavieja, partidaria de los isabelinos, tuvo cierta implicación. A causa de ello, fue saqueada por los carlistas en el año 1838.

Ya en el siglo XX, en el II Congreso de la Federación Nacional de Trabajadores de la Tierra, celebrado en el año 1932, una de las Sociedades de Trabajadores de la Tierra que tuvieron una marcada representación fue la de Villavieja de Yeltes. Esta sociedad, constituida en el año 1931, contaba con cincuenta socios. Es en esta época cuando se produjeron diversas situaciones de tensión social en el campo salmantino, que llevaron a los dirigentes de estas sociedades al llamamiento de huelga de los trabajadores agrícolas.

1.2.2 Elementos de Interés

A continuación se describen los distintos elementos incluidos en el catálogo de las presentes normas urbanísticas municipales. En este punto sólo se hace una breve descripción de los elementos de interés del municipio, siendo en las fichas de dicho catálogo donde se muestra una completa información de cada elemento, con la aportación de los datos de identificación, características, documentación, estado de conservación, grado de protección, criterios de intervención y apartado gráfico.

Línea férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda

La línea férrea se compone de una red de vías que recorrían originalmente unos 80 kilómetros desde la estación de La Fuente de San Esteban en España hasta la de Barca d'Alva en Portugal. Este recorrido fue inaugurado en el año 1887 y fue cerrada al tráfico en el 1985. Dicha línea fue declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento por Real Decreto 1934/2000, de 24 de noviembre, por su potencial valor turístico cultural.

Puentes

De los puentes localizados dentro del término municipal de Villavieja de Yeltes destacan el situado sobre el río Yeltes en el paso del municipio de Villavieja al de Yecla, fechado en 1919, y el situado sobre el mismo río, en el paso de Villavieja a Villares, de 1929.

Iglesia parroquial

La iglesia parroquial de Villavieja de Yeltes es una edificación exenta de los siglos XV y XVI de estilo hispano-flamenco. El templo se encuentra bajo la advocación de San Pedro *ad Vincula* y consta de una nave, una cabecera poligonal con bóveda de crucería y una sacristía con bóveda con dos ligaduras y dos terceletes. La parte más antigua, del siglo XV, corresponde a la nave y a la torre del campanario, y la de la capilla mayor y la antigua sacristía al siglo XVI. La realización de dicha capilla se llevó bajo la dirección de Rodrigo Gil de Hontañón. Con posterioridad, siglo XVIII, se levantaron el pórtico de entrada y la nueva sacristía de la fachada sur. El material dominante es el granito de la región, destacando su uso decorativo en las bolas ornamentales de la fachada oeste.

Ermita de Nuestra Señora de Los Caballeros

La ermita de Nuestra Señora de los Caballeros es un edificio exento del siglo XVII construido en granito de la región con revestimiento continuo de mortero encalado. Destacan el pórtico de entrada de entramado de madera soportado por columnas exentas de granito y los cercos de granito labrado de los huecos y sus rejillas. En el exterior hay varias cruces de piedra alineadas con la fachada de poniente. En el interior de la ermita se guarda la única copia que existe de la imagen de Nuestra Señora de los Caballeros, la original se encuentra en la iglesia perteneciente al convento de las Madres Adoratrices de Salamanca.

Ermita de San Sebastián

La ermita de San Sebastián es un edificio exento que se encuentra actualmente en desuso. De la construcción original del siglo XVI se conservan restos de los contrafuertes de la estructura y alguna ventana y puerta, todos ellos realizados en granito de la región. En su exterior se levantan dos cruces de piedra. El deterioro de la edificación es notorio, dado que desde finales del siglo XIX no se celebra culto y desde entonces ha tenido varios usos, algunos incompatibles con el original.

Torreón de Garci-López de Chaves

El torreón de Garci-López de Chaves formaba parte de la fortaleza construida en el siglo XVI por la familia de la que lleva su nombre. De esta edificación sólo quedan los restos del torreón, cuya ubicación nos indica el emplazamiento exacto de la casa fuerte que mandó construir el señor de Villavieja, López de Chaves. Señorío gracias al cual Villavieja de Yeltes obtuvo el título de villa en 1571, año en el que el rey Felipe II le vendió dicho lugar.

Casas solariegas

En el casco urbano de Villavieja de Yeltes hay un gran número de casas solariegas en las cuales destacan los elementos constructivos y decorativos tallados en el granito de la región, conjuntos en los que se constata la maestría en las labores de cantería de los lugareños. Las edificaciones más importantes se encontrarían en torno al centro urbano, donde se sitúa la iglesia parroquial y la Plaza Mayor, espacio público porticado éste en el cual se levantan las construcciones más significativas.

Elementos etnográficos

El elemento etnográfico más característico del municipio de Villavieja es el molino harinero, dada la importancia del río Yeltes en las construcciones vinculadas a la economía y ocupación de este territorio. De los numerosos ejemplos que existen en la actualidad destacaremos por su importancia y estado de conservación, los molinos del tío Delfín, de Esmeraldo, de La Barca, del tío Luis y la tía Ana, del tío Fabián o del tío Tadeo y, por su singularidad, la fábrica de harina del tío Constante.

Yacimientos arqueológicos

Al igual que en el caso de los elementos etnográficos nombrado en el párrafo anterior, los yacimientos arqueológicos más significativos del término municipal se encuentran diseminados en torno al río Yeltes. De los enclaves existentes aquellos que destacamos a continuación son los que presentan restos arqueológicos más apreciables: La Laguna, Prado Caballeros, Valdelasaradas, Rodillo de las Huertas o Camino de Los Dulces.

1.2.3 Evolución Demográfica

Población

A continuación se muestran los datos demográficos del término municipal de Villavieja de Yeltes, obtenidos del Instituto Nacional de Estadística (INE) sobre las poblaciones de hecho por municipio desde 1900 hasta 1991 (cifras oficiales de los censos respectivos), las alteraciones del municipio en los censos de población desde 1842, las poblaciones de derecho por municipio y sexo desde 1986 hasta 1995 (cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales) y las series de población por municipio y sexo desde 1996 hasta 2011 (cifras oficiales de la revisión anual del padrón municipal a 1 de enero de cada año).

Poblaciones de hecho desde 1900 hasta 1991. Cifras oficiales de los Censos respectivos.

Población de hecho por municipios desde 1900

Salamanca

Unidades: Personas

	1991	1981	1970	1960	1950	1940	1930	1920	1910	1900
37373 Villavieja de Yeltes	1034	1523	1960	2469	2593	2378	2219	2400	2191	1850

Alteraciones de los municipios en los Censos de Población desde 1842

Provincia: 37 Salamanca Municipio: 37373 Villavieja de Yeltes

Censo	1842 [1]	1857 [1]	1860 [1]	1877 [1]	1887 [1]	1897 [1]	1900 [1]	1910 [1]	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Población de Hecho	..	1609	1540	1559	1762	1812	1850	2191	2400	2219	2378	2593	2469	1960	1523	1034	..
Población de Derecho	1290	..	..	1579	1781	1825	1884	2354	2426	2553	2624	2724	2792	2149	1750	1211	1093
Hogares	289	411	381	484	527	479	494	651	650	691	668	740	717	688	525	440	436

[1] En estos Censos se denominaba Villavieja

NOTAS:

.. Falta de dato o inexistente

En el Censo de 2001, la población que aparece es la población residente, equivalente a la de derecho

La línea de hogares recoge conceptos parecidos pero no idénticos en cada Censo

Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.

Población de derecho por municipios y sexo desde 1986

Salamanca

Unidades: Personas

Total	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986
37373 Villavieja de Yeltes	1176	1180	1173	1210	1211	1584	1630	1652	1669	1672

Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.

Población de derecho por municipios y sexo desde 1986

Salamanca

Unidades: Personas

Hombres	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986
37373 Villavieja de Yeltes	593	589	588	607	608	772	798	814	816	822

Poblaciones de derecho desde 1986 hasta 1995. Cifras de las rectificaciones y renovaciones padronales.

Población de derecho por municipios y sexo desde 1986

Salamanca

Unidades: Personas

Mujeres	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986
37373 Villavieja de Yeltes	583	591	585	603	603	812	832	838	853	850

Serie de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.

Detalle municipal

Salamanca

Unidades: Personas

Total	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996
37373 Villavieja de Yeltes	924	929	939	972	967	989	1022	1041	1029	1082	1113	1119	1114	1132	..	1208

Notas:

1.- En el año 1997, no se realizó revisión padronal

2.- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.

Detalle municipal

Salamanca

Units: Personas

Hombres																
2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	
37373 Villavieja de Yeltes	463	468	472	487	487	498	511	518	514	541	553	558	555	563	...	601

Notes:

1.- En el año 1997, no se realizó revisión padronal

2.- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

Series de población desde 1996. Cifras oficiales de la Revisión anual del Padrón municipal a 1 de enero de cada año.

Detalle municipal

Salamanca

Units: Personas

Mujeres																
2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	
37373 Villavieja de Yeltes	461	461	467	485	480	491	511	523	515	541	560	561	559	569	...	607

Notes:

1.- En el año 1997, no se realizó revisión padronal

2.- Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

Se comprueba que desde mediados del siglo XIX hasta la mitad del siglo XX el municipio experimenta su mayor crecimiento demográfico, llegando a superar los 2.500 habitantes. Es a partir de la década de los 60 del siglo XX cuando se observa un fuerte descenso de la población, debido al envejecimiento de la misma y al proceso de emigración de la población activa. Entre 1960 y 1991 la población de Villavieja de Yeltes se reduce a menos de la mitad, de los 2.469 habitantes de 1960 a los 1.034 de 1991. No obstante, en el transcurso del cambio de siglo y en la primera década del siglo XXI el descenso de la población se vuelve más paulatino, estableciéndose en los 924 habitantes que ocupan el municipio en la actualidad.

Poblamiento

El término municipal de Villavieja de Yeltes engloba un único núcleo de población. Seguidamente se muestra los datos de población activa y dispersa en la primera década del siglo XXI del nomenclátor de unidades poblacionales pertenecientes a este municipio facilitados por el INE.

Provincia	Municipio	Unidad Poblacional	Año 2000			Año 2001			Año 2002			Año 2003			Año 2004			Año 2005			Año 2006		
			Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres
37	Salamanca	373 Villavieja de Yeltes	1110	558	561	1113	553	560	1082	541	541	1029	514	515	1041	518	523	1022	511	511	989	498	491
37	Salamanca	373 Villavieja de Yeltes 000100 VILU	1110	558	561	1113	553	560	1082	541	541	1029	514	515	1041	518	523	1022	511	511	989	498	491
37	Salamanca	373 Villavieja de Yeltes 000101 VILU	1110	558	559	1110	552	558	1079	540	539	1026	513	513	1038	517	521	1020	510	510	987	497	490
37	Salamanca	373 Villavieja de Yeltes 000199 TOR	4	2	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	2	1	1	2	1	1

Año 2007			Año 2008			Año 2009			Año 2010			Año 2011		
Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres	Población	Varones	Mujeres
967	487	480	972	487	485	939	472	467	929	468	461	924	463	461
967	487	480	972	487	485	939	472	467	929	468	461	924	463	461
965	486	479	970	486	484	936	470	466	926	466	460	921	461	460
2	1	1	2	1	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1

1.2.4 Actividad Económica

En relación a las características socioeconómicas de Villavieja de Yeltes hay que destacar que dicho municipio se encuentra en un entorno cuya densidad media de población es de 11 habitantes por kilómetro cuadrado, muy inferior a la media provincial que es de 30 habitantes por kilómetro cuadrado.

El núcleo urbano de la Hoja 476, donde se sitúa Villavieja de Yeltes, que tiene mayor número de habitantes de hecho, según las cifras oficiales de población de la revisión del padrón municipal a 1 de enero de 2011 del Instituto Nacional de Estadística (INE), es el de Villavieja de Yeltes, con 924 habitantes, seguido de El Cubo de Don Sancho y Cipérez, con 494 y 311 habitantes de hecho respectivamente.

La distribución porcentual del total de explotaciones agrarias, según su extensión superficial, es como sigue:

- Menos de 5 Ha: 21%.
- Entre 5 y 10 Ha: 8%.
- Entre 10 y 30 Ha: 24%.
- Entre 30 y 50 Ha: 15%.
- Mayores de 50 Ha: 32%.

Los términos municipales que aparecen en cabeza con mayor número de explotaciones de más de 50 Ha son los de Cipérez, El Cubo de Don Sancho y Villavieja de Yeltes. Asimismo, los términos municipales que mayor número de explotaciones menores de 1 Ha tienen son los de Villavieja de Yeltes y Cipérez.

El grado de parcelación se puede definir con los siguientes datos de tamaños de las parcelas:

- Menos de 1 Ha: 67%.
- Entre 1 y 5 Ha: 30%.
- Mayores de 5 Ha: 3%.

El término que tiene mayor número de parcelas menores de 1 Ha es el de Yecla de Yeltes, seguido del de Villavieja de Yeltes, mientras que es este último término el que mayor número tiene de parcelas de más de 5 Ha.

Respecto al régimen de tenencia de la tierra, la distribución en la superficie es:

- En propiedad: 56%.
- En arrendamiento: 36%.
- En aparcería: 1%.
- Otros: 7%.

Domina el régimen de propiedad y tiende a desaparecer el de aparcería, que no llega al 1%.

Los datos de distribución porcentual de las explotaciones agrarias, grado de parcelación y régimen de tenencia de la tierra anteriormente citados han sido obtenidos del *Mapa de Cultivos y Aprovechamiento (Hoja 476-Villavieja de Yeltes)* de la Evaluación de Recursos Agrarios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

La economía de Villavieja de Yeltes se divide mayoritariamente entre el sector Construcción, al que se dedica el 45,00% de los trabajadores, Servicios con un 27,90 % y Agricultura, ligeramente inferior con un 20,70%. De manera mucho más minoritaria aparece Industria (6,30%). Así, tenemos cinco empresas dedicadas a la Agricultura, tres dedicadas a la Industria, 23 a la Construcción y 10 al sector Servicios, con un total de 78 trabajadores autónomos frente a la mayoría, 144, que lo son por cuenta ajena.

La Agricultura se divide en usos herbáceos (26,95%) consistentes en tierras arables, leñosos (0,01% de olivar), pastos (67,25%) dividido en pastizal, pasto arbustivo y pasto con arbolado, especies forestales (0,62%) y otros espacios no agrícolas (5,16%).

En relación al régimen de tenencia de la tierra, los datos facilitados por el INE respecto a la distribución de la superficie del término municipal de Villavieja de Yeltes son los que siguen:

Salamanca. Censo agrario 1999

9.- Resultados municipales

Unidades:Ha.

	Todos los regímenes	propiedad	arrendamiento	aparcería	en otros regímenes
37373:Villavieja de Yeltes	3095	542	2553	0	0

Salamanca. Censo agrario 1999

9.- Resultados municipales

Superficie total de las explotaciones (Ha.) municipios distribución de la superficie.

Unidades:Ha.

	Total	Tierras labradas	Tierras para pastos	Especies arbóreas forestales	Otras tierras no forestales
37373:Villavieja de Yeltes	3095	440	2454	190	11

Salamanca. Censo agrario 1999

9.- Resultados municipales

Units:?

	Número de explotaciones: Total	Número de explotaciones con tierras	Número de explotaciones sin tierras	Número de parcelas	Unidades ganaderas (UG)	Unidades de trabajo-año (UTA)
37373:Villavieja de Yeltes	89	78	11	583	2426	91

Salamanca. Censo agrario 1999**9.- Resultados municipales**

Unidades:número de explotaciones

	Número de explotaciones	>= 0,1 a < 5	>= 5 a < 10	>= 10 a < 20	>= 20 a < 50	>= 50
37373:Villavieja de Yeltes	78	29	2	6	19	22

Salamanca. Censo agrario 1999**9.- Resultados municipales**

Unidades:Ha.

	Herbáceos	Frutales	Olivar	Viñedo	Otras tierras labradas
37373:Villavieja de Yeltes	440	0	0	0	0

Notas:

1.- "aprovechamiento de las tierras labradas (Ha.),Herbáceos": Incluye barbechos y huertos familiares

Salamanca. Censo agrario 1999**9.- Resultados municipales**

Unidades:Unidades ganaderas (UG)

	Bovinos	Ovinos	Caprinos	Porcinos	Equinos	Aves	Conejas madres
37373:Villavieja de Yeltes	1548	469	16	359	30	3	0

Salamanca. Censo agrario 1999**9.- Resultados municipales**

Unidades:Número de máquinas

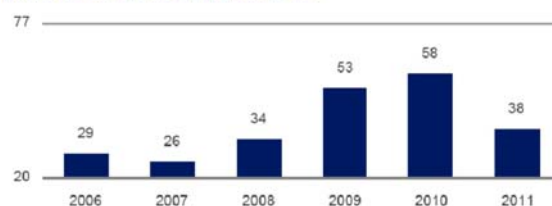
	Tractores (ruedas o cadenas)	Motocultores, motosegadoras, motoazadas y motofresadoras	Cosechadoras de cereales	Otras cosechadoras
37373:Villavieja de Yeltes	25	4	0	0

Dentro del sector Servicios, hay cinco establecimientos comerciales dedicados al comercio al por mayor e intermediarios y diecisiete dedicados al comercio al por menor (seis de alimentación, bebidas y tabaco, seis de productos no alimenticios y cinco de comercio al por menor mixto y otros).

En cuanto a equipamiento básico, Villavieja de Yeltes cuenta con cuatro cafés y/o bares, dos bancos, dos oficinas de cajas de ahorro, dos farmacias y un establecimiento de venta de carburantes.

El parque automovilístico lo forman 404 vehículos: 277 turismos, 112 camiones y 15 motocicletas.

La población activa, de 15 a 64 años, es de 506 personas, de las cuales figuran registradas en paro 38 (según datos obtenidos de enero de 2011), con una evolución en los últimos años que se manifiesta en el siguiente gráfico:

PARO REGISTRADO A 31 DE MARZO

Por lo demás, sólo queda por incluir la población dedicada al Ayuntamiento, consultorio médico, etc.

1.3 El Medio Urbano

1.3.1 Desarrollo Urbano

La trama urbana de Villavieja de Yeltes se ha ido configurando a lo largo de los años por la sucesiva creación de una serie de agrupaciones de edificaciones, de formas principalmente irregulares y de distintos tamaños y generadas a los márgenes de las distintas vías de comunicación que atraviesan y, a su vez, delimitan el núcleo urbano. Estas vías, ordenadas de mayor a menor grado de influencia, son: la carretera SA-325 que comunica La Fuente de San Esteban con Cerralbo y que cruza el núcleo urbano de Este a Oeste; las carreteras SA-321 y SA-322 que comunican Vitigudino con Villavieja de Yeltes y Villavieja de Yeltes con el Cruce N-620 respectivamente y lo cruzan de Norte a Sur; el camino de los Vallejos y el camino de Fernandinos que lo cruzan de Noreste a Suroeste; la colada de Villares y Boada y el camino de Bañobarez que lo cruzan de Sureste a Suroeste; y, por último, el camino a Santidad que lo cruza desde el Sur.

En el centro de dicha trama urbana nos encontramos con dos edificios singulares, la iglesia parroquial de San Pedro y la Casa Consistorial, junto con un espacio público abierto, la plaza mayor, en torno a los cuales ha ido configurándose un conjunto de manzanas con formas irregulares que se ha ido conformando a las distintas calles que las generaban y adaptando a la topografía, principalmente llana, del terreno.

1.3.2 Planeamiento Vigente

Según los datos consultados en el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Junta de Castilla y León sobre los instrumentos de ordenación del territorio aprobados y en vigor en la provincia de Salamanca, el planeamiento urbanístico vigente actualmente en el término municipal de Villavieja de Yeltes es el que sigue:

- Normas Subsidiarias Municipales de Villavieja de Yeltes, aprobadas el 8 de enero de 1998 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 27 de abril de 1998.
- Estudio de detalle de modificación de alineaciones en c/ Larga, aprobado el 26 de noviembre de 2008 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el 10 de diciembre de 2008.
- Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Villavieja de Yeltes, c/ Caño y Juan Ignacio García Blanco, aprobada el 24 de febrero de 2011 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 25 de abril de 2011.
- Corrección de error material en las Normas Subsidiarias Municipales de Villavieja de Yeltes, sustitución del grafismo “viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas” en parcelas 12, 14, 16, 20, 24, 26 y 30, aprobada el 29 de septiembre de 2011 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 9 de diciembre de 2011.
- Corrección de error material en las Normas Subsidiarias Municipales de Villavieja de Yeltes, manzana catastral nº 36804, aprobada el 19 de enero de 2012 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 22 de mayo de 2012.

1.3.3 Usos del Suelo Urbano

En el suelo urbano de Villavieja de Yeltes coexisten en la actualidad el uso residencial, el terciario, el industrial, el agropecuario y el dotacional, siendo claramente predominante el primero sobre los demás. Dentro de cada uno de estos usos se distinguen las siguientes clases: en el residencial, vivienda unifamiliar y colectiva, y residencia comunitaria; en el terciario, comercio, oficinas y recreativo; en el industrial, industria local, naves de almacenamiento industrial y talleres de automoción; en el agropecuario, explotaciones ganaderas y naves de almacenamiento agrícola; y en el dotacional, equipamientos, vías públicas, servicios urbanos y equipamientos.

Hay que señalar, para el uso agrícola, la incompatibilidad, establecida por la normativa sectorial del ganado porcino y el resto de especies, de la ganadería con los otros usos del suelo urbano y la obligación de respetar unas distancias mínimas, en aplicación de dicha normativa, de las nuevas explotaciones ganaderas a suelo urbano. Dichas distancias mínimas no serán de aplicación a las naves de almacenamiento de productos agrícolas y las de la industria agroalimentaria.

Respecto al uso dotacional, en los puntos 1.3.5 y 1.3.6 del presente documento se hace una descripción detallada de los equipamientos e infraestructuras presentes en el término municipal que nos ocupa.

1.3.4 Tipología Urbana y Edificatoria

El núcleo urbano de Villavieja de Yeltes conserva la trama urbana original, anteriormente descrita en el punto 1.3.1, al no haberse modificado ninguna parte significativa de la misma con edificaciones o actuaciones urbanísticas desproporcionadas respecto a los espacios urbanos que las soportan, manteniéndose así intacta la imagen tradicional de núcleo urbano en el medio rural que este pueblo representa.

La tipología urbana del casco de Villavieja de Yeltes varía según el grado de consolidación edificatoria de su trama urbana. Las manzanas más edificadas se encuentran situadas en el centro del núcleo urbano, en torno a la iglesia parroquial de San Pedro y a la plaza mayor, creando un espacio urbano muy configurado, con un alto grado de clausura y vertebrado por calles estrechas y sinuosas que se han ido adaptando, de forma orgánica, al terreno y los caminos existentes. En esta zona central, donde la ocupación es más intensa, las edificaciones se han ido agrupando en torno a patios interiores comunes formando manzanas irregulares con parcelas poco desarrolladas en superficie y adosadas en sus medianeras y fondos. Estas agrupaciones, al desarrollarse de forma desordenada y carecer de una planificación urbanística previa, han generado un espacio urbano confuso y poco cohesionado.

Según nos alejamos de la zona central del núcleo urbano de Villavieja de Yeltes, nos encontramos con distintos grados de consolidación edificatoria y con distintas tipologías urbanas. Por un lado, zonas donde el nivel de ocupación de la edificación disminuye y donde la trama urbana se abre a las distintas vías de comunicación que atraviesan el núcleo urbano. Es en estas zonas menos consolidadas, situadas al Noreste, Oeste y Sureste de la periferia del casco urbano, donde el espacio urbano tiende a estar menos configurado y las manzanas, con un parcelario de mayor desarrollo en planta que favorece el asentamiento de nuevas tipologías edificatorias, carecen de una configuración interna que las estructure e integre con la trama urbana de las otras zonas periféricas del casco urbano. Por otro lado, zonas con una alta densidad edificatoria y cuyo espacio urbano se encuentra totalmente configurado. En estas zonas, correspondientes a la parte Norte, Este y Sur de la periferia del casco urbano, y siguiendo el mismo patrón de crecimiento urbano del núcleo original, se han generando una serie de agrupaciones en torno a las tres vías de comunicación más importantes que cruzan el núcleo urbano. Es decir, la carretera SA-321 por el Norte, la SA-325 por el Este y la SA-322 por el Sur.

También hay que indicar que todo el conjunto urbano del casco de Villavieja de Yeltes se ha adaptado bien a su emplazamiento con un aprovechamiento edificatorio adecuado, el cual no ha supuesto la aparición de elementos fuera de lugar que repercutieran negativamente sobre el conjunto y el entorno que constituye el núcleo urbano de este municipio.

En referencia a la tipología edificatoria, distinguiremos entre las edificaciones singulares, la arquitectura tradicional en el casco urbano y las nuevas tipologías.

Dentro de la edificación singular del núcleo urbano de Villavieja de Yeltes podemos diferenciar arquitectura religiosa y arquitectura civil. La arquitectura religiosa estaría representada por la iglesia parroquial de San Pedro (siglos XV y XVI), la ermita de Nuestra Señora de los Caballeros (siglo XVII) y la ermita de San Sebastián (siglo XVI). En ésta última no se celebra culto y se encuentra actualmente en desuso. La arquitectura civil estaría representada principalmente por la casa consistorial y, en menor medida, por el cuartel de la guardia civil. Ambas edificaciones son del siglo XX y no tienen la singularidad arquitectónica de las construcciones religiosas.

Como el granito es el principal elemento litológico en el término municipal de Villavieja de Yeltes y, además, este término fue tierra de maestros canteros en la labor de tallar este material, gran número de edificios de la arquitectura tradicional del casco urbano se hallan contruidos en granito. De estos edificios destacan el conjunto porticado que configura la Plaza Mayor del pueblo y las distintas casas, en diversos puntos del casco urbano, que abarcan un periodo que comprende desde el siglo XVIII de las antiguas mansiones hasta la actualidad. La tipología edificatoria de esta arquitectura tradicional se caracteriza por un volumen de una o dos plantas, con huecos de fachada en disposición aleatoria o seriada, dependiendo del menor o mayor carácter señorial de la construcción, con proporción vertical y de un desarrollo en planta dependiendo de la dimensión de la parcela. En las parcelas de mayor dimensión, las casas suelen estar anteceditas de espacios ajardinados y cercados, y en las de menor dimensión, las casas suelen ser edificaciones entre medianeras formando manzanas con patio interior común.

En todo el casco urbano nos podemos encontrar diversos estados de conservación de la edificación existente. Desde construcciones aparentemente abandonadas o en estado ruinoso hasta edificaciones totalmente renovadas en las que se introducen nuevos materiales y soluciones constructivas que conviven con las más tradicionales. Estas nuevas construcciones no han hecho variar sustancialmente la configuración del núcleo de población originario, ya que no han introducido excesivos cambios en lo referente a la configuración, aprovechamiento y ocupación volumétrica preexistente.

Finalmente, la introducción de las nuevas tipologías edificatorias estaría más relacionada con los nuevos usos y necesidades de la población y su ubicación en zonas más periféricas del núcleo urbano. Así nos encontramos con la vivienda unifamiliar (aislada, pareada o adosada), la vivienda colectiva en bloque, la residencia comunitaria, talleres industriales, naves industriales, naves agropecuarias y los distintos equipamientos del municipio (colegio, pabellón polideportivo, velatorio, etc.).

A continuación se muestran los datos facilitados por el Instituto Nacional de Estadística (INE) respecto al estado y al uso de las viviendas existentes en el núcleo urbano del término municipal de Villavieja de Yeltes.

Viviendas según clase de vivienda			
Total	Principales	Secundarias	Vacías
786	436	296	54

Viviendas según clase de vivienda principal (convencional o alojamiento)		
Total	Convencionales	No es aplicable
786	436	350

Viviendas según número de viviendas del edificio						
Total	1 Viv.	2 Viv.	3 Viv.	4 Viv.	5-9 Viv.	10-19 Viv.
786	654	51	6	8	14	53

Viviendas según número de locales			
Total	Ningún local	1 Local	2 Locales
786	748	35	3

Viviendas según número de plantas del edificio					
Total	1 Planta	2 Plantas	3 Plantas	4 Plantas o más	Bajo rasante
786	377	330	79	-	-

Viviendas según tipo de edificio (agregado)		
Total	Vivienda principal	No es aplicable
786	785	1

Viviendas según tipo de edificio (desagregado)					
Total	1 Viv. unif.	Varias viv. unif.	Viv. unif./ Locales	Viv. colectiva	Viv. colect./ Locales
786	638	110	36	1	1

Viviendas según instalación de ascensor		
Total	Sin ascensor	No es aplicable
786	785	1

Viviendas según accesibilidad			
Total	Accesible	No accesible	No es aplicable
786	199	586	1

Viviendas según disponibilidad de portería				
Total	Sólo automát.	Ambos	No tiene	No es aplicable
786	103	1	681	1

Viviendas según disponibilidad de garaje			
Total	Sí tiene	No tiene	No es aplicable
786	94	691	1

Viviendas según número de plazas de garaje				
Total	1 Plaza	2 Plazas	3-5 Plazas	No es aplicable
786	73	9	12	692

Viviendas según estado del edificio					
Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No es aplicable
786	8	27	82	668	1

Viviendas según clase de propiedad				
Total	Propietario único	Comunidad	Sociedad	No es aplicable
786	711	72	2	1

Viviendas según periodo de construcción del edificio										
Total	Antes 1900	1900 1920	1921 1940	1941 1950	1951 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	1991 2000	No es aplic.
786	18	35	51	85	157	60	123	129	127	1

Viviendas según disponibilidad de gas			
Total	Sí tiene	No tiene	No es aplicable
786	48	737	1

Viviendas según disponibilidad de tendido telefónico			
Total	Sí tiene	No tiene	No es aplicable
786	451	334	1

Viviendas según disponibilidad de agua corriente				
Total	Abast. público	Abast. privado	No tiene	No es aplicable
786	767	8	10	1

Viviendas según disponibilidad de agua caliente central			
Total	Sí tiene	No tiene	No es aplicable
786	627	158	1

Viviendas según evacuación de aguas residuales				
Total	Alcantarillado	Otro tipo	No tiene	No es aplicable
786	765	9	11	1

1.3.5 Equipamientos

Educativos

- Colegio de educación infantil y primaria “Río Yeltes”, situado en la c/ Caballeros nº 78-80.

Socioculturales

- Edificio multiusos, situado en la Plaza de la Constitución nº 8.

Sanitarios

- Centro médico, situado en la Plaza de la Constitución nº 8.

Asistenciales

- Centro recreativo y social de la tercera edad, situado en la c/ Pozo Serrano nº 41.
- Residencia “Fundación benéfica Virgen de los Caballeros”, situada en la c/ Guatemala nº 1.
- Residencia municipal, situada en el Camino Valle de los Prados nº 1.

Religiosos

- Iglesia parroquial de San Pedro, situada en la c/ Caballeros nº 1.
- Ermita de Nuestra Señora de los Caballeros, situada en la c/ Caballeros nº 62.
- Ermita de San Sebastián (en desuso), situada en la c/ Santo nº 20.
- Casa parroquial, situada en la c/ Larga nº 1.

Deportivos

- Pabellón deportivo, situado en la c/ Corral de Concejo nº 68.
- Piscinas municipales, situadas en la parcela 5116 del polígono 503 del Plantío de extrarradio.
- Pista polideportiva “Rodeo”, situada en la Carretera de Vitigudino nº 2.
- Pista polideportiva “Colegio”, situada en la c/ Caballeros nº 78-80.
- Frontón, situado en la c/ Frontón nº 57.
- Zona de juegos infantiles, situada en la c/ Corral de Concejo nº 35.

Administrativos

- Ayuntamiento, situado en la c/ Caballeros nº 23.
- Oficina de Correos, situada en la Plaza de la Constitución nº 5.

Seguridad y Protección Civil

- Cuartel de la Guardia Civil, situado en la c/ Guardia Civil nº 6.

Funerarios

- Cementerio, situado en el Camino Prado S. Pedro nº 28.
- Velatorio, situado en la c/ Molino nº 35.

Servicios

- Depósito de agua, situado en la c/ Molino nº 62.
- Fuente, situada en la c/ Molino s/n.
- Fuente, situada en la c/ Luz s/n.
- Abrevadero, situado en la c/ Caballeros s/n.
- Báscula, situada en la c/ Molino nº 46.
- Matadero (en desuso), situado en la c/ Luz nº 65.
- Toriles, situados en la Plaza Mayor nº 6.
- Corrales, situados en el Camino Valle de los Prados nº 10.

1.3.6 Infraestructuras

Abastecimiento de agua

El agua procede de una captación del río Yeltes que proporciona abastecimiento al depósito de Villavieja de Yeltes, situado al Sur del municipio y con una capacidad de 22.000 m³. Desde aquí, después de clorarse el agua en la planta potabilizadora, se abastece a la tubería de impulsión que lleva el agua a la red de abastecimiento municipal del núcleo urbano. Las tuberías que conforman la red principal tienen una sección de 200 mm. y las de la red del casco urbano varían entre los 50, 60, 70, 80, 90 y 100.

Saneamiento

La red de saneamiento es de hormigón centrifugado con sistema unitario. La red se compone de varios pozos de registro y sus correspondientes cámaras de descarga distribuidos en las diferentes zonas que conforman el núcleo urbano. El punto de vertido de la red de saneamiento municipal es, mediante un emisario de 1.500 m.l., el regato *Zarcera* que limita por el Norte con las proximidades del casco urbano y comunica con el río Yeltes.

Pavimentación

La parte del núcleo urbano con tráfico rodado perteneciente a las carreteras SA-321, SA-322 y SA-325, tiene pavimento constituido por una capa de rodadura de mezclas bituminosas en caliente y su estado es regular. Las calles principales del casco urbano están pavimentadas con hormigón, cuentan con aceras y su estado también es regular. En cuanto al viario secundario, existen calles mal pavimentadas y algunas de ellas carecen del encintado de las aceras.

Alumbrado público y energía eléctrica

El alumbrado público se compone de lámparas fluorescentes y de sodio, todas ellas bien distribuidas y en buen estado. El sistema empleado es el de báculos de diferentes alturas y tipos (luminaria en columna y en brazo), utilizándose las lámparas fluorescentes en el casco urbano y las de sodio en los márgenes de las carreteras.

La red eléctrica está suministrada por Iberdrola mediante una línea de alta tensión de 45 kw. que distribuye energía en baja tensión al núcleo urbano a través del transformador, situado al Oeste del mismo.

Limpieza y recogida de basuras

Existe servicio de recogida, traslado, tratamiento y destrucción de basuras y residuos sólidos urbanos de la Mancomunidad de Vitigudino. El municipio dispone de contenedores de recogida de residuos. Estos contenedores son vaciados a un camión, cuyo contenido es transportado a la planta de transferencia de Vitigudino y de ahí al centro de tratados de residuos de Gomecello.

Tratamiento de residuos de construcción y demolición

El municipio de Villavieja de Yeltes cuenta con una estación de transferencia de residuos de construcción y demolición, sita en la parcela rústica 7 polígono 501, cuya gestión y administración es de competencia municipal.

Espacios libres públicos y zonas verdes

Tanto los espacios libres públicos como las zonas verdes están distribuidos principalmente en torno a los edificios más singulares del casco urbano, que son la iglesia parroquial de San Pedro, el Ayuntamiento, la ermita de Nuestra Señora de los Caballeros y, en menor medida, el cuartel de la guardia civil. También cabe destacar las zonas verdes existentes en la calle que conecta la ermita con la zona del equipamiento educativo y en las de entrada y salida del casco urbano por las carreteras SA-321 y SA-322. Los demás espacios libres público y zonas verdes que se encuentran en el núcleo urbano de Villavieja de Yeltes se encuentran distribuidos de forma alternada y en su mayoría son de dimensiones reducidas e importancia poco significativa.

1.4 Repercusiones de la Legislación, Planeamiento y Disposiciones Sectoriales

En estos últimos años, durante el período de aplicación de las Normas Subsidiarias vigentes desde el año 1998 en el término municipal de Villavieja de Yeltes, se han promulgado numerosas leyes que afectan sustancialmente al planeamiento y gestión urbanística municipal.

En este sentido cabe resaltar la Ley 8/1990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones Urbanas; a continuación la sentencia derogatoria del Tribunal Constitucional, la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, el correspondiente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Con posterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Villavieja de Yeltes, han entrado en vigor con distinto grado de aplicación según sus correspondientes disposiciones transitorias:

- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004 de la Junta de Castilla y León de 29 de enero de 2004 y modificado por el Decreto 45/2009 de la Junta de Castilla y León de 9 de julio de 2009.
- Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras.
- 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.
- Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (actual texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio).
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de la Comunidad 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.
- Orden FOM/404/2005, de 11 de marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005, sobre la emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- 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/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/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, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Castilla y León.
- Orden 28/2010, de 22 de julio, por la que se aprueba la Norma Técnica sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.
- Orden FOM/1495/2010, de 18 de octubre, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1.5 Grado de Cumplimiento del Planeamiento Vigente

En lo referente al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación en el término municipal de Villavieja de Yeltes, las Normas Subsidiarias vigentes, tenemos que distinguir lo ocurrido en las diferentes áreas del suelo urbano, denominadas en dichas normas “casco urbano” y “vivienda unifamiliar o de baja densidad”, y lo ocurrido en el suelo no urbanizable y no urbanizable protegido.

En el “casco urbano”, al ser una zona urbanísticamente consolidada en su mayoría, el cumplimiento del planeamiento vigente no ha supuesto ningún problema a la corporación municipal. Con lo cual se ha podido constatar la inexistencia de infracciones urbanísticas que puedan ser señaladas en esta zona. El problema surge en las áreas menos consolidadas y situadas en la parte Sureste del Casco Urbano, donde existe una incongruencia entre las alineaciones de determinadas calles representadas en los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias y las existentes en la realidad debida al no desarrollo urbanístico del viario previsto en el planeamiento vigente. Salvo en el caso de las alineaciones resueltas en el Estudio de Detalle de modificación de alineaciones en la calle Larga, aprobado el 26 de noviembre de 2008 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el 10 de diciembre de 2008, y en la Corrección de Error Material de las Normas Subsidiarias vigentes en la manzana catastral nº 36804, aprobada el 19 de enero de 2012 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 22 de mayo de 2012, las demás áreas interiores del suelo urbano, donde las alineaciones actualmente no están bien resueltas, serán ordenadas por las presentes normas con el fin de completar la trama urbana existente.

Respecto a las áreas denominadas “vivienda unifamiliar o de baja densidad”, la actividad, tanto urbanística como edificatoria, ha sido realmente baja durante el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias. Todo ello ha sido debido, en lo referente a lo urbanístico, a que el viario proyectado en dichas normas para las distintas zonas de esta área no ha sido llevado en su gran mayoría a cabo, y, en lo referente a la edificación, a que, por un lado, la falta de estas actuaciones de desarrollo urbanístico dejaban en suspenso la mayoría de las nuevas construcciones y, por otro, a que la aplicación de unos parámetros urbanísticos poco adaptados a los distintas tipologías edificatorias y parcelarias hacían que fuera prácticamente imposible la materialización de cualquier tipo de construcción. Para solucionar esta situación, exceptuando el caso de la Modificación de las Normas Subsidiarias vigentes en la calle Caño y Juan Ignacio García Blanco, aprobada el 24 de febrero de 2011 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 25 de abril de 2011, y la Corrección de Error Material de las Normas Subsidiarias vigentes, aprobada el 29 de septiembre de 2011 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 9 de diciembre de 2011, se propondrá como objetivo de las presentes normas respetar la trama urbana existente en la actualidad, completando las zonas inconclusas y ordenando las desestructuradas, y establecer para estas zonas unas ordenanzas de edificación acordes con las tipologías edificatorias y el grado de parcelación existentes.

Por otro lado, hay que señalar que, dentro del límite del suelo urbano, hay unas zonas denominadas por las Normas Subsidiarias vigentes “suelo a descalificar de suelo urbano pasa a suelo no urbanizable”. Todas ellas están situadas en la parte periférica del casco y colindando con el límite urbano. Para solucionar esta incoherencia urbanística, suelo no urbanizable dentro de un límite urbano, se propondrá un nuevo límite urbano donde las zonas que tengan esta clasificación pasen a formar parte del suelo urbano, cuando cumplan los requisitos establecidos para esta clase de suelo en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), o a formar parte del suelo rústico, cuando se considere que deban ser protegidos ante el proceso de urbanización.

En el suelo no urbanizable, dado el carácter residual que se la ha dado en las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, la disciplina urbanística ha sido tan reducida que el grado de cumplimiento del planeamiento ha sido muy bajo. Las actuaciones sin autorización y licencia adecuadas, sobre todo las referidas a parcelaciones y a edificaciones prohibidas en este tipo de suelo, ha supuesto el incumplimiento de la normativa de aplicación en el suelo rústico. Es de señalar la disposición por parte de la corporación municipal de la no permisividad de este tipo de actuaciones, aunque, debido al grado de desconocimiento de los deberes y obligaciones que se da en los propietarios de esta clase de suelo, hacen difícil el completo cumplimiento de la normativa urbanística vigente.

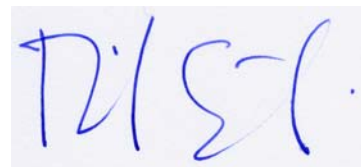
El suelo no urbanizable protegido de las Normas Subsidiarias vigentes en el término municipal de Villavieja de Yeltes tiene la consideración de protegido por la existencia de recursos ecológicos, agrícolas, paisajísticos, minerales, hidrológicos, etc. y por la existencia de grandes infraestructuras e instalaciones públicas que imponen el cumplimiento de determinada normativa sectorial, como Normativa RENFE, Normativa de Carreteras, Normas de Protección Ecológica y Normas de Protección de Yacimientos Arqueológicos. Con el fin de dar respuesta a los actuales criterios establecidos en el RUCyL para el suelo rústico, se clasificarán los terrenos del municipio según las categorías posibles que siguen, conforme a sus características: común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, de asentamiento irregular, de actividades extractivas, con protección agropecuaria, con protección de infraestructuras, con protección cultural, con protección natural y con protección especial. Asimismo, además de las condiciones que se establecerán en las presentes normas urbanísticas para cada clase de suelo rústico, se deberán cumplir las distintas determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales que estén en vigor y sean de aplicación en el término municipal de Villavieja de Yeltes.

En resumen, deberíamos destacar que en el término municipal de Villavieja de Yeltes el grado de cumplimiento del planeamiento vigente es bueno, debido a la escasez de actos de uso del suelo que vulneren la normativa urbanística. También se debe añadir que la falta de actos graves de ilegalidad urbanística en dicho municipio es fruto del ejercicio de las competencias municipales de protección de la legalidad por parte de las distintas administraciones públicas y a la baja actividad urbanística y edificatoria generalizada de esta zona.

Para terminar, y en bien del cumplimiento de la normativa urbanística, se debería pedir el mismo compromiso por parte de las autoridades municipales, las cuales, ya sea por falta de voluntad política de las distintas corporaciones a lo largo de estos años o bien por la falta de medios jurídicos, técnicos y económicos del Ayuntamiento, no lo han podido cumplir en el ejercicio sus competencias. Asimismo, se debería de pedir el mismo compromiso a los propietarios con miras a tener una mayor participación social e informarse sobre sus derechos y deberes urbanísticos.

En Salamanca, marzo de 2016

El arquitecto redactor



Fdo.: David Emiliano Fdez. Mateos

2. Análisis y Diagnóstico Urbano y Territorial

2.1 Análisis

2.1.1 Crecimiento Urbano

El crecimiento urbano del núcleo de población de Villavieja de Yeltes en las últimas décadas, tanto en su interior como en su periferia, ha sido nulo. En lo referente al desarrollo urbano en el interior del núcleo, si comparamos las expectativas de crecimiento urbano hechas en el año 1998 por las normas urbanísticas vigentes, vemos que el desarrollo urbano de las zonas interiores, denominadas “vivienda unifamiliar o de baja densidad”, no ha sido llevado a cabo y que la previsión de su consolidación edificatoria no se ha visto cumplida. Respecto a su periferia, no se aprecia un crecimiento urbano en torno al núcleo original. Esto es debido a que la mayoría de los terrenos situados en el anillo circundante del casco tradicional están calificados por las Normas Subsidiarias en vigor como “suelo a descalificar de suelo urbano pasa a suelo no urbanizable” y que, por lo tanto, no ha sido posible su desarrollo urbano.

Teniendo en cuenta la baja demanda de suelo urbano actual y la disponibilidad de este tipo de suelo en las áreas interiores del núcleo urbano de Villavieja de Yeltes, se propondrá incentivar la ocupación urbana dentro del límite del actual núcleo de población, evitando así la aparición de áreas de crecimiento dispersas y discontinuas fuera del núcleo, y consolidar todas las áreas limítrofes del casco urbano donde la trama urbana esté inconclusa y el grado de urbanización sea deficiente.

Para dar respuesta a la posible demanda de suelo urbano, se tendrá en cuenta, por parte de los poderes públicos y en interés de los propietarios, el uso coherente y sostenible del suelo urbano del que se dispondrá en las áreas internas existentes dentro del núcleo urbano, evitándose así a medio y largo plazo la disgregación del casco tradicional de Villavieja de Yeltes y el encarecimiento de los servicios urbanos y su mantenimiento por el Ayuntamiento con la creación de nuevas áreas de crecimiento urbano.

2.1.2 Estructura Urbana

Respecto a la configuración de la estructura urbana del núcleo de población de Villavieja de Yeltes, se comprueba que su trama urbana está vinculada a los usos y tipologías edificatorias que en ella se han ido desarrollando tradicionalmente. Es por esto que la implantación de nuevos usos y la introducción de nuevas tipologías edificatorias deberán de hacerse con el máximo respeto hacia la trama urbana existente que las acoge y mitigando, en la medida de lo posible, los problemas de adaptación y sostenibilidad que una falta de correspondencia entre el continente y el contenido urbano podría acarrear.

En relación a las principales vías de comunicación que delimitan el casco urbano de Villavieja de Yeltes, a las que se hace referencia en el punto 1.3.1 del presente documento, tiene especial importancia la oportunidad que supone utilizar como línea generadora del límite urbano el espacio configurado en torno al eje de estas vías para poder llevar a cabo la consolidación urbana de las áreas limítrofes del actual núcleo urbano. Especial atención se debería prestar al margen externo al núcleo de las vías circundantes, sobre todo en las zonas periféricas situadas al Oeste y Sureste del casco urbano, en donde la consolidación edificatoria es menor y la definición física del límite urbano es más difusa.

Así mismo, destacamos la importancia de señalar el especial interés del equipo redactor de las presentes normas por conservar la trama urbana original del núcleo actual, evitando modificar esta estructura urbana con actuaciones discordantes respecto a los espacios urbanos existentes que pudieran repercutir negativamente en su sostenibilidad o comprometer la capacidad o funcionalidad urbana de la misma.

También hay que mencionar que, aunque la estructura urbana de núcleo de población de Villavieja de Yeltes no se encuentra con ningún accidente topográfico de gran importancia, el desarrollo urbano del núcleo deberá ser el adecuado para no generar elementos fuera de lugar que pudieran repercutir negativamente sobre el entorno natural del casco urbano.

2.1.3 Patrimonio Urbano

El número de solares disponibles, entendiendo como tales las superficies de suelo urbano aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, con el que cuenta el núcleo urbano de Villavieja de Yeltes, es relativamente alto. Además del área denominada “casco urbano” por las normas urbanísticas en vigor que esta sin edificar, principalmente en la zona Sureste del núcleo urbano, habría que contar con todas las zonas denominadas “vivienda unifamiliar o de baja densidad” por las mismas normas y que, al no haberse consolidado en la actualidad, son susceptibles de ser integradas al núcleo de población como suelo urbano.

A su vez, dentro del casco urbano nos encontramos con algunas edificaciones abandonadas o en estado ruinoso que pueden representar una oportunidad para reconstruir o rehabilitar edificaciones sobre suelo urbano ya existente, con todo lo que supondría para la regeneración de la estructura urbana existente y la pervivencia de tipologías edificatorias tradicionales respectivamente, además del consiguiente ahorro al no tener que crear nuevo suelo urbano para incorporar al casco urbano que pudiera perjudicar la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios urbanos de interés general.

Con lo que, teniendo en cuenta los datos demográficos obtenidos del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) –según los cuales se comprueba un claro descenso de la población del municipio de Villavieja de Yeltes a lo largo de las últimas décadas pasadas- y la baja demanda de suelo urbano que se prevé a corto y largo plazo en este término municipal, se considera más que suficiente el patrimonio urbano del que dispondrá el núcleo de población del municipio.

2.1.4 Grado de Urbanización

En líneas generales el grado de urbanización del núcleo urbano de Villavieja de Yeltes es suficiente. Sin embargo, habría que distinguir entre las zonas situadas en el casco urbano original, donde el viario principal y el grado de urbanización es bueno, y las zonas menos consolidadas, donde existen calles secundarias con un grado de urbanización muy bajo, viarios mal delimitados, espacios libres públicos sin definir y carencia de mobiliario urbano.

Todas estas zonas, donde el grado de urbanización no alcanza un mínimo aceptable, tendrían que tener una mejor dotación urbanística -en lo referente a vías públicas, servicios urbanos y espacios libres públicos- para dar un mejor servicio a la población de Villavieja de Yeltes que se vea afectada por esta urbanización claramente deficitaria.

2.1.5 Patrimonio Cultural y Natural

Todos los bienes patrimoniales con los que cuente el municipio de Villavieja de Yeltes serán catalogados para que puedan ser protegidos, conservados y recuperados tanto por sus valores culturales o naturales, como por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística, o por su relación con el dominio público.

Respecto al patrimonio cultural de Villavieja de Yeltes, según los datos obrantes en el Servicio Territorial de Cultura en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca, en el término municipal están catalogados los siguientes bienes: el Bien de Interés Cultural “Línea férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda” y los yacimientos arqueológicos de “La Laguna”, “Las Cercas”, “La Pernalona”, “Prado Caballeros”, “La Mesa”, “La Cotarra”, “Valdelasaradas”, “Rodillo de las Huertas” y “Camino de Los Dulces”. Asimismo, serán susceptibles de ser catalogados todos los elementos que integren el patrimonio histórico y etnológico de Castilla y León, como son los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

En relación al patrimonio natural, según los datos consultados en las fichas resumen de los formularios oficiales de la Red Natura 2000, la ribera del Río Yeltes a su paso por Villavieja de Yeltes se encuentra clasificada como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria), denominado *Riberas de los Ríos Huebra y Yeltes*, y como ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves), denominada *Riberas de los Ríos Huebra, Yeltes, Uces y Afluentes*. A su vez, este municipio se encuentra afectado por el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero, aprobado por el Decreto 21/2010, de 27 de mayo.

2.2 Diagnóstico

Después de haber analizado las características, elementos y valores del municipio de Villavieja de Yeltes, presentamos los siguientes diagnósticos:

a) Nos encontramos ante un municipio con un núcleo de población de tamaño medio, el mayor de la zona, en un medio claramente rural. Su actividad económica esta basada principalmente en la construcción, el sector servicios, agricultura y, en menor relación, industria y ganadería. Dicha actividad muestra algunos signos de agotamiento y la inexistencia de otras labores que la reactiven es uno de los mayores problemas para generar de nuevo riqueza y poder mantener así la población activa, que está abandonando este tipo de poblaciones rurales por núcleos urbanos con un mercado laboral mayor.

b) El descenso generalizado de la población en este tipo de municipios rurales, debido a la pérdida de población activa antes mencionada y al envejecimiento de los residentes autóctonos, hace que algunas de las edificaciones del casco urbano, muchas de ellas buenos ejemplos de arquitectura tradicional, y determinadas zonas del suelo urbano se encuentren en mal estado al encontrarse abandonadas y no contar con un buen mantenimiento.

c) Parte del desarrollo urbano del núcleo de población de Villavieja de Yeltes pasa por la capacidad por resolver las áreas interiores del suelo urbano menos consolidadas, donde quedan alineaciones sin resolver y tramas urbanas sin completar. A su vez, existe el problema en estas áreas de que los actuales parámetros urbanísticos de aplicación están poco adaptados a las tipologías edificatorias y parcelarias actualmente demandadas.

d) La actual demanda de suelo urbano en este municipio, al no ser muy alta, quedaría resuelta con el desarrollo urbano de las áreas interiores menos consolidadas y las zonas limítrofes del casco urbano. Este desarrollo completaría la trama actual del núcleo urbano y, lo que es más importante, no comprometería la capacidad y la funcionabilidad de las redes de servicios urbanos que supondría la delimitación de nuevas áreas de crecimiento urbano, garantizándose así la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.

e) Existe parte de la población que es propietaria de suelo fuera del núcleo urbano y que tiene la intención de edificar viviendas unifamiliares para su uso en épocas estivales. Si en un principio no se pudiera reubicar a estos propietarios en las áreas interiores del suelo urbano que estuvieran disponibles para poder construir edificaciones de nueva planta, una de las opciones a estudiar sería la de la reconstruir o rehabilitar antiguas edificaciones situadas en el casco urbano original. Esta última opción sería una buena forma de reactivar el centro urbano y dar solución a parte de su mal estado reconstruyendo y rehabilitando las edificaciones abandonadas, siempre que se respetasen sus tipos edificatorios y que se mantuvieran la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes.

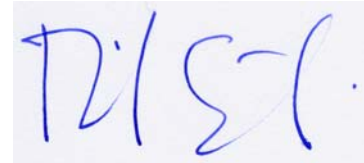
f) Una posible respuesta a la disminución de la actividad económica del municipio y a la dificultad de encontrar inversores privados que la reactiven, es la iniciativa, por parte de la corporación municipal, de incorporar al proceso de urbanización suelo urbanizable con uso predominante industrial. Este suelo sería de titularidad municipal, estaría separado del núcleo urbano -para evitarse incompatibilidades de uso con el núcleo de población- y su desarrollo urbano y promoción serían públicos.

g) Un valor a proteger por este municipio es su patrimonio cultural y natural. Dicho patrimonio podría convertirse en un nuevo recurso socioeconómico para el municipio, si se consiguiese que el término municipal fuese un atractivo para el denominado turismo rural. Por otro lado, se hará todo lo posible por preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural y sus perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo urbano hacia su entorno natural como a la inversa. También se debería hacer por parte de la Corporación y las distintas administraciones públicas un intento por favorecer distintas actividades vinculadas al ocio que sean compatibles con la naturaleza rústica de estos paisajes.

h) Al ser las Normas Subsidiarias vigentes insuficientes para dar respuesta a las actuales necesidades urbanísticas de este municipio, se redactan estas Normas Urbanísticas Municipales con el propósito de que el uso del suelo se realice conforme al interés general, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y la cohesión social de su población mediante el acceso a una vivienda digna y a las dotaciones urbanísticas adecuadas y de forma compatible con la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural.

En Salamanca, marzo de 2016

El arquitecto redactor



Fdo.: David Emiliano Fdez. Mateos

3. Memoria Vinculante

3.1 Objetivos

A partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del término municipal de Villavieja de Yeltes, se formulan los siguientes objetivos:

- 1) Establecer una ordenación urbanística para todo el territorio municipal de Villavieja de Yeltes, respetando lo dispuesto en la normativa urbanística y en la legislación sectorial aplicable, siendo coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y compatibles con el planeamiento sectorial que afecte a este término municipal, con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes (Yecla de Yeltes, Bogajo, Retortillo, Villares de Yeltes, Fuenteliante y Olmedo de Camaces) y con las demás políticas municipales.
- 2) Resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del término municipal, teniendo en cuenta todas las demandas en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y la situación del municipio en áreas de influencia de otros centros urbanos, áreas susceptibles de desarrollo económico y áreas de atracción turística, donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo con diferentes usos.
- 3) Evitar la aparición de áreas de crecimiento urbano dispersas y discontinuas al núcleo urbano, favoreciendo la compacidad del casco urbano tradicional y proponiendo como áreas de crecimiento aquellas áreas internas sin consolidar del asentamiento urbano en las que ya se concentra la mayor demanda de suelo urbano y que cuentan con las mayores facilidades para ser incorporadas al crecimiento urbano municipal, evitando comprometer o perjudicar la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios urbanos de interés general.
- 4) Respetar la trama urbana actual manteniendo su trazado, las alineaciones y las rasantes existentes, salvo en los casos de actuaciones de reforma interior orientadas a su descongestión, de mejora de las condiciones de habitabilidad, de rehabilitación de las edificaciones o de obtención de suelo para dotaciones urbanísticas. A su vez se completarán las áreas interiores del suelo urbano donde la trama urbana esté inconclusa y se ordenarán las zonas de borde allí donde el grado de urbanización sea deficiente. En las áreas limítrofes del núcleo urbano la trama urbana se adaptará para completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes.
- 5) Delimitar las áreas de crecimiento urbano que se incorporen al proceso de urbanización, atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes y procurando incluir fincas completas y facilitar su posterior gestión urbanística. Estas áreas se dividirán en sectores, en los cuales se fijarán sus parámetros de ordenación general como son: superficies, usos, densidades, tipos predominantes, plazos para establecer la ordenación detallada, objetivos y observaciones.
- 6) Proteger los terrenos de suelo rústico del proceso de urbanización mediante criterios de protección especial (normativa urbanística o legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transporte o comunicaciones), criterios de valor intrínseco (valores naturales, culturales, productivos, ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos o forestales), criterios de recuperación de dichos valores, criterios de prevención de riesgos (inundaciones, erosiones, hundimientos, deslizamientos, taludes, incendios o contaminación) y criterios de calidad de la urbanización (características topográficas, geológicas, geotécnicas o usos peligrosos).

3.2 Propuesta de Ordenación General

A continuación se expone la ordenación general propuesta para el término municipal de Villavieja de Yeltes.

3.2.1 Suelo Urbano

Según el apartado 1 del artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) se considerará suelo urbano al conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

- Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que se prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.
- Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

A su vez, en el apartado 2 del artículo citado en el primer párrafo de este epígrafe, se establece que no se podrán clasificar como suelo urbano los terrenos que no formen parte del núcleo de población, los que no cumplan ninguno de los criterios señalados en el apartado 1 de dicho artículo y los que el cumplimiento de estos criterios se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropios de las zonas urbanas.

De acuerdo con los requisitos anteriores, se propone clasificar como suelo urbano del término municipal de Villavieja de Yeltes el casco urbano definido en las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas el 8 de enero de 1998 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 27 de abril de 1998, además de las áreas denominadas Urbano Consolidado.

3.2.1.1 Suelo Urbano Consolidado

Conforme a lo definido en el apartado 1 del artículo 25 del RUCyL, dentro del suelo urbano, se incluirán en la categoría de suelo urbano consolidado:

- Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Así mismo, en el apartado 1 del artículo 24 del RUCyL, queda establecido que tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento vigente, y que cuenten con:

- Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:
 - 1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

- 4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
- Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4º. Alumbrado público.
 - 5º. Telecomunicaciones.

Cumpliendo con lo anteriormente expuesto, proponemos como suelo urbano consolidado la zona denominada “casco urbano” en las Normas Subsidiarias vigentes en la actualidad en el municipio, área donde se sitúa el núcleo de población y en donde todas las parcelas tienen la condición de solar, y la zona denominada “vivienda unifamiliar o de baja densidad”, área en su mayor parte urbanizadas, en donde la mayoría de sus parcelas tienen la condición de solar o la pueden alcanzar mediante actuaciones de gestión urbanística aislada. A su vez, se proponen como suelo urbano consolidado los terrenos municipales situados al Norte del casco urbano que sustentan dotaciones urbanísticas (principalmente equipamientos deportivos), como los denominados “suelo a descalificar de suelo urbano pasa a suelo no urbanizable” en la normativa municipal en vigor que han adquirido la condición de solar antes descrita, aunque se haya llevado a cabo prescindiendo de los procedimientos en la normativa urbanística vigente en su momento, como se establece en el apartado 1 de los artículos 24 y 25 del RUCyL.

En la siguiente tabla se detallan la relación entre los distintos usos existentes en el suelo urbano consolidado propuesto y sus correspondientes superficies.

Uso (suelo urbano consolidado)	Superficie (Ha)
Residencial I	19,33
Residencial II	15,34
Industrial	1,81
Equipamientos	4,42
Espacios libres públicos	3,68
Zonas verdes	0,05
Vías públicas	10,24
Total	54,87

3.2.1.2 Suelo Urbano No Consolidado

Dentro del suelo urbano, además del suelo urbano consolidado, se incluirán los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado que estén en alguna de las siguientes situaciones que se mencionan en el apartado 1 del artículo 26 del RUCyL:

- Los terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deben ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.
- Los terrenos donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la que estuviera vigente con anterioridad, cuando la misma no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- Los terrenos que hayan adquirido la condición de suelo urbano prescindiendo de los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento, salvo cuando ya tengan la condición de solar.

- Los terrenos donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado, superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente.
- De forma residual, los demás terrenos que se puedan clasificar como suelo urbano y que no cumplan las condiciones para ser incluidos en suelo urbano consolidado.

Los terrenos del municipio de Villavieja de Yeltes que proponemos clasificar como suelo urbano no consolidado son terrenos donde se precisan actuaciones de urbanización que no pueden materializarse mediante una gestión urbanística aislada, terrenos donde se ha previsto una ordenación urbanística diferente a la vigente y que tampoco puede materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, y terrenos que han adquirido la condición de suelo urbano prescindiendo de los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente en su momento y que no tienen la condición de solar. Este suelo urbano no consolidado se corresponde con los terrenos situados en las manzanas ubicadas entre las calles Eras y Tenerías y Turuñuelo y Molino, dentro de la zona denominada “vivienda unifamiliar o de baja densidad” en las Normas Subsidiarias vigentes en la actualidad en el municipio, y Conejal y Plazuela, dentro de la zona denominada “casco urbano”; los cuales se ha dividido en tres sectores denominados UNC-1, UNC-2 y UNC-3 respectivamente y han sido delimitados siguiendo las siguientes reglas establecidas en el apartado 1 del artículo 86 del RUCyL:

- La delimitación debe efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes. Además se procurará incluir fincas completas y facilitar la ulterior gestión urbanística.
- Los sectores de suelo urbano no consolidado pueden ser discontinuos.

Cada sector de suelo urbano no consolidado tienen fijados sus parámetros de ordenación general en sus fichas correspondientes en el capítulo de normativa de estas normas urbanísticas municipales y su delimitación se encuentra definida en los planos de ordenación PO-5, PO-6 y PO-7. Las superficies de dichos sectores se detallan en la siguiente tabla.

Sector (suelo urbano no consolidado)	Superficie (Ha)
UNC-1	1,60
UNC-2	1,80
UNC-3	1,05
Total	4,45

3.2.2 Suelo Urbanizable

El RUCyL define en el apartado 1 del artículo 27 el suelo urbanizable como el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización o en curso de incorporación al mismo y establece en el apartado 2 del mismo artículo las siguientes condiciones que deben cumplirse simultáneamente para que estos terrenos puedan clasificarse como suelo urbanizable:

- Que su transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, rotacionales o productivos. Estas demandas deben analizarse en la memoria del instrumento que clasifique los terrenos.
- Que se incluyan en un sector cuyo perímetro sea colindante en al menos un 20 por ciento con el suelo urbano del núcleo de población existente. Este requisito puede excusarse en los siguientes casos:
 - 1º. Cuando el sector que se va a clasificar tenga uso predominante industrial, entendiéndose incluida la explotación agropecuaria intensiva y siempre que los usos compatibles no industriales no superen el 20 por ciento de la edificabilidad permitida.

- 2º. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por otros sectores de suelo urbanizable, con los cuales sea colindante en al menos un 20 por ciento de su perímetro.
- 3º. Cuando el sector que se va a clasificar esté separado del suelo urbano por terrenos protegidos por la legislación sectorial, con una distancia máxima de 2.000 metros.
- 4º. Cuando se trate de actuaciones previstas en un instrumento de ordenación del territorio.

El único sector que se propone de suelo urbanizable, denominado SUZB-1, es un terreno municipal, situado al Norte del núcleo de población en el margen de la carretera SA-321 y contiguo a las piscinas municipales, apto para ser incorporado al proceso de urbanización y cuya transformación está totalmente justificada por la falta de suelo industrial que existe en el término municipal, que ya se trató en el capítulo 2 (Análisis y Diagnóstico Urbanístico y Territorial) de las presentes normas urbanísticas municipales.

La delimitación del sector de suelo urbanizable propuesto ha sido realizada siguiendo las reglas establecidas en el apartado 1 del artículo 86 del RUCyL y, al tratarse de un sector con uso predominante industrial, está excusado de cumplir el requisito de que su perímetro sea colindante en al menos un 20 por ciento con el suelo urbano del núcleo de población existente.

Las determinaciones de ordenación general de aplicación del sector de suelo urbanizable se fijarán en la ficha correspondiente en el capítulo de normativa de las presentes normas. La ordenación detallada de este sector se remitirá a sus correspondientes planes parciales, cuyo plazo para la aprobación de los mismos será de ocho años.

En el plano de ordenación PO-8 está definida la delimitación del sector de suelo urbanizable y en la siguiente tabla se detalla su superficie.

Sector (suelo urbanizable)	Superficie (Ha)
UZH-1	3,17
Total	3,17

3.2.3 Suelo Rústico

Considerando el suelo rústico como el conjunto de terrenos que deben ser protegidos ante el proceso de urbanización, se han clasificado como pertenecientes a esta categoría los terrenos del municipio de Villavieja de Yeltes que cumplen algunos de los criterios establecidos en el punto 1 del artículo 30 del RUCyL, y que son los siguientes:

- Criterio de protección singular: los terrenos que estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo con la normativa urbanística o con la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transporte, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.
- Criterio de valor intrínseco: los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento. A tal efecto debe tenerse particularmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 17 del RUCyL (Deber de Adaptación al Entorno), y debe entenderse como merecedores de protección los valores ambientales, ecológicos, geológicos, litológicos, paisajísticos, científicos, educativos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural, así como las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, los paisajes resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico y las construcciones e instalaciones vinculadas a la utilización de los recursos naturales.

- Criterio de recuperación de valores: los terrenos que, habiendo presentado en el pasado algunos de los valores citados anteriormente, deban protegerse para facilitar o promover su recuperación, o para evitar una mayor degradación.
- Criterio de prevención de riesgos: los terrenos que estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. A tal efecto debe tenerse especialmente en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 del RUCyL (Deber de Prevención de Riesgos).
- Criterio de calidad de la urbanización: los terrenos que no reúnan las condiciones que aseguren que la urbanización alcance un nivel mínimo de calidad. A tal efecto se entiende que los terrenos no reúnen dichas condiciones cuando:
 - 1º. Presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes subterráneas cuya protección sea necesaria.
 - 2º. Resulten peligrosos para la salud por haber sustentado usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.
 - 3º. Su transformación altere el sistema de asentamientos mediante la formación de nuevos núcleos ajenos a la lógica histórica de ocupación humana del territorio.
 - 4º. Su transformación comprometa el desarrollo futuro o amenace la transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.

Una vez clasificados como suelo rústico los terrenos de nuestro municipio que cumplen algunos de los criterios anteriormente citados, se han incluido en alguna de las diez categorías contempladas en los artículos del 31 al 38 del RUCyL, las cuales son las que van a continuación:

Suelo rústico común

De acuerdo con el artículo 31 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y no se incluyan en alguna de las otras categorías contempladas en el RUCyL.

Por lo tanto, todos los terrenos del término municipal de Villavieja de Yeltes que cumplan con algunos de los criterios establecidos para ser considerados como suelo rústico y no precisen ser incluidos en algunas de las distintas categorías que se nombran a continuación serán clasificados como suelo rústico común.

Suelo rústico de entorno urbano

De acuerdo con el artículo 32 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos contiguos al suelo urbano o urbanizable que se clasifiquen como suelo rústico con alguna de las siguientes finalidades:

- Para no comprometer su desarrollo futuro.
- Para preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.
- Para preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.
- Para favorecer actividades vinculadas al ocio compatibles con su naturaleza rústica.

Por lo tanto, no hay terrenos en el término municipal de Villavieja de Yeltes que se puedan incluir en esta categoría.

Suelo rústico de asentamiento tradicional

De acuerdo con el artículo 33 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se estime necesario proteger para preservar las formas tradicionales de ocupación humana del territorio que no se emplacen en suelo urbano, entendiendo incluidas las siguientes:

- Los elementos de arquitectura tradicional propios de los suelos rústicos, tales como aceñas, apriscos, batanes, bodegas, brañas, cabañas, casas de teito, casetas de eras, de pozo y de viña, chozos, cortines, esquileos, fuentes, guardaviñas, hórreos, invernales, majadas, molinos, palomares, paneras, refugios, tenadas y otros análogos, tanto aislados como agrupados.
- Las alquerías y otros núcleos situados en el interior de dehesas, conjuntos monásticos desafectados y otras grandes explotaciones agropecuarias.
- Los núcleos vinculados al servicio de cañadas reales y demás vías pecuarias.
- Las zonas en las que se constate la existencia histórica de poblamiento disperso.
- Los núcleos de población abandonados, deshabitados o sin población permanente.

Por lo tanto, aunque existen en el municipio de Villavieja de Yeltes elementos de arquitectura tradicional propios de los suelos rústicos, como son todos los molinos situados en los márgenes del río Yeltes, al incluirse estos elementos en el catálogo de las normas urbanísticas y, por tanto, tener mayores medidas de protección, conservación y recuperación de las que tendría por pertenecer a la categoría de suelo rústico de asentamiento tradicional, hemos considerado apropiado no incluir en esta última categoría terreno alguno del término municipal.

Suelo rústico de asentamiento irregular

De acuerdo con el artículo 33 bis del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que hayan sido objeto de parcelación urbanística u ocupación por la edificación mediante procesos ajenos al marco normativo vigente en su momento.

Por lo tanto, no hay terrenos en el término municipal de Villavieja de Yeltes que se puedan incluir en esta categoría.

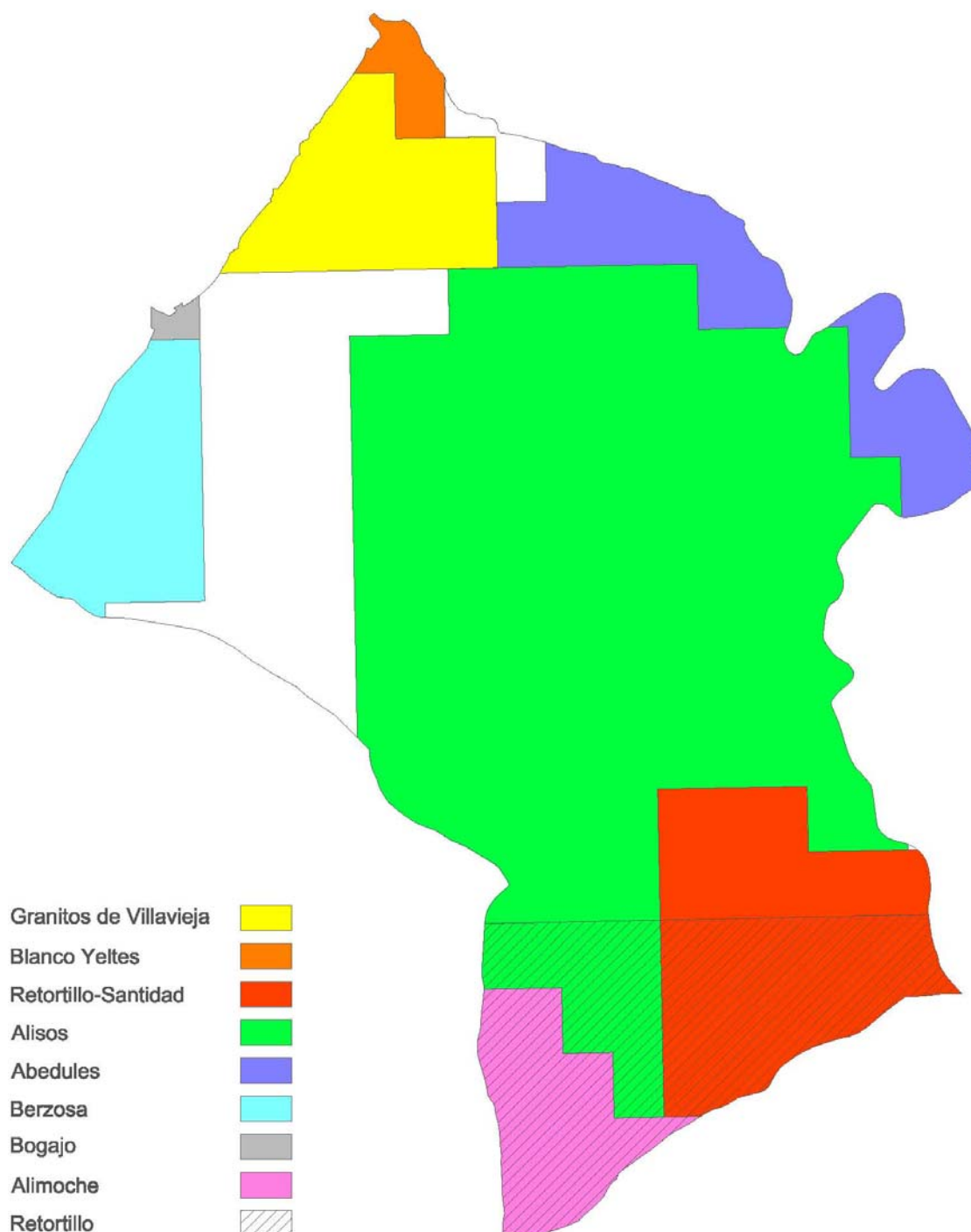
Suelo rústico de actividades extractivas

De acuerdo con el artículo 33 ter del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico a fin de preservarlos para dichas actividades extractivas, lo que se justificará por la calidad y abundancia del recurso minero o por su proximidad a los lugares en los que resulte necesario.

Consultados los datos del Catastro Minero de Castilla y León (CAMI), los derechos mineros solicitados u otorgados que se encuentran, al menos en parte, en el municipio de Villavieja de Yeltes son, a fecha actual, los que se muestran en la tabla siguiente, siendo sus perímetros los representados en el mapa que sigue a dicha tabla.

Tipo de derecho minero	Nombre	Número	Estado	Fecha	Recursos
Concesión de explotación	Granitos de Villavieja	6.440-10	Vigente	05/07/2006	Granito
Concesión de explotación	Blanco Yeltes	6.496	Vigente	19/05/2003	Granito
Concesión de explotación	Retortillo-Santidad	6.605-10	Vigente	20/06/2013	Uranio
Permiso de investigación	Alisos	6.605-20	Vigente	04/01/2008	Uranio
Permiso de investigación	Abedules	6.605-40	Vigente	30/11/2007	Uranio
Permiso de investigación	Berzosa	6.678	Vigente	22/05/2009	Uranio

Permiso de investigación	Bogajo	6.727	Vigente	21/02/2011	Uranio
Permiso de investigación	Alimoche	6.852	Solicitado	14/09/2010	Uranio
Permiso de exploración	Retortillo	6.824	Solicitado	15/04/2009	Uranio



Por lo tanto, los terrenos del término municipal de Villavieja de Yeltes pertenecientes a las concesiones de explotación citadas anteriormente se incluirán en la categoría de suelo rústico de actividades extractivas. A su vez, los terrenos incluidos en los permisos de investigación y de exploración también citados, independientemente de la categoría de suelo rústico a la que pertenezcan, mantendrán los derechos de estudio establecidos en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas para este tipo de permisos.

Suelo rústico con protección agropecuaria

De acuerdo con el artículo 34 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico con algunas de las siguientes finalidades:

- Para protegerlos por su interés, calidad, riqueza, tradición, singularidad u otras características agrícolas, ganaderas o forestales.
- Para no comprometer la funcionabilidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás infraestructuras agrarias existentes o previstas en la planificación sectorial.

Por lo tanto, los únicos terrenos del término municipal de Villavieja de Yeltes susceptibles de entrar en la categoría de suelo rústico con protección agropecuaria serían aquellos constituidos por las masas de arbolado de encina, conocidas bajo la denominación de “dehesa”. Estos terrenos, al estar dedicados a la ganadería y tener la consideración de ecosistema seminatural y formados en gran medida por la acción humana, no podrían tener la consideración de protección natural. No obstante, dado que sus características agrícolas, ganaderas o forestales no son merecedoras de ser protegidas por las presentes normas, como así se describe en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que forma parte de los anexos de la documentación de las Normas Urbanísticas de Villavieja de Yeltes, dichos terrenos tendrán la clasificación de suelo rústico común. Se ha optado por esta categoría ya que, al ser la menos proteccionista, no se verían comprometidas la funcionabilidad y rentabilidad de las instalaciones agropecuarias existentes y previstas. Así mismo, cualquier actuación sobre la masa arbórea antes citada precisará de la correspondiente autorización por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente a fin de preservar, conservar y mejorar el encinar.

Suelo rústico con protección de infraestructuras

De acuerdo con el artículo 35 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- Los terrenos ya ocupados o afectados por obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de transportes o de cualquier tipo, siempre que no deban tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.
- Los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras citadas en el párrafo anterior, así como por sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Por lo tanto, los terrenos del término municipal de Villavieja de Yeltes que entran en la categoría de suelo rústico con protección de infraestructura son los siguientes:

- Los terrenos ocupados por la carretera SA-325, de La Fuente de San Esteban a Cerralbo, de titularidad de la Junta de Castilla y León, cuyas zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación están fijadas en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y son 3 metros desde la arista exterior de la explanación para la zona de dominio público, 8 metros desde la arista exterior de explanación para la zona de servidumbre, 30 metros desde la arista exterior de la explanación para la zona de afección y 18 metros desde la arista exterior de la calzada para la línea límite de edificación. Asimismo, y en cumplimiento del artículo 29.1 de la ley antes citada, no se podrán efectuar accesos rodados a fincas colindantes con la carretera SA-325 sin la autorización previa de la administración titular. Esta autorización sólo podrá denegarse por razones que se deriven de consideraciones de seguridad vial, de la correcta explotación de la carretera o porque exista la posibilidad de efectuar el acceso por otros caminos públicos o carretera local próxima.

- Los terrenos ocupados por las carreteras SA-321, de Vitigudino a Villavieja de Yeltes, y SA-322, de Cruce N-620 a Villavieja de Yeltes, de titularidad de la Diputación de Salamanca, cuyas alineaciones en los márgenes de esta carretera serán, de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras, vallados diáfanos a 12 metros del eje de la carretera y línea de edificación a 21 metros, medidos así mismo desde el eje de la carretera. Respecto a las zonas de dominio público, servidumbre y afección y a la autorización de accesos rodados, serán de aplicación, en cumplimiento de la Ley 10/2008, los mismos parámetros que los citados en el apartado anterior para la carretera SA-325.
- Los terrenos afectados por el paso aéreo de energía eléctrica, cuya servidumbre queda establecida en el RD 1995/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía. Asimismo, y de acuerdo con el Punto 3 del Artículo 162 de dicho decreto, para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de las conducciones extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. El cálculo de la proyección y de la distancia reglamentaria se realizará según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3158/68.
- Los terrenos ocupados por la red de captación, depósito y abastecimiento de agua de Villavieja de Yeltes, cuyas reservas de suelo vinculadas a esta red y a sus instalaciones protegerán los distintos elementos que la integran y facilitarán el mantenimiento de sus servicios. En el caso de no discurrir por zonas de dominio público, se establece un área de afección de 1,5 metros a cada lado de la red existente y de 6 metros al exterior del depósito actual. Esta afección incumbe sólo a los terrenos exteriores al núcleo urbano por donde discurre la red de abastecimiento.
- Los terrenos ocupados por la red de caminos rurales que sirven de comunicación con otros núcleos y de acceso a las distintas parcelas rústicas y a sus correspondientes servidumbres de paso, como son los caminos de concentración parcelaria y vecinales antiguos. La protección de estas vías se fija señalando un límite a la edificación respecto a los límites de la red de camino, según el cual todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, se situará a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de los caminos. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de los citados caminos.

Cabe añadir que los terrenos afectados por la línea férrea Fuente de San Esteban a La Fregeneda en el municipio de Villavieja de Yeltes pasarán de la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras a la de protección cultural, al encontrarse dicha línea, según informe de ADIF, cerrada al tráfico de viajeros y mercancías y estar declarada Bien de Interés Cultural por la Junta de Castilla y León.

Suelo rústico con protección cultural

De acuerdo con el artículo 36 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias:

- Los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección.
- Los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.

- Los demás terrenos que se estime proteger:
 - 1º. Por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados anteriormente.
 - 2º. Por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

Por lo tanto, los terrenos del término municipal de Villavieja de Yeltes que entran en la categoría de suelo rústico con protección cultural son los terrenos ocupados por la "Línea férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda", declarada Bien de Interés Cultural, y su zona de protección (50 metros a ambos lados de la línea), por los yacimientos arqueológicos denominados "La Laguna", "Las Cercas", "La Pernalona", "Prado Caballeros", "La Mesa", "La Cotarra", "Valdelasaradas", "Rodillo de las Huertas" y "Camino de Los Dulces" y por todos los elementos arquitectónicos y etnográficos en suelo rústico incluidos en el catálogo de las presentes normas urbanísticas. Todos estos Bienes de Interés Cultural, bienes arqueológicos y elementos catalogados serán delimitados y protegidos según los parámetros de aplicación de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Suelo rústico con protección natural

De acuerdo con el artículo 37 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- Los terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.
- Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas.
- Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora.
- Los demás terrenos que se estime necesario proteger:
 - 1º. Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales o porque deban ser objeto de restauración ambiental.
 - 2º. Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados.

Por lo tanto, los terrenos del término municipal de Villavieja de Yeltes que entran en la categoría de suelo rústico con protección natural son los siguientes:

- Los terrenos que lindan con los cauces y que estarán sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. En estas zonas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, y con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Los terrenos de la ribera del río Yeltes clasificados como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) en la Red Natura 2000. Este LIC, denominado *Riberas de los ríos Huebra, Yeltes, Uces y afluentes (ES4150064)*, pertenece a la región biogeográfica mediterránea y en él se encuentran los siguientes hábitats naturales de interés comunitario, cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:

- Hábitats de agua dulce [3]: Aguas estancas [31]: Aguas oligotróficas con un contenido de minerales muy bajo de las llanuras arenosas (*Littorelletalia uniflorae*) [3110], lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition* [3150] y estanques temporales mediterráneos [3170]*. Aguas corrientes – tramos de cursos de agua con dinámica natural y seminatural (lechos menores, medios y mayores), en los que la calidad del agua no presenta alteraciones significativas [32]: Ríos mediterráneos de caudal permanente con *Glaucium flavum* [3250] y Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion* [3260].
- Formaciones herbosas naturales y seminaturales [6]: Bosques esclerófilos de pastoreo [63]: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. [6310]. Prados húmedos seminaturales de hierbas altas [64]: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* [6420].
- Bosques [9]: Bosques de la Europa templada [91]: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* [91B0] y bosques aluviales de *Agnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) [91E0]*. Bosques mediterráneos caducifolios [92]: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* [92A0].

* Hábitat prioritario

- Las siguientes vías pecuarias incluidas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Municipio de Villavieja de Yeltes (Orden Ministerial de 6 de octubre de 1978):
 - Colada de Vitigudino a Ciudad Rodrigo, con una anchura legal de 16 metros y recorrido dentro del término de unos 7,3 kilómetros y 3,3 kilómetros sirviéndole de eje la línea de término con Olmedo.
 - Colada de Villares y Boada, con una anchura legal de 12 metros y recorrido dentro del municipio de unos 4,5 kilómetros.
 - Colada de Bogajo, con una anchura legal de 10 metros y recorrido dentro del municipio de unos 2,5 kilómetros.

A excepción de los hábitats que se encuentran en los terrenos clasificados como LIC, ninguno de los terrenos incluidos en los hábitats de interés comunitario presentes en el término municipal de Villavieja de Yeltes, cuyo listado se cita en el punto 1.1.2.8 del presente documento, entrarán en la categoría de suelo rústico con protección natural por no ser sus valores naturales susceptibles/merecedores de ser protegidos por las presentes normas urbanísticas, como se detalla en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que forma parte de los anexos de la documentación de las Normas Urbanísticas de Villavieja de Yeltes.

Es importante señalar que dentro del término municipal se encuentran las dos siguientes especies de flora incluidas en el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada “Microreserva de Flora”, con la catalogación “de atención preferente”: *Littorella uniflora* (L.) Ascherson y *Nuphar luteum* (L.) Sm. subsp. *luteum*.

En relación a la aplicación de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, cabe mencionar que en el término municipal de Villavieja de Yeltes no se cuenta con Montes de Utilidad Pública, según informe remitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

A su vez, es de destacar que Villavieja de Yeltes no está incluida en la Red de Espacios Naturales creada por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León y que dentro del término municipal no hay ningún árbol ni zona húmeda alguna incluida en el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León, creado por el Decreto 63/2003, y en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial de Castilla y León, creado por el Decreto 194/1994 y ampliado por el Decreto 125/2001, el Inventario de Zonas Húmedas de la Cuenca del Duero (anexo 8.4) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Duero, creado por el Decreto 478/2013, y el Catálogo Limnológico de las Zonas Húmedas Esteparias de la Cuenca del Duero, editado por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, respectivamente.

En referencia a los terrenos protegidos para preservar la fauna hay que indicar que el municipio se encuentra dentro de las Zonas de Protección para la Alimentación de Especies Necrófagas de Interés Comunitario (ZPAEN) por necesidades de conservación y recuperación de estas especies, tal como lo establece el Decreto 17/2013, de 16 de mayo, y del Área de Importancia para la cigüeña negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León, que cuenta con la presencia, dentro de la especie animal, del milano real, *Milvus milvus*, clasificada como especie en peligro de extinción según el CEEA e incluida en el anexo I de la Directiva de Aves y anexo IV de la Ley 42/2007 y que, respecto a la herpetofauna, alberga poblaciones de galápago europeo y leproso, cuyas poblaciones vienen sufriendo un fuerte declive en la comunidad de Castilla y León. No obstante, en este municipio no se ha definido ninguna Área Crítica para la recuperación de estas especies, con lo que no se establecerán condicionantes para la ordenación de este tipo de suelo rústico.

Suelo rústico con protección especial

De acuerdo con el artículo 38 del RUCyL, se incluirán en esta categoría los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 del RUCyL (Deber de Prevención de Riesgos).
- Los terrenos donde existan razones objetivas que desaconsejen su urbanización por los siguientes motivos u otros análogos:
 - 1º. Porque su urbanización sea contraria a las exigencias de la Defensa Nacional.
 - 2º. Porque se presenten características topográficas, geológicas, geotécnicas o mecánicas que desaconsejen su urbanización, tales como propensión a los deslizamientos, pendientes fuertes, baja resistencia, expansividad de arcillas o existencia de depósitos o corrientes de aguas subterráneas cuya protección sea necesaria.
 - 3º. Porque hayan sustentado anteriormente usos industriales, extractivos, de producción de energía, de depósito o tratamiento de residuos u otros análogos.

Por lo tanto, no hay terrenos en el término municipal de Villavieja de Yeltes que se puedan incluir en esta categoría, ya que no existen terrenos amenazados de relevancia por riesgos naturales o tecnológicos, tal como se indica en el documento anexo a las presentes normas titulado “Análisis de Riesgos Naturales y Tecnológicos”, ni terrenos donde existan razones de peso para que se desaconseje su urbanización.

3.3 Justificación de los Objetivos y de la Propuesta de Ordenación General

Todos los objetivos y propuestas formuladas en estas Normas para el término municipal de Villavieja de Yeltes cumplen, de forma proporcionada a la complejidad urbanística de dicho municipio, con lo establecido en los artículos 81 y 118 del RUCyL. En estos artículos se establecen los siguientes deberes a seguir por los objetivos y propuestas de ordenación:

- Respetar lo dispuesto en la normativa y en la legislación sectorial aplicable.
- Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal, con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes y con las demás políticas municipales.
- Orientarse de forma preferente a resolver las necesidades de dotaciones urbanísticas y de suelo que se deriven de las características del propio término municipal. No obstante, las Normas Urbanísticas Municipales deben tener en cuenta todas las demandas, en el marco de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y teniendo en cuenta la situación del municipio en:
 - 1º. Áreas de influencia de centros urbanos de importancia regional, provincial o comarcal donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo residencial, dotacional, industrial, comercial o con otros usos.
 - 2º. Áreas susceptibles de desarrollo económico donde sea necesaria la previsión ordenada de suelo industrial o de servicios, de forma que su eventual escasez o mala calidad no perjudique o condicione el citado desarrollo.
 - 3º. Áreas de atracción turística donde sea conveniente la previsión ordenada de suelo para segunda residencia y usos vinculados al ocio, de forma que se asegure la pervivencia de los valores naturales o culturales que generan dicha atracción turística.
- Orientar el crecimiento de los núcleos de población del municipio a completar conectar y estructurar las tramas urbanas existentes, a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas y a prevenir los que puedan surgir en el futuro, favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos de población.

Asimismo, estas normas urbanísticas cumplen con lo establecido en el punto 2 del artículo 81 antes citado, al no generar nuevos núcleos de población ni modificar los existentes de manera que se comprometa o perjudique la capacidad y funcionabilidad de las redes de servicios de interés general, y al situar en suelo urbano al menos el 50 por ciento de la suma de las viviendas existentes y las previstas por las Normas Urbanísticas, como vemos a continuación:

- Viviendas existentes (información del Catastro publicada en su apartado de estadísticas del año 2001 sobre el Inmobiliario Urbano en el municipio de Villavieja de Yeltes [www.catastro.meh.es/esp/estadistica]): 786 Viv.
- Viviendas previstas (densidad en suelo urbano no consolidado y urbanizable).
 - Suelo urbano no consolidado: $4,45 \text{ Ha} \times 20 \text{ Viv/Ha} = 89 \text{ Viv.}$
 - Suelo urbanizable: el sector propuesto tiene uso predominante industrial.
 - Total: 89 Viv.
- Viviendas existentes y previstas totales: $786 \text{ Viv.} + 89 \text{ Viv.} = 875 \text{ Viv. (100\%).}$
- Viviendas existentes y previstas en s. urbano: $786 \text{ Viv.} + 89 \text{ Viv.} = 875 \text{ Viv. (100\%).}$

3.4 Determinaciones de Ordenación General

3.4.1 Clasificación del Suelo

Todo el término municipal de Villavieja de Yeltes ha sido clasificado en la Propuesta de Ordenación General de estas normas urbanísticas municipales en las siguientes clases y categorías de suelo definidas en el artículo 20 y de acuerdo a los criterios establecidos en los artículos del 22 al 39 del RUCyL:

- Suelo urbano, dentro del cual se determina la siguiente categoría:
 - 1ª. Suelo urbano consolidado.
 - 2ª. Suelo urbano no consolidado.
- Suelo urbanizable.
- Suelo rústico, dentro del cual se determinan las siguientes categorías:
 - 1ª. Suelo rústico común.
 - 2ª. Suelo rústico de actividades extractivas.
 - 3ª. Suelo rústico con protección de infraestructuras.
 - 4ª. Suelo rústico con protección cultural.
 - 5ª. Suelo rústico con protección natural.

Esta clasificación del suelo queda reflejada en los planos de ordenación de las presentes normas y tiene las superficies parciales y totales de cada clase y categoría de suelo detalladas en el siguiente cuadro de superficies:

Villavieja de Yeltes				
Clasificación del suelo		Localización	Superficie parcial (Ha)	Superficie total (Ha)
Suelo urbano	consolidado	Residencial I	19,33	54,87
		Residencial II	15,34	
		Industrial	1,81	
		Equipamientos	4,42	
		Espacios libres públicos	3,68	
		Zonas verdes	0,05	
		Vías públicas	10,24	
	no consolidado	Sector UNC-1	1,60	4,45
		Sector UNC-2	1,80	
		Sector UNC-3	1,05	
Total suelo urbano				59,32
Suelo urbanizable		Sector UZB-1	3,17	3,17
Total suelo urbanizable				3,17
Suelo rústico	común			3.487,98
	de actividades extractivas			845,74
	con protección de infraestructuras			240,30
	con protección cultural			101,13
	con protección natural			372,36
Total suelo rústico				5.047,51
Total término municipal				5.110,00

3.4.2 Dotaciones Urbanísticas

En este punto están señaladas las dotaciones urbanísticas del término municipal de Villavieja de Yeltes: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos. Esta indicación ha sido realizada teniendo en cuenta los datos constatados en el momento de la elaboración de estas normas, y que se encuentran reflejados en los puntos 1.3.5 (Equipamientos) y 1.3.6 (Infraestructuras) del capítulo 1.3 (Medio Humano) de la Memoria Informativa, y aplicando los siguientes criterios fijados en el punto 1 del artículo 120 del RUCyL:

- Las normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.
- Las vías públicas deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer el transporte público.
- Los servicios urbanos deben diseñarse con el objetivo de asegurar su funcionabilidad, eficiencia y accesibilidad, facilitar su ampliación futura y garantizar la seguridad de la población y la protección del medio ambiente.
- Los espacios libres públicos deben ser de uso y dominio público en todo caso y deben facilitar su accesibilidad y su uso por la población, mejorar la calidad urbana y ambiental y favorecer la transición entre el medio urbano y el medio natural.
- Los equipamientos públicos deben diseñarse con el objetivo de favorecer la funcionabilidad y eficiencia, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población. Asimismo deben satisfacer las exigencias de la normativa sectorial.

Vías públicas

Ya se ha mencionado anteriormente, en el análisis y diagnóstico de la estructura urbana del núcleo de Villavieja de Yeltes, la necesidad, por un lado, de mantener y conservar la trama urbana original, respetando su trazado, las alineaciones y las rasantes existentes, y, por otro, la de prestar especial atención a sus áreas interiores y zonas limítrofes menos consolidadas y a las vías de comunicación que la atraviesan -como es la carretera SA-325, de La Fuente de San Esteban a Cerralbo- y la circunvalan -como son las carreteras SA-321, de Vitigudino a Villavieja de Yeltes, y SA-322, de Cruce N-620 a Villavieja de Yeltes-.

Para ello, la ordenación propuesta tiene como objeto estructurar y acondicionar estas vías públicas, mediante la adaptación de las medidas que siguen a continuación:

- Dimensionar y cualificar las conexiones entre los distintos tipos de viarios (generalmente entre las carreteras y la red de caminos) para garantizar unas condiciones óptimas de visibilidad.
- Mejorar las condiciones de pavimentación de las carreteras SA-325, SA-321 y SA-322 y de las calles principales del casco urbano, así como la correcta ejecución del dimensionado de las calzadas y de las aceras.
- Jerarquizar los distintos tipos de viarios que conviven en el núcleo urbano, dando mayor prioridad a las vías con tráfico rodado y las vías principales que a las secundarias, prestando especial atención a las vías en las que coexisten el tránsito de vehículos con el de peatones.
- De acuerdo con la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, las Normas Subsidiarias de la provincia de Salamanca, aprobadas el 4 de julio de 1989 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 13 de julio de 1989, y la Norma, de febrero de 1976, de la Jefatura Provincial de Carreteras de Salamanca, las líneas de edificación respecto a las carreteras del término municipal de Villavieja de Yeltes se fijarán en los 6 metros, medidos desde el eje de la carretera, para suelo urbano y en 12, igualmente medidos desde el eje de la carretera, para suelo urbanizable. Asimismo, y en cumplimiento del artículo 29.1 de la Ley 10/2008, no se podrán efectuar accesos rodados a fincas colindantes con las carreteras SA-325, SA-321 y SA-322 sin la autorización previa de la administración titular.

- Normas Subsidiarias Municipales de Villavieja de Yeltes, aprobadas el 8 de enero de 1998 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 27 de abril de 1998.
- Para las calles del viario secundario como son los viales de coexistencia, callejones y fondos de saco, se propone un tratamiento de plataforma única que permita el tránsito ocasional de vehículos para acceso a las viviendas y actividades de carga y descarga, así como el tránsito de personas.
- Cualquier intervención que se realice en las vías públicas deberá ser accesible conforme a los requerimientos funcionales y dimensionales que se establecen en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León (Decreto 217/2001, de 30 de agosto).

Servicios urbanos

Todos los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, recogida, depósito y tratamiento de residuos, energía eléctrica y telecomunicaciones existentes en el término municipal de Villavieja de Yeltes son suficientes para dar respuesta a las necesidades de servicio de la población actual.

En cuanto a la red de saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, la localidad de Villavieja de Yeltes, según informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, no cuenta con ningún sistema de depuración con tratamiento adecuado para la población actual. Por lo tanto y a instancia de la sugerencia presentada por este organismo de cuenca en el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de las presentes normas, el Ayuntamiento de esta localidad deberá construir una Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) capaz de adaptar las características del vertido a las exigencias del cauce receptor (río Yeltes), cumpliendo así con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para ello y de acuerdo con lo establecido en el punto 3 del artículo 120 del RUCyL, las presentes normas proponen como ubicación orientativa para la dotación urbanística de carácter público E.D.A.R. antes citada, los terrenos señalados en los planos de ordenación PO-1 y PO-2 como “dotación urbanística prevista”. Dichos terrenos, localizados en las Parcelas Catastrales 5016, 5017, 5065 y 5066 del Polígono 503, son de titularidad municipal, por lo tanto, no será necesario establecer el sistema de obtención para que los terrenos pasen a titularidad pública, y están clasificados como suelo rústico de actividad extractiva, en cuyo régimen el uso en el que se encuadraría la E.D.A.R. (las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la normativa de las presentes normas) estaría contemplado como sujeto a autorización.

Respecto a los servicios urbanos futuros del sector de suelo urbanizable propuesto, deberán diseñarse aplicando los criterios sobre servicios urbanos fijados en el punto 1 del artículo 120 del RUCyL y cumpliendo con toda la normativa técnica correspondiente.

Espacios libres públicos

Los espacios libres públicos con los que cuenta el núcleo urbano de Villavieja de Yeltes están distribuidos principalmente en torno a los edificios más singulares del casco urbano, que son la iglesia parroquial de San Pedro, el Ayuntamiento, la ermita de Nuestra Señora de los Caballeros y, en menor medida, el cuartel de la guardia civil. A su vez, cabe destacar los espacios libres públicos generados en torno al eje urbano de la vía pública que une la ermita antes señalada con la zona de equipamiento educativo y los existentes en la entrada y salida del casco urbano por las carreteras SA-321 y SA-322. En referencia al resto de espacios libres públicos presentes en el núcleo urbano de Villavieja de Yeltes, se ha de decir que se encuentran distribuidos de forma alternada y que, en su mayoría, son de dimensiones reducidas e importancia poco significativa.

Por lo tanto, se consideran adecuados dichos espacios libres públicos para las actividades sociales de la población actual. Sin embargo, algunos de estos espacios públicos, sobre todo los situados en las zonas más periféricas, no cuentan con un buen grado de urbanización. Es por ello que estas zonas menos consolidadas deberían contar con unos espacios libres públicos que facilitasen su accesibilidad y su uso por la población, mejorasen la calidad urbana y ambiental y favoreciesen la transición entre el medio urbano y el medio natural, como se indica en el punto 1 del artículo 120 del RUCyL respecto a las dotaciones urbanísticas en general y respecto a los espacios libres públicos en particular.

Equipamientos

Siendo los equipamientos el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que están destinados a la prestación de los servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio, de alojamiento de integración y otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad, el término municipal de Villavieja de Yeltes cuenta con los siguientes equipamientos públicos:

Educativos

- Colegio de educación infantil y primaria “Río Yeltes”.

Socioculturales

- Edificio multiusos.

Sanitarios

- Centro médico.

Asistenciales

- Centro recreativo y social de la tercera edad.
- Residencia “Fundación benéfica Virgen de los Caballeros”.
- Residencia municipal.

Religiosos

- Iglesia parroquial de San Pedro.
- Ermita de Nuestra Señora de los Caballeros.
- Ermita de San Sebastián (en desuso).
- Casa parroquial.

Deportivos

- Pabellón deportivo.
- Piscinas municipales.
- Pista polideportiva “Rodeo”.
- Pista polideportiva “Colegio”.
- Frontón.
- Zona de juegos infantiles.

Administrativos

- Ayuntamiento.
- Oficina de Correos.

Seguridad y Protección Civil

- Cuartel de la Guardia Civil.

Funerarios

- Cementerio.
- Velatorio.

Servicios

- Depósito de agua y fuentes.
- Abrevadero y báscula.
- Matadero (en desuso).
- Toriles y corrales.

3.4.3 Catalogación

A continuación se muestran los elementos catalogados del término municipal de Villavieja de Yeltes que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

Elementos catalogados				
Nº	Elemento	Categoría	Protección	Clasificación suelo
01	Línea férrea	Bien de Interés Cultural	Integral	Suelo rústico con protección cultural
02	Puente Villavieja-Yecla	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
03	Puente Villavieja-Villares	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
04	Iglesia parroquial	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo urbano consolidado
05	Ermita de los Caballeros	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo urbano consolidado
06	Ermita de San Sebastián	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
07	Torreón de Garci-López de Chaves	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
08	Casa Consistorial	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
09	Casa en Plaza Mayor, 3	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
10	Casa en Plaza Mayor, 4	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
11	Casa en Plaza Mayor, 5-7	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
12	Casa en Plaza Mayor, 8	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
13	Casa en Plaza Mayor, 9	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
14	Casa en Plaza Mayor, 10	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
15	Casa en c/ Caño, 2	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
16	Casa en c/ Larga, 14	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
17	Casa en c/ Miguel Unamuno, 1	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
18	Casa en c/ Fuente Abajo, 1	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
19	Casa en c/ Fuente Abajo, 6	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
20	Casa en c/ Fuente Abajo, 12	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
21	Casa en c/ Caballeros, 10	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado

22	Casa en c/ Caballeros, 41	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
23	Casa en c/ Peligrosa, 26	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
24	Casa en c/ Luz, 5	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
25	Casa en c/ Paz, 17	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
26	Casa en c/ Empedrada, 8	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
27	Casa en c/ Empedrada, 10	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
28	Casa en c/ Pozo Serrano, 27	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
29	Casa en c/ Pozo Serrano, 54	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
30	Casa en c/ Endrinales, 38	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
31	Casa en c/ Endrinales, 44	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
32	Frontón	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
33	Depósito de agua	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo urbano consolidado
34	Fuente	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
35	Fuente	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo urbano consolidado
36	Abrevadero	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
37	Pozo de Arriba	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo urbano consolidado
38	Molinos del Puente	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
39	Molino del tío Delfín	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
40	Molinos del arroyo de La Dehesa	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo rústico con protección cultural
41	Molino abandonado	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo rústico con protección cultural
42	Molino de Esmeraldo	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
43	Molino de La Barca	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
44	Molino de Los Cieguitos	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
45	Molino del tío Luis y la tía Ana	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
46	Molino del tío Rafael	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
47	Fábrica de harina del tío Constante	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
48	Molino del tío Fabián	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural

49	Molino de bóveda del tío Tadeo	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo rústico con protección cultural
50	Molino del tío Tadeo	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
51	Molino del tío Chan	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
52	La Laguna	Yacimiento arqueológico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
53	Las Cercas	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
54	La Pernalona	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
55	Prado Caballeros	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
56	La Mesa	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
57	La Cotarra	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
58	Valdelasaradas	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
59	Rodillo de Las Huertas	Yacimiento arqueológico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
60	Camino de Los Dulces	Bien de Interés Cultural	Integral	Suelo rústico con protección cultural

3.4.4 Ordenación General en Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable

Delimitados los sectores UNC-1, UNC-2 y UNC-3 en suelo urbano no consolidado y UZB-1 en suelo urbanizable, conforme a las reglas señaladas en el punto 1 del artículo 86 del RUCyL tal como se detalla en la propuesta de ordenación general del punto 3.2 del presente documento referente a esta clase de suelos, estas normas urbanísticas municipales fijarán los siguientes parámetros de ordenación general para cada sector en el capítulo de la normativa para suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

- Uso predominante y, en su caso, usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.
- Plazo para establecer la ordenación detallada, con un máximo de ocho años; en defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo es de ocho años.
- Edificabilidad máxima en usos privados para cada hectárea del sector. Este parámetro no puede superar los 5.000 metros cuadrado por hectárea, aplicándose también las siguientes tres reglas:
 - 1ª. En suelo urbano no consolidado se podrá establecer justificadamente densidades y edificabilidades que no cumplan el límite señalado anteriormente, en los siguientes casos:
 - a) Cuando se trate de actuaciones de reforma interior que tengan por objeto la descongestión o rehabilitación del sector, la mejora de sus condiciones de habitabilidad, la obtención de suelo para dotaciones urbanísticas o un mayor número de viviendas con protección pública.
 - b) Donde se justifique la conveniencia de respetar los parámetros de la edificación tradicional, en especial en el interior o en el entorno de los conjuntos históricos y en las zonas donde se constate la existencia histórica de poblamiento disperso.
 - 2ª. Para la aplicación de la regla anterior:
 - a) Se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales.
 - b) No se tendrá en cuenta la edificabilidad destinada a dotaciones urbanísticas públicas.
 - c) Con las limitaciones que se señalen, en su caso, mediante Norma Técnica Urbanística, las normas podrán:
 - 1º. Eximir del cómputo de edificabilidad todas o algunas de las dotaciones urbanísticas privadas de carácter no lucrativo.
 - 2º. Eximir del cómputo de edificabilidad otros usos no lucrativos, entendiendo usos compatibles con el principal que sean obligatorios conforme a la normativa.
 - 3º. Establecer coeficientes reductores que se apliquen a la edificabilidad de usos cuya implantación convenga incentivar.
 - 3ª. Exclusivamente a efectos del cálculo de densidades máximas y mínimas de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede contar como una vivienda, dos de superficie útil entre 50 y 70 metros cuadrado y calificadas como “vivienda joven” por la Conserjería de Fomento. El número de las “viviendas joven” no puede superar el 40 por ciento del total de las viviendas resultantes del sector.
- Sólo para los sectores con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínima de viviendas edificables por hectárea, que deben situarse entre 10 y 30 viviendas por hectárea, aplicándose también las tres reglas antes señaladas.

- Índice de integración social, o porcentaje de la edificabilidad residencial de cada sector que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública, con un mínimo del 30 por ciento y un máximo del 80 por ciento, sin perjuicio de la potestad de los promotores para dedicar también a la construcción de viviendas con protección pública terrenos exteriores a la reserva. No obstante, de forma excepcional y justificada las normas podrán:
 - 1°. En determinados sectores de suelo urbano no consolidado, reducir la reserva a un porcentaje inferior o incluso excusarla, justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de viviendas y en las circunstancias del municipio y del sector.
 - 2°. En determinados sectores de suelo urbanizable, reducir la reserva a un porcentaje inferior, con un mínimo del 20 por ciento, justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda y en las circunstancias del municipio y del sector. Además, cualquier reducción en suelo urbanizable debe compensarse con reservas superiores en otros sectores, de forma que se cumpla la reserva del 30 por ciento de la edificabilidad residencial para el conjunto del suelo urbanizable del término municipal.
 - 3°. La aplicación de lo previsto en los apartados anteriores exigirá la justificación del respeto al principio de cohesión social.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1º del presente epígrafe, para los sectores de suelo urbano no consolidado UNC-1, UNC-2 y UNC-3 no se ha establecido un índice de integración social, dada la escasa superficie de dichos sectores y la nula repercusión social que tendría tan bajo número de viviendas con protección pública sobre una población rural ya de por sí considerablemente igualitaria y, por lo tanto, integrada.

3.4.5 Ordenación General en Suelo Rústico

Las presentes normas urbanísticas municipales incluyen en el capítulo de normativa las normas de protección para las siguientes categorías de suelo rústico incluidas en el término municipal de Villavieja de Yeltes:

- Suelo rústico común.
- Suelo rústico de actividades extractivas.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.
- Suelo rústico con protección cultural.
- Suelo rústico con protección natural.

En las normas de protección se establecerá para cada categoría una calificación de los usos como permitidos, sujetos a autorización o prohibidos para mantener la naturaleza rústica de este suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones en dicho suelo. La calificación de los usos se hará respetando lo dispuesto en el capítulo IV (Régimen del Suelo Rústico) del título I (Régimen del Suelo) del RUCyL.

3.4.6 Otras Determinaciones de Ordenación General Potestativas

Estas normas urbanísticas, aparte de establecer sus propias determinaciones de ordenación general, señalan las siguientes determinaciones derivadas de las distintas legislaciones sectoriales de aplicación en el término municipal de Villavieja de Yeltes:

- Determinaciones relativas al patrimonio cultural:
 - 1ª. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su desarrollo en el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero.
 - 2ª. Decreto, de 22 de abril de 1949, sobre Protección de los Castillos Españoles.

- 3ª. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
- 4ª. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- 5ª. Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Determinaciones relativas a las comunicaciones y al transporte energético:
 - 6ª. Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
 - 7ª. Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1991/1997, de 19 de diciembre, y por el Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
 - 8ª. Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
 - 9ª. Plan Regional de Carreteras 2008-2020 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.
 - 10ª. Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.
 - 11ª. Instrucción CE 1/2005 de la Consejería de Fomento, Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre la tramitación de expedientes de obras contiguas a la carretera.
 - 12ª. Orden del Ministerio de Fomento de 16/12/97 por el que se regulan los accesos a carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
 - 13ª. Instrucción de Carreteras (IC) del Ministerio de Fomento en todos sus apartados normativos, especialmente el 3.1-IC Trazado, 5.1-IC Drenaje, 6.1 y 6.2-IC Firmes y Pavimentos flexibles y rígidos, 8.1-IC Señalización Vertical y 8.2-IC Marcas viales.
 - 14ª. Recomendaciones para el proyecto de intersecciones y sobre glorietas y sistemas de contención de vehículos del Ministerio de Fomento.
 - 15ª. Instrucción 1/07 Recomendaciones de instalación de sistemas de protección de motociclistas en las carreteras de la red regional de Castilla y León.
 - 16ª. Real Decreto 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto articulado sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.
 - 17ª. Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación.
 - 18ª. Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.
 - 19ª. Ley 3/1995, de 18 de mayo, de Vías Pecuarias.
 - 20ª. Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
 - 21ª. Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
 - 22ª. Decreto 267/2001, de 29 de septiembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.
 - 23ª. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
 - 24ª. Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
 - 25ª. Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
 - 26ª. Orden ITC/1664/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo.

- 27^a. Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- 28^a. Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- 29^a. Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- 30^a. Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- 31^a. Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Determinaciones relativas al medio ambiente:
 - 32^a. Decreto 21/2010, de 27 de mayo, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero.
 - 33^a. Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
 - 34^a. Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las Normas de Calidad Ambiental en el Ámbito de la Política de Aguas.
 - 35^a. Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, previamente modificado también por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, y anteriormente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, con el fin de incorporar a la legislación interna la Directiva del Consejo Europeo 80/68/CEE, de 17 de diciembre de 1979, relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.
 - 36^a. Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
 - 37^a. Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
 - 38^a. Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León (LPEA).
 - 39^a. Apartados 3,4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, al apartado 2 del artículo 5, los títulos II y III y los anexos III y IV del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.
 - 40^a. Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 - 41^a. Ley 1/2009, de 26 de febrero, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 - 42^a. Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.
 - 43^a. Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
 - 44^a. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - 45^a. Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.
 - 46^a. Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.

- 47^a. Real Decreto 139/2001, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- 48^a. Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.
- 49^a. Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.
- 50^a. Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección.
- 51^a. Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada microrreserva de flora.
- 52^a. Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.
- 53^a. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- 54^a. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- 55^o. Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- 56^o. Decreto 63/1985, de 27 de junio, sobre Prevención y Extinción de Incendios Forestales.
- 57^o. Decreto 274/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL).
- 58^o. Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen las medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León.
- 59^o. Orden FYM/542/2104, de 20 de junio, por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León.
- 60^a. Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- 61^a. Decreto 55/2002, de 11 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de Castilla y León
- 62^a. Ley 8/1981, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- 63^a. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- 64^a. Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- 65^a. Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- 66^a. Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- 67^a. Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Determinaciones relativas a los residuos y vertidos:
 - 68^a. Ley 42/1975, de 19 de noviembre, de Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.
 - 69^a. Ley 10/1998, de 21 de abril, de Normas Reguladoras de Residuos.

- 70ª. Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establece las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas.
- 71ª. Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre Medidas de Regulación y Control de Vertidos.
- 72ª. Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición.
- 73ª. Decreto 54/2008, de 17 de julio, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla y León.
- 74ª. Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- 75ª. Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- 76ª. Decreto 74/2002, de 30 de mayo, por el que se aprueba la Estrategia Regional de Residuos de la Comunidad de Castilla y León.
- Determinaciones relativas a la Sanidad:
 - 77ª. Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.
 - 78ª. Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la Policía Sanitaria Mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.
- Determinaciones relativas a la accesibilidad y a la edificación:
 - 79ª. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
 - 80ª. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
 - 81ª. Código Técnico de la Edificación, RD 314/2006, de 17 de marzo.

Cualquier otra norma, disposición o recomendación oficial de las distintas legislaciones sectoriales que contenga determinaciones que complementen o deroguen las anteriormente citadas será de aplicación en el término municipal de Villavieja de Yeltes.

3.5 Resumen Ejecutivo

3.5.1 Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente

Las presentes normas urbanísticas municipales tienen como objetivo establecer la ordenación del término municipal de Villavieja de Yeltes. Esta nueva ordenación, partiendo del planeamiento urbanístico vigente en este municipio, las Normas Subsidiarias Municipales de Villavieja de Yeltes aprobadas el 8 de enero de 1998 por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca, las Normas Subsidiarias de la provincia de Salamanca que lo complementan y las distintas afecciones sectoriales existentes en la actualidad, establece una serie de determinaciones que modifican las existentes y afectan a la totalidad del suelo de este municipio. Es, por tanto, todo el término municipal de Villavieja de Yeltes el ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente.

3.5.2 Ámbitos donde se suspende el otorgamiento de licencias

El acuerdo de aprobación inicial de estas normas urbanísticas municipales producirá la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en todo el término municipal de Villavieja de Yeltes que tengan por objeto los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

- 1º. Las obras de construcción de nueva planta.
- 2º. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
- 3º. Las obras de ampliación o rehabilitación de construcciones e instalaciones existentes.
- 4º. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

b) Actos no constructivos:

- 1º. La modificación del uso de las construcciones e instalaciones.
- 2º. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

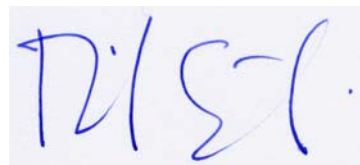
La suspensión del otorgamiento de estas licencias urbanísticas se mantendrá hasta la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas Municipales que la motivan, o como máximo durante dos años. Una vez levantada la suspensión, no podrá acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

Así mismo, la suspensión del otorgamiento de licencias no afectará a las solicitudes que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión o que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones de la presentes normas urbanísticas municipales.

Por último, recordar que el acuerdo de aprobación Inicial deberá ser notificado a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución conforme a lo establecido en el punto 4 del artículo 156 del RUCyL.

En Salamanca, marzo de 2016

El arquitecto redactor



Fdo.: David Emiliano Fdez. Mateos

4. Normativa

4.1 Disposiciones Generales

4.1.1 Objeto y Ámbito de Aplicación

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

1. El objeto de las presentes normas urbanísticas municipales es el de establecer la ordenación general del término municipal y la ordenación detallada de su suelo urbano consolidado. No se ha considerado necesario establecer la ordenación detallada en el sector de suelo urbanizable para habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

2. Estas normas urbanísticas municipales son de aplicación en la totalidad del término municipal de Villavieja de Yeltes.

4.1.2 Vigencia, Ejecutividad y Vinculación

Artículo 2. Vigencia, ejecutividad y vinculación

1. Las Normas Urbanísticas Municipales tienen vigencia indefinida. No obstante, las administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en la sección 5ª del capítulo V del RUCyL.

2. Estas normas urbanísticas municipales son ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia de Salamanca, con los requisitos establecidos en el artículo 175 del RUCyL.

3. Asimismo, estas normas urbanísticas municipales serán vinculantes para las administraciones públicas y para los particulares, todos los cuales estarán obligados a su cumplimiento, sin perjuicio de la prevalencia, en su caso, de los instrumentos de ordenación del territorio y de la planificación sectorial.

4.1.3 Supletoriedad

Artículo 3. Supletoriedad

A todo aquello no contemplado en la normativa de las presentes normas urbanísticas municipales se le aplicará lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley de Suelo estatal, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del ámbito de la provincia de Salamanca y el resto de la legislación urbanística y de ordenación del territorio vigente que sea de aplicación.

4.1.4 Interpretación y Ajuste de las Determinaciones

Artículo 4. Interpretación y ajuste de las determinaciones contenidas en las normas

1. Si hubiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas prevalecerán, como criterios de interpretación, aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del medio ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés general colectivo.

2. En caso de discrepancia y siempre que no pueda deducirse claramente del contexto cuál es el documento erróneo, prevalecerán:

- a) Las normas urbanísticas específicas por ámbitos sobre las generales.
- b) Los textos escritos sobre los documentos gráficos.
- c) Los planos de menor escala sobre los de mayor escala.

d) Las determinaciones de protección contenidas en el catálogo sobre el resto.

3. Constituyen ajuste de las determinaciones de las normas aquellas concreciones posteriores que tengan por objeto una definición más precisa o regularizada y coherente con los límites y finalidades de las mismas, expresadas en la memoria, sin causar con ello perjuicios a terceros.

4. Los trazados, delimitaciones y alineaciones a los que las normas asignan un valor indicativo o que quedan referidos a elementos existentes no suficientemente precisos o irregulares serán susceptibles de ajuste. Dicha labor se realizará a iniciativa municipal y a través de la figura de planeamiento adecuada a los fines perseguidos.

5. No será necesario el trámite de información pública en el caso de ajustes irrelevantes, esto es, que no modifiquen el sentido de la ordenación. Los servicios municipales realizarán estos ajustes previamente a la concesión de la licencia urbanística correspondiente. En el caso de los sectores, se considerará como máximo porcentaje de superficie posible el ajuste del 5% sobre el total estimado.

4.1.5 Desarrollo y Gestión de las Normas Urbanísticas Municipales

4.1.5.1 Planeamiento de Desarrollo

Artículo 5. Planeamiento de desarrollo

1. El sector de suelo urbanizable delimitado en las presentes normas urbanísticas municipales precisará para su posterior desarrollo la redacción de un plan parcial, en donde se defina su ordenación detallada, es decir, la ordenación, usos y condiciones de edificabilidad de forma pormenorizada.

2. Esta figura de planeamiento de desarrollo, en los términos previstos por la ley, podrá modificar o completar la ordenación prevista por las normas. No obstante, será de aplicación lo que corresponda a lo dispuesto en referencia al capítulo IV del título II del RUCyL.

4.1.5.2 Gestión Urbanística

Artículo 6. Gestión urbanística

1. La gestión del sector comenzará con la presentación del plan parcial y, a continuación, del proyecto de actuación, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable. El ámbito del proyecto de actuación será definido por la actuación integrada correspondiente y será coincidente con una o varias de las unidades de actuación que se hayan delimitado para el sector afectado. También cabe la posibilidad de que la unidad de actuación sea coincidente con el sector completo.

2. El sistema de actuación deberá definirlo el plan parcial y será preferentemente el de concierto, cuando sea posible, o el de compensación; salvo cuando se incluyan suelos públicos, en cuyo caso se recomienda el sistema de cooperación.

Artículo 7. Parámetros generales

Para el sector delimitado se determinarán los parámetros generales que siguen a continuación.

- Densidad máxima de edificación, densidad máxima y mínima de población.
- Condiciones de uso.
- Condiciones de edificación.
- Condiciones de las dotaciones urbanísticas públicas.
- Condiciones de ordenación.
- Condiciones de urbanización.
- Reserva para vivienda con protección pública.

Artículo 8. Condiciones de uso

1. Se establecen condiciones para los usos del sector divididos en uso predominante y usos compatibles y prohibidos. Estos usos estarán entre los usos básicos contemplados en esta normativa. Se entenderá compatible cualquier uso no designado expresamente como predominante o prohibido.
2. No se establece la calificación para cada parcela ni la delimitación de las Unidades de Actuación, dado el carácter no definitivo de la ordenación propuesta.
3. El régimen de usos en el sector será el establecido en las determinaciones de ordenación general, de aplicación al sector delimitado.

Artículo 9. Condiciones de edificación

1. Deberá ser el plan parcial el que determine este parámetro. No se asigna pormenorizadamente las calificaciones de las parcelas, de forma que se pueda permitir a la figura de planeamiento de desarrollo decidir qué condiciones, usos permitidos, intensidad de los mismos y tipologías edificatorias son las más adecuadas para las condiciones de ordenación general establecidas.
2. Deberán tenerse en cuenta, además de las condiciones generales de edificación definidas en esta normativa, la siguiente condición:
 - Para el sector de suelo urbanizable, será el plan parcial el que deberá definir todos los usos y tipologías edificatorias específicas del ámbito. No obstante, estos parámetros no podrán superar los de aquellos que les resulten más afines de los definidos en estas normas para el suelo urbano. Además, deberá respetarse en todos los casos la reserva mínima fijada por la legislación urbanística aplicable para viviendas con algún régimen de protección. Para el resto de usos compatibles elegidos, deberán ponderarse los valores antes de su cómputo real a efectos constructivos.
3. Se establecerá para las nuevas construcciones próximas a carreteras, existentes o previstas, la necesidad con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación de que se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados de acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2003, de 17 de noviembre, de Ruido y, en su caso, la normativa autonómica. Los gastos ocasionados por el estudio de niveles sonoros y por la implantación de los sistemas de protección acústica que sean necesarios correrán a cargo del promotor.

Artículo 10. Condiciones de las dotaciones urbanísticas públicas

1. En el sector que se vea afectado por la infraestructura viaria, las vías se resolverán de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales de urbanización de la presente normativa.
2. No están previstas áreas nuevas destinadas a la dotación de espacios libres públicos.

Artículo 11. Condiciones de ordenación

1. El plan parcial que se redacte deberá contener las determinaciones previstas en la legislación urbanística aplicable y además atender a los siguientes criterios:
 - a) Tener en cuenta de forma primordial los condicionantes del medio físico, respetando en la medida de lo posible los cursos de agua y la vegetación arbórea significativa e integrarlos en la nueva estructura urbana del sector. De forma general se considerará positivamente la integración de las edificaciones y actividades existentes que no hayan sido declaradas fuera de ordenación, contando para ello con los derechos legales adquiridos por las mismas.

- b) Para el diseño del viario se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:
- Condiciones generales de urbanización establecidas en esta normativa.
 - Accesibilidad y movilidad no discriminatoria. Se proyectarán redes peatonales continuas, seguras y adecuadas. En cualquier calle con segregación de tráfico se dispondrá al menos de una acera con un ancho mínimo de 1,10 metros para suelo urbano y 2 metros para suelo urbanizable.
 - Continuidad del viario proyectado con el existente y previsto en el entorno, según lo señalado en los planos de ordenación.
 - Jerarquización de la red interna del sector. Creándose al menos dos niveles distintos.
 - Diversificación y legibilidad de las calles según el tipo de tráfico.
 - Al menos un 50 por ciento de la longitud del viario contará con arbolado.
 - Se preverá, en el diseño de las calles, la correcta integración de los distintos tipos de contenedores de residuos.
 - Se reservará una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles del uso predominante.
- c) Se adjuntará un plano con indicación de las conexiones de los diferentes servicios urbanos, considerados en la legislación vigente, a los generales municipales. No se establece con carácter general la obligatoriedad de proyectar colectores separativos.
- d) El Ayuntamiento, en el momento de la tramitación del correspondiente Proyecto de Actuación, deberá indicar las ampliaciones y conexiones a las redes generales que deberán tenerse en cuenta cuando se desarrolle cada uno de los sectores. El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar la red completa y dimensionarla garantizando el servicio para todos los usos previstos.

2. Todos los sectores afectados por la legislación sectorial referente a patrimonio cultural, comunicaciones y transporte energético, medio ambiente, residuos y vertidos, sanidad, accesibilidad y edificación deberán tomar las correspondientes medidas preventivas conforme a lo que dicten las distintas normativas que le son de aplicación.

4.1.5.3 Intervención en el Uso del Suelo

Artículo 12. Licencia urbanística

Será de aplicación lo dispuesto en el capítulo I del título IV del RUCyL, siendo el presente capítulo de carácter supletorio en lo establecido en dicho Reglamento, en la Ley de Prevención ambiental y en los respectivos reglamentos aprobados o que se aprueben en el futuro.

Artículo 13. Competencia de otorgamiento de licencias urbanísticas

La competencia para otorgar licencias urbanísticas corresponderá al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, y su ejercicio deberá ajustarse a lo dispuesto en dicha legislación y en las demás normas aplicables.

Artículo 14. Procedimiento para la obtención de licencias urbanísticas

1. El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, su Reglamento, la legislación de Régimen Local y la de Procedimiento Administrativo.
2. El procedimiento será el especificado a continuación, cuando no exista otro especialmente ordenado por disposición reglamentaria o legal y sin perjuicio de lo establecido en la presente normativa.
3. Asimismo, para las licencias ambientales reguladas en la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León se estará a lo dispuesto en ella.

4. El procedimiento se iniciará mediante la presentación en el Registro del Ayuntamiento de solicitud en instancia dirigida al señor Alcalde o señora Alcaldesa, en la que se reseñará:

- Nombre, apellidos y domicilio del interesado/s o representante/s del mismo.
- Acreditación de la personalidad del solicitante o representante y del interés legítimo en base al cual se presenta la solicitud.
- Objeto de la licencia solicitada y emplazamiento de la actuación.
- Documentación que se adjunta.

5. Junto con la instancia se entregará la documentación en ella reseñada y que será la especificada para cada actuación en las presentes normas y en la reglamentación sectorial aplicable.

6. Igualmente se acompañará el resguardo del abono de la tasa correspondiente por tramitación, si la hubiere.

7. Será requisito imprescindible en todas las obras de urbanización y edificación disponer a pie de obra de copia autorizada de la licencia urbanística o, en su caso, de documentación acreditativa de su obtención por silencio administrativo.

Artículo 15. Silencio administrativo

1. Si transcurridos los plazos determinados en las presentes normas no se hubiera notificado resolución expresa sobre la licencia urbanística solicitada, según lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo, se considerará dicha solicitud como:

- a) Denegada cuando el acto solicitado afecte a elementos catalogados o protegidos y al dominio público.
- b) Otorgada en el resto, sin perjuicio de lo expresado en el presente apartado.

2. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades contrarias o disconformes con las prescripciones de la legislación y de las presentes normas.

3. Cuando se entendiera otorgada la licencia por silencio administrativo y se ejecutarán las determinaciones de lo solicitado, no habrá lugar a indemnización, si posteriormente se ordenase la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Artículo 16. Transmisión de licencias

Las licencias podrán transmitirse notificándolo al Ayuntamiento por escrito. Dicha notificación se acompañará del acta del estado de la obra suscrito por ambas partes en el caso de tratarse de este tipo de licencia y estar la construcción en curso.

Artículo 17. Modificación de proyectos

Si durante la ejecución del acto del suelo por el que se solicitó licencia urbanística se quisieran alterar las características del proyecto aprobado, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto modificado para recibir autorización o denegación de la modificación.

Artículo 18. Solicitudes

Las solicitudes de licencia urbanística se clasificarán en las siguientes clases, según sea el objeto de la solicitud.

- Obras de edificación.
- Obras de urbanización.
- Realización de actividades e instalaciones.
- Parcelación y reparcelaciones.
- Primera ocupación o utilización.
- Apertura de actividades.
- Actuaciones urbanísticas diversas.

Artículo 19. Instrumentos de ejecución

1. Se procederá a la ejecución de las determinaciones contenidas en las presentes normas urbanísticas municipales mediante la documentación técnica específica que permita la definición de modo completo de las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle requerido, de manera que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones.

2. El tipo de documentación necesario para definir dichas intervenciones será:

- a) Proyecto técnico.
- b) Memoria valorada.

Artículo 20. Proyecto técnico

1. Para la solicitud de licencia urbanística será necesario presentar el correspondiente proyecto técnico visado y suscrito por técnico competente. El visado colegial se podrá sustituir en las condiciones en que así lo fije la legislación sobre procedimientos administrativos y de contratación del sector público.

2. Los proyectos técnicos presentados contendrán, de forma genérica, los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa.
- Pliego de condiciones técnicas.
- Presupuesto.
- Planos.
- Documentación complementaria exigible por normativa sectorial.

3. Se pormenoriza a continuación según el tipo de solicitud algunas particularidades de dichos proyectos técnicos:

- a) En los proyectos de edificación se seguirá lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), en especial lo referente a la necesidad de presentar proyecto técnico y los técnicos competentes para su presentación en función del tipo de obra.
- b) Los proyectos de construcción, rehabilitación, ampliación o reforma de viviendas que se presenten para solicitar licencia de obra, uso u ocupación, incluirán en su memoria la justificación, realizada por el técnico facultativo redactor del mismo, y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad y el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación y del Código Técnico de la Edificación que le sean de afección establecidas en la normativa vigente.

4. Se requerirá también la siguiente documentación complementaria dependiendo de la clase de obra de la que se trate:

- a) En los proyectos de obras de reforma en los edificios:
 - Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención.
 - Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
 - Descripción gráfica en planos a escala adecuada de los estados inicial y final de la actuación.
 - En obras de reconstrucción, documentación que demuestre el estado original.
- b) En los proyectos de demolición:
 - Además de la documentación mencionada en el apartado anterior, descripción fotográfica del edificio a demoler.
- c) En los proyectos de obras de nueva planta:
 - Cuando se trate de ampliar un edificio existente, la misma documentación del apartado a.

Artículo 21. Memoria valorada

Documento que define determinadas obras de carácter simple y pequeña entidad (en general, adecuaciones interiores de edificios que no afectan a la estructura o construcciones auxiliares), que consta como mínimo de:

- Memoria suficientemente descriptiva de la intervención a juicio del Ayuntamiento y valoración aproximada de las obras.
- Un dibujo esquemático acotado que sea definitorio de la intervención a realizar donde se cuantifiquen los parámetros volumétricos y la relación con la edificación existente en caso de ampliación.
- Plano de situación de la intervención.
- Documentación que se considere precisa por el organismo competente.

Artículo 22. Usos fuera de ordenación

1. En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de las presentes normas urbanísticas municipales, resulten disconformes con sus determinaciones y sean declarados fuera de ordenación de forma expresa por estas normas, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico.

2. No obstante, en tanto no se acometan las obras citadas en el apartado anterior, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

- a) Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.
- b) Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

3. Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y ni ellas ni las autorizables pueden incrementar el valor de expropiación.

Artículo 23. Usos disconformes con el planeamiento

1. En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de las presentes normas urbanísticas municipales, resulten disconformes con sus determinaciones y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de este nuevo planeamiento.

2. A efectos de la aplicación del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se entiende que la situación de “fuera de ordenación” regulada en dicha ley se corresponde con la situación así clasificada en el artículo anterior y con la situación de disconformidad con el planeamiento regulada en ese artículo.

Artículo 24. Trámite ambiental

Se seguirá lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y de manera subsidiaria en todo lo que no se contradiga con la misma en el siguiente apartado.

- a) Actividades e instalaciones sometidas a comunicación.
 - 1. Según lo dispuesto en el título VII de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León estarán sujetas a la mera comunicación las actividades así señaladas en el anexo V de dicha ley. Se excluyen aquellas instalaciones generales especificadas en el proyecto de obras de edificación y expresamente autorizadas en la correspondiente licencia concedida.

2. Requerirán para su solicitud de la presentación de la siguiente documentación:
 - Instancia de solicitud según lo definido en las presentes ordenanzas y normas.
 - Plano de situación.
 - Plano acotado de la planta del local.
 - Descripción de la actividad, con indicación de accesos, maquinaria e instalaciones.
 - Valoración de las instalaciones.
 3. La mera comunicación para actividades inocuas autoriza tanto la instalación como el funcionamiento de la actividad o instalación, por lo que no están sujetas a la obtención de una ulterior licencia de apertura de actividad o funcionamiento.
 4. Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, pueden sustituir el régimen de comunicación por el sistema de establecer la licencia ambiental para determinadas actividades incluidas en el anexo V de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León según el punto 3 de su artículo 58.
- b) Actividades sometidas a autorización ambiental.
- Según lo dispuesto en el título II de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- c) Actividades sometidas a licencia ambiental.
1. Según lo dispuesto en el título III de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 2. Requerirán para su solicitud de la presentación de la documentación descrita en el artículo 26 de dicha ley, que es:
 - Instancia de solicitud según lo definido en las presentes ordenanzas y normas.
 - Proyecto técnico de la actividad, firmado por técnico competente, en el que se contenga la descripción de la actividad con indicación de las fuentes de emisiones, el tipo de éstas y la magnitud de las mismas, así como la incidencia sobre el medio afectado, el cumplimiento de la normativa sectorial exigible, las técnicas de prevención, las medidas de gestión de residuos, los sistemas de control de emisiones y las medidas correctoras a adoptar.
 - Autorizaciones previas exigibles.
 - Declaración de los datos que gocen de confidencialidad.
 - Cualquier otra cosa que se determine reglamentariamente.
 3. Previa la puesta en marcha de la actividad o instalación será preceptiva la obtención de la correspondiente licencia de apertura o autorización de inicio de actividad. En cuanto a las obras, instalaciones o actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental, se estará a lo previsto por la Ley de Prevención Ambiental en su título VI, y demás legislación estatal y autonómica que las regula.
- d) Cambios de titularidad.
1. Los cambios de titularidad de licencias de actividad vigentes, siempre que en la actividad no se realicen modificaciones, exigirán la presentación de:
 - Impreso de comunicación debidamente cumplimentado que incluirá conformidad del anterior titular, la cual podrá sustituirse por el documento de transmisión.
 - Fotocopia de la licencia en vigor.
 - Plano acotado de las plantas del local, indicando superficie útil y superficie construida.
 2. Una vez comprobada por el Ayuntamiento la documentación presentada, se expedirá documento acreditativo de la transmisión operada.

Artículo 25. Licencias de parcelación y reparcelación

Las solicitudes de licencias de parcelación deberán contar con la siguiente documentación:

- a) Instancia de solicitud según lo definido en las presentes ordenanzas y normas.
- b) Tres ejemplares de proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente, que incluya:
 - Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones de las normas en las que se fundamente, en la que se describirá cada finca original existente (indicando, en su caso, las servidumbres y cargas que la graven) y cada una de las nuevas parcelas resultantes, explicitando su aptitud para el uso a que se destina según la normativa.
 - Títulos que acrediten la propiedad de las fincas.
 - Planos que reflejen el estado actual de las fincas existentes, representando las edificaciones, el arbolado y los usos, a escala mínima 1:500 y sobre la base de los planos de ordenación de las presentes normas.
 - Planos que reflejen las parcelas resultantes perfectamente identificadas y con indicación expresa de cumplimiento de las condiciones establecidas por la normativa para que resulten aprovechables

Artículo 26. Licencias de primera ocupación o utilización

1. La licencia de primera ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios, para lo que deberá acreditarse que han sido ejecutados de conformidad al proyecto y a la licencia de obras concedida, así como su terminación y aptitud para su uso según su destino.
2. El otorgamiento de la licencia supondrá, igualmente, la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, según lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad.
3. La documentación a presentar, una vez finalizada la actuación será:
 - Instancia de solicitud según lo definido en las presentes ordenanzas y normas.
 - Certificado final de obra suscrito por el técnico director de las mismas en el que se indique el ajuste de lo construido a lo contenido en el proyecto base o, en su caso, a los modificados presentados.
 - Otra documentación que se estime necesaria para definir las obras ejecutadas y su adaptación a la licencia concedida en su día.
4. En el caso de existir diferencia entre lo construido y lo autorizado en licencia, se requerirá al interesado para que realice las oportunas modificaciones en plazo determinado, transcurrido el cual, podrá incurrir en infracción urbanística.

Artículo 27. Licencias de apertura de actividades

1. Se seguirá lo dispuesto en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León y de manera subsidiaria en todo lo que no se contradiga con la misma en el siguiente apartado.
2. La obtención de la licencia de apertura será preceptiva para el enganche a los suministros o para la ampliación de los mismos.
3. La documentación a presentar una vez finalizada la actuación será:
 - Instancia de solicitud según lo definido en las presentes ordenanzas y normas.
 - Certificado final de la instalación, suscrito por técnico competente, en el que se indique que todas las instalaciones se han ejecutado bajo su dirección y el ajuste de las mismas y las medidas correctoras, si las hubiera, a lo autorizado en licencia así como a lo dispuesto en las presentes normas y reglamentos de aplicación.
 - Resto de documentación que se determine en la normativa de aplicación.

Artículo 28. Licencias para otras actuaciones urbanísticas

Este artículo se refiere a todas las licencias que tienen por objeto construcciones, ocupaciones, actos y cualesquiera otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, no incluidos en los restantes artículos de la presente normativa.

a) Actuaciones urbanísticas provisionales.

Se consideran actuaciones urbanísticas diversas de carácter provisional o temporal las que se acometan o establezcan por tiempo limitado y, en particular, las siguientes:

1. Sondeos de terrenos, a los que se acompañará compromiso del solicitante de reponer el terreno a su estado primitivo al finalizar la obra.
2. Vallados de obras y solares.
3. Aperturas de zanjas y calas.
4. Instalaciones de andamiajes, apeos y grúas. En aquellas instalaciones de maquinaria auxiliar, cuyos elementos móviles efectúen recorridos fuera de la propiedad donde se instale, se indicarán en los planos las áreas de barrido.

Cada una de ellas se tramitará por el procedimiento en que cada una de ellas haya sido expresamente incluida o, en su defecto, por el de obras menores. En el acto de su otorgamiento deberá expresarse el tiempo de su vigencia.

b) Actuaciones urbanísticas estables.

Se consideran actuaciones estables aquellas que tengan carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

1. Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas construcción de piscinas y apertura de pozos, entendiéndose que las obras de vaciado no se admitirán independientemente de una obra principal, por tanto, su autorización será conjunta con la de esta.
2. La ejecución de vados de acceso de vehículos.
3. Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
4. Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, etc.
5. Soportes publicitarios exteriores, que tendrán una vigencia máxima de dos años, considerándose tácitamente prorrogada, mientras no se realice comunicación en contrario por parte del Ayuntamiento.
6. Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industrias o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
7. Vertederos de residuos o escombros.
8. Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles sólidos, de materiales y maquinaria.
9. Instalaciones o construcciones subterráneas, de cualquier clase, no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
10. Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables, antenas, u otros montajes sobre edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.

Para las actividades clasificadas, será de aplicación lo contenido en los textos legales citados en el anterior artículo. Asimismo, aquellos proyectos que deban ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, según la legislación sectorial aplicable, se ajustarán a su correspondiente tramitación.

Previo a la puesta en marcha de estas actuaciones será preceptiva la obtención de la licencia de apertura y de primera ocupación que corresponda.

Artículo 29. Deber de conservación de los inmuebles

1. Según lo establecido en el artículo 19 del RUCyL y sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán:

- 1º. Destinarlos a usos que no estén prohibidos por las leyes o las presentes normas.
- 2º. Mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones.
- 3º. Resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles conforme al uso y demás características del bien y a las determinaciones de las presentes normas.
- 4º. Cumplir las demás prescripciones de la normativa sectorial vigente.

2. El coste de las obras que se deriven de las obligaciones establecidas en este artículo corresponderá a los propietarios, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga que sea sufragado por la administración pública o por las empresas concesionarias de servicios públicos; y en el supuesto del apartado 2 del punto anterior, corresponderá a los propietarios sólo hasta el límite del deber legal de conservación, entendido como la mitad del coste de reposición del bien, excluido el valor del suelo.

3. Podrán dictarse órdenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación en los términos expresados en las presentes normas, concediéndose un plazo para su realización acorde con la magnitud de las obras necesarias, sobrepasado el cual podrá incurrirse en infracción.

4. Se entenderán como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

- En las urbanizaciones, que el propietario de cada parcela sea responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
- En las edificaciones, se deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de la estructura deberán mantenerse en buen estado de forma, para que se garantice el cumplimiento de su función resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan afectar a las cimentaciones. Los materiales de cobertura, cerramiento y revestimiento de fachadas deberán conservarse de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Se mantendrán tanto en el edificio como en sus espacios libres las condiciones de limpieza adecuadas para evitar infecciones o plagas. Se mantendrán en buen estado las instalaciones correctoras de emisiones, para que desempeñen plena y adecuadamente su función.

En cuanto a las condiciones de ornato, las fachadas y elementos visibles desde la vía pública se mantendrán adecentadas, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

- Para las instalaciones y los carteles serán de aplicación las condiciones establecidas en las edificaciones, pero adaptadas a la naturaleza de las instalaciones y de los carteles.

4.2 Normas Urbanísticas Generales

4.2.1 Normas Generales de Uso

4.2.1.1 Usos

Artículo 30. Usos

1. Se define como uso del suelo cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. En relación con este concepto, se entiende por:

- 1º. Uso predominante: el uso característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo.
- 2º. Uso compatible: todo uso respecto del cual resulta admisible su coexistencia con el uso predominante del ámbito que se trate.
- 3º. Uso prohibido: todo uso incompatible con el predominante del ámbito que se trate; en suelo rústico, todo uso incompatible con su régimen de protección.
- 4º. Uso provisional: uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.
- 5º. Actos de uso del suelo: la ejecución, modificación o eliminación de construcciones, instalaciones, actividades u otros usos que afecten al suelo, el vuelo o al subsuelo.
- 6º. Intensidad de uso del suelo o edificabilidad: cantidad de metros cuadrados de techo edificables que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.
- 7º. Aprovechamiento o aprovechamiento lucrativo: cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

2. Dentro de las normas generales de uso se han establecido las diferentes clases de usos del suelo distinguiéndose el uso residencial, el agropecuario, el industrial, el terciario, el dotacional y el de garaje o aparcamiento. Para cada clase de uso se han determinado una serie de condiciones que serán complementarias a las determinaciones generales y particulares de la presente normativa.

4.2.1.2 Uso Residencial

Artículo 31. Definición y categorías del uso residencial

1. Se define el uso residencial como el uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas al alojamiento permanente de las personas que configuran un núcleo de población. Estas edificaciones, denominadas viviendas, son alojamientos de carácter permanente destinados a satisfacer las necesidades vitales diarias de habitación de una o varias personas.

2. Dentro del uso residencial se distinguen las siguientes categorías:

- 1ª. Vivienda colectiva: edificio de uso residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas.
- 2ª. Vivienda unifamiliar: edificio de uso residencial que no dispone de acceso y servicios comunes.
- 3ª. Vivienda unifamiliar en régimen especial: Para pertenecer a esta categoría se deberá realizar un proyecto de parcelación, para obtener parcelas unifamiliares en las que se diferencien las viviendas unifamiliares y la superficie común de todas las parcelas resultantes, y cumplir las siguientes condiciones:

- a) Deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de parcela donde se localiza la edificación y la parte restante que de la misma se integra en la superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares del conjunto de la actuación.
- b) El cumplimiento de este régimen se exigirá en el acto de concesión de la licencia de parcelación.
- c) El número máximo de viviendas será el número entero resultado de dividir la superficie de parcela edificable objeto de parcelación por la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal u ordenanza particular, o bien la derivada de la aplicación del límite de densidad máxima.
- d) La superficie de la parcela donde se localiza cada vivienda unifamiliar será igualo superior al cincuenta por ciento de la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico o de desarrollo y en ningún caso inferior a cien metros cuadrados.
- e) La superficie de la parcela de la vivienda unifamiliar, resultante de la suma de la parte donde ésta se localiza y la superficie correspondiente a su porcentaje de participación en la parte constituida como elemento común de la parcelación, no será inferior a la superficie que para la parcela mínima se establezca en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento específico o de desarrollo.
- f) Las superficies de las parcelas unifamiliares diferenciadas en los apartados precedentes deberán tener una continuidad física y quedarán garantizadas las condiciones de seguridad y accesibilidad a la superficie donde se sitúan las viviendas unifamiliares.
- g) La edificabilidad y ocupación correspondiente a cada vivienda unifamiliar será el resultado de aplicar los parámetros reguladores de cada uno de dichos conceptos a la superficie resultante de la suma de los espacios en que se ha diferenciado la parcela.
- h) La superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares tendrá necesariamente un acceso desde la vía pública de al menos tres metros de ancho, además del acceso directo de cada una de las viviendas a dicha zona.

Artículo 32. Condiciones del uso residencial

1. Toda vivienda de nueva construcción deberá ser exterior, entendiéndose como tal aquella que tenga, al menos, el cuarto de estar, en el que se podrá inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de 3,50 (3,00 metros si la vivienda cuenta con más de una pieza habitable) tangente al paramento en el que se sitúa el hueco de luz y ventilación, vinculado a uno de los siguientes espacios:

- Vía pública o espacio libre público.
- Espacio privado de parcela, en la tipología edificatoria aislada o vivienda unifamiliar en edificación agrupada en hilera, pareada o aislada.
- Patio de luces abierto sobre vía pública o espacio libre público, que cumpla las condiciones establecidas para dichos patios.
- Patio de manzana, que cumpla las condiciones establecidas para dichos patios.

2. Para el caso de los despachos profesionales en uso residencial, la prestación de servicios por parte del titular de la vivienda no ocupará una superficie mayor a 1/3 de la superficie útil total de su vivienda. La superficie útil de vivienda no destinada a despacho profesional cumplirá el programa y superficie mínima de vivienda establecidos por normativa, y los espacios destinados a ambas funciones estarán diferenciados espacialmente.

3. Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.

4.2.1.3 Uso Agropecuario

Artículo 33. Definición y categorías del uso agropecuario

1. Se define el uso agropecuario como el uso que se desarrolla en las edificaciones vinculadas a las explotaciones con actividades agropecuarias.
2. Dentro del uso agropecuario se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Dependencias agrícolas auxiliares: almacenes de aperos agrícolas hasta 200 metros cuadrados construidos en sótano, baja, sobrado o edificio exclusivo.
 - 2ª. Dependencias agrícolas auxiliares: almacenes de aperos agrícolas desde 200 a 1.500 metros cuadrados construidos en sótano, baja, o edificio exclusivo.
 - 3ª. Dependencias agrícolas auxiliares: almacenes de aperos agrícolas sin límite de superficie construidos en edificio exclusivo o bien en solución singular previa autorización municipal.
 - 4ª. Ganadería estabulada en corrales domésticos: explotación ganadera reducida o de autoconsumo incluyendo la cría o guarda de perros, con los límites establecidos en los siguientes apartados del anexo V de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León:
 - Corrales domésticos: instalaciones pecuarias que no superen 1 Unidad de Ganado Mayor (U.G.M.), de acuerdo con la tabla del anexo I del Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, o como máximo 15 animales o 20 con crías, para cualquier tipo de ganado excepto el vacuno y el equino que se admitirán 2 U.G.M., que se obtendrán de la suma de todos los animales.
 - Instalaciones para cría o guarda de perros con un máximo de 4 perros mayores de 3 meses.
 - 5ª. Explotación ganadera: resto de las actividades ganaderas no comprendidas en la categoría 4ª.

Artículo 34. Condiciones del uso agropecuario

1. Le serán de afección aquellas que le correspondan de las indicadas para el uso industrial y en las señaladas en la normativa sectorial de aplicación y en las condiciones derivadas del trámite ambiental, si fuere el caso.
2. Las construcciones e instalaciones de la 5ª categoría del uso agropecuario vinculadas a la explotación ganadera intensiva deberán guardar las distancias mínimas a núcleo de población establecidas en el punto 13 del artículo 161 de la presente normativa.

4.2.1.4 Uso Industrial

Artículo 35. Definición y categorías del uso industrial

1. Se define el uso industrial como el uso que se desarrolla en las edificaciones vinculadas a las operaciones de elaboración, transformación, formación, manipulación, almacenaje y distribución de productos naturales.
2. Dentro del uso industrial se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Talleres domésticos hasta 50 metros cuadrados construidos y 5 KW de potencia electromecánica.
 - 2ª. Talleres de servicio, artesanales o industriales hasta 250 metros cuadrados construidos y 10 KW de potencia electromecánica, en sótano, baja o primera.
 - 3ª. Talleres de servicio, artesanales o industriales hasta 500 metros cuadrados construidos y 20 KW de potencia electromecánica en sótano y/o baja.
 - 4ª. Actividades de servicios, producción o almacenamiento, sin límite de superficie y de potencia electromecánica en edificio exclusivo.

Artículo 36. Condiciones del uso industrial

1. Aparte de las condiciones generales establecidas y de la normativa sectorial de aplicación, dependiendo de la actividad de la industria, serán de cumplimiento las siguientes condiciones:

1. Aseos: se cumplirá lo establecido en la Orden de 9 de marzo de 1971 por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
2. Escaleras: las escaleras tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
3. Altura libre: la altura libre mínima será de 3,00 m.
4. Ventilación e iluminación: los locales contarán con las instalaciones de ventilación e iluminación adecuadas para garantizar un número de renovaciones del aire y el nivel de iluminación adecuada a la actividad que se desarrolle.
5. Emisiones y residuos: se observarán las condiciones de higiene ambiental y las determinadas para los casos de compatibilidad con usos no industriales.
6. Espacios libres: no se permitirá el almacenaje de productos en los espacios libres de parcela, pudiendo destinarse estos a aparcamiento, jardín o muelle de carga.
7. Protección contra el fuego: según la normativa sectorial del CTE y el Reglamento de Seguridad contra Incendios de los Establecimientos Industriales.

2. Para que el uso industrial sea compatible con otros usos deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. No se permitirán actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas por el reglamento correspondiente, que no cuenten con las medidas correctoras adecuadas.
2. Se cumplirán las condiciones de higiene ambiental establecidas en esta normativa.
3. No se emitirán gases nocivos, vapores de olor desagradable, humos o partículas por encima de lo establecido en la normativa sectorial de aplicación.
4. No se utilizarán elementos explosivos, inflamables, tóxicos o irritantes para el vecindario.
5. Se cumplirán las condiciones del CTE y su DB-SI, la normativa específica contra incendios en establecimientos industriales y la normativa sobre condiciones acústicas vigente.
6. Cuando la actividad se desarrolle en edificio de uso exclusivo industrial y colindante con otro de distinto uso, se dispondrá una cámara de aire de 5 centímetros de separación entre los muros de ambas edificaciones, rellena de material absorbente acústico, de tal forma que no exista ningún punto de contacto entre ellas, ni siquiera en cimentación. Esta cámara podrá estrangularse en su contacto con el plano de fachada hasta 2 centímetros como mínimo, sellándose la junta con los materiales aislantes adecuados.
7. Cuando la actividad se desarrolle en edificio con otros usos, dispondrán de accesos independientes y siempre se situarán por debajo de cualquier vivienda. Se exceptúan del cumplimiento de esta condición los talleres domésticos situados en la vivienda del propietario.
8. Que las operaciones de carga y descarga se realicen con vehículos de tamaño adecuado a los viales donde se ubique el uso, y en espacio cerrado destinado a tal fin, sin producir molestias al vecindario.

3. Para las dotaciones de aparcamiento en uso industrial se actuará según las condiciones establecidas para el uso de garaje/aparcamiento (punto 4.2.1.7). Para el caso de los talleres de automoción se dispondrá de una dotación de aparcamientos en el interior del local o en el espacio libre de parcela, de al menos una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados construidos.

4.2.1.5 Uso Terciario

Artículo 37. Definición y categorías del uso terciario

1. Se denomina uso terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

2. Dentro del uso terciario hemos diferenciado el uso comercial, el de oficinas, el hotelero y el recreativo, los cuales, a su vez, hemos dividido en las siguientes categorías:

- Uso comercial: el uso que se desarrolla en las edificaciones vinculadas a las actividades que tengan por finalidad poner a disposición de los consumidores y usuarios, bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial regulados por la Ley 16/2002 de Comercio de Castilla y León. Dentro del uso comercial se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Comercio hasta 500 metros cuadrados de superficie de venta en sótano, baja o primera planta.
 - 2ª. Comercio entre 500 y 1.000 metros cuadrados de superficie de venta, en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.
 - 3ª. Comercio sin límite de superficie, en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.
- Uso de oficinas: el uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o bien a los particulares. Dentro del uso de oficinas se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Oficinas hasta 150 metros cuadrados en cualquier planta de edificio.
 - 2ª. Oficinas sin limitaciones de superficie en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.
- Uso Hotelero: el uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas a satisfacer alojamiento temporal. Estas edificaciones pueden ser establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como: hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera. Dentro del uso hotelero se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Hotelero con capacidad no superior a diez habitaciones dobles, o su equivalente, en cualquier planta de edificio.
 - 2ª. Hotelero sin límite de habitaciones en edificio exclusivo.
- Uso Recreativo: el uso que se desarrolla en las edificaciones destinadas a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación. Dentro del uso recreativo se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Espectáculos, hasta 250 espectadores en sótano y planta baja.
 - 2ª. Espectáculos, sin límite de espectadores en edificio exclusivo.
 - 3ª. Salas de ocio y reunión, recreo y turismo, hasta 250 metros cuadrados en sótano, planta baja y primera.
 - 4ª. Salas de ocio y reunión, recreo y turismo, de más de 250 metros cuadrados en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

Artículo 38. Condiciones del uso terciario

1. Todos los locales destinados al uso comercial cumplirán, aparte de las normas generales de edificación de la presente normativa, con la Ley 16/2002 de Comercio de Castilla y León, y el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, además de la normativa sectorial que le sea de aplicación. Asimismo, los equipamientos comerciales cumplirán con lo establecido en el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, en concreto lo establecido para los grandes establecimientos comerciales que, según lo dispuesto en el artículo 3 de dicha norma, deberán seguir los siguientes criterios:

- a) Los grandes establecimientos comerciales se localizarán en todo caso:
 - 1º. En terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable; se prohíbe expresamente su implantación en suelo rústico.
 - 2º. En torno a la red viaria principal y conectados a la misma, favoreciendo la mejor accesibilidad y la racionalidad en la creación de infraestructuras y la prestación de servicios.
 - 3º. En emplazamientos a salvo de riesgos de inundabilidad o torrencialidad y que faciliten la evacuación rápida y segura de la población en caso de incendio, accidente o cualquier otro riesgo para las personas.
 - 4º. En emplazamientos articulados con la estructura urbana preexistente, que permitan una conexión con la red de transporte público técnica y económicamente viable.
- b) Las decisiones sobre localización de grandes equipamientos comerciales:
 - 1º. Tendrán en cuenta las repercusiones que su implantación produzca en el conjunto del término municipal de Villavieja de Yeltes, en el área urbana definida en las presentes normas urbanísticas y en los términos municipales colindantes.
 - 2º. Darán prioridad a los emplazamientos que completen, conecten o estructuren las tramas urbanas existentes.
 - 3º. Evitarán una localización excesivamente focalizada en una o varias zonas determinadas, favoreciendo por el contrario su distribución equilibrada.
 - 4º. Favorecerán pautas de movilidad sostenibles que prioricen efectivamente el transporte público y el acceso peatonal y ciclista.

2. Siguiendo lo establecido en el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, los establecimientos comerciales se atenderán a los siguientes criterios:

- 1. La toma de decisión sobre su localización se tomará siguiendo criterios de proximidad a los consumidores, facilidad de acceso y uso por la población, movilidad sostenible, integración con el uso residencial, protección del medio ambiente, del patrimonio histórico y artístico y del paisaje, y coherencia con el modelo de núcleo urbano compacto característico del lugar.
- 2. El uso comercial será compatible en aquellas zonas donde el uso predominante sea el residencial, estando admitida la compatibilidad del uso comercial al menos en la planta baja de los edificios con uso residencial plurifamiliar y terciario.

3. Los locales destinados al uso de oficinas cumplirán, a parte de las normas generales de edificación de esta normativa, las siguientes condiciones:

- 1. En caso de estar situados en edificios con otros usos, dispondrán de accesos independientes, exceptuando los despachos profesionales en uso residencial.
- 2. La altura libre mínima será de 2,70 m., con la excepción del apartado anterior.
- 3. Los locales de hasta 200 metros cuadrados de superficie, contarán con un aseo compuesto de un retrete y un lavabo y, por cada 100 metros cuadrados más o

fracción, aumentarán en un retrete y un lavabo, separados en un aseo para cada sexo.

4. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse una antesala al aseo en el que se podrá situar el lavabo.
4. Los establecimientos con uso hotelero cumplirán, aparte de las normas generales establecidas en esta normativa y en la normativa sectorial de aplicación, las siguientes condiciones:
 1. Las dimensiones de las piezas que integren las habitaciones cumplirán con las mínimas establecidas para la vivienda.
 2. Los aseos en los locales de uso público cumplirán con lo establecido para las salas de ocio y reunión.
 3. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Real Decreto 1634/1983, de 15 de junio, por el que se establecen las Normas de Clasificación de los Establecimientos Hoteleros.
 4. En el caso de que estuviera limitado el número de viviendas en una determinada zona en la que se permita el uso de hospedaje, será de aplicación el acuerdo de 25 de marzo de 1993 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca sobre equivalencias de usos hoteleros y usos residenciales vivideros y que señala que se contabilizará una vivienda por cada 100 metros cuadrados construidos de uso hotelero, o bien por cada dos dormitorios o por cada 3 plazas de hospedaje.
5. Los establecimientos con uso recreativo cumplirán, aparte de las normas generales establecidas en esta normativa y en la normativa sectorial de aplicación, las siguientes condiciones:
 1. Cuando la actividad se comparta con otros usos en el mismo edificio, el acceso a la sala de reunión será independiente desde la calle.
 2. Los pasillos accesibles por el público tendrán una anchura mínima de 1,00 metro y las escaleras, si las hubiera, de 1,20 metros.
 3. La altura libre interior mínima de los locales será de 3,00 metros, pudiendo reducirse a 2,80 metros en locales de superficie inferior a 9 metros cuadrados.
 4. Los locales de hasta 200 metros cuadrados de superficie de sala de reunión contarán con un aseo compuesto de un retrete y un lavabo, y por cada 100 metros cuadrados más o fracción, aumentarán en un retrete y un lavabo separados en un aseo para cada sexo.
 5. Los aseos no abrirán directamente sobre los locales, debiendo disponerse una antesala al aseo en el que se podrá situar el lavabo.
 6. Cumplirán con lo establecido, para cada caso, en el Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4.2.1.6 Uso Dotacional

Artículo 39. Definición y categorías del uso dotacional

1. Se define el uso dotacional como el conjunto de sistemas y elementos destinados al servicio de la población. Dichas dotaciones son las vías públicas, los servicios urbanos, los espacios libres públicos, las zonas verdes y los equipamientos.
2. Dentro del uso dotacional se distinguen las siguientes clases:
 - Vías públicas: sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y, a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

- Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Espacios libres públicos: sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y, a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
- Zonas verdes: dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.
- Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados anteriormente se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación. Dentro de los distintos equipamientos se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Centros educativos hasta 150 metros cuadrados situados en cualquier planta de edificio.
 - 2ª. Centros educativos sin límite de superficie en edificio exclusivo.
 - 3ª. Centros culturales/sociales hasta 150 metros cuadrados situados en cualquier planta de edificio.
 - 4ª. Centros culturales/sociales sin límite de superficie en edificio exclusivo.
 - 5ª. Instalaciones sanitarias/asistenciales hasta 500 metros cuadrados situadas en sótano, planta baja o primera.
 - 6ª. Instalaciones sanitarias/asistenciales sin límite de superficie en edificio exclusivo.
 - 7ª. Centros religiosos.
 - 8ª. Instalaciones deportivas hasta 500 metros cuadrados situadas en sótano, planta baja o primera.
 - 9ª. Instalaciones deportivas sin límites de superficie en edificio exclusivo o en parcela exclusiva.
 - 10ª. Otros servicios: centros administrativos, comisarías de policía, cuarteles de guardia civil, bomberos, cuarteles del ejército, cementerios, mercados, estaciones de transporte, etc.

Artículo 40. Condiciones del uso dotacional

1. Las características de las nuevas vías públicas que se realicen en el término municipal quedan establecidas en las normas generales de urbanización de la presente normativa.

2. Respecto a los servicios urbanos, sus infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y las de las compañías suministradoras. La ejecución de las instalaciones llevará consigo el establecimiento de las servidumbres correspondientes y, en su caso, sus expropiaciones. Las redes de transporte de los distintos suministros serán subterráneas, debiendo disponerse en edificaciones cerradas sobre superficie las instalaciones necesarias de transformación, depuración, control y registro. La ejecución de dichas instalaciones se realizará según las correspondientes especificaciones normativas. Sólo en caso de imposibilidad justificada se admitirá el tendido aéreo de las redes anteriormente citadas. Las características de cada uno de los distintos servicios se definen en las normas generales de urbanización de la presente normativa.

3. En los espacios libres públicos solo se permitirán pequeñas construcciones destinadas a uso deportivo, kioscos de música, pequeños teatros al aire libre, juegos infantiles, casetas para guarda de herramientas de jardinería, kioscos de bebida y comida de superficie inferior a 16 metros cuadrados y pequeñas edificaciones o elementos de carácter cultural o etnológico. Ninguna edificación sobrepasará una planta de altura ni 3,50 metros a cornisa.

4. En los espacios libres y zonas verdes se podrán instalar juegos infantiles y el mobiliario urbano necesario para su correcta dotación, predominando las zonas de arbolado y ajardinamiento. Se establecerán franjas de espacios libres en los laterales de las vías rápidas, como protección física y ambiental contra éstas. El índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50%. Las características de cada uno de los distintos espacios se definen en las normas generales de urbanización de la presente normativa.

5. Los equipamientos cumplirán, aparte de las normas generales establecidas en esta normativa, las siguientes condiciones:

1. Los centros educativos cumplirán la reglamentación específica de la Consejería de Educación y Ciencia de la Junta de Castilla y León. Complementariamente cumplirá las condiciones de las oficinas y las de los distintos usos compatibles con la actividad principal docente.
2. Los centros culturales/sociales, aparte de la reglamentación específica que le sea de aplicación, cumplirán las condiciones de las oficinas, comercio, espectáculos y las de los diferentes usos que sean compatibles con el principal, en los locales donde se desarrollen.
3. Las instalaciones sanitarias/asistenciales cumplirán con la normativa sanitaria específica de aplicación, además de lo establecido para el uso de hospedaje, cuando así se requiera (se incluyen en este apartado las residencias de ancianos o de la tercera edad, que deberán cumplir las condiciones derivadas de su propia normativa).
4. Los equipamientos religiosos cumplirán lo establecido para el equipamiento de espectáculos. Podrán disponerse usos compatibles con el principal del culto, por ejemplo residencia de religiosos, que cumplirán con las condiciones del uso correspondiente.
5. Los equipamientos deportivos podrán desarrollarse en edificios en los que existan otros usos siempre que cumplan con las condiciones establecidas en esta normativa. También cumplirán con la reglamentación específica deportiva de aplicación y con las condiciones establecidas para el uso de salas de reunión para el ocio.
6. Los equipamientos que presten otros servicios cumplirán con las normas específicas de aplicación y la de las normas generales de uso enunciadas en estas normas.

4.2.1.7 Uso Garaje/Aparcamiento

Artículo 41. Definición y categorías del uso garaje/aparcamiento

1. Se incluye en este punto el uso garaje/aparcamiento debido a sus particulares características y al ser compatible con la mayoría de los usos contemplados en los puntos anteriores.
2. Dentro del uso garaje/aparcamiento, independientemente de que su titularidad sea pública o privada, se distinguen las siguientes categorías:
 - 1ª. Aparcamiento público: Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.
 - 2ª. Aparcamiento privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno. Su régimen de utilización predominante es aquel en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración.

Artículo 42. Condiciones del uso garaje/aparcamiento

1. Se cumplirán las condiciones exigidas a este uso dentro de la normativa de Viviendas de Protección Pública o normativa equivalente que la sustituye, además del resto de normativa de obligado cumplimiento que sea de aplicación.
2. Con carácter general, y salvo que las condiciones particulares de los usos fijen otros criterios, se establece una dotación mínima de 1 plaza por apartamento o vivienda o por cada 100 metros cuadrados construidos en otros usos. Se considerará la base para el cálculo de la dotación, cuando ésta se exprese en unidades por metro cuadrado, la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, no considerándose aquellos espacios que no computen edificabilidad. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de los garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.
3. La dotación total de plazas de aparcamiento correspondientes a un edificio será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.
4. El número de plazas cubrirá en primer lugar la dotación mínima correspondiente a los usos que la exigen. Si el número de plazas supera la dotación exigida para los distintos usos, el exceso tendrá la consideración de plazas de libre disposición.
5. El Ayuntamiento podrá eximir o reducir la dotación de aparcamiento exigible en aquellos edificios en los que concurren circunstancias derivadas de sus características dimensionales, la dificultad de acceso de vehículos, la afección a elementos catalogados, las características de viario o de la parcela y otras similares.
6. No será exigible la dotación de aparcamiento cuando la superficie de la parcela o solar sea inferior a las condiciones de parcela mínima establecida en cada ordenanza y en aquellas con un frente de fachada menor de 5 metros lineales.

4.2.1.8 Zonificación Acústica

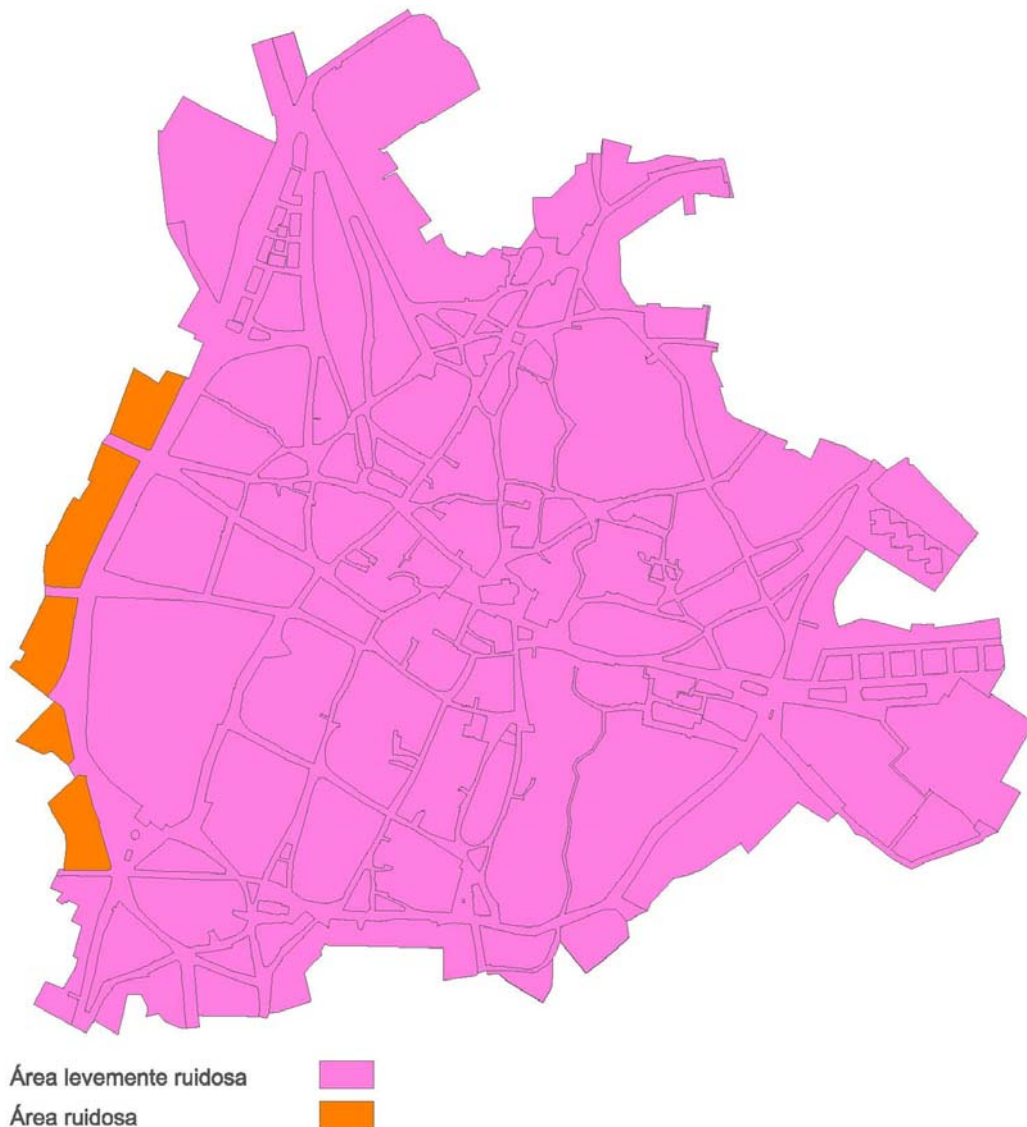
Artículo 43. Zonificación acústica

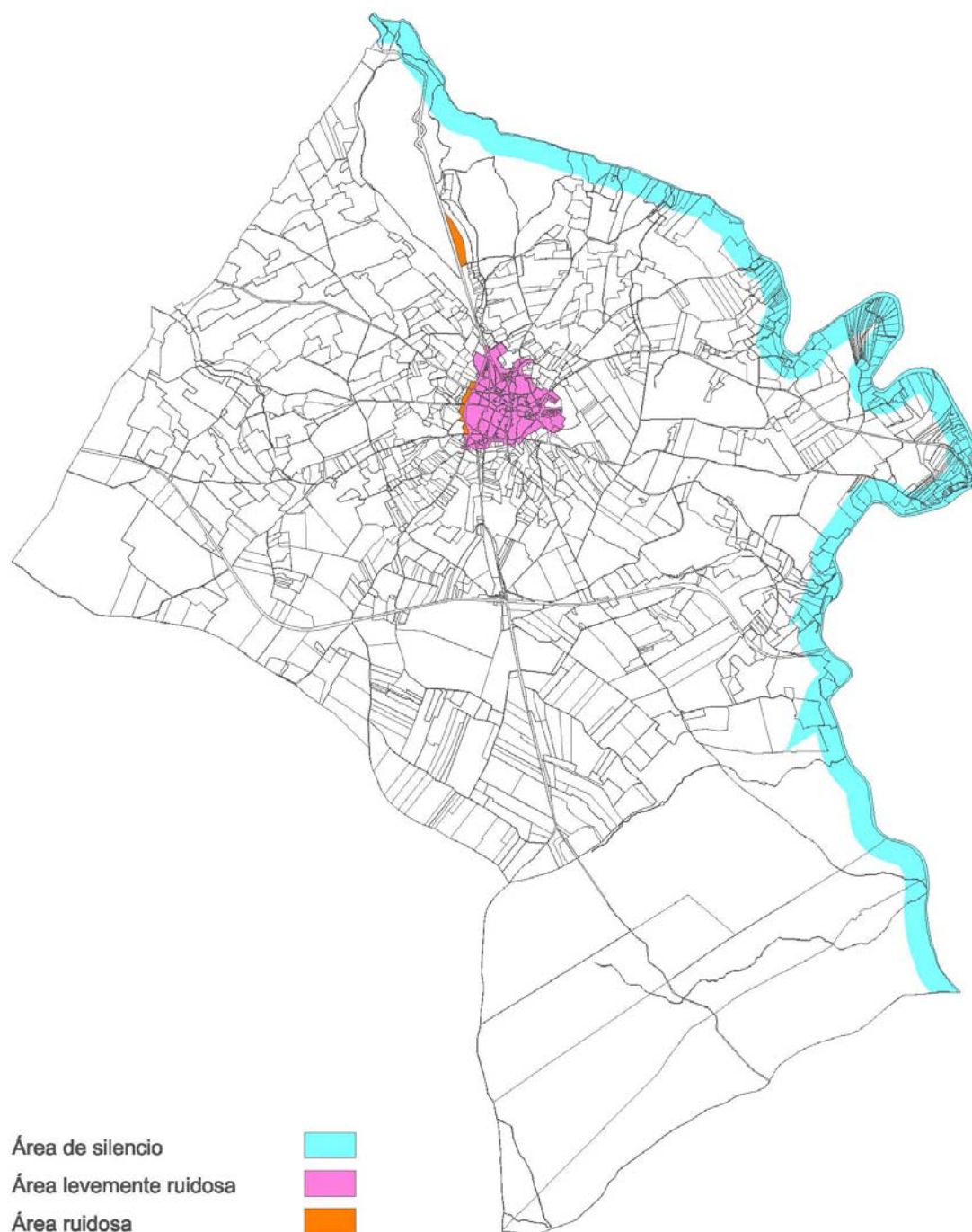
1. En cumplimiento del artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se establece a continuación la zonificación acústica del municipio de Villavieja de Yeltes, de acuerdo con las cinco áreas acústicas exteriores tipificadas en dicha ley:

- 1ª. Tipo 1 / Área de silencio: zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección muy alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
 - Uso dotacional sanitario: en el término municipal de Villavieja de Yeltes podría tener la consideración de área de silencio el equipamiento sanitario del centro médico. No obstante, dada la entidad de dicha instalación y su frecuencia de uso, esta zona no tendrá la consideración citada.
 - Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural: en el término municipal de Villavieja de Yeltes podrían tener la consideración de área de silencio el equipamiento educativo “Río Yeltes”, el equipamiento sociocultural del edificio multiusos y los equipamientos asistenciales del centro recreativo y social y residencias de la tercera edad. No obstante, dada la entidad de dichas instalaciones y su frecuencia de uso, estas zonas no tendrán la consideración citada.
 - Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas: en el término municipal de Villavieja de Yeltes tendrán la consideración de área de silencio los terrenos clasificados en las presentes normas como suelo rústico con protección natural. En dichos terrenos no se permitirán los usos que superen los valores límites acústicos establecidos para este tipo de área en los anexos de la Ley 5/2009.
 - Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto: en el término municipal de Villavieja de Yeltes no se tiene constancia de la existencia de instalaciones de control del ruido.
- 2ª. Tipo 2 / Área levemente ruidosa: zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
 - Uso residencial: en el término municipal de Villavieja de Yeltes tendrá la consideración de área levemente ruidosa todo el casco urbano, clasificado en las presentes normas como suelo urbano consolidado, dado el predominio del uso residencial sobre la casi totalidad del mismo. En dicho casco urbano no se permitirán los usos que superen los valores límites acústicos establecidos para este tipo de área en los anexos de la ley antes mencionada.
 - Hospedaje: en el término municipal de Villavieja de Yeltes no hay zonas con predominio de este tipo de uso del suelo.
- 3ª. Tipo 3 / Área tolerablemente ruidosa: zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:
 - Uso de oficinas o servicios: en el término municipal de Villavieja de Yeltes no hay zonas con predominio de este tipo de uso del suelo.
 - Uso comercial: en el término municipal de Villavieja de Yeltes no hay zonas con predominio de ese tipo de uso del suelo.
 - Uso deportivo: en el término municipal de Villavieja de Yeltes podrían tener la consideración de área tolerablemente ruidosa los equipamientos deportivos municipales del pabellón deportivo, las piscinas, las pistas deportivas, el frontón de pelota y la zona de juegos infantiles. No obstante, dada la entidad de dichas instalaciones y su frecuencia de uso, estas zonas no tendrán la consideración citada.

- Uso recreativo y de espectáculos: en el término municipal de Villavieja de Yeltes no hay zonas con predominio de este tipo de uso del suelo.
- 4ª. Tipo 4 / Área ruidosa: zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo:
- Uso industrial: en el término municipal de Villavieja de Yeltes tendrán la consideración de área ruidosa la zona industrial del suelo urbano consolidado situada en la calle Turuñuelo y el sector de suelo urbanizable UZB-1. En dichas zonas no se permitirán los usos que superen los valores límites acústicos establecidos para este tipo de área en los anexos de la ley antes mencionada.
- 5ª. Tipo 5 / Área especialmente ruidosa: zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas:
- Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo: en el término municipal de Villavieja de Yeltes no se tiene constancia de que alguna de sus infraestructuras de transporte terrestre –carreteras SA-,321, SA-322 y SA-325- se encuentre gravada por servidumbre acústica alguna.

2. A continuación se muestra el mapa de zonificación acústica del casco urbano y del término municipal de Villavieja de Yeltes, con la indicación de las áreas acústicas existentes y los terrenos afectados por estas.





4.2.2 Normas Generales de Edificación

4.2.2.1 Parcela

Artículo 44. Definición de parcela

1. Se define parcela como la superficie de terrenos legalmente conformada o dividida que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.

2. En relación con el concepto de parcela, se entiende por:

- 1º. Superficie bruta: la superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.
- 2º. Superficie neta: la superficie de la parcela que no esté reservada para la ubicación de dotaciones urbanísticas públicas.
- 3º. Fincas de origen: en la gestión urbanística, las fincas existentes que sus propietarios aportan para desarrollar una actuación urbanística aislada o integrada.
- 4º. Parcelas resultantes: en la gestión urbanística, las nuevas parcelas que se forman tras desarrollar una actuación aislada o integrada.
- 5º. Parcelación: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos.
- 6º. Parcelación urbanística: división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas.

Artículo 45. Parcela mínima

1. Se entiende por parcela mínima la superficie mínima que debe tener una parcela para que se puedan autorizar sobre ella los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.

2. Las dimensiones de la parcela mínima y el resto de sus condiciones están establecidas en las normas particulares de esta normativa para cada clase de suelo. Las limitaciones a la licencia de parcelación en relación a la parcela mínima en suelo urbano y a la Unidad Mínima de Cultivo en suelo rústico fijada en el planeamiento urbanístico están descritas en el artículo 310 del RUCyL.

3. Las parcelas existentes que no cumplan con las condiciones establecidas de parcela mínima podrán considerarse como tales, si se encuentran situadas dentro del ámbito de las ordenanzas del suelo urbano y cumplen las siguientes condiciones:

- a) Demostrar documentalmente mediante inscripciones registrales o catastrales que se trata de una parcelación anterior a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en el municipio de Villavieja de Yeltes.
- b) Cumplir con el resto de las condiciones referidas a la parcela mínima, no pudiendo, por tanto, segregarse en unidades más pequeñas y debiendo reflejar su condición mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 46. Parcela edificable

1. Para que una parcela pueda considerarse edificable deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 1º. Tener la condición de solar. Dicha condición la tienen las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones de estas normas urbanísticas municipales, y que cuenten con:
 - a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

- 1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
 - 4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
- b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
- 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4º. Alumbrado público.
 - 5º. Telecomunicaciones.
- 2º. Cumplir las condiciones establecidas en la presente normativa.
 - 3º. Cumplir las condiciones de parcela mínima establecidas para cada caso.
 - 4º. Cumplir las condiciones particulares de la zona en la que está situada y del uso al que se destine.

2. Si la parcela careciera de alguno de los requisitos anteriormente citados para considerarse edificable, podría alcanzar dicha consideración si se asegurase la subsanación de estas carencias urbanísticas de forma simultánea a la edificación de la parcela, en base a lo establecido para este caso en el RUCyL.

3. Los solares considerados como no edificables, por estar así expresamente señalados en el planeamiento urbanístico o por no cumplir con los requisitos de la zona en la que están situados, deberán ser objeto de expropiación o reparcelación de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

4. Los terrenos incluidos en suelo urbanizable sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se haya terminado la ejecución de las obras de urbanización incluidas en su correspondiente actuación urbanística y una vez que dicha urbanización haya sido recibida por el Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 206 del RUCyL.

Artículo 47. Linderos

1. Se entiende por lindero las líneas perimetrales que establecen los límites de una parcela. Distinguiéndose entre lindero frontal, lateral y trasero. Si hubiera más de un lindero frontal, los restantes serán laterales.
2. Se entiende por lindero frontal o frente de parcela el lindero que delimita la parcela con las vías públicas.
3. Se entiende por cerramiento de parcela la cerca construida dentro de la parcela cuya cara exterior se sitúa sobre los linderos. Distinguiéndose entre cerramiento exterior (el situado sobre las alineaciones) y cerramiento interior (los restantes).

Artículo 48. Alineaciones

1. Se define alineación como la línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.

2. La alineación oficial será la señalada en los planos de ordenación de las presentes normas urbanísticas. Esta alineación puede coincidir, o no, con la existente en la actualidad. En los casos en que la alineación no coincida, todos los terrenos de propiedad particular situados fuera de la alineación señalada en dichos planos se destinarán a regularizar las vías públicas existentes y habrán de ser objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, según lo dispuesto en el artículo 70 del RUCyL.

Artículo 49. **Rasante**

1. Se define rasante como la línea que determina el perfil longitudinal, definido por las normas urbanísticas, del viario del núcleo urbano.

2. En los viales y espacios libres existentes en suelo urbano se tomará como rasante el perfil consolidado de la acera, o del viario, si se tratase de una plataforma única. Para los viales nuevos se mantendrán, en medida de lo posible, las cotas actuales a efectos de situar la nueva cota de la rasante.

4.2.2.2 Volumen y Forma

Artículo 50. **Retranqueo, fondo edificable y línea de edificación**

1. Se define retranqueo como la separación mínima de la edificación a los linderos, medida perpendicularmente a ellos.

2. Se define fondo edificable la distancia que, medida perpendicularmente a la alineación oficial, establece la superficie ocupable de la parcela.

3. Se define línea de edificación como la línea de proyección vertical que separa la edificación, en su contacto con el terreno, del espacio público o privado no edificable.

4. Las plantas bajo rasante podrán ocupar el espacio de retranqueos y separación a linderos, superando el fondo edificable, salvo indicación expresa en las condiciones de uso o zona donde se encuentre la parcela.

5. En las parcelas de suelo urbano donde se establezcan nuevas alineaciones exteriores al interior de la parcela actual y que sean objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento, los retranqueos obligatorios se contarán desde el límite de la parcela bruta. En las parcelas con diferente alineación en planta baja y planta primera la medición de la profundidad de edificación se realizará desde la alineación mas retrasada.

Artículo 51. **Ocupación**

1. Se define superficie ocupable como la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación. Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o en función de los retranqueos y separaciones a linderos, adoptándose el valor más restrictivo cuando resulten valores distintos.

2. Se define superficie ocupada como la superficie contenida dentro de la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación incluyendo los porches abiertos, vuelos, sótanos sin incluir patios, los aleros permitidos y espacios libres de edificación. La superficie ocupada deberá ser inferior o igual a la superficie ocupable sobre rasante.

3. Se define superficie libre de parcela como el área de la parcela no ocupada por edificaciones sobre rasante.

4. Se define coeficiente de ocupación como la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela neta, siendo la superficie determinada por su aplicación la máxima ocupación permitida en la parcela.

5. En las parcelas inferiores a la parcela mínima que obtengan la posibilidad de edificar se podrá realizar la ocupación total de la parcela.

6. En las parcelas con diferente alineación en planta baja y planta primera la medición de la superficie total de parcela para el cálculo del coeficiente de ocupación se realizará desde la alineación mas retrasada.

Artículo 52. Edificabilidad

1. Se define edificabilidad o intensidad de uso como la cantidad de metros cuadrados de techo edificables que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.

2. Se define superficie edificable como la máxima superficie a edificar en una parcela. Este parámetro estará determinado por:

- a) La aplicación de las determinaciones relativas a posición, volumen y forma.
- b) La aplicación del coeficiente de edificabilidad a la superficie de la parcela.

3. La superficie edificable máxima será la menor resultante de la aplicación de los criterios citados en las letras del punto anterior.

4. Se define superficie edificada como la suma de las superficies de todas las plantas, delimitadas por el perímetro de la cara exterior de los cerramientos que el planeamiento establezca como computables. A efectos de edificabilidad se considerarán todo tipo de superficies cubiertas y cerradas, incluidas las ocupadas por los propios cerramientos. Se computará la superficie edificada en sótanos, semisótanos y bajo cubiertas, siempre que su uso sea distinto al de garajes, instalaciones o trasteros. Computarán todos los usos, incluidos los anteriores, situados en planta baja.

5. Se define índice de edificabilidad como el coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie. Este parámetro se expresará en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie (m^2/m^2) y en suelo urbano se aplicará sobre la superficie bruta de la parcela.

Artículo 53. Superficie construida

Se define superficie construida como la suma de las superficies de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos formarán parte de la superficie total construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el cincuenta por ciento de su superficie, medida en la misma forma.

Artículo 54. Superficie útil

Se define superficie útil como la superficie del suelo de la vivienda, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Asimismo incluirá la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, miradores, tendederos, u otros hasta un máximo del diez por ciento de la superficie útil cerrada. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno coma cincuenta metros.

Artículo 55. Altura del edificio

1. Se define altura de cornisa de un edificio como la distancia vertical en el plano de fachada entre la rasante y la cara inferior del alero, si existe, o, si no, del forjado que forma el techo de la última planta.

2. Se define altura de cumbrera de un edificio como la distancia vertical entre la rasante y el punto más alto de la cumbrera de la cubierta del edificio.

3. Cuando haya dificultades para la obtención de dichas alturas por existencia de fuertes pendientes en las calles o por estar la edificación situada entre calles con una diferencia de rasante muy acusada se aplicarán los siguientes criterios:

- 1º. La altura del edificio se tomará normalmente en el centro de la fachada.
- 2º. Si existe una gran pendiente, la altura se tomará cada ocho metros empezando a los cuatro metros de la rasante más alta.

4. En las parcelas de gran longitud de fachada, se dispondrán banqueos o escalonamientos de la misma, para no superar en ningún punto la altura de cornisa en más de 0,50 metros.

5. En las parcelas de esquina o con dos fachadas a alineaciones opuestas, se podrá tomar como origen para medir la altura de edificación la cota altimétrica media de las rasantes en los puntos medios de todas las fachadas o alineaciones, sin sobrepasar en ningún punto la altura permitida en más de 0,50 metros.

6. La altura máxima permitida en cada caso para la cornisa o alero se respetará en todo el perímetro de la edificación.

7. Se define planta como la superficie horizontal y cubierta acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

8. Se define planta baja como la planta de la edificación donde la distancia vertical entre el nivel de rasante y la cara superior del forjado del suelo no excede de un metro. Esta cantidad puede variar en el caso de que lo señale el planeamiento de forma justificada o en el caso de que nos encontremos con tipologías tradicionales comunes.

9. Se define planta piso o planta alta como cada una de las plantas situadas sobre la planta baja.

10. Se define semisótano como la planta de la edificación en la que la distancia desde la cara superior del forjado que forma su techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a un metro. Esta cantidad puede variar en el caso de que lo señale el planeamiento de forma justificada o en el caso de que nos encontremos con tipologías tradicionales comunes.

11. Se define sótano como la planta de la edificación en la que la cara inferior del forjado que forma su techo queda por debajo del nivel de rasante.

12. La distancia vertical medida entre suelo y techo de las plantas sótano y semisótano no será inferior a 2,20 metros. En estas plantas queda prohibido el uso residencial, sin perjuicio de que puedan ubicarse dependencias auxiliares o complementarias del edificio.

13. Se define bajo cubierta como el volumen delimitado por el forjado que forma el techo de la última planta y los planos inclinados de cubierta, susceptible de ser ocupado o habitado. El espacio computable será aquel que disponga de una altura libre de 1,5 metros como mínimo, y no podrá superar el 60% de la superficie de la planta inferior.

14. Se prohíbe la construcción de buhardillas sobre el plano de cubierta, debiendo resolverse de otra forma la iluminación de los bajo cubierta.

15. No computarán como número de planta los aprovechamientos bajo cubierta que queden englobados entre los planos virtuales formados por las alineaciones exteriores e interiores y las líneas de fondo edificable que no superen la altura de cornisa, la altura de cumbrera y la pendiente máximas permitidas.

16. Por encima de la altura máxima de cornisa se admiten las siguientes construcciones:

- Los planos de cubierta que no sobresalgan respecto a un plano inclinado a 35º trazado desde el borde superior exterior del alero, con el vuelo permitido, y cuya cumbrera más alta no sobrepasará los 3,50 metros sobre el nivel definido del borde del alero.

- Los remates de cajas de escaleras, ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán quedar vistas y que no podrán sobresalir más de 3,00 metros por encima de la altura de cornisa.

17. Por encima de la altura máxima de cumbrera solo se permitirán:

- Las chimeneas de evacuación de humos, ventilación y acondicionamiento de aire.
- Otras instalaciones como antenas, depósitos, etc. siempre que cumplan las condiciones estéticas establecidas.

Artículo 56. Alturas interiores

1. Se define altura de planta como la distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

2. Se define altura libre de planta como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del techo o falso techo de la misma planta.

Artículo 57. Cuerpos volados y elementos salientes

1. Se definen cuerpos volados como las partes de la edificación que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y son susceptibles de ser ocupadas o habitadas.

2. Se definen elementos salientes como los elementos constructivos e instalaciones que sobresalen de los planos que delimitan un volumen de edificación y no son susceptibles de ser ocupados o habitados.

Artículo 58. Patios

1. Se define patio como el espacio no edificado interior a la parcela, delimitado por fachadas interiores o edificación.

2. Se distinguen los siguientes tipos de patio:

- Patio de luces cerrado: patio situado en el interior del volumen edificado, o adosado a uno de los linderos, que queda delimitado por fachadas interiores. Sus dimensiones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a 1/3 de la altura del patio y será como mínimo de tres metros. Pudiéndose aumentar a 1/2 de la altura cuando abran a él huecos que sean la única iluminación natural de estancias o salas de trabajo. En el patio se podrá inscribir un círculo de tres metros de diámetro.
 - 2ª. En vivienda unifamiliar la dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a 1/3 de la altura del patio y será como mínimo de tres metros.
 - 3ª. En patios de planta no rectangular la planta será tal que permita trazar una circunferencia de diámetro igual a la longitud mínima de lado, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados la distancia mínima establecida.
 - 4ª. Los patios que se adosen a lindero lo considerarán como un paramento más de los que limitan el patio aunque el lindero no esté construido.
 - 5ª. Podrá cubrirse la planta baja del patio con forjado, siempre que no se supriman o cieguen huecos y se mantenga la iluminación y ventilación de las piezas inferiores.
- Patio mancomunado: patio cerrado compartido por dos edificaciones colindantes. La dimensión exigida para el patios deberá conseguirse formando mancomunidad con las fincas vecinas. La mancomunidad se formalizará constituyendo un derecho de servidumbre mediante escritura pública e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad y no podrá cancelarse sin autorización expresa del Ayuntamiento y mientras subsista una de las edificaciones. Los patios mancomunados cumplirán las mismas condiciones establecidas para los patios de luces cerrados.

- Patio de luces abierto: patio interior a la edificación cuyo uno de sus lados cuenta con una embocadura abierta en toda su altura a espacio libre público o privado. Sus dimensiones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. Los patios abiertos no dejarán medianeras al descubierto.
 - 2ª. Su profundidad, medida desde el plano de fachada, será superior a 1,50 metros e inferior a 1/2 del ancho de su frente abierto.
 - 3ª. La anchura del frente abierto a fachada será de tres metros como mínimo.
- Patio de parcela: espacio libre existente entre el fondo de la parcela y la fachada trasera de la edificación. Sus dimensiones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. La dimensión de los patios vendrá determinada por la profundidad de la parcela, su fondo edificable y los retranqueos al linde trasero especificados en las condiciones particulares de la zona en que esté situada dicha parcela.
 - 2ª. Cuando el lindero trasero esté edificado o, por la especial forma de la parcela o colindantes, pudiera estarlo con la aplicación de las presentes normas, el patio de parcela se considerará, a efectos de dimensión y condiciones, como patio de luces cerrado.
 - 3ª. Podrá ocuparse la planta baja cubriéndola con forjado, respetándose los fondos máximos especificados en las condiciones particulares de las zonas o usos y resolviendo cenitalmente la ventilación e iluminación de la pieza cubierta.
 - 4ª. Se podrán disponer muros de fábrica de separación con las fincas colindantes de una altura máxima de 2,20 m.
 - 5ª. Deberá inscribirse en el Registro el derecho de uso del patio a quien le fuese asignado, particular o comunidad.
- Patio de manzana: espacio no edificado formado por un conjunto de patios de parcela, delimitado por las fachadas traseras de las edificaciones. Estos patios quedarán definidos mediante la fijación de una alineación interior y se podrá inscribir en ellos una circunferencia de diámetro mínimo de 20 metros libre de edificaciones. La implantación de este tipo de patios dentro del suelo urbano se realizará mediante un estudio de detalle que comprenda el conjunto de cada manzana y donde se reflejará la alineación interior y el tratamiento de dicho espacio con un porcentaje mínimo del 50% de espacio destinado a plantaciones vegetales. Se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - 1ª. La anchura del patio vendrá determinada por su altura.
 - 2ª. La altura del patio se medirá desde la cota más baja del nivel de pavimento terminado y el de los locales habitables a los que ilumine o ventile hasta la coronación de dicho patio.
 - 3ª. El pavimento de los patios no podrá situarse a una altura mayor de un metro sobre el de las piezas habitables que sirva.
 - 4ª. Los patios contarán con un acceso desde espacio común a efectos de conservación y limpieza, a no ser que se establezca una servidumbre de paso por vivienda o local privado al mismo.

4.2.2.3 Calidad e Higiene

Artículo 59. Normas, reglamentos e instrucciones de calidad

1. Las exigencias y requisitos básicos respecto a las condiciones de calidad en las edificaciones quedan resueltas con la aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo. El cumplimiento de dicho código nos garantizará alcanzar las garantías suficientes respecto a las condiciones mínimas de calidad en las edificaciones.

2. En todo lo no contemplado en el CTE se cumplirá lo establecido en las Ordenanzas del Régimen de Viviendas de Protección Oficial y en las siguientes Normas Tecnológicas de la Edificación:

- Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y Edificación (NCSR-02). Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento.
- Instrucción del Hormigón Estructural (EHE). Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Orden ITC/1664/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE). Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia.
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas. Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía.
- Reglamento de Instalaciones de Gas en Locales Destinados a Usos Domésticos, Colectivos o Comerciales. Real Decreto 1853/1993, de 27 de octubre, del ministerio de la Presidencia.
- Instrucciones sobre Documentación y Puesta en Servicio de las Instalaciones Receptoras de Gases Combustibles. Orden del 17 de diciembre de 1985, del Ministerio de Industria y Energía.
- Reglamento sobre Instalaciones de Almacenamiento de Gases Licuados del Petróleo (GLP) en Depósitos Fijos. Orden del 29 de enero de 1986, del Ministerio de Industria y Energía.
- Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos e Instrucciones (MIG). Orden del 18 de noviembre de 1974, del Ministerio de Industria.
- Seguridad en las Instalaciones de Gas. Orden ICT/61/2003, de 23 de enero, de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo de Castilla y León.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT). Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología.
- Autorización para el Empleo de Sistema de Instalaciones con Conductores Aislados bajo Canales Protectores de Material Plástico. Resolución del 18 de enero de 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial.
- Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, de la Jefatura del Estado.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Accesibilidad y Supresión de Barreras. Ley 3/1998, de 24 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de Castilla y León.
- Reglamento por el que se Regula la Prestación de los Servicios Postales. Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, del Ministerio de Fomento.

Artículo 60. **Condiciones higiénicas**

1. Se entiende por pieza habitable aquella en la que se desarrollen actividades que requieran la permanencia prolongada de personas en un puesto fijo. Estas piezas habitables deberán cumplir las siguientes condiciones higiénicas:

- 1ª. Dar sobre una vía pública, calle, plaza o espacio libre de edificación de carácter público o a un patio o espacio libre de edificación privado y que sus dimensiones cumplan con lo establecido.
- 2ª. Dispondrá de huecos de ventilación e iluminación natural, abiertos y practicables a fachada o cubierta, con una superficie no inferior a 1/10 para iluminación y 1/20 para ventilación de la superficie de la pieza y que garanticen una renovación mínima de un volumen de aire de la pieza por hora.
- 3ª. Cuando las especiales condiciones del desarrollo de una actividad lo requieran, se permitirá la ventilación por medios mecánicos y la iluminación artificial de las piezas, siempre que garanticen los mínimos caudales de renovación de aire y de niveles de iluminación.
- 4ª. Las piezas habitables destinadas a la estancia y reposo de personas dispondrán de mecanismos fijos o móviles de oscurecimiento de la luz natural.
- 5ª. Las cocinas y locales donde se produzcan combustión de elementos sólidos, líquidos o gaseosos dispondrán de un conducto exclusivo para la evacuación de los humos producidos y de una entrada de aire fresco suficiente para la combustión.
- 6ª. No se dispondrán piezas habitables en sótano. En semisótano solo se permitirá la situación de piezas habitables no adscritas a usos residenciales.

2. Los locales que no sean considerados piezas habitables y sean destinados a algún uso como aseos, baños, cuartos de calefacción, basuras y acondicionamiento de aire, despensas, trasteros, garajes, etc. cumplirán con las siguientes condiciones:

- 1ª. Dispondrán de los medios necesarios mecánicos o de tiro forzado para asegurar una ventilación adecuada al uso al que se destinen, y como mínimo de 0,5 renovaciones de volumen de aire del local a la hora.
- 2ª. Contarán con los medios necesarios para garantizar una iluminación artificial mínima de 50 lux, medidos sobre plano horizontal a 75 centímetros del suelo.

4.2.2.4 Dotación de Servicios

Artículo 61. Dotación de agua

1. En la fachada de las edificaciones o en el cerramiento de la parcela se dispondrá de un armario para guardar el contador de agua con sus llaves correspondientes. Este armario será accesible, registrable desde el exterior y aislado térmicamente para evitar los efectos negativos de las bajas temperaturas. Este aislamiento térmico también será exigible a las conducciones de la instalación.

2. Se deberá justificar en el proyecto la existencia de la presión necesaria para los diferentes puntos de suministro incluyendo instalaciones de sobre-presión en el caso de ser necesario.

Artículo 62. Evacuación de aguas usadas y de lluvia

1. Toda edificación dispondrá de una red de evacuación de aguas usadas que recogerá en los puntos donde se viertan y conducirá a través de conductos a bajantes, conectadas a la red horizontal de saneamiento por medio de arquetas, y que desembocará en el pozo de registro, último elemento de la red interior y situado junto al borde del linde exterior de la parcela y único elemento de conexión con la red municipal general de alcantarillado.

2. Las nuevas acometidas se realizarán obligatoriamente desde la parte superior de la canalización a la que se acometa. No pudiendo disponerse la misma para que, en el caso de un funcionamiento normal de la canalización principal, puedan introducirse las aguas fecales o pluviales al interior del pozo de registro dentro de la parcela.

3. Los vertidos cumplirán las limitaciones de la normativa específica de aplicación, así como lo dispuesto en las condiciones de higiene ambiental establecidas por esta normativa, debiendo instalarse los sistemas de depuración adecuados.

4. En la evacuación de aguas procedentes de garajes, aparcamientos, talleres, restaurantes y similares, deberá instalarse una arqueta separadora de grasas, registrable para su limpieza periódica.

5. Excepto las edificaciones que realicen vertido libre de las aguas pluviales a su parcela y salvo distinta indicación expresa, el resto de las edificaciones deberá contar con un sistema de recogida que las conduzca a la red general de alcantarillado por el mismo sistema que las aguas usadas o que las canalice hasta el nivel del suelo.

Artículo 63. Evacuación de humos y gases

1. Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todos los aparatos de potencia superior a 150 Kcal/minuto en los que se produzcan combustión. Quedando eximidas de esta instalación las cocinas de las viviendas con uso doméstico.

2. La salida de humos se realizará siempre por conducto calorifugado para evitar el calentamiento de las superficies que estén en contacto con él, así como condensaciones en su interior. Este conducto se elevará un metro por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas a una distancia menor de 15 metros y por encima del borde superior del hueco más alto que tenga cualquier construcción situada a más de 15 metros y menos de 50 metros.

Artículo 64. Retirada de basuras

1. Existe servicio de recogida de basuras y residuos sólidos urbanos de la Mancomunidad de Vitigudino con contenedores en la calle a los efectos de cumplimiento del CTE.

2. Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

Artículo 65. Señalización

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar, tanto de día como de noche, el número de la calle que ocupa.

4.2.2.5 Seguridad

Artículo 66. Condiciones de seguridad

Las exigencias y requisitos básicos respecto a las condiciones de seguridad en las edificaciones quedan resueltas con la aplicación del Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo. El cumplimiento de dicho código nos garantizará alcanzar las garantías suficientes respecto a las condiciones mínimas de seguridad en las edificaciones.

4.2.2.6 Estética

Artículo 67. Adaptación al entorno

1. Las soluciones edificatorias tendrán en cuenta las características del entorno para su ejecución, poniendo especial interés en la orientación y forma del terreno, la tipología de las edificaciones de su entorno y el impacto de la construcción desde diferentes visuales.

2. El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, deberá adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores. A tal efecto de establecen las siguientes normas de aplicación directa:

- a) Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo sus elementos auxiliares de cualquier tipo destinados a seguridad, suministro de servicios, ocio, comunicación, publicidad, decoración o cualquier otro uso compatible, debe ser coherente con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.
- b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones e instalaciones de nueva planta, ni la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, ni los elementos auxiliares citados en la letra anterior, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto debe asegurarse que todos ellos armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

Artículo 68. Protección del patrimonio cultural

Cuando se edifique en el casco urbano tradicional, se favorecerá la conservación y recuperación de los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a sus peculiaridades locales. Por lo que las nuevas edificaciones deberán adaptarse a la forma, el volumen y el color de los materiales de las tradicionales de dicho casco urbano.

Artículo 69. Materiales

1. La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior de las nuevas edificaciones, deberán armonizar e integrarse visualmente con el aspecto de los materiales tradicionales de las edificaciones existentes en el casco urbano originario.

2. La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad.

3. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse, si quedan visibles desde el exterior, como una fachada más del edificio, debiendo ofrecer calidades de obra terminada que armonice con el resto de la edificación y de su entorno.

Artículo 70. Marquesinas y toldos

1. Se prohíbe la construcción de marquesinas.
2. Los toldos tendrán todos sus puntos por encima de los 2,10 metros, incluidos sus apoyos, y su saliente no entorpecerá el normal tráfico ni el arbolado, debiendo replegarse fuera de las horas de sol.
3. Las carpinterías de los toldos serán de colores oscuros, las telas armonizarán con el color de la fachada, y tanto unos como otros serán mates, sin brillos, no admitiéndose plásticos brillantes o similares.

Artículo 71. Escaparates y rótulos publicitarios

1. Los elementos de escaparates, portadas o vitrinas no podrán sobresalir más de diez centímetros del plano de fachada, al igual que los rótulos colocados paralelamente al mismo.
2. Los rótulos paralelos a fachada no podrán tener una altura superior a sesenta y cinco centímetros ni tapar huecos, debiendo disponerse sobre el dintel de los mismos.
3. Los rótulos colocados perpendicularmente al plano de fachada sobre la alineación exterior tendrán todos sus puntos por encima de los 2,10 metros y su saliente será el fijado para los balcones, siendo su altura máxima de ochenta y cinco centímetros.
4. En edificios destinados a espectáculos se podrán rebasar las alturas de los rótulos, pero no su saliente.
5. Cuando los rótulos fueran luminosos, deberá contarse con la conformidad de los vecinos que tengan una visualización directa sobre el mismo.
6. Escaparates, rótulos y banderolas serán metálicos o de madera, en colores oscuros mates y no autoluminosos en neón, y preferiblemente se ordenarán a base de letras sueltas.
7. Queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, bien sean bordes de carretera o partes visibles del territorio.

Artículo 72. Cubiertas

1. Las cubiertas inclinadas ajustarán su forma a lo especificado en esta normativa, no admitiéndose cambios de pendiente en los faldones.
2. No se permitirá la construcción de buhardillas sobre los planos de cubierta, debiendo iluminar el bajo cubierta, si existiera, de otra forma.
3. No se permitirán instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, como depósitos, antenas parabólicas, torres de refrigeración y aparatos de aire acondicionado.

Artículo 73. Cerramiento de parcelas

Las alineaciones exteriores de las parcelas no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación:

- 1ª. Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas.
- 2ª. Su altura no será superior a 2,20 metros como norma general y sus características se fijarán en las condiciones particulares de la zona donde se sitúen. Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.
- 3ª. Se aplicarán a las alineaciones y los cerramientos medianeros con retranqueo obligatorio de edificación, siempre que se encuentren fuera del fondo máximo edificable.
- 4ª. Los cerramientos se medirán sobre el terreno original, para no aumentar la altura del mismo en función del relleno permitido.

Artículo 74. Elementos vegetales

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán ajardinarse, preferentemente con especies autóctonas. El arbolado existente en las parcelas y en las vías se considerará protegido, debiendo reponerse aquel que se deteriore o retire de las vías y eliminar el menor número posible de árboles en las parcelas al efectuarse las construcciones. A tal efecto se buscará la posición más idónea del edificio para preservar el mayor número de los mismos, circunstancia esta que deberá documentarse y justificarse en la solicitud de licencia.

Artículo 75. Aparatos de aire acondicionado en fachada

La instalación de acondicionadores de aire en fachada solo se permitirá por encima de los tres metros sobre la rasante de la acera, disponiendo una rejilla de evacuación en el mismo plano de la carpintería del hueco y ocupando todo su ancho. Las lamas de la rejilla, trámex o malla serán tales que impidan la visión del aparato desde la vía pública y envíen el aire en un ángulo superior a 10° sobre la horizontal. Sus acabados serán los mismos que para las carpinterías y rejillas, según la zona en que se ubiquen.

4.2.2.7 Calidad Ambiental**Artículo 76. Calidad ambiental**

La calidad del ambiente se preservará mediante la regulación de las emisiones perturbadoras o contaminantes en todas sus manifestaciones. Es por esto por lo que todas las instalaciones de la edificación y sus accesorios cumplirán las disposiciones específicas aplicables y no deberán constituir peligro, insalubridad o molestia para los usuarios vecinos ó viandantes.

Artículo 77. Niveles de emisión de ruidos

1. Se establecen los siguientes límites de ruido, medido en decibelios A (dB A) y en el domicilio del vecino más afectado o en los límites de la propiedad del emisor, si se trata de un edificio exento. Estos valores son complementarios de la Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre, del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, y de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, que serán en cualquier caso de aplicación.

Límites de emisión sonora transmitida al exterior		
Actividad colindante	Transmisión máxima (dB A)	
	Día	Noche
Actividad industrial	70	55
Servicios urbanos no administrativos	70	55
Actividades comerciales	65	55
Residencial	55	45
Servicios terciarios no comerciales	55	45
Equipamiento no sanitario	55	45
Equipamiento sanitario	45	35

Límites de recepción sonora en el interior de los locales		
Actividad	Recepción máxima (dB A)	
	Día	Noche
Equipamiento sanitario y bienestar social	30	25
Cultural y Religioso	30	30
Educativo	40	30
Para el ocio	40	40
Servicios terciarios: hospedaje	40	30
Oficinas	45	45
Comercio	55	55
Residencial: piezas habitables	35	30
Pasillos, aseos y cocinas	40	35
Zonas de acceso común	50	40

2. Entre las 22 y las 8 horas, el nivel sonoro en el domicilio del vecino más afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios al ruido de fondo, entendiéndose por tal el del ambiente sin los valores punta accidentales.

Artículo 78. Emisión de vibraciones

Deberán instalarse bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio para soporte de las máquinas que puedan originar vibraciones y apoyos elásticos en sus fijaciones a muros, considerándose los límites de las emisiones medidos en los puntos especificados para la emisión de ruidos y en aquellos en donde la manifestación de la vibración sea más acusada.

Artículo 79. Emisiones y radiaciones electromagnéticas

No se permitirán las emisiones electromagnéticas que puedan alterar el funcionamiento de los aparatos eléctricos, ni de radiaciones peligrosas, estando prohibidas aquellas actividades que generen dichas emisiones y radiaciones.

Artículo 80. Deslumbramientos

Desde cualquier zona urbana que pudieran verse afectada, no deberán ser visibles deslumbramientos directos o reflejados de cualquier origen artificial.

Artículo 81. Emisiones de partículas

La emisión de partículas en forma de humos, cenizas, gases, etc. deberá hacerse a través de chimeneas o conductos de evacuación adecuados, cuya desembocadura sobrepasará en un metro la altura del edificio más alto, propio o ajeno, en un radio de quince metros y en ningún caso se permitirá la de aquellos que puedan resultar nocivos para las personas, animales o plantas o ensuciar los espacios ajenos al del emisor. Tampoco se permitirá la emisión de olores molestos para el vecindario.

Artículo 82. Vertidos

Queda prohibido el vertido a la red de alcantarillado o a cualquier cauce público de mezclas explosivas, desechos sólidos o viscosos que puedan obstruir la red, materiales coloreados, residuos corrosivos, desechos radiactivos, materias nocivas y sustancias tóxicas.

4.2.2.8 Accesibilidad

Artículo 83. Condiciones de accesibilidad

Las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones de nueva construcción, incluidas las ampliaciones de nueva planta, contemplados en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social), deberán ser accesibles de acuerdo con los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen en dicho Reglamento o norma que le sustituya.

4.2.3 Normas Generales de Urbanización

4.2.3.1 Vías Públicas

Artículo 84. Trazado, alineaciones y rasantes

1. Se dedicará especial atención al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social).
2. Las alineaciones y rasantes serán las que se fijen en los correspondientes planos de ordenación de las presentes normas urbanísticas municipales.
3. La propiedad deberá hacer manifiestas las alineaciones a través de su cierre exterior.
4. En caso de no especificarse, los valores máximos de las rasantes de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

Tipo de vía	Pendiente máxima
Aceras	Según Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de CyL.
Vías peatonales	
Vías urbanas de acceso rodado	6,00 %
Vías principales distribuidoras	6,00 %
Vías en áreas industriales	6,00 %

Artículo 85. Condiciones de las vías públicas

1. El diseño y trazado de las vías se realizará en función del tipo, volumen y velocidad del tráfico que éstas soportan y las circunstancias del enclave, respetando las especificaciones de la normativa sectorial de aplicación y teniendo en cuenta las zonas de dominio público, servidumbre y afección y la autorización de accesos rodados fijadas en dicha normativa, en particular lo establecido en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, el Plan Regional de Carreteras 2008-2020 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, aprobado por el Decreto 45/2011 de 28 de julio.
2. En caso de no establecerse otros en los documentos de ordenación, los valores mínimos de sección de las nuevas vías serán los que se detallan en la siguiente tabla:

Tipo de vía		Sección
Aceras	Vías de ancho menor de 8 m.	Según solución específica
	Vías de ancho entre 8 y 10 m.	1,20 m. libres de obstáculos
	Vías de ancho mayor de 10 m.	1,50 m.
Vías peatonales		4,00 m.
Vías urbanas de acceso rodado		9,00 m.
Vías principales distribuidoras		12,00 m.
Vías en áreas industriales		15,00 m.

Artículo 86. Vías peatonales

1. Las zonas de circulación de peatones estarán libres de obstáculos, y todas las tapas y registros quedarán enrasadas con el nivel general del pavimento.
2. La pavimentación se realizará de modo uniforme, continua en toda su longitud y sin desniveles y deberá garantizar una solución constructiva que dé como resultado un suelo antideslizante.

3. La solución constructiva adoptada para el pavimento de las vías peatonales deberá garantizar el adecuado desagüe de aguas pluviales, bien superficialmente, o bien por sumideros y canalización subterránea, a la red de saneamiento.

Artículo 87. Vías de acceso rodado

Son las vías que servirán para el último acceso a la edificación, evitando ser de paso hacia otras. Como norma general las calles de nuevo trazado tendrán una calzada de 6 metros de anchura como mínimo y una acera a cada lado de 1,50 metros, por lo que su sección mínima será de 9 metros. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados, se aumentará la dimensión de la misma para la ubicación del mismo.

Artículo 88. Vías principales distribuidoras

Son las vías a partir de las cuales se organizan las diferentes áreas. Este tipo de vías contarán con un tramo de calzada que se considere necesario para una correcta distribución del tráfico rodado, con un mínimo de 7 metros, y un área mínima de 5 metros destinada a acerado y línea de arbolado que resuelva correctamente la convivencia entre el tráfico rodado y el peatonal. En el caso de que se prevea aparcamiento a uno o ambos lados, se adaptará la dimensión de la misma para su ubicación.

Artículo 89. Vías en áreas industriales

1. Se trata de vías al servicio de las zonas industriales o agroalimentarias, que habrán de ser dimensionadas para este fin.

2. La pavimentación de las calzadas se realizará teniendo en cuenta las condiciones del soporte, las del tráfico que vayan a soportar y el carácter de cada trazado. Será preciso prever el tránsito frecuente de vehículos pesados vinculados a las tareas agropecuarias.

3. Las secciones mínimas de los firmes y pavimentos, según los materiales a utilizar, el tipo de vía y la explanada sobre la que se asienten a la que serán de aplicación, habrán de justificarse en función del tipo de tráfico y del suelo, según las recomendaciones de proyecto y construcción de firmes y pavimentos de la Junta de Castilla y León y las instrucciones del Ministerio de Fomento 6.1-IC. La explanada habrá de cumplir las condiciones mínimas correspondientes a la E1 de dicha instrucción. En caso de proponer secciones diferentes habrán de estar justificadas. Para su ejecución será de aplicación el Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes (PG.3).

4. Contarán con aceras de una anchura mínima, según la tabla del artículo 85 de esta normativa. Su pendiente transversal y pavimentación cumplirán con lo señalado para las vías peatonales. Las calzadas y aceras podrán estar al mismo nivel, siempre que se formen las cunetas de recogidas de pluviales, que deberán contar con las pendientes y número de sumideros adecuados.

5. En aquellos puntos en los que sea previsible la ocupación por vehículos del espacio, en su caso, adscrito al uso peatonal, se dispondrá de bolardos, mojones u otra solución que impida esta invasión.

6. Los fondos de saco deberán señalizarse y resolver eficazmente la maniobra de salida para vehículos, de forma que se pueda inscribir al menos un círculo con un diámetro de quince metros libre de obstáculos en el extremo de las mismas.

7. Las calles particulares serán urbanizadas por los propietarios con las mismas características que las públicas, corriendo su conservación y mantenimiento a cargo de los mismos.

Artículo 90. Mobiliario urbano

El mobiliario urbano se situará cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social).

4.2.3.2 Espacios Libres Públicos

Artículo 91. Condiciones de los espacios libres públicos

Para las reservas de suelo de los espacios libres públicos procedentes del suelo urbanizable se aplicará lo establecido en el punto 1 del artículo 105 del RUCyL. Los nuevos espacios libres públicos, como en la medida de lo posible los existentes, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) En todo caso debe garantizarse su adecuado soleamiento y su índice de permeabilidad, o porcentaje de superficie destinado a la plantación de especies vegetales, no debe ser inferior al 50 por ciento.
- b) En los sectores con uso predominante residencial deben distribuirse en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales, con una superficie unitaria mínima de 500 metros cuadrados y de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. En su interior deben preverse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie no inferior a 200 metros cuadrados y equipadas adecuadamente para su función.
- c) En los sectores con uso predominante industrial o de servicios deben destinarse de forma preferente a arbolado en bandas lineales con un ancho mínimo de 5 metros que favorezca la transición con el medio circundante, así como la salvaguarda de los espacios arbolados y de los cauces naturales y vías pecuarias afectados.
- d) Respecto a la superficie destinada a la plantación de especies vegetales, se evitará la plantación de aquellas que precisen de un excesivo mantenimiento, un gran consumo de agua o que resulten incompatibles con el tipo de suelo y de clima del lugar.

4.2.3.3 Servicios Urbanos

Artículo 92. Abastecimiento de agua potable

1. Para los nuevos sondeos se deberá contar con los correspondientes permisos, entre otros de la Confederación Hidrográfica del Duero acorde con la reglamentación en materia de aguas.
2. Cualquier pozo de abastecimiento de agua potable deberá estar situado a una distancia igual o superior a 50 metros del punto de vertido de las aguas residuales, debiendo emplazarse el punto de vertido aguas abajo en relación al pozo de abastecimiento.

Artículo 93. Red de distribución de agua y riego

1. La red de distribución de agua cumplirá con las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974), así como con la NTE-IFA y NTE-IFR en cuanto a su diseño. El cálculo, construcción y control se podrán realizar según las normas sectoriales de aplicación, pero habrán de justificarse debidamente respecto a las NTE antes citadas.
2. La distribución y el trazado de la red urbana tenderá a ser mallada en las conducciones de mayor jerarquía. Las acometidas domiciliarias se realizarán según el DB-HS del Código Técnico de la Edificación (CTE), contando con la posibilidad de disponer, en el caso de viviendas adosadas y pareadas, de una única llave de registro sobre la acera por cada dos viviendas y posteriormente contar con llave de paso individual registrable según modelo a determinar por el Ayuntamiento.
3. La canalización de suministro de agua se situará discurriendo por la red viaria y los espacios libres, siempre de dominio y uso público, para evitar problemas de establecimiento de servidumbres sobre parcelas privadas.
4. La velocidad de circulación del agua por las tuberías de la red de distribución será lo suficientemente elevada como para evitar en los puntos más desfavorables la aparición del cloro residual por estancamiento. Además se limitará su valor máximo para evitar una sobre-presión excesiva por golpe de ariete, corrosión por erosión o ruido. Como valores orientativos,

la velocidad debe oscilar entre los 0,60 m/sg y los 2,50 m/sg, si bien en tramos cortos podrían admitirse velocidades algo mayores, y siempre en las conducciones de mayor nivel jerárquico.

5. El recubrimiento mínimo de la red, en las zonas donde pueda estar sometida a cargas de tráfico rodado, será de 1,00 metros medido desde la generatriz superior de la tubería. En el caso de optar por una dimensión inferior se habrán de tomar los refuerzos mecánicos oportunos. En el resto de los casos esta distancia se puede reducir hasta los 0,60 metros. En cualquier caso, la red quedará siempre a una cota superior a la red de saneamiento.

6. Los elementos singulares de la red como llaves de paso, ventosas, desagües, anclajes, etc., se colocaran de acuerdo con las indicaciones de las NTE, posibilitando un fácil mantenimiento de la red. A este respecto habrá de colocarse en cada derivación un número de llaves de paso inferior en una al número de ramales.

7. A efectos del cálculo de la demanda de agua se establece un mínimo de 300 litros por habitante y día. Se podrá estimar una demanda de 200 litros por habitante y día en el caso de que se disponga de una red de riego independiente con reutilización de las aguas pluviales o soluciones alternativas de reducción del consumo de agua potable.

8. Se preverá, en la red que se proyecte, una presión residual mínima en la entrada a las parcelas de 20 m.c.a. El diámetro nominal mínimo permitido en redes de distribución será de 60 milímetros y en arterias principales de distribución de 100 milímetros.

9. En el sector de suelo urbanizable se preverán hidrantes contra incendios, acordes con la normativa sectorial.

10. Se preverá la ubicación de bocas de riego para la limpieza viaria y riego de los jardines, con una separación no superior a los 50 metros.

Artículo 94. Red de alcantarillado

1. La red de alcantarillado cumplirá con las condiciones requeridas por el Pliego de Condiciones Facultativas para Abastecimiento y Saneamiento (Ministerio de Fomento), así como por la NTE-ISA en cuanto a su diseño. El cálculo, construcción y control se podrán realizar según las normas sectoriales de aplicación pero habrán de justificarse debidamente respecto a la NTE.

2. En las conducciones y alcantarillas colectoras la sección nominal mínima será de 0,30 metros de diámetro, pudiendo reducirse a 0,20 metros con una pendiente mínima exigible del 1,25 % en las acometidas domiciliarias.

3. Las nuevas acometidas se realizarán obligatoriamente desde la parte superior de la canalización a la que se acometa, no pudiendo disponerse la misma para que en el caso de un funcionamiento normal de la canalización principal puedan introducirse las aguas fecales o pluviales al interior del pozo de registro dentro de la parcela

4. En la elección de la canalización se optará por aquellas que presenten menor posibilidad de decantaciones, depósitos y obstrucciones, al predominar en la orografía del término municipal las pendientes mínimas.

5. En el trazado de la red y de los entronques con las acometidas no se permitirán ángulos agudos en sentido contrario al de la evacuación.

6. En el caso de evacuación de aguas pluviales por tubería, el drenaje superficial se producirá por sumideros de rejilla convenientemente dimensionados y conectados a pozos de registro.

7. Si los tramos son separativos, la descarga se efectuará a través de tuberías de sección no inferior a 20 centímetros de diámetro, dirigidos a través de un drenaje hacia un curso de agua próximo, previa a la autorización correspondiente por parte del organismo que gestione dicho cauce.

8. En tramos unitarios, el sumidero se conectará a la red general mediante pozo de registro y sumidero sifónico. Los sumideros se colocarán en todos los puntos bajos de la red viaria y nunca a distancias superiores a 50 metros de desarrollo de la red.

9. Las tuberías se situarán a una profundidad mínima de 0,75 metros medida desde la generatriz superior externa de la conducción, aumentando dicha profundidad hasta los 1,20 metros en áreas de tránsito rodado, sin perjuicio de los refuerzos mecánicos que sean necesarios. Esta dimensión es mínima y habrán de respetarse las distancias entre canalizaciones que establece la normativa de aplicación (pliegos y NTE) o justificarse adecuadamente y ser aceptada dicha modificación por parte del Ayuntamiento.

10. Los elementos singulares de la red como pozos, aliviaderos, sumideros, cámara de descarga, etc. se colocarán de acuerdo con las indicaciones de las NTE.

11. Los pozos de registro o de resalto se dispondrán en todos los cambios de dirección, tanto verticales como horizontales, así como en las cabeceras de todos los ramales, sin que existan distancias superiores a 50 metros entre dos consecutivos.

12. Los aliviaderos de crecida se dimensionarán, salvo justificación expresa, para una disolución mayor de 5:1 (cinco partes de agua de lluvia por una de aguas residuales), situándose tan próximos a los cauces naturales como sea posible. La velocidad máxima del fluido será de 3 m/sg, pudiendo admitirse hasta 5 m/sg en tramos cortos y reforzados para evitar problemas de abrasión por el arrastre de residuos sólidos. La velocidad mínima será de 0,50 m/sg, para evitar depósitos de material y estancamientos. En caso de ser inferior habrá de disponerse de cámaras de descarga, en la cabecera de los ramales, de 1,00 m³.

Artículo 95. Red de saneamiento

1. En suelo urbanizable queda totalmente prohibida la existencia de puntos de vertido no conectados a la red municipal. Las edificaciones situadas en suelo rústico deberán incorporar depuración individual o compartida, admitiéndose para pequeños vertidos la solución de la fosa séptica y la del tanque "imhoff", siempre que se garantice una correcta ejecución y mantenimiento, prohibiéndose expresamente el uso de pozos negros estancos o filtrantes. En cualquier caso, el sistema de tratamiento de vertidos deberá evaluarse en el trámite de autorización de vertido que deberá realizarse ante la Confederación Hidrográfica del Tago, en caso de verterse sobre algún elemento del Dominio Público Hidráulico -artículos 245 y siguientes del Real Decreto 606/2003- por parte municipal.

2. Las fosas sépticas estarán compuestas de dos compartimentos, cuyas dimensiones guardarán la proporción 4:1, siendo el primero 4 veces mayor en volumen al segundo, accesibles por tapas superiores. Cumplirán con la NTE-ISD respecto de la relación población/caudal servido, tipo de terreno, profundidad de la capa freática, etc.

3. Cuando las aguas residuales, una vez tratadas, se viertan al terreno, deberán proyectarse las instalaciones necesarias para que la evacuación se produzca adecuadamente. Los puntos de vertido de las aguas residuales en suelo rústico deberán unificarse siempre que la proximidad de las zonas que los produzcan y la topografía así lo permitan.

Artículo 96. Red de suministro de energía eléctrica

1. El cálculo de las redes de suministro de energía eléctrica en baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes y normas de las compañías suministradoras, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instrucción y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

2. Habrá de solicitarse el correspondiente permiso y conformidad de la empresa suministradora de la instalación. Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, el Ayuntamiento requerirá por escrito, y previamente a la recepción de la urbanización, la cesión de la instalación por parte de la empresa suministradora.

3. Sólo se admitirán tendidos aéreos de media y baja tensión en suelo rústico. En suelo urbano, urbanizable y rústico con alguna protección la red se canalizará subterránea bajo la red viaria y espacios de dominio y uso público. En las áreas consolidadas, se tenderá al enterramiento de las redes, siempre que se trate de áreas no sometidas a medidas de protección específica

4. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona. La ubicación de los centros de transformación en zonas públicas sólo se admitirá en el sector de suelo urbanizable y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización del suelo se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc.

Artículo 97. Red de alumbrado público

La instalación de la red de alumbrado público se realizará conforme a lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes (REBT) y al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus siete instrucciones técnicas complementarias (EA).

Artículo 98. Red de telecomunicaciones

1. El cálculo y disposición de las redes de distribución de telecomunicaciones se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, la Orden ITC/1664/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo y las cinco normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR) referentes a las infraestructuras para redes de telecomunicaciones (UNE 133100-1,2,3,4 y 5:2002).

2. Habrá de solicitarse el correspondiente permiso y conformidad de la empresa suministradora de la instalación. Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, el Ayuntamiento requerirá por escrito, y previamente a la recepción de la urbanización, la cesión de la instalación por parte de la empresa suministradora.

Artículo 99. Canalizaciones

1. Las canalizaciones se realizarán bajo la acera, área de plantaciones o espacio de aparcamientos. No se podrán situar diferentes redes superpuestas en la horizontal más que en los cruces de las mismas, y siempre respetando las indicaciones de la normativa de aplicación.

2. En los casos en que se acometan obras de reforma o nueva edificación, el Ayuntamiento deberá solicitar que se prevean y realicen a costa del solicitante las labores precisas para cumplir las condiciones de urbanización para el soterramiento de las canalizaciones de los servicios urbanos.

4.2.4 Normas Generales de Protección

Artículo 100. Patrimonio cultural

Las normas de protección cultural de edificaciones y elementos urbanos se aplicarán a edificios, construcciones, ambientes y en general elementos urbanos considerados de interés, así como a los yacimientos arqueológicos. Además de las normas de protección del suelo rústico de la presente normativa y de cualquier otra legislación sobre patrimonio cultural, tanto autonómica como estatal, en vigor, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su desarrollo en el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero.
- Decreto, de 22 de abril de 1949, sobre Protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 101. Paisajes y elementos naturales

Las normas de protección de paisajes y elementos naturales están encaminadas a proteger los elementos naturales y los valores paisajísticos de interés. Además de las normas de protección del suelo rústico de la presente normativa y de cualquier otra legislación sobre patrimonio natural, tanto autonómica como estatal, en vigor, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Decreto 21/2010, de 27 de mayo, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero
- Apartados 3,4 y 5 del artículo 1, el artículo 2, el artículo 4, en lo que se refiere a las Auditorías Ambientales, al apartado 2 del artículo 5, los títulos II y III y los anexos III y IV del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo.
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 1/2009, de 26 de febrero, de modificación de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Decreto 209/1995, de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres.
- Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.
- Real Decreto 139/2001, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre.

- Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.
- Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección.
- Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada microrreserva de flora.
- Decreto 159/1994, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.
- Decreto 63/1985, de 27 de junio, sobre Prevención y Extinción de Incendios Forestales.
- Decreto 274/1999, de 28 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL).
- Orden FYM/510/2013, de 25 de junio, por la que se regula el uso del fuego y se establecen las medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales en Castilla y León.
- Orden FYM/542/2104, de 20 de junio, por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.
- Decreto 55/2002, de 11 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de Castilla y León.
- Ley 8/1981, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

Artículo 102. Vías de comunicación, infraestructuras y cauces públicos

1. Estas normas de protección afectan a todas las infraestructuras, vías de comunicación y cauces públicos comprendidos dentro del término municipal.

2. Respecto a las vías de comunicación, además de las normas de protección del suelo rústico de la presente normativa y de cualquier otra legislación sobre vías de comunicación, tanto autonómica como estatal, en vigor, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, modificado por Real Decreto 1991/1997, de 19 de diciembre, y por el Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.
- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
- Plan Regional de Carreteras 2008-2020 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

- Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.
- Instrucción CE 1/2005 de la Consejería de Fomento, Dirección General de Carreteras e Infraestructuras sobre la tramitación de expedientes de obras contiguas a la carretera.
- Orden del Ministerio de Fomento de 16/12/97 por el que se regulan los accesos a carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
- Instrucción de Carreteras (IC) del Ministerio de Fomento en todos sus apartados normativos, especialmente el 3.1-IC Trazado, 5.1-IC Drenaje, 6.1 y 6.2-IC Firmes y Pavimentos flexibles y rígidos, 8.1-IC Señalización Vertical y 8.2-IC Marcas viales.
- Recomendaciones para el proyecto de intersecciones y sobre glorietas y sistemas de contención de vehículos del Ministerio de Fomento.
- Instrucción 1/07 Recomendaciones de instalación de sistemas de protección de motociclistas en las carreteras de la red regional de Castilla y León.
- Real Decreto 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto articulado sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.
- Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación.
- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres 16/87.
- Ley 3/1995, de 18 de mayo, de Vías Pecuarias.

3. Respecto a las infraestructuras, además de las normas de protección del suelo rústico de la presente normativa y de cualquier otra legislación sobre infraestructuras, tanto autonómica como estatal, en vigor, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Decreto 267/2001, de 29 de septiembre, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Orden ITC/1664/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

4. Respecto a los cauces públicos, además de las normas de protección del suelo rústico de la presente normativa y de cualquier otra legislación sobre cauces públicos, tanto autonómica como estatal, en vigor, serán de aplicación las disposiciones contenidas en la siguiente legislación:

- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las Normas de Calidad Ambiental en el Ámbito de la Política de Aguas.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, previamente modificado también por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, y anteriormente por el Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, con el fin de incorporar a la legislación interna la Directiva del Consejo Europeo 80/68/CEE, de 17 de diciembre de 1979, relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.
- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de protección de los Ecosistemas Acuáticos y de regulación de la Pesca en Castilla y León (LPEA).

Artículo 103. **Medioambiente**

1. En relación a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y con objeto de comprobar la aplicación y eficacia de las consideraciones ambientales formuladas en las presentes normas urbanísticas municipales y en su Informe de Sostenibilidad Ambiental, el Ayuntamiento de Villavieja de Yeltes deberá remitir al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, desde la fecha de aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales, un informe cada cinco años que analice cómo se ha desarrollado el planeamiento urbanístico en dicho período, haciendo especial énfasis en los aspectos medioambientales.

2. En el caso de que los planes parciales u otros proyectos que se desarrollen en el ámbito de aplicación de las presentes normas deban someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, los estudios de impacto ambiental que se redacten para cada uno de ellos recogerán, entre otros, los condicionantes, medidas de control y protectoras, planteadas durante el trámite ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales.

4.3 Ordenanzas de Uso del Suelo en Suelo Urbano Consolidado

4.3.1 Ordenanza 1ª Residencial

Artículo 104. Definición y ámbito de aplicación

1. En la ordenanza 1ª residencial están agrupadas todas las áreas del suelo urbano consolidado en las que el uso residencial es el dominante. Dentro de esta ordenanza se han diferenciado dos categorías con los siguientes grados de aplicación:

- Grado I: se aplicará este grado a las parcelas que forman parte del “casco urbano” definido en las Normas Subsidiarias vigentes en este municipio. Estas parcelas están caracterizadas por un alto grado de consolidación edificatoria y por la homogeneidad tipológica de las viviendas.
- Grado II: se aplicará este grado a las parcelas que forman parte de las zonas de “casco urbano” y de “vivienda unifamiliar o de baja densidad” definidas en las Normas Subsidiarias vigentes en este municipio. Estas parcelas se caracterizan por un menor grado de consolidación y por la variedad tipológica de las viviendas.

2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 1ª residencial se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 105. Tipología edificatoria

- Grado I: vivienda unifamiliar entre medianeras.
- Grado II: vivienda unifamiliar adosada y vivienda unifamiliar aislada.
- Grados I y II: Podrán permitirse tipologías edificatorias diferentes a la establecida para el uso predominante siempre que sea por razones derivadas de las características particulares del uso compatible y las edificaciones se ajusten al volumen definido por la aplicación de los parámetros urbanísticos de la presente ordenanza.

Artículo 106. Uso predominante

- Grado I: la 2ª categoría del uso residencial.
- Grado II: la 2ª categoría del uso residencial.

Artículo 107. Usos compatibles

- Grado I: la 1ª y 4ª categoría del uso agropecuario, la 1ª y 2ª categoría del uso industrial, la 1ª categoría del uso terciario comercial, la 1ª categoría del uso terciario de oficinas, la 1ª y 2ª categoría del uso terciario hotelero, la 1ª y 3ª categoría del uso terciario recreativo, el uso dotacional y el uso garaje/aparcamiento.
- Grado II: la 3ª categoría de uso residencial, la 1ª y 4ª categoría del uso agropecuario, la 1ª y 3ª categoría del uso industrial, la 1ª categoría del uso terciario comercial, la 1ª categoría del uso terciario de oficinas, la 1ª y 2ª categoría del uso terciario hotelero, la 1ª y 3ª categoría del uso terciario recreativo, el uso dotacional y el uso garaje/aparcamiento.

Artículo 108. Usos prohibidos

Todos los usos no citados en el uso predominante y en los usos compatibles de la ordenanza 1ª residencial.

Artículo 109. Alineaciones exteriores

Las definidas en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 110. Edificabilidad máxima

- Grado I: la edificabilidad máxima a obtener sobre la superficie bruta de la parcela viene definida por la aplicación del volumen capaz, entendiendo éste como el volumen definido por la aplicación de los parámetros de ocupación de parcela, altura, fondo edificable y condiciones de cubierta máximos permitidos por esta normativa. Las parcelas que por sus dimensiones y en aplicación del volumen capaz permitan edificar una superficie mayor a la que resultaría de aplicar a la superficie bruta de la parcela un índice de edificabilidad de 2,00 m²/m², deberán ajustarse a este valor de edificabilidad máximo general indicado. En caso de derribo o ruina de alguna de las edificaciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ellos se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.
- Grado II: la edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie bruta de la parcela un índice de edificabilidad de 1,50 m²/m². En caso de derribo o ruina de alguna de las edificaciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ellos se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.

Artículo 111. Altura máxima de la edificación

1. La altura máxima de cornisa será de 7,50 metros y la altura máxima de cumbrera será la altura máxima de cornisa más 3,50 metros.

2. La altura máxima para las edificaciones auxiliares en los patios de parcelas que se sitúen más allá del fondo que ocupa la edificación principal y de forma contigua a la misma será la misma que se ha establecido en el punto 1 de este artículo para las edificaciones principales. Las edificaciones en los patios de parcela que no dan continuidad al uso de la planta baja, situándose de forma discontinua a la edificación principal y a las que se accede desde el propio patio o por medio de un zaguán o portalón, únicamente podrán desarrollarse en planta baja, pudiendo llegar a tener una altura máxima de cornisa de 3,50 metros y 4,50 metros al punto más elevado de la cubierta.

Artículo 112. Número máximo de plantas

Dos plantas sobre rasante, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones establecidas en las "Normas Generales de Edificación" de la presente normativa.

Artículo 113. Superficie máxima de ocupación

- Grado I: en parcelas de menos de 200 metros cuadrados no se establece. A partir de los 200 metros cuadrados de parcela el 80 %.
- Grado II: el 80 %, tanto para la vivienda unifamiliar adosada como para la aislada.
- Grados I y II: Se podrá ocupar el 100 % de la parcela en planta baja, siempre que esta se destine a usos compatibles que no sean el predominante. Si se disponen en planta baja vivienda y otros usos, se deberá cumplir el porcentaje de ocupación exigible al uso residencial.

Artículo 114. Profundidad de la edificación

No se establece.

Artículo 115. Retranqueos

- Grado I: se cumplirán las condiciones de retranqueo que se establecen a continuación.
 - 1ª. Prohibidos respecto de las alineaciones exteriores y lindes laterales.

- 2ª. Se permiten patios abiertos en fachada. Deberá marcarse con claridad la alineación en planta baja, debiendo ser los cerramientos macizos con materiales y formas tradicionales y con una altura superior a 2,20 metros. Este tipo de patio tendrá la consideración de patio de luces cerrado a efectos de la ventilación de las estancias que se abran a él.
- 3ª. En el caso de que las medianeras queden a la vista desde las vías públicas, se resolverán con un acabado similar al de las fachadas principales.
- Grado II: se cumplirán las condiciones de retranqueo que se establecen a continuación.
 - 1ª. Los retranqueos respecto a las alineaciones exteriores y resto de lindes serán opcionales y en ningún caso obligatorios.
 - 2ª. En caso de disponer la edificación a menos de 3 metros de las lindes, habrá de disponerse de escrito de conformidad de los propietarios acreditado mediante acta notarial o bien presentando un proyecto conjunto. En el caso de existir ya adosamiento de la edificación en una o varias de las lindes, no será preciso el acta anterior, siempre que la edificación se sitúe exclusivamente en la zona donde se produzca el adosamiento.
 - 3ª. Deberá marcarse con claridad la alineación oficial en planta baja, debiendo ser los cerramientos macizos con materiales y formas tradicionales y con una altura superior a 2,20 metros.
 - 4ª. En el caso de que las medianeras queden a la vista desde las vías públicas, se resolverán con un acabado similar al de las fachadas principales.

Artículo 116. **Vuelos**

- Grado I: se prohíben los vuelos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores. Se podrán autorizar los aleros o cornisas de remate de las cubiertas que tengan un canto de 30 centímetros o un frente visto en franjas inferiores a los 15 centímetros. Los tejadillos de protección de los portones hacia los espacios libres interiores no superarán los 3 metros de altura de cornisa. Los cuerpos volados y cerrados de las fachadas principales están prohibidos y los vuelos de los balcones de dichas fachadas serán únicos por cada hueco y no volarán más de 30 centímetros, y su canto no superará los 15 centímetros.
- Grado II: se prohíben los vuelos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores.

Artículo 117. **Condiciones de parcela**

- Grado I: las parcelas mínimas serán las existentes el día de la aprobación de las presentes normas o las parcelas resultantes de las segregaciones de las existentes que tengan una superficie superior a los 100 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 6 metros y en las que pueda inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro.
- Grado II: las parcelas mínimas serán las existentes el día de la aprobación de las presentes normas o las parcelas resultantes de las segregaciones de las existentes que tengan una superficie superior a los 120 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 6 metros y en las que pueda inscribirse un círculo de 6 metros de diámetro para las viviendas unifamiliares adosadas, y una superficie superior a los 200 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 7 metros y en las que se pueda inscribir un círculo de 7 metros de diámetro para las viviendas unifamiliares aisladas.

Artículo 118. Condiciones estéticas

1. La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con el aspecto de los materiales tradicionales del casco histórico del núcleo urbano (muros de piedra con revestimientos continuos de morteros encalados o pintados, huecos con cercos y zócalos de sillería de granito labrado, balcones y ménsulas de granito, barandillas y rejerías de forja, mampostería o sillería de piedra, tapial o adobes, ladrillo y teja de barro cocido, etc.). La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad.

2. En las áreas de la ordenanza 1ª residencial con grado I, la superficie de macizo en fachadas predominará sobre el hueco, teniendo éste proporción cuadrada o vertical, de dimensión transversal, no superior a 1,20 metros, salvo los huecos de acceso de vehículos.

3. En las áreas de la ordenanza 1ª residencial con grado I deberán cumplirse las siguientes condiciones estéticas:

- 1ª. Los paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras de piedra se realizarán en sillerías o mampuestos de piedra de la zona, combinados al modo tradicional con entrepaños de acabados de morteros bastardos o pintados, dentro de la gama tradicional de esta comarca. El tratamiento del mortero será raspado o a paleta. En edificaciones tradicionales existentes que presenten paramentos de piedra, las nuevas construcciones habrán de respetar la disposición de la misma en un porcentaje similar al existente en las fachadas vistas desde el exterior. Se deberá también respetar la disposición de huecos, de manera especial en aquellos que conserven los que proceden de las tipologías edificatorias tradicionales. Las ampliaciones que se permitan han de realizarse de manera respetuosa con las edificaciones existentes.
- 2ª. Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados cuyas pendientes máximas serán del 35%. La cubrición se ejecutará con teja rojiza cerámica árabe tradicional y se compondrá de canales y cobijas con aleros volados sobre las fachadas en forma de cornisa, de carácter pétreo tejazoz de ladrillos y tejas o entablamento de madera.
- 3ª. Los canalones y sus bajantes serán ocultos. Se admitirán canalones y bajantes exteriores de chapa de cobre o pintados en colores mates oscuros no estridentes, previa solicitud al Ayuntamiento, que valorará el tipo de edificación y las características de la propuesta, debiendo denegar la misma en edificaciones o elementos catalogados.
- 4ª. Las carpinterías exteriores serán de madera barnizada o pintada con acabado mate. Se admitirán carpinterías o rejerías exteriores metálicas lacadas o pintadas en colores mates oscuros.
- 5ª. Las contraventanas serán interiores de madera. Se admitirán contraventanas exteriores de madera barnizada o pintada, persianas exteriores con cajón interior de lamas de madera barnizada o pintada, persianas interiores con cajón interior de lamas de madera u otro material de color no estridente.
- 6ª. Las rejas y los herrajes serán metálicos con materiales y acabados tradicionales.

4. En las áreas de la ordenanza 1ª residencial con grado II deberán cumplirse las siguientes condiciones estéticas:

- 1ª. Las cubiertas se realizarán con faldones inclinados cuyas pendientes máximas serán del 35%. Se permitirán las azoteas ocultas que queden englobadas dentro de los planos inclinados de la cubierta.
- 2ª. Los paramentos exteriores verticales de fachadas y paredes medianeras se realizarán con tratamientos y colores de carácter y textura pétreo, combinados al modo tradicional con entrepaños de acabados de morteros bastardos o pintados dentro de la gama tradicional de esta comarca.

5. Aparte de los materiales que no cumplan algunas de las condiciones establecidas en los puntos anteriores de este artículo, se prohíben los siguientes materiales:

- Las cubiertas de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.
- Los canalones y bajantes vistos de chapa galvanizada o de PVC en su color.
- Las carpinterías y rejerías de acabado brillante o color estridente.
- Las persianas exteriores que tengan cajón de enrollamiento exterior.
- Los revestimientos de fachadas y medianeras de fibrocemento, chapa o materiales asfálticos.

6. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse, si quedasen visibles desde la vía pública, como una fachada más del edificio, con lo que ofrecerán una calidad de obra similar a la del resto de la edificación.

4.3.2 Ordenanza 2ª Industrial

Artículo 119. Definición y ámbito de aplicación

1. En la ordenanza 2ª industrial están agrupadas todas las áreas del suelo urbano consolidado en las que el uso industrial es el dominante.

2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 2ª industrial se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 120. Tipología edificatoria

Nave industrial.

Artículo 121. Uso predominante

La 4ª Categoría del Uso Industrial.

Artículo 122. Usos compatibles

Serán compatibles los siguientes usos siempre y cuando estén vinculados al uso predominante del área de suelo donde se pretendan establecer y cumplan con las condiciones específicas de su uso:

- La 2ª Categoría del Uso Residencial, la 2ª Categoría del Uso Agropecuario, la 2ª Categoría del Uso Terciario Comercial, la 1ª Categoría del Uso Terciario de Oficinas, el Uso Dotacional y el Uso Garaje/Aparcamiento.

Artículo 123. Usos prohibidos

Todos los usos no citados en el uso predominante y en los usos compatibles de la ordenanza 2ª industrial.

Artículo 124. Alineaciones exteriores

Las definidas en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 125. Edificabilidad máxima

1. La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie bruta de la parcela un índice de edificabilidad de 1,00 m²/m². En caso de derribo o ruina de alguna de las edificaciones del conjunto parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ellos se superan los parámetros de ocupación o edificabilidad máximos permitidos.

2. En el caso de vincular la 2ª categoría del uso residencial al uso predominante, su superficie construida no podrá sobrepasar los 200 m² construidos.

Artículo 126. Altura máxima de la edificación

1. La altura máxima de cornisa será de 10,00 metros y la altura máxima de cumbrera será la altura máxima de cornisa más 3,50 metros.
2. De forma excepcional, podrá admitirse una altura de cornisa de la edificación superior a la permitida por razones técnicas justificadas y derivadas de las características particulares de las instalaciones de la industria que se pretenda ubicar.

Artículo 127. Número máximo de plantas

Dos plantas sobre rasante.

Artículo 128. Superficie máxima de ocupación

No se establece.

Artículo 129. Profundidad de la edificación

No se establece.

Artículo 130. Retranqueos

1. Los retranqueos respecto a las alineaciones exteriores y resto de lindes serán opcionales y en ningún caso obligatorios.
2. En caso de disponer la edificación a menos de 3 metros de las lindes, habrá de disponerse de escrito de conformidad de los propietarios acreditado mediante acta notarial o bien presentando un proyecto conjunto. En el caso de existir ya adosamiento de la edificación en una o varias de las lindes, no será preciso el acta anterior, siempre que la edificación se sitúe exclusivamente en la zona donde se produzca el adosamiento.
3. Deberá marcarse con claridad la alineación oficial en planta baja, debiendo ser los cerramientos macizos y con una altura superior a 2,20 metros.
4. En el caso de que las medianeras queden a la vista desde las vías públicas, se resolverán con un acabado similar al de las fachadas principales.

Artículo 131. Vuelos

Se prohíben los vuelos de las edificaciones que sobresalgan de las alineaciones exteriores.

Artículo 132. Condiciones de parcela

Las parcelas mínimas serán las existentes el día de la aprobación de las presentes normas o las parcelas resultantes de las segregaciones de las existentes que tengan una superficie superior a los 500 metros cuadrados, un frente mínimo de fachada a la vía pública de 10 metros y en las que pueda inscribirse un círculo de 10 metros de diámetro.

Artículo 133. Condiciones estéticas

1. La textura, calidad y colorido de todos los materiales de las fachadas, cubiertas y demás elementos constructivos visibles desde el exterior, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con el aspecto de los materiales del casco urbano. La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, homogeneidad, sobriedad, calidad y funcionalidad.
2. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse, si quedasen visibles desde la vía pública, como una fachada más del edificio, con lo que ofrecerán una calidad de obra similar a la del resto de la edificación.
3. Todos los elementos accesorios de la edificación (marquesinas, cercas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, depósitos, postes publicitarios, etc.), además de cumplir con las condiciones estéticas de las "Normas Generales de Edificación" de la presente normativa, deben armonizar e integrarse visualmente, sin estridencias, con la apariencia del conjunto urbano.

4.3.3 Ordenanza 3ª Equipamientos

Artículo 134. Definición y ámbito de aplicación

1. Se definen los equipamientos como los sistemas de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad de carácter educativo, cultural, sanitario, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte y logística, de seguridad, de cementerio y de alojamiento de integración. Asimismo podrán considerarse equipamientos las construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de otros servicios respecto de los que se justifique en cada caso su carácter de servicio básico a la comunidad. En los espacios citados anteriormente se entienden incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Los equipamientos pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los equipamientos de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas, sin perjuicio del sistema de gestión que utilice la Administración para su ejecución y explotación.
2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 3ª equipamientos se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 135. Uso predominante

1. Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza 3ª equipamientos tendrán un uso predominante de equipamientos.
2. Los usos actuales de las parcelas con equipamientos son los siguientes:
 - 2ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa el Colegio de educación infantil y primaria "Río Yeltes".
 - 4ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa el edificio multiusos.
 - 5ª Categoría del Uso de Equipamientos en la parcela donde se sitúa el centro médico.
 - 6ª Categoría del Uso de Equipamientos en las parcelas donde se sitúan el centro recreativo y social de la tercera edad, la residencia "Fundación benéfica Virgen de los Caballeros" y la residencia municipal.
 - 7ª Categoría del Uso de Equipamientos en las parcelas donde se sitúan la iglesia parroquial de San Pedro, la ermita de Nuestra Señora de los Caballeros, la ermita de San Sebastián y la casa parroquial.
 - 9ª Categoría del Uso de Equipamientos en las parcelas donde se sitúan el pabellón deportivo, las pistas deportivas "Rodeo" y "Colegio", el frontón y la zona de juegos infantiles.
 - 10ª Categoría del Uso de Equipamientos en las parcelas donde se sitúan el Ayuntamiento, la oficina de Correos, el cuartel de la Guardia Civil, el cementerio, el velatorio, el depósito de agua, las fuentes, el abrevadero, la báscula, el matadero, los toriles y los corrales.

Artículo 136. Usos compatibles

No se establecen.

Artículo 137. Usos prohibidos

Todos los usos no citados en el uso predominante y en los usos compatibles de la Ordenanza 3ª Equipamientos.

Artículo 138. Alineaciones exteriores

Las definidas en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 139. Edificabilidad máxima

Si el equipamiento no está catalogado con nivel integral o estructural, tendrá la misma edificabilidad máxima que el resto de parcelas de la manzana en la que se encuentre o, en caso de ser una edificación aislada, que la de las manzanas de su entorno. Con ello, los equipamientos existentes podrán aumentar su edificabilidad actual hasta completar el máximo anteriormente señalado.

Artículo 140. Altura máxima de la edificación

1. La altura máxima de los equipamientos será la actual. Como norma general se establece que la altura máxima de cornisa será de 7,50 metros y la altura máxima de cumbrera será la altura máxima de cornisa más 3,50 metros.

2. Se podrán aumentar las limitaciones de altura fijadas en este artículo cuando justificadamente sea necesario por la singularidad de la tipología del equipamiento.

Artículo 141. Número máximo de plantas

Dos plantas sobre rasante, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones establecidas en las "Normas Generales de Edificación" de la presente normativa.

Artículo 142. Superficie máxima de ocupación

No se establece.

Artículo 143. Profundidad de la edificación

No se establece.

Artículo 144. Retranqueos

No se establecen.

Artículo 145. Otras condiciones

A parte de las condiciones establecidas para el uso de equipamientos en el artículo 40 de la presente normativa, no se establecen más condiciones específicas para los equipamientos, debido al carácter singular de sus edificaciones, quedando bajo supervisión municipal el que dicha singularidad se adecue a los parámetros urbanísticos de aplicación.

4.3.4 Ordenanza 4ª Espacios Libres Públicos
--

Artículo 146. Definición y ámbito de aplicación

1. Se definen los espacios libres públicos como los sistemas de espacios, e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y, a efectos de los deberes de cesión y urbanización, tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 4ª espacios libres públicos se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 147. Condiciones generales

Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza 4ª espacios libres públicos tendrán un uso característico de espacios libres públicos y cumplirán las condiciones establecidas para este uso en el artículo 40 de la presente normativa.

4.3.5 Ordenanza 5ª Zonas Verdes

Artículo 148. Definición y ámbito de aplicación

1. Se definen las zonas verdes como las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales dentro de los espacios libres públicos.
2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 5ª zonas verdes se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 149. Condiciones generales

Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza 5ª zonas verdes tendrán un uso característico de zonas verdes y cumplirán las condiciones establecidas para este uso en el artículo 40 de la presente normativa.

4.3.6 Ordenanza 6ª Vías Públicas

Artículo 150. Definición y ámbito de aplicación

1. Se definen las vías públicas como los sistemas de espacios, e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.
2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 6ª vías públicas se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-4, PO-5, PO-6 y PO-7 de las presentes normas.

Artículo 151. Condiciones generales

1. Las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de la ordenanza 6ª vías públicas tendrán un uso característico de vías públicas y cumplirán las condiciones establecidas para este uso en el artículo 40 de la presente normativa.
2. En los terrenos calificados como vías públicas podrán realizarse las instalaciones de los servicios urbanos que sean precisas para el correcto funcionamiento de las mismas, siempre que se compruebe su compatibilidad con la funcionalidad de la vía y se obtenga autorización expresa por parte municipal.
3. En cuanto al deber de cesión para regularizar las vías públicas existentes, se tratará de conciliar la norma urbanística autonómica, que se apoya en una práctica socialmente admitida y reclamada por la administración local, con el derecho de los propietarios al íntegro aprovechamiento de sus terrenos, reconocido por la legislación del Estado. En este sentido, lo importante no es cuánto suelo haya de cederse, sino que corresponde al propietario todo el aprovechamiento resultante de aplicar a su parcela las determinaciones del planeamiento. Es decir, que la edificabilidad asignada a la parcela, ya sea mediante coeficiente numérico o mediante parámetros volumétricos, deberá aplicarse sobre la superficie bruta para determinar el aprovechamiento del propietario. Con lo que la cesión del terreno exterior a las alineaciones no le perjudica si sobre la parcela neta restante puede materializar su aprovechamiento o si, en caso contrario, el Ayuntamiento le compensa económicamente por dicha cesión.

4.3.7 Ordenanza 7ª Servicios Urbanos

Artículo 152. Definición y ámbito de aplicación

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

2. El ámbito de aplicación de la ordenanza 7ª servicios urbanos será el de los sistemas de redes, instalaciones y espacios asociados descritos en el punto anterior de este artículo.

Artículo 153. Condiciones generales

Todo lo incluido en el ámbito de aplicación de la ordenanza 7ª servicios urbanos tendrá un uso característico de servicios urbanos y cumplirá las condiciones establecidas para este uso en el artículo 40 de la presente normativa.

4.4 Fichas de Suelo Urbano No Consolidado sin Ordenación Detallada

Sector UNC-1	
Clasificación	Suelo urbano no consolidado.
Delimitación	La delimitación del sector UNC-1 está definida en el plano PO-5.
Superficie	S: 16.000,00 m ² .
Parámetros de ordenación general de aplicación en el sector	
Uso predominante	La 2ª Categoría del Uso Residencial.
Usos compatibles	La 3ª categoría de uso residencial, la 1ª y 4ª categoría del uso agropecuario, la 1ª y 3ª categoría del uso industrial, la 1ª categoría del uso terciario comercial, la 1ª categoría del uso terciario de oficinas, la 1ª y 2ª categoría del uso terciario hotelero, la 1ª y 3ª categoría del uso terciario recreativo, el uso dotacional y el uso garaje/aparcamiento.
Usos prohibidos	Todos los no citados anteriormente.
Densidad máxima de edificación	Índice: 0,5 m ² /m ² .
Densidad máxima de población	20 Viviendas/Ha.
Densidad mínima de población	10 Viviendas/Ha.
Plazo para la ordenación detallada	8 años a contar desde la aprobación definitiva de las presentes NUM.
Índice de variedad de usos	No se establece.
Índice de variedad tipológica	No se establece.
Índice de integración social	No se establece.
Dotaciones urbanísticas locales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales asignadas (a obtener)	Superficie (m ²): 00,00.
Otras condiciones de ordenación general potestativas	Ordenación: Se define como vinculante la afección de la zona de servidumbre (5 metros) del dominio público hidráulico del regato situado en el límite Oeste del sector. Las reservas de espacios libres públicos se localizarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación, cuando sea posible, con el entorno del regato. Respecto a las vías públicas, se adaptarán para completar, conectar y estructurar las ya existentes.

Sector UNC-2	
Clasificación	Suelo urbano no consolidado.
Delimitación	La delimitación del sector UNC-2 está definida en el plano PO-6.
Superficie	S: 18.000,00 m ² .
Parámetros de ordenación general de aplicación en el sector	
Uso predominante	La 2ª Categoría del Uso Residencial.
Usos compatibles	La 3ª categoría de uso residencial, la 1ª y 4ª categoría del uso agropecuario, la 1ª y 3ª categoría del uso industrial, la 1ª categoría del uso terciario comercial, la 1ª categoría del uso terciario de oficinas, la 1ª y 2ª categoría del uso terciario hotelero, la 1ª y 3ª categoría del uso terciario recreativo, el uso dotacional y el uso garaje/aparcamiento.
Usos prohibidos	Todos los no citados anteriormente.
Densidad máxima de edificación	Índice: 0,5 m ² /m ² .
Densidad máxima de población	20 Viviendas/Ha.
Densidad mínima de población	10 Viviendas/Ha.
Plazo para la ordenación detallada	8 años a contar desde la aprobación definitiva de las presentes NUM.
Índice de variedad de usos	No se establece.
Índice de variedad tipológica	No se establece.
Índice de integración social	No se establece.
Dotaciones urbanísticas locales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales asignadas (a obtener)	Superficie (m ²): 00,00.
Otras condiciones de ordenación general potestativas	Ordenación: Se define como vinculante la afección de la línea de edificación (6 metros) respecto al eje de la carretera SA-322, de Cruce N-620 a Villavieja de Yeltes. Las reservas de espacios libres públicos se localizarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación, cuando sea posible, con los espacios libres públicos existentes en la C/ Molino. Respecto a las vías públicas, se adaptarán para completar, conectar y estructurar las ya existentes.

Sector UNC-3	
Clasificación	Suelo urbano no consolidado.
Delimitación	La delimitación del sector UNC-3 está definida en el plano PO-7.
Superficie	S: 10.500,00 m ² .
Parámetros de ordenación general de aplicación en el sector	
Uso predominante	La 2ª Categoría del Uso Residencial.
Usos compatibles	La 3ª categoría de uso residencial, la 1ª y 4ª categoría del uso agropecuario, la 1ª y 3ª categoría del uso industrial, la 1ª categoría del uso terciario comercial, la 1ª categoría del uso terciario de oficinas, la 1ª y 2ª categoría del uso terciario hotelero, la 1ª y 3ª categoría del uso terciario recreativo, el uso dotacional y el uso garaje/aparcamiento.
Usos prohibidos	Todos los no citados anteriormente.
Densidad máxima de edificación	Índice: 0,5 m ² /m ² .
Densidad máxima de población	20 Viviendas/Ha.
Densidad mínima de población	10 Viviendas/Ha.
Plazo para la ordenación detallada	8 años a contar desde la aprobación definitiva de las presentes NUM.
Índice de variedad de usos	No se establece.
Índice de variedad tipológica	No se establece.
Índice de integración social	No se establece.
Dotaciones urbanísticas locales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales asignadas (a obtener)	Superficie (m ²): 00,00.
Otras condiciones de ordenación general potestativas	Ordenación: Se define como vinculante la afección de la zona de servidumbre (5 metros) del dominio público hidráulico del regato situado en el límite Oeste del sector. Las reservas de espacios libres públicos se localizarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación, cuando sea posible, con el entorno del regato. Respecto a las vías públicas, se adaptarán para completar, conectar y estructurar las ya existentes.

4.4 Fichas de Suelo Urbanizable sin Ordenación Detallada

Sector UZB-1	
Clasificación	Suelo urbanizable.
Delimitación	La delimitación del sector UZB-1 está definida en el plano PO-8.
Superficie	S: 31.700,00 m ² .
Parámetros de ordenación general de aplicación en el sector	
Uso predominante	La 4ª Categoría del Uso Industrial.
Usos compatibles	La 2ª Categoría del Uso Residencial, la 2ª Categoría del Uso Agropecuario, la 2ª Categoría del Uso Terciario Comercial, la 1ª Categoría del Uso Terciario de Oficinas, el Uso Dotacional y el Uso Garaje/Aparcamiento.
Usos prohibidos	Todos los no citados anteriormente.
Densidad máxima de edificación	Índice: 0,5 m ² /m ² .
Criterios para la clasificación urbanística (superficie máxima de ocupación calculada sobre S)	Superficie de la ocupación del terreno por edificaciones, excluidos los terrenos reservados para las dotaciones: dos tercios de la superficie del sector (2/3 S).
Plazo para la ordenación detallada	8 años a contar desde la aprobación definitiva de las presentes NUM.
Índice de variedad de usos	No se establece.
Índice de variedad tipológica	No se establece.
Índice de integración social	No se establece.
Dotaciones urbanísticas locales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales existentes	Superficie (m ²): 00,00.
Dotaciones urbanísticas generales asignadas (a obtener)	Superficie (m ²): 00,00.
Otras condiciones de ordenación general potestativas	Ordenación: Se definen como vinculantes la afección de la zona de policía (100 metros) del dominio público hidráulico del regato de las Tenerías, la línea de edificación (12 metros) respecto al eje de la carretera SA-321, de Vitigudino a Villavieja de Yeltes, y a los señalados como caminos rurales en el plano de ordenación (3 metros desde el límite exterior) y la colindancia con la colada de Vitigudino a Ciudad Rodrigo (16 metros de anchura legal). Las reservas de espacios libres públicos se localizarán en las áreas de mayor concentración arbórea y en relación, cuando sea posible, con el entorno del regato de las Tenerías. Asimismo, la edificación o realización de cualquier obra en las parcelas situadas en la zona de policía de cauce público, así como la acometida de las redes de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y residuales y de los vertidos industriales dentro del sector, requerirán la previa autorización administrativa del correspondiente Organismo de cuenca. Por último, el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada del sector UZB-1 deberá someterse al procedimiento establecido en la Sección 2ª del Capítulo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental.

4.6 Normas de Protección del Suelo Rústico

4.6.1 Normas Generales

Artículo 154. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación será el suelo rústico clasificado por estas normas urbanísticas cuya justificación se encuentra en la “Memoria Vinculante” y su delimitación en los planos de ordenación general PO-1, PO-2 y PO-3 de las presentes normas.

Artículo 155. Deberes y limitaciones en suelo rústico

1. Los propietarios de suelo rústico deberán respetar las normas de protección de suelo rústico de las presentes normas urbanísticas, así como las demás condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, o la legislación sectorial.
2. Así mismo los propietarios de suelo rústico deberán realizar o permitir realizar a la administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medioambiente o de la seguridad y salud públicas.

Artículo 156. Parcelaciones urbanísticas

1. Se define parcelación urbanística como la parcelación realizada con el fin manifiesto o implícito de urbanizar o edificar los terrenos total o parcialmente; se entiende que existe dicho fin cuando las parcelas o lotes resultantes presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las propias de las parcelas urbanas. No se considera parcelación urbanística la segregación de partes de una finca con diferente clasificación.
2. En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, conforme se definen en el punto anterior. A tal efecto:
 - a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.
 - b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la parcela mínima fijada en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables, o en su defecto a la Unidad Mínima de Cultivo, la cual queda establecida por el Decreto 76/1984, de 16 de agosto, de la Comunidad de Castilla y León en 6 hectáreas en secano y 2 hectáreas en regadío.
 - c) En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas que den lugar a parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de los nuevos núcleos de población.

Artículo 157. Protección mínima de las vías públicas

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

Artículo 158. Obras de urbanización

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

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

Artículo 159. Derechos en suelo rústico

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

2. Además de los derechos ordinarios establecidos en el punto anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en el punto 4.6.2 de la presente normativa, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- b) Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales:
 - 1º. El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
 - 2º. La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
 - 3º. La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
 - 4º. El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5º. La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6º. Las telecomunicaciones.
 - 7º. Las instalaciones de regadío.
 - 8º. Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
- f) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- 1º. Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2º. Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o bien por su incompatibilidad con los usos urbanos.
3. Los usos excepcionales citados en el punto anterior se adscribirán, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:
- a) Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que, por tanto, no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.
 - b) Usos sujetos a autorización, que son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable, conforme al procedimiento de los artículos 306 y 307 del RUCyL. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308 del RUCyL, e imponerse las cautelas que procedan.
 - c) Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que, por tanto, no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.
4. La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

Artículo 160. Núcleo de población

1. Se define como núcleo de población a la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracteriza por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes.
2. Las presentes normas urbanísticas reconocen como único núcleo de población en el término municipal de Villavieja de Yeltes el núcleo urbano existente en dicho término.
3. En los casos señalados por la normativa urbanística de aplicación deberá justificarse la no existencia de posibilidad de formación de nuevos núcleos de población en el trámite de solicitud de autorización previa ante la Comisión Territorial de Urbanismo.
4. El procedimiento de justificación citado habrá de incluir obligatoriamente un plano de situación en el que se situará todo el entorno de la actuación prevista en un radio de 1.000 metros, con detalle suficiente para su exacta ubicación y el de las edificaciones existentes, especificando su uso.
5. Sobre dicho plano se dibujarán tres círculos concéntricos con centro en el de la actuación proyectada, uno de 100 metros de radio (área de proximidad), otro de radio 300 metros (área de influencia), y otro de 1.000 metros de radio (área de entorno). Habrá existencia de peligro de formación de nuevo núcleo de población si se supera el número de una vivienda en el área de proximidad, de dos viviendas en el área de influencia y de once viviendas en el área de entorno.
6. En el caso de que cualquiera de las áreas anteriormente descritas contuviese suelo urbano dentro de sus áreas de influencia, también se consideraría el peligro de formación de nuevo núcleo de población.
7. Se deberán evaluar todos los casos en los que, incluso cumpliendo las condiciones de áreas de influencia expuestas en los puntos anteriores, entrañen riesgo de formación de nuevos núcleos de población.

8. La existencia de una industria o actividad peligrosa en las áreas de influencia o entorno, originará peligro de formación de nuevo núcleo de población.
9. También constituye riesgo de formación de nuevos núcleos de población la proyección de viviendas plurifamiliares o colectivas.
10. La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de los 1.000 metros de radio, producirá la automática cancelación del expediente de solicitud, aparte de las responsabilidades legales derivadas.

Artículo 161. **Condiciones de edificación en suelo rústico**

1. La parcela mínima para las construcciones de hasta 50 metros cuadrados, vinculadas al uso permitido de la categoría de suelo rústico que le correspondan, será la existente el día de la aprobación inicial de las presentes normas. Para las construcciones con más de 50 metros cuadrados la parcela mínima será de 1 hectárea en suelo rústico sin protección singular y 2 hectáreas en suelo rústico con protección singular. Dicha condición de parcela mínima no será exigible a las construcciones cuya finalidad sea la protección del cultivo a realizar en su interior (invernaderos y centros de cultivos de setas, champiñones y cultivos hidropónicos).
2. Para las construcciones e instalaciones descritas en el apartado a del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa, se admite la parcelación discontinua con la finalidad de alcanzar las condiciones de parcela mínima exigidas para cada uso construido. La construcción vinculada a esta fórmula de parcelación se ubicará sobre una única parcela, que deberá contar con una superficie mínima de 0,5 hectáreas de las adscritas al uso pretendido. Todas las parcelas adscritas a una licencia urbanística de edificación en suelo rústico deberán figurar en el Registro como adscritas al uso pretendido y estar dentro del mismo término municipal objeto de la actuación.
3. La superficie máxima de ocupación de la parcela se fija en un 25 % para el suelo rústico sin protección singular y en 15 % en suelo rústico con protección singular.
4. La altura máxima de alero y de cumbrera para naves y construcciones equivalentes será de 7 metros y de 12 metros respectivamente. No obstante, podrán admitirse alturas superiores a las anteriores por razones técnicas justificadas y derivadas de las características particulares de la instalación que se pretenda ubicar.
5. La pendiente máxima para cada faldón de cubierta será del 25%.
6. La distancia mínima de las construcciones e instalaciones respecto al dominio público será la fijada en el artículo 157 de la presente normativa y asimismo de 5 metros respecto a los linderos de las parcelas colindantes.
7. La superficie máxima construida será de 1.500 m² para las construcciones vinculadas a los usos sujetos a autorización y, concretamente, de 400 m² para la vivienda unifamiliar aislada con una ocupación máxima de 300 m² en planta. El número de viviendas unifamiliares vinculadas a una explotación agraria deberá guardar una relación directa con el umbral de rentabilidad de dicha explotación (100 hectáreas en secano, 80 en zona de encinar y 40 en regadío).
8. Las construcciones e instalaciones de nueva planta en suelo rústico, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, tendrán que adaptarse a las características del entorno inmediato y del paisaje circundante en cuanto a situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características. Esto se aplicará de manera especial en los ámbitos de manifiesto valor natural o cultural y en las áreas del entorno urbano en las que no se permitirá que las nuevas edificaciones impidan o deterioren la contemplación de estos espacios.
9. Se respetarán los perfiles naturales del terreno. Cualquier intervención que precise grandes movimientos de tierra (desmontes o terraplenados con altura superior a 5 metros) deberá tramitarse conforme al procedimiento establecido en el punto 2 del artículo 25 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

10. Los cierres de las parcelas rústicas deberán ser permeables o vegetales con una altura máxima de zócalo de 1 metro. Se permitirán los cierres tradicionales propios de la comarca cuando no rebasen el metro de altura. Los cierres de las parcelas rústicas afectadas por la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, deberán cumplir con lo establecido en el apartado f del artículo 34 de dicha ley en relación a los vallados y cercados en terrenos cinegéticos.

11. Se establece la obligatoriedad de arbolar la parcela en función de la superficie de edificación que vaya a construirse, independientemente de cual sea su uso. Se dispondrán como mínimo de 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando la superficie edificada sea inferior a 100 m² y 1 unidad más por cada 20 m² construidos. El arbolado se dispondrá con el fin de mitigar el impacto visual de la nueva edificación. Se deberá emplear arbolado característico del término municipal y se optará preferentemente por el trasplante antes que por la tala cuando las nuevas edificaciones deban necesariamente ocupar zonas arboladas.

12. Las edificaciones que se construyan en suelo rústico deberán resolver por su cuenta, y garantizar previamente a la concesión de su licencia urbanística, los accesos, el abastecimiento de agua y los vertidos, de forma que no afecten negativamente a la funcionalidad del viario ni al abastecimiento y saneamiento municipal y tampoco contaminen el subsuelo. En caso de que los vertidos se realicen a cauce público, se deberá solicitar la correspondiente autorización y se cumplirá lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Quedan prohibidos los vertidos de estabulación no depurados a las redes de saneamiento, cauces, vías públicas y subsuelos.

13. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera intensiva deberán guardar las distancias mínimas a núcleo de población establecidas en la ORDEN FOM/1495/2010 de 18 de octubre. Dicha distancia se medirá desde la línea exterior perimetral que delimita el suelo urbano o urbanizable hasta las construcciones e instalaciones propuestas y dependerá, como se muestra en las tablas que siguen a continuación, de la especie animal, el tipo de explotación y el número de habitantes del núcleo de población (el de Villavieja de Yeltes cuenta en la actualidad con 924 habitantes). Las explotaciones superiores a lo fijado en las tablas, tendrán la consideración de grandes explotaciones industriales, se le exigirá una distancia mínima de 500 metros al núcleo de población y estarán sujetas a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con la normativa de prevención ambiental en vigor.

Ganadería intensiva				
Especie animal	Distancia a núcleo de población en metros (<500 hab.)		Distancia al núcleo de población en metros (≥ 500 hasta 3.000 hab.)	
Tipo de explotación	Tipo I	Tipo II	Tipo I	Tipo II
Ovino/Caprino	100	200	250	350
Vacuno	150	300	250	400
Equidos	150	300	250	400
Aves	150	300	250	400
Conejos	150	300	250	400
Perros	300	500	350	500
Otras especies	300	500	350	500
Porcino	Legislación sobre porcino R.D. 324/2000 de 3 de marzo			

Tipo de explotación	Tipo I	Tipo II
Especie animal	Nº max. cabezas	Nº max. cabezas
Ovino/Caprino	400	401 a 1.500
Vacas	60	61 a 200
Terberos	125	126 a 400
Equidos	10	11 a 150
Aves de puesta	500	501 a 25.000
Aves de carne	2.000	2.001 a 35.000
Conejos	500	501 a 12.500
Perros	5	6 a 150
Otras especies	20	21 a 250

4.6.2 Normas Específicas

4.6.2.1 Suelo Rústico Común

Artículo 162. Régimen del suelo rústico común

1. En suelo rústico común se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
- 2º. Cuando estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa.

b) Son usos sujetos a autorización:

- 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
- 2º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- 3º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en el artículo 159 de la presente normativa.
- 4º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.

c) Son usos prohibidos:

- 1º. Los usos no citados como usos permitidos y como usos sujetos a autorización para la categoría de suelo rústico común.
- 2º. Los usos no citados en el punto 1 del artículo 159 de la presente normativa.

2. Todas las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agropecuaria estarán fundamentadas en el criterio de extensividad para la explotación del ganado, quedando establecida la densidad máxima en 2,4 U.G.M. por hectárea, y su implantación no supondrá un obstáculo para la preserva del uso ganadero y agroindustrial vinculado a la producción y el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono.

3. Respecto a las construcciones vinculadas a la explotación ganadera serán permitidas, con independencia de la distancia al núcleo de población, aquellas que habiendo obtenido la licencia al amparo de la Ley 5/2005, de 24 de mayo, de establecimiento del régimen excepcional y transitorio para las explotaciones ganaderas de Castilla y León, constituya el medio de vida de sus titulares, siempre y cuando se cumpla con las condiciones higiénico-sanitarias y demás requisitos exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se entenderá que la explotación constituye un medio de vida cuando su titular acredite estar dado de alta en la seguridad social en el régimen correspondiente y al menos el 50% de su renta global proceda de la actividad de la explotación en cuestión. En cualquier momento el Ayuntamiento podrá verificar el cumplimiento de estos extremos.

4.6.2.2 Suelo Rústico de Actividades Extractivas

Artículo 163. Régimen del suelo rústico de actividades extractivas

En suelo rústico de actividades extractivas se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

- a) Son usos permitidos:
 - 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento. Dichas actividades serán permitidas sin perjuicio de las exigencias de la normativa sectorial y ambiental.
- b) Son usos sujetos a autorización:
 - 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
 - 2º. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa.
 - 3º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- c) Son usos prohibidos:
 - 1º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en el artículo 159 de la presente normativa.
 - 3º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público.
 - 4º. Los usos no citados como usos permitidos y como usos sujetos a autorización para la categoría de suelo rústico de actividades extractivas.
 - 5º. Los usos no citados en el punto 1 del artículo 159 de la presente normativa.

4.6.2.3 Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

Artículo 164. Régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras

1. En suelo rústico con protección de infraestructura se aplicarán los distintos regímenes de protección singular a los siguientes terrenos, conforme a la legislación sectorial:

- Los terrenos ocupados por la carretera SA-325, de La Fuente de San Esteban a Cerralbo, de titularidad de la Junta de Castilla y León, cuyas zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación están fijadas en la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, y son 3 metros desde la arista exterior de la explanación para la zona de dominio público, 8 metros desde la arista exterior de explanación para la zona de servidumbre, 30 metros desde la arista exterior de la explanación para la zona de afección y 18 metros desde la arista exterior de la calzada para la línea límite de edificación. Asimismo, y en cumplimiento del artículo 29.1 de la ley antes citada, no se podrán efectuar accesos rodados a fincas colindantes con la carretera SA-325 sin la autorización previa de la administración titular. Esta autorización sólo podrá denegarse por razones que se deriven de consideraciones de seguridad vial, de la correcta explotación de la carretera o porque exista la posibilidad de efectuar el acceso por otros caminos públicos o carretera local próxima.

- Los terrenos ocupados por las carreteras SA-321, de Vitigudino a Villavieja de Yeltes, y SA-322, de Cruce N-620 a Villavieja de Yeltes, de titularidad de la Diputación de Salamanca, cuyas alineaciones en los márgenes de esta carretera serán, de acuerdo con la vigente Ley de Carreteras, vallados diáfanos a 12 metros del eje de la carretera y línea de edificación a 21 metros, medidos así mismo desde el eje de la carretera. Respecto a las zonas de dominio público, servidumbre y afección y a la autorización de accesos rodados, serán de aplicación, en cumplimiento de la Ley 10/2008, los mismos parámetros que los citados en el apartado anterior para la carretera SA-325.
- Los terrenos afectados por el paso aéreo de energía eléctrica, cuya servidumbre queda establecida en el RD 1995/2000, de 1 de septiembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía. Asimismo, y de acuerdo con el Punto 3 del Artículo 162 de dicho decreto, para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de las conducciones extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. El cálculo de la proyección y de la distancia reglamentaria se realizará según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3158/68.
- Los terrenos ocupados por la red de captación, depósito y abastecimiento de agua de Villavieja de Yeltes, cuyas reservas de suelo vinculadas a esta red y a sus instalaciones protegerán los distintos elementos que la integran y facilitarán el mantenimiento de sus servicios. En el caso de no discurrir por zonas de dominio público, se establece un área de afección de 1,5 metros a cada lado de la red existente y de 6 metros al exterior del depósito actual. Esta afección incumbe sólo a los terrenos exteriores al núcleo urbano por donde discurre la red de abastecimiento.
- Los terrenos ocupados por la red de caminos rurales que sirven de comunicación con otros núcleos y de acceso a las distintas parcelas rústicas y a sus correspondientes servidumbres de paso, como son los caminos de concentración parcelaria y vecinales antiguos. La protección de estas vías se fija señalando un límite a la edificación respecto a los límites de la red de camino, según el cual todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, se situará a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de los caminos. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de los citados caminos.
- Cabe añadir que los terrenos afectados por la línea férrea Fuente de San Esteban a La Fregeneda en el municipio de Villavieja de Yeltes pasarán de la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras a la de protección cultural, al encontrarse dicha línea, según informe de ADIF, cerrada al tráfico de viajeros y mercancías y estar declarada Bien de Interés Cultural por la Junta de Castilla y León.

2. De forma complementaria, en suelo rústico con protección de infraestructuras se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos permitidos:

- 1º. Cuando estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa.

- b) Son usos sujetos a autorización:
- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.
 - 2º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
 - 3º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
 - 4º. Cuando no estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose como tales las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa.
 - 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como usos prohibidos para la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras.
- c) Son usos prohibidos:
- 1º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
 - 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en el artículo 159 de la presente normativa.
 - 3º. Dentro de los usos que puedan considerarse de interés público, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.
 - 4º. Los usos no citados como usos permitidos y como usos sujetos a autorización para la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras.
 - 5º. Los usos no citados en el punto 1 del artículo 159 de la presente normativa.

4.6.2.4 Suelo Rústico con Protección Cultural

Artículo 165. Régimen del suelo rústico con protección cultural

1. En suelo rústico con protección cultural se aplicará el régimen de protección singular conforme a la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, a los terrenos ocupados por la "Línea férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda", declarada Bien de Interés Cultural, y su zona de protección (50 metros a ambos lados de la línea), los yacimientos arqueológicos denominados "La Laguna", "Las Cercas", "La Pernalona", "Prado Caballeros", "La Mesa", "La Cotarra", "Valdelasaradas", "Rodillo de Las Huertas" y "Camino de Los Dulces" y a los siguientes elementos arquitectónicos y etnográficos en suelo rústico pertenecientes al catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Villavieja de Yeltes:

- Puente de Villavieja-Yecla, puente de Villavieja-Villares, fábrica de harina del tío Constante y los molinos siguientes: del Puente, del tío Delfín, del arroyo de La Dehesa, de Esmeraldo, de La Barca, de Los Cieguitos, del tío Luis y la tía Ana, del tío Rafael, del tío Fabián, de bóveda del tío Tadeo, del tío Tadeo, del tío Chan y uno más abandonado.

2. De forma complementaria, en suelo rústico con protección cultural se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

- a) Son usos sujetos a autorización:

- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
 - 2º. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
 - 3º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
 - 4º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
 - 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como usos prohibidos para la categoría de suelo rústico con protección cultural.
- b) Son usos prohibidos:
- 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento. Dichas actividades podrán ser sujetas a autorización en los yacimientos de origen natural y demás recursos existentes, considerados bienes de dominio público e incluidos en esta categoría de suelo rústico, cuando su investigación y aprovechamiento puedan ser asumidas directamente por el Estado o cedidas en la forma y condiciones establecidas en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y demás disposiciones vigentes en cada caso.
 - 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en el artículo 159 de la presente normativa.
 - 3º. Dentro de los usos que puedan considerarse de interés público, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
 - 4º. Los usos no citados como usos permitidos y como usos sujetos a autorización para la categoría de suelo rústico con protección cultural.
 - 5º. Los usos no citados en el punto 1 del artículo 159 de la presente normativa.

4.6.2.5 Suelo Rústico con Protección Natural

Artículo 166. Régimen del Suelo rústico con protección natural

1. En suelo rústico con protección natural se aplicarán los distintos regímenes de protección singular a los siguientes terrenos, conforme a la legislación de espacios naturales, vida silvestre, aguas, montes, vías pecuarias, medio ambiente en general u ordenación del territorio:

- Los terrenos que lindan con los cauces y que estarán sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. En estas zonas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, y con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero.

- Los terrenos de la ribera del río Yeltes clasificados como LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) en la Red Natura 2000. Este LIC, denominado *Riberas de los ríos Huebra, Yeltes, Uces y afluentes (ES4150064)*, pertenece a la región biogeográfica mediterránea y en él se encuentran los siguientes hábitats naturales de interés comunitario, cuya conservación requiere la designación de zonas de especial conservación incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE:
 - Hábitats de agua dulce [3]: Aguas estancas [31]: Aguas oligotróficas con un contenido de minerales muy bajo de las llanuras arenosas (*Littorelletalia uniflorae*) [3110], lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition* [3150] y estanques temporales mediterráneos [3170]*. Aguas corrientes – tramos de cursos de agua con dinámica natural y seminatural (lechos menores, medios y mayores), en los que la calidad del agua no presenta alteraciones significativas [32]: Ríos mediterráneos de caudal permanente con *Glaucium flavum* [3250] y Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitriche-Batrachion* [3260].
 - Formaciones herbosas naturales y seminaturales [6]: Bosques esclerófilos de pastoreo [63]: Dehesas perennifolias de *Quercus* spp. [6310]. Prados húmedos seminaturales de hierbas altas [64]: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion* [6420].
 - Bosques [9]: Bosques de la Europa templada [91]: Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia* [91B0] y bosques aluviales de *Agnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) [91E0]*. Bosques mediterráneos caducifolios [92]: Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* [92A0].
- * Hábitat prioritario
- Las siguientes vías pecuarias incluidas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Municipio de Villavieja de Yeltes (Orden Ministerial de 6 de octubre de 1978):
 - Colada de Vitigudino a Ciudad Rodrigo, con una anchura legal de 16 metros y recorrido dentro del término de unos 7,3 kilómetros y 3,3 kilómetros sirviéndole de eje la línea de término con Olmedo.
 - Colada de Villares y Boada, con una anchura legal de 12 metros y recorrido dentro del municipio de unos 4,5 kilómetros.
 - Colada de Bogajo, con una anchura legal de 10 metros y recorrido dentro del municipio de unos 2,5 kilómetros.
- A excepción de los hábitats que se encuentran en los terrenos clasificados como LIC, ninguno de los terrenos incluidos en los hábitats de interés comunitario presentes en el término municipal de Villavieja de Yeltes, cuyo listado se cita en el punto 1.1.2.8 del presente documento, entrarán en la categoría de suelo rústico con protección natural por no ser sus valores naturales susceptibles/merecedores de ser protegidos por las presentes normas urbanísticas, como se detalla en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que forma parte de los anexos de la documentación de las Normas Urbanísticas de Villavieja de Yeltes.
- Es importante señalar que dentro del término municipal se encuentran las dos siguientes especies de flora incluidas en el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada “Microreserva de Flora”, con la catalogación “de atención preferente”: *Littorella uniflora* (L.) Ascherson y *Nuphar luteum* (L.) Sm. subsp. *luteum*.
- En relación a la aplicación de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, cabe mencionar que en el término municipal de Villavieja de Yeltes no se cuenta con Montes de Utilidad Pública, según informe remitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

- A su vez, es de destacar que Villavieja de Yeltes no está incluida en la Red de Espacios Naturales creada por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León y que dentro del término municipal no hay ningún árbol ni zona húmeda alguna incluida en el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León, creado por el Decreto 63/2003, y en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial de Castilla y León, creado por el Decreto 194/1994 y ampliado por el Decreto 125/2001, el Inventario de Zonas Húmedas de la Cuenca del Duero (anexo 8.4) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Duero, creado por el Decreto 478/2013, y el Catálogo Limnológico de las Zonas Húmedas Esteparias de la Cuenca del Duero, editado por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, respectivamente.
- En referencia a los terrenos protegidos para preservar la fauna hay que indicar que el municipio se encuentra dentro de las Zonas de Protección para la Alimentación de Especies Necrófagas de Interés Comunitario (ZPAEN) por necesidades de conservación y recuperación de estas especies, tal como lo establece el Decreto 17/2013, de 16 de mayo, y del Área de Importancia para la cigüeña negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León, que cuenta con la presencia, dentro de la especie animal, del milano real, *Milvus milvus*, clasificada como especie en peligro de extinción según el CEEA e incluida en el anexo I de la Directiva de Aves y anexo IV de la Ley 42/2007 y que, respecto a la herpetofauna, alberga poblaciones de galápago europeo y leproso, cuyas poblaciones vienen sufriendo un fuerte declive en la comunidad de Castilla y León. No obstante, en este municipio no se ha definido ninguna Área Crítica para la recuperación de estas especies, con lo que no se establecerán condicionantes para la ordenación de este tipo de suelo rústico.

2. De forma complementaria, en suelo rústico con protección natural se aplicará el siguiente régimen mínimo de protección:

a) Son usos sujetos a autorización:

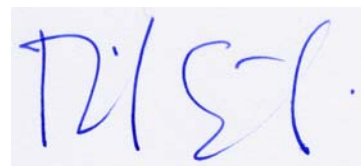
- 1º. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 2º. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales las descritas en el apartado c del punto 2 del artículo 159 de la presente normativa, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 3º. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 4º. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.
- 5º. Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, cuando no estén señalados como usos prohibidos para la categoría de suelo rústico con protección natural.

b) Son usos prohibidos:

- 1º. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento. Dichas actividades podrán ser sujetas a autorización en los yacimientos de origen natural y demás recursos existentes, considerados bienes de dominio público e incluidos en esta categoría de suelo rústico, cuando su investigación y aprovechamiento puedan ser asumidas directamente por el Estado o cedidas en la forma y condiciones establecidas en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas y demás disposiciones vigentes en cada caso.
- 2º. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en el artículo 159 de la presente normativa.
- 3º. Dentro de los usos que puedan considerarse de interés público, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.
- 4º. Los usos no citados como usos permitidos y como usos sujetos a autorización para la categoría de suelo rústico con protección natural.
- 5º. Los usos no citados en el punto 1 del artículo 159 de la presente normativa.

En Salamanca, marzo de 2016

El arquitecto redactor



Fdo.: David Emiliano Fdez. Mateos

5. Catálogo

5.1 Criterios de Catalogación

5.1.1 Ámbito y Normativa de Aplicación

En el presente catálogo de las normas urbanísticas municipales se han incluido todos los elementos del término municipal de Villavieja de Yeltes que se han considerado susceptibles de deber ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial o en la normativa urbanística, o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

A continuación se señala la normativa aplicable sobre Bienes de Interés Cultural y patrimonio que afecta al término municipal de Villavieja de Yeltes:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y su desarrollo en el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero.
- Decreto, de 22 de abril de 1949, sobre Protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

5.1.2 Categorías de los Elementos

Teniendo en cuenta las diferentes características de los elementos catalogados en el municipio de Villavieja de Yeltes, se han dividido en las siguientes categorías:

- 1ª. Bien de Interés Cultural (B.I.C.): bienes muebles e inmuebles que por su interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico han sido incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o considerados como tal por la legislación del patrimonio histórico y cultural que le sea de aplicación.
- 2ª. Elementos arquitectónicos: construcciones o restos de ellas que sobresalen por encima del nivel de cota 0 del suelo y que pueden permanecer en pie o en estado de ruina. Puede tratarse de elementos civiles privados o públicos, religiosos o militares. En el caso de que estos elementos tengan asociadas necrópolis en sus inmediaciones, será necesario establecer un entorno de protección alrededor de su perímetro para proteger los posibles restos susceptibles de un estudio arqueológico.
- 3ª. Elementos etnográficos: construcciones vinculadas a formas tradicionales de vida, economía u ocupación del territorio.
- 4ª. Yacimiento arqueológico: enclaves en los que en superficie se han documentado restos arqueológicos apreciables y de gran volumen.
- 5ª. Hallazgos aislados: enclaves en los que han aparecido restos o elementos esporádicos, pero que por su gran valía merecen ser tenidos en cuenta, aunque no puedan asegurar por sí solos la existencia de un yacimiento. Dentro de esta categoría pueden incluirse elementos que se conserven, pero de los que no se sepa su procedencia, en cuyo caso las medidas correctoras estarán dirigidas a garantizar su protección y conservación.

5.2 Grados de Protección

Se han establecido los siguientes grados de protección para los elementos catalogados:

- Protección integral: es el grado máximo de protección. Se aplicará a los elementos que presenten un valor arquitectónico, etnográfico o arqueológico probado a través de su documentación, singularidad propia o de las prospecciones y excavaciones realizadas que atestigüen la presencia de restos arqueológico relevantes. Este grado de protección afectará a la totalidad del elemento catalogado, preservando, por tanto, todas sus características, forma y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo.
- Protección estructural: es el grado medio de protección. Se aplicará a los elementos arquitectónicos y etnográficos cuyas piezas básicas que lo definen deban ser protegidas, y a los enclaves arqueológicos en los que se presuma la presencia de restos en el subsuelo, pero que precisen de una verificación y valoración que determine en términos cuantitativos el alcance espacial de los mismos y en términos cualitativos su importancia cultural. Este grado de protección afectará a la identidad del elemento catalogado y a las partes básicas que definen su forma, uso y ocupación.
- Protección ambiental: es el grado mínimo de protección. Se aplicará a los elementos arquitectónicos y etnográficos cuyas piezas características deban ser protegidas y a los enclaves arqueológicos en donde la existencia de restos no esté garantizada o no se pueda ubicar con exactitud, por más que sea probable su aparición a través de indicios obtenidos previamente mediante la documentación, de prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas. Este grado de protección afectará no tanto al elemento catalogado en sí mismo, sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

5.3 Criterios de Intervención

Las actuaciones que se permitirán en los elementos catalogados dependerán de su grado de protección y de las especificaciones establecidas en su correspondiente ficha del catálogo. A continuación se establecen los criterios de intervención según sea el grado de protección.

- Protección integral: las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de la totalidad del elemento catalogado. Para la realización de cualquier tipo de intervención deberá cursarse solicitud de autorización al Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias.
- Protección estructural: las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las piezas básicas del elemento catalogado. Sin perjuicio de las especificaciones establecidas en las fichas de catalogación de cada elemento, aparte de las actividades de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento antes citadas, en los elementos arquitectónicos y etnográficos se permitirán las actividades de restitución de las partes protegidas cuyo estado de deterioro sea irreversible, y de demolición de las no protegidas, siempre y cuando el resultado final respete al original. Respecto a los enclaves arqueológicos, será necesario realizar sondeos previos a cualquier tipo de intervención para evaluar las características de los restos, así como la delimitación de la zona de ocupación. No obstante, si en el transcurso de las obras apareciesen estructuras o restos arqueológicos fuera de los límites de dicha zona, se ampliaría el entorno de protección hasta que se documentara la totalidad de la zona. Si los sondeos determinan la presencia de restos con un potencial arqueológico alto, el grado de protección pasaría a ser integral y sería necesaria la realización de una excavación en esta área. Si los sondeos determinan la presencia de restos con un interés arqueológico relativo y su documentación pudiese realizarse por medios mecánicos, bastaría con un control arqueológico de las obras por un técnico competente. Por último, si los resultados de los sondeos son negativos, las actuaciones arqueológicas se darán por concluidas.

- Protección ambiental: las actividades permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes características del elemento catalogado. Sin perjuicio de las especificaciones establecidas en las fichas de catalogación de cada elemento, aparte de las actividades de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento antes citadas, en los elementos arquitectónicos y etnográficos se permitirá la actividad de demolición parcial o total del elemento catalogado, siempre y cuando se recuperen las partes características del mismo en posiciones y funciones equivalentes a las que originalmente tuvieron. Respecto a los enclaves arqueológicos, será de aplicación una medida correctora preventiva que consistirá en el seguimiento y control arqueológico constante, por parte de un técnico competente en la materia, del movimiento de tierras que se realice durante la ejecución de las obras, a fin de determinar la naturaleza de los restos que pudieran aparecer. Si los restos no presentan ningún valor arqueológico, la actuación arqueológica se dará por concluida. En el caso de que los restos tuvieran un valor arqueológico alto, se procedería a aplicar un grado de protección integral al enclave y se exigiría la realización de una excavación en el área de toda la zona afectada por las obras.

5.4 Elementos Catalogados

En la tabla que sigue a continuación quedan enumerados todos los elementos catalogados en el término municipal y definidas sus categorías, grados de protección y la clasificación del suelo donde se ubican.

Elementos catalogados				
Nº	Elemento	Categoría	Protección	Clasificación suelo
01	Línea férrea	Bien de Interés Cultural	Integral	Suelo rústico con protección cultural
02	Puente Villavieja-Yecla	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
03	Puente Villavieja-Villares	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
04	Iglesia parroquial	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo urbano consolidado
05	Ermita de los Caballeros	Elemento arquitectónico	Integral	Suelo urbano consolidado
06	Ermita de San Sebastián	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
07	Torreón de Garci-López de Chaves	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
08	Casa Consistorial	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
09	Casa en Plaza Mayor, 3	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
10	Casa en Plaza Mayor, 4	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
11	Casa en Plaza Mayor, 5-7	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
12	Casa en Plaza Mayor, 8	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
13	Casa en Plaza Mayor, 9	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
14	Casa en Plaza Mayor, 10	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
15	Casa en c/ Caño, 2	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado

16	Casa en c/ Larga, 14	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
17	Casa en c/ Miguel Unamuno, 1	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
18	Casa en c/ Fuente Abajo, 1	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
19	Casa en c/ Fuente Abajo, 6	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
20	Casa en c/ Fuente Abajo, 12	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
21	Casa en c/ Caballeros, 10	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
22	Casa en c/ Caballeros, 41	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
23	Casa en c/ Peligrosa, 26	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
24	Casa en c/ Luz, 5	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
25	Casa en c/ Paz, 17	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
26	Casa en c/ Empedrada, 8	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
27	Casa en c/ Empedrada, 10	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
28	Casa en c/ Pozo Serrano, 27	Elemento arquitectónico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
29	Casa en c/ Pozo Serrano, 54	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
30	Casa en c/ Endrinales, 38	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
31	Casa en c/ Endrinales, 44	Elemento arquitectónico	Estructural	Suelo urbano consolidado
32	Frontón	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
33	Depósito de agua	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo urbano consolidado
34	Fuente	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
35	Fuente	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo urbano consolidado
36	Abrevadero	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo urbano consolidado
37	Pozo de Arriba	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo urbano consolidado
38	Molinos del Puente	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
39	Molino del tío Delfín	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
40	Molinos del arroyo de La Dehesa	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo rústico con protección cultural
41	Molino abandonado	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo rústico con protección cultural
42	Molino de Esmeraldo	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural

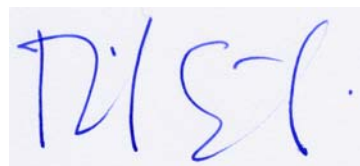
43	Molino de La Barca	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
44	Molino de Los Cieguitos	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
45	Molino del tío Luis y la tía Ana	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
46	Molino del tío Rafael	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
47	Fábrica de harina del tío Constante	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
48	Molino del tío Fabián	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
49	Molino de bóveda del tío Tadeo	Elemento etnográfico	Ambiental	Suelo rústico con protección cultural
50	Molino del tío Tadeo	Elemento etnográfico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
51	Molino del tío Chan	Elemento etnográfico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
52	La Laguna	Yacimiento arqueológico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
53	Las Cercas	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
54	La Pernalona	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
55	Prado Caballeros	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
56	La Mesa	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
57	La Cotarra	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
58	Valdelasaradas	Yacimiento arqueológico	Estructural	Suelo rústico con protección cultural
59	Rodillo de Las Huertas	Yacimiento arqueológico	Integral	Suelo rústico con protección cultural
60	Camino de Los Dulces	Bien de Interés Cultural	Integral	Suelo rústico con protección cultural

5.5 Fichas del Catálogo

Seguidamente se muestran las fichas correspondientes a los elementos pertenecientes al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Villavieja de Yeltes. En cada una de ellas se encuentran identificados el número de ficha, elemento catalogado, categoría a la que pertenece, el grado de protección al que se le somete, la clasificación urbanística del suelo donde se emplaza, su situación y su descripción, así como las medidas de protección, conservación y recuperación establecidas para cada uno de ellos. Por último, cada ficha se acompaña de una documentación gráfica consistente en un pequeño plano de emplazamiento, donde se indica la situación del elemento catalogado, y una fotografía del mismo.

En Salamanca, marzo de 2016

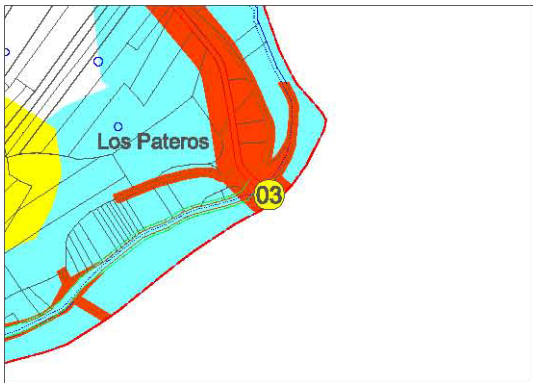
El arquitecto redactor

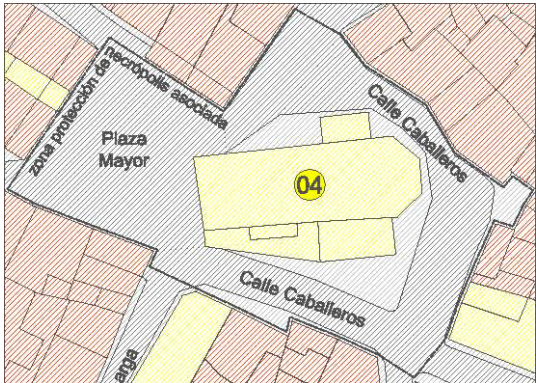


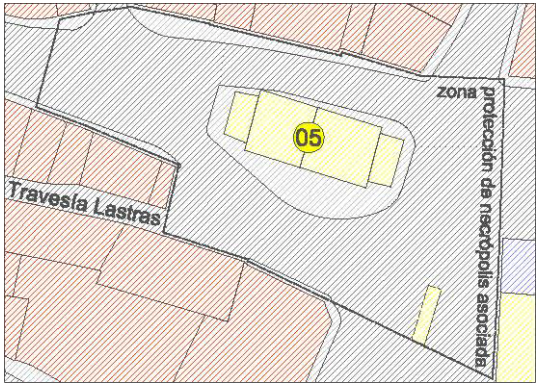
Fdo.: David Emiliano Fdez. Mateos

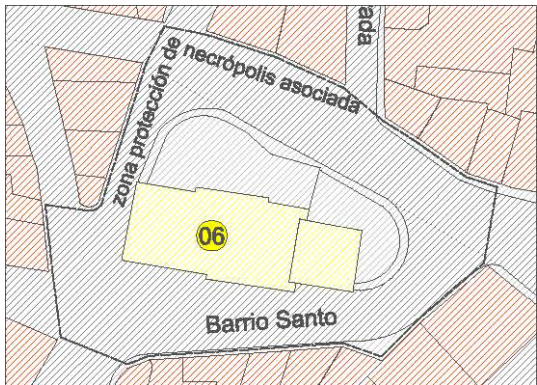
Ficha nº 01	
Elemento	Línea férrea La Fuente de San Esteban- La Fregeneda.
Categoría	Bien de Interés Cultural (declarado por la JCyL el 24/11/2000).
Protección	Integral.
Clasificación suelo	Suelo rústico con protección cultural.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.382. Y: 4.526.230.
Refer. / Situación catastral	Polígono 506 Parcelas 190, 191, 195, 196, 5039, 5042, 5043, 9016, 9019-9022, 10191 y 10196; Polígono 507 Parcelas 197, 205-209, 217, 218, 5001-5004, 5014-5016, 5018, 9001, 9002, 9004, 9005, 9007 y 9008; Polígono 508 Parcelas 234-237, 242, 243, 245, 5053, 5079-5081, 5084, 5085, 9015, 9017 y 9019-9022; Polígono 509 Parcelas 263, 266, 5004, 5021, 9001, 9006 y 9009; Polígono 510 Parcelas 298, 351, 352, 5001-5004, 5024-5028, 9001-9003, 9006 y 9012; Polígono 511 Parcelas 353, 356, 357, 384, 390-395, 5001, 5032, 5033, 5035, 5043, 5047, 5048, 5050-5054, 5143, 5161, 5165, 5166, 9007, 9009, 9014, 9017, 9020, 9022, 9024, 9029 y 9030; Polígono 512 Parcelas 409, 410, 413-415, 417, 9001, 9003 y 9004; Polígono 513 Parcelas 418, 424-429, 5001, 5002, 9001, 9002, 9004 y 9005 y Polígono 514 Parcelas 430, 431, 440, 441, 902, 5036, 5038-5040, 9010, 9011, 9013 y 10431.
Descripción	
La línea férrea se compone de una red de vías que recorrían originariamente unos 80 kilómetros desde la estación de La Fuente de San Esteban en España hasta la de Barca d'Alva en Portugal. Este recorrido fue inaugurado en el año 1887 y la vía fue cerrada al tráfico en el 1985. Dicha línea fue declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento por Real Decreto 1934/2000, de 24 de noviembre.	
Atribución cultural	Moderna / Contemporánea.
Tipología	Infraestructura.
Estado de conservación	Deteriorado.
Situación jurídica	Propiedad pública.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección integral del trazado de la línea férrea y de todos los elementos que la integran, como son las edificaciones pertenecientes a la antigua estación o el puente de hierro sobre el río Yeltes, a su paso por el término municipal de Villavieja de Yeltes (kilómetros 18/000-26/086), estableciéndose una zona de protección de 50 metros a ambos lados de dicha línea. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de la totalidad de la zona protegida. Para la realización de cualquier tipo de intervención deberá cursarse solicitud de autorización al Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias. Según lo determinado en el artículo 14 del Decreto 21/2010, de 27 de mayo, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero, en la línea férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda se favorecerán las iniciativas de carácter turístico para su aprovechamiento. Es por ello que se permitirán los usos vinculados al ocio que puedan considerarse de interés público y que estén amparados por la administración pública, como es el Proyecto de Vía Verde aprobado conjuntamente por la Excm. Diputación de Salamanca y la Dirección General de Bienes Culturales.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

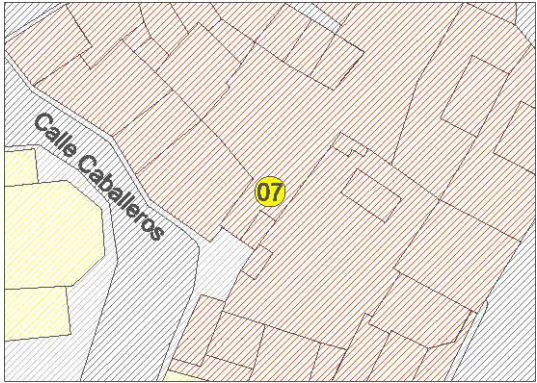
Ficha nº 02	
Elemento	Puente Villavieja-Yecla.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Integral.
Clasificación suelo	Suelo rústico con protección cultural.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 712.140. Y: 4.531.743.
Refer. / Situación catastral	Polígono 502 Parcela 9004.
Descripción	
Puente fechado en 1919 y situado sobre el río Yeltes en el paso de la carretera SA-321 del término municipal de Villavieja de Yeltes al de Yecla de Yeltes. Construido en piedra con tres arcos rebajados, de catorce metros de luz cada uno, y encajados entre dos pilastras con arcos de medio punto, cuyas pilas se ensanchan en la base. La longitud del puente es de setenta y dos metros y su rasante se eleva hasta los once metros.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Obra civil.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad pública.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección integral del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de la totalidad del puente. Para la realización de cualquier tipo de intervención deberá cursarse solicitud de autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

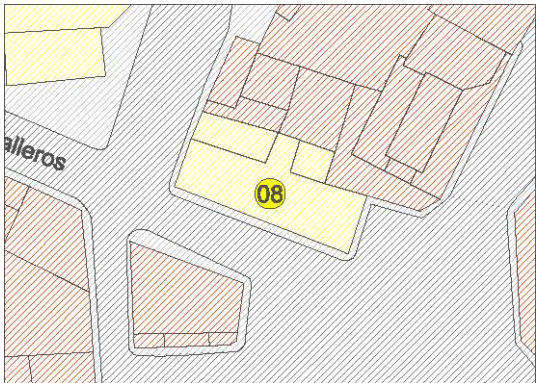
Ficha nº 03	
Elemento	Puente Villavieja-Villares.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Integral.
Clasificación suelo	Suelo rústico con protección cultural.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 717.751. Y: 4.527.300.
Refer. / Situación catastral	Polígono 505 Parcela 9016.
Descripción	
Puente fechado en 1929 y situado sobre el río Yeltes en el paso de la carretera SA-325 del término municipal de Villavieja de Yeltes al de Villares de Yeltes. Construido en piedra con un gran arco central de treinta y cinco metros de luz apoyado sobre pilastras y en cuyos tímpanos se abren seis arcos de aligeramiento. A ambos lados del arco central el puente cuenta con tres arcos de medio punto en un margen del río y otros dos en el otro. La longitud del puente es de ciento setenta metros.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Obra civil.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad pública.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección integral del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de la totalidad del puente. Para la realización de cualquier tipo de intervención deberá cursarse solicitud de autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

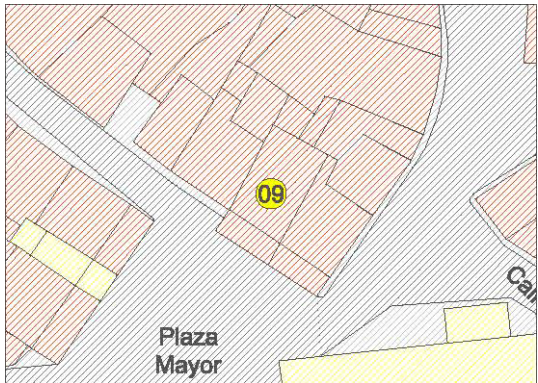
Ficha nº 04	
Elemento	Iglesia parroquial.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Integral.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.407. Y: 4.528.068.
Refer. / Situación catastral	3583301QF1238S0001JL.
Descripción	
La iglesia parroquial de Villavieja de Yeltes es una edificación exenta de los siglos XV y XVI de estilo hispano-flamenco. El templo se encuentra bajo la advocación de San Pedro <i>ad Vincula</i> y consta de una nave, una cabecera poligonal con bóveda de crucería y una sacristía con bóveda con dos ligaduras y dos terceletes. La parte más antigua, del siglo XV, corresponde a la nave y a la torre del campanario, y la de la capilla mayor y la antigua sacristía al siglo XVI. La realización de dicha capilla se llevó bajo la dirección de Rodrigo Gil de Hontañón. Con posterioridad, siglo XVIII, se levantaron el pórtico de entrada y la nueva sacristía de la fachada sur. El material dominante es el granito de la región, destacando su uso decorativo en las bolas ornamentales de la fachada oeste.	
Atribución cultural	Hispano-flamenca / Barroca / Moderna.
Tipología	Edificio religioso.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad eclesiástica.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección integral del elemento arquitectónico, estableciéndose también una zona de protección alrededor de los muros de la iglesia por la posible existencia de necrópolis asociadas a edificaciones religiosas anteriores al siglo XVIII. El ámbito de la zona exterior de protección se encuentra definido en los planos de ordenación detallada PO-6 y PO-7 de las presentes normas. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de la totalidad de la iglesia. Para la realización de cualquier tipo de intervención deberá cursarse solicitud de autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias. En todo caso, antes de cualquier intervención en la zona exterior de protección deberá realizarse un estudio de la zona afectada con sondeos arqueológicos para determinar el alcance espacial y la importancia de los restos, que, en caso de ser positivos, deberá procederse a la excavación en el área de toda la superficie donde se vaya a intervenir. Para todas las obras en la zona de protección se solicitará permiso a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca y se llevará a cabo una cautela arqueológica.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

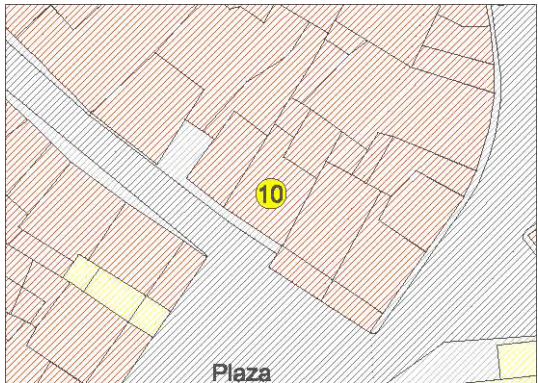
Ficha nº 05	
Elemento	Ermita de los Caballeros.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Integral.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.657. Y: 4.527.975.
Refer. / Situación catastral	3882001QF1238S0001XI.
Descripción	
La ermita de Nuestra Señora de los Caballeros es un edificio exento del siglo XVII construido en granito de la región con revestimiento continuo de mortero encalado. Destacan el pórtico de entrada de entramado de madera soportado por columnas exentas de granito y los cercos de granito labrado de los huecos y sus rejerías. En el exterior hay seis cruceros de piedra alineados con la fachada meridional y dos con la de poniente. En el interior de la ermita se guarda la única copia que existe de la imagen de Nuestra Señora de los Caballeros, la original se encuentra en la iglesia perteneciente al convento de las Madres Adoratrices de Salamanca.	
Atribución cultural	Indeterminada.
Tipología	Edificio religioso.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad eclesiástica.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección integral del elemento arquitectónico y de los ocho cruceros, estableciéndose también una zona de protección alrededor de los muros de la ermita por la posible existencia de necrópolis asociadas a edificaciones religiosas anteriores al siglo XVIII. El ámbito de la zona exterior de protección se encuentra definido en el plano de ordenación detallada PO-7 de las presentes normas. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de la totalidad de la ermita y de los ocho cruceros. Para la realización de cualquier tipo de intervención deberá cursarse solicitud de autorización a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca acompañada de un estudio, realizado por técnico competente en la materia, que determine la incidencia de la obra en el patrimonio e incluya un programa de actuaciones donde se establezcan las medidas protectoras necesarias. En todo caso, antes de cualquier intervención en la zona exterior de protección deberá realizarse un estudio de la zona afectada con sondeos arqueológicos para determinar el alcance espacial y la importancia de los restos, que, en caso de ser positivos, deberá procederse a la excavación en el área de toda la superficie donde se vaya a intervenir. Para todas las obras en la zona de protección se solicitará permiso a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca y se llevará a cabo una cautela arqueológica. Asimismo, se deberá tener en cuenta para su protección que los cruceros tienen la consideración de Bien de Interés Cultural (B.I.C.), en aplicación del Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico y del artículo 92.1.a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

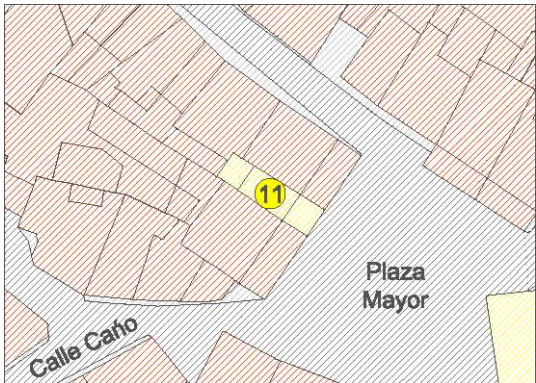
Ficha nº 06	
Elemento	Ermita de San Sebastián.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.181. Y: 4.527.758.
Refer. / Situación catastral	3380501QF1238S0001EI.
Descripción	
La ermita de San Sebastián es un edificio exento que se encuentra actualmente en desuso. De la construcción original del siglo XVI se conservan restos de los contrafuertes de la estructura y alguna ventana y puerta, todos ellos realizados en granito de la región. En su exterior se levantan dos cruceros de piedra alineados con la fachada septentrional y uno con la oriental. El deterioro de la edificación es notorio, dado que desde finales del siglo XIX no se celebra culto y desde entonces ha tenido varios usos, algunos incompatibles con el original.	
Atribución cultural	Siglo XVI / Moderna / Contemporánea.
Tipología	Edificio religioso.
Estado de conservación	Deteriorado.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico y de los tres cruceros, estableciéndose también una zona de protección alrededor de los muros de la ermita por la posible existencia de necrópolis asociadas a edificaciones religiosas anteriores al siglo XVIII. El ámbito de la zona exterior de protección se encuentra definido en el plano de ordenación detallada PO-6 de las presentes normas. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes originales de la ermita y de los tres cruceros, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento. En todo caso, antes de cualquier intervención en la zona exterior de protección deberá realizarse un estudio de la zona afectada con sondeos arqueológicos para determinar el alcance espacial y la importancia de los restos, que, en caso de ser positivos, deberá procederse a la excavación en el área de toda la superficie donde se vaya a intervenir. Para todas las obras en la zona de protección se solicitará permiso a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca y se llevará a cabo una cautela arqueológica. Asimismo, se deberá tener en cuenta para su protección que los cruceros tienen la consideración de Bien de Interés Cultural (B.I.C.), en aplicación del Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico y del artículo 92.1.a) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

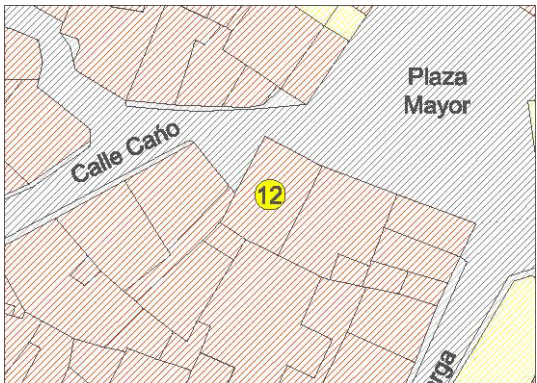
Ficha nº 07	
Elemento	Torreón de Garci-López de Chaves.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.452. Y: 4.528.085.
Refer. / Situación catastral	3683020QF1238S0001XI.
Descripción	
El torreón de Garci-López de Chaves formaba parte de la fortaleza construida en el siglo XVI por la familia de la que lleva su nombre. De esta edificación sólo quedan los restos del torreón, cuya ubicación nos indica el emplazamiento exacto de la casa fuerte que mandó construir el señor de Villavieja, López de Chaves. Señorío gracias al cual Villavieja de Yeltes obtuvo el título de villa en 1571, año en el que el rey Felipe II le vendió dicho lugar.	
Atribución cultural	Indeterminada.
Tipología	Casa fortaleza.
Estado de conservación	Ruinoso.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes originales del torreón, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

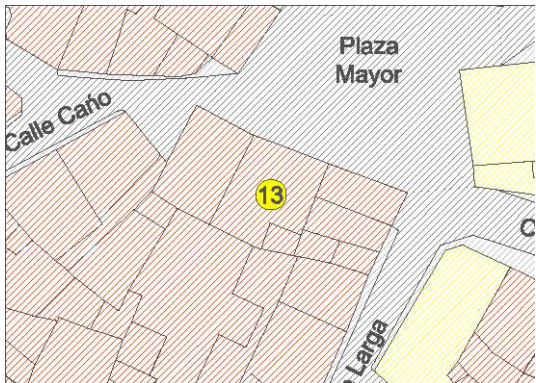
Ficha nº 08	
Elemento	Casa Consistorial.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.443. Y: 4.528.043.
Refer. / Situación catastral	3683028QF1238S0001WI.
Descripción	
Edificio administrativo fechado en 1970 y exento en tres de sus cuatro lados. Consta de dos plantas que actualmente albergan las oficinas del Excmo. Ayuntamiento de Villavieja de Yeltes. La distribución de los huecos de sus fachadas es simétrica y destacan en ellas los juegos geométricos de los cercos de los huecos, los sillares de las esquinas del edificio, los pináculos sobre la cornisa, los balcones sobre ménsulas, el frontón de remate del acceso principal y el zócalo e imposta perimetrales, todos ellos realizados en granito de la región. Son también reseñables las barandillas de forja de los balcones y la veleta que corona el frontispicio.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Equipamiento administrativo.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad pública.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de las tres fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

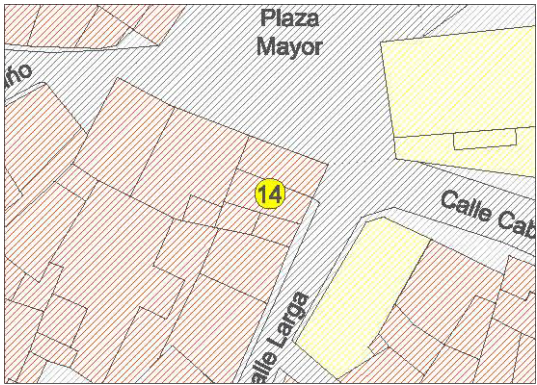
Ficha nº 09	
Elemento	Casa en Plaza Mayor, 3.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Ambiental.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.387. Y: 4.528.096.
Refer. / Situación catastral	3584526QF1238S0001JI.
Descripción	
Edificio residencial fechoado en 1983 y situado entre medianeras con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de dos plantas, estando la inferior retranqueada respecto a la superior y ésta soportada por columnas exentas en el frente que da a la Plaza Mayor. La distribución de los huecos de la fachada principal es simétrica y destaca en ella el soportal de la planta baja formado por tres arcos rebajados y cuatro columnas con basas y capiteles rectangulares, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable la barandilla de forja del balcón corrido de la primera planta.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección ambiental del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de los elementos configuradores del soportal y los huecos de la fachada principal del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

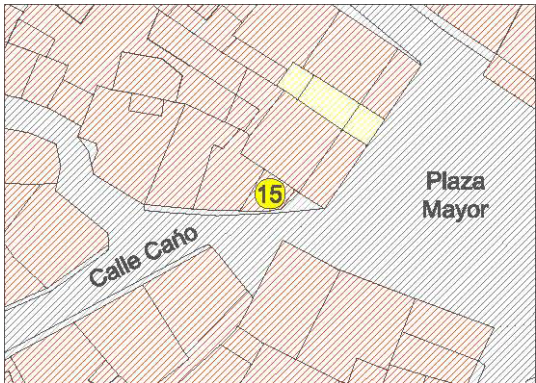
Ficha nº 10	
Elemento	Casa en Plaza Mayor, 4.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Ambiental.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.379. Y: 4.528.101.
Refer. / Situación catastral	3584525QF1238S0001II.
Descripción	
Edificio residencial fechoado en 1970 y situado entre medianeras con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de la fachada principal es simétrica. Destacan en esta fachada los cercos de los huecos, el cuerpo volado sobre ménsulas, balaustrada, denticulos y cornisa de remate del mirador de la planta superior y el zócalo, imposta y cornisa del frente, todos ellos realizados en granito de la región. Son también reseñables las barandillas de forja de los balcones de la planta superior y las rejerías de forja de las ventanas de la inferior.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Deteriorado.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección ambiental del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de los elementos configuradores del mirador y los huecos de la fachada principal del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

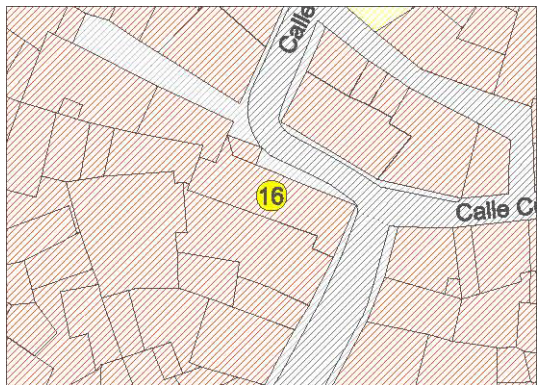
Ficha nº 11	
Elemento	Casa en Plaza Mayor, 5-7.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.363. Y: 4.528.085.
Refer. / Situación catastral	3483045QF1238S0001WI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1970 y situado en esquina con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de dos plantas, estando ambas retranqueadas respecto a la alineación de la plaza y soportadas por columnas exentas. La distribución de los huecos de fachada no guarda un orden regular y destaca en ella el soportal de la planta inferior formado por seis arcos rebajados y uno capialzado y ocho columnas con basas y capiteles rectangulares y la galería de la planta superior formada por otros seis arcos rebajados, más uno capialzado y otras ocho columnas con basas y capiteles rectangulares, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable el remate con canecillos de la cubierta y la barandilla de forja de la galería de la primera planta.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial y equipamiento de servicios.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad pública / privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes del soportal y galería de la fachada principal del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

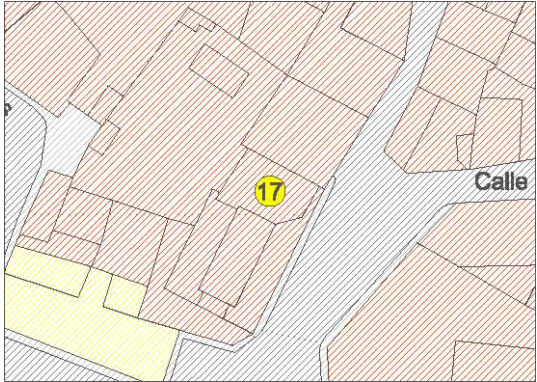
Ficha nº 12	
Elemento	Casa en Plaza Mayor, 8.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.354. Y: 4.528.066.
Refer. / Situación catastral	3582802QF1238S0001KI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1940 y situado en esquina con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de fachada es simétrica. Destacan en la fachada principal los cercos de los huecos y el balcón corrido sobre ménsulas de la planta superior, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable la barandilla de forja del balcón corrido de la planta superior y las rejeras de forja de las ventanas de la inferior.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de la fachada principal del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

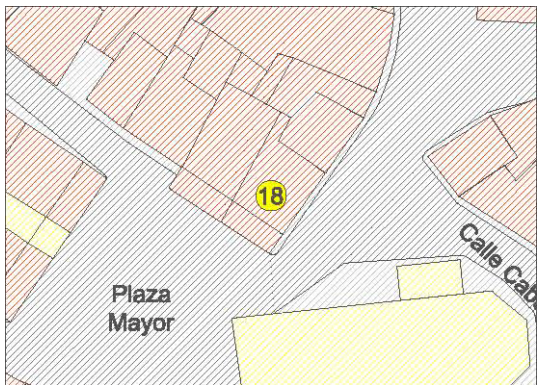
Ficha nº 13	
Elemento	Casa en Plaza Mayor, 9.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.363. Y: 4.528.060.
Refer. / Situación catastral	3582803QF1238S0001RI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1950 y situado entre medianeras con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de fachada es simétrica. Destacan en la fachada principal los cercos de los huecos, el balcón corrido volado de la planta superior y el zócalo de la inferior, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable la barandilla de forja del balcón corrido de la planta superior y las rejerías de forja de las ventanas de la inferior.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de la fachada principal del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

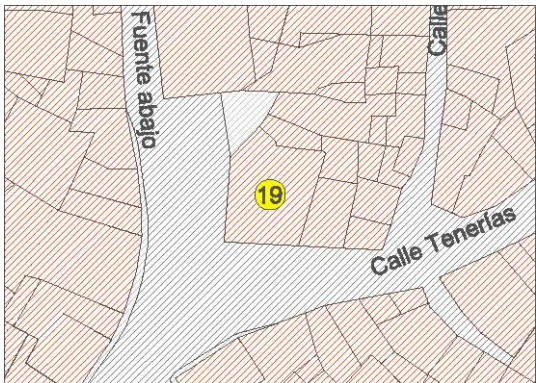
Ficha nº 14	
Elemento	Casa en Plaza Mayor, 10.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.373. Y: 4.528.057.
Refer. / Situación catastral	3582804QF1238S0001DI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1970 y situado en esquina con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de dos plantas, estando la inferior retranqueada respecto a la superior y ésta soportada por columnas exentas en ambos frentes. La distribución de los huecos de las fachadas es simétrica y destacan en ellas los cercos de los huecos, el soportal de la planta baja formado por siete arcos rebajados y seis columnas con basas y capiteles rectangulares, los balcones volados de la planta superior y los bancos y el zócalo de la inferior, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable la barandilla de forja de los balcones de la planta superior y las rejerías de forja de las ventanas de la inferior.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de las fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

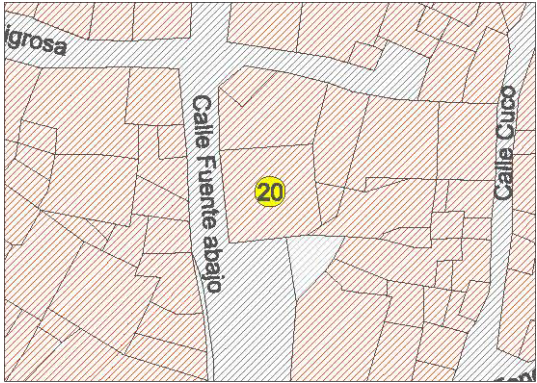
Ficha nº 15	
Elemento	Casa en c/ Caño, 2.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Ambiental.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.352. Y: 4.528.077.
Refer. / Situación catastral	3483047QF1238S0001BI.
Descripción	
Edificio residencial fecho en 1970 y situado en esquina con fachada principal a la calle Caño. Consta de dos plantas, estando la inferior retranqueada respecto a la superior y ésta soportada por una columna exenta en su frente a la calle Caño. Destaca en la fachada principal el soportal de la planta baja formado por elementos adintelados y la columna con basa y capitel rectangulares, el mirador de la planta superior rematado con elementos ornamentales con formas mixtilíneas y una bola de tipo escurialense y los cercos de los huecos del resto de la fachada y el zócalo de la planta inferior, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable la barandilla de forja del hueco ligeramente abalconado de la primera planta.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección ambiental del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de los elementos configuradores del soportal, el mirador y los huecos de la fachada principal del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

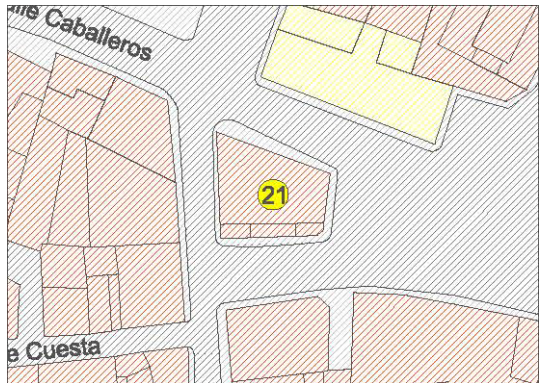
Ficha nº 16	
Elemento	Casa en c/ Larga, 14.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Ambiental.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.368. Y: 4.528.009.
Refer. / Situación catastral	3582824QF1238S0001QI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1920 y situado en esquina con fachadas a la calle Larga. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de las fachadas no es simétrica. Destaca en la fachada principal el pórtico de entrada formado por el balcón de la planta superior, cubierto por un tejadillo y apoyado en muro colindante y sobre una columna exenta con basa y capitel rectangulares. Son también reseñables los cercos de los huecos realizados en granito de la región, las barandillas de forja del balcón del pórtico de entrada y del balcón de la fachada lateral y las rejerías de forja de algunos huecos de las fachadas.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Ruinoso.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección ambiental del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de los elementos configuradores del pórtico de entrada y los huecos de las fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

Ficha nº 17	
Elemento	Casa en c/ Miguel Unamuno, 1.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Ambiental.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.468. Y: 4.528.059.
Refer. / Situación catastral	3683024QF1238S0001SI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1970 y situado en esquina con fachada principal a la calle Miguel Unamuno. Consta de dos plantas, estando una parte de la superior abuhardillada y retranqueada respecto a la inferior. Destaca en el edificio la composición de los huecos de las fachadas, los aleros volados de las cubiertas y los pórticos de las entradas, sujetos por un original juego en madera de canecillos y tornapuntas, y el balcón corrido apoyado sobre ménsulas de madera de la planta superior. Son también reseñables los cercos de los huecos realizados en granito de la región, la barandilla de forja del balcón corrido, las rejerías de forja de los huecos de fachada y el espacio ajardinado que antecede a la entrada principal.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección ambiental del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de los elementos configuradores de los aleros volados de las cubiertas y de los pórticos de entrada, el balcón corrido y los huecos de las fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

Ficha nº 18	
Elemento	Casa en c/ Fuente Abajo, 1.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Ambiental.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.393. Y: 4.528.091.
Refer. / Situación catastral	3584528QF1238S0001SI.
Descripción	
Edificio residencial fechoado en 1970 y situado en esquina con fachada principal a la Plaza Mayor. Consta de tres plantas, estando la baja retranqueada respecto a la primera y ésta soportada por columnas exentas en su frente a la Plaza Mayor. La distribución de los huecos de la fachada principal es simétrica y destaca en ella el soportal de la planta baja formado por tres arcos rebajados y cuatro columnas con basas y capiteles rectangulares, todos ellos realizados en granito de la región. Son también reseñables las barandillas de forja de los balcones de la primera planta, los capiteles de madera de las columnas de la segunda planta y el alero volado de cubierta sobre canecillos de madera.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Deteriorado.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección ambiental del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de los elementos configuradores del soportal y los huecos de las fachadas de la primera planta del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

Ficha nº 19	
Elemento	Casa en c/ Fuente Abajo, 6.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.426. Y: 4.528.120.
Refer. / Situación catastral	3684623QF1238S0001OI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1950 y situado en esquina con fachada principal a la calle Fuente Abajo. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de fachada principal es simétrica. Destacan en las fachadas los cercos de los huecos, los balcones sobre ménsulas de la planta superior y el zócalo de la inferior, todos ellos realizados en granito de la región. Son también reseñables las barandillas de forja de los balcones de la planta superior, las rejerías de forja de las ventanas de la inferior y el alero volado de cubierta sobre canecillos de madera.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de las fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

Ficha nº 20	
Elemento	Casa en c/ Fuente Abajo, 12.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.417. Y: 4.528.139.
Refer. / Situación catastral	3684624QF1238S0001KI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1930 y situado en esquina con fachada a la calle Fuente Abajo. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de fachada principal es simétrica. Destacan en las fachadas los cercos de los huecos y el balcón corrido volado de la planta superior, todos ellos realizados en granito de la región. Es también reseñable la barandilla de forja del balcón de la planta superior.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Bueno.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de las fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 

Ficha nº 21	
Elemento	Casa en c/ Caballeros, 10.
Categoría	Elemento arquitectónico.
Protección	Estructural.
Clasificación suelo	Suelo urbano consolidado.
Localización	
Coordenadas U.T.M. (H29)	X: 713.433. Y: 4.528.029.
Refer. / Situación catastral	3682801QF1238S0001QI.
Descripción	
Edificio solariego fechado en 1950 y exento con fachada principal a la calle Caballeros. Consta de dos plantas y la distribución de los huecos de sus fachadas es simétrica. Destacan los cercos de los huecos, los balcones volados de la planta superior, los sillares de las esquinas y la línea de imposta del edificio y el zócalo de la planta inferior, todos ellos realizados en granito de la región. Son también reseñables las barandillas de forja de los balcones de la planta superior y las rejías de forja de las ventanas de la inferior.	
Atribución cultural	Contemporánea.
Tipología	Edificio residencial.
Estado de conservación	Deteriorado.
Situación jurídica	Propiedad privada.
Medidas de protección, conservación y recuperación	
Se propone la protección estructural del elemento arquitectónico. Las actuaciones permitidas serán las de consolidación, conservación, restauración y mantenimiento de las partes integrantes de las fachadas del edificio, permitiéndose su restitución cuando su estado de deterioro sea irreversible. Respecto a las partes no protegidas, se permitirá su demolición, siempre y cuando el resultado final respete la volumetría edificatoria original y cumpla con las condiciones establecidas para este tipo de edificaciones en la normativa del presente documento.	
Documentación gráfica	
Emplazamiento 	Fotografía 