

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MANGANESES DE LA POLVOROSA

MARZO 2017

SITUACIÓN: CALLE MONTE S/N
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA
ARQUITECTOS: JULIO CARBAJO CARBAJO
LUIS LOPEZ SANCHEZ

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- AUTOR DEL ENCARGO
- 1.2.- EQUIPO REDACTOR
- 1.3.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION
- 1.4.- PLANO DE INFORMACION
- 1.5.- REFERENCIAS CATASTRALES
- 1.6.- IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- ENCUADRE LEGAL
- 2.2.- AUSENCIA DE AFECCION EN CUANTO A RIESGOS NATURALES Y TECNOLOGICOS
- 2.3.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION ACREDITANDO EL INTERES PÚBLICO
- 2.4.- IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION
 - 2.4.1.- DOTACIONES URBANISTICAS DISPONIBLES
- 2.5.- RESUMEN EJECUTIVO
 - 2.5.1.- DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA MODIFICACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE
 - 2.5.2.- DEFINICION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDAN LAS LICENCIAS
 - 2.5.3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO

3.- PLANOS DE ORDENACION

- 4.1.- PLANO DE DELIMITACION 1/1000 Y 1/2000
- 4.2.- PLANO DE ALINEACIONES 1/1000 Y 1/2000

4.- CONCLUSION

5.- ANEXO SOBRE AFECCION AL PATRIMONIO CULTURAL

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1. AUTOR DEL ENCARGO

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa es promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Manganeses de la Polvorosa, con dirección en la Plaza de la Iglesia s/n de Manganeses de la Polvorosa (Zamora), con N.I.F. P-4912200-E y teléfono de contacto 980 642 382.

1.2. EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de la presente Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa está formado por D. Julio Carbajo Carbajo, arquitecto colegiado nº 2433, y D. Luis López Sánchez, arquitecto colegiado nº 2448, por el Ilustre Colegio de Arquitectos de León, en representación de GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS GAAS S.L.P., con N.I.F. B-49127673, con dirección en C/ De Francos,1 1ºD de Benavente.

1.3. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa fueron aprobadas el 26 de diciembre de 2.002, y publicadas el 27 de enero de 2.003, habiendo sufrido varias Modificaciones, concretamente el 6 de junio de 2010, el 8 de noviembre de 2013 y el 31 de mayo de 2013.

El objeto de la presente Modificación Puntual de las NNSS de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa es la Modificación del perímetro del Suelo Urbano, ampliando su superficie en el ámbito que se describe en el presente documento, con el fin de posibilitar la edificación de una Residencia para Mayores en una parcela de propiedad municipal. Afectando la presente Modificación a parte de una parcela de propiedad privada que se encuentra colindante con la parcela municipal.

1.4. PLANO DE INFORMACION

A continuación se aporta Fotografía Aérea, y el Plano de Información donde se reflejan la estructura de propiedad del suelo y las infraestructuras existentes en la zona afectada.

FOTOGRAFIA AEREA



PLANO DE INFORMACION



LEYENDA

	LINDE		CAMINO		BASES		ARQUETA RIEGO		POSTE TFNO.
	CABEZA TALUD		EDIFICIO-MURO		MOJON		ABASTECIMIENTO AGUA		POSTE ELECTRICIDAD
	PIE TALUD		VALLADO		POZO SANEAMIENTO		ARQUETA		ARQUETA ELECTRICIDAD
									SUMIDERO

1.5. REFERENCIAS CATASTRALES

Las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual son las siguientes:

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 49122A001001560000RB			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN Polígono 1 Parcela 156 MAZARIEGA, MANGANESES DE LA POLVOROSA [ZAMORA]			
USO PRINCIPAL Agrario [Labor o labradío regadío 05]		AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN Polígono 1 Parcela 156 MAZARIEGA, MANGANESES DE LA POLVOROSA [ZAMORA]			
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA	
---		7.496 ---	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Febrero de 2017

272.450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 49122A001001570000RY			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN Polígono 1 Parcela 157 MAZARIEGA, MANGANESES DE LA POLVOROSA [ZAMORA]			
USO PRINCIPAL Agrario [Labor o labradío regadío 05]		AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN Polígono 1 Parcela 157 MAZARIEGA, MANGANESES DE LA POLVOROSA [ZAMORA]			
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA	
---		4.229 ---	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Febrero de 2017

272.400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
--- Límite de Manzana
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía

1.6. IDENTIFICACION DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS

Los propietarios de las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual son los siguientes:

PARCELA 156 POLIGONO 1	
TITULAR	SANTIAGO RODRIGUEZ PEREZ
N.I.F.	11.711.968-T
DOMICILIO FISCAL	C/ BRUNETE Nº 40 28950 MORALEJA DE EN MEDIO (MADR)
SUPERFICIE CATASTRAL	7.496,00 m ²
DERECHO	100,00 % DE LA PROPIEDAD
SUPERFICIE AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN	1.216,00 m ²

PARCELA 157 POLIGONO 1	
TITULAR	AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA
N.I.F.	P-4912200-E
DOMICILIO FISCAL	PLAZA DE LA IGLESIA S/N MANGANESES DE LA POLVOROSA
SUPERFICIE CATASTRAL	4.229,00 m ²
DERECHO	100,00 % DE LA PROPIEDAD
SUPERFICIE AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN	4.229,00 m ²

2.- MEMORIA VINCULANTE**2.1. ENCUADRE LEGAL**

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganese de la Polvorosa al amparo legal de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL/99), y el decreto 22/2004, de 29 de enero, del RUCyL.

Así mismo el presente documento se apoya en el art. 1.1.4 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganese de la Polvorosa.

2.2. AUSENCIA DE AFECCION EN CUANTO A RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

En cumplimiento del art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana, cabe destacar que en el ámbito de la Modificación propuesta no se han manifestado por parte de los Organismos competentes ni hemos detectado que existan áreas sometidas a riesgos naturales (inundación, colindancia con terrenos forestales, sismos, etc.) y tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, y por tanto potencialmente peligrosas para la población o para los recursos naturales. Por tanto, no es preceptivo solicitar el informe de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León.

2.3. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION ACREDITANDO EL INTERES PÚBLICO

La posibilidad contemplada en la legislación urbanística de modificación de los distintos instrumentos de Planeamiento permite a los Ayuntamientos ir acomodándolos a las diferentes necesidades que vayan surgiendo en la aplicación de los mismos, de modo que éstos se ajusten a los requerimientos de sus habitantes.

El suelo sobre el que se pretende desarrollar la presente Modificación del Suelo Urbano, está en la actualidad dotado de todos los servicios urbanísticos, según se aprecia en los planos de Información aportados.

Por otra parte, el hecho que sobre la parcela de propiedad municipal, objeto de la Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano, se pretenda construir una Residencia para Mayores de titularidad Municipal y que gestionará el Ayuntamiento, supondrá el desarrollo de la economía local y la creación de puestos de trabajo que incentivarán la zona económicamente, por lo que se considera suficiente este aspecto como para que esté acreditado el interés público de éste expediente.

Por ello, se estima conveniente y oportuna la tramitación de la presente Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano de Manganeses de la Polvorosa con el objetivo de crear una Residencia para Mayores en la localidad.

2.4. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

En base a los Objetivos y Fines especificados en los apartados anteriores, la Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano de Manganeses de la Polvorosa plantea la inclusión en suelo urbano consolidado de parte de la parcela 156 del polígono 1 y la totalidad de la parcela 157 del polígono 1 (de propiedad municipal).

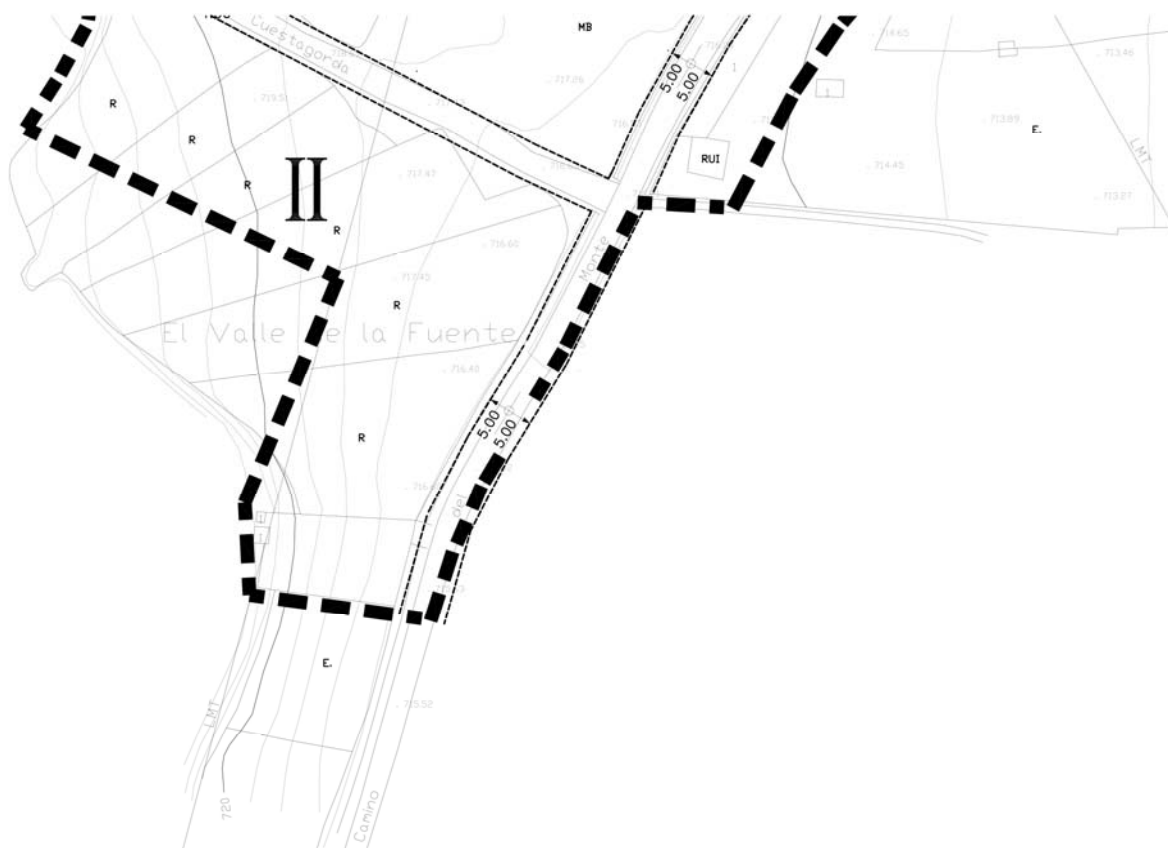
Dada la colindancia de la parcela aludida con el resto del Suelo Urbano Delimitado, la dotación de infraestructuras con la que cuenta (pavimentación, saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica y alumbrado público), las parcelas pueden incluirse en el Suelo Urbano Consolidado sin más que hacer frente a las obligaciones referidas en el artículo 18.1-a de la LUCyL/99, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008:

“Para ejercer los derechos definidos en el artículo anterior, los propietarios de los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que cuenten con ordenación detallada deben asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas, que se desarrollan en el artículo 20. Asimismo deben:

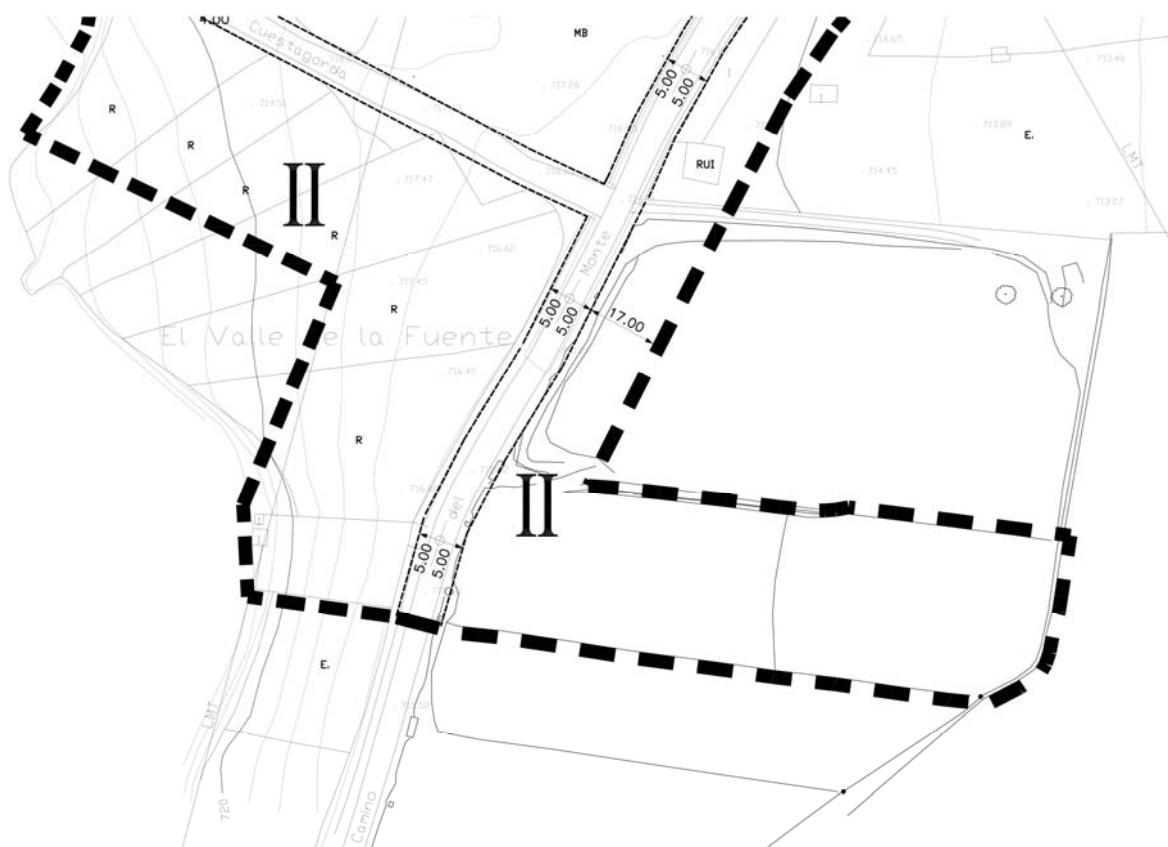
a) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación”

Se adjunta plano de estado actual y estado modificado:

PLANO ESTADO ACTUAL



PLANO ESTADO MODIFICADO



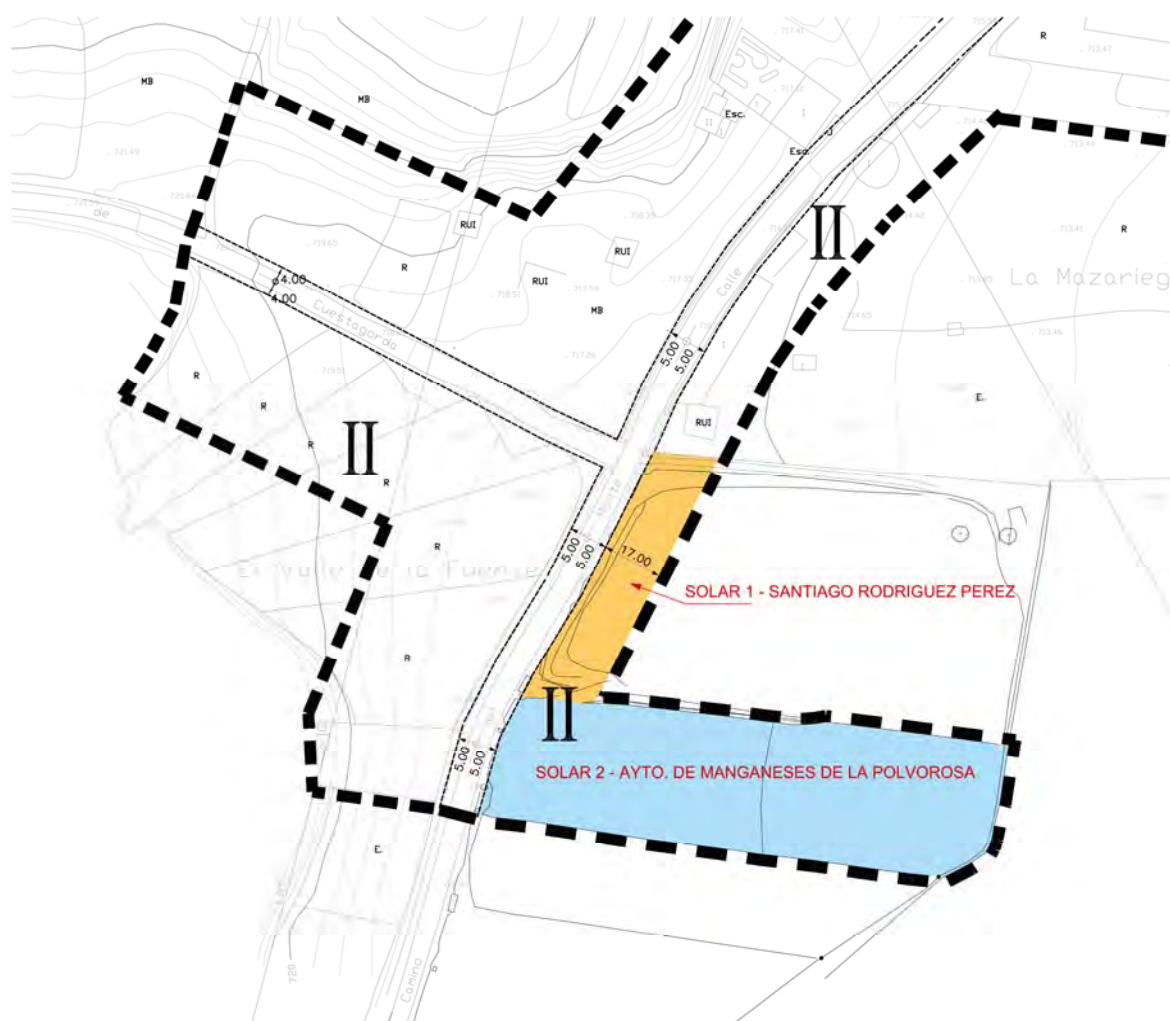
2.4.1 DOTACIONES URBANISTICAS DISPONIBLES

Los presentes terrenos que se van a incluir en el suelo urbano del municipio cuentan con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las futuras construcciones y estar a disponibles a una distancia inferior a 50 metros de las parcelas, siendo su acceso a una vía abierta al público y transitable para vehículos automóviles.

2.5. RESUMEN EJECUTIVO

2.5.1. DELIMITACION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE LA MODIFICACION PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El ámbito en el que la Modificación proyectada altera la vigente se limita a la parcela municipal y a parte de la parcela colindante de propiedad privada, de la calle Monte, sobre la que se tramita la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que está situada en la calle Monte de Manganeses de la Polvorosa. Se junta plano de situación.



2.5.2. DEFINICION DE LOS AMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDAN LAS LICENCIAS

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 156 del RUCyL, se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas y la tramitación de cualquier instrumento de planeamiento o gestión en todo el ámbito de la presente Modificación.

Esta suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial de la información pública de la presente Modificación y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la misma, con las limitaciones establecidas en el artículo 156.5 del RUCyL, estando limitado a parte de la parcela 156 y a la parcela 157, situadas en la calle del Monte de Manganese de la Polvorosa.

2.5.3.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal propuesta consiste en calificar como suelo urbano el terreno situado en el final de la calle Monte, que es colindante con el suelo urbano y cuenta con infraestructuras de pavimentación, red de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público. Esta Modificación es de escasa entidad, no alterando, en absoluto el Modelo Territorial Definido, ni influyendo negativamente en el mismo.

En cualquier caso justificaremos el Cumplimiento de la parcela mínima sobre las parcelas resultantes y la posible afección del Art. 173.b) del RUCyL, en cuanto a la necesidad o no de la aportación de Espacios Libres Públicos y Dotaciones.

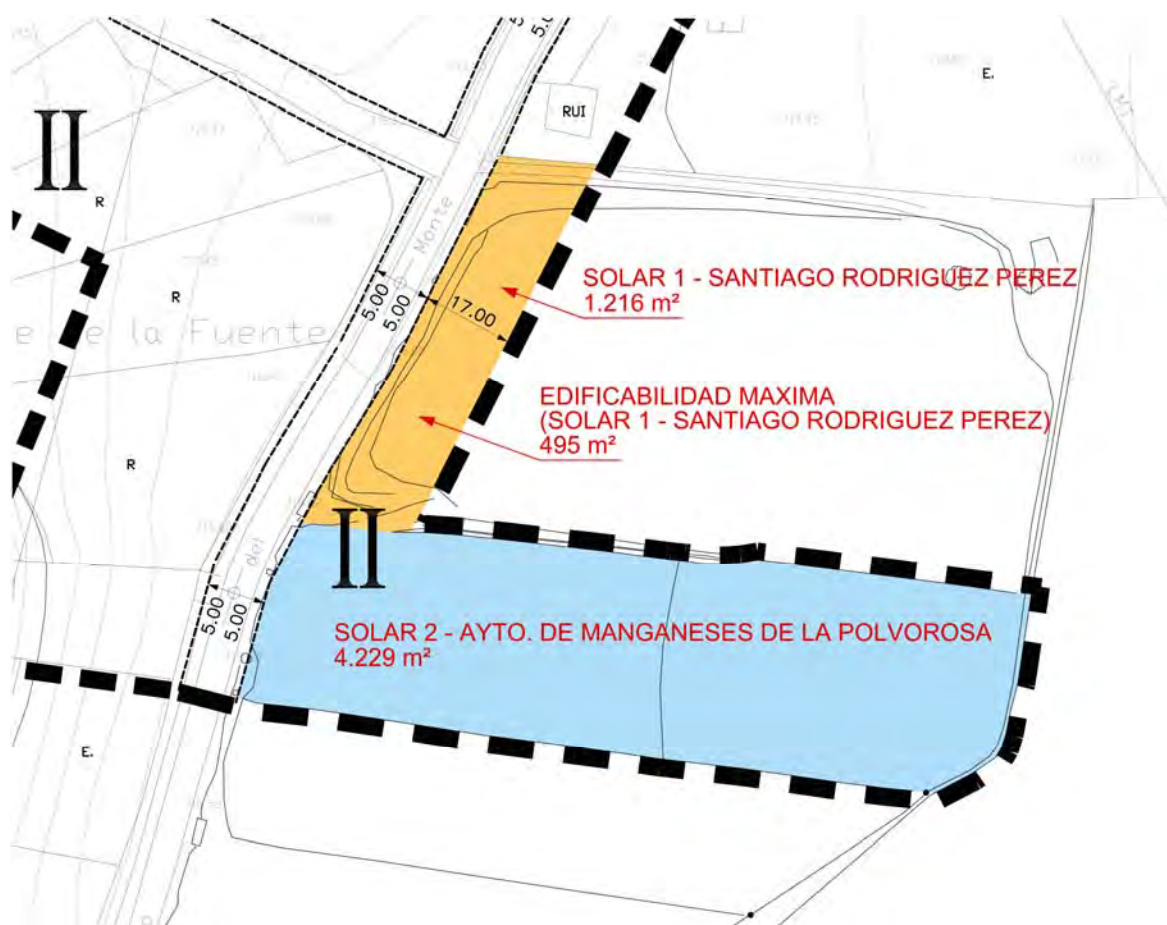
La longitud mínima de fachada, según las condiciones de parcela mínima, es de 5 metros en edificación Residencial, según las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación apartado 6.2.5. de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. La modificación cuenta con una fachada de más de 5 metros, en cada una de las dos parcelas, como queda reflejado en el plano de alineaciones.

De acuerdo con el art. 173.b) del RUCyL, referente a las Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, debe exigirse incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable privada se incremente 500,00 m² ó más superficie.

En nuestro caso, se limita la edificabilidad del **SOLAR 1** de Propiedad Privada calificado como **SUELO URBANO** a **495,00 m²** de superficie edificable, como máximo. Las condiciones de edificación de los solares afectados por la modificación son las determinadas por la **ORDENANZA 1 – RESIDENCIAL** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes de Manganese de la Polvorosa, según el cuadro adjunto.

DESCRIPCION	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD MAXIMA	CALIFICACION
SOLAR 1 SANTIAGO RODRIGUEZ PEREZ	1.216,00 m²	495,00 m²	SUELO URBANO. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL
SOLAR 2 AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA	4.229,00 m²	El resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas	SUELO URBANO. ORDENANZA 1. RESIDENCIAL
TOTAL SUP. CALIFICADA	5.445,00 m²		

PLANO



JUSTIFICACION EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS

Según las Ordenanzas Regulatoras de la Edificación en Suelo Urbano de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes de Manganeses de la Polvorosa, las condiciones de régimen del Suelo Urbano. Ordenanza 1. Residencial, se permitirá la edificación adosada y aislada.

En nuestro caso para una edificación aislada:

Fijaremos una superficie máxima edificable de **495,00 m²** en dos plantas, inferior siempre a los **500,00 m²** de superficie edificable que se marca en el RUCyL.

Se fija, así mismo, para esta superficie máxima edificable un número máximo de 4 viviendas, inferior también a las 5 viviendas que marca el artículo 173 sección b), del RUCyL.

	MAXIMO SEGÚN RUCyL Y NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL	PROPUESTA AMPLIACION
SUPERFICIE SOLAR	--- m ²	1.216,00 m²
NUMERO DE ALTURAS	2	2
SUPERFICIE EDIFICABLE	< 500,00 m²	495,00 m²
NUMERO DE VIVIENDAS	5	4

Por lo que cumplimos, con la Modificación Puntual Propuesta, el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, **no siendo necesaria la aportación de superficies para Espacios Libres ni Dotaciones**, para la presente Modificación Puntual.

SUPERFICIE RESULTANTE DE SUELO URBANO

La superficie de Suelo Urbano actualmente es de 84,07 Ha. Con la presente Ampliación contenida en ésta Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo urbano de Manganeses de la Polvorosa, la superficie de Suelo Urbano después de ésta Modificación pasa a ser de **84,61 Ha.**

3. PLANOS DE ORDENACION

Se adjuntan los planos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa a la escala original afectados por la modificación:

ESTADO ACTUAL

N.2.1. CLASIFICACION DEL SUELO PERIMETRO DE ORDENANZAS (E:1/2000)

N.2.2.3 SUELO URBANO ZONIFICACION, ALINACIONES, PROTECCION Y GESTION (E: 1/1000)

ESTADO MODIFICADO

N.2.1. CLASIFICACION DEL SUELO PERIMETRO DE ORDENANZAS (E:1/2000)

N.2.2.3 SUELO URBANO ZONIFICACION, ALINACIONES, PROTECCION Y GESTION (E: 1/1000)

4. CONCLUSION

Estimado que la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa ha sido redactada con arreglo a la legislación urbanística vigente, para que, sometido a conocimiento de la Corporación Municipal, pueda procederse a su tramitación hasta su aprobación definitiva.

5. ANEXO SOBRE AFECCION EN EL PATRIMONIO CULTURAL

Se adjunta como anexo, la documentación de propuesta de actuación elaborada por STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUEOLOGICO, S.L. para los trabajos arqueológicos necesarios, prospección arqueológica intensiva que se integraran en la Modificación Puntual nº4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa una vez realizados.

Manganeses de la Polvorosa, a marzo de 2017

Los arquitectos,



Julio Carbajo



Luis López

ANEXO SOBRE AFECCION EN EL PATRIMONIO CULTURAL



PROYECTO DE ACTUACIÓN

***TRABAJOS DE PROSPECCIÓN
ARQUEOLÓGICA INTENSIVA
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE MANGANESES DE LA
POLVOROSA (ZAMORA)***

**A petición del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MANGANESES DE LA POLVOROSA (ZAMORA)**

*Trabajos de prospección arqueológica intensiva de la
Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento
municipal de Manganeses de la Polvorosa (Zamora)*

DOCUMENTACIÓN PARA CONTROL ARQUEOLÓGICO Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril). Art. 118: Solicitud para la realización de una actividad arqueológica.	
Informe que especifique la obra o intervención que motiva la actividad arqueológica, justificación y necesidad.	Trabajos de prospección arqueológica intensiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Manganeses de la Polvorosa (Zamora)
Datos sobre el yacimiento: localización, descripción, atribución cultural, datos historiográficos, resumen de intervenciones anteriores y bibliografía.	El término municipal de Manganeses de la Polvorosa cuenta, en la actualidad, con 4 enclaves arqueológicos inventariados en el IACyL: La Corona/El Pesadero, Los Hornos, Valdeja/Matagansos y Camino del Montico.
Descripción del área donde se realizará la intervención, con indicación de coordenadas geográficas Universal Transverse Mercator (UTM) y representación gráfica y cartográfica.	Las coordenadas UTM (Datum ETRS 89, Huso 30) de la zona central de las dos parcelas objeto de estudio son la siguientes: - Parcela 156, polígono 1: X= 272372 / Y= 4656814 - Parcela 157, polígono 1: X= 272353 / Y= 4656773 La descripción y la planimetría se acompañan en el capítulo correspondiente del presente proyecto.
Proyecto de intervención elaborado por persona que reúna los requisitos previstos en el artículo 111 del presente Decreto, que deberá contener programa detallado de los trabajos a realizar, metodología, técnicas a emplear, duración temporal, incidencia del proyecto u obra sobre el patrimonio arqueológico, determinación de las áreas que se pretende excavar, zonas de reserva arqueológica y plan de protección y tratamiento de los restos.	El proyecto se acompaña en las páginas siguientes.
Datos personales y profesionales del director de la actividad y relación nominal del equipo técnico.	D. Miguel Ángel Martín Carbajo (Arqueólogo), con D.N.I. 9.294.279-W y D. Jesús Carlos Misiego Tejeda, con D.N.I. 9.292.908-B
Términos municipales afectados concretando la superficie abarcada por el estudio documental y la superficie concreta que se va a prospectar, acompañado de documentación planimétrica topográfica y parcelaria o catastral.	Manganeses de la Polvorosa
Metodología	Los trabajos consistirán en la prospección arqueológica de las dos parcelas que pretenden ser recalificadas.
Datos documentales bibliográficos así como toponímicos relativos al ámbito de actuación.	Se incluyen en el proyecto de actuación a continuación.
Definición de fases de gabinete y de campo necesarias para la realización de los trabajos, así como las personas intervinientes en cada una de ellas.	1.- Solicitud del permiso oficial a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora. 2.- Trabajos de campo: Prospección arqueológica. 3.- Tratamiento y estudio de los materiales arqueológicos, si los hubiere, y redacción de la memoria técnica final de la intervención.

INTRODUCCIÓN

En las páginas siguientes se presenta la propuesta de actuación elaborada por STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO, S. L. para los trabajos arqueológicos necesarios, prospección arqueológica intensiva, que se integrarán en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Manganeses de la Polvorosa (Zamora).

La realización de estas tareas viene contemplada en la legislación patrimonial vigente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, concretamente en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y, más explícitamente, en lo recogido en su artículo 54 que, en sus puntos 1 y 2 especifica:

1. *“Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente”.*
2. *“Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de que disponga”.*

La obligatoriedad de estas labores arqueológicas también queda convenientemente compilada en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril, en cuyo Título III, capítulo VII (*Planeamiento Urbanístico*), artículo 92.2.3 recoge la necesidad de realizar estudios y prospecciones arqueológicas para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que calificados como suelo rústico en cualquier categoría, pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable.

De esta forma el Excmo. Ayuntamiento de Manganeses de la Polvorosa pretende construir una Residencia de Personas Mayores en la parte meridional de su casco urbano. En concreto este complejo ocupará las parcelas 157 y 156 del polígono 1. Ambas fincas, en las Normas Subsidiarias vigentes tienen la calificación de rústicas por lo que deben ser

recalificadas a urbanas antes de la construcción de la referida residencia, de ahí la Modificación Puntual que se pretende realizar. Los trabajos de prospección arqueológica nos han sido solicitados por el Excmo. Ayuntamiento de Manganeses de la Polvorosa, a través de su alcalde-presidente D. Pedro Prieto Mielgo, en la jornada del 27 de febrero de 2017.

PLANTEAMIENTO DE LOS TRABAJOS Y PROGRAMA

Los trabajos arqueológicos consistirán en la prospección intensiva de las dos parcelas objeto de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este municipio zamorano, ambas contiguas y situadas al mediodía de su casco urbano. Estas fincas¹ son las siguientes:

- Parcela 157 del polígono 1, referencia catastral 49122A001001570000RY, en el pago de La Mazariega, con una superficie de 4229 m².
- Parcela 156 del polígono 1, referencia catastral 49122A001001560000RB, en el pago de La Mazariega, con una superficie de 7496 m² y situada inmediatamente al norte de la anterior.

En un principio, y gracias a la información recogida en el Inventario Arqueológico de la provincia de Zamora, no hay ningún yacimiento catalogado en la zona objeto de estudio, encontrándose los cuatro inventariados en el municipio a suficiente distancia como para verse afectados por este desarrollo urbanístico.

La prospección arqueológica, de cobertura completa y grado intensivo, será llevada a cabo por un equipo compuesto por un arqueólogo, que visualizará superficialmente la totalidad del terreno de las dos parcelas, recogiendo toda la información de las evidencias arqueológicas, patrimoniales y etnológicas que puedan existir en este ámbito y, en su caso, proponer, para su aprobación por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora, las medidas correctoras que deben tenerse en cuenta.

El programa definido por este gabinete para los presentes trabajos es el habitual en este tipo de actuaciones. Los puntos en los que se estructura este organigrama, tomando como base la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, son los siguientes:

¹ La parcela 157 se recalifica entera, mientras que la 156 solo parcialmente, cambiando de uso una superficie de aproximadamente 5000 m² (0,5 Has).

- a) Trámites administrativos. Una vez concedidos los trabajos por parte de la promoción y cursado el correspondiente escrito de adjudicación se solicitará el permiso oficial a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora, acompañado del correspondiente proyecto de actuación.
- b) Trabajos de gabinete. Consulta en el Servicio Territorial de Cultura de Zamora de las fichas del Inventario Arqueológico Provincial y del Catálogo Arqueológico del término municipal de Manganeses de la Polvorosa (Zamora), además de la revisión de la bibliografía histórica y arqueológica del ámbito de actuación.
- c) Trabajos de campo. Prospección arqueológica intensiva de las dos parcelas incluidas en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Manganeses de la Polvorosa.
- d) Memoria final. Una vez finalizados los trabajos de campo, se redactará la memoria técnica final, donde se incluirá toda la información obtenida en los mismos y se propondrán las medidas protectoras y correctoras pertinentes, en el caso de existir afección al Patrimonio Histórico, Arqueológico o Etnológico.

PLAZO DE EJECUCIÓN

La estimación temporal que ha realizado STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO, S. L., para la ejecución de los trabajos arqueológicos de referencia es de unas cinco jornadas. En ese tiempo se realizará la recogida de información, los trabajos de campo y la redacción de la memoria final.

DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El gabinete arqueológico STRATO propone como directores de esta intervención patrimonial a D. Miguel Ángel Martín Carbajo y a D. Jesús Carlos Misiego Tejeda, arqueólogos de esta empresa, con experiencia demostrada en actuaciones de similar índole a la que nos ocupa, tanto en prospecciones arqueológicas vinculadas a estudios de Impacto Ambiental como de planeamiento urbanístico.

En La Cistérniga (Valladolid) a 1 de marzo de 2017



Miguel Ángel Martín Carbajo

STRATO GABINETE DE ESTUDIOS SOBRE
PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO

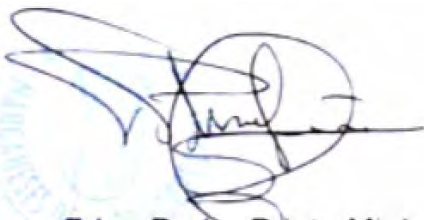
ESCRITO DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS

D. PEDRO PRIETO MIELGO, con D.N.I. 11.721.385A, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Manganeses de la Polvorosa (Zamora), y en representación del mismo, con domicilio en Plaza Iglesia, 3 de Manganeses de la Polvorosa, c. p. 49694 y C.I.F. P-4912200-E, como organismo promotor de los trabajos de ***“Modificación puntual de las Normas Urbanísticas de planeamiento de Manganeses de la Polvorosa (Zamora)”***.

SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA ***“Trabajos de prospección arqueológica intensiva de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Manganeses de la Polvorosa (Zamora)”***, cuyos trabajos se desarrollarán bajo la Dirección Técnica de D. Miguel Ángel Martín Carbajo y D. Jesús Carlos Misiego Tejeda, arqueólogos de la empresa STRATO Gabinete de Estudios sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico, S. L., con C.I.F. B-47371521, y domicilio en La Cistérniga (Valladolid), en el Polígono de la Mora, C/ Encinar, parcela 29-1, nave I, c. p. 47193.

A tal efecto remite la documentación requerida en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León

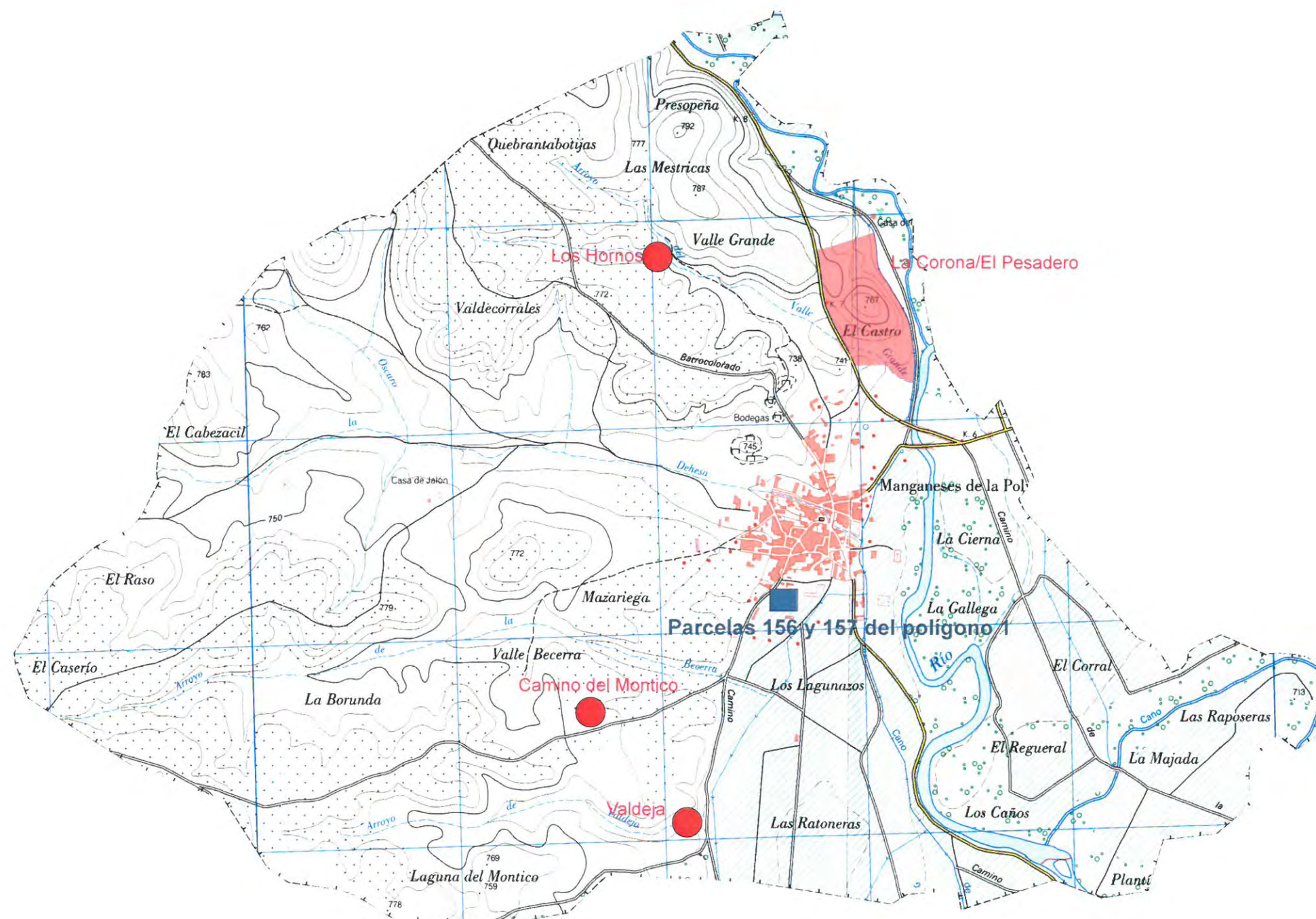
En Manganeses de la Polvorosa (Zamora) a 27 de febrero de 2017



Fdo.: Pedro Prieto Mielgo
Alcalde-Presidente

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO
CULTURAL DE ZAMORA

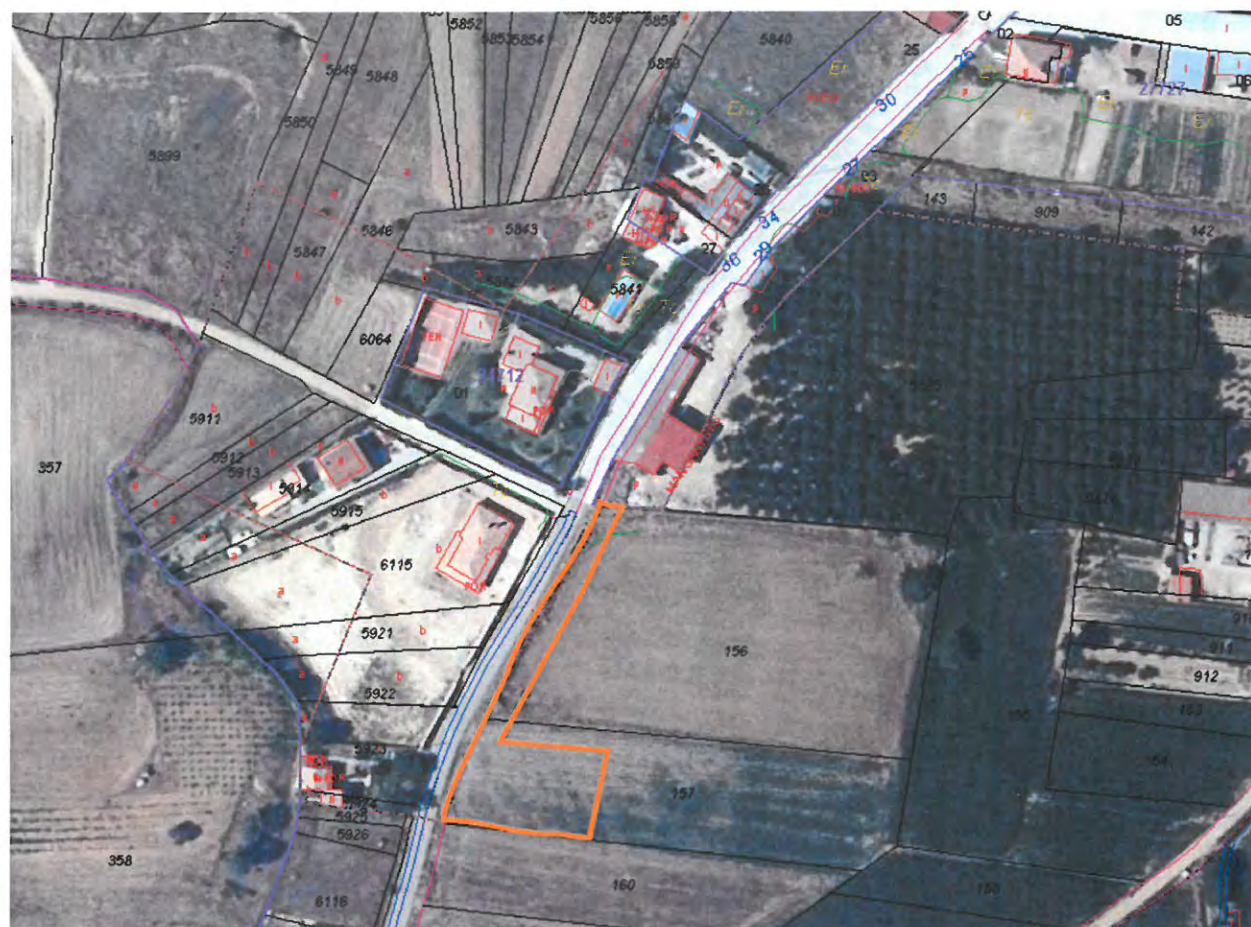
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA



Leyenda

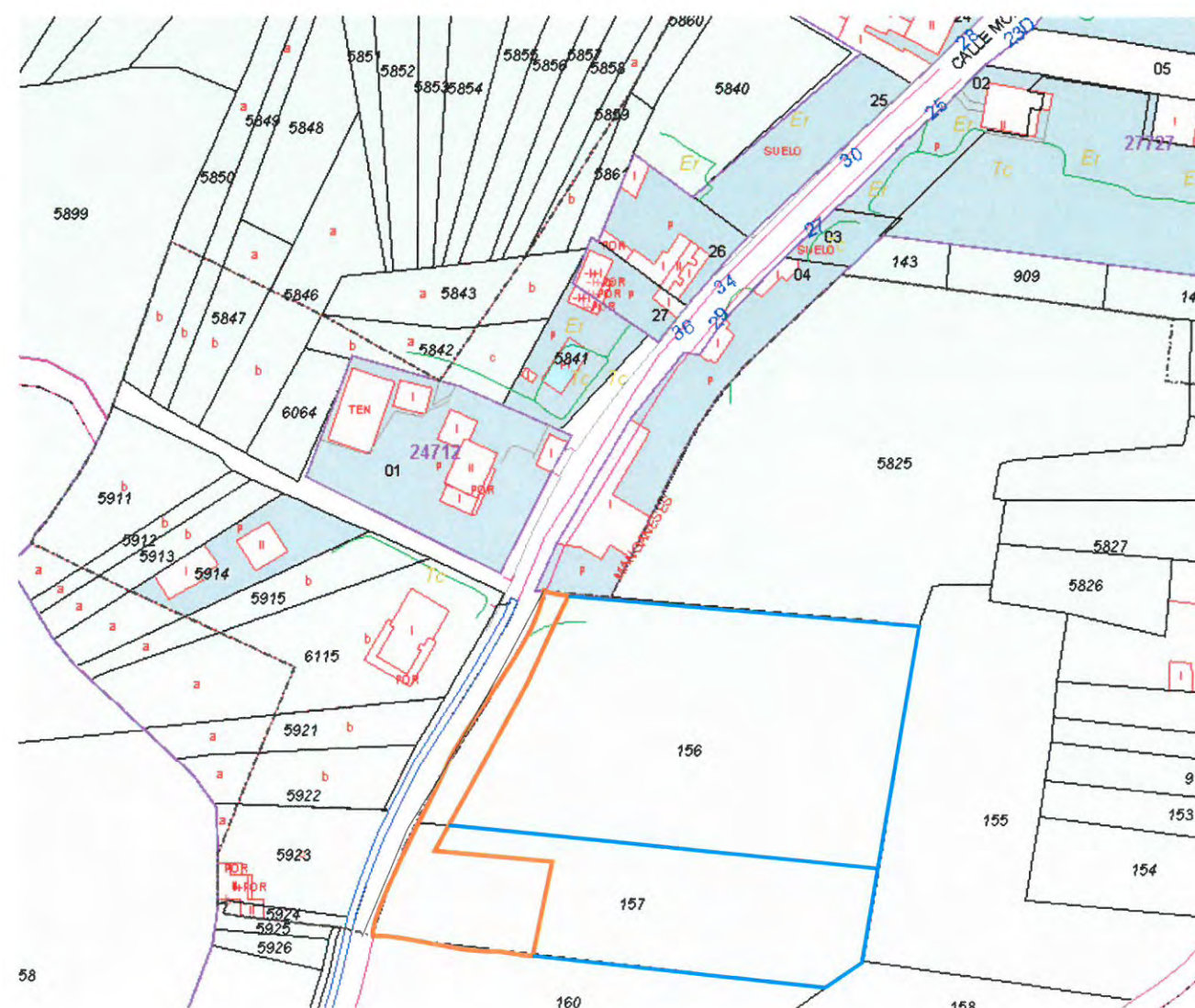
- Áreas de modificación del planeamiento urbanístico
- Yacimientos arqueológicos

	Prospección arqueológica intensiva de la Modificación puntual de las Normas Subdiarias de Planeamiento Municipal de Manganés de la Polvorosa (Zamora)
Designación: Localización de las áreas de actuación y yacimientos arqueológicos reconocidos en el Inventario Arqueológico de Castilla y León, provincia de Zamora sobre la hoja del MTNE nº 270-III "Manganés de la Polvorosa"	
Fecha: Marzo de 2017	Escala: 1:25 000
Autor: STRATO S.L.	Solicita: Excmo. Ayuntamiento de Manganés de la Polvorosa
Hoja: 1 de 2	
1	



Leyenda

-  Delimitación del ámbito de la Modificación Puntual
-  Parcelas catastrales 156 y 157



	Prospección arqueológica intensiva de la Modificación puntual de las Normas Subdiarias de Planeamiento Municipal de Manganeses de la Polvorosa (Zamora)		
	Designación: Localización de las parcelas 156 y 157 en la fotografía aérea del PNOA y en la cartografía catastral (Oficina Virtual de Catastro). Se incluye la superficie afectada por la Modificación Puntual		
Fecha: Marzo de 2017	Escala: Gráfica	N° plano: 2	
Autor: STRATO S.L.	Solicita: Excmo. Ayuntamiento de Manganeses de la Polvorosa	Hoja: 2 de 2	

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

Datos del solicitante

DNI / NIF / NIE P4912200E	Denominación / Nombre y apellidos AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA				
Tipo de vía Plaza	Nombre de la vía Iglesia	Núm. 3	Escalera	Piso	Letra
País España	Provincia / Región Zamora	Localidad / Ciudad MANGANESES DE LA POLVOROSA			C.P. 49694
Teléfono fijo 980642382	Teléfono móvil	Fax	Correo Electrónico fcalifa@gmail.com		

Datos del representante

DNI / NIE 09292908B	Primer apellido MISIEGO	Segundo apellido TEJEDA	Nombre JESUS CARLOS		
En calidad de Representante de STRATO, S.L.					
Tipo de vía Calle	Nombre de la vía Encinar	Núm. 29	Escalera	Piso 1	Letra I
País España	Provincia / Región Valladolid	Localidad / Ciudad CISTERNIGA			C.P. 47193
Teléfono fijo 983401409	Teléfono móvil	Fax	Correo Electrónico strato@stratoarqueologia.es		

Lugar a efectos de notificaciones (Marque con una X lo que corresponda)

☐ Domicilio del solicitante ☒ Domicilio del representante

SOLICITUD

El solicitante **SOLICITA** la autorización para la realización de una actividad arqueológica.

Datos de la actividad arqueológica

Título del proyecto Trabajos de prospección arqueológica intensiva de la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Manganeses de la Polvorosa (Zamora) Dirección técnica: Miguel Ángel Martín Carbajo y Jesús Misiego Tejeda. STRATO, S.L.	
Breve descripción de la actividad arqueológica Prospección de las parcelas 15156 y 157 del polígono 1 de Manganeses de la Polvorosa, con motivo de su inclusión en una Modificación Puntual del instrumento urbanístico vigente.	
Localización (indicar solo si son 5 municipios o menos)	
Provincia	Municipio
Zamora	Manganeses de la Polvorosa

DECLARACIÓN

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD	
☒	Que tengo plena capacidad de obrar y actúo en representación del solicitante. (Cumplimentar únicamente en el supuesto de que el solicitante actúe por medio de representante)
☒	Que los datos que contiene esta solicitud se ajustan a la realidad.



Documentación que se adjunta (Marque con una X lo que corresponda)

☒ Proyecto de la actividad arqueológica *

Documento electrónico: 125115KLAY55A

Documento electrónico: 10XK8EEL2BU18

☐ Otros documentos

* Documento obligatorio.

En a 02 de Marzo de 2017.

Fdo.: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal se informa que los datos de carácter personal contenidos en el impreso serán incluidos en un fichero para su tratamiento por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo, como titular responsable del mismo, con la finalidad de gestionar el Patrimonio Cultural de Castilla y León. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación ante la Dirección General de Patrimonio Cultural en los modelos aprobados por Orden PAT/175/2003, de 20 de febrero.

Para cualquier consulta relacionada con la materia del procedimiento o para sugerencias de mejora de este impreso, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012.

Código IAPA: n.º 1657

TITULAR DEL SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA DE ZAMORA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN ZAMORA

Página 2 de 2



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE Identificador: 1HC1TZGL57BBN

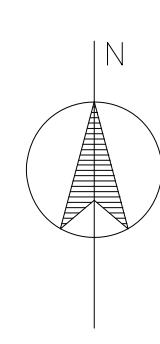
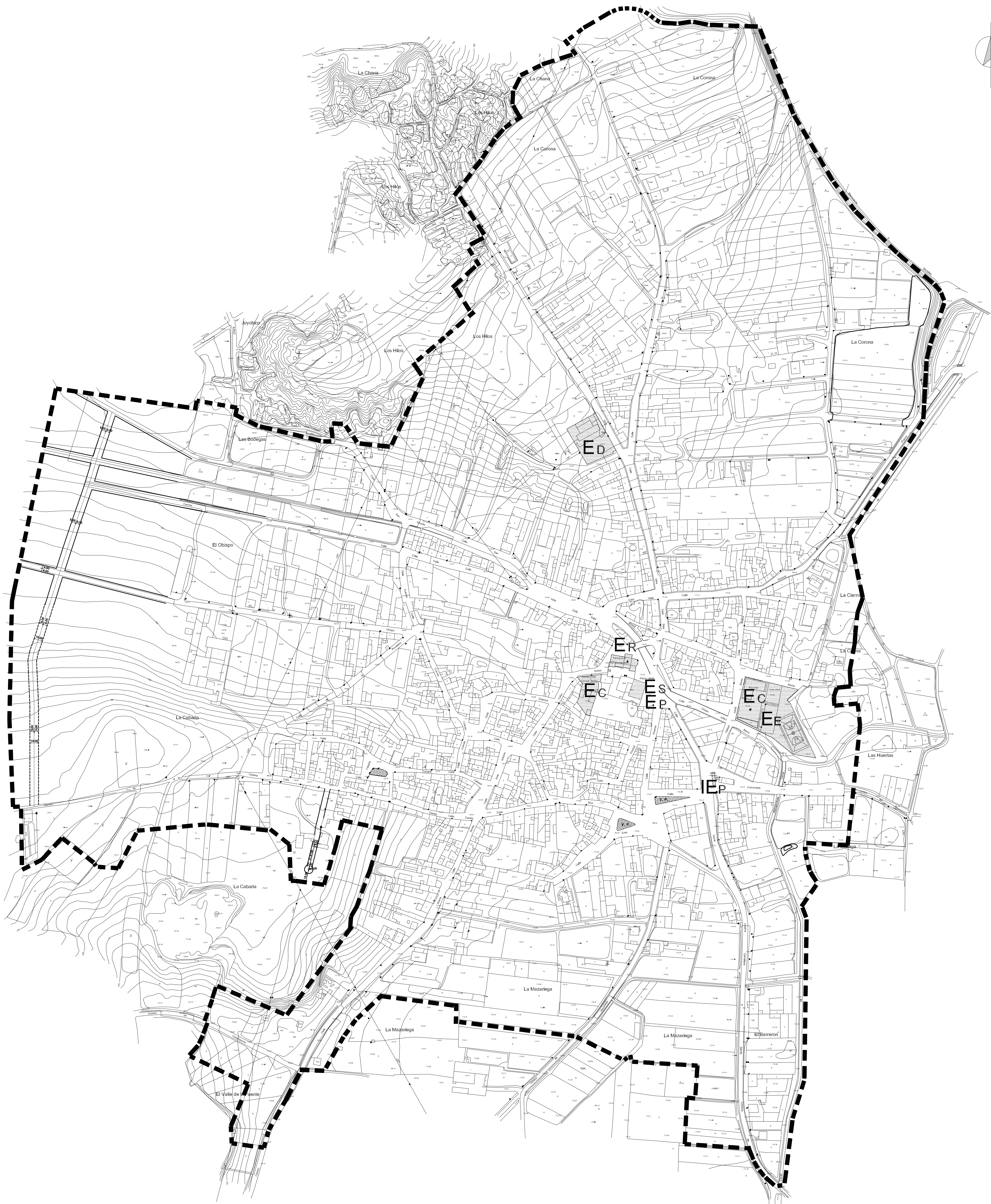
Nº Registro: 20179000232976 Fecha Registro: 02/03/2017 08:16:02 Fecha copia: 02/03/2017 08:16:09

Firmado: JESUS CARLOS MISIEGO TEJEDA

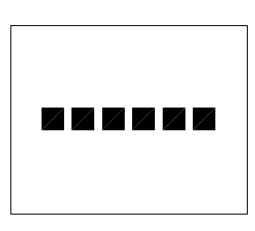
Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?idDOE=1HC1TZGL57BBN> para visualizar el documento original

PLANOS DE ORDENACION

ESTADO ACTUAL

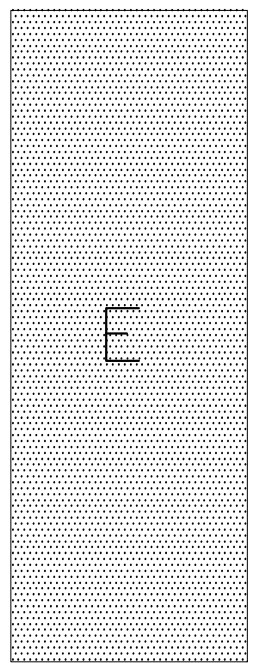


SIMBOLOGIA DE ZONIFICACION.



ORDENANZA 1.- RESIDENCIAL.

Corresponde a esta ordenanza todos los solares que se encuentren dentro de la trama indicada, excepto los afectados por las ordenanzas 5.



ORDENANZA 2.- EQUIPAMIENTO URBANO.

La letra define la ordenanza (E = equipamiento urbano)

E_D EQUIPAMIENTO DOCENTE.

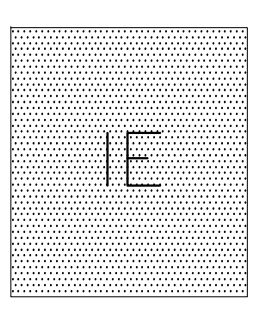
E_S EQUIPAMIENTO SANITARIO.

E_C EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.

E_R EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.

E_P EQUIPAMIENTO SERVICIOS PUBLICOS.

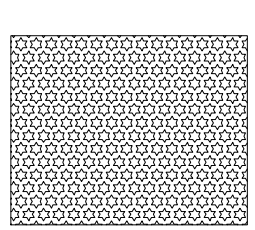
E_E EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.



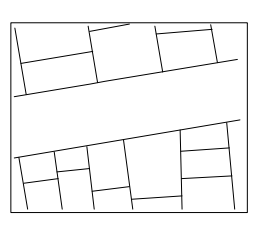
ORDENANZA 3.- INSTALACIONES ESPECIALES.

La letra define la ordenanza (I_E = instalaciones especiales)

I_E_P SERVICIOS DE LA CIUDAD.



ORDENANZA 4.- ZONAS VERDES.



ORDENANZA 5.- RED VIARIA.



MODIFICACION PUNTUAL Nº4 DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
**MANGANESES DE
LA POLVOROSA**

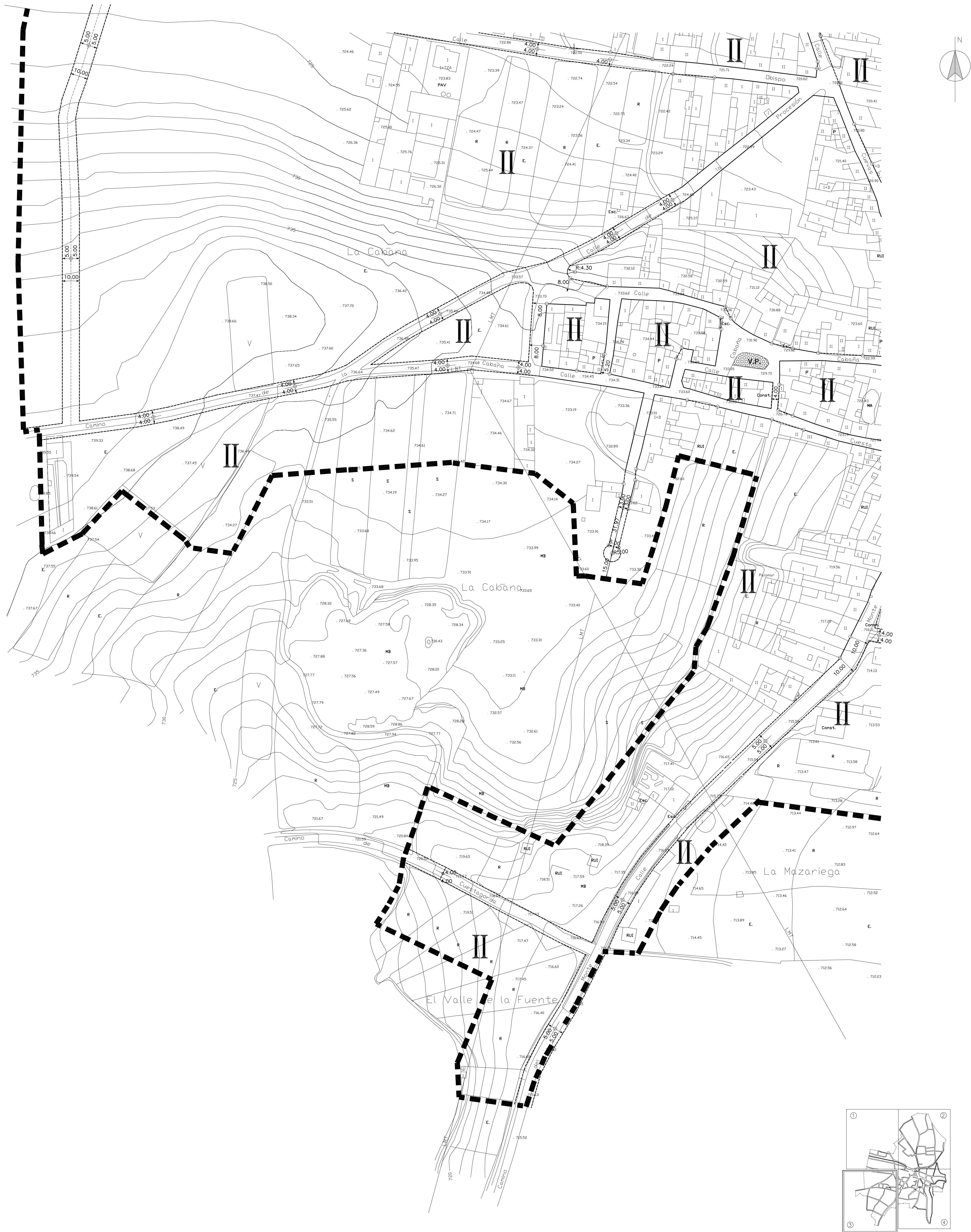
PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA

DOCUMENTO 6 MARZO 2017

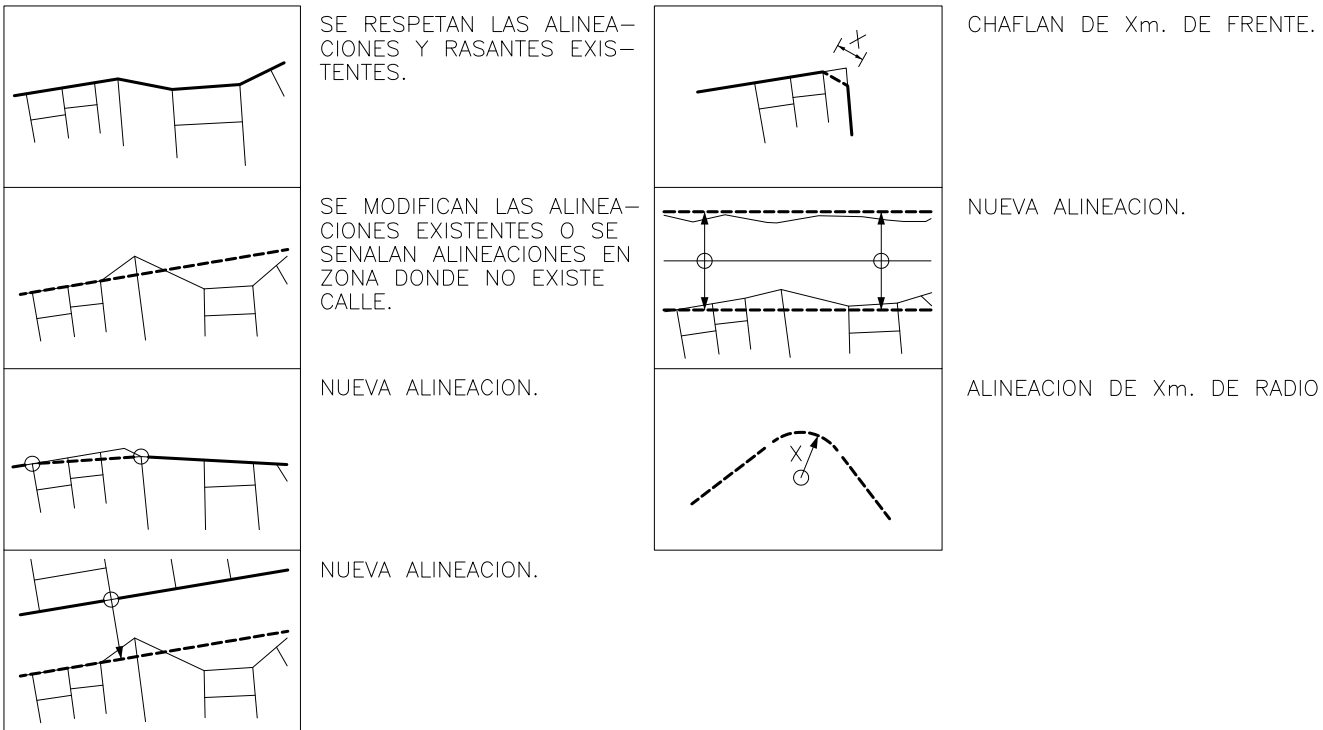
PLANOS DE ORDENACION
ESTADO ACTUAL

CLASIFICACION DEL SUELO
PERIMETROS DE ORDENANZAS

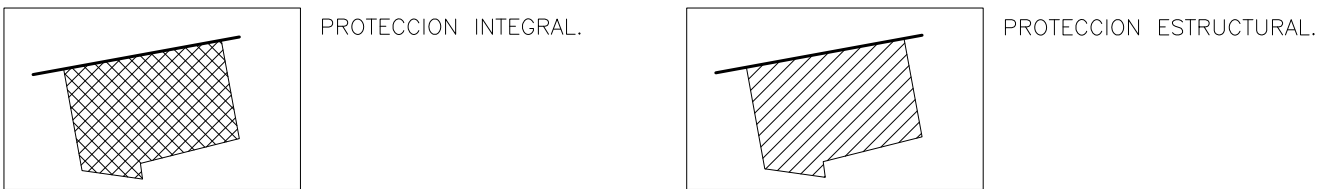
G A A S
GRUPO ARQUITECTOS ASOCIADOS
C/ DE FRANCOS 1 - 1 º D BENAVENTE www.gaa.es
ESCALA 1:2.000
0 5 10 20 30 40
N.2.1
JULIO CARBAJO
LUIS LOPEZ



SIMBOLOGIA DE LAS ALINEACIONES.



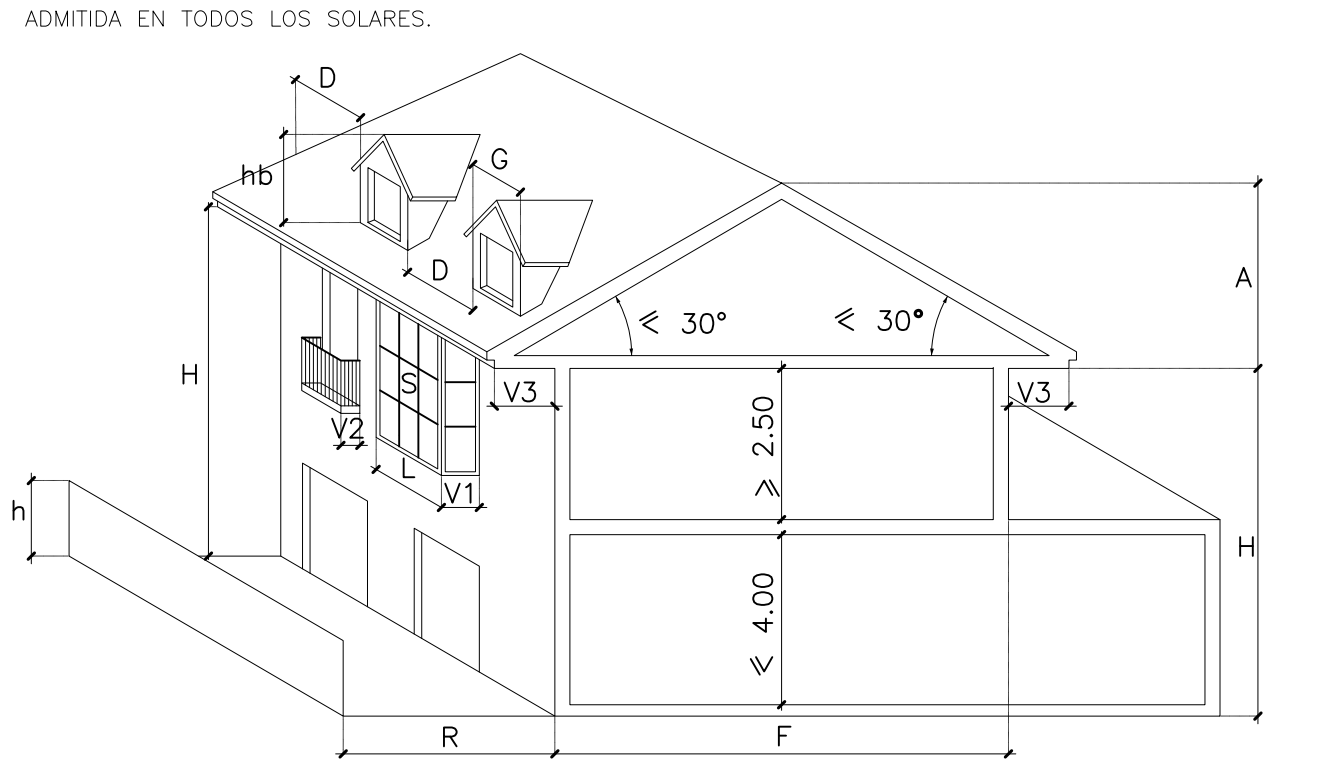
SIMBOLOGIA DE LAS PROTECCIONES.



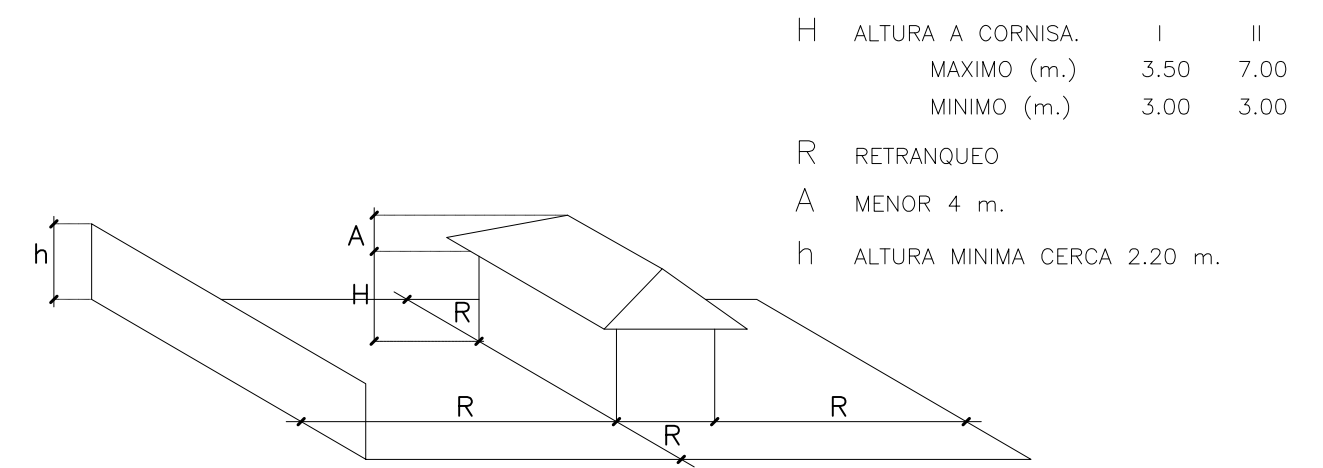
ORDENANZA 1 – RESIDENCIAL

- ADMITIDA EN TODOS LOS SOLARES.
- H ALTURA A CORNISA. I II
MAXIMO (m.) 3.50 7.00
MINIMO (m.) 3.00 3.00
 - h ALTURA MINIMA CERCA 2.20 m.
 - V1 VUELO MIRADORES. MENOR O IGUAL A 9% ANCHO CALLE Y 90 cm.
 - V2 VUELO BALCONES. MENOR O IGUAL A 40 cm.
 - V3 VUELO ALEROS. MENOR O IGUAL A V1 + 30 cm.
 - L LONGITUD MIRADORES. MENOR O IGUAL A 3.00 m.
 - S SUPERFICIE MIRADOR. MENOR O IGUAL 50% SUPERF. FACHADA.
 - F FONDO MAXIMO 15 m.
 - A ALTURA CUMBREERA MENOR A 4 m.
 - R RETRANQUEO.
 - O OCUPACION PLANTA BAJA MAXIMA 100%.
 - hb ALTURA BUHARDILLA. MAXIMO 2 m.
 - D SEPARACION BUHARDILLAS. MINIMO 1 m.
 - G ANCHURA BUHARDILLA. MAXIMO 2 m.

TIPOLOGIA ADOSADA



TIPOLOGIA AISLADA



..... UNIDAD DE ACTUACION



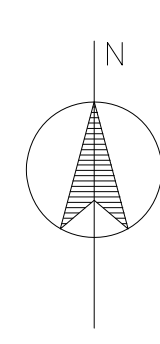
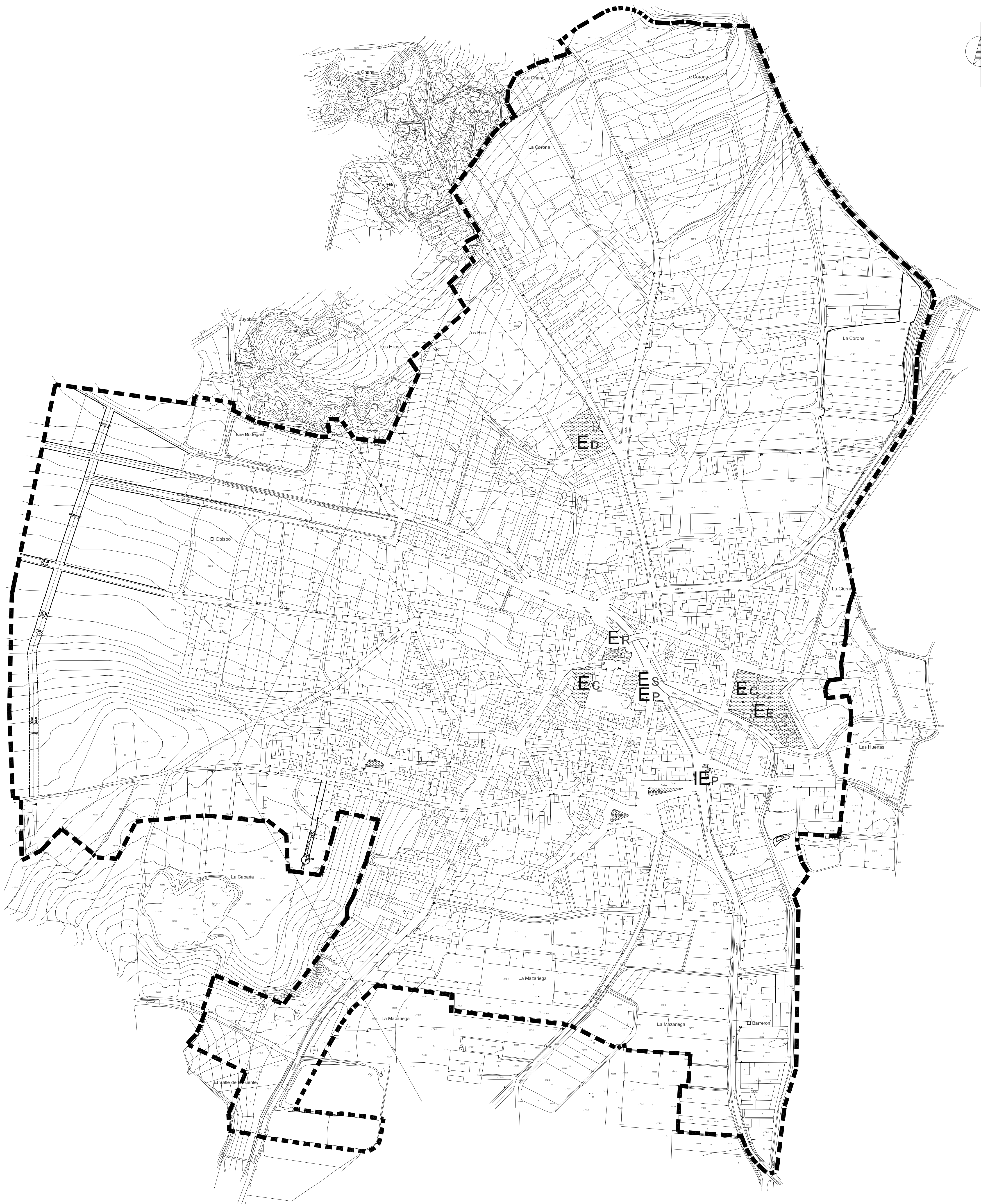
MODIFICACION PUNTUAL Nº4 DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
**MANGANESES DE
LA POLVOROSA**

PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA

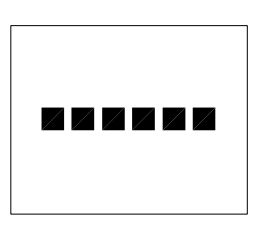
DOCUMENTO 6 MARZO 2017
PLANOS DE ORDENACION
ESTADO ACTUAL
SUELO URBANO
ZONIFICACION, ALINEACIONES,
PROTECCION Y GESTION
N.2.2.3
ESCALA 1:1.000
0 5 10 20

PLANOS DE ORDENACION

ESTADO MODIFICADO

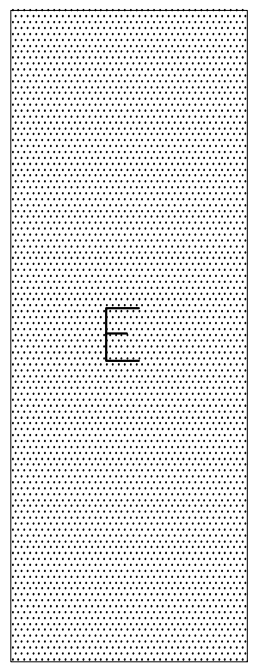


SIMBOLOGIA DE ZONIFICACION.



ORDENANZA 1.- RESIDENCIAL.

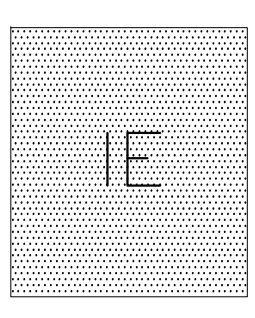
Corresponde a esta ordenanza todos los solares que se encuentren dentro de la trama indicada, excepto los afectados por las ordenanzas 5.



ORDENANZA 2.- EQUIPAMIENTO URBANO.

La letra define la ordenanza (E = equipamiento urbano)

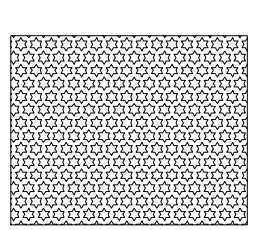
- E_D EQUIPAMIENTO DOCENTE.
- E_S EQUIPAMIENTO SANITARIO.
- E_C EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL.
- E_R EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.
- E_P EQUIPAMIENTO SERVICIOS PUBLICOS.
- E_E EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.



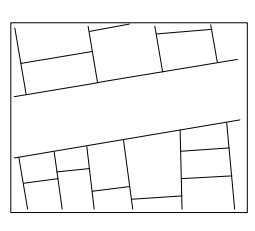
ORDENANZA 3.- INSTALACIONES ESPECIALES.

La letra define la ordenanza (IE = instalaciones especiales)

I_E_P SERVICIOS DE LA CIUDAD.



ORDENANZA 4.- ZONAS VERDES.



ORDENANZA 5.- RED VIARIA.



MODIFICACION PUNTUAL Nº4 DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE
**MANGANESES DE
LA POLVOROSA**

PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE MANGANESES DE LA POLVOROSA

DOCUMENTO 6 MARZO 2017

PLANOS DE ORDENACION
ESTADO MODIFICADO

CLASIFICACION DEL SUELO
PERIMETROS DE ORDENANZAS

N.2.1
ESCALA 1:2.000
3x16 20 30 40

