



AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

TOMO III

CATÁLOGO  
FICHAS CATÁLOGO



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO  
DEL MUNICIPIO DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)**

DICIEMBRE 2017

# **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DEL MUNICIPIO DE CHOZAS DE ABAJO. (LEÓN)**

**TÉRMINO MUNICIPAL: CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)**

## **CATÁLOGO**

**AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO**

Equipo redactor:

Directores:

**RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P.**

**Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista**

**Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto**

Chozas de Abajo, diciembre de 2017



## ÍNDICE

<b>0.</b>	<b>PRESENTACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>MEMORIA Y NORMATIVA .....</b>	<b>9</b>
<b>1.1</b>	<b>DETERMINACIONES GENERALES .....</b>	<b>9</b>
	1.1.1 OBJETO.....	9
	1.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL.....	9
	1.1.3 LEGISLACIÓN APLICABLE.....	9
<b>1.2</b>	<b>ESTRUCTURA DE LAS PROTECCIONES.....</b>	<b>10</b>
<b>1.3</b>	<b>DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4</b>	<b>RÉGIMEN GENERAL .....</b>	<b>12</b>
	1.4.1 DEBER DE CONSERVACIÓN.....	13
	1.4.2 LÍMITE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN .....	13
	1.4.3 INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	13
	1.4.4 RUINA.....	13
	1.4.5 LICENCIAS URBANÍSTICAS.....	14
	1.4.6 SUSPENSIÓN CAUTELAR DE INTERVENCIONES.....	15
	1.4.7 ÓRDENES DE EJECUCIÓN.....	15
	1.4.8 INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES.....	15
	1.4.9 INCIDENCIA DE NORMATIVAS SECTORIALES DE ADECUACIÓN FUNCIONAL.....	16
	1.4.10 ELEMENTOS DISONANTES.....	16
<b>1.5</b>	<b>RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN .....</b>	<b>16</b>
	1.5.1 REGÍMENES ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN.....	16
<b>1.6</b>	<b>GRADOS DE PROTECCIÓN.....</b>	<b>18</b>
	1.6.2 GRADO DE PROTECCIÓN 1. PROTECCIÓN INTEGRAL .....	19
	1.6.3 GRADO DE PROTECCIÓN 2. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.....	21
	1.6.4 GRADO DE PROTECCIÓN 3. PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	22
<b>1.7</b>	<b>ESPECIALIDADES DE LOS TIPOS DE ACTUACIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN .....</b>	<b>24</b>

1.7.1	RESTAURACIÓN (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.1 NORMATIVA PEPCH) ....	25
1.7.2	CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.2 NORMATIVA PEPCH).....	25
1.7.3	CONSOLIDACIÓN (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.3 NORMATIVA PEPCH)...	25
1.7.4	ACONDICIONAMIENTO (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.4 NORMATIVA PEPCH) 25	
1.7.5	REHABILITACIÓN Y REFORMA (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.5 NORMATIVA PEPCH).....	25
1.7.6	REESTRUCTURACIÓN. (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.6 NORMATIVA PEPCH) 26	
1.7.7	DEMOLICIÓN O ELIMINACIÓN (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.7 NORMATIVA PEPCH).....	26
1.7.8	OBRA NUEVA (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.8 NORMATIVA PEPCH) .....	26
<b>1.8</b>	<b>ESPECIALIDADES DE LOS TIPOS DE ACTUACIONES SOBRE LA URBANIZACIÓN ...</b>	<b>26</b>
1.8.1	PROTECCIÓN INTEGRAL .....	26
1.8.2	PROTECCIÓN AMBIENTAL .....	27
<b>2.</b>	<b>RELACIÓN UNITARIA DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN</b>	<b>28</b>
2.1.1	CUADRO RESUMEN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	28
2.1.2	CUADRO RESUMEN DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS. ...	28
2.1.3	CUADRO RESUMEN DE CONJUNTOS URBANOS. ....	28
2.1.4	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS POR LA DELIMITACION DEL CAMINO DE SANTIAGO.....	28
<b>3.</b>	<b>FICHAS DE CATÁLOGO. ....</b>	<b>29</b>

<b>ABREVIATURAS.</b>
----------------------

AA	Actuación Aislada
AM	Aprovechamiento Medio Máximo
AP	Aprovechamiento Patrimonializable
AR	Aprovechamiento Real
BOCyL	Boletín Oficial de Castilla y León
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOP	Boletín Oficial de la Provincia
CTU	Comisión Territorial de Urbanismo
DA	Disposición Adicional
CU	Catálogo Urbanístico
DU	Dotación Urbanística
ED	Estudio de Detalle
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
EL	Espacio Libre
EQ	Equipamiento
IT	Infraestructura Territorial
JCyL	Junta de Castilla y León
LS	Ley de Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo)
LUCyL	Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León actualizada según la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (Ley 4/2008, de 15 de septiembre)
LPCCyL	Ley 12/2002, 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León
M-nº	Modificación número
NNUU	Normas Urbanísticas Municipales
NNUUP	Normas Urbanísticas Municipales de Ámbito Provincial
PE	Plan Especial
PECH	Plan Especial del Casco Histórico
PEP	Plan Especial de Protección
PERI	Plan Especial de Reforma Interior
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana
PP	Plan Parcial
RUCyL	Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero) según su texto modificado aprobado por el Consejo de Gobierno de la JCyL el 9/07/09
SG	Sistema General
SL	Sistema Local
SU	Suelo Urbano
SU-C	Suelo Urbano Consolidado
SU-NC	Suelo Urbano No Consolidado
SUR	Suelo Urbanizable
SR	Suelo Rústico
SR-C	Suelo Rústico Común
SR-EU	Suelo Rústico de Entorno Urbano
SR-AT	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
SR-AI	Suelo Rústico de Asentamiento Irregular
SR-PA	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria
SR-PI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras
SR-PC	Suelo Rústico de Protección Cultural
SR-PN	Suelo Rústico de Protección Natural
SR-PE	Suelo Rústico de Protección Especial
SR-AE	Suelo Rústico de Actividades Extractivas
UA	Unidad de Actuación



## 0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo, provincia de León, contratado por el propio Ayuntamiento de Chozas de Abajo.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 94.2.e) del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 25 de abril), complementándose con el resto de documentación que integra el citado instrumento.

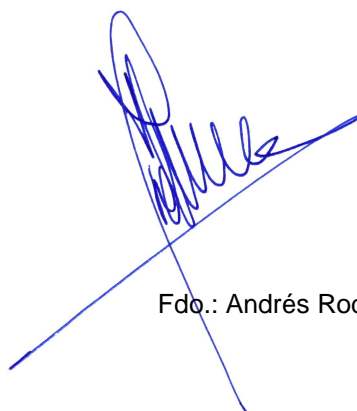
Se concretan y completan los elementos catalogados señalados en la normativa general del presente instrumento urbanístico, al igual que se señalan los criterios y normas que procedan.

El trabajo ha sido realizado por la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Directores:

Andrés Rodríguez Sabadell,	Arquitecto
Susana Valbuena Rodríguez,	Arquitecta

León, diciembre de 2017



Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.





## **1. MEMORIA Y NORMATIVA**

### **1.1 DETERMINACIONES GENERALES**

---

#### **1.1.1 OBJETO**

El objeto del Catálogo es la formalización de las políticas públicas de conservación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios naturales de interés público relevante, así como de los elementos que por su relación con el dominio público deban ser conservados o recuperados, a fin de evitar su destrucción o modificación sustancial, con información suficiente de su situación física y jurídica, expresión de los tipos de intervención posible, y grado de protección a que estén sujetos.

Igualmente se concretan y completan los elementos catalogados señalados en la normativa general del presente instrumento urbanístico, señalándose los criterios y normas que procedan para su protección, conservación y en su caso recuperación, y en general se concretan con precisión los términos en los que haya de cumplirse el deber de adaptación al entorno.

#### **1.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL**

El presente Catálogo es de aplicación en la totalidad del ámbito de protección del Bien de Interés Cultural del Camino de Santiago en el término municipal de Chozas de Abajo, en la provincia de León, según la delimitación señalada en el presente instrumento urbanístico, en el que se incluye el presente Catálogo.

#### **1.1.3 LEGISLACIÓN APLICABLE.**

En primer lugar se ha tenido en consideración la legislación básica actualmente vigente en materia de patrimonio y que es la siguiente, sin perjuicio de otras que puedan existir, así como de las modificaciones, sustituciones o derogaciones que puedan surgir:

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
2. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
3. Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado según Decreto 37/2007, de 19 de abril.

## 1.2 ESTRUCTURA DE LAS PROTECCIONES

La categorización de elementos se ha realizado en base a las siguientes clases y categorías:

1. Se establece una primera clasificación según que el rango de la protección tenga carácter nacional, autonómico o municipal.
2. En segundo lugar se divide en diferentes categorías de protección.

CLASE	CÓDIGO CLASE	CÓDIGO CATEGORÍA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
BIEN DE INTERÉS CULTURAL	B	MO	Monumento	Aquel Bien de Interés Cultural declarado como tal, o en proceso de declaración, consistente en la construcción u obra producto de actividad humana de relevante interés histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, etnológico, científico, o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones o accesorios que expresamente se señalen como parte integrante de él, y que por sí solos constituyan una unidad singular.
		CH	Conjunto Histórico	Aquel Bien de Interés Cultural declarado como tal, o en proceso de declaración, consistente en la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado
		GE	Genérico	Bien de Interés Cultural con carácter genérico conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, que considera de interés cultural los bienes a los que se refiere el 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.
BIEN INCLUIDO EN EL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN	I	MI	Monumento Inventariado	Aquel Bien incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, o en proceso de inclusión en el mismo, consistente en el monumento o jardín histórico (según definición dada para los BIC) que, no siendo declarado de interés cultural, se le reconozca un destacado valor patrimonial.
		LI	Lugar Inventariado	Aquel Bien incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, o en proceso de inclusión en el mismo, consistente en el conjunto o sitio histórico, conjunto etnológico o vía histórica (según definición dada para los BIC) que, no siendo declarado de interés cultural, se le reconozca un destacado valor patrimonial.
		YI	Yacimiento Arqueológico	Aquel Bien incluido en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, o en proceso de inclusión en el

CLASE	CÓDIGO CLASE	CÓDIGO CATEGORÍA	CATEGORÍA	DEFINICIÓN
			Inventariado	mismo, consistente en la zona arqueológica (según definición dada para los BIC) que, no siendo declarado de interés cultural, se le reconozca un destacado valor patrimonial o aquellos donde se presuma razonablemente la existencia de restos arqueológicos.
BIEN INCLUIDO EN EL CATÁLOGO URBANÍSTICO	C	EA	Elemento Arquitectónico	Tendrán la consideración de Elemento Arquitectónico las edificaciones, construcciones o instalaciones que merezcan su conservación y defensa por su interés histórico, artístico, o de cualquier otra naturaleza cultural.
		PA	Parcela	Tendrán la consideración de Parcela los espacios vacíos o eventualmente complementados con edificaciones o estructuras de arquitectura o de ingeniería, que merezcan su conservación y defensa por su interés histórico, artístico, morfológico, paisajístico o de cualquier otra naturaleza cultural.
		IN	Infraestructura	Tendrán la consideración de Infraestructura los bienes inmuebles constitutivos de sistemas infraestructurales y que merezcan su conservación y defensa por su interés histórico, artístico, o de cualquier otra naturaleza cultural.
		PI	Patrimonio Industrial	Tendrán la consideración de Patrimonio Industrial los bienes muebles e inmuebles que constituyen testimonios significativos de la evolución de las actividades técnicas y productivas con una finalidad de explotación industrial y de su influencia sobre el territorio.
		ES	Elemento Singular	Tendrán la consideración de Elemento Singular las expresiones arquitectónicas representativas o de interés histórico.
		EP	Espacio Público	Tendrán la consideración de Espacio Público los espacios urbanos significativos que merezcan su conservación y defensa por su interés histórico, artístico, o de cualquier otra naturaleza cultural.
		CO	Conjunto Urbano	Tendrán la consideración de Conjunto Urbano los espacios urbanos significativos, incluyendo las edificaciones, construcciones o instalaciones que estén incluidas y que merezcan su conservación y defensa por su interés histórico, artístico, o de cualquier otra naturaleza cultural.
		PN	Protección Natural	Tendrán la consideración de Protección Natural aquellos espacios o áreas que contengan elementos y sistemas naturales de interés público relevante, aún cuando no gocen de protección especial con arreglo a la legislación sectorial específica.
		YA	Yacimiento Arqueológico	Tendrán la consideración de Yacimiento Arqueológico los bienes cuyo estudio mediante el uso de una técnica arqueológica pueda proporcionar información histórica significativa.

## 1.3 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

---

En desarrollo de lo establecido en el artículo 84 del RUCyL y en el propio PEPCH los bienes que conforman el Patrimonio Cultural se protegerán en el presente Catálogo mediante su integración en alguna de las siguientes categorías:

1. Bienes de Interés Cultural, considerados como aquellos bienes más relevantes del Patrimonio Cultural que, por su valor singular, se declaren como tales.
2. Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León, considerados como aquellos bienes muebles e inmuebles que, por sus notables valores deban ser especialmente preservados y conocidos y estén incluidos en el citado Inventario, salvo en aquellos casos en que proceda su declaración como Bienes de Interés Cultural.
3. Bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico, considerados como aquellos bienes muebles e inmuebles que, por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, o de cualquier otra naturaleza cultural, merezcan conservación y defensa, aun cuando no tengan relevancia suficiente para ser declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

## 1.4 RÉGIMEN GENERAL

---

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que resulten compatibles con el planeamiento urbanístico y las exigencias medioambientales, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos según se definen en el artículo 19 del RUCyL.

A los efectos de lo señalado en el párrafo anterior los usos permitidos serán aquellos señalados por el planeamiento urbanístico junto con los señalados en la ficha particularizada del elemento salvo que en esta se indique cualquier cosa en contrario.

Cuando los bienes carezcan de las condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, los propietarios deberán emprender las acciones necesarias para conservarlas o reponerlas, según se establece en el artículo 19.1 del RUCyL.

La catalogación de un edificio supone para sus propietarios la obligación de realizar las obras de adecuación a las condiciones estéticas y ambientales previstas en el planeamiento urbanístico y en el presente PEPCH pero manteniendo en todo caso las condiciones fijadas en cada caso por su catalogación.

Para la realización de las citadas obras los propietarios podrán beneficiarse de las ayudas, subvenciones, exenciones o bonificaciones previstas en la legislación vigente o en la que se apruebe con posterioridad.

La aparición de elementos de interés ambiental o cultural que pudieran estar ocultos implicará la inmediata paralización de las obras que pongan de manifiesto los citados elementos e impedirá su continuación en tanto no exista informe previo de los Servicios Técnicos municipales a los que el propietario vendrá obligado a comunicar tal circunstancia, así como de la Consejería competente en materia de Cultura en función de la naturaleza de los elementos hallados o del grado de protección que pudiera corresponderles conforme a los criterios definidos en el presente catálogo.

De la misma forma, la presunta existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos supondrá la prohibición de realizar cualquier tipo de obra sin que exista informe previo del Servicio de Patrimonio de la Consejería competente en asuntos culturales.

Las obligaciones impuestas a los propietarios serán igualmente exigibles a los poseedores de los bienes catalogados, sin perjuicio de las acciones civiles de repetición que pudieran asistir a éstos contra aquellos.

Los bienes incluidos en el presente Catálogo en ningún caso podrán entenderse declarados en situación de fuera de ordenación.

#### **1.4.1 DEBER DE CONSERVACIÓN.**

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del presente catálogo, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

#### **1.4.2 LÍMITE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN**

Los propietarios de bienes inmuebles catalogados están obligados a sufragar o soportar el coste de los trabajos, obras y servicios necesarios para cumplir el deber de conservación, hasta el importe determinado por el límite del deber de conservación señalado en el artículo 19.2 del RUCyL.

Por lo tanto, el propietario al que se le exija la ejecución de trabajos, obras y servicios que excedan del límite del deber de conservación, podrá exigir a la Administración correspondiente que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras impuestas.

#### **1.4.3 INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN.**

En caso de incumplimiento del deber de conservación de los elementos catalogados se estará al procedimiento establecido en el artículo 68 del RPPCCyL.

#### **1.4.4 RUINA.**

Respecto a los bienes inmuebles integrantes del presente catálogo, únicamente procederá la declaración legal de ruina en alguno de los siguientes supuestos:

1. Situación de ruina física irrecuperable.
2. Cuando el coste de las obras y otras actuaciones necesarias para mantener o reponer las condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad excedan del límite del deber legal de conservación. En su caso, se aplicarán los coeficientes de valoración que se consideren justificados en razón de la existencia del interés que dio lugar a su catalogación.

El procedimiento de declaración de ruina está detallado en los artículos 323 y ss. del RUCyL.

En el artículo 328 del RUCyL se detalla expresamente la declaración de ruina inminente.

#### **1.4.5 LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

Para ejecutar cualquier actuación sobre elementos catalogados se exigirá la preceptiva licencia municipal previa presentación de un proyecto técnico, con las condiciones señaladas en el planeamiento urbanístico y en la presente normativa.

Las obras o los usos del suelo realizados con infracción de lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y podrá ordenarse la reconstrucción, demolición o retirada de elementos perturbadores, con cargo a los responsables del incumplimiento.

Cuando la licencia afecte a elementos considerados BIC o incluidos en el IPCCyL se estará a la legislación vigente en materia de patrimonio cultural y al régimen específico señalado en la presente normativa.

Cuando la licencia afecte a elementos incluidos en el catálogo el proyecto que se presente incluirá, en todo caso:

- a) Descripción documental de aquellos elementos que ayuden a ofrecer un marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que el edificio se construyó.
- b) Planos del estado actual del elemento o conjunto y su entorno, cuando las obras previstas puedan afectar al mismo, con detalle pormenorizado de los usos existentes y del estado de la edificación, a nivel de planta y alzado, en los que se señalarán los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación. Se señalarán los cambios que produciría la actuación, a escala no inferior a 1:100.
- c) Descripción fotográfica del elemento o conjunto objeto de actuación, de los elementos más característicos y de su entorno, en su caso.
- d) Cuando sea pertinente, una memoria de acabados exteriores con indicación de las texturas, calidades, sistema de colocación, e identificación o muestra de color de los mismos haciendo referencia a su integración con el entorno.
- e) Cuando sea pertinente, detalles de las carpinterías, cerrajería y otros elementos constructivos u ornamentales cuando se prevea su sustitución o reposición. Indicando al menos material a emplear y coloración.
- f) Cuando sea pertinente, detalle de elementos de cubierta tales como buhardillas o chimeneas si se prevé su sustitución.

Los documentos anteriores se ajustarán en su contenido, extensión y profundidad a la obra a realizar, pudiendo llegar a considerarse innecesario alguno de ellos, extremo que deberá de ser apreciado por los Servicios Técnicos municipales.

Cuando un proyecto de obras, instalaciones o actividad pueda afectar a bienes catalogados debiendo someterse a procedimientos de licencia ambiental o cambio de uso, dentro de la documentación exigida por las normas de aplicación deberá incluirse un apartado específico sobre la afección de la intervención de que se trate a los citados bienes.

#### **1.4.6 SUSPENSIÓN CAUTELAR DE INTERVENCIONES.**

El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, en cualquiera de los supuestos y con el alcance señalados en los artículos 84 y siguientes del RPPCCyL.

#### **1.4.7 ÓRDENES DE EJECUCIÓN.**

De acuerdo con lo señalado en los artículos 319 y ss. del RUCyL, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, órdenes de ejecución precisas para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a cumplir los deberes urbanísticos preceptivos pudiendo exigirles la realización de las obras y trabajos necesarios para adaptar los bienes inmuebles a las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normativas aplicables.

El contenido de las órdenes de ejecución, así como su procedimiento y ejecución forzosa está regulado en los artículos 320 y ss. del RUCyL.

El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, conforme al procedimiento señalado en el artículo 322 del RUCyL.

#### **1.4.8 INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS EDIFICACIONES**

Los propietarios de edificios catalogados estarán sujetos al régimen del informe técnico sobre el estado de conservación de las construcciones y edificaciones señalado en el artículo 315 del RUCyL debiendo presentar un informe sobre el estado de las mismas según los siguientes plazos:

1. Todos los edificios deben someterse a una primera inspección técnica dentro del año siguiente a aquél en que se cumplan cuarenta años desde su fecha de terminación.
2. Una vez realizada la primera inspección, los edificios deben someterse a una segunda y sucesivas inspecciones dentro del año siguiente a aquél en que se cumplan diez años desde la anterior inspección.
3. Cuando se realicen obras de rehabilitación integral, que afecten a todo el edificio, los plazos establecidos en los apartados anteriores comienzan a contar de nuevo desde la fecha de terminación de dichas obras.



### **1.4.9 INCIDENCIA DE NORMATIVAS SECTORIALES DE ADECUACIÓN FUNCIONAL.**

Las obras que afecten a edificios catalogados para su conservación y que por sus características no sean susceptibles de adaptación a las normas sectoriales de adecuación funcional, tales como accesibilidad, ruido, protección contra incendios, ahorro energético, etc. quedarán excluidas de la obligatoriedad de las mismas en los términos que dichas normas establezcan y, en su defecto, se tratarán de compensar con medidas alternativas que resulten técnica y económicamente viables.

### **1.4.10 ELEMENTOS DISONANTES.**

Con carácter complementario se establecen en el presente documento una serie de edificaciones que resultan disonantes con los criterios tipológicos, morfológicos, volumétricos o estéticos de la normativa del presente PEPCH.

Estas edificaciones deberán adecuarse a las condiciones de la normativa cuando lleven a cabo intervenciones que afecten directamente a aquella característica que se señala como disonante.

El Ayuntamiento, en cualquier caso, podrá establecer las órdenes de ejecución que considere oportunas en orden a eliminar las características disonantes señaladas para cada elemento.

## **1.5 RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN**

---

Las normas de protección aplicables al patrimonio cultural, serán las contenidas en la LPCCyL, en la Legislación de Ordenación del Territorio que le afecte, así como aquellas disposiciones que las complementen, modifiquen o las sustituyan.

En particular los bienes integrantes del patrimonio cultural deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección general previsto en los artículos 24 a 31 de la LPCCyL.

Igualmente resultarán de aplicación las determinaciones establecidas en el presente catálogo y en el PEPCH prevaleciendo lo señalado en el presente documento respecto a aquél.

### **1.5.1 RÉGIMENES ESPECÍFICOS DE PROTECCIÓN**

La protección del patrimonio cultural incluido en el presente catálogo se realizará mediante su inclusión en alguna de las categorías citadas anteriormente y la aplicación del régimen de protección que le corresponda según la siguiente clasificación, y en todo caso mediante la aplicación de las normas contenidas en la LPCCyL y el presente catálogo:

1. Régimen específico de los Bienes de Interés Cultural
2. Régimen específico de los Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León
3. Régimen específico de los Bienes incluidos en el presente catálogo.

De conformidad con las categorías establecidas los bienes integrantes del patrimonio cultural podrán protegerse mediante la aplicación de las medidas contempladas en los regímenes específicos señalados a continuación.

#### **1.5.1.2 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.**

Los Bienes de Interés Cultural deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección general previsto en el apartado 1.5 de esta normativa y el específico señalado en los artículos 32 a 47 de la LPCCyL.

#### **1.5.1.3 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.**

Los Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección general previsto en el apartado 1.5 de esta normativa y el específico señalado en los artículos 30 y 31 de la LPCCyL.

#### **1.5.1.4 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL PRESENTE CATÁLOGO URBANÍSTICO.**

Todos los bienes incluidos en el presente CU deberán cumplir la presente normativa.

#### **1.5.1.5 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

La protección del Patrimonio Arqueológico podrá llevarse a cabo a través de la declaración como Bien de Interés Cultural de los bienes que lo integran, de su inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León, o en el Catálogo Urbanístico, y mediante la aplicación, en cualquier caso, de la legislación vigente en materia de patrimonio y en particular, de las normas específicas contenidas en la LPCCyL, en su Reglamento, y en el PGOU, o que desarrollen sus principios a través de la normativa medio ambiental o de cualquier otra naturaleza que establezcan las Administraciones Públicas.

Los elementos integrantes del Patrimonio Arqueológico deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección general previsto en el apartado 1.5 de esta normativa y el específico señalado en los artículos 50 a 61 de la LPCCyL.

#### **1.5.1.6 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DE LAS PARCELAS**

En el capítulo precedente de este Catálogo de Protección, se recogen en fichas individualizadas las parcelas que son objeto de protección. En estas fichas se indica si se trata de protección total o parcial y, en este último caso, a que elementos afecta; todo ello conforme a lo descrito a continuación.

#### **PROTECCIÓN GLOBAL**

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

#### **PROTECCIÓN PARCIAL (P1 A P10).**

La catalogación de una parcela bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación, con las determinaciones P1 a P10, de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

- P1 : CONFIGURACIÓN ESPACIAL, SUPERFICIE, FORMA, SITUACIÓN.
- P2 : ORGANIZACIÓN EN PLANTA.
- P3 : VOLÚMENES, CUANTÍA Y ORGANIZACIÓN.
- P4 : CERRAMIENTOS EN SU TOTALIDAD.
- P5 : PARTES SEÑALADAS DE AQUELLOS.
- P6 : ELEMENTOS AUXILIARES.
- P7 : AMUEBLAMIENTO.
- P8 : ARBOLADO.
- P9 : OTRA VEGETACIÓN.
- P10 : OTROS ELEMENTOS.

## **1.6 GRADOS DE PROTECCIÓN**

---

Los grados de protección se ajustarán a lo dispuesto en los apartados siguientes.

Su régimen mínimo será el establecido en la siguiente correspondencia:

1. Grado de Protección Integral: apartado 1.6.2 de esta normativa.
2. Grado de Protección Estructural: apartado 1.6.3 de esta normativa.
3. Grado de Protección Ambiental: apartado 1.6.4 de esta normativa.

## **1.6.2 GRADO DE PROTECCIÓN 1. PROTECCIÓN INTEGRAL**

### **1.6.2.1 ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA.**

1. A los bienes declarados de Interés Cultural con arreglo a la legislación de Patrimonio o con expediente de declaración incoado. El perímetro de protección será el señalado expresamente en la declaración o, en su defecto, con los que se señalan en la cartografía del presente PEPCH.
2. Edificios o partes de los mismos, construcciones y elementos singulares de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.
3. Espacios públicos que constituyen ámbitos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
4. Parcelas que constituyan una unidad inseparable con el elemento o edificio protegido que albergan, o que contengan valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares de jardín que la hagan merecedora de protección.

### **1.6.2.2 ACTUACIONES AUTORIZABLES**

1. Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado. Se permite excepcionalmente la ubicación del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.
2. En consecuencia se permiten solamente con carácter general y preferente, sobre los bienes así catalogados, las obras de conservación, consolidación y restauración tendente a la conservación integral exterior e interior de los elementos originales, en los términos definidos en esta normativa, con prohibición expresa de todas las demás. Las aportaciones sucesivas de cada restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.
3. Excepcionalmente se permitirán actuaciones de rehabilitación, en los términos definidos en esta normativa, si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.
4. Los espacios libres públicos, entendidos como parques, jardines, plazas o calles, catalogados o incluidos en conjuntos con este grado de protección deberán urbanizarse según las especialidades señaladas en el apartado 1.8.1 de esta normativa.
5. Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos y equivalente al grado de protección global de parcelas.

### 1.6.2.3 ACTUACIONES PROHIBIDAS.

1. Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado en este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes eléctricas o de comunicaciones, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, antenas de telefonía, etc.
2. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, los de alumbrado de sus inmediaciones, y todos los restantes aludidos en el párrafo anterior en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno, e irán fijados sobre báculos o paramentos de soporte distintos de los que conforman las fachadas del elemento catalogado.
3. No se permitirán ni se concederán licencias a ninguna edificación de nueva planta, ni para cualquier tipo de obra de actuación que suponga la ampliación o añadido de las edificaciones existentes así catalogadas.
4. Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación. Sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

### 1.6.2.4 CONDICIONES DE LOS USOS.

1. La inclusión de un edificio o parte del mismo en esta categoría supone el mantenimiento de los usos actuales, excepto en los siguientes supuestos:
  - a. Actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio, o cuando demostrasen ser claramente inconvenientes para las actividades en su entorno inmediato o cuando no sea posible la eliminación de las molestias.
  - b. Actividades privadas no residenciales cuando se trate de transformarlas a usos residenciales o públicos.
  - c. Actividades privadas residenciales cuando se trate de transformarlas a usos dotacionales.
  - d. Actividades públicas cuando se trae de permutarlas entre si o cuando se trate de transformar usos no dotaciones en dotacionales.
  - e. Cuando un informe de la Consejería competente en materia de Cultura lo estime pertinente.

### **1.6.3 GRADO DE PROTECCIÓN 2. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.**

#### **1.6.3.1 ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA**

1. Se aplica a aquellos elementos, edificios y agrupaciones singulares por su valor histórico o artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica, de obligada conservación, asignables a una etapa estilística histórica y que constituyen hitos significativos por su perdurabilidad y valor cultural extraordinario en el contexto rural, así como por contener parcialmente elementos de especial valor, se singularizan dentro del conjunto.
2. En las fichas se señala el alcance de este grado de protección de los de la estructura arquitectónica o espacial del elemento.

#### **1.6.3.2 ACTUACIONES AUTORIZABLES.**

1. Las obras a efectuar en elementos sometidos a este grado de protección, serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.
2. Se permiten con carácter general y preferente, las obras autorizadas para la protección integral, así como las obras de acondicionamiento y rehabilitación, con prohibición expresa de todas las demás.
3. No obstante, aquellas intervenciones que, pese a ser de las consideradas autorizables, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, requerirán para el otorgamiento de la licencia informe favorable previo de la Consejería competente en materia de Cultura.
4. Las nuevas actuaciones no podrán alterar la estructura tradicional, ni eliminar los elementos significativos, ni introducir adiciones disconformes con las características originales del edificio. Se deberán respetar los materiales existentes, tomando medidas para su conservación; cuando ello no sea posible se procederá a su reconstrucción o sustitución con o por materiales idénticos los originales.
5. Se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos, salvo la conservación de los existentes con carácter previo a la intervención.
6. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno de los exigidos por la protección integral.
7. Sobre las partes o aspectos de las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas al mantenimiento, consolidación y recuperación de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la Protección Estructural de elementos.

### 1.6.3.3 ACTUACIONES PROHIBIDAS.

1. Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se prohíben expresamente:
  - a. Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
  - b. Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
  - c. Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

### 1.6.3.4 CONDICIONES DE LOS USOS.

1. La inclusión de un edificio o parte de él en el grado de Protección Estructural supone el mantenimiento de los usos actuales, salvo en los siguientes supuestos:
  - a. Actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, cuando resulten claramente inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio, o cuando demostrasen ser claramente inconvenientes para las actividades en su entorno inmediato o cuando no sea posible la eliminación de las molestias.
  - b. Actividades contrarias a las ordenanzas que sean de aplicación al edificio en cuestión, cuando se trate de obras de reestructuración.
2. Sólo podrá autorizarse el uso del garaje cuando el acondicionamiento del acceso no afecte a ninguno de los elementos de la fachada.

## 1.6.4 GRADO DE PROTECCIÓN 3. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

### 1.6.4.1 ELEMENTOS A LOS QUE SE APLICA.

1. Se aplica a los siguientes bienes
  - a. Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad y destacado nivel cualitativo, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, o sus singularidades son de carácter parcial, referidos a partes o elementos aislados. Deberán considerarse incluidos los que tengan frente a espacios libres catalogados.
  - b. Las edificaciones afectadas por la delimitación del conjunto urbano estarán sometidas al grado de protección ambiental, permitiéndose su ampliación con las condiciones señalados en el apartado siguiente
  - c. Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
  - d. Espacios de calidad destacada.

#### 1.6.4.2 ACTUACIONES AUTORIZABLES.

1. Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen, conservando la tipología de la estructura sustentante y de las partes o elementos de significativo valor, como corredores, escudos, aleros, etc.
2. Sobre los bienes así catalogados se permitirán las obras autorizadas en los grados de protección integral y estructural y además las de Reestructuración y Ampliación cuando reúnan las siguientes condiciones:
  - a. No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
  - b. Que se cumplan las condiciones de ocupación fijadas para el uso a que se destine en la categoría de suelo en que se ubique.
  - c. En las obras de reestructuración no se establecen limitaciones a las actuaciones que afecten al interior de la edificación, tanto en sus aspectos de distribución como de su estructura. En todo caso, se mantendrán aquellos elementos tipológicos de interés.
  - d. En las obras de ampliación solamente se permitirán las actuaciones que afecten al aspecto exterior de las edificaciones existentes cuando la intervención respete la composición y proporción de vano y macizo, se diferencie la altura original de las fachadas mediante técnicas constructivas contemporáneas pero armónicas con la edificación catalogada, dimensiones y disposición de vuelos y todos aquellos elementos significativos que formen parte de la fachada. Las nuevas adiciones no modificarán la tipología actual ni desentonarán de ella por acabados y coloración.
3. En los conjuntos catalogados con este grado de protección cada uno de los elementos constituyentes se considerará incluido en el grado de protección ambiental y el régimen de urbanización de los espacios públicos será el señalado en el apartado siguiente.
4. Las obras nuevas sobre solares incluidos en Conjuntos Urbanos deberán cumplir con la ordenanza de aplicación y además con las siguientes condiciones adicionales:

#### CONDICIONES DE VOLUMEN

En edificaciones situadas en colindancia con otro u otros edificios principales existentes incluidos dentro del conjunto, la altura a cornisa no podrá superar en más ni en menos de un metro la altura más alta y más baja existentes respectivamente. Para tomar la referencia de dicha altura no se tendrán en consideraciones aquellas edificaciones que superen la altura o el número máximo de plantas permitidas ni aquellas que visiblemente destaquen por encima de la altura media de la manzana de referencia.

Para el diseño de la cubierta de la edificación se tendrán en consideración los siguientes factores:

Forma, vertientes y pendientes de las edificaciones colindantes y del conjunto.

Materiales y aparejos de las edificaciones colindantes y del conjunto.

#### CONDICIONES MORFOLÓGICAS



Como cuerpos volados sólo se permitirán los corredores que deberán ser de madera y deberán armonizar con la imagen tradicional del conjunto. El resto de cuerpos volados estarán prohibidos.

Las buhardillas estarán prohibidas salvo que las edificaciones colindantes dispongan de ella. En este caso la forma y características de la nueva buhardilla deberán de ser las mismas que las colindantes.

Los cierres de parcela deberán de ser del material predominante en el conjunto. Preferentemente piedra del lugar vista.

Dentro de los conjuntos urbanos no se admitirán cierres provisionales de solares, debiendo realizarse todos los cierres de parcela con las condiciones generales para los cerramientos definitivos y además las señaladas anteriormente.

#### CONDICIONES ESTÉTICAS

Los materiales de fachada serán mayoritariamente de piedra con aparejos y acabados tradicionales, evitándose los acabados pulidos, los aparejos poligonales, las pizarras colocadas de forma no tradicional y los cambios de tipos o colores de piedra en el mismo edificio.

#### 1.6.4.3 ACTUACIONES PROHIBIDAS.

1. En relación con la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado de protección ambiental, la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los grados anteriores y en cuanto a la señalización, publicidad y alumbrado, el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de esta protección.

## 1.7 ESPECIALIDADES DE LOS TIPOS DE ACTUACIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN

---

El presente Catálogo establece las siguientes especialidades de los tipos de actuación cuando estos se realicen sobre los bienes integrantes del presente catálogo.

Las diferentes categorías de protección para la edificación y el espacio urbano establecidas en el apartado anterior, requieren la consideración de distintas políticas de intervención en relación a sus características arquitectónicas, su estado de conservación, así como las necesidades de mejora de su calidad y habitabilidad.

En este sentido, en el presente apartado se definen los tipos de obras o intervenciones posibles sobre un elemento, a los efectos de establecer la gradación de protecciones en función de los tipos de obras permitidas dentro de cada protección.

### **1.7.1 RESTAURACIÓN (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.1 NORMATIVA PEPCH)**

Estas actuaciones no podrán modificar las características tipológicas, de ordenación espacial, volumétrica o morfológicas del bien, más allá de lo indispensable para poner en valor el elemento.

### **1.7.2 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.2 NORMATIVA PEPCH)**

Estas actuaciones no podrán utilizar técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas.

### **1.7.3 CONSOLIDACIÓN (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.3 NORMATIVA PEPCH)**

Se optará, en todo caso, por la solución menos lesiva para los valores culturales y de aquellos que faciliten la lectura e interpretación del elemento protegido.

Estarán prohibidas las actuaciones que supongan modificación de las características tipológicas, de ordenación espacial, volumétrica, morfológicas, más allá de lo indispensable para cumplir sus objetivos de estabilidad.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales e la sustitución.

### **1.7.4 ACONDICIONAMIENTO (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.4 NORMATIVA PEPCH)**

No se establecen medidas excepcionales.

### **1.7.5 REHABILITACIÓN Y REFORMA (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.5 NORMATIVA PEPCH)**

Estas obras conservarán sustancialmente las condiciones merecedoras de protección, a su configuración general y estructura básica original y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología. Podrán modificarse aquellos parámetros que no estén recogidos expresamente como protegidos en la ficha correspondiente.

Se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Si la rehabilitación incluyera necesariamente el refuerzo de estructuras portantes interiores como muros de carga, forjados o pies derechos, se aportará como documentación complementaria una justificación razonada en el proyecto.

### **1.7.6 REESTRUCTURACIÓN. (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.6 NORMATIVA PEPCH)**

Las obras de reestructuración revisten carácter excepcional y su necesidad frente a la rehabilitación deberá estar justificada y razonada.

### **1.7.7 DEMOLICIÓN O ELIMINACIÓN (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.7 NORMATIVA PEPCH)**

Las obras de demolición o derribo sobre elementos catalogados no posibilitarán, bajo ningún concepto, el aumento de la superficie construida original y responderán exclusivamente a uno de los supuestos siguientes:

1. La demolición se engloba en una obra de restauración, rehabilitación o reestructuración y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obras correspondientes.
2. Las partes a demoler, o la totalidad del edificios en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina irre recuperable.

### **1.7.8 OBRA NUEVA (SEGÚN DEFINICIÓN APDO. 2.2.5.8 NORMATIVA PEPCH)**

A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno podrá exigirse la aportación, en el proyecto técnico correspondiente, de los documentos necesarios para justificar el posible impacto visual respecto de las calles o plazas a aquellas dieran frente u otros puntos significativos que permitieran su vista.

## **1.8 ESPECIALIDADES DE LOS TIPOS DE ACTUACIONES SOBRE LA URBANIZACIÓN**

---

El presente catálogo establece las siguientes especialidades de los tipos de actuación cuando estos se realicen sobre los espacios libres públicos o privados integrantes del Patrimonio Cultural.

### **1.8.1 PROTECCIÓN INTEGRAL**

Los espacios libres privados afectados por un grado de protección integral deberán tratarse según el régimen de una parcela con protección global, salvo que en la ficha individual se indique otra cosa.

## 1.8.2 PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los espacios libres públicos afectados por un grado de protección ambiental se realizarán conforme a un proyecto de urbanización específico en el que se deberán justificar como mínimo los siguientes extremos:

1. Tendrán en cuenta la consideración de actuaciones singulares que se otorga a los tratamientos de estos espacios públicos, a efectos de la elección de materiales, composición y definición del carácter del espacio a tratar. No se permitirán pavimentaciones indiscriminadas debiendo utilizar en cualquier caso una diferenciación de materiales entre espacio de peatones y vehículos que estará materializada por un encintado que podrá estar resaltado o enrasado según se considere de coexistencia de tráficos o no.
2. Será obligatorio el enterramiento subterráneo de todas las conducciones eléctricas en media o baja tensión, así como las de alumbrado público y líneas telefónicas, mediante el respectivo acuerdo con las Compañías suministradoras, debiéndose simultanear con las obras que sean precisas para la mejora de las redes de saneamiento, agua, y con las de pavimentación que correspondan a operaciones de reforma o reparación.
3. Cualquier obra nueva o de reconstrucción, reestructuración o rehabilitación en los edificios adyacentes preverá sus instalaciones de contadores, empalmes, caja, etc., así como las necesarias para conectar con las redes de electricidad y telefonía del subsuelo en el momento en que sea posible.
4. Deberán instrumentarse las medidas de templado de tráfico necesarias para garantizar la seguridad de las personas. En cualquier caso se habilitarán como espacios peatonales todo aquellos espacios singulares que puedan independizarse de las calles rodadas, como plazas, sobrantes, áreas estanciales, etc.
5. Se justificarán los criterios de señalización viaria utilizados garantizando su adecuación al medio en el que se implanten.
6. Siempre que sea posible se respetarán las especies vegetales existentes y se dejarán, en su caso, bandas sin pavimentar para el buen desarrollo de las mismas, siendo recomendable el uso de sistemas de riego que garanticen su desarrollo.

## 2. RELACIÓN UNITARIA DE ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

### 2.1.1 CUADRO RESUMEN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

CÓDIGO	NOMBRE	LOCALIDAD	CATEGORÍA	FECHA INCOACIÓN	FECHA DECLARACIÓN
B-CH-01	CAMINO DE SANTIAGO	T.M. CHOZAS DE ABAJO	CONJUNTO HISTÓRICO	05/09/1962	05/09/1962

### 2.1.2 CUADRO RESUMEN DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS.

EA-ES	NOMBRE	NÚCLEO	GRADO PROTECCION
EA-01	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-02	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-03	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-04	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-05	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-06	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-07	IGLESIA DE SANTIAGO APOSTOL	VILLAR DE MAZARIFE	INTEGRAL
EA-08	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
EA-09	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VILLAR DE MAZARIFE	ESTRUCTURAL
ES-01	BODEGAS	CHOZAS DE ABAJO	INTEGRAL
ES-02	PALOMAR	VILLAR DE MAZARIFE	INTEGRAL
ES-03	PALOMAR	VILLAR DE MAZARIFE	INTEGRAL

### 2.1.3 CUADRO RESUMEN DE CONJUNTOS URBANOS.

CÓDIGO	NOMBRE	NÚCLEO
CU-01	CALLE REAL Y LA TORRE	CHOZAS DE ABAJO
CU-02	PLAZA SAN MARTIN	CHOZAS DE ABAJO

### 2.1.4 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS POR LA DELIMITACION DEL CAMINO DE SANTIAGO.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	CÓDIGO IACyL
YA-01	EL REBORDILLO	CHOZAS DE ABAJO	24-065-0005-011
YA-02	LA SENDA	CHOZAS DE ABAJO	24-065-0005-012
YA-03	VALDEFUENTES	CHOZAS DE ABAJO	24-065-0005-013

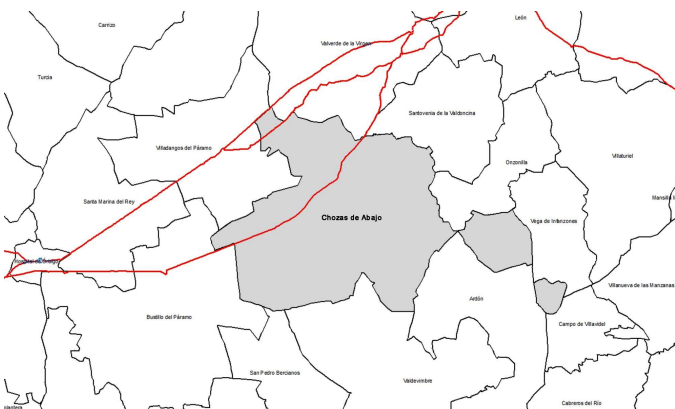
### **3. FICHAS DE CATÁLOGO.**

Se acompañan a continuación las fichas descriptivas de cada elemento incluido en el presente Catálogo y las condiciones de la misma.

## BIEN DE INTERÉS CULTURAL

## CONJUNTO HISTÓRICO

B-CH-01

**NOMBRE** CAMINO DE SANTIAGO**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** CHOZAS DE ABAJO Y VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN****REF. CATASTRAL****FOTOGRAFÍA****CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN****USO PREDOMINANTE**

Vía pública

**ESTADO CONSERVACIÓN**

Bueno

**INCLUIDO EN CONJ. URB.****CLASIFICACIÓN**

Urbano y Rústico

**CALIFICACIÓN**

Vía pública, SR/PC

**TITULARIDAD**

Pública

**ENTORNO DE PROTECCIÓN APROBADO****DATOS DIR GRAL PATRIMONIO Y PROMOCIÓN CULTURA****NÚMERO DEL BIEN**

685

**CATEGORÍA**

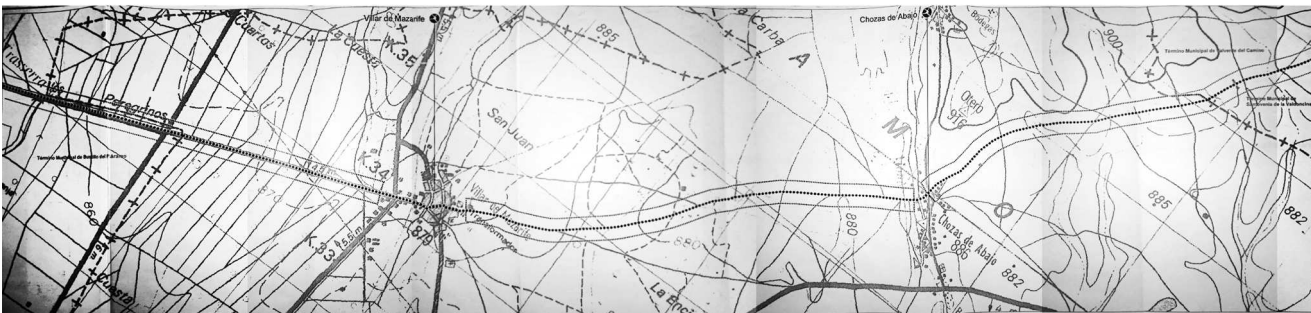
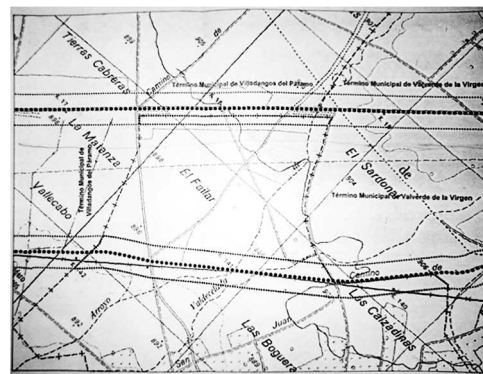
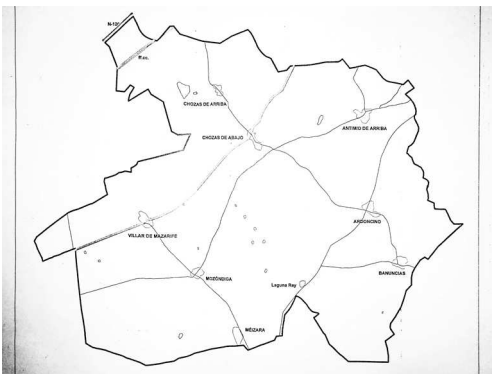
Conjunto Histórico

**FECHA SOLICITUD****FECHA INCOACIÓN**

05/09/1962

**FECHA DECLARACIÓN**

05/09/1962

**PLANO DE SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Vieja vía romana y Camino Real, está datado a comienzos del siglo IX en que Alfonso II el Casto marchó desde Oviedo, entonces corte del reino, hacia el "Campus Stellae" a visitar la tumba recién descubierta del Santo. La primera vía cultural de Europa tiene un régimen jurídico de protección especial al haber sido declarado en 1993 Patrimonio de la Humanidad, aunque ya fue declarado conjunto histórico con fecha 7 de septiembre de 1962. Tiene un entorno de protección declarado según Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, de Castilla y León.

En la presente ficha se recoge el límite de entorno de protección declarado, sin perjuicio del ámbito de protección establecido en el presente Plan Especial de Protección.

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-01

NOMBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR

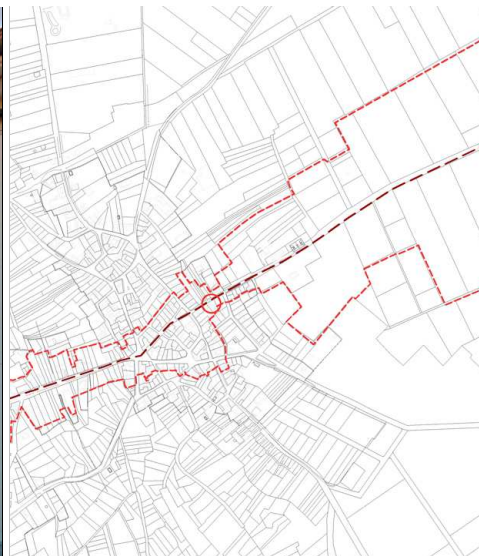
## LOCALIZACIÓN

NÚCLEO VILLAR DE MAZARIFEDIRECCIÓN Camino León, 22REF. CATASTRAL 5973216TN7057S0001AD

## FOTOGRAFÍA



## SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga, cubierta de teja y carpinterías de madera.

## CARACTERÍSTICAS

ÉPOCA CONSTRUCCIÓN 1945ESTADO CONSERVACIÓN RegularALTURA EDIFICACIÓN PB+1

## ELEMENTOS SINGULARES

MATERIAL DE FACHADA Tapial o ladrillo rústico revocado y pintadoMATERIAL DE CUBIERTA Teja cerámicaUSO ACTUAL: Residencial

## RÉGIMEN

CLASIFICACIÓN UrbanoORDENANZA 1 - Casco tradicional (PEPCH)

PARCELA SINGULAR: \_\_\_\_\_

ALTURA MAX. PERMITIDA: Las existentesNº PARCELAS SEGREGABLES: 1

## PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCIÓN DEL ELEMENTO:

ESTRUCTURAL

GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:

## ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS

## ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS         |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES         |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS       |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS |

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS     |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL         |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS               |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-01

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 22**REF. CATASTRAL** 5973216TN7057S0001AD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-02

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 20**REF. CATASTRAL** 5973214TN7057S0001HD**FOTOGRAFÍA****SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga de ladrillo, cubierta de teja y carpinterías de madera.

**CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN** 1920**ESTADO CONSERVACIÓN** Aceptable**ALTURA EDIFICACIÓN** PB+1**ELEMENTOS SINGULARES** Alero de ladrillo**MATERIAL DE FACHADA** Ladrillo cara vista y revoco de mortero pintado**MATERIAL DE CUBIERTA** Teja cerámica**USO ACTUAL:** Residencial**RÉGIMEN****CLASIFICACIÓN** Urbano**ORDENANZA** 1 - Casco tradicional (PEPCH)**PARCELA SINGULAR:****ALTURA MAX. PERMITIDA:** Las existentes**Nº PARCELAS SEGREGABLES:** 1**PROTECCIÓN****GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:****GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:****ESTRUCTURAL****ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS         |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES         |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS       |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS |

**ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-02

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 20**REF. CATASTRAL** 5973214TN7057S0001HD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

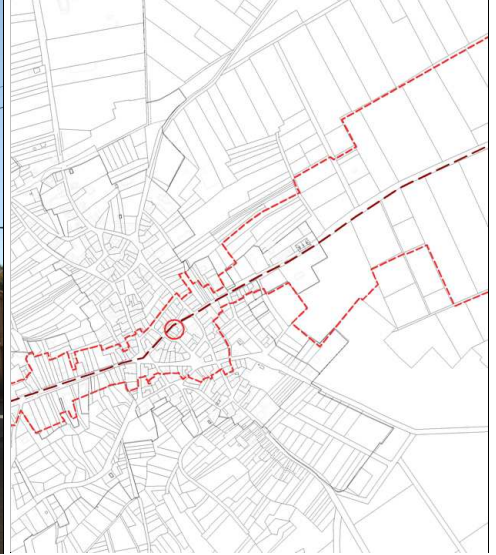
Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-03

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 12**REF. CATASTRAL** 5873609TN7057S0001XD**FOTOGRAFÍA****SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga de ladrillo, cubierta de teja y carpinterías de madera.

**CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN** 1950**ESTADO CONSERVACIÓN** Bueno**ALTURA EDIFICACIÓN** PB+1**ELEMENTOS SINGULARES** Empedrado de canto rodado en fachada**MATERIAL DE FACHADA** Ladrillo cara vista, empedrado y revoco de mortero**MATERIAL DE CUBIERTA** Teja cerámica**USO ACTUAL:** Residencial**RÉGIMEN****CLASIFICACIÓN** Urbano**ORDENANZA** 1 - Casco tradicional (PEPCH)**PARCELA SINGULAR:****ALTURA MAX. PERMITIDA:** Las existentes**Nº PARCELAS SEGREGABLES:** 1**PROTECCIÓN****GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:****GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:****ESTRUCTURAL****ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS**

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS   |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES   |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input type="checkbox"/> OTROS      |

**ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )**

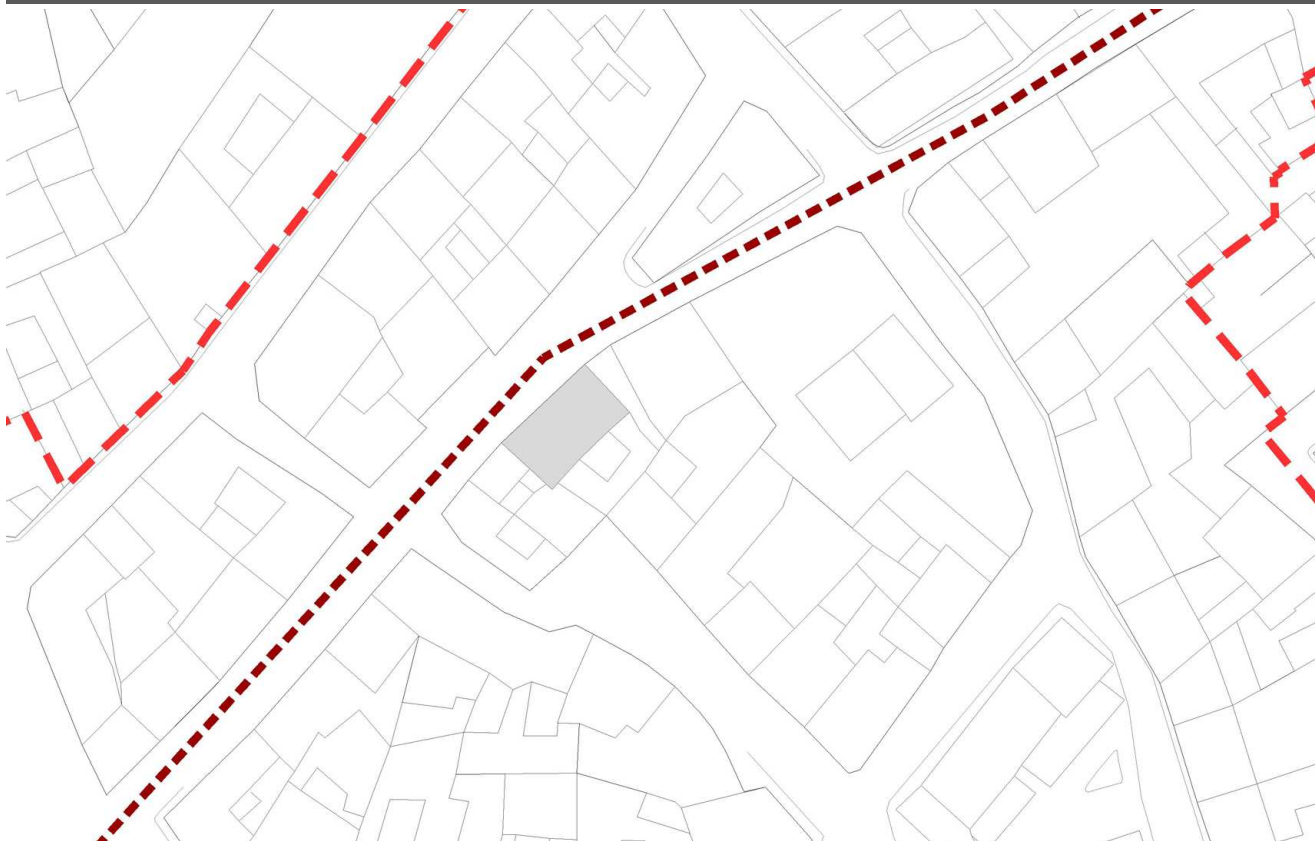
- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-03

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 12**REF. CATASTRAL** 5873609TN7057S0001XD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

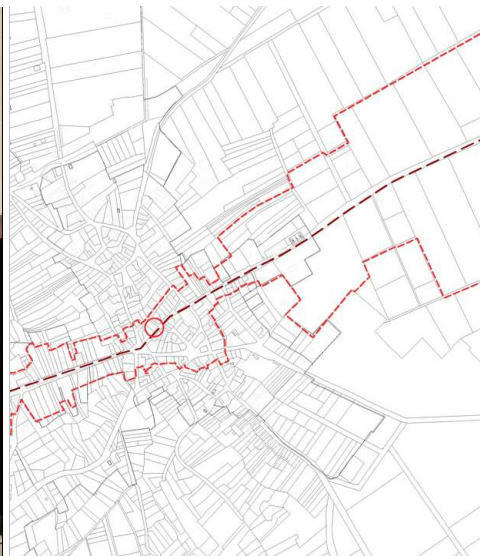
Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-04

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 5**REF. CATASTRAL** 5873101TN7057S0001XD**FOTOGRAFÍA****SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga de tapial y adobe, cubierta de teja y carpinterías de madera.

**CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN** 1930**ESTADO CONSERVACIÓN** Bueno**ALTURA EDIFICACIÓN** PB+1**ELEMENTOS SINGULARES****MATERIAL DE FACHADA** Enfoscado de mortero pintado**MATERIAL DE CUBIERTA** Teja cerámica**USO ACTUAL:** Residencial**RÉGIMEN****CLASIFICACIÓN** Urbano**ORDENANZA** 1 - Casco tradicional (PEPCH)**PARCELA SINGULAR:****ALTURA MAX. PERMITIDA:** Las existentes**Nº PARCELAS SEGREGABLES:** 1**PROTECCIÓN****GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:****GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:****ESTRUCTURAL****ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS         |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES         |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS       |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS |

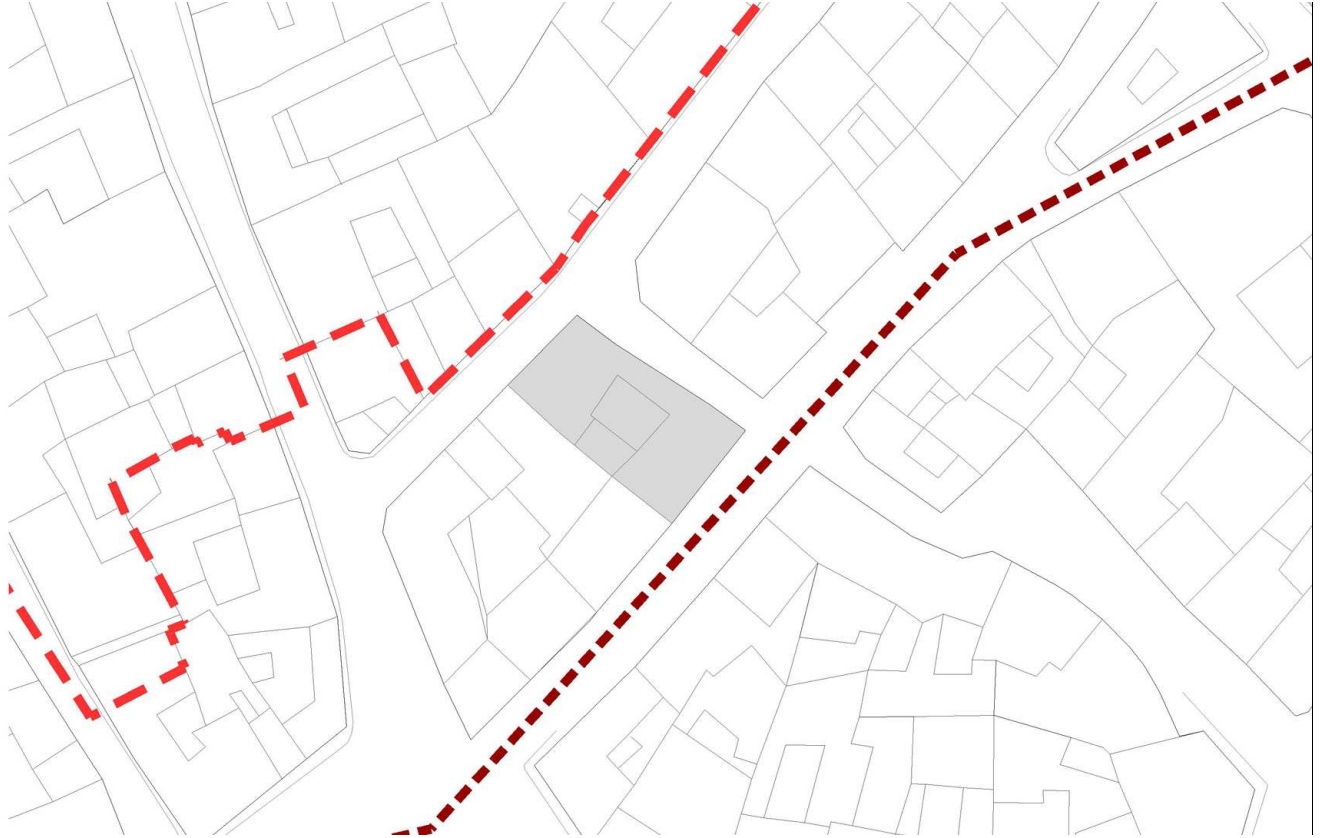
**ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-04

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 5**REF. CATASTRAL** 5873101TN7057S0001XD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-05

NOMBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR

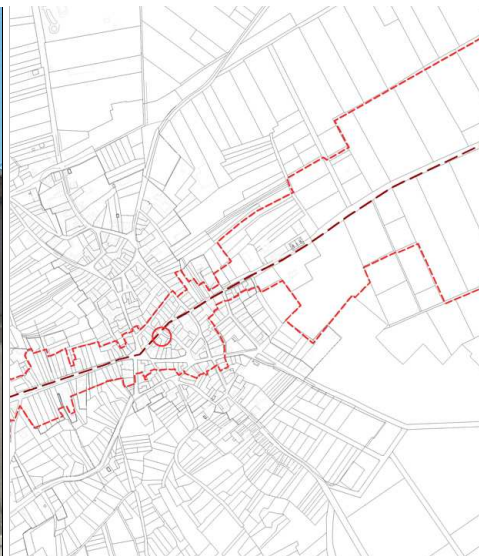
## LOCALIZACIÓN

NÚCLEO VILLAR DE MAZARIFEDIRECCIÓN Camino León, 5REF. CATASTRAL 5873101TN7057S0001XD

## FOTOGRAFÍA



## SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
 Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
 Construido con muros de carga de tapial, cubierta de teja y carpinterías de madera.

## CARACTERÍSTICAS

ÉPOCA CONSTRUCCIÓN 1904ESTADO CONSERVACIÓN RegularALTURA EDIFICACIÓN PB+1

## ELEMENTOS SINGULARES

MATERIAL DE FACHADA Muro de tapial enfoscado y pintadoMATERIAL DE CUBIERTA Teja cerámicaUSO ACTUAL: Residencial

## RÉGIMEN

CLASIFICACIÓN UrbanoORDENANZA 1 - Casco tradicional (PEPCH)

PARCELA SINGULAR: \_\_\_\_\_

ALTURA MAX. PERMITIDA: Las existentesNº PARCELAS SEGREGABLES: 1

## PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:

GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:

## ESTRUCTURAL

## ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS         |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES         |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS       |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS |

## ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-05

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** Camino León, 5**REF. CATASTRAL** 5873101TN7057S0001XD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-06

NOMBRE VIVIENDA UNIFAMILIAR

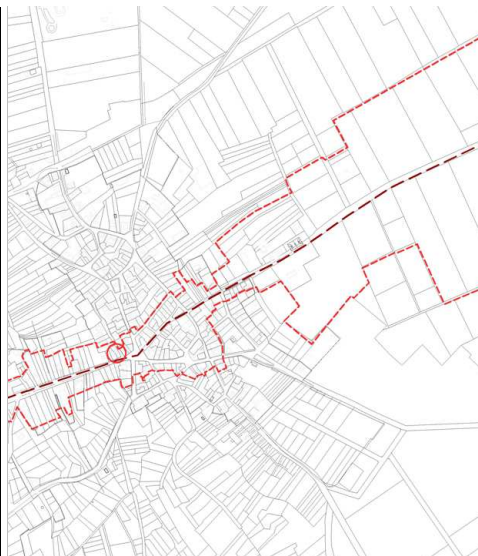
## LOCALIZACIÓN

NÚCLEO VILLAR DE MAZARIFEDIRECCIÓN C/ Camino, 9REF. CATASTRAL 5672809TN7057S0001KD

## FOTOGRAFÍA



## SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN

Construcción rural destinada a vivienda.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga de ladrillo, cubierta de teja y carpinterías de madera.

## CARACTERÍSTICAS

ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	<u>1940</u>
ESTADO CONSERVACIÓN	<u>Aceptable</u>
ALTURA EDIFICACIÓN	<u>PB+1</u>
ELEMENTOS SINGULARES	<u>Blasones</u>
MATERIAL DE FACHADA	<u>Muro de ladrillo y revoco de mortero pintado</u>
MATERIAL DE CUBIERTA	<u>Teja cerámica</u>
USO ACTUAL:	<u>Residencial</u>

## RÉGIMEN

CLASIFICACIÓN	<u>Urbano</u>
ORDENANZA	<u>1 - Casco tradicional (PEPCH)</u>
PARCELA SINGULAR:	<u></u>
ALTURA MAX. PERMITIDA:	<u>Las existentes</u>
Nº PARCELAS SEGREGABLES:	<u>1</u>

## PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:

GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:

## ESTRUCTURAL

ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS		ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )	
<input type="checkbox"/> ARCOS	<input type="checkbox"/> REJERIAS	<input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA	<input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS
<input type="checkbox"/> MIRADORES	<input checked="" type="checkbox"/> BLASONES	<input checked="" type="checkbox"/> FACHADA	<input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL
<input type="checkbox"/> BALCONES	<input type="checkbox"/> RECERCADOS	<input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA	<input type="checkbox"/> PATIOS
<input type="checkbox"/> PORTÓN	<input type="checkbox"/> OTROS	<input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA	<input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM.

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-06

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Camino, 9**REF. CATASTRAL** 5672809TN7057S0001KD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

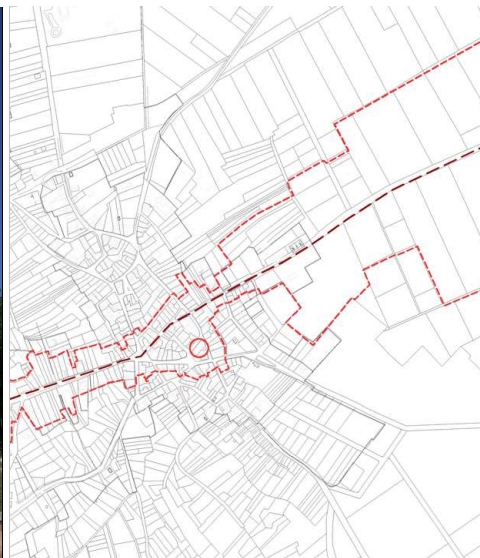
Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-07

**NOMBRE** IGLESIA DE SANTIAGO APOSTOL**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Teso de la Iglesia, 3**REF. CATASTRAL** 5973101TN7057S0001FD**FOTOGRAFÍA****SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Edificio destinado a ser la Iglesia parroquial del núcleo.

De arquitectura popular, es un edificio exento ubicado en una plaza de la localidad y diseñado en una sola nave, con la cabecera realizada, pórtico cerrado al sur y espadaña a los pies de la nave. En el interior se encuentran interesantes retablos barrocos con imaginaria y pinturas populares. El presbiterio se encuentra rematado por una cúpula en su interior.

Se construye mediante muros de carga de ladrillo, fachadas revocadas y cubierta de madera con cubrición de teja.

Su conservación es aceptable, a pesar de que a lo largo de los años ha sido reformado con tratamientos poco respetuosos con la fábrica original.

**CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN** S. XVIII**ESTADO CONSERVACIÓN** Aceptable**ALTURA EDIFICACIÓN** PB**ELEMENTOS SINGULARES** El propio edificio**MATERIAL DE FACHADA** Ladrillo cara vista y revoco de mortero**MATERIAL DE CUBIERTA** Teja cerámica**USO ACTUAL:** Religioso**RÉGIMEN****CLASIFICACIÓN** Urbano**ORDENANZA** 3 - Equipamiento (PEPCH)**PARCELA SINGULAR:****ALTURA MAX. PERMITIDA:** Las existentes**Nº PARCELAS SEGREGABLES:** 1**PROTECCIÓN****GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:****GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:****INTEGRAL****ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ARCOS  | <input checked="" type="checkbox"/> REJERIAS   |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES         | <input checked="" type="checkbox"/> BLASONES   |
| <input type="checkbox"/> BALCONES          | <input checked="" type="checkbox"/> RECERCADOS |
| <input checked="" type="checkbox"/> PORTÓN | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS      |

**ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )**

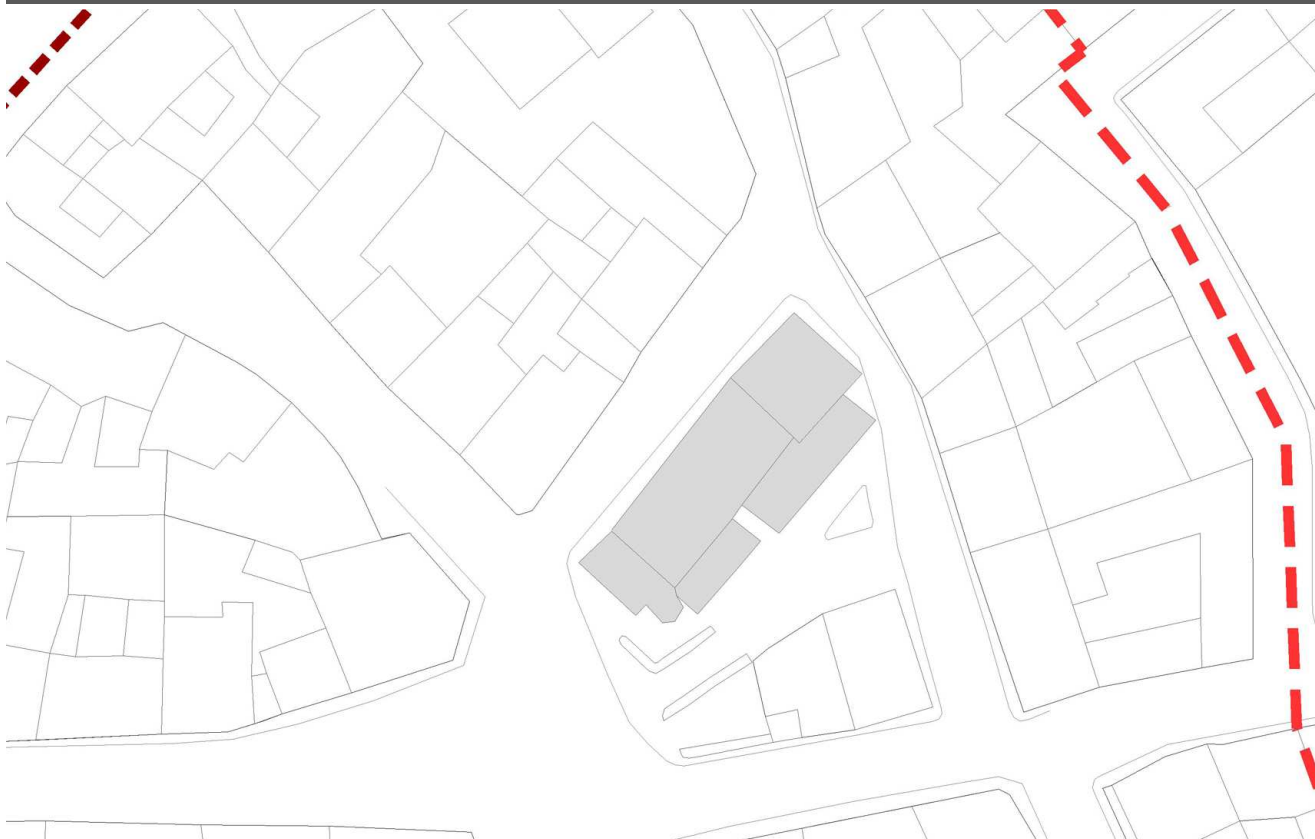
- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input checked="" type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS     |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input checked="" type="checkbox"/> ALTURA TOTAL         |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-07

**NOMBRE** IGLESIA DE SANTIAGO APOSTOL**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Teso de la Iglesia, 3**REF. CATASTRAL** 5973101TN7057S0001FD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

Se recomienda modificar o eliminar el acceso a la espadaña.

Se cuidará especialmente el diseño del entorno, los ajardinamientos, los cierres de parcela, el alumbrado, etc. de forma que se soterrarán los elementos de los servicios urbanos, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

Todas las intervenciones que se realicen tendrán carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos.

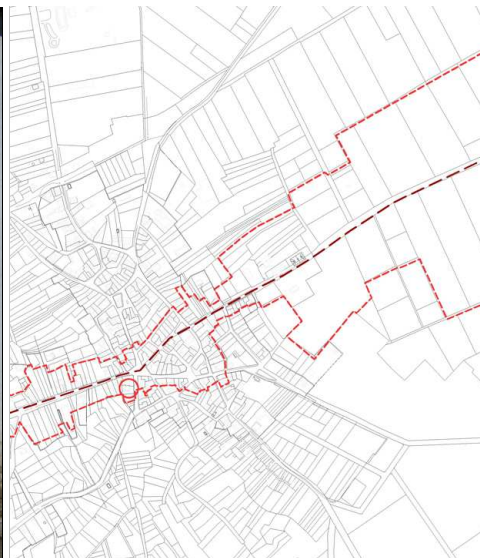
Se permiten obras encaminadas a la mejora del edificio en sus acabados e instalaciones, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales para mejorar la funcionalidad, siempre que no afecten a elementos de interés de forma negativa.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-08

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Fuente, 4**REF. CATASTRAL** 5672802TN7057S0001QD**FOTOGRAFÍA****SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga de ladrillo, cubierta de teja y carpinterías de madera ornamentadas.

**CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN** 1914**ESTADO CONSERVACIÓN** Regular**ALTURA EDIFICACIÓN** PB+1**ELEMENTOS SINGULARES****MATERIAL DE FACHADA** Ladrillo cara vista y mortero pintado**MATERIAL DE CUBIERTA** Teja cerámica**USO ACTUAL:** Residencial**RÉGIMEN****CLASIFICACIÓN** Urbano**ORDENANZA** 1 - Casco tradicional (PEPCH)**PARCELA SINGULAR:****ALTURA MAX. PERMITIDA:** Las existentes**Nº PARCELAS SEGREGABLES:** 1**PROTECCIÓN****GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:****GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:****ESTRUCTURAL****ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS         |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES         |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS       |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS |

**ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-08

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Fuente, 4**REF. CATASTRAL** 5672802TN7057S0001QD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. De forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

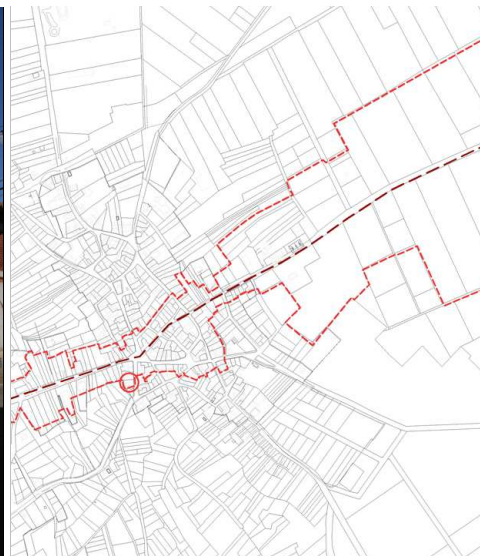
**FOTOGRAFÍAS**



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-09

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Fuente, 6**REF. CATASTRAL** 5672803TN7057S0001PD**FOTOGRAFÍA****SITUACIÓN****DESCRIPCIÓN**

Construcción rural destinada a vivienda y usos agropecuarios de escala doméstica.  
Edificio entre medianeras de planta baja más una y cubierta a dos aguas.  
Construido con muros de carga de tapial, cubierta de teja y carpinterías de madera.

**CARACTERÍSTICAS****ÉPOCA CONSTRUCCIÓN** 1945**ESTADO CONSERVACIÓN** Regular**ALTURA EDIFICACIÓN** PB+1**ELEMENTOS SINGULARES****MATERIAL DE FACHADA** Muros de tapial revocado y pintado**MATERIAL DE CUBIERTA** Teja cerámica**USO ACTUAL:** Residencial**RÉGIMEN****CLASIFICACIÓN** Urbano**ORDENANZA** 1 - Casco tradicional (PEPCH)**PARCELA SINGULAR:****ALTURA MAX. PERMITIDA:** Las existentes**Nº PARCELAS SEGREGABLES:** 1**PROTECCIÓN****GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:****GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:****ESTRUCTURAL****ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> ARCOS     | <input type="checkbox"/> REJERIAS         |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES | <input type="checkbox"/> BLASONES         |
| <input type="checkbox"/> BALCONES  | <input type="checkbox"/> RECERCADOS       |
| <input type="checkbox"/> PORTÓN    | <input checked="" type="checkbox"/> OTROS |

**ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL ( en su caso )**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO ARQUITECTÓNICO - C-EA

EA-09

**NOMBRE** VIVIENDA UNIFAMILIAR**LOCALIZACIÓN****NÚCLEO** VILLAR DE MAZARIFE**DIRECCIÓN** C/ Fuente, 6**REF. CATASTRAL** 5672803TN7057S0001PD**DETALLE PLANTA****PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES**

Se permiten obras de reestructuración interior para mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotarlo de nueva estructura o distribución interior, manteniendo volumetría, fachadas, formas de cubierta y elementos singulares. Prevalecerán las intervenciones con carácter diferenciado y reversible, con especial atención a los materiales, texturas y colores históricos. Se cuidará el diseño del entorno, alumbrado, etc. de forma que los elementos de servicios urbanos irán soterrados, quedando prohibido adosarlos a la fachada.

**FOTOGRAFÍAS**

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO SINGULAR - C-ES

ES-01

NOMBRE BODEGAS

## LOCALIZACIÓN

NÚCLEO CHOZAS DE ABAJO

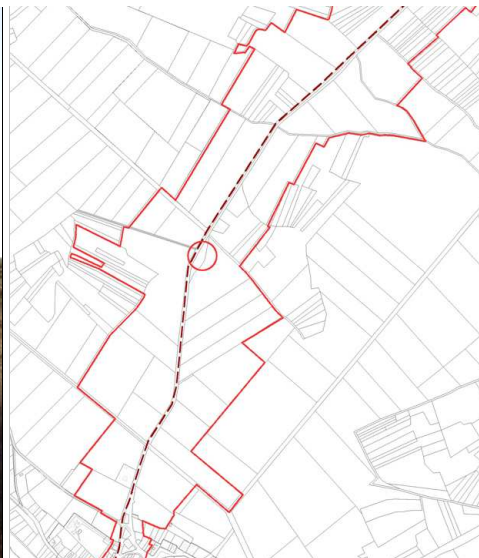
DIRECCIÓN Polígono 121 Parcela 5441 LAS ERAS

REF. CATASTRAL 24067A121054410000OZ

## FOTOGRAFÍA



## SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN

Bodegas ubicadas en el margen izquierdo del ramal sur del Camino de Santiago a su paso por el término municipal de Chozas de Abajo, aproximadamente a 1 km antes de llegar a la localidad de Chozas de Abajo en la dirección del camino.

Es un conjunto formado por tres bodegas camufladas en el entorno mediante cubierta vegetal, con entrada mediante puerta con arco de medio punto en fachada de ladrillo rústico o tapial, revocado en mortero pintado.

Destacan negativamente las construcciones auxiliares que se le han adosado, de planta cuadrada, fachada de las mismas características y cubierta de uralita.

## CARACTERÍSTICAS

ÉPOCA CONSTRUCCIÓN Sin determinar

ESTADO CONSERVACIÓN Regular

ALTURA EDIFICACIÓN PB

ELEMENTOS SINGULARES Las propias bodegas

MATERIAL DE FACHADA Tapial o ladrillo rústico revocado

MATERIAL DE CUBIERTA Cubierta vegetal

USO ACTUAL: Bodegas

## RÉGIMEN

CLASIFICACIÓN Rústico

CALIFICACIÓN SR/PC

TITULARIDAD

CATALOGO PREVIO INCLUIDO EN PIC 

ALTURA MAX. PERMITIDA: Las existentes

Nº PARCELAS SEGREGABLES: 1

## PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCIÓN DEL ELEMENTO:

INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:

## ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |

## ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ARCOS      | <input type="checkbox"/> REJERIAS   |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES  | <input type="checkbox"/> BLASONES   |
| <input type="checkbox"/> CORREDORES | <input type="checkbox"/> RECERCADOS |
| <input type="checkbox"/> GALERÍAS   | <input type="checkbox"/> BALCONES   |

## PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES

La fecha de construcción que aparece en catastro es de 1975, la cual corresponde a una de las construcciones auxiliares, con lo que no se tiene fecha de construcción de las bodegas.

Se permite la rehabilitación siguiendo las proporciones, forma, tamaño y disposición, prohibiéndose las construcciones, añadidos no característicos y cobertizos ante la entrada.

Se propone el mantenimiento, reconstrucción y mejora del acceso, la fachada, la cubierta y los sistemas de ventilación. Se utilizarán los materiales y colores

## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO SINGULAR - C-ES

ES-02

NOMBRE PALOMAR

## LOCALIZACIÓN

NÚCLEO VILLAR DE MAZARIFE

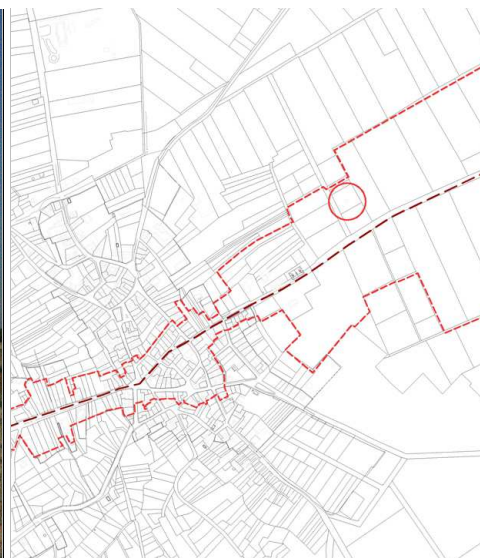
DIRECCIÓN Polígono 507 Parcela 5 LOS PRADOS

REF. CATASTRAL 24067A507000050000XS

## FOTOGRAFÍA



## SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN

Palomar tradicional, construido con planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutada en ladrillo, tapial o adobe y revocado. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

## CARACTERÍSTICAS

ÉPOCA CONSTRUCCIÓN 1977

ESTADO CONSERVACIÓN Bueno

ALTURA EDIFICACIÓN PB

ELEMENTOS SINGULARES El propio edificio

MATERIAL DE FACHADA Ladrillo revocado

MATERIAL DE CUBIERTA Teja cerámica árabe

USO ACTUAL: Palomar tradicional

## RÉGIMEN

CLASIFICACIÓN Rústico

CALIFICACIÓN SR/PC

TITULARIDAD

CATALOGO PREVIO INCLUIDO EN PIC 

ALTURA MAX. PERMITIDA: Las existentes

Nº PARCELAS SEGREGABLES: 1

## PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:

INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:

## ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |

## ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ARCOS      | <input type="checkbox"/> REJERIAS   |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES  | <input type="checkbox"/> BLASONES   |
| <input type="checkbox"/> CORREDORES | <input type="checkbox"/> RECERCADOS |
| <input type="checkbox"/> GALERÍAS   | <input type="checkbox"/> BALCONES   |

## PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES

Se mantiene tanto la construcción como el uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento. Se mantienen las formas, materiales, texturas y colores. Se protege un entorno de 5 m alrededor del edificio como espacio libre público o privado.



## ELEMENTOS CATALOGADOS

## ELEMENTO SINGULAR - C-ES

ES-03

NOMBRE PALOMAR

## LOCALIZACIÓN

NÚCLEO VILLAR DE MAZARIFE

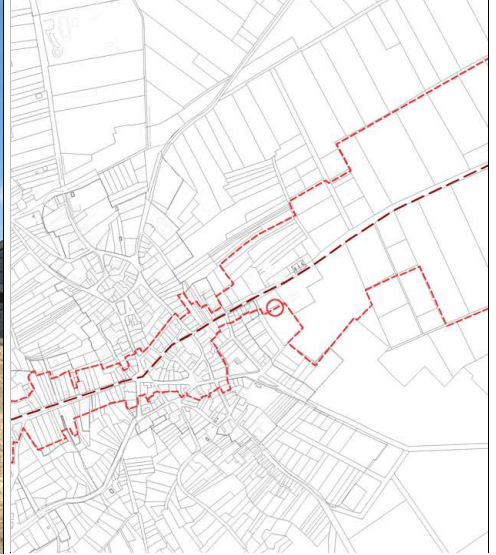
DIRECCIÓN Polígono 507 Parcela 18 LOS PRADOS

REF. CATASTRAL 24067A507000180000XP

## FOTOGRAFÍA



## SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN

Palomar tradicional, construido con planta cuadrada y remates con teja árabe, ejecutada en tapial y revocado en su parte trasera. Sin huecos, salvo la puerta de acceso.

## CARACTERÍSTICAS

ÉPOCA CONSTRUCCIÓN Sin determinar

ESTADO CONSERVACIÓN Regular

ALTURA EDIFICACIÓN PB

ELEMENTOS SINGULARES El propio edificio

MATERIAL DE FACHADA Tapial y revoco de mortero

MATERIAL DE CUBIERTA Teja cerámica árabe

USO ACTUAL: Palomar tradicional

## RÉGIMEN

CLASIFICACIÓN Rústico

CALIFICACIÓN SR/PC

TITULARIDAD

CATALOGO PREVIO INCLUIDO EN PIC 

ALTURA MAX. PERMITIDA: Las existentes

Nº PARCELAS SEGREGABLES: 1

## PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCION DEL ELEMENTO:

INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN DE LA PARCELA:

## ALCANCE DE LA PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA | <input type="checkbox"/> ALTURAS FORJADOS                |
| <input checked="" type="checkbox"/> FACHADA    | <input type="checkbox"/> ALTURA TOTAL                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> VOLUMETRÍA | <input type="checkbox"/> PATIOS                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA   | <input checked="" type="checkbox"/> OTRAS CARAC. FUNDAM. |

## ELEMENTOS SINGULARES PROTEGIDOS

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ARCOS      | <input type="checkbox"/> REJERIAS   |
| <input type="checkbox"/> MIRADORES  | <input type="checkbox"/> BLASONES   |
| <input type="checkbox"/> CORREDORES | <input type="checkbox"/> RECERCADOS |
| <input type="checkbox"/> GALERÍAS   | <input type="checkbox"/> BALCONES   |

## PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y OBSERVACIONES

Se mantiene tanto la construcción como el uso tradicional. En caso de quedar fuera de uso, puede acondicionarse para otros usos compatibles que respeten las características del elemento. Se mantienen las formas, materiales, texturas y colores. Se protege un entorno de 5 m alrededor del edificio como espacio libre público o privado.

**ELEMENTO ARQUEOLÓGICO****YA - 01****LOCALIDAD** CHOZAS DE ABAJO**NOMBRE** EL REBORDILLO**ELEMENTO** YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**CÓDIGO IACYL** 24-065-0005-04**CARACTERÍSTICAS****ATRIBUCIÓN CULTURAL** Paleolítico Inferior (posible)**TIPOLOGÍA** Yacimiento sin diferenciar**ESTADO DE CONSERVACIÓN****USOS DEL SUELO** Suelo rústico**LOCALIZACIÓN****COORDENADAS GEOGRÁFICAS**42° 31' 36" Norte  
5° 40' 29" Oeste**SUPERFICIE TOTAL (Has.)**

0

**COORDENADAS U.T.M.**

Área del yacimiento:

1. X= 279.513, Y= 4.711.123

2. X= 279.448, Y= 4.711.058

3. X= 279.513, Y= 4.710.993

4. X= 279.578, Y= 4.711.058

**SITUACIÓN URBANÍSTICA****POLÍGONO** 128**PARCELAS** 1**CLASE DE SUELO** Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)**SITUACIÓN JURÍDICA**

Propiedad privada

**PROTECCIÓN****CATEGORÍA** BIEN INVENTARIADO**CLASIFICACIÓN** HALLAZGO AISLADO**PROTECCIÓN** AMBIENTAL**DESCRIPCIÓN**

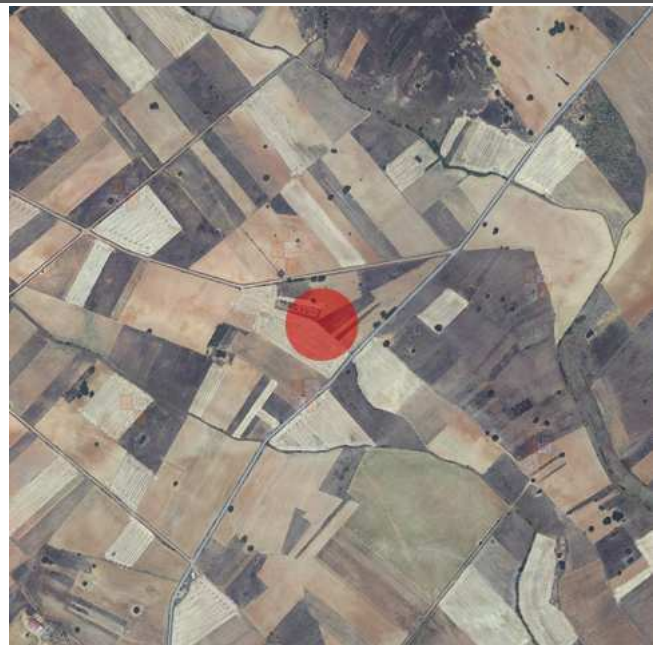
El yacimiento arqueológico de "El Rebordillo" se ubica en el camino que une Oncina de la Valdoncina con Chozas de Abajo, coincidente con el Camino de Santiago, y situado en su margen derecha, a unos cincuenta metros, y a unos 2 km de Chozas de Abajo. Así mismo, se ubica al pie de una pronunciada loma, con cárcavas en las inmediaciones de su cima, elevándose sobre el límite del término municipal. En el terreno, desde el punto de vista litológico, predominan en superficie los materiales de origen detrítico y aluvial (arenas, arcillas y gravas cuarcíticas). Del yacimiento se han recuperado dos piezas líticas, ambas adscribibles cronológicamente al Paleolítico, y elaboradas en cuarcita alóctona, depositadas en el Museo de León bajo las sigla 2005/06/65/6-7. Sin incluir en ninguna Norma de Planeamiento.

**PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN**

- Prospección arqueológica realizada por STRATO en 2005 para la realización del Plan Regional del Camino de Santiago, León Este (no aprobado finalmente).

**PLANO DE SITUACIÓN**

Ubicación sobre el M.T.N. Escala 1:25.000



Ortofoto

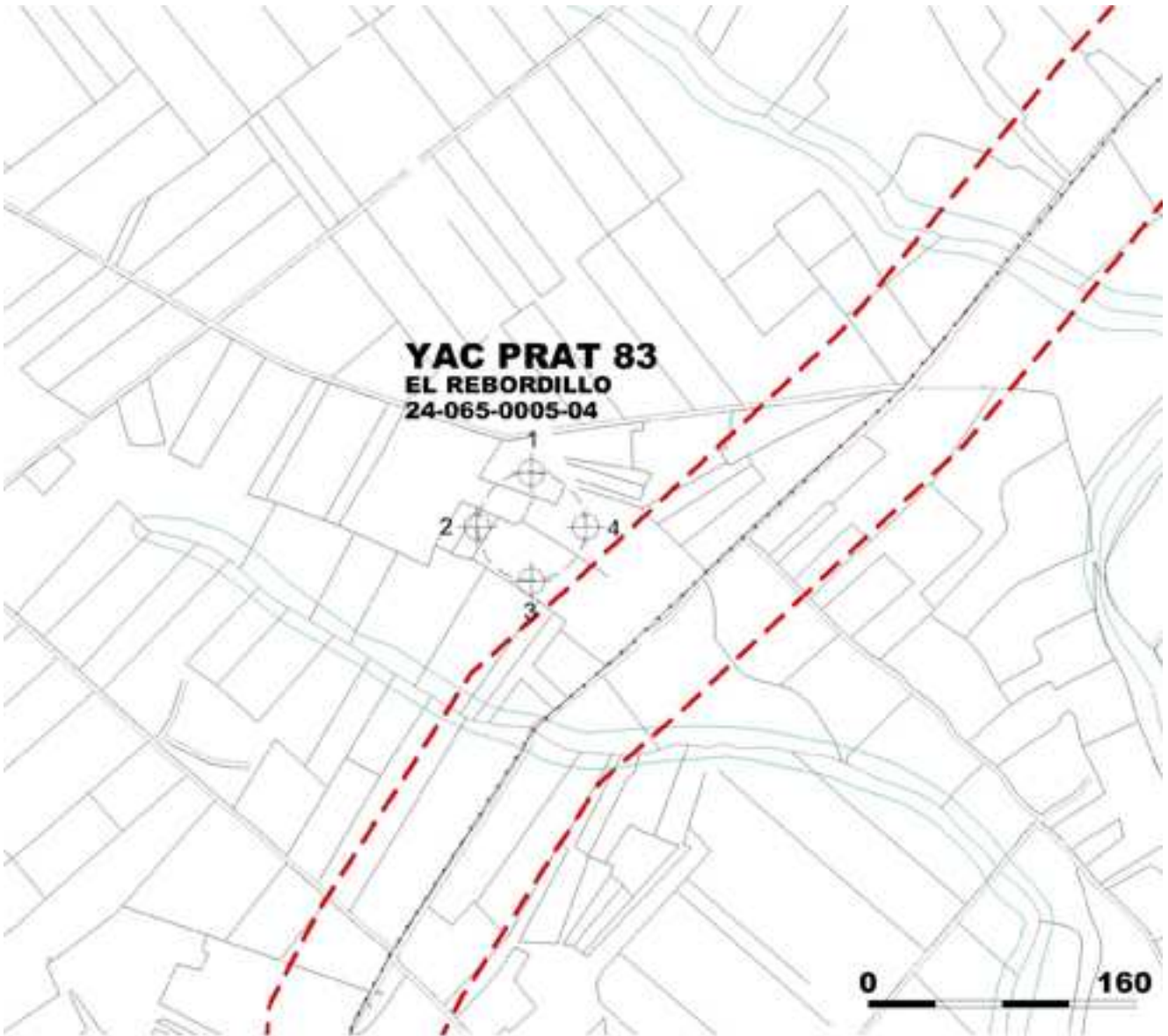
**ELEMENTO ARQUEOLÓGICO****YA - 01**

LOCALIDAD CHOZAS DE ABAJO

NOMBRE EL REBORDILLO

ELEMENTO YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

CÓDIGO IACYL 24-065-0005-04

**LOCALIZACIÓN****FOTOGRAFÍAS**

Vista general del yacimiento



**ELEMENTO ARQUEOLÓGICO****YA - 02****LOCALIDAD** CHOZAS DE ABAJO**NOMBRE** LA SENDA**ELEMENTO** YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**CÓDIGO IACYL** 24-065-0005-05**CARACTERÍSTICAS****ATRIBUCIÓN CULTURAL** Paleolítico Inferior (posible)**TIPOLOGÍA** Yacimiento sin diferenciar**ESTADO DE CONSERVACIÓN****USOS DEL SUELO** Suelo rústico**LOCALIZACIÓN****COORDENADAS GEOGRÁFICAS**42° 30' 50" Norte  
5° 4' 7" Oeste**SUPERFICIE TOTAL (Has.)**

0

**COORDENADAS U.T.M.**

Área del yacimiento:

1. X= 279.310, Y= 4.710.215

2. X= 279.245, Y= 4.710.150

3. X= 279.310, Y= 4.710.085

4. X= 279.375, Y= 4.710.150

**SITUACIÓN URBANÍSTICA****POLÍGONO** 121**PARCELAS** 15**CLASE DE SUELO** Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)**SITUACIÓN JURÍDICA**

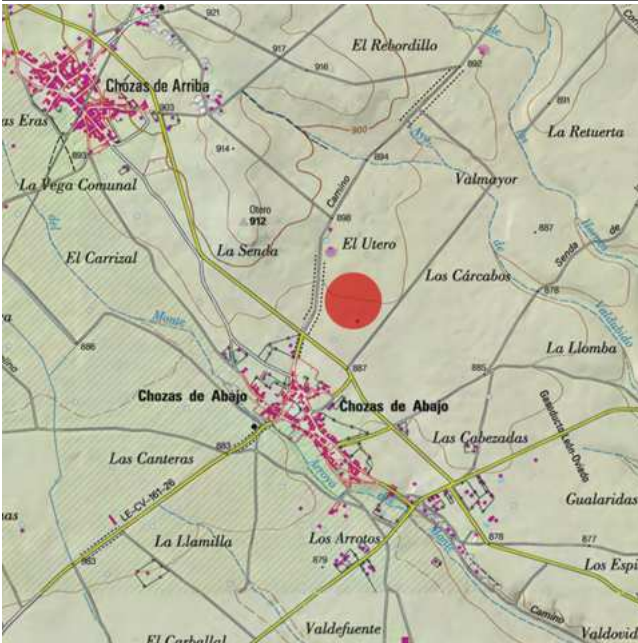
Propiedad privada

**PROTECCIÓN****CATEGORÍA** BIEN INVENTARIADO**CLASIFICACIÓN** HALLAZGO AISLADO**PROTECCIÓN** AMBIENTAL**DESCRIPCIÓN**

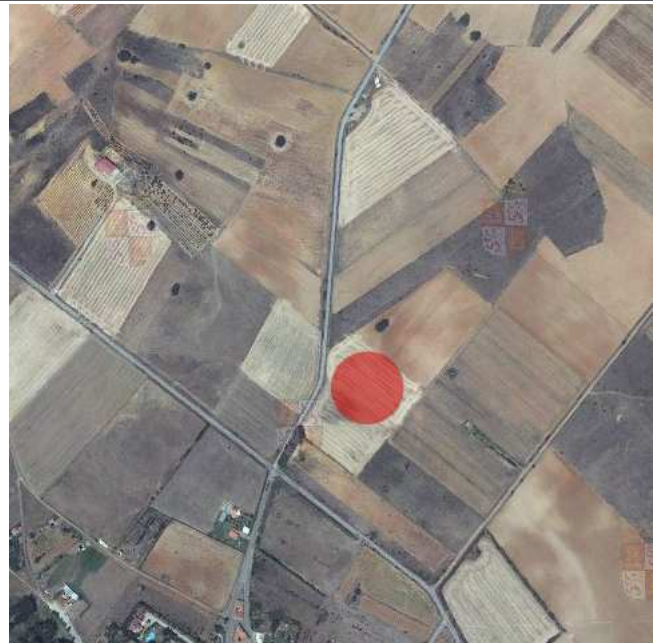
El yacimiento arqueológico de "La Senda" se ubica en el camino que une Oncina de la Valdoncina con Chozas de Abajo, coincidente con el Camino de Santiago, y situado en su margen izquierda, a unos veinte metros, y a unos 130 metros de Chozas de Abajo. Así mismo, se ubica en la ladera occidental de un suave alomamiento ocupada por tierras de labor, al este del punto donde el camino curva en dirección norte. La topografía del lugar es predominantemente llana en la que los principales accidentes están representados por los estrechos valles de dirección norte-sur excavados por los numerosos riachuelos, y en el cual, desde el punto de vista litológico, predominan en superficie los materiales de origen detrítico y aluvial (arenas, arcillas y gravas cuarcíticas). Del yacimiento se han recuperado dos lascas de cuarcita adscribibles cronológicamente al Paleolítico, y depositadas en el Museo de León bajo las siglas 2005/06/65/8-9. Sin incluir en ninguna Norma de Planeamiento.

**PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN**

- Prospección arqueológica realizada por STRATO en 2005 para la realización del Plan Regional del Camino de Santiago, León Este (no aprobado finalmente).

**PLANO DE SITUACIÓN**

Ubicación sobre el M.T.N. Escala 1:25.000



Ortofoto

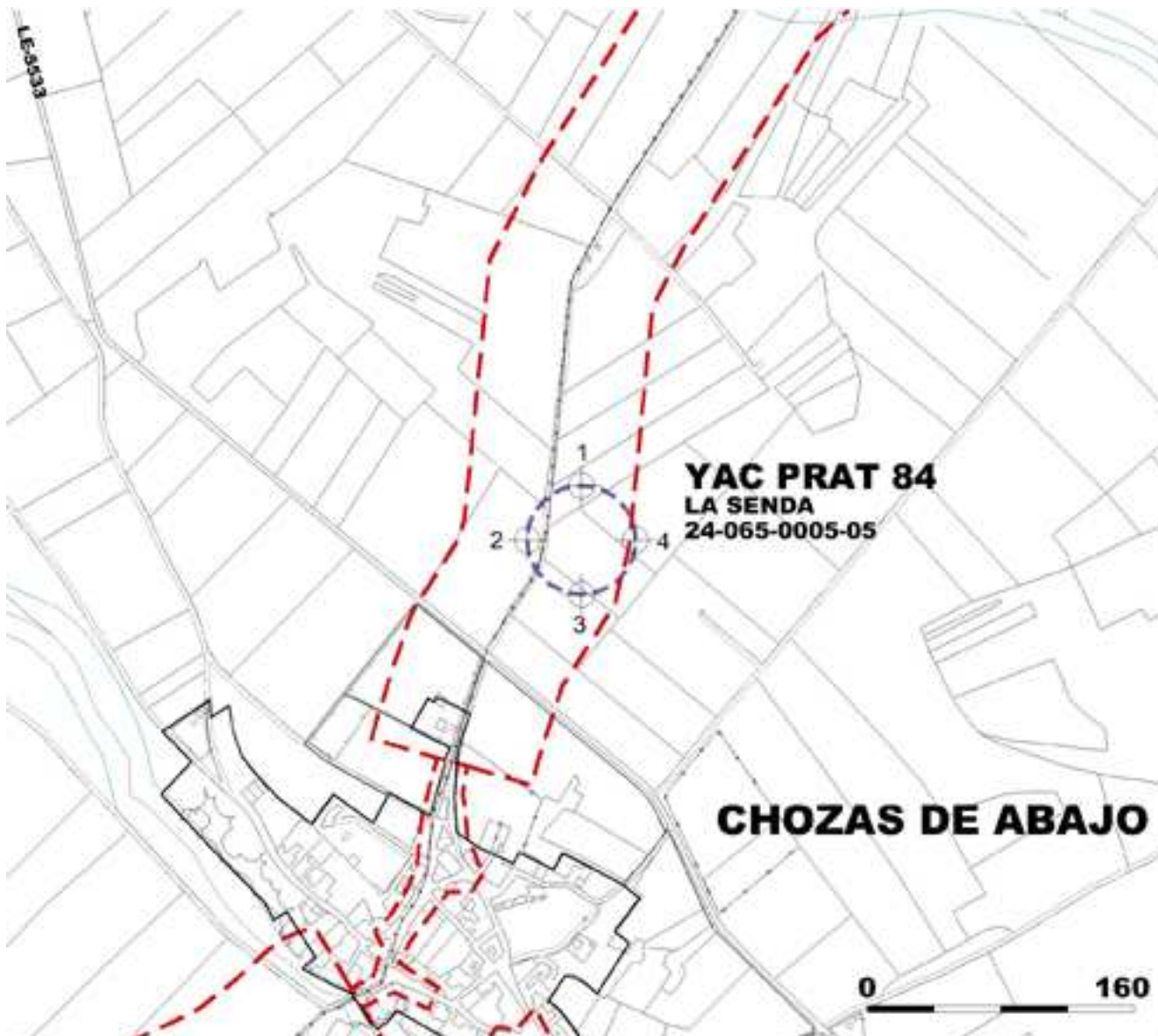
**ELEMENTO ARQUEOLÓGICO****YA - 02**

LOCALIDAD CHOZAS DE ABAJO

NOMBRE LA SENDA

ELEMENTO YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

CÓDIGO IACYL 24-065-0005-05

**LOCALIZACIÓN****FOTOGRAFÍAS**

Vista general del yacimiento





**ELEMENTO ARQUEOLÓGICO****YA - 03****LOCALIDAD** CHOZAS DE ABAJO**NOMBRE** VALDEFUENTES**ELEMENTO** YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**CÓDIGO IACYL** 24-065-0005-01**CARACTERÍSTICAS****ATRIBUCIÓN CULTURAL** Paleolítico Inferior (posible)**TIPOLOGÍA** Yacimiento sin diferenciar**ESTADO DE CONSERVACIÓN****USOS DEL SUELO** Suelo rústico**LOCALIZACIÓN****COORDENADAS GEOGRÁFICAS**42° 29' 44" Norte  
5° 38' 46" Oeste**SUPERFICIE TOTAL (Has.)**  
12,5**COORDENADAS U.T.M.**

Área del yacimiento:

1. X= 278.274, Y= 4.708.913  
2. X= 277.787, Y= 4.708.296  
3. X= 278.381, Y= 4.708.199  
4. X= 278.848, Y= 4.708.617**SITUACIÓN URBANÍSTICA****POLÍGONO** 129**PARCELAS** 1 a 8, 5003 a 5042, 5044 a 5050, 5052 a 5058, y 5060 a 5096.**CLASE DE SUELO** Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC)**SITUACIÓN JURÍDICA**

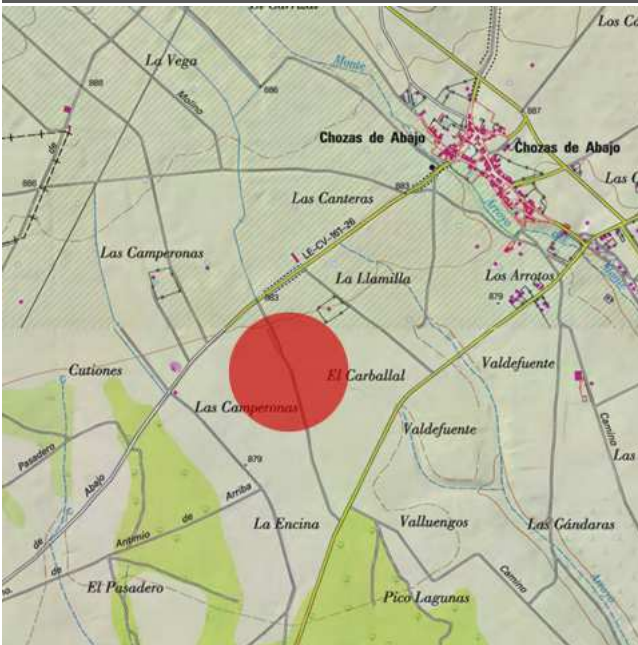
Propiedad privada

**PROTECCIÓN****CATEGORÍA** BIEN INVENTARIADO**CLASIFICACIÓN** YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**PROTECCIÓN** AMBIENTAL**DESCRIPCIÓN**

El yacimiento arqueológico de "Valdefuentes" se ubica en la camino que une Chozas de Abajo con Villar de Mazarife, coincidente con el Camino de Santiago, y situado en su margen izquierda, a unos cincuenta metros. Así mismo, se ubica en la cabecera del cauce estacional llamado arroyo de Valdefuentes, caracterizado por la abundante presencia de nódulos de cuarcita, y sobre fincas en su gran mayoría dedicadas a cultivo de cereal. El terreno es el típico de la Tierra de Campos, y ligeramente ondulado, con predominancia de materiales cuaternarios de origen detrítico y aluvial, depositados por el río Valderaduey (arenas, arcillas y gravas cuarcíticas). Se han documentado restos de talla y útiles generalmente elaborados sobre lasca, con retoque abrupto, y algunos cantos trabajados con talla bifacial, y habiéndose recogido cinco piezas líticas de cuarcita, cuatro de las cuales son lascas y la otra un núcleo, depositadas en el Museo de León bajo las sigla 2005/06/65/1-5.

**PROCEDENCIA DE LA INFORMACIÓN**

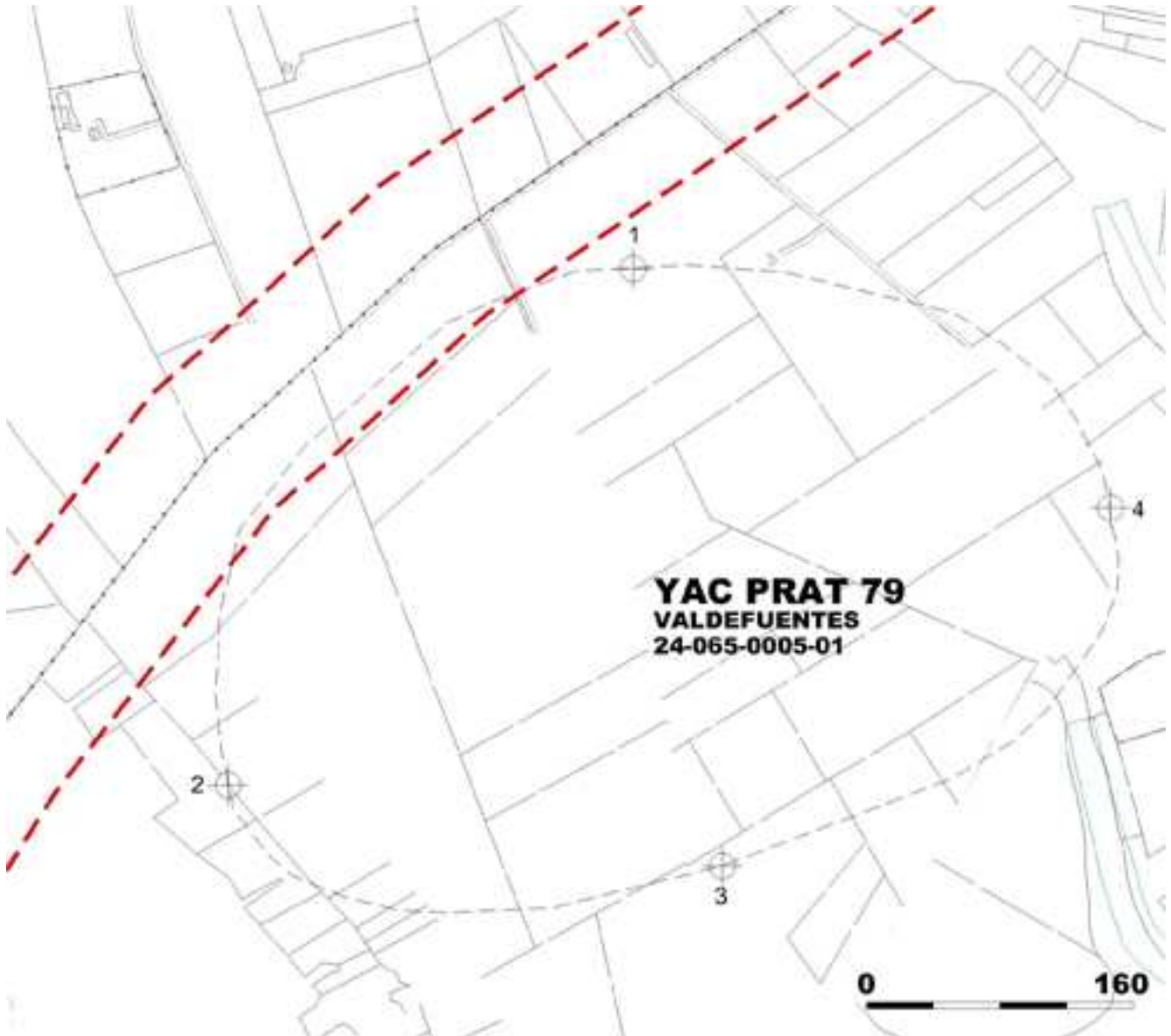
- Carta Arqueológica de Castilla y León (años 1974 por CETFA, y 1995 por CETFA).
- Prospección arqueológica realizada por STRATO en 2005 para la realización del Plan Regional del Camino de Santiago, León Este

**PLANO DE SITUACIÓN**

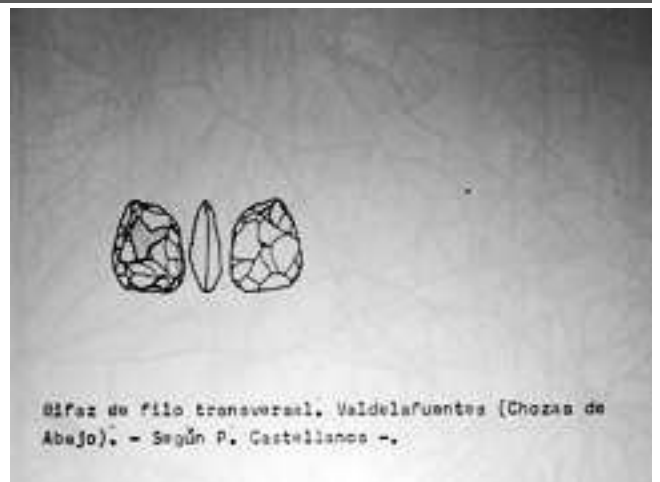
Ubicación sobre el M.T.N. Escala 1:25.000



Ortofoto

**ELEMENTO ARQUEOLÓGICO****YA - 03****LOCALIDAD** CHOZAS DE ABAJO**NOMBRE** VALDEFUENTES**ELEMENTO** YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO**CÓDIGO IACYL** 24-065-0005-01**LOCALIZACIÓN****FOTOGRAFÍAS**

Vista general del yacimiento



**CONJUNTO URBANO****CU-01****NUCLEO** CHOZAS DE ABAJO**NOMBRE** CALLE REAL Y CALLE LA TORRE**LOCALIZACIÓN****DIRECCIÓN** C/ Real y C/ La Torre**REF. CATASTRAL****FOTOGRAFÍA****PLANO****DESCRIPCIÓN**

Conjunto de edificaciones de Chozas de Abajo, localizadas en el tramo final del Camino de Santiago a su paso por dicha localidad, después del ensanchamiento de la Calle Real, la cual se estrecha y bifurca, y junto con la Calle la Torre que lo cruza de forma transversal de norte a sur. Este conjunto destaca por mantener el trazado y la tipología de las edificaciones tradicionales excepto una edificación disonante con frente al ensanchamiento de la Calle Real al noreste del conjunto. Todas estas edificaciones se encuentran incluidas dentro de la delimitación del entorno de protección del Camino de Santiago establecida según Real Decreto 324/1999.

Conjunto urbano de edificaciones y espacio público relevantes que deben protegerse. Se consideran incluidas las edificaciones principales, destinadas a vivienda u otros usos, pero que constituyan el uso principal de la parcela y estarán sometidas como mínimo al grado de protección ambiental. El resto de edificaciones auxiliares no estarán afectadas por dicha protección. En el caso de que el grado de protección para un elemento concreto sea superior al ambiental, se realiza una protección específica.

**CRITERIOS DE PROTECCIÓN:**

- Las edificaciones afectadas por la delimitación del conjunto urbano estarán sometidas al grado de protección ambiental.
- Las obras que se efectúen en los edificios tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen, conservando la tipología de la estructura sustentante, de la composición de huecos en fachada y de las partes o elementos de significativo valor, como escudos, aleros, etc
- La urbanización de los espacios públicos se realizará con el objetivo de cualificar el espacio urbano, singularizando dentro de su entorno, mediante la realización de una pavimentación diferenciadora con materiales de calidad pero acordes con el entorno y analizando los tránsitos interiores para independizar o coordinar los distintos flujos de tráfico.

**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:**

- Las obras nuevas sobre solares incluidos en Conjuntos Urbanos deberán cumplir con las condiciones de la protección ambiental, la ordenanza de aplicación y además con las condiciones señaladas en el apartado correspondiente de la Normativa del Catálogo.
- Los espacios públicos incluidos en el Conjunto Urbano delimitado se urbanizarán conforme a un proyecto de urbanización específico en el que se deberán justificar como mínimo los extremos señalados en el apartado correspondiente de la Normativa del Catálogo.



**CONJUNTO URBANO****CU-02****NUCLEO** CHOZAS DE ABAJO**NOMBRE** PLAZA SAN MARTIN**LOCALIZACIÓN****DIRECCIÓN** Plaza San Martín**REF. CATASTRAL****FOTOGRAFÍA****PLANO****DESCRIPCIÓN**

Conjunto de edificaciones de Chozas de Abajo, localizadas en el entorno de la Plaza San Martín de dicha localidad, donde se localiza la iglesia parroquial y la casa de cultura del pueblo. Todo este conjunto se encuentra incluido dentro de la delimitación del entorno de protección del Camino de Santiago establecida según Real Decreto 324/1999.

Conjunto urbano de edificaciones y espacio público relevantes que deben protegerse. Se consideran incluidas las edificaciones principales, destinadas a vivienda u otros usos, pero que constituyan el uso principal de la parcela y estarán sometidas como mínimo al grado de protección ambiental. El resto de edificaciones auxiliares no estarán afectadas por dicha protección. En el caso de que el grado de protección para un elemento concreto sea superior al ambiental, se realiza una protección específica.

**CRITERIOS DE PROTECCIÓN:**

- Las edificaciones afectadas por la delimitación del conjunto urbano estarán sometidas al grado de protección ambiental.
- Las obras que se efectúen en los edificios tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen, conservando la tipología de la estructura sustentante, de la composición de huecos en fachada y de las partes o elementos de significativo valor, como escudos, aleros, etc
- La urbanización de los espacios públicos se realizará con el objetivo de cualificar el espacio urbano, singularizando dentro de su entorno, mediante la realización de una pavimentación diferenciadora con materiales de calidad pero acordes con el entorno y analizando los tránsitos interiores para independizar o coordinar los distintos flujos de tráfico (Según actuación propuesta AP-02).

**PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:**

- Las obras nuevas sobre solares incluidos en Conjuntos Urbanos deberán cumplir con las condiciones de la protección ambiental, la ordenanza de aplicación y además con las condiciones señaladas en el apartado correspondiente de la Normativa del Catálogo.
- Los espacios públicos incluidos en el Conjunto Urbano delimitado se urbanizarán conforme a un proyecto de urbanización específico en el que se deberán justificar como mínimo los extremos señalados en el apartado correspondiente de la Normativa del Catálogo (Según actuación propuesta AP-02).