



AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

TOMO I
MEMORIA INFORMATIVA
ANEXO: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS
MEMORIA VINCULANTE
ANEXO: ESTUDIO ECONÓMICO



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

TÉRMINO MUNICIPAL: CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

MEMORIA INFORMATIVA

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

Equipo redactor:

Directores:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.

Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, Arquitecta urbanista

Chozas de Abajo, diciembre de 2017

ÍNDICE	
0.	PRESENTACIÓN 7
0.1	OBJETO 7
0.2	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN 7
1.	ENCUADRE REGIONAL 9
1.1	ENCUADRE GEOGRÁFICO DEL MUNICIPIO 9
1.2	ANÁLISIS HISTÓRICO 12
1.3	ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO 16
1.4	RECORRIDO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN EL MUNICIPIO 20
2.	ENCUADRE AMBIENTAL 24
2.1	CLIMATOLOGÍA 24
2.2	UNIDADES PAISAJÍSTICAS 25
2.3	HIDROLOGÍA 26
2.4	CALIDAD ATMOSFÉRICA Y SONORA 26
2.5	EDAFOLOGÍA Y USOS DEL SUELO 27
2.6	VEGETACIÓN Y HÁBITATS 27
2.7	FAUNA 28
2.8	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS 29
2.9	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA 31
2.10	VÍAS PECUARIAS 31
3.	EL MEDIO URBANO Y LOS TRAMOS DEL CAMINO DE SANTIAGO 32
3.1	TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 32
3.2	ANÁLISIS DEL CAMINO DE SANTIAGO POR TRAMOS 33
3.2.1	CAMINO PRINCIPAL O CAMINO FRANCÉS 34
3.2.2	RAMAL CENTRAL 35
3.2.3	RAMAL SUR 37
4.	ENCUADRE URBANÍSTICO 57
4.1	LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE 57
4.1.1	NORMATIVA BÁSICA 57
4.1.2	NORMATIVA SECTORIAL 58
4.2	NORMATIVA SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 60

4.2.1	DIRECTRICES ESENCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CYL	60
4.3	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	60
4.3.1	CLASIFICACIÓN DE SUELO	61
4.3.2	EL CATÁLOGO.....	62
4.4	DOTACIONES URBANÍSTICAS VINCULADAS AL CAMINO DE SANTIAGO.....	67
4.4.1	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....	67
4.4.2	EQUIPAMIENTOS	67
4.4.3	ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES.....	68
4.5	SISTEMAS DE COMUNICACIONES.....	68
5.	BIBLIOGRAFÍA.....	71
6.	ANEXO: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	73

ABREVIATURAS.

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

0.1 OBJETO

El presente documento contiene la Memoria Informativa del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN), cuya redacción ha sido encargada por el ayuntamiento de Chozas de Abajo.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril) y los recogidos en el artículo 148 y 169 del RUCyL, complementándose con el resto de documentación que integra el PEPCH.

0.2 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN

El trabajo ha sido realizado por la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P, y su redacción ha sido encargada por el ayuntamiento de Chozas de Abajo, habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Directores:

Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, Arquitecta urbanista

Chozas de Abajo, diciembre de 2017

Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto



1. ENCUADRE REGIONAL

1.1 ENCUADRE GEOGRÁFICO DEL MUNICIPIO

El término municipal de Chozas de Abajo se halla ubicado en la provincia de León, Comunidad Autónoma de Castilla y León, dentro de la comarca natural denominada “Páramo Leonés”. La situación geográfica del municipio aparece marcada por el enclave formado por el interfluvio Órbigo-Bernesga, extendiéndose la mayor parte de su superficie por sus terrazas bajas y altas. El resto de la superficie municipal se sitúa sobre por la parte final de los denominados páramos detríticos que, a modo de lenguas, ponen en contacto a las montañas del Norte con la cuenca sedimentaria del Sur, al tiempo que conforman sus áreas más elevadas. La Climatología de esta zona es variable, durante los otoños e inviernos bastante fríos y primavera y verano calurosos y secos. Este municipio se encuentra situado en la zona centro de la provincia, en el área urbana que circunscribe el municipio de León.

Localización del municipio de Chozas de Abajo



Fuente: NNUU de Chozas de Abajo

Chozas de Abajo, pertenece al Partido Judicial de León y está formado por nueve núcleos de población: Antimio de Arriba, Ardoncino, Banuncias, Cembranos, Chozas de Abajo, Chozas de Arriba, Méizara, Mozóndiga y Villar de Mazarife. La capital del municipio es Chozas de Abajo, localidad en la que se encuentra el Ayuntamiento. La población censada en el año 2016 es de 2.528 habitantes con una densidad de 25,21 hab/km².

La característica territorial más notable del municipio viene marcada por la existencia de dos enclaves, herencia de la ineficaz división administrativa establecida por los Borbones en el siglo XVIII. En el mayor de ellos se encuentra la localidad de Cembranos, mientras que en el menor no aparece ningún núcleo de población, aumentando de manera considerable el número de municipios con los que limita:

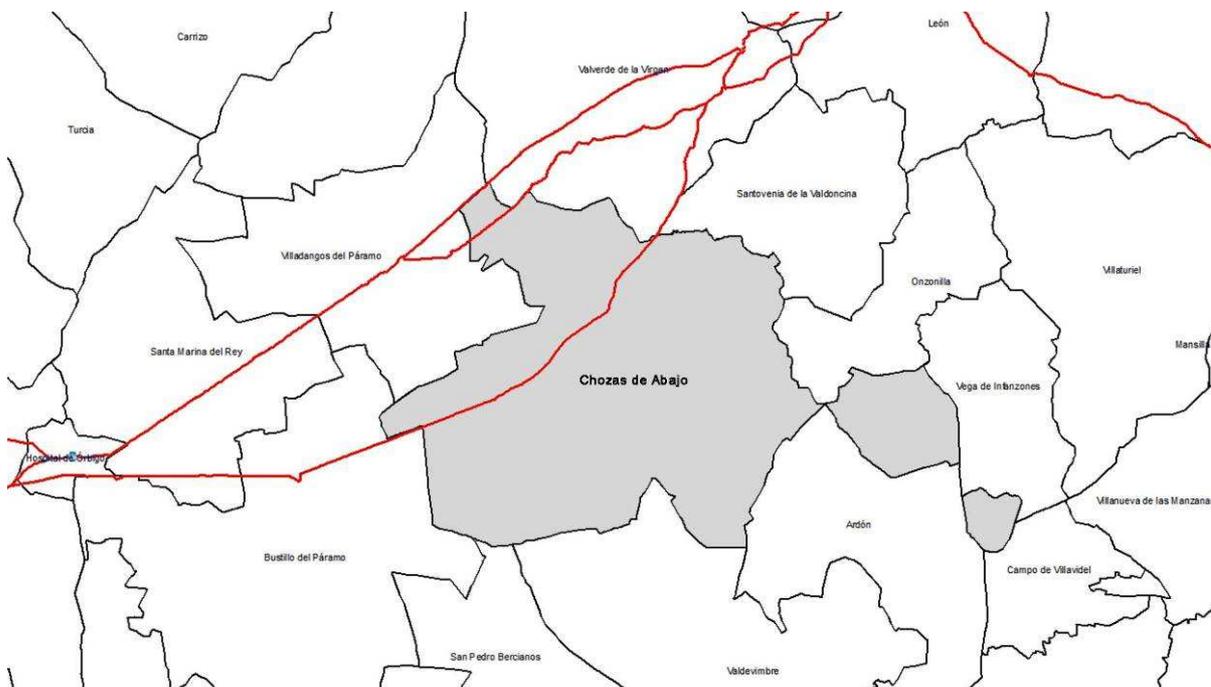
- Norte: Valverde de la Virgen y Santovenia de la Valdorcina.
- Sur: Valdevimbre y San Pedro Bercianos.
- Este: Onzonilla, Vega de Infanzones, Campo de Villavidel y Ardón.
- Oeste: Bustillo del Páramo y Villadangos del Páramo.

Características territoriales del municipio

MUNICIPIO DE CHOZAS DE ABAJO	
Superficie municipal (km ²)	100,27
Número de habitantes (2016)	2.528
Número de núcleos urbanos	9
Densidad de población (hab./km ²)	25,21
Partido Judicial	León
Comarca natural	Páramo Leonés
Distancia a la capital provincial (km)	17
Altitud media (m)	879

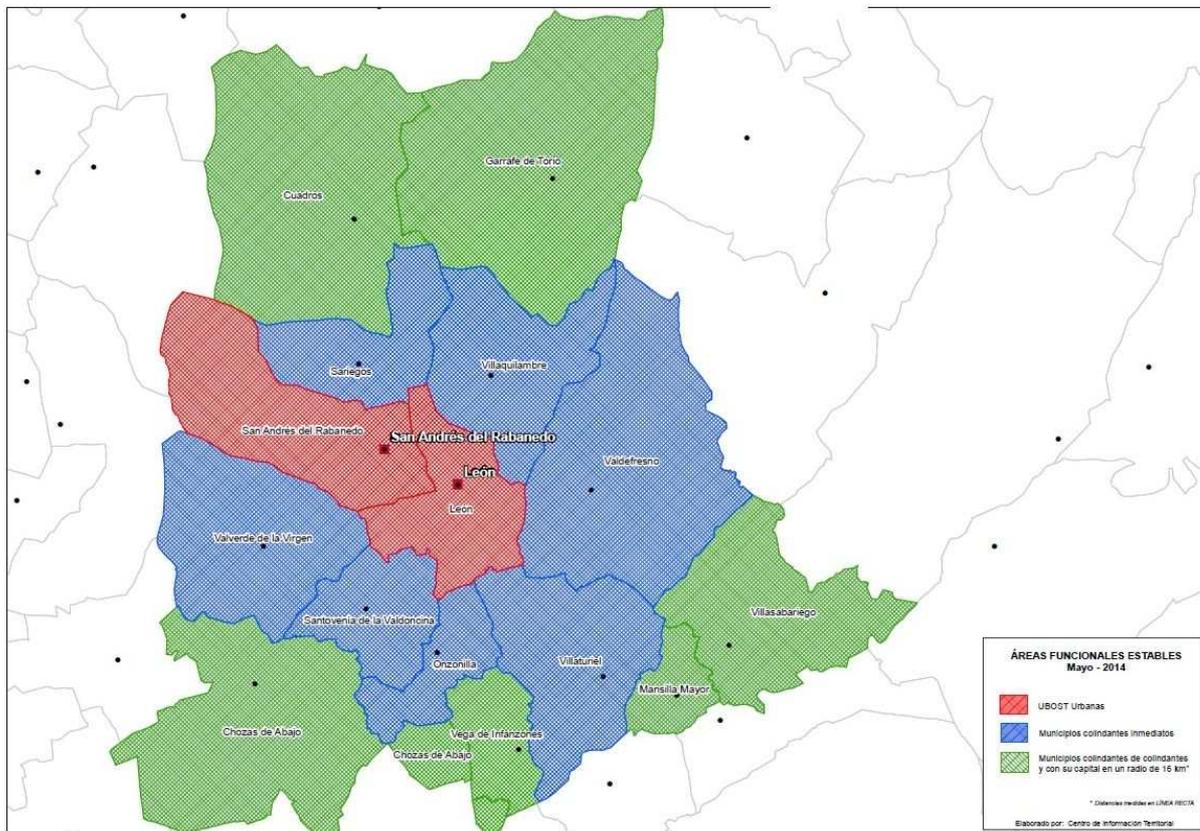
Fuente: INE. Instituto Nacional de Estadística

Con una superficie de 100,27 Km² y una densidad de población de 25,21 habitantes/Km², tiene una densidad de población inferior a la densidad provincial (32,05) y a la regional (26,31).



T.M. de Chozas de Abajo y recorrido del Camino de Santiago

Este municipio se encuentra situado en la zona centro de la provincia, en el alfoz del municipio de León, a unos 20 km de la ciudad de León, aunque no cuenta con buenas comunicaciones terrestres aparte de las carreteras provinciales y autonómicas, ya que aunque la autopista León-Astorga hacia Galicia, y la Autovía León-Benavente hacia Madrid se encuentran próximas y que incluso llegan a atravesar algún punto del término municipal, no disponen de ningún enlace dentro del mismo.



Municipio de Chozas de Abajo en el Alfoz del municipio de León

Posición Geográfica del Municipio de Chozas de Abajo:

- LATITUD: 42° 32' 35" N 42° 27' 15" S
- LONGITUD: 5° 32' 13" O 5° 46' 11" E

Distancias desde los principales núcleos del Municipio de Chozas de Abajo

- De Chozas de Abajo a León: 18 km
- De Chozas de Abajo a Antimio de Arriba: 4 km
- De Chozas de Abajo a Ardoncino: 5 km
- De Chozas de Abajo a Banuncias: 6,5 km
- De Chozas de Abajo a Cembranos: 11 km
- De Chozas de Abajo a Chozas de Arriba: 2 km
- De Chozas de Abajo a Meizara: 6 km
- De Chozas de Abajo a Mozóndiga: 5 km
- De Chozas de Abajo a Villar de Mazarife: 5 km

1.2 ANÁLISIS HISTÓRICO

El Camino de Santiago ha significado en la historia europea el primer elemento vertebrador del viejo continente. Esta ruta de peregrinación cristiana tuvo una gran importancia durante el Medievo, dejando una impronta artística y cultural muy importante. Jugó un papel fundamental en el fomento de intercambios culturales entre la Península Ibérica y el resto de Europa durante la Edad Media propiciando un desarrollo cultural y económico de las zonas por las que discurría. El flujo de personas e ideas de toda Europa todavía pervive. El Camino de Santiago ha ido unido indisolublemente a la cultura, a la formación y a la información. Cuanto se decía, predicaba, contaba, cantaba, esculpía o pintaba en el camino alcanzaba cada vez a más gente y a más lugares. Gracias a su influjo en el arte y la literatura, Compostela, junto con Jerusalén y Roma, se convirtió en meta de la sociedad cristiana, especialmente entre los siglos XI y XIV.

El camino, fenómeno de peregrinación o jacobeo, llegaría a ser un foco catalizador de toda la sociedad cristiana. La historia del Camino de Santiago se remonta a los albores del siglo IX con el descubrimiento del sepulcro de Santiago el Mayor, evangelizador de España. El hallazgo del sepulcro del primer apóstol mártir supuso encontrar un punto de referencia indiscutible en el que podía converger la pluralidad de concepciones de distintos pueblos ya cristianizados, pero necesitados en aquel entonces de unidad.

La creencia cada vez más extendida en los milagros de Santiago provocó que la gente comenzara a peregrinar hacia Santiago de Compostela para obtener su gracia. Estas peregrinaciones constituyen el inicio del Camino de Santiago, que se consolida en los siglos XII y XIII con la concesión de determinadas indulgencias espirituales.

Esta primera ruta, que partía de Oviedo, se ha denominado el Camino Primitivo. Pero el auge de las peregrinaciones se desarrolla en el siglo XI cuando, por orden de los reyes Sancho III el Mayor y Sancho Ramírez de Navarra y Aragón, así como de Alfonso VI, se refuerza y promociona la arquitectura a lo largo del camino, con lo que se instituye el Camino Francés.

Así, de las rutas medievales que se dirigían en la Península Ibérica a Santiago de Compostela, el llamado camino francés se convirtió en el más importante. A su paso a través de importantes centros religiosos y civiles, muchos de los cuales crecieron a la sombra de las peregrinaciones, nos ha dejado una espectacular muestra de testimonios artísticos.

Este camino, declarado Patrimonio Mundial en 1993, inicia su recorrido en la ciudad de Valcarlos (Navarra), se une en Puente de la Reina con el Camino Aragonés que atraviesa municipios como Jaca, Estella, Logroño, Santo Domingo de la Calzada, Nájera. Burgos, León o Astorga. Recorre así Navarra, Aragón (Huesca y Zaragoza), La Rioja, Castilla y León (Burgos, Palencia y León) y Galicia (Lugo y A Coruña).

Además del camino francés, hay en España otras vías de acceso hasta Santiago: el Camino del Norte, la Ruta de la Plata, el Camino Portugués o el Camino Inglés.

La importancia del Camino de Santiago radica no solo en las obras artísticas que nos ha dejado -está jalonado por más de 1.800 edificios religiosos y civiles de interés histórico-, sino en los lazos religiosos, culturales y económicos establecidos en esta red de peregrinación.

El resurgimiento de las peregrinaciones, sobre todo desde el famoso Año Xacobeo de 1993, es un hecho que los sociólogos tendrán que analizar. Hay en este renacimiento una indefinible mezcla de religiosidad con una actitud deportiva, una búsqueda de la propia personalidad y la exacerbación de las cosas auténticas, que te hacen aislarte del mundo que nos rodea durante ese recorrido físico y vital.

A eso sùmese la presencia de una fascinante y ùnica escenografía, compuesta de estilos románicos y góticos, entre las sombras de caballeros templarios, oscuridad, brumas, monjes benedictinos y cluniacenses, santos y pícaros, luces y sombras, rodeados de vegetación singular, de paisajes de árboles centenarios, campos infinitos de cereales, rememorando leyendas y milagros, que hacen del Camino de Santiago una experiencia singular e irreplicable. La mercadotecnia de las Comunidades Autónomas ha hecho el resto. Pero para muchos el recorrido del Camino de Santiago se convierte en peregrinaje cuando se encuentran con las raíces religiosas e históricas de Europa, cuando renuevan un camino de transformación interior, y cuando caminan al ritmo de otra época ya olvidada.

Hay que reconocer que el municipio de Chozas de Abajo no es ni principio ni final de recorrido o tramo ordinario, pero si contiene núcleos señalados en las guías como modelo de ordenación o soporte de bellos monumentos que forman parte del conjunto del Camino de Santiago teniendo la necesidad de hacer un alto en éste y sacar a la superficie la belleza de sus referencias históricas, su fachada urbana y su paisaje rural.

Aunque son escasas las referencias históricas que aluden al municipio, debemos decir que la ocupación humana de su territorio comienza en fechas prehistóricas, tal y como lo atestiguan los yacimientos arqueológicos encontrados hasta la fecha. Sin duda alguna, el territorio ocupado por el actual municipio tenía, ya en época romana, una fuerte dependencia de la actual ciudad de León.

Situada en el interfluvio de los ríos Torio y Bernesga, su área de influencia se extendía a lo largo de las riberas de los dos ríos citados además de un espacio de aprovechamiento ganadero y forestal al Norte y de un área de clara vocación agrícola (cereal y viñedo) al Sur, en donde se localiza nuestra área de acción.

Esta interesante complementariedad de espacios geográficos ya fue apreciada en la época de fundación como tal de la ciudad, tras el asentamiento de diversas unidades militares en la primera mitad del siglo 1 d.C. Decimos esto porque cualquier campamento militar romano (y, en general, la ciudad antigua) se componía del centro urbano y de un territorio dependiente. En el caso de León, al tratarse de una ciudad militar, este área de influencia era denominada territorium legionis o prata legionis y tenía como función proporcionar a la legión los medios necesarios para su subsistencia; de ahí la localización del campamento en una zona rica en agua, cercana a vías de comunicación y próxima a zonas de orientación económica complementaria (agrícola al sur, ganadera y forestal al norte). Hay que destacar, en este sentido, que ya desde su origen la ciudad de León surge ligada a un territorio dependiente de ella y que tanto la gran extensión territorial del alfoz leonés (en comparación a otras ciudades de su misma categoría) como la gran diversidad de espacios geográficos que encontramos en el alfoz son perfectamente explicables a partir de esta configuración histórica inicial del asentamiento leonés.

Ya durante la época medieval, el territorio de Chozas de Abajo aparece formando parte de un territorio dependiente de la ciudad de León, conocido como alfoz. Es éste un término de origen árabe, que designa el territorio dependiente de una entidad mayor desde un punto de vista administrativo, fiscal y militar. No va implícito en el término, pero se sobreentiende, una fluida y complementaria relación económica entre la ciudad central y su alfoz.

El alfoz de León, heredero del antiguo territorium legionis romano, aparece claramente delimitado en el Fuero de León de 1017, conociendo posteriores ampliaciones a través de donaciones reales de Alfonso IX (1219), Pedro 1 (1365) y Juan 11 (1415).

Sin perjuicio de la importancia de los asentamientos prehistóricos y romanos, hay que recordar que el nombre de la mayoría de los pueblos que forman el alfoz de León delata su origen en la época de la Repoblación. En concreto, los investigadores han destacado la importancia del elemento mozárabe.

Un elemento fundamental a tener en cuenta es el Camino de Santiago. En la actualidad el Camino de Santiago, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) en 1999, constituye uno de los principales factores dinamizadores del patrimonio cultural leonés.

El Camino de Santiago:

El Camino de Santiago está declarado Bien de Interés Cultural (BIC), atraviesa el sector septentrional del municipio, atravesando las localidades de Chozas de Abajo y Villar de Mazarife.

Patrimonio Arqueológico:

El municipio de Chozas de Abajo cuenta con una serie de yacimientos arqueológicos documentados en la Carta Arqueológica de la Provincia de León, así como en los “Trabajos de prospección y documentación arqueológica” del expediente nº625/04 Plan Regional de Ámbito Territorial del Camino de Santiago en Castilla y León (PRAT) obrante en el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural de la JCyL en León.

Más adelante, en el apartado 4.3.2.3 de la presente memoria se detalla la información sobre dichos yacimientos.

Patrimonio etnográfico: bodegas y palomares.

En el municipio abundan las bodegas, localizadas normalmente a las afueras de los núcleos. Excavadas directamente sobre los materiales arcillosos, han ido perdiendo su utilidad tradicional. En un primer momento fueron utilizadas por los particulares como zona de ocio y esparcimiento en los fines de semana, especialmente en las calurosas tardes de verano. Aunque no han perdido este uso, se ha generalizado su conversión en restaurantes, que ofrecen un lugar de reposo insospechado al visitante. Su distribución aparece reflejada en la cartografía de los Usos del Suelo de cada uno de los núcleos que acompañan a este documento.

Patrimonio arquitectónico y urbanístico.

El municipio no cuenta con Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), a excepción del Conjunto Histórico del Camino de Santiago. Los principales elementos que merecen ser destacados son las iglesias y alguna edificación particular, cuyo listado exponemos a continuación:

Edificación religiosa:

- Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol. (Chozas de Abajo)
- Iglesia de San Juan el Evangelista. (Antimio de Arriba)
- Iglesia de San Miguel. (Ardoncino)
- Iglesia Parroquial de Sta. María. (Cembranos)
- Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Purificación o de las Candelas. (Banuncias)
- Iglesia Parroquial de San Martín. (Mozóndiga)
- Iglesia Parroquial de San Juan Bautista. (Meízara)
- Iglesia Parroquial de San Juan Apóstol. (Villar de Mazarife)

De las cuales se incluyen en el entorno de protección del Camino de Santiago la de Chozas de Abajo y la de Villar de Mazarife, de las cuales se aportan imágenes y una breve descripción.



Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol, en Chozas de Abajo.

La Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol, situada en la localidad de Chozas de Bajo, presenta una tipología de planta cuadrada y una única altura. Su construcción es moderna, muy sencilla, realizada con ladrillo actual convencional. El campanario que rompe con las reglas tradicionales aporta un aire de modernidad.



Iglesia parroquial de San Juan Apóstol, en Villar de Mazarife.

La Iglesia parroquial de San Juan Apóstol se ubica en la Calle Teso de la Iglesia, junta a una plaza en la cual se encuentra una escultura del Santo. Destaca por ser de una sola nave con gruesos muros de tapial revestido de argamasa. A los pies se cierra con una imponente torre de canto rodado y mortero, rematada con espadaña de ladrillo donde se asientan dos campanas. Su techo es de madera, vigas escuadradas y cúpula pintada en varios colores. Dispone también de un retablo central de cierto interés, de estilo neoclásico/barroco del siglo XVIII y que se estructura en tres calles aunque es la central, que lleva sobre el zócalo el sagrario de mediados del XVIII, la que más llama la atención por la talla de Santiago Peregrino de mitad del siglo XX.

Edificación civil: Ninguna de ellas incluidas en el entorno del Camino de Santiago

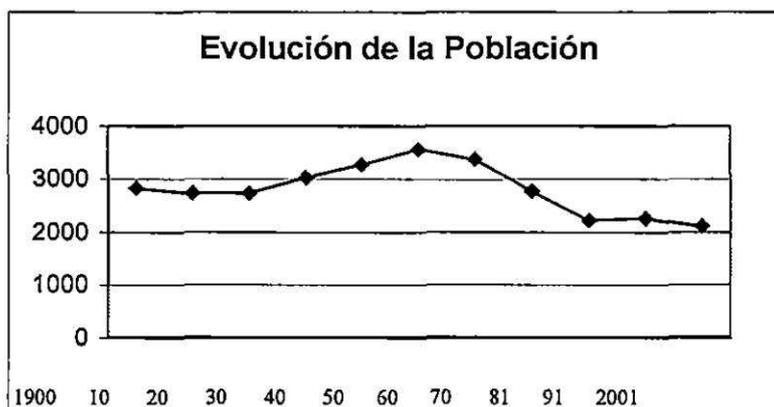
- Escudos de piedra en la fachada oeste de la Casa de los Escobar. (Cembranos)
- Chimenea de ladrillos de la casa próxima a la Iglesia. (Ardoncino)

1.3 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

La evolución de la población está marcada por un hito temporal, el año 1950 en el que el municipio de Chozas de Abajo alcanza su máximo poblacional, con 3.561 habitantes. Hasta esa fecha la constante había sido el crecimiento. A principios del siglo, el término municipal contaba con 2.830 habitantes. La población de hecho en el año 2001 es de 2.111 habitantes, mínimo histórico de los últimos 100 años.

Evolución histórica de la población desde el año 1900 hasta el 2001:

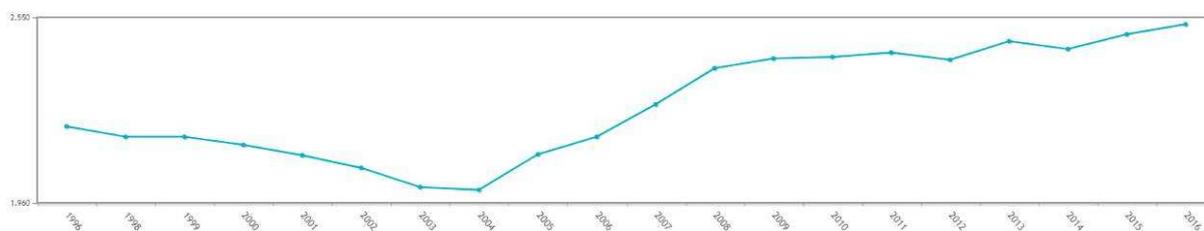
Año	Nº de Habitantes
1900	2.830
1910	2.731
1920	2.733
1930	3.017
1940	3.270
1950	3.561
1960	3.368
1970	2.772
1980	2.221
1991	2.258
2001	2.111



Fuente:

Actualmente se vuelve a apreciar un leve crecimiento de la población, especialmente en los años de 2004 a 2010, para luego mantenerse estable, hasta llegar a la cifra de 2.528 habitantes en el último censo de la población.

Evolución de la población desde el año 1996 (padrón año 2016):

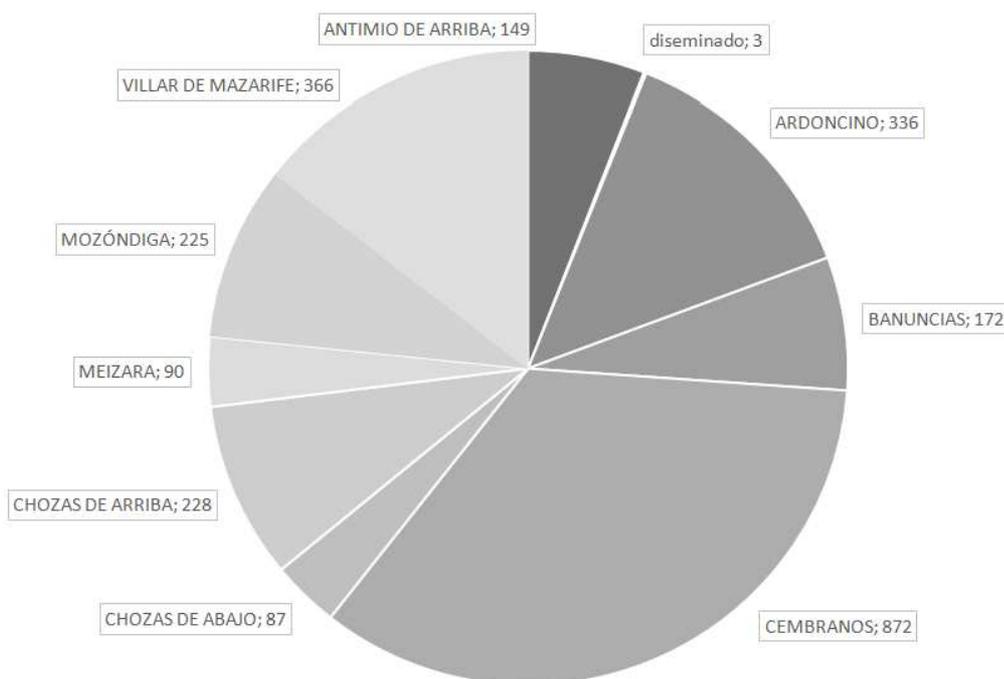


Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Como municipio periférico del Área Urbana de León, este ha encontrado la influencia de la ciudad en los siguientes aspectos: por un lado, se ha generalizado el abandono de las actividades agrarias tradicionales sin readaptaciones funcionales significativas, lo que ha revertido en la dependencia de la población activa de la cuenca de empleo de la ciudad y del Área Urbana de León incrementándose los movimientos pendulares y, de modo creciente, los desplazamientos definitivos de la residencia al núcleo central lo que ha supuesto el importante descenso poblacional descrito. Por otra parte, la proximidad a la ciudad ha repercutido en el importante incremento de las segundas residencias, ya que hemos de señalar que si el descenso poblacional es evidente, también lo es, pero en el sentido contrario, el ritmo de construcción de viviendas, lo que encuentra su explicación sobre todo en este aspecto.

En cuanto a la distribución son nueve las entidades entre las que reparte su población el municipio: Antimio de Arriba, Chozas de Arriba, Chozas de Abajo, Ardoncino, Banuncias, Cembranos, Villar de Mazarife, Mozóndiga y Méizara. El núcleo de mayor entidad es Cembranos, con 872 habitantes en la fecha actual, siendo los de menos población Chozas de Abajo, con 87 habitantes, y Meizara, con 90 habitantes.

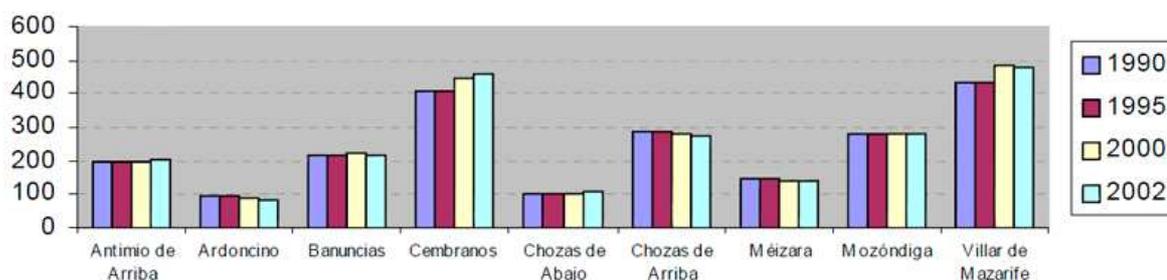
Distribución de población por núcleos (padrón año 2017)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Es interesante observar la dinámica de crecimiento que ha experimentado el núcleo de Cembranos respecto de los demás núcleos del término municipal de Chozas de Abajo, que no solo no han experimentado ese crecimiento sino que incluso han perdido población a lo largo de la última década. Seguramente este crecimiento del núcleo de Cembranos, de más del doble de su población en apenas algo más de una década, venga dado por la construcción de la autovía León-Benavente y el enlace de la misma al sur de la localidad, mejorando ostensiblemente la accesibilidad de dicho núcleo respecto de los demás del municipio. De ahí, los datos de crecimiento de la población del municipio a pesar de que la mayor parte de sus núcleos urbanos han perdido población.

Distribución histórica de población por núcleos (de 1900 a 2002)

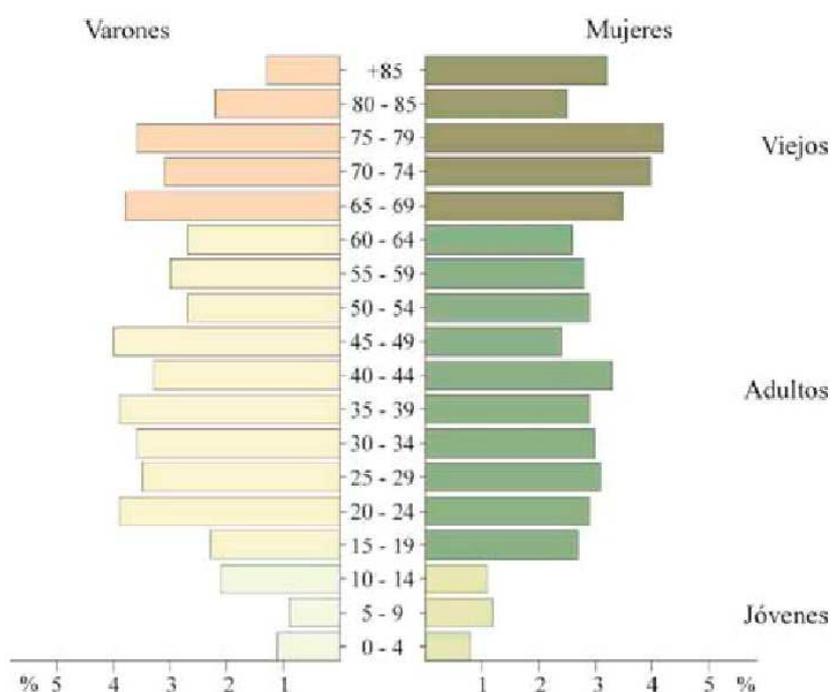


Fuente: NNUU Chozas de Abajo

Estructura demográfica:

La edad media de la población, tomando como referencia los datos correspondientes a la población de derecho en la fecha actual es de 48,86 años de edad. Este parámetro inicial anuncia ya importantes síntomas de envejecimiento. Considerando los tres grandes grupos de edad: jóvenes (hasta 14 años cumplidos), adultos (15 a 64 años) y viejos (más de 64 años), y comparándolos con las medias provincial y regional obtenemos las siguientes conclusiones: en primer lugar se registra un muy bajo porcentaje de jóvenes que apenas alcanza el 7,2% de la población, los adultos, 1.383, suponen un 61,3 %, porcentaje bajo respecto a la media provincial que ronda el 65% y, por último, los ancianos que suponen el 31,3% de los efectivos, superan con creces las medias provincial y regional que rondan el 20%.

Distribución de la población por sexo y edad:



Fuente: NNUU de Chozas de Abajo

Otros índices que pueden resumir la estructura de la población son; el índice de vejez (433%) que indica que para 100 jóvenes hay 433 ancianos y el índice de sobrevejecimiento también con tendencia negativa indica que por cada 100 jóvenes hay 63 ancianos con más de 84 años.

El análisis de la población por sexos completa esta perspectiva. La relación es de 104,2 hombres por cada 100 mujeres. La mayor presencia de varones se revela sobre todo en el grupo de los adultos lo que se encuentra directamente relacionado con la mayor vinculación de este grupo a las actividades relacionadas con el sector primario, así las mujeres, más vinculadas al sector servicios tienen mayor tendencia al abandono del municipio por motivos laborales entre otros aspectos. Por otro lado el grupo de los ancianos sí presenta una mayor presencia de mujeres dominando en este caso los motivos propiamente biológicos y de tendencia general en las poblaciones.

En términos generales hablamos de una pirámide poblacional que revela un manifiesto envejecimiento que se acentuará consecuencia del importante contingente de población situado en las edades correspondientes a los adultos-ancianos.

El empleo y las tasas de actividad:

Respecto a la tasa de actividad se observa una mayor diferencia entre las tasas de actividad masculina y femenina. Destaca, en particular, la mayor proporción de la primera, debido a la menor incorporación y presencia de la mujer en el sistema productivo, como consecuencia de las reducidas posibilidades del mercado laboral en esta área espacial, al igual que ocurre en el conjunto de la región y del país.

La distribución de la población dependiente aparece dominada por el colectivo de pensionistas a los que se destinan los mayores gastos para cubrir sus necesidades vitales (pensión, sanidad, asistencia social...) y que mantiene una tendencia de crecimiento ascendente debido al alargamiento de la esperanza de vida al nacer y al progresivo envejecimiento de la población; sin embargo, decrecen sustancialmente los dedicados a los niños debido a la reducción de las tasas de natalidad y de fecundidad.

Dentro de los grupos sociales que exigen inversiones económicas destacan en particular los pensionistas y el colectivo dedicado a las labores del hogar. Los primeros constituyen un grupo bastante numeroso, pues suponen el 55,58% del conjunto de los inactivos. Los municipios, en los que el peso del sector agrario domina en el conjunto de la economía y donde son menores las posibilidades laborales en otros sectores productivos caso del que nos ocupa, mantienen mayores proporciones de jubilados, como consecuencia del continuo envejecimiento y de la falta de renovación generacional.

El otro colectivo de mayor relevancia numérica corresponde al que se dedica a las labores del hogar, que representa el 31,38%. Desempeñan una importante función en la sociedad, sobre todo en la reproducción del modelo socioeconómico, aunque no perciben remuneración económica alguna.

En lo referente al paro, el municipio de Chozas de Abajo cuenta con un porcentaje de población parada inferior al 8%, incrementándose de manera notable en el colectivo femenino con mayores dificultades a la hora de acceder a un puesto de trabajo. Las posibilidades laborales de la población están íntimamente imbricadas con otras actividades productivas, además de las agrarias, apreciándose también esta dependencia en que están afectados por la expansión del crecimiento urbano.

También la incidencia del paro según la edad afecta especialmente al colectivo que tiene entre 25 y 39 años, representando casi la mitad de los desempleados, es decir, el grupo de población con mejores aptitudes para el trabajo y más capacitado para desempeñar determinadas funciones económicas. Si le añadimos los menores de 25 años, los que se incorporan por primera vez al mercado laboral, dicho porcentaje asciende a las dos terceras partes.

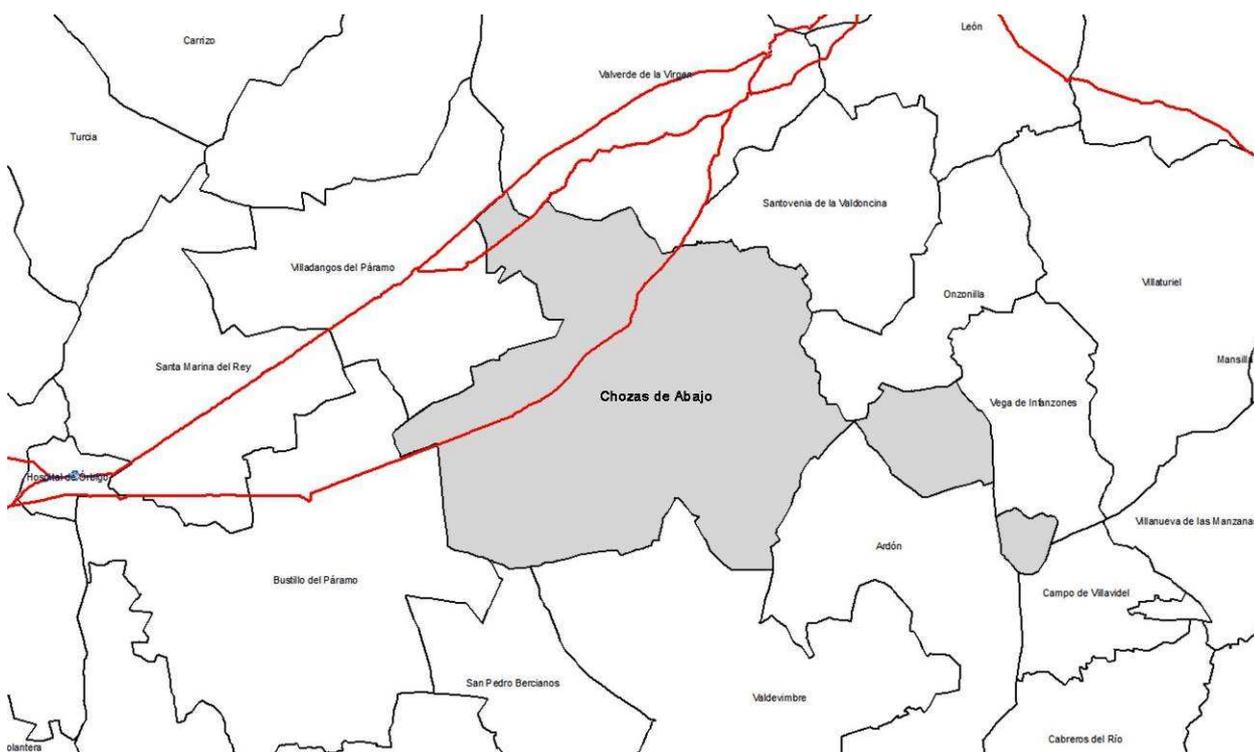
Asimismo, el nivel de estudios de los parados permite conocer su grado de preparación técnica y capacidad para el desempeño de las actividades económicas. En este caso, el 78,57% de los desempleados sólo dispone de estudios primarios; se trata de una preparación básica necesaria para el desempeño de cualquier trabajo y para el propio devenir vital. Son personas que piensan que su básica preparación es suficiente para integrarse en el mundo laboral, por lo que las posibilidades de formar parte del mundo del trabajo se reducen considerablemente, adscribiéndose su participación a labores sin apenas cualificación y estando sometidos permanentemente a los vaivenes y a las cíclicas coyunturas económicas.

Las escasas posibilidades que brinda el mercado laboral local a los parados con estudios universitarios motiva que este colectivo apenas represente el 5% del total de parados, buscando trabajo en lugares donde poder desarrollar sus potencialidades en detrimento del propio municipio que ve marchar a su capital humano mejor cualificado.

1.4 RECORRIDO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN EL MUNICIPIO

El Camino de Santiago discurre por el municipio de Valverde de la Virgen a través del camino principal y dos ramales que se solapan entre sí:

- El camino principal o Camino Francés entra desde el término municipal de San Andrés del Rabanedo y recorre el municipio de Valverde de la Virgen de este a oeste, transitando por los márgenes de la carretera N-120 hacia Astorga y atravesando en su recorrido los núcleos de La Virgen del Camino, Valverde de la Virgen y San Miguel del Camino, hasta llegar al límite con el municipio de Villadangos del Páramo.
- El ramal Sur entra desde el término municipal de León y recorre el municipio de Valverde de la Virgen de este a oeste, atravesando los núcleos de Fresno del Camino, La Aldea de la Valdoncina y Robledo de la Valdoncina, hasta llegar al límite con el municipio de Chozas de Abajo
- El ramal Norte-Sur que parte del núcleo de La Virgen del Camino y recorre el municipio de Valverde de la Virgen en dirección a la población de Villar de Mazarife, perteneciente al municipio de Chozas de Abajo, atravesando en su recorrido los núcleos de Fresno del Camino y Oncina de la Valdoncina.

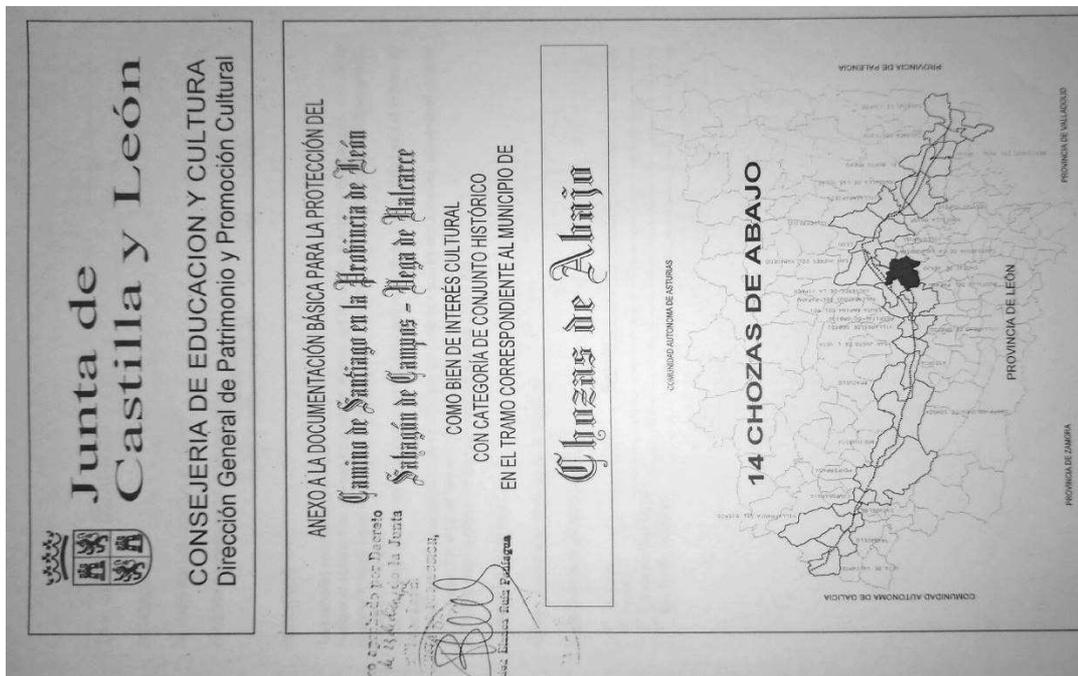


T.M. de Chozas de Abajo y recorrido del Camino de Santiago

A continuación se añaden imágenes de los planos aprobados por Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago. Dichos planos recogen el recorrido del Camino de Santiago y su entorno de protección en el término municipal de Chozas de Abajo, tanto el entorno rural y como el entorno urbano de las diferentes localidades.

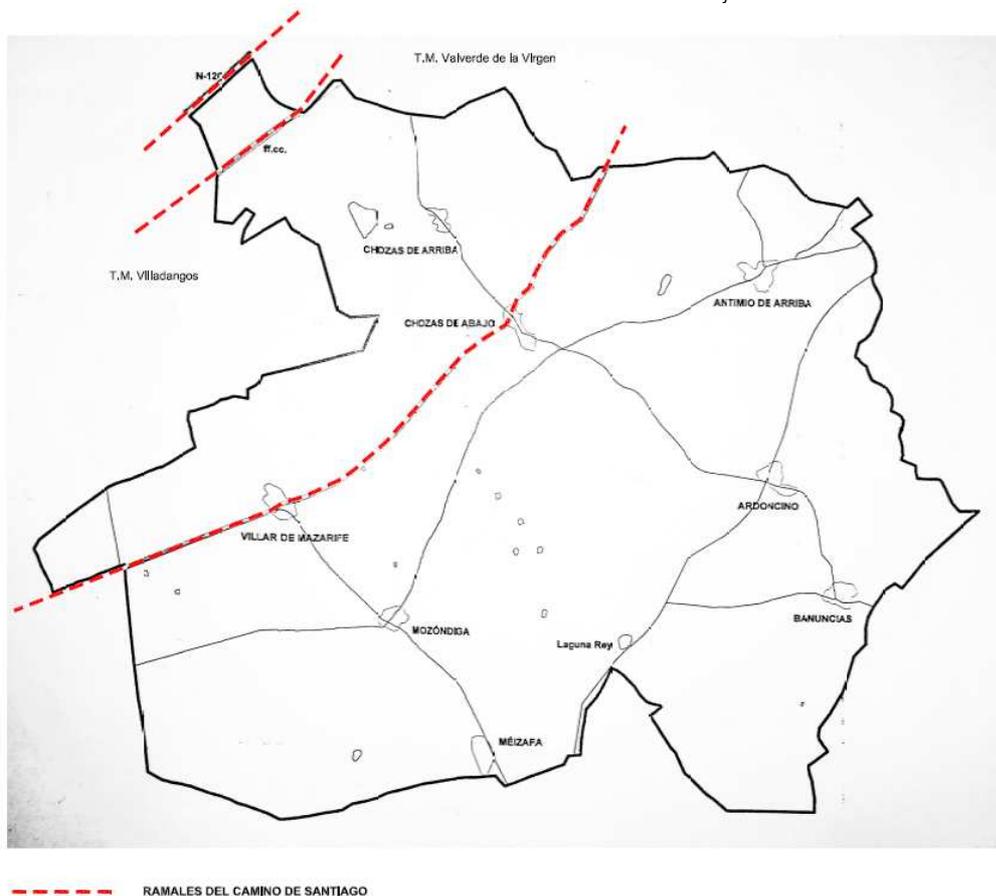
Con posterioridad a dicho decreto fueron aprobadas las Normas Urbanísticas Municipales (revisión de Normas Subsidiarias) de Chozas de Abajo, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, con fecha 9 de agosto de 2000, BOCyL 26-12-2000. En los planos de ordenación de las NNUU de Chozas

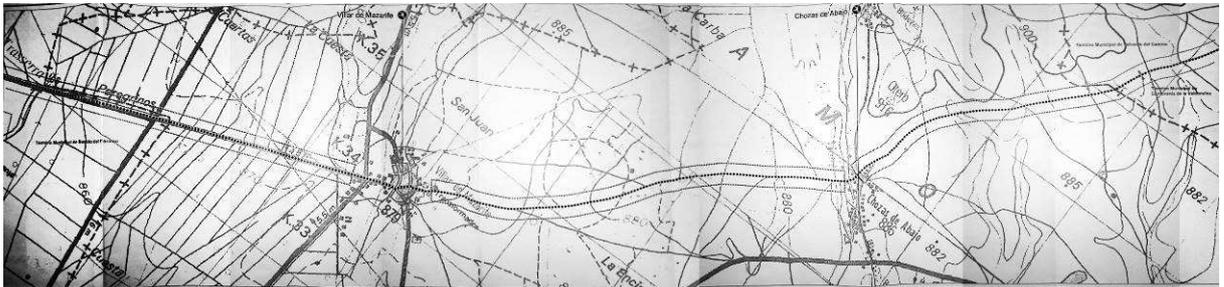
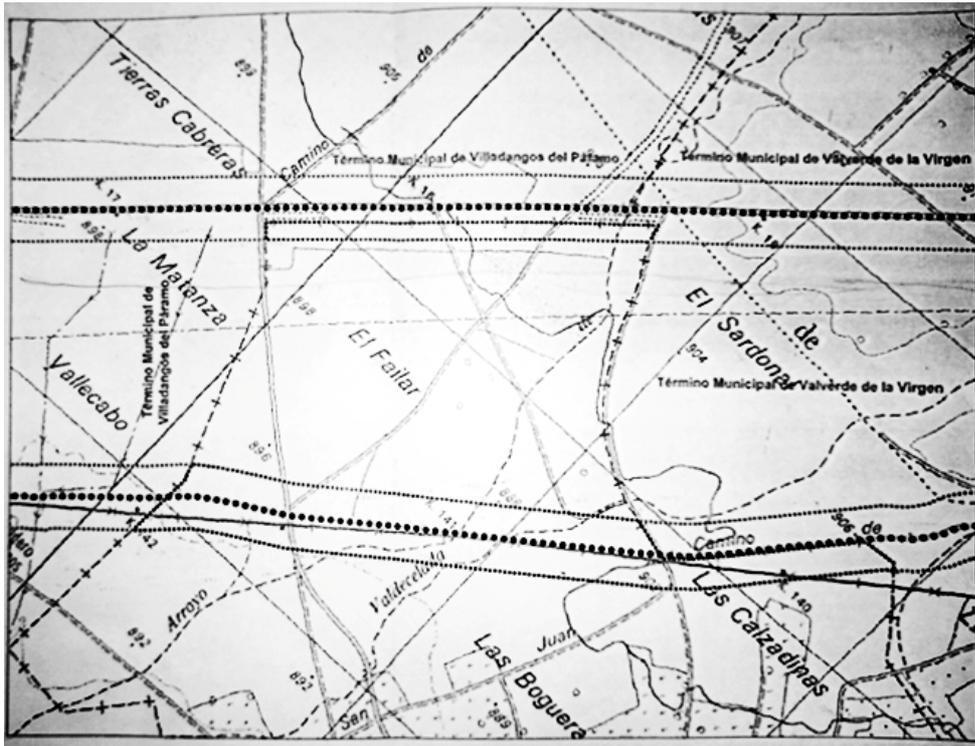
de Abajo aparece grafiado el entorno de protección del Camino de Santiago, siendo una adaptación del recogido en el Decreto 324/1999. Para la redacción del presente PEPCH se ha tenido en cuenta el entorno de protección grafiado en este Decreto.



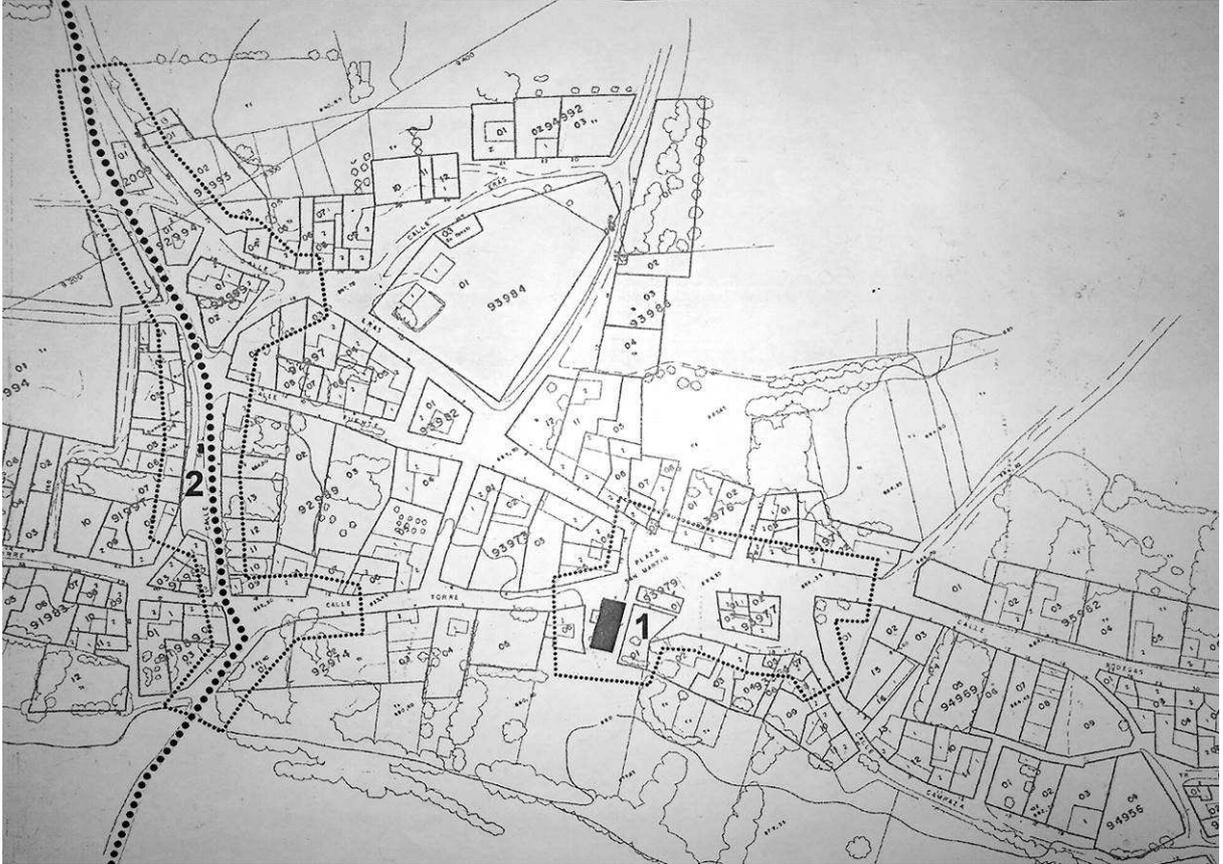
Ficha del T.M. Chozas de Abajo para la Protección del Camino de Santiago

Fuente: Servicio Territorial de Cultura de León de la Junta de Castilla y León.



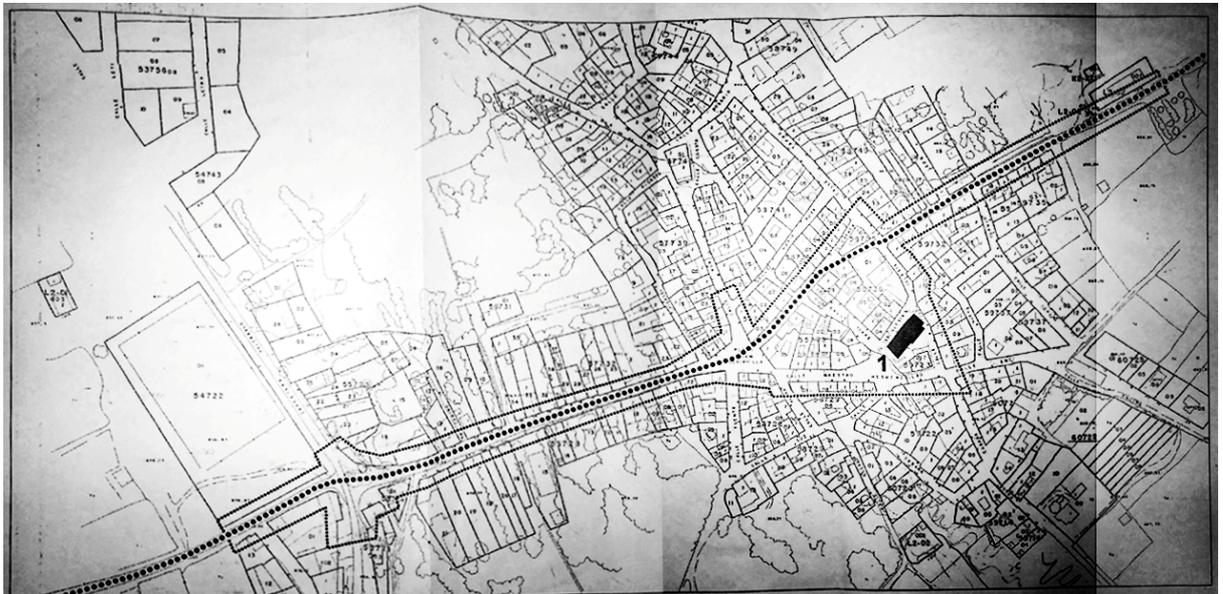


Plano de Protección del Camino de Santiago - Entorno Rural en el T.M. de Chozas de Abajo
Fuente: Servicio Territorial de Cultura de León de la Junta de Castilla y León.



Plano de Protección del Camino de Santiago - Entorno Urbano de Chozas de Abajo

Fuente: Servicio Territorial de Cultura de León de la Junta de Castilla y León.



Plano de Protección del Camino de Santiago - Entorno Urbano de Villar de Mazarife

Fuente: Servicio Territorial de Cultura de León de la Junta de Castilla y León.

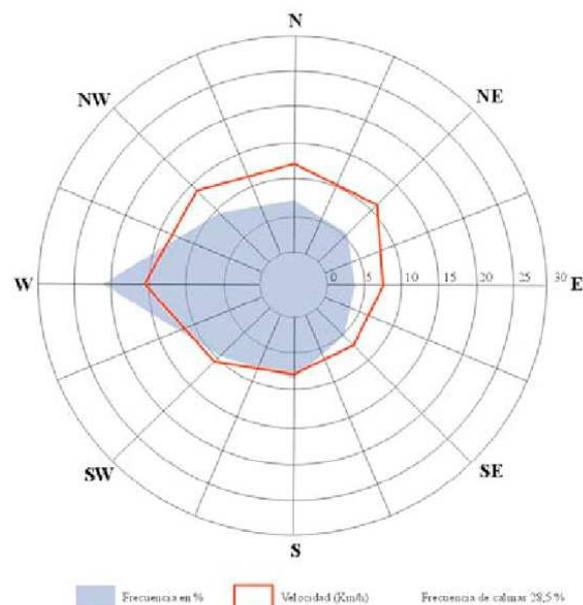
2. ENCUADRE AMBIENTAL

2.1 CLIMATOLOGÍA

La caracterización climática del municipio de Chozas de Abajo se ha realizado a partir de los datos de las estaciones termopluviométricas de La Virgen del Camino y la de Navatejera, ambas situadas al Norte del municipio. En general los caracteres climáticos se corresponden con las condiciones típicas de la zona templada del hemisferio Norte en donde la influencia marítima no existe debido a la altitud y a las barreras orográficas. Esos mismos factores son los que influyen en una elevada insolación anual con 2.732 horas de sol anuales correspondiendo el valor máximo a julio con 378 horas y el mínimo a diciembre con 112 horas. Nos encontramos dentro de un clima mediterráneo frío. En la clasificación de Köppen León quedaría incluida en el grupo Csb (templado con estación seca en verano y temperatura media superior a los 18°C).

Puede decirse que el municipio tiene un clima de marcados contrastes estacionales. El verano es una estación calurosa aunque no en exceso ya que la fuerte oscilación térmica diaria coadyuva a reducir los valores termométricos medios que apenas sobrepasan los 20° en el mes más caluroso que es julio; por tanto, son veranos suaves desde el punto de vista térmico. El periodo de calor no sobrepasa, por otro lado, los tres meses del verano y es normal que aún sean menos al prolongarse las lluvias de primavera hasta bien entrado junio, o bien que se adelanten las de otoño a principios de septiembre. Los inviernos son rigurosos y largos. El periodo de heladas (80 días de promedio anual) suele comenzar a principios de noviembre y prolongarse durante el mes de marzo.

El régimen eólico viene determinado por los vientos dominantes son de dirección W (frecuencia de 21,6 %), tanto de día como de noche y en todos los meses del año. Las velocidades no son elevadas en general, con una frecuencia promedio del 28% de calmas y valor medio de velocidad de 87 Km/h.



Fuente: NNUU de Chozas de Abajo

Desde el punto de vista pluviométrico los cuatro meses más fríos, de noviembre a febrero, son, además, los más lluviosos al concentrar casi la mitad del volumen anual de precipitación (diciembre con 62,6 mm es el mes más lluvioso). En lo que se refiere a las precipitaciones, éstas vienen marcadas por su irregularidad y por no ser muy abundantes. El volumen anual de precipitaciones es 514 mm en Navatejera; de 510 mm en la Virgen del Camino, repartidos en 99 y 82 días de lluvia.

2.2 UNIDADES PAISAJÍSTICAS

Dentro del ámbito se pueden distinguir dos grandes unidades de paisaje:

Páramo Alto:

Se localiza en la parte más suroccidental del territorio del área urbana de León y dominando con más de 100m por término medio la llanura aluvial del Bernesga. El límite convencional que de Norte a Sur establecemos en la unidad se basa aproximadamente a partir del nivel de terrazas medias/altas del Bernesga que es donde las condiciones bioclimáticas del Páramo se hacen más patentes.

El relieve: Las formas se corresponden con altas superficies planas pertenecientes a las terrazas altas y medias altas disectadas de forma transversal por un conjunto de arroyos de dirección NO-SE que apenas se encajan una veintena de metros sobre su superficie.

La vegetación: A pesar de la intensa transformación por los usos, se conservan encinares que singularizan la unidad desde el punto botánico, del mismo modo que lo hacen los juncales que las especiales condiciones edáficas y topográficas imponen a muchos fondos de valle

Los usos del suelo: Tradicionalmente dos eran los cultivos que caracterizan la zona: el cereal de secano cultivado en barbecho y la vid en torno a todos los núcleos, en cuyas proximidades se abrían bodegas excavadas. El regadío tradicional se localizaba en torno a pozos o aprovechando el represamiento artificial de alguna laguna.

Áreas de Singular Valor Ecológico: Sin duda son las lagunas endorreicas los enclaves a destacar, alguna de ellas como la de Chozas de Arriba, bien que artificialmente represada, constituye un lugar de sobresaliente interés, incluso a nivel regional, por los anfibios y aves acuáticas que allí se refugian.

Terrazas del Bernesga:

Esta unidad ocupa una posición intermedia desde el punto de vista topográfico entre el fondo de valle y la unidad de La Raña de Camposagrado.

El relieve: Se trata de un conjunto de terrazas escalonadas por la vertiente de la margen derecha del río Bernesga. La continuidad de estos niveles está continuamente rota por la apertura de valles de dirección O-E a NO-SE que drenan toda la parte oriental del interfluvio Órbigo-Bernesga. Debido a la presencia de estos valles, las superficies presentan unos contornos muy irregulares.

La vegetación: Adquiere casi siempre la distribución de un complejo mosaico en el que a las tierras abandonadas dominantes, hay que sumar alguna persistente formación boscosa. En resumen, no existe una vegetación que singularice la unidad de paisaje.

Los usos del suelo: Tradicionalmente ocupada por cultivos de secano, generalmente cereal más que vid; hoy presentan un elevado nivel de abandono, y es la vegetación típica de los campos abandonados la que mejor caracteriza la unidad.

Áreas de Singular Valor Ecológico: Si hubiera que destacar algún espacio de interés, resaltaríamos la laguna de Antimio de Abajo que repite los caracteres de las anteriormente reseñados en el Páramo Alto.

2.3 HIDROLOGÍA

Desde el punto de vista hidrológico la zona que ocupa el municipio de Chozas de Abajo se caracteriza por la pertenencia al gran eje fluvial que supone el río Bernesga, después de recibir las aguas de su afluente el Torio. Estos dos colectores principales convergen aguas abajo de la ciudad y más al Sur lo hacen en el río Porma. Se trata de ríos bien alimentados, al tener sus cuencas altas en el macizo cantábrico, y que se caracterizan por su acusada irregularidad tanto anual con una dinámica muy marcada de crecidas y estiajes. Los cauces secundarios más importantes apenas han conseguido disectar los interfluvios principales conservándose en éstos amplias zonas de drenaje deficiente.

En lo que respecta a las aguas subterráneas, el área municipal se localiza dentro del denominado Sistema Acuífero nº 8 de la Cuenca del Duero caracterizándose, desde el punto de vista hidrogeológico por presentar unos acuíferos, tanto superficiales como más profundamente, de escasa relevancia. Estos acuíferos suelen estar constituidos por arenas y gravas mientras que los niveles de arcillas (a veces de varias decenas de metros de potencia), limos o limos con margas constituyen niveles más o menos estancos que individualizan los acuíferos. De todas formas, a partir de los datos existentes sobre sondeos se ha podido detectar alguno de estos acuíferos que presentan una mayor continuidad como en el sector SO (Chozas, Antimio) a 30m y 60m respectivamente.

2.4 CALIDAD ATMOSFÉRICA Y SONORA

En el municipio de Chozas de Abajo, las fuentes de contaminación atmosférica y sonora son el tráfico asociado a las principales vías de comunicación sobre todo de las zonas norte y oeste, debido al ruido y emisiones de gases contaminantes y partículas, procedentes de los motores de combustión de los vehículos que circulan por ellas, aunque con un impacto escaso en el municipio ya que transcurren prácticamente por los límites del mismo, a excepción del núcleo urbano de Cembranos, próximo a la autopista León-Benavente.

El problema estriba en que el ramal principal del Camino de Santiago está trazado sobre la carretera N-120 y esta situación crea una gran servidumbre acústica, aunque dicho ramal no atraviesa el término municipal de Chozas de Abajo (pero sí lo hace su entorno de protección de 100 m). De todas formas, el ramal central, aunque se encuentra en desuso, se ubica sobre una línea ferroviaria a lo largo de todo el término municipal (a la entrada del término no existe esta circunstancia y a la salida se separa ligeramente de ella para discurrir de forma paralela a la misma), con lo que sí tendría un gran impacto sonoro, aunque sea más problemática la circunstancia de que coincida exactamente con dicho trazado ferroviario. Además, el sector industrial "CETILE" adyacente afecta al mismo con lo que también se produce un impacto sonoro por dicha circunstancia.

El ramal sur a Villar de Mazarife por el contrario se sitúa sobre un camino rural y no tienen ninguna afección atmosférica ni sonora importante.

2.5 EDAFOLOGÍA Y USOS DEL SUELO

Según el Mapa de Suelos de Castilla y León, que establece una clasificación en función de los criterios manejados por la FAO, en estas tierras de transición entre páramos y vegas fluviales dominarían los siguientes tipos de suelo: Fluvisol calcáreo (son los suelos más fértiles de toda Castilla y León) y Cambisoles.

Los suelos de la zona tienen una textura franco-arcilloso-arenoso. Se trata de suelos medios muy deseables para el cultivo ya que tienen la cantidad de arcilla suficiente para retener cantidades de agua y nutrientes que aseguren un crecimiento óptimo vegetal, así como para no causar problemas de encharcamientos. El pH se encuentra en torno a la neutralidad (6,6-7,3). No existen problemas de salinidad en la zona, con lo cual la conductividad no se ve afectada.

En cuanto al contenido de materia orgánica son suelos por lo general con elevados contenidos, aunque su cantidad dependerá de las características de la parcela, así como de las labores culturales que se realicen en ella. La concentración de calcio se encuentra en una cantidad media, mientras que la concentración de magnesio y potasio es baja en ambos casos. Sin embargo la cantidad de fósforo es generalmente elevada.

2.6 VEGETACIÓN Y HÁBITATS

El área de estudio se engloba dentro de la Región biogeográfica Mediterránea, caracterizada fundamentalmente, desde el punto de vista bioclimático, por la existencia de un período de aridez estival que se corresponde con, al menos, dos meses consecutivos de verano en los que la precipitación media es menor que el doble de la temperatura media mensual. Esto trae consigo el desarrollo de una flora determinada, capaz de resistir estas condiciones climáticas.

Todo el territorio se encuadra, mayoritariamente, en el sector Leonés de la subprovincia Carpetano leonesa (provincia Iberoatlántica), caracterizado por un predominio de sustratos silíceos. Estas características físicas, junto con el tipo de sustrato, determinan la existencia de una serie de comunidades vegetales pertenecientes a series de vegetación tanto climatófilas como mesófilas y edafohigrófilas, donde la potencialidad se corresponde siempre con un bosque. En el momento actual, sin embargo, tanto unas como otras están representadas mayoritariamente por las etapas más degradadas debido a la utilización extrema del territorio por el hombre, e incluso están reemplazadas o modificadas por cultivos herbáceos, de secano y de regadío, o arbóreos representados por repoblaciones con pinos, en las colinas, o por chopos en los fondos de valle. Distribuidas en mayor o menor medida por todo el territorio, se observan lagunas de distinto origen, tamaño y permanencia de agua, cuya vegetación, azonal, está formada por distintos tipos de comunidades que responden a estas condiciones ecológicas.

Fisonómicamente, los tipos de vegetación fundamentales que existen en el territorio se corresponden con las siguientes unidades:

- **Bosques:** Los escasos bosques, siempre de porte bajo y a veces casi arbustivo, que se distribuyen fundamentalmente por la zona sur del territorio donde el relieve es casi llano, son encinares abiertos de escasa cobertura que, en general, poseen un sotobosque pobre en arbustos y lianas. Las áreas ocupadas por este tipo de vegetación son y han sido tradicionalmente utilizadas por el hombre para pastos de ganado ovino y, sobre todo, para cultivos cerealistas que en ocasiones se han abandonado. Cuando así ocurre, el suelo lo colonizan lastonares, cantuesal-jarales y tomillares. Los claros que quedan entre estas comunidades, son ocupados por pastizales terofíticos y efímeros, conformados por táxones

anuales. Por ello son escasos los enclaves donde se pueden reconocer estos encinares. El resto de las áreas boscosas se corresponden con formaciones arbóreas de escaso porte. El roble melojo tiene gran capacidad para reproducirse por estolones, lo que hace que crezca lentamente y en masas tan espesas que son muy pocos los ejemplares que alcanzan desarrollo sobresaliente, por lo que hay escasas masas arbóreas que lleguen a alcanzar la categoría fisonómica de bosque. Abundan también los suelos esqueléticos, reducidos a tales, en muchos casos, debido a la costumbre ancestral de quemar los bosques para conseguir pastos o una más fácil instauración de cultivos.

- **Piornales:** Constituyen la orla de protección y primera etapa de sustitución de la mayoría de los bosques climatófilos sobre suelos silíceos.
- **Brezales:** Matorrales camefíticos que representan una etapa de avanzada degradación de las series de los bosques sobre sustratos ácidos.
- **Pastizales vivaces:** Aquellos conformados por hemicriptófitos gramínoideos que constituyen unidades extensas como resultado de la desaparición de los bosques acidófilos y piornales, y los de carácter subnitrófilo que colonizan principalmente los taludes de las carreteras y aquellos enclaves derivados de la intervención humana.
- **Aulagar-tomillares:** Conjunto de comunidades camefíticas, algunas espinosas, que se instauran en los cerros margosos del territorio como consecuencia de la degradación de los encinares basófilos. La vegetación más representativa de estas formaciones la constituyen los tomillares. El aspecto fisonómico de estas colinas cambia totalmente cuando estos tomillares se enriquecen con la presencia de la aulaga negra, que en ocasiones llega a dominar de tal manera que los transforma en aulagares. En las zonas donde actualmente se lleva a cabo un adecuado pastoreo con ganado ovino, así como en áreas donde el proceso erosivo no es tan intenso, se observa una tendencia a la instauración de majadales.
- **Prados:** Comunidades herbáceas gramínoideas susceptibles de ser segadas, dependientes del agua del subsuelo y del manejo continuado por parte del hombre mediante abonado, riego, dalla, pastoreo, etc., que ocupan los fondos de valle.
- **Juncuales:** Praderas encharcadas ligadas a los fondos de valle.
- **Lagunas:** De distintos tipos, tamaños, cantidad y permanencia de agua que constituyen pequeñas manchas distribuidas por todo el territorio, consecuencia directa de la escasa permeabilidad del sustrato. Estos factores son determinantes para el tipo de comunidad vegetal que se asienta en ellas.
- **Vegetación ruderal y arvense:** Aparecen como resultado directo de las actividades humanas. En los bordes de caminos y carreteras, en barbechos, vertederos, terrenos removidos y sesteaderos de ganado, se instauran comunidades nitrófilas que aparecen gracias a un enriquecimiento en nitrógeno del suelo y a la degradación del sustrato.

2.7 FAUNA

Aparece caracterizada por una fauna de vertebrados muy variada, riqueza tanto debida a su localización biogeográfica (frontera entre la región eurosiberiana y la mediterránea) como a la oferta de tipos de paisaje en un mosaico ambiental relativamente surtido en enclaves bien conservados. Existen 12 especies de peces de río, 12 de anfibios, 16 de reptiles, 128 de aves nidificantes y 32 de mamíferos (sin contar los Quirópteros).

Fauna típica de humedales: Son hábitat idóneo para la tenca, los anfibios y anuros y sede de un conjunto de aves acuáticas, bien buceadoras, nadadoras, zancudas vadeadoras y limícolas. En el carrizal y los juncos anidan pájaros insectívoros palustres especializados. Son lugares óptimos si se desea observar el reposo temporal de aves migrantes e invernantes.

Fauna de cultivos: Podemos diferenciar dos paisajes cultivados, el de vega y el de secano. La vega, asentada en el valle fluvial, combina en un damero irregular un terrazgo de huertos, campos regados, prados de siega y sebes de arbustos y árboles, linderos vivos de alta originalidad. La concentración parcelaria ha empobrecido y disminuido este ambiente. La vega incorpora especies de ribera y monte con especialistas de borde y fauna antropófila. El secano presenta un vivero de especies amigas de los espacios desarbolados, con buen paquete de fauna mediterránea, dependiente del calor y la sequedad estival. La avifauna esteparia se enseñoorea de las siembras y adiles en los oteros vestidos de matorral espinoso.

2.8 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

La protección de espacios naturales se basa en la legislación vigente. En este caso la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad y la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León. Además existen Convenios Internacionales y Directrices Comunitarias firmadas por España que han de tenerse en cuenta en todo momento.

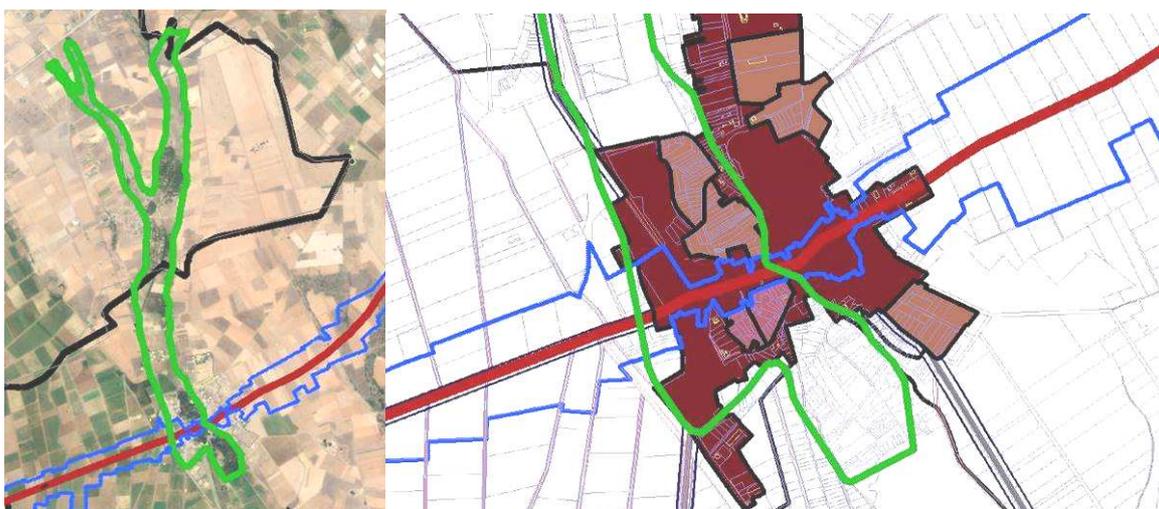
En la tabla siguiente se refleja de forma resumida la existencia o no de coincidencia territorial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) con figuras de protección de espacios naturales:

FIGURA	NORMATIVA DE APLICACIÓN	COINCIDENCIA TERRITORIAL
Red de Espacios Protegidos	Ley 8/1991, de 10 de Mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León	No existe coincidencia territorial del PEPCH con ningún espacio natural protegido.
Zonas húmedas de Interés Especial	Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección y su posterior ampliación, Decreto 125/2001, de 19 de abril.	No existe coincidencia territorial.
Micro-reservas de flora	Decreto 63/2007, de 14 de junio	No existe coincidencia territorial.
Reservas de la Biosfera y otras figuras	Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Título IV)	No existe coincidencia territorial.

FIGURA	NORMATIVA DE APLICACIÓN	COINCIDENCIA TERRITORIAL
Red Natura 2000	Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad	En el municipio existe un área protegida ZEPA (Zona de Especial Protección de Aves) al Suroeste de Banuncias, pero no existe coincidencia territorial con el entorno del Camino de Santiago.
ZHC Zonas Húmedas Catalogadas	Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección; y Decreto 125/2001 de 19 de abril.	En el municipio existen tres lagos catalogados como zonas húmedas, pero no existen coincidencias territoriales con el entorno del Camino de Santiago.
Materiales de Base para la producción de Material Forestal de Reproducción	Decreto 1/2012, de 11 de enero, por el que se actualiza y determina el Catálogo de los Materiales de Base para la producción de Materiales Forestales de Reproducción en el territorio de la Comunidad de Castilla y León. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes	Existe una zona en Villar de Mazarife que continua al norte de la localidad y que aunque atraviesa la localidad, se entiende que no existe coincidencia territorial con el entorno del Camino de Santiago al coincidir con suelos totalmente urbanos.

En relación con las zonas de “Materiales de Base para la Producción de Material Forestal de Reproducción” se adjuntan dos imágenes que explican la no coincidencia territorial de la zona con el entorno del camino de Santiago a su paso por Villar de Mazarife, ya que aunque la zona atraviesa dicho núcleo, se entiende que no afecta al entorno del Camino de Santiago al coincidir éste en esa zona únicamente a parcelas clasificadas como urbanas.

Dicha zona corresponde con una zona de valle que se extiende territorialmente al norte de Villar de Mazarife en una gran extensión, más allá del núcleo de Fojedo, por lo cual se entiende que es una zona amplia que no afecta a parcelas ya clasificadas como urbanas.



2.9 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Los Montes de Utilidad Pública vienen regulados por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de Abril.

Es significativo mencionar que el municipio de Chozas de Abajo no alberga ningún Monte de Utilidad Pública declarado por la Junta de Castilla y León, únicamente dispone de Montes de Libre Disposición. Aunque también es significativo reseñar que en el límite Sur del término municipal, al Sur de Banuncias y al Este de Meizara, existe un monte catalogado como de Utilidad Pública, aunque éste se encuentra fuera del término municipal de Chozas de Abajo.

2.10 VÍAS PECUARIAS

Por el término municipal de Chozas de Abajo discurren estas dos vías pecuarias: *Cordel de León* y *Colada del Francés*.

Ambas son coincidentes con algunos tramos del Camino de Santiago, por lo tanto se localizan dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo:

- **Cordel de León:** sobre el Camino Francés y atravesando el tramo principal, entrando por Chozas de Abajo y saliendo por Villar de Mazarife.
- **Colada del Francés:** coincidente con el último tramo del ramal del Camino de Santiago que discurre por el norte del término municipal a lo largo de 1,1 km de longitud, en el tramo que une las localidades de San Miguel del Camino y Villadangos del Páramo.

Es preciso apuntar que en la actualidad estas vías están prácticamente en desuso, a pesar de que en épocas pasadas constituían pasos obligados para el ganado, principalmente ovino.

En lo referente a los usos, se puede decir que los únicos permitidos en estas zonas serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 Marzo, de Vías Pecuarias, como compatibles o complementarias a la normativa del nuevo planeamiento urbanístico.

3. EL MEDIO URBANO Y LOS TRAMOS DEL CAMINO DE SANTIAGO

3.1 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Los núcleos que componen el término municipal de Chozas de Abajo tienen características similares en cuanto a su implantación en el terreno, siendo el núcleo de Cembranos el mayor de todos ellos y el más diferente por su carácter menos rural. En lo relativo al modelo edificatorio responden al de núcleo agrícola-ganadero de pequeño tamaño, que se ha conservado hasta nuestros días.

El municipio de Chozas de Abajo, a pesar de encontrarse en el alfoz del municipio de León, no está prácticamente condicionado por la cercanía a la capital de la provincia, con lo que apenas se ha producido la desaparición de la arquitectura popular en estas zonas (a excepción del núcleo urbano de Cembranos). En algunos núcleos se producen pseudomodelos urbanos de forma puntual, caso de Villar de Mazarife, y en muchos otros esta circunstancia no se produce, ni siquiera en Chozas de Abajo, capital del municipio.

La morfología dominante en esta zona era la casa de barro, corral y portón, cubierta con teja curva árabe propiamente agraria, que ocasionalmente mantiene elementos que han dominado en otras áreas de la comarca leonesa, como el portón-puerta gemelos, con jamba común de madera.

El tipo básico integra ya el portón, normalmente en el bloque principal de la casa, que puede situarse en la fachada principal señalando la zona auxiliar del boquero sobre o junto a él, duplicando el acceso. O bien convirtiéndose en el acceso único y hueco fundamental de la fachada, acompañando en la fachada la parra, dividiéndose su carpintería en una puerta peatonal, o emplazada en la zona trasera de la casa donde se ofrece junto al boquero marcando la zona agropecuaria. También lo encontramos en disposiciones laterales dando acceso directo al corral y protegido por tejeroz.

La casa se organiza alrededor del corral que se dispone en la parte trasera. Las plantas en forma de L o U, y el portón crea una portalada abierta hacia el corral, completada con un pórtico interno. La casa puede mostrar hacia dentro un corredor, que se continúa a modo de solana en la tenada o parte auxiliar, donde se alojan las cuadras y el pajar sobre ellas, completada con la panera. El corredor sólo aparece en la tenada en parte de los ejemplares más suroccidentales, aunque su uso es múltiple.

La cocina de horno se integra en el bloque de la casa, manteniéndose en la planta baja, y se duplica con la cocina de diario donde está presente el hogar bajo, o el fogón, más alto en fabrica dotado de una campana no muy grande.

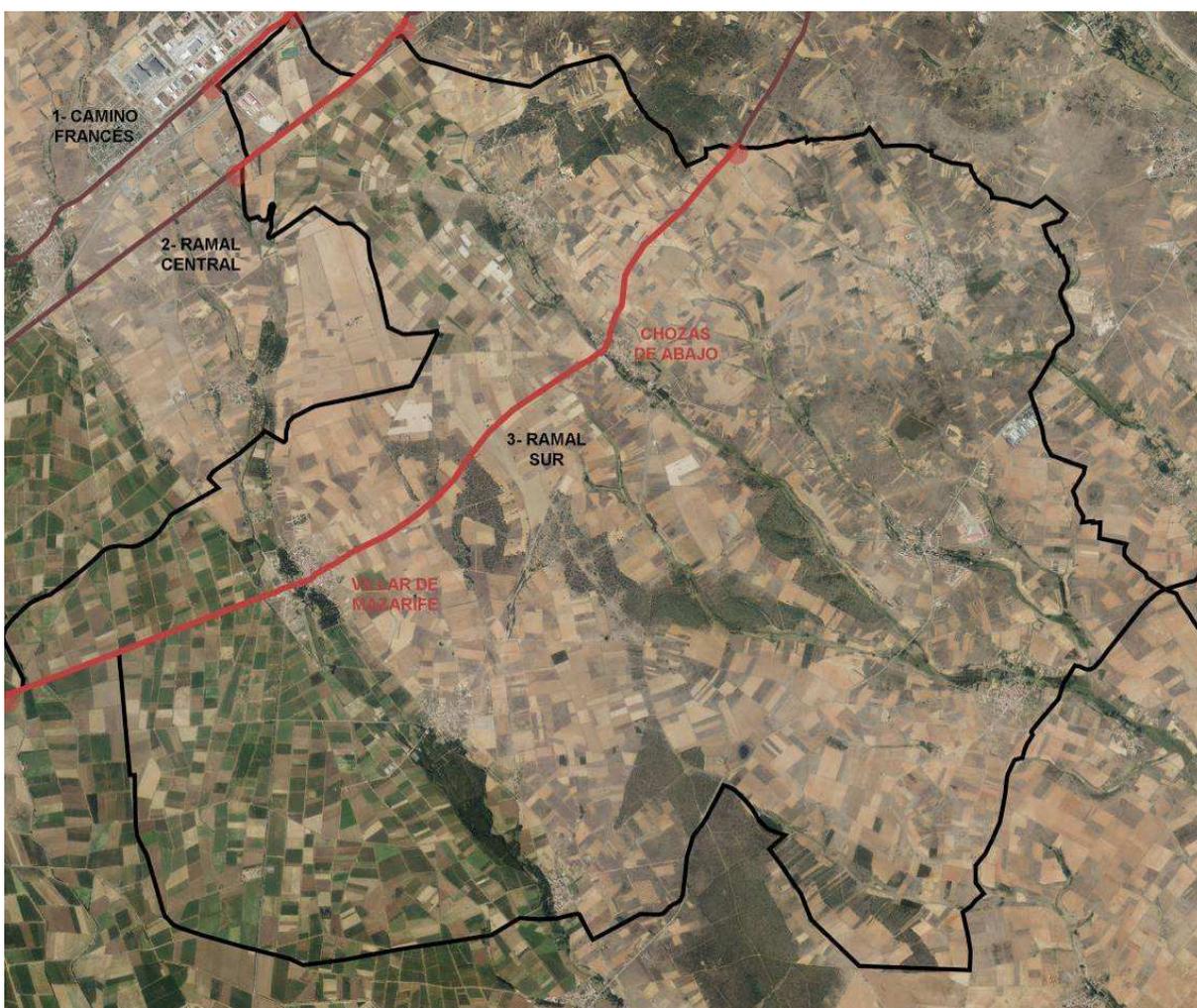
En la arquitectura auxiliar el elemento más característico de esta zona es la bodega que aparece excavada en laderas de cerros o resaltos del terreno y riberas.

En cuanto a los materiales, domina el barro en forma de tapial asentado sobre zócalos de canto rodado para evitar la humedad. Ocasionalmente algunas piezas pétreas acuden para formar esquinazos y sobre todo huecos. La fábrica mixta emplea el adobe en formación de esquinas y huecos dejando partidos los paños de tapial, adquiriendo tonos diferenciados a lo que contribuye la paja del primero. En otras soluciones se emplea el adobe en la planta primera, dejando la planta baja para el tapial. Así mismo las coronaciones, cerramientos de testers y medianerías se hacen con el adobe, como material más flexible y fácil de ejecución.

3.2 ANÁLISIS DEL CAMINO DE SANTIAGO POR TRAMOS

El Camino de Santiago discurre por el municipio de Valverde de la Virgen a través del camino principal y dos ramales que se solapan entre sí, como se observa en el siguiente gráfico.

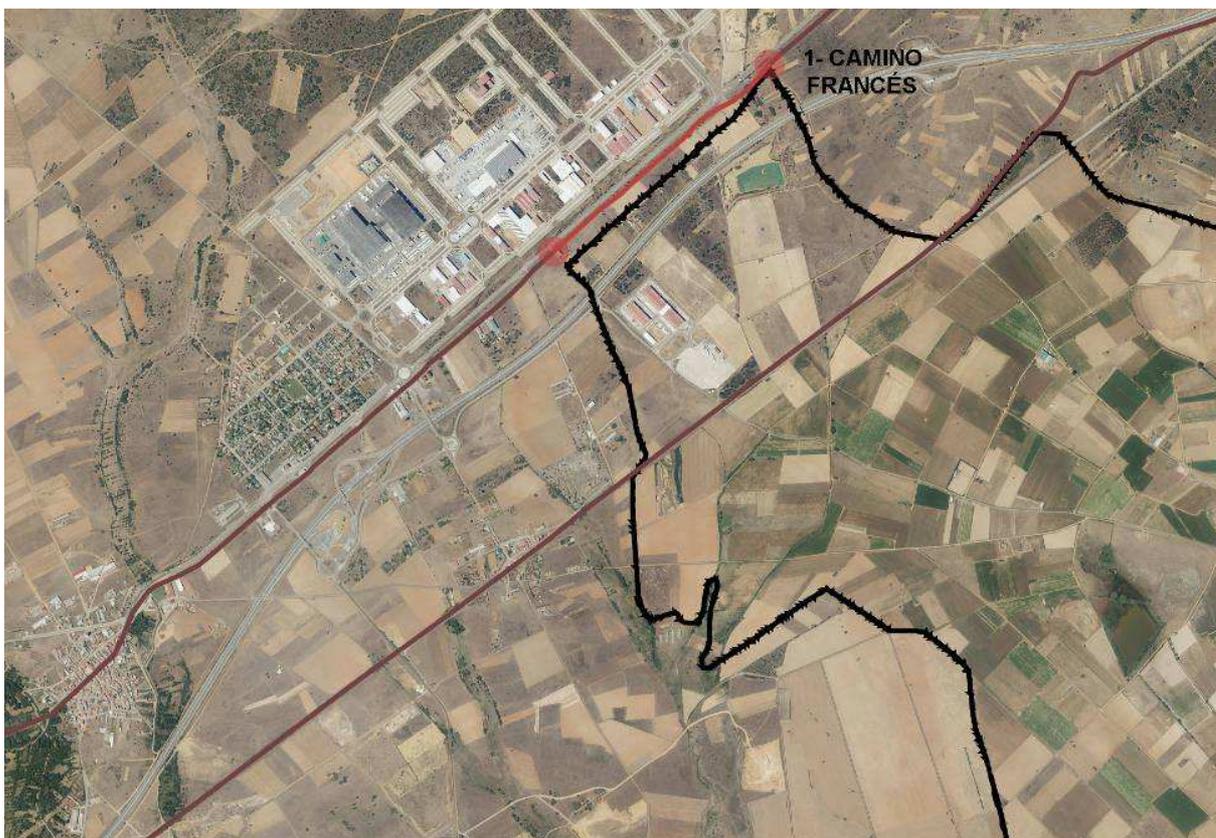
- Camino principal o Camino Francés
- Ramal Sur
- Ramal Norte-Sur



Se analizan a continuación los diferentes tramos en los que se dividen dichos caminos.

3.2.1 CAMINO PRINCIPAL O CAMINO FRANCÉS

El ramal Norte, camino principal o Camino Francés, que no se encuentra incluido dentro del término municipal aunque sí su entorno de protección, entra desde el término municipal de Valverde de la Virgen y recorre una pequeña parte del municipio de Chozas de Abajo al norte del mismo, de este a oeste, y transitando por los márgenes de la carretera N-120 hacia Astorga, hasta llegar al límite del término municipal, momento en el cual el camino ya forma exclusivamente parte del término municipal de Villadangos del Páramo hasta su llegada a Santa Marina del Rey.



El ramal principal del Camino de Santiago, también denominado Camino Francés, abandona el municipio de Valverde de la Virgen y entra en el término municipal de Villadangos del Páramo, transcurriendo por el mismo de forma paralela al límite del término municipal de Chozas de Abajo a lo largo de 1,1 km en su parte más norte, de forma que el camino no llega a discurrir por el mismo, pero sí su entorno de protección de 100 metros.

Todo este tramo de este ramal principal discurre a través de una zona clasificada por las NNUU de Villadangos del Páramo como suelo rústico común (SR-C) y tiene una longitud de unos 1100m hasta abandonar la línea paralela del término municipal de Chozas de Abajo. El entorno de protección que afecta al término municipal de Chozas de Abajo también está clasificado como suelo rústico común (SR-C).

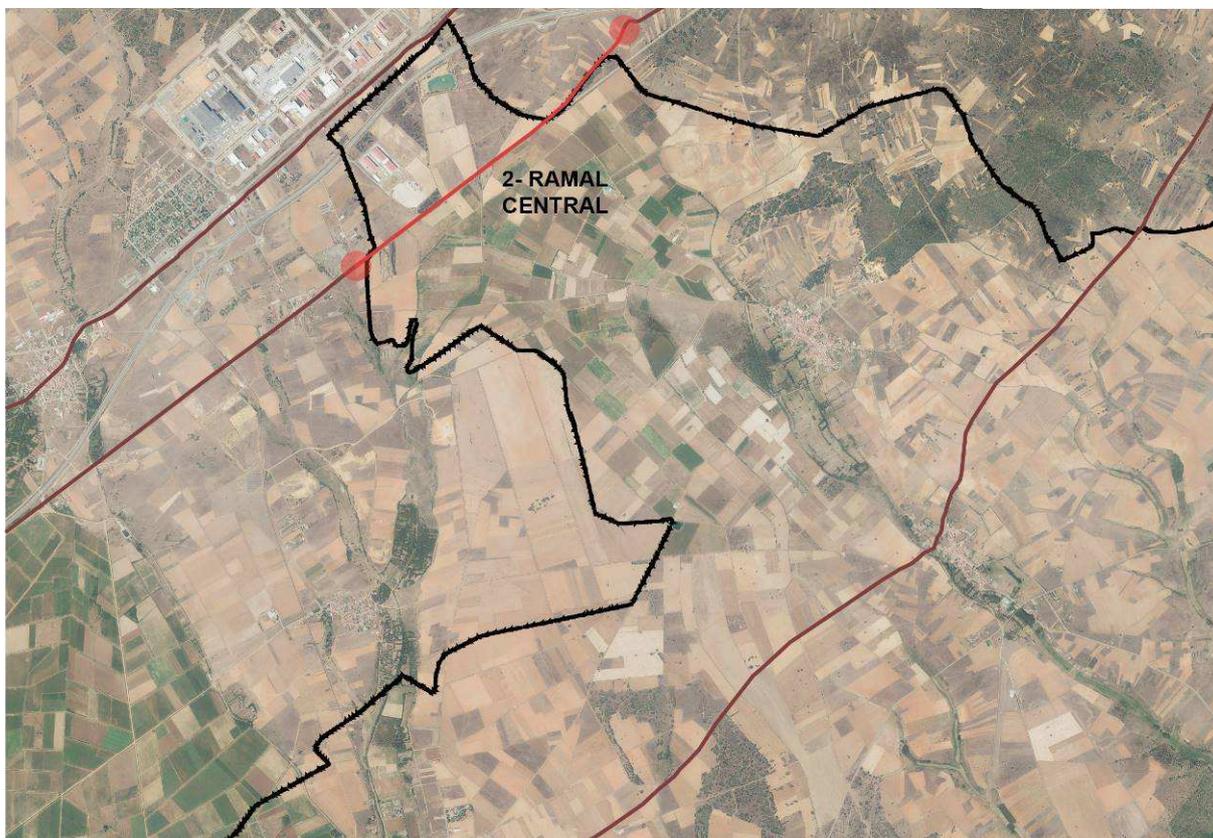
Es un tramo recto con sentido este-oeste que discurre sobre un camino de tierra paralelo a la carretera de carácter nacional N-120. En la extensión de este tramo en concreto no existe ningún elemento que indique la dirección del camino, ni señales pintadas en el suelo, ni cartel informativo.



Imagen del tramo del Camino Francés a su entrada al T.M. Villadangos del Páramo

3.2.2 RAMAL CENTRAL

El ramal Central, asociado al camino principal o Camino Francés, entra desde el término municipal de Valverde de la Virgen y recorre una pequeña parte del municipio de Chozas de Abajo al norte del mismo, de este a oeste, hasta llegar al límite con el término municipal de Villadangos del Páramo, momento en el cual vuelve a confluir con el Camino Francés hacia la mitad de ese término municipal.



Este ramal central recorre el término municipal a lo largo de 1,6 km atravesándolo en su parte más norte, y abarcando su entorno de protección de 100 m una longitud aun mayor, ya que al principio el camino discurre de forma casi coincidente con el término municipal, pero quedando fuera del mismo.

Todo este tramo de este ramal principal discurre a través de una zona clasificada por las NNUU de Chozas de Abajo como suelo rústico común (SR-C), y hacia la mitad del tramo atraviesa su entorno de protección, hacia la derecha del camino, un sector urbanizable delimitado con ordenación detallada (SUE/D/COD) de tipo industrial, el "Sector CETILE", además de estar todo el propio camino clasificado como suelo rústico con protección de infraestructuras, de línea de ferrocarril (SR-PI-LF), ya que el camino coincide con una línea de ferrocarril en este tramo.



Sector CETILE plano con delimitación e imagen

En este término municipal este ramal central es coincidente con una línea ferroviaria, sin ningún tipo de camino adyacente a la misma que permita el paso de peregrinos. Antes de entrar al término municipal el camino de peregrinos el camino llega a dicha la línea de ferrocarril, y en el momento de abandonar el término municipal el camino aparece paralelo a la vía.



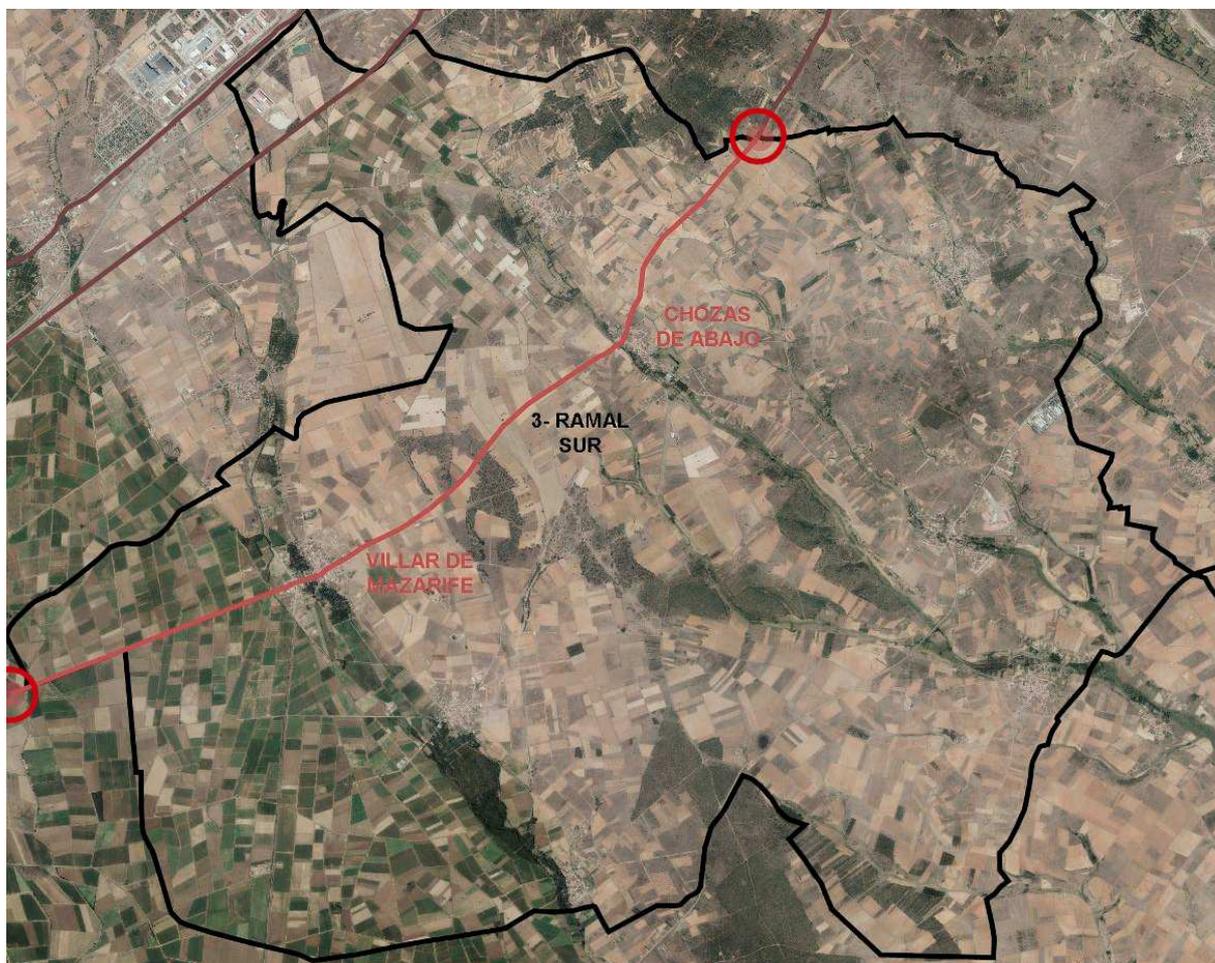
Superposición del camino tradicional con la línea ferroviaria y aparición del camino al final del término municipal

Al no existir ni siquiera camino, tampoco existe ninguna señalización oficial del camino de Santiago a lo largo de todo este tramo del Ramal Central a su paso por el término municipal de Chozas de Abajo. Tampoco se distingue ninguna señalización no oficial a lo largo de todo este tramo.

Es de destacar que este Ramal Central del Camino de Santiago está actualmente en desuso, de ahí la inexistencia de señalizaciones oficiales (y extraoficiales) del camino a lo largo de todo él, así como su coincidencia con una línea de ferrocarril en el término municipal de Chozas de Abajo, hecho que impide el tránsito de peregrinos por este ramal, siendo obligatorio un largo desvío, el cual tampoco se encuentra indicado de ninguna manera.

3.2.3 RAMAL SUR

Entra desde la intersección del término municipal de Santovenia de la Valdoncina y Valverde de la Virgen, y recorre el municipio de Chozas de Abajo de este a oeste, atravesando los núcleos de Chozas de Abajo y Villar de Mazarife, hasta llegar al límite con el término municipal de Bustillo del Páramo.



Se describen a continuación los diferentes tramos en los que se divide este ramal:

- Ramal Sur - Tramo 1: Desde entrada al T.M. hasta la llegada a Chozas de Abajo.
- Ramal Sur - Tramo 2: Por núcleo urbano de Chozas de Abajo.
- Ramal Sur - Tramo 3: Desde salida de Chozas de Abajo hasta Villar de Mazarife.

- Ramal Sur - Tramo 4: Por núcleo urbano de Villar de Mazarife.
- Ramal Sur - Tramo 5: Desde salida de Villar de Mazarife hasta T.M. de Bustillo del Páramo.

3.2.3.1 RAMAL SUR - TRAMO 1: ENTRADA AL T.M. DESDE EL T.M. VALVERDE DE LA VIRGEN



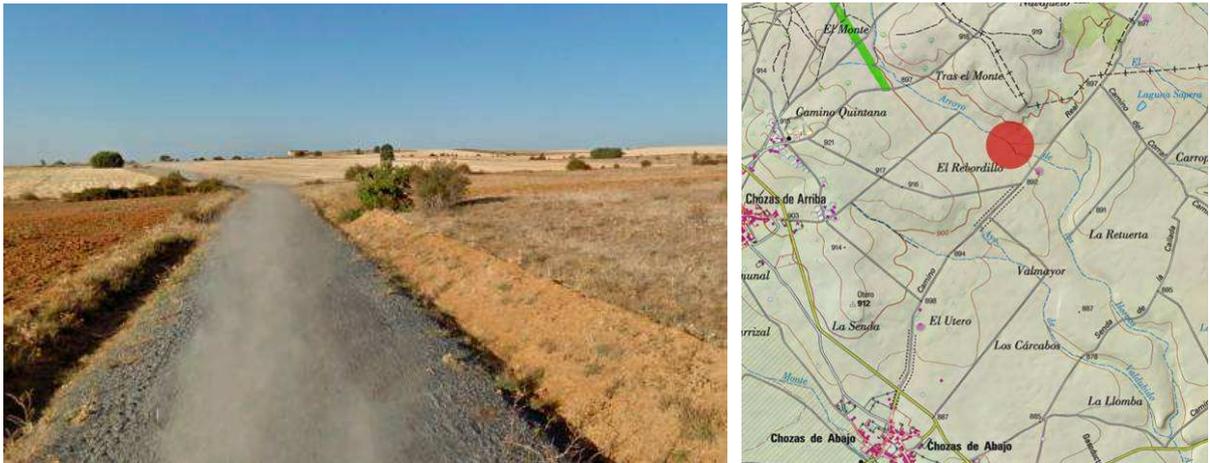
El ramal “sur” del Camino de Santiago abandona el municipio de Valverde de la Virgen y de Santovenia de la Valduncina y entra en el municipio de Chozas de Abajo por su límite este. El primer tramo del ramal “sur” discurre por suelo rústico en dirección este-oeste a la localidad de Chozas y tiene una longitud de unos 2.410 m.

En este tramo, el entorno de protección establecido por el Decreto 324/1999 afecta a terrenos situados a izquierda y derecha que en su mayoría están clasificados por las NNUU de Chozas de Abajo como suelo rústico común SR-C pero también afecta a determinadas parcelas clasificadas como SR-PN-A de protección especial de cauces y vaguadas. Además, también se ve afectado por la delimitación del yacimiento denominado “El Rebordillo” y el yacimiento denominado como “La Senda”.

El itinerario “oficial” de este ramal adyacente al camino principal o camino francés, que discurre al norte del mismo, es coincidente con un camino no urbanizado denominado “Camino Real o de las Vacas”, que a su vez es una vía pecuaria antigua denominada cordel . A continuación se muestran algunas imágenes del recorrido.

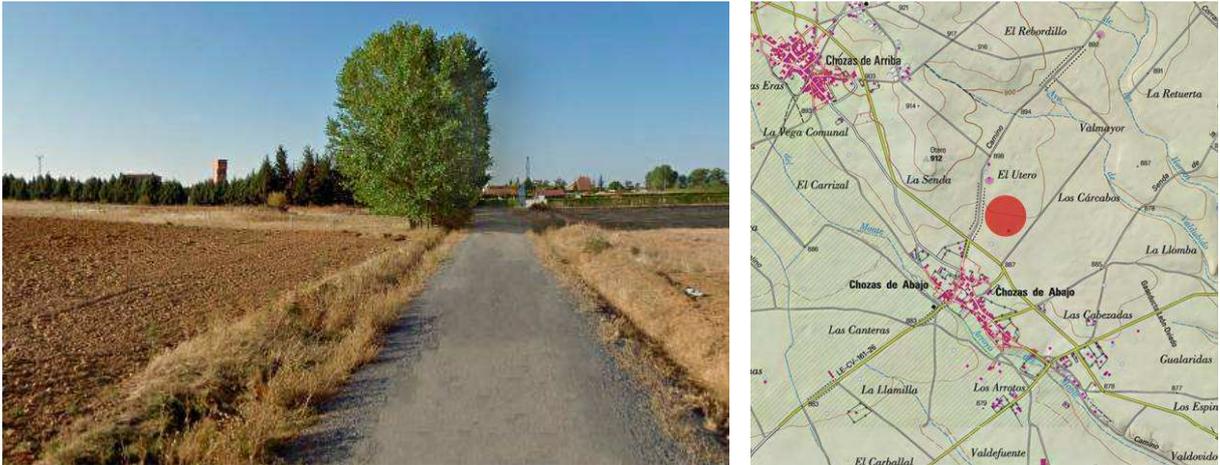


El yacimiento arqueológico de "El Rebordillo" se ubica en el camino que une Oncina de la Valdoncina con Chozas de Abajo, coincidente con el Camino de Santiago, y situado en su margen derecha, a unos cincuenta metros, y a unos 2 km de Chozas de Abajo. Así mismo, se ubica al pie de una pronunciada loma, 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.



Yacimiento de "El Rebordillo" a la derecha del camino.

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 sigla 2005/06/65/8-9. Sin incluir en ninguna Norma de Planeamiento.



Imágenes del yacimiento de “La Senda” a la izquierda del camino, próximo a la entrada a Chozas de Abajo.

A lo largo de todo este primer tramo del ramal Sur a su paso por el término municipal de Chozas de Abajo se pueden encontrar señalizaciones oficiales del camino de Santiago que consisten en hitos de piedra colocados en el margen derecho del camino, así como una señal informativa del Camino de Santiago al lado de uno de ellos.



Imágenes de señalizaciones oficiales del camino de Santiago a lo largo de todo este tramo.

3.2.3.2 RAMAL SUR - TRAMO 2: NÚCLEO URBANO DE CHOZAS DE ABAJO

Este segundo tramo del ramal “sur” discurre por el núcleo urbano de Chozas de Abajo a lo largo de una longitud de unos 450m de forma transversal al núcleo, por su parte más estrecha.



La tipología edificatoria que encontramos en dicho recorrido es muy variada y, aunque se conservan bastantes ejemplos de construcción tradicional en ladrillo y adobe, este tramo también se caracteriza por estar salpicado de viviendas unifamiliares aisladas de una y dos alturas tanto de reciente construcción, como algunas más antiguas pero en muy buen estado, con lo que queda una gran diversidad tipológica a lo largo de todo el núcleo.



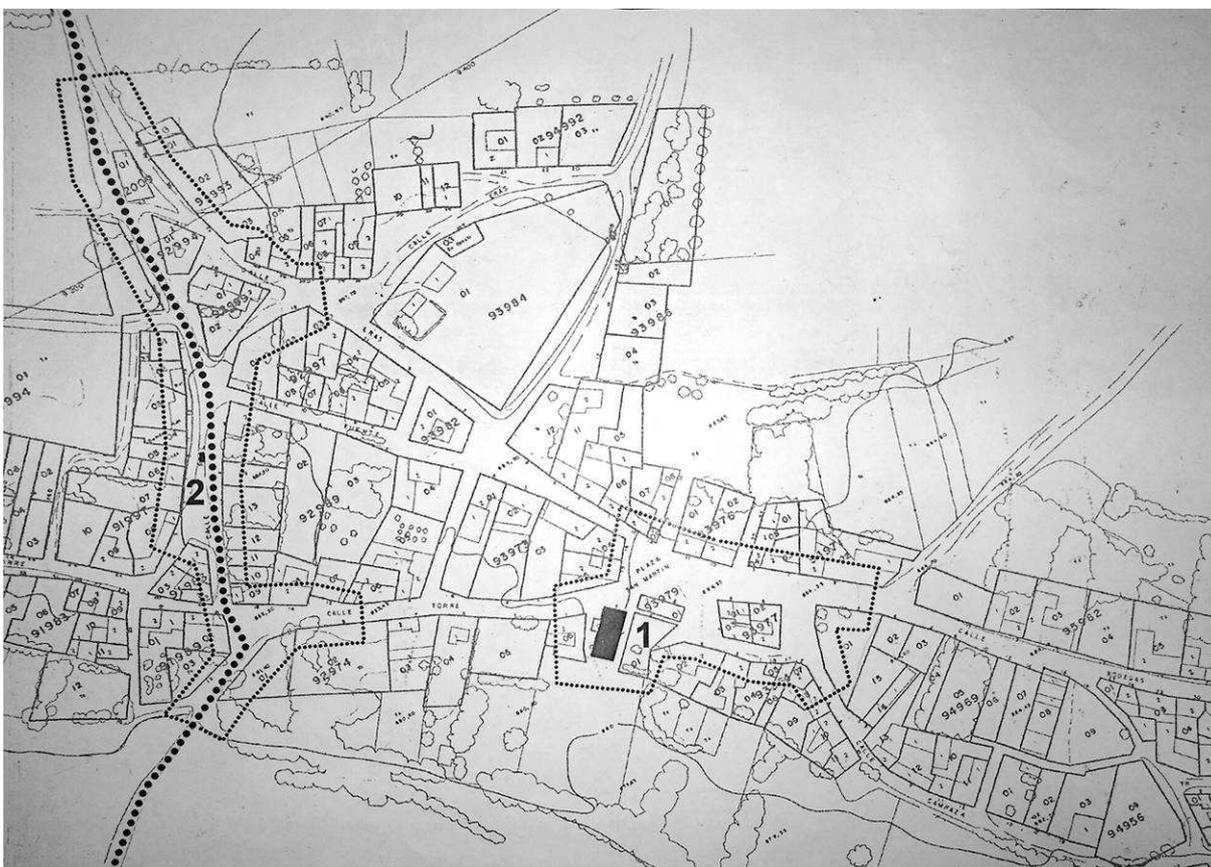
Ejemplos edificatorios en Chozas de Abajo

A lo largo de todo este tramo no se encuentra ninguna edificación singular, únicamente nos encontramos con edificaciones residenciales, ya que el desarrollo mayor de la localidad se encuentra al Sureste de este tramo de camino a su paso por Chozas, lugar en el que se encuentra la Iglesia, así como el Bar del pueblo y los diferentes lugares de reunión de la localidad, todos ellos en la Plaza San Martín, que es la principal plaza del pueblo.



Zona de descanso y de juegos adyacentes a la iglesia.

Aunque el itinerario de los peregrinos pasa por la parte oeste del núcleo, el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, que delimita el entorno de protección del Camino de Santiago también incluye un ámbito en el centro del núcleo urbano de Chozas de Abajo donde encontramos la plaza San Martín, donde se ubica la Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol y la Casa Cultura.



Entorno de protección del camino de Santiago a su paso por la localidad de Chozas de Abajo

Esta Iglesia parroquial, de construcción moderna, muy sencilla y con un campanario que rompe con las reglas tradicionales y la aporta una particular belleza artística, está situada al lado de la casa de cultura en la plaza central del pueblo.

A su vez, se puede observar en las proximidades de este tramo un elevado y moderno depósito de aguas construido en ladrillo, y adyacente a él, continuando por la calle Las Eras, se encuentra el nuevo edificio del Ayuntamiento.



Iglesia parroquial de San Pedro Apóstol y detalle de su campanario.



Depósito de aguas y Ayuntamiento de Chozas de Abajo (no incluidos en el ámbito de protección)

A lo largo de este tramo urbano en la localidad de Chozas de Abajo el entorno de protección del Camino de Santiago establecido por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, afecta a parcelas clasificadas por las NNUU de Valverde de la Virgen como Suelo Urbano con diferentes ordenanzas de aplicación, la mayoría con uso predominante residencial con ordenanzas RU/CT "Residencial Unifamiliar en Casco Tradicional" y RU/EAD "Residencial Unifamiliar Adosada" (Aunque comprende las tipologías adosadas, pareadas y aisladas). Igualmente afecta a parcelas con ordenanza DU-EQ "Dotación Urbanística de Equipamientos" del tipo "DU-EQ-RE "Religioso" y otra sin especificar (Coincidente con la casa cultura).



Plaza San Martín, en Chozas de Abajo, también incluida en el entorno de protección del Camino de Santiago.



Casa Cultura de la localidad de Chozas de Abajo.

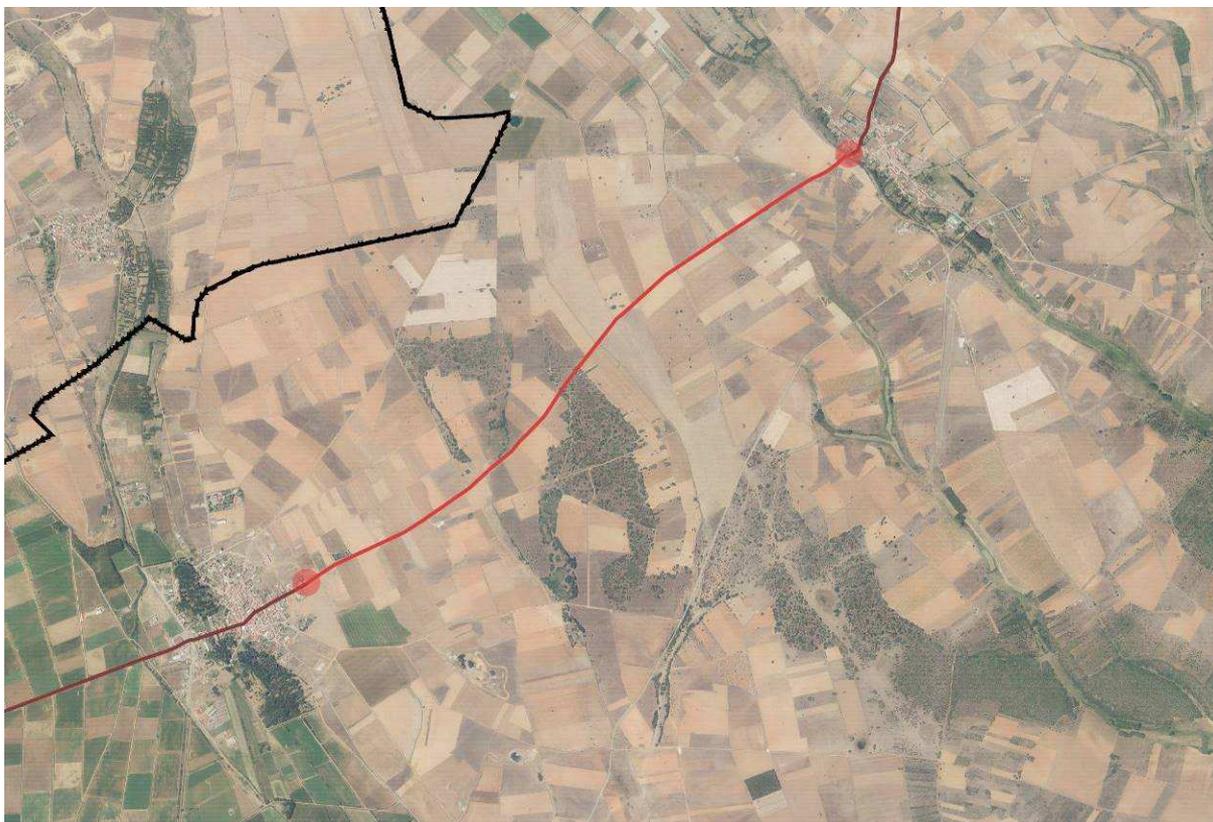
La señalización oficial para el Camino de Santiago solamente existe en la entrada al núcleo urbano, aunque existen otras muchas señalizaciones auxiliares no oficiales consistentes en flechas amarillas pintadas tanto en la calzada como en los paramentos de algunas edificaciones. A su vez, destaca un elemento también señalizador del Camino de Santiago apoyado sobre una edificación residencial, a la salida del núcleo.



Señalización oficial a la entrada de Chozas de Abajo y elemento destacable sobre edificio residencial.

3.2.3.3 RAMAL SUR - TRAMO 3: DE CHOZAS DE ABAJO A VILLAR DE MAZARIFE

El tercer tramo del ramal “sur” discurre por suelo rústico entre los núcleos de Chozas de Abajo y Villar de Mazarife y tiene un desarrollo de unos 3.830m de longitud.



En este tramo, el entorno de protección establecido por el Decreto 324/1999 afecta a terrenos situados a izquierda y derecha que están clasificados por las NNUU de Chozas de Abajo como suelo rústico común 1 y 2 (SRC1 y SRC2), suelo rústico de protección natural de cauces y vaguadas (SR-PN-A) en varias zonas de pequeña longitud a lo largo del tramo, y suelo rústico con protección natural forestal (SR-PN-F) en una parte central de este tramo. También se ve afectado por la delimitación del yacimiento de “Valdefuentes” a la derecha del camino, a unos 1.200 m de la localidad de Chozas de Abajo.



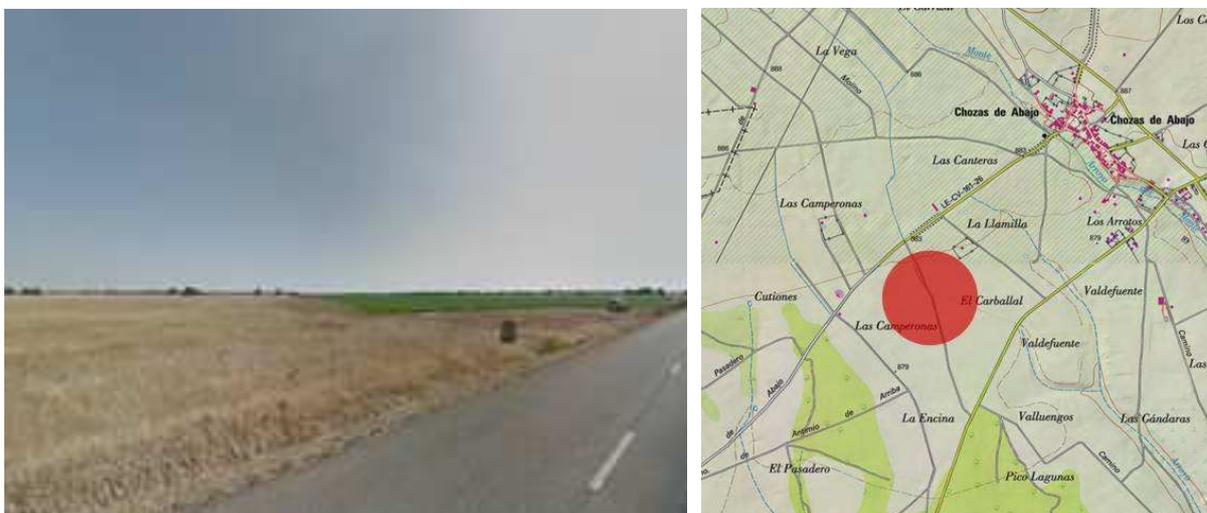
Imagen del recorrido por camino rústico asfaltado, desde la salida de Chozas de Abajo.

El itinerario "oficial" de este ramal es coincidente con el camino ya descrito anteriormente en el tramo 1 denominado "Camino Real o de las Vacas" aunque en este tramo se le denomina "Camino León", ya en esta zona dicho camino es diferente ya se encuentra asfaltado, como se puede apreciar en las imágenes.



Imágenes de las dos señalizaciones del Camino de Santiago existentes a lo largo de todo este tramo.

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.



Imágenes del yacimiento de Valdefuentes, próximo a la localidad de Chozas de Abajo.

A lo largo de este tramo se localizan dos áreas de descanso, ambas en el margen derecho del camino. Una de ellas, la de menos tamaño, se encuentra hacia la mitad de dicho tramo, y la segunda, de mayor tamaño en la que destaca una laguna, se encuentra prácticamente a la entrada de la localidad de Villar de Mazarife.



Imágenes del área de descanso a mitad del tramo.



Imágenes del área de descanso a la entrada de Villar de Mazarife.

Hacia la mitad de este tramo también es de destacar la existencia del tramo de suelo rustico con protección natural de tipo forestal, según las NNUU de Chozas de Abajo, hacia los dos lados del camino y con afección a su entorno de protección.



Área de protección natural de tipo forestal según las NNUU de Chozas, hacia la mitad de este tramo.

3.2.3.4 RAMAL SUR - TRAMO 4: NÚCLEO URBANO DE VILLAR DE MAZARIFE

El cuarto tramo del ramal “sur” discurre por el núcleo urbano de Villar de Mazarife a lo largo de toda la localidad, de forma que recorre prácticamente toda ella de un extremo a otro a diferencia del tramo 2 a su paso por Chozas, que recorría la localidad de forma transversal por uno de sus extremos. El desarrollo de este tramo es de unos 838m



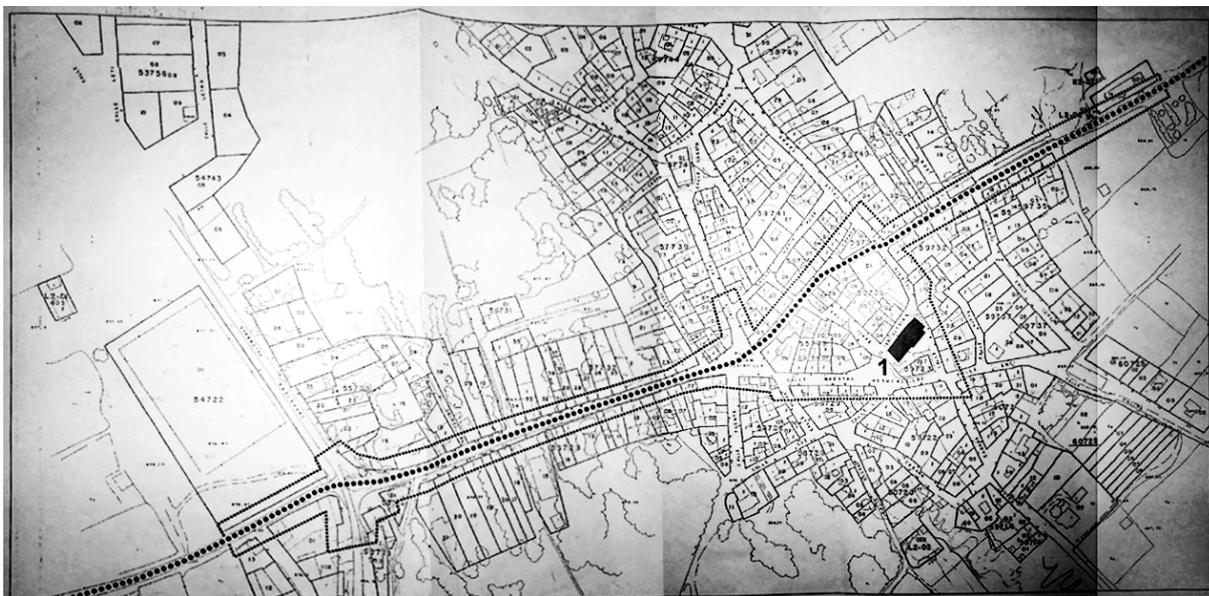
Ramal Sur del Camino de Santiago a su paso por Villar de Mazarife

La tipología edificatoria que encontramos en dicho recorrido es variada y aunque se pueden encontrar construcciones tradicionales de adobe aún conservadas, la tipología predominante es la de vivienda unifamiliar aislada de una y dos alturas de reciente construcción.



Ejemplos edificatorios en Villar de Mazarife

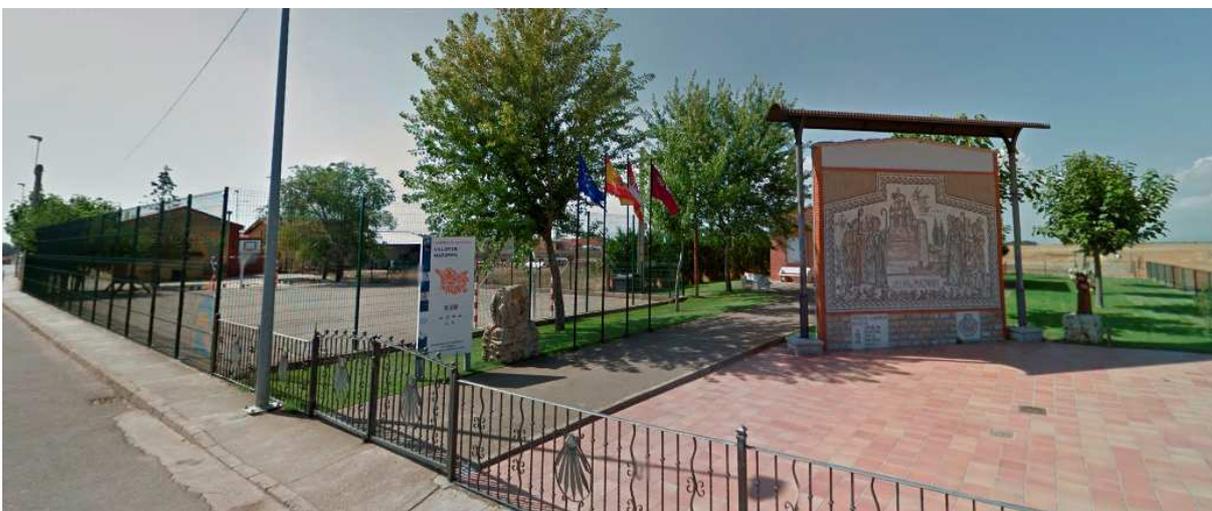
Aunque el itinerario de los peregrinos atraviesa de forma lineal el núcleo, el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, que delimita el entorno de protección del Camino de Santiago también incluye el ámbito donde se encuentra la Iglesia parroquial de San Juan Apóstol.



Entorno de Protección del Camino de Santiago según Decreto 324/1999 en Villar de Mazarife

A lo largo de este tramo urbano el entorno de protección del Camino de Santiago establecido por este Decreto 324/1999, afecta a parcelas clasificadas por las NNUU de Chozas de Abajo como Suelo Urbano con diferentes ordenanzas de aplicación, la mayoría con uso predominante residencial con ordenanzas RU/CT "Residencial Unifamiliar en Casco Tradicional" y RU/EAD "Residencial Unifamiliar Adosada" (Aunque comprende las tipologías adosadas, pareadas y aisladas). Igualmente afecta a parcelas con ordenanza DU-EQ "Dotación Urbanística de Equipamientos" del tipo DU-EQ-EN "Enseñanza", DU-EQ-DE "Deportivo y Recreativo" y del tipo "DU-EQ-RE "Religioso"; y con ordenanza DU-EL "Dotación Urbanística de Espacios Libres".

Cuando este ramal "sur" del Camino de Santiago entra en la localidad de Villar de Mazarife lo primero que encuentra el peregrino en la margen derecha es una zona estancial con un gran mosaico con la imagen de la Iglesia de San Juan Apóstol y los peregrinos, y una zona de juegos infantiles y pista de fútbol adyacente.



Señalización de entrada a Villar de Mazarife y gran mosaico con la imagen de la Iglesia y los peregrinos

Detrás de este gran mosaico se encuentra un equipamiento sanitario correspondiente con el Centro de Salud que da servicio a toda la localidad. A su vez, a continuación de la zona de juegos y pista deportiva se encuentra la escuela del pueblo, y un poco más adelante se ubica un albergue de peregrinos. Se muestran fotos del Centro de Salud y de la Escuela del pueblo.



Escuelas y zona de juegos con pista deportiva en el margen derecho del camino a la entrada de Villar de Mazarife

Se destaca también la existencia de dos palomares catalogados ubicados a la entrada de la localidad, uno de ellos unos metros antes de la entrada, en el margen derecho del camino, y el otro, una vez ya dentro del núcleo, unos metros más delante de su entrada en la dirección del Camino de Santiago, en el margen izquierdo del mismo.



Palomares dentro del entorno de protección del Camino de Santiago.

Siguiendo por el camino, hacia la izquierda se encuentra la plaza de la Iglesia, continuando por la Calle Teso de la Iglesia. Es aquí donde se ubica la Iglesia parroquial de San Juan Apóstol, incluida en el entorno de protección, y la cual se encuentra presidida por una escultura del Santo. La Iglesia destaca por ser de una sola nave con gruesos muros de tapial revestido de argamasa. A los pies se cierra con una imponente torre de canto rodado y mortero, rematada con espadaña de ladrillo donde se asientan dos campanas. Su techo es de madera, vigas escuadradas y cúpula pintada en varios colores. Dispone también de un retablo central de cierto interés, de estilo neoclásico/barroco del siglo XVIII y que se estructura en tres calles aunque es la central, que lleva sobre el zócalo el sagrario de mediados del XVIII, la que más llama la atención por la talla de Santiago Peregrino de mitad del siglo XX.



Iglesia de San Juan Apóstol de Villar de Mazarife, y escultura de San Juan Apóstol presidiendo la plaza de la Iglesia.

Siguiendo por el camino de Santiago se llega a otra plaza del pueblo, y continuando de frente a ella se llega hasta el cruce del camino con la carretera provincial LE-413. Es en este tramo, unos metros antes de encontrarse con dicho cruce, donde se ubica otra zona de descanso en el margen derecho del camino, incluida como espacio libre de uso público en las NNUU de Chozas de Abajo, y de la cual se adjuntan imágenes tanto del área de descanso como de este cruce con la carretera de salida principal de Villar de Mazarife.



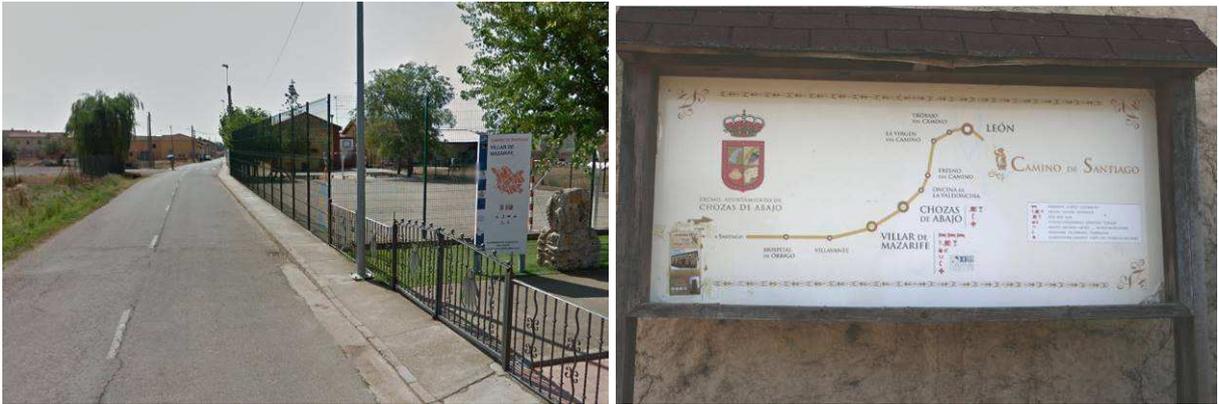
Área de descanso y de juegos y cruce con la carretera de salida de la localidad.

Continuando por el camino más allá de este cruce se encuentra otro equipamiento de tipo deportivo, con una gran plaza previa al campo de fútbol detrás de ella, y que da acceso al gran pabellón deportivo contiguo al camino. Unos metros más adelante ya se encuentra la salida del núcleo de Villar de Mazarife, a través ya de la carretera provincial LE-6524 camino a la Villa del Páramo, coincidente a su vez con este Ramal Sur del Camino de Santiago.



Equipamiento deportivo a la salida de Villar de Mazarife: pabellón y campo de fútbol detrás.

La señalización oficial para el Camino de Santiago se encuentra a lo largo de todo este tramo distribuida por la localidad. Así, en la entrada al núcleo urbano se ubica una señalización oficial con el nombre de la localidad y un pequeño mapa, y una vez dentro del núcleo se pueden encontrar diferentes carteles informativos así como otras muchas señalizaciones auxiliares no oficiales consistentes en flechas amarillas pintadas tanto en la calzada como en los paramentos de algunas edificaciones. A la llegada a la plaza del pueblo así como a la salida de la localidad se vuelven a encontrar señalizaciones oficiales que van indicando por donde discurre este tramo oficial de este Ramal Sur del Camino de Santiago.



Señalizaciones del Camino de Santiago a lo largo de todo el núcleo urbano de Villar de Mazarife.

Es preciso indicar también que el entorno de protección del camino de Santiago también incluye el catálogo de cuatro viviendas dentro del núcleo de Villar de Mazarife.

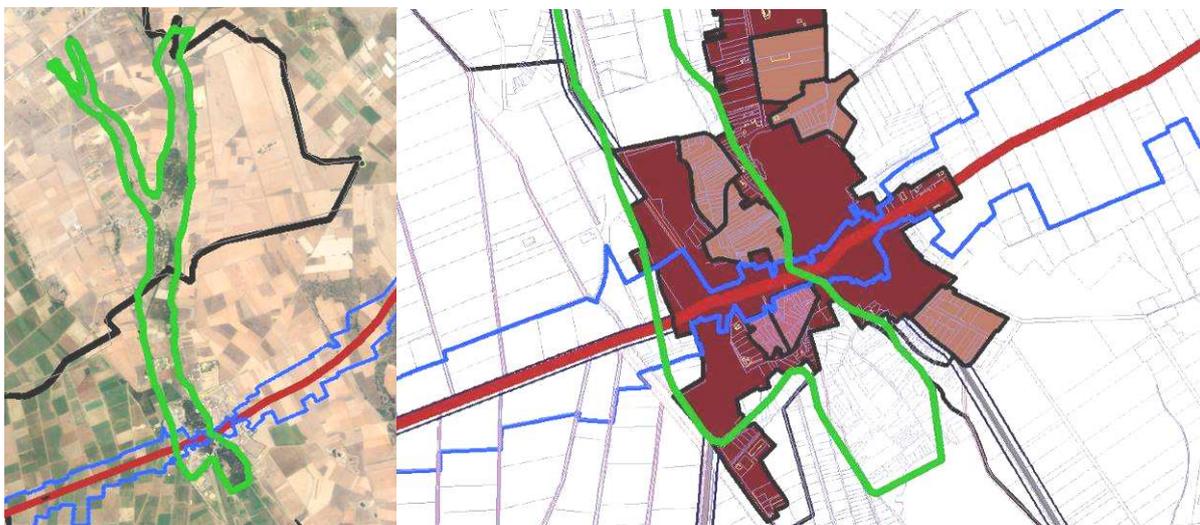




Edificaciones residenciales catalogadas dentro del núcleo urbano de Villar de Mazarife.

Cabe destacar también que es en Villar de Mazarife en el único punto en que el camino atraviesa una zona de protección de espacios naturales coincidente con una zona de “Materiales de Base para la Producción de Material Forestal de Reproducción”. Aun así, se adjuntan dos imágenes que explican la no coincidencia territorial de la zona con el entorno del camino de Santiago a su paso por Villar de Mazarife, ya que aunque la zona atraviesa dicho núcleo, se entiende que no afecta al entorno del Camino de Santiago al coincidir éste en esa zona únicamente a parcelas clasificadas como urbanas.

Dicha zona corresponde con una zona de valle que se extiende territorialmente al norte de Villar de Mazarife en una gran extensión, más allá del núcleo de Fojedo, por lo cual se entiende que es una zona amplia que no afecta a parcelas ya clasificadas como urbanas. Aun así, existe una pequeña franja que llega directamente al camino, como se puede ver en la imagen



3.2.3.5 RAMAL SUR - TRAMO 5: DE VILLAR DE MAZARIFE A T. M. DE BUSTILLO DEL PÁRAMO

El quinto tramo del ramal “sur” discurre por suelo rústico desde la localidad de Villar de Mazarife hasta llegar al límite del término municipal de Chozas de Abajo con el de Bustillo del Páramo.



El recorrido de este ramal “sur” deja atrás la localidad de Villar de Mazarife y continúa por camino asfaltado correspondiente ya con una carretera provincial, la LE-6524, a diferencia de los tramos anteriores de este ramal. Continúa dirección suroeste hasta llegar al límite del término municipal, momento en el cual se entra al término de Bustillo del Páramo, sin apreciarse dicho límite de forma visual en el camino. El trazado marcado por el Decreto 324/1999 continúa por dicha carretera siendo en este tramo coincidentes ambas, y continuando por el siguiente término municipal hasta volver a encontrarse de nuevo con el Camino Principal o Camino Francés.



Imagen de la salida desde Villar de Mazarife.

En este tramo, el entorno de protección establecido por el Decreto 324/1999 afecta a terrenos situados a izquierda y derecha que están clasificados por las NNUU de Chozas de Abajo como suelo rústico todo ello con protección agropecuaria de cultivo de regadío (SR-PA-CR), y con suelo rústico de protección natural de cauces y vaguadas (SR-PN-A) justo al comienzo de dicho tramo, es decir, con el límite del núcleo urbano de Villar de Mazarife, ya que dicho límite lo constituye el “Canal de Villadangos”, con lo que también su zona de afección estaría incluida al final del anterior tramo, al estar dicha zona de afección a ambos lados del canal.



Clasificación de parcelas como suelo rústico de protección agropecuaria de cultivo de regadío

La frontera del término municipal de Chozas de Abajo con el término municipal de Bustillo del Páramo no se diferencia a simple vista apenas, únicamente por la existencia de un camino no pavimentado, típico de concentración parcelaria, el cual ya se encuentra incluido en el término municipal de Bustillo del Páramo.



Límite del término municipal de Chozas de Abajo con el de Bustillo del Páramo.

Es destacable la no existencia de ningún tipo de señalización informativa oficial del Camino de Santiago en todo este tramo hasta el límite del término municipal, encontrando únicamente alguna señalización no oficial consistentes en flechas amarillas pintadas tanto en la calzada como en el paramento de una edificación auxiliar de infraestructura en aparente estado de abandono, con un gran nido de cigüeñas en su cubierta.



Canal de Villadangos, límite de núcleo de Villar de Mazarife; y señalizaciones extraoficiales del camino en una construcción.

4. ENCUADRE URBANÍSTICO

4.1 LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APLICABLE.

El marco jurídico del presente PEPCH está regulado y condicionado por un prolijo sistema formado por diversa normativa autonómica y estatal, cuyos elementos fundamentales se enumeran en el presente capítulo, sin perjuicio de aquellas disposiciones existentes o que puedan no estar actualizadas, así como otras que las deroguen, modifiquen o sustituyan.

4.1.1 NORMATIVA BÁSICA.

De carácter básico, serán de aplicación la legislación de patrimonio y la urbanística, constituida por:

1. PATRIMONIO.

- A. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- B. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- C. Real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, sobre protección a la Rehabilitación del Patrimonio Residencial y Urbano.
- D. Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los Castillos Españoles.
- E. Decreto 573/1963, de 14 de marzo, sobre blasones, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
- F. Decreto 58/1994, de 11 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

2. URBANÍSTICA.

- A. Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, (BOE nº 154, de 26 de junio de 2008).
- B. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (Texto en vigor desde el 19 de abril de 2015).
- C. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado según Decreto 22/2004, de 29 de Enero (Texto en vigor desde el 29 de julio de 2014).
- D. Ley de Bases de Régimen Local y Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

4.1.2 NORMATIVA SECTORIAL.

La normativa sectorial de aplicación está constituida por el conjunto de leyes que regulan aspectos parciales de la ordenación del territorio, en relación con elementos naturales, infraestructuras, aprovechamientos específicos, etc., que disponen de regulación legal propia.

1. ACTIVIDADES Y MEDIO AMBIENTE.

- A. Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015 de 12 de noviembre.
- B. Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- C. Decreto 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en Suelo Rústico
- D. Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la Contaminación. (BOE. núm. 157, de 02 de julio de 2002)
- E. R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- F. Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986).
- G. Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, y Reglamento para su Ejecución (R.D. 1131/88, de 30 de septiembre).

2. MEDIO FÍSICO Y ESPACIOS NATURALES.

- A. Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- B. Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y Reglamento que la desarrolla (R.D. 2876/1978, de 3 de Noviembre).
- C. Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de explotaciones agrarias. En concreto su Título II, donde se regula el régimen de las unidades mínimas de cultivo.
- D. Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- E. Ley 5/1994, de 16 de mayo, de Fomento de Montes Arbolados.

3. CARRETERAS Y TRANSPORTES.

- A. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- B. Reglamento General de Carreteras del Estado (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre).
- C. Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
- D. Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de Transportes Terrestres, y Reglamento para su Aplicación (R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre).
- E. Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario.
- F. Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio.
- G. Reglamento del Sector Ferroviario (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre)

4. INFRAESTRUCTURAS.

- A. Reglamento de Líneas de Alta Tensión (Orden de 28 de noviembre de 1968).
- B. Ley 54/1997, de 27 de noviembre del Sector Eléctrico.

- C. Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, según RD 3275/1982 de 12 de noviembre.
 - D. RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
 - E. Decreto sobre protecciones aeronáuticas, de 24 de Febrero de 1972.
 - F. Ley sobre Zonas e Instalaciones de interés para la Defensa Nacional y Reglamento.
5. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.
- A. Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.
 - B. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Suspensión de Barreras.
 - C. Ley (estatal) 15/1995, de 30 de Mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
6. COMERCIO.
- A. Texto Refundido de la Ley de Comercio de Castilla y León aprobado por Decreto Legislativo 2/2014 de 28 de agosto.
 - B. Decreto 82/2006, de 16 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 12/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León.
 - C. Ley 7/1996, de 15 de enero, sobre Ordenación del Comercio Minorista.
 - D. Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León.
7. OTRAS.
- A. Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
 - B. Real Decreto 1004/91, de 14 de junio, por el que se establecen los módulos mínimos para Centros de Enseñanza No Universitaria.
 - C. Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
 - D. Real decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
 - E. Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial.
 - F. Decreto 2263/74, de 20 de julio, que contiene el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.
 - G. Decreto 16/2005, de 10 de febrero, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

4.2 **NORMATIVA SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

4.2.1 **DIRECTRICES ESENCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CYL**

Aprobadas según Ley 3/2008, de 17 de junio. (BOCyL nº120, 24-06-2008). En la que se establecen los objetivos, criterios y estrategias que definen el modelo territorial de Castilla y León.

En el contexto de estas directrices hay que considerar el ámbito de actuación como integrado en los corredores territoriales estratégicos históricos.

Se consideran corredores territoriales el conjunto de corredores de naturaleza diversa que comparten un potencial multisectorial de servicio a la red de centros urbanos y a sus interacciones con las Comunidades vecinas.

4.3 **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

En el municipio de CHOZAS DE ABAJO resultan de aplicación las Normas Urbanísticas Municipales (revisión de Normas Subsidiarias) de Chozas de Abajo, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, con fecha 26 de septiembre de 2005, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 26 de diciembre de 2000, siendo plenamente ejecutivas y vinculantes.

El listado de instrumentos del planeamiento aprobados en el municipio de Chozas de Abajo desde el año 2003 es el siguiente:

Instru mento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
NUM	26/09/2005	14/07/2005	NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (EXCL/ SECTOR SUE/D/SOD "EL PÁRAMO" DE ARDONCINO)
NUM	26/06/2007	16/05/2007	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NUM. VALLADOS DE SUELO URBANO Y ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN ORDENACIÓN
NUM	15/09/2009	17/07/2008	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 CONDICIONES PARA INSTALACIÓN DE GASOLINERA EN EL SECTOR "CETILE"
NUM	07/09/2012	26/07/2012	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DE LAS N.U.M. REFERIDO AL ÁMBITO REDUCIDO DEL SECTOR CETILE, INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD
ED	08/06/2011	26/04/2011	ACUERDO RELATIVO A LA APROBACION DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 20 Y 22 DEL POLÍGONO 130 DE ANTIMIO DE ARRIBA
ED	15/12/2017	29/12/2016	ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS N.U.M. PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO
PP	21/12/2007	22/11/2007	PLAN PARCIAL "EL PÁRAMO"

Instru mento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
PP	08/07/2008	30/04/2008	PLAN PARCIAL SECTOR "TRAS LAS CASAS" EN ARDONCINO
PE		03/03/2003	PLAN ESPECIAL DEL CENTRO DE TRANSPORTE INTEGRAL DE MERCANCÍAS DE LEÓN

La redacción del presente documento, además de a los anteriores ya aprobados, se atiene a lo establecido en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural y en materia urbanística de la que se desarrollan a continuación las más significativas, sin perjuicio de las modificaciones, actualizaciones y nueva normativa que pueda resultar de aplicación:

Legislación de patrimonio:

- Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

Legislación urbanística:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Normas Urbanísticas Municipales (revisión de Normas Subsidiarias) de Chozas de Abajo, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo, con fecha 14 de julio de 2005, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León, con fecha 26 de septiembre de 2005, siendo plenamente ejecutivas y vinculantes, las cuales aparecen ya en el cuadro adjunto anterior.

4.3.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO

Las NNUU de Chozas de Abajo clasifican el suelo del término municipal en Urbano, consolidado y no consolidado; Urbanizable y Rústico.

Se detallan a continuación los sectores de Suelo Urbano No Consolidado y sectores de Suelo Urbanizable que recogen las NNUU, indicando cuáles de ellos se ven afectados por el ámbito del presente PEPCH.

4.3.1.1 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Existen tres sectores de suelo urbano no consolidado afectados por el ámbito del presente PEPCH, y son los siguientes:

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SITUACION	SUP. TOTAL (m ²)
SU-NC-SOD	Sector Quintana	Residencial	Chozas de Abajo	38.261,00
SU-NC-SOD	Sector Santiago	Residencial	Chozas de Abajo	13.060,00
SU-NC-SOD	Sector Camino León	Residencial	Chozas de Abajo	13.173,00

Aunque también existen otros tres sectores en el núcleo urbano de Villar de Mazarife limítrofes con la zona de afección del Camino de Santiago, que son los siguientes:

SECTOR	NOMBRE	USO PREDOMINANTE	SITUACION	SUP. TOTAL (m ²)
SU-NC-SOD	Sector La Fuente	Residencial	Villar de Mazarife	13.002,00
SU-NC-SOD	Sector La Luz	Residencial	Villar de Mazarife	7.952,00
SU-NC-SOD	Sector El Canal	Residencial	Villar de Mazarife	28.066,00

4.3.1.2 SUELO URBANIZABLE

No existen sectores de suelo urbanizable afectados por el ámbito del presente PEPCH.

El instrumento de ordenación detallada que desarrolle los sectores de suelo urbano no consolidado afectados por el ámbito del presente PEPCH se remitirá a informe del órgano competente en materia de Cultura de la Junta de Castilla y León.

4.3.2 EL CATÁLOGO

A continuación se detallan los elementos que componen el patrimonio arquitectónico y arqueológico en el término municipal de Chozas de Abajo según la documentación recabada en las NNUU de Chozas de Abajo y en otros estudios realizados en el ámbito territorial.

4.3.2.1 RELACIÓN DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

CÓDIGO	NOMBRE	CATEGORÍA	FECHA INCOACIÓN	FECHA DECLARACIÓN
B-CH-01	CAMINO DE SANTIAGO	Conjunto Histórico	05/09/1962	05/09/1962

4.3.2.2 RELACIÓN DE EDIFICIOS Y OTROS ELEMENTOS CONSTRUIDOS.

Se incluye una relación del catálogo de las NNUU de Chozas de Abajo en los núcleos afectados por el Camino de Santiago, indicando qué elementos se ven afectados por la delimitación del entorno de protección establecido por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre.

NÚCLEO	Nº	ÉPOCA	TIPOLOGÍA	USO	PROTECCIÓN	OBSERVACIONES
VILLAR DE MAZARIFE	02-01		Popular	Vivienda	PE.E Estructural de reestructuración	Regular estado de conservación

NÚCLEO	Nº	ÉPOCA	TIPOLOGÍA	USO	PROTECCIÓN	OBSERVACIONES
	02-02		Popular	Vivienda	PE.E Estructural de reestructuración	Recientemente rehabilitado
	02-03	S. XVIII	Popular	Iglesia	PI.A Integral de acondicionamiento	Conservación aceptable
	02-04		Popular	Vivienda	PE.E Estructural de reestructuración	Regular estado de conservación
	02-05		Popular	Vivienda	PE.E Estructural de reestructuración	Regular estado de conservación
	02-07		Tradicional	Palomar	PI.A Integral de acondicionamiento	Buena conservación

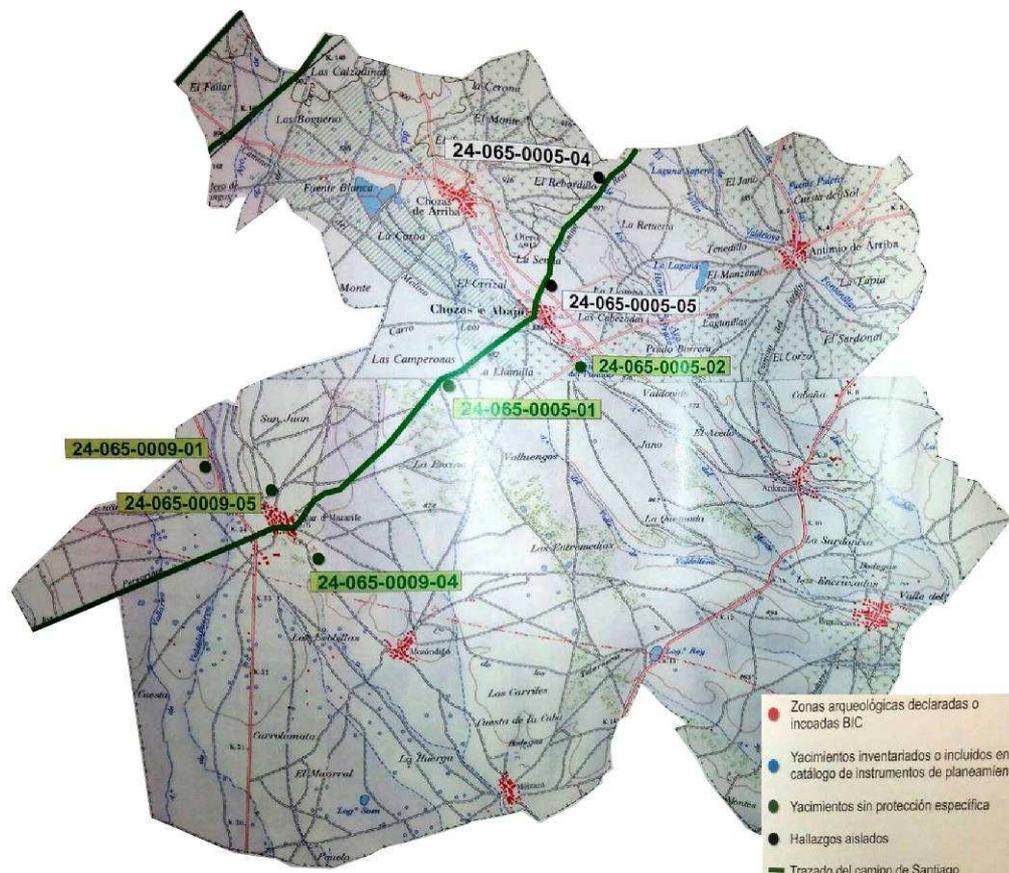
4.3.2.3 RELACIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Las NNUU de Chozas de Abajo recogen en su catálogo únicamente los siguientes yacimientos:

DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	CÓDIGO IACyL	ÁMBITO Cam.Santiago	ÉPOCA
YA-TM-01.- EL PICO	Villar de Mazarife	24-065-0009-008		Cantos Trabajados y Achelense
YA-TM-02.- CAZUMINOS	Villar de Mazarife	24-065-0009-007		Altomedieval Cristiano
YA-TM-03.- LA CABAÑA	Villar de Mazarife	24-065-0009-006		Prehistórico indeterminado
YA-TM-04.- VALDEFUENTES	Chozas de Abajo	24-065-0005-013	X	Paleolítico Inferior y Medio
YA-TM-05.- LOS CARRILES	Mozóndiga	24-065-0008-003		Cantos Trabajados
YA-TM-06.- CUESTA DE LA CUBA	Meizara	24-065-0007-004		Cantos Trabajados
YA-TM-07.- LOS VILLARES (EL BARRIO)	Chozas de Abajo	24-065-0005-010		Altomedieval Cristiano
YA-TM-08.- EL CEMENTERIO	Mozóndiga	24-065-0008-004		Cantos Trabajados
YA-TM-09.- CONFORCOS	Banuncias	24-065-0003-015		Altomedieval Cristiano
YA-TM-10.- EL PIELGO	Banuncias	24-065-0008-003		Cantos Trabajados
YA-TM-11.- LA SARDONIZA	Banuncias	24-065-0003-010		Altomedieval Cristiano
YA-TM-12.- ALTO EL CANAL	Cembranos	24-065-0004-007		Cantos Trabajados
YA-TM-13.- EL RETORTERO	Cembranos	24-065-0004-011		Bronce Medio
YA-TM-14.- SAN PELAYO	Antimio de Arriba	24-065-0001-003		Altomedieval Cristiano
YA-AR-01.- EL CERRO	Ardoncino	24-065-0002-002		Achelense Paleolítico Inferior

Para la elaboración del presente documento PEPCH se han consultado además los “Trabajos de prospección y documentación arqueológica” del expediente nº625/04 Plan Regional de Ámbito Territorial del Camino de Santiago en Castilla y León (PRAT) obrante en el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural de la JCyL en León, en el que se estudian los yacimientos existentes en el entorno del Camino de Santiago a su paso por los diferentes términos de la comunidad autónoma. El municipio de Chozas de Abajo se encuentra en el tramo “provincia de León Este” cuyo estudio fue

elaborado en Mayo de 2005 por el equipo STRATO, Gabinete de Estudios Sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico.



Plano resumen del estudio elaborado por STRATO para el Exp. nº 625/04 del PRAT.

A continuación se recoge un listado de los yacimientos documentados en el término municipal de Chozas de Abajo por el estudio arqueológico elaborado por STRATO para el expediente del PRAT, y se indica qué yacimientos se ven afectados por la delimitación del entorno de protección del Camino de Santiago establecido por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre:

Nº YACIMIENTO	DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	CÓDIGO IACyL	ÁMBITO Cam.Santiago
Nº 79	VALDEFUENTES	Chozas de Abajo	24-065-0005-013	X
Nº 83	LA SENDA	Chozas de Abajo	24-065-0005-012	X
Nº 84	EL REBORDILLO	Chozas de Abajo	24-065-0005-011	X

Además, se recoge un listado de todos los yacimientos documentados en la Carta Arqueológica de la provincia de León en el término municipal de Chozas de Abajo, consultados en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León, indicando únicamente aquellos que no han sido ya reflejados en las NNUU ni en el estudio arqueológico realizado por STRATO.

DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	CÓDIGO IACyL	ÁMBITO Cam.Santiago
SAN JUAN	Villar de Mazarife	24-065-0009-005	
HUERTAS DEL VALLE	Meizara	24-065-0007-005	
EL CERRO	Ardoncino	24-065-0002-002	
LA OTOÑADA	Cembranos	24-065-0004-012	
LÁPIDA FUNERARIA	Banuncias	24-065-0003-009	
S/N I	Banuncias	24-065-0003-016	
S/N II	Banuncias	24-065-0003-013	
S/N III	Banuncias	24-065-0003-012	
S/N IV	Cembranos	24-065-0004-009	

Y a continuación, se presenta una relación de todos los yacimientos encontrados tanto en las NNUU como en el estudio arqueológico realizado por STRATO como en la Carta Arqueológica, todos los cuales aparecen ya reflejados en el plano territorial de información del presente PEPCH (a excepción de algunos hallazgos aislados sin localización exacta atribuible), dando una nueva numeración a los mismos.

Nº YACIMIENTO	DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	CÓDIGO IACyL	ÁMBITO Cam.Santiago	ÉPOCA
YA-01	EL REBORDILLO	Chozas de Abajo	24-065-0005-011	X	Paleolítico Inferior y Medio
YA-02	LA SENDA	Chozas de Abajo	24-065-0005-012	X	Paleolítico Inferior y Medio
YA-03	VALDEFUENTES	Chozas de Abajo	24-065-0005-013	X	Paleolítico Inferior y Medio
YA-04	EL PICO	Villar de Mazarife	24-065-0009-008		Cantos Trabajados y Achelense
YA-05	CAZUMINOS	Villar de Mazarife	24-065-0009-007		Altomedieval Cristiano
YA-06	LA CABAÑA	Villar de Mazarife	24-065-0009-006		Prehistórico indeterminado
YA-07	LOS CARRILES	Mozóndiga	24-065-0008-003		Cantos Trabajados
YA-08	CUESTA DE LA CUBA	Meizara	24-065-0007-004		Cantos Trabajados
YA-09	LOS VILLARES (EL BARRIO)	Chozas de Abajo	24-065-0005-010		Altomedieval Cristiano
YA-10	EL CEMENTERIO	Mozóndiga	24-065-0008-004		Cantos Trabajados
YA-11	CONFORCOS	Banuncias	24-065-0003-015		Altomedieval Cristiano
YA-12	EL PIELGO	Banuncias	24-065-0008-003		Cantos Trabajados
YA-13	LA SARDONIZA	Banuncias	24-065-0003-010		Altomedieval Cristiano
YA-14	ALTO EL CANAL	Cembranos	24-065-0004-007		Cantos Trabajados
YA-15	EL RETORTERO	Cembranos	24-065-0004-011		Bronce Medio
YA-16	SAN PELAYO	Antimio de Arriba	24-065-0001-003		Altomedieval Cristiano

YA-17	SAN JUAN	Villar de Mazarife	24-065-0009-005		Altomedieval Cristiano
YA-18	HUERTAS DEL VALLE	Meizara	24-065-0007-005		Prehistórico indeterminado
YA-19	EL CERRO	Ardoncino	24-065-0002-002		Cantos Trabajados
YA-20	LA OTOÑADA	Cembranos	24-065-0004-012		Paleolítico Inferior
YA-21	LÁPIDA FUNERARIA	Banuncias	24-065-0003-009		Prehistórico indeterminado
YA-22	S/N I	Banuncias	24-065-0003-016		Prehistórico indeterminado
YA-23	S/N II	Banuncias	24-065-0003-013		Prehistórico indeterminado
YA-24	S/N III	Banuncias	24-065-0003-012		Romano Altoimperial
YA-25	S/N IV	Cembranos	24-065-0004-009		Bronce Medio

4.4 DOTACIONES URBANÍSTICAS VINCULADAS AL CAMINO DE SANTIAGO

Se entienden por dotaciones urbanísticas vinculadas al Camino de Santiago el conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población e incluidos dentro del ámbito del Camino y que comprenden espacios libres públicos, equipamientos y espacios públicos singulares.

4.4.1 ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Son espacios libres públicos el sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil y zonas deportivas abiertas de uso no privativo que así estén declaradas por el planeamiento general vigente.

Dentro del ámbito del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo encontramos un único sistema de espacios libres públicos, en el núcleo urbano de Villar de Mazarife:

CÓDIGO	TIPO (SG/SL)	NOMBRE/DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	EXISTENTE/PROPUESTO
DU-EL	SL	Zona de juegos	VILLAR DE MAZARIFE	292,00	Existente

4.4.2 EQUIPAMIENTOS

Son equipamientos el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, que así estén declaradas por el planeamiento general vigente.

Dentro del ámbito del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo encontramos los siguientes sistemas de equipamientos:

CÓDIGO	TIPO (SG/SL)	NOMBRE/DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	EXISTENTE/PROPUESTO
DU-EQ-RE	SL	Iglesia de San Pedro Apóstol	CHOZAS DE ABAJO	358,00	Existente
DU-EQ	SL	Casa Cultura de Chozas	CHOZAS DE ABAJO	538,00	Existente
DU-EQ-RE	SL	Iglesia de San Juan Apóstol	VILLAR DE MAZARIFE	829,00	Existente
DU-EQ-DE	SL	Pista deportiva	VILLAR DE MAZARIFE	93,00	Existente
DU-EQ-SA	SL	Centro de Salud	VILLAR DE MAZARIFE	130,00	Existente
DU-EQ-EN	SL	Escuelas	VILLAR DE MAZARIFE	126,00	Existente
DU-EQ-DE	SL	Pabellón y Campo de fútbol	VILLAR DE MAZARIFE	14.679,00	Existente

4.4.3 ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES

Son espacios públicos singulares aquellos espacios de carácter público que, estando vinculados al Camino de Santiago, tienen alguna característica que les haga merecedores de singularidad por sus valores naturales, culturales o de oportunidad.

Dentro del ámbito del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo encontramos un espacio público de especial singularidad en el núcleo urbano de Chozas de Abajo, protegido por el entorno de protección del Camino de Santiago:

NOMBRE/DESCRIPCIÓN	SITUACIÓN
Plaza San Martín	CHOZAS DE ABAJO

4.5 SISTEMAS DE COMUNICACIONES

En general, el sistema de comunicaciones más usado en el término municipal de Chozas de Abajo son las redes de carreteras que atraviesan el municipio y conectan las diferentes localidades.

Se enumeran a continuación las vías de titularidad estatal, autonómica y provincial, señalando cuáles se encuentran dentro del ámbito del Camino de Santiago a su paso por el municipio:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN / DEFINICIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO Cam.Santiago
A-66	Autovía "Vía de la Plata"	Nacional	
AP-71	Autopista de peaje "De León a Astorga"	Nacional	
N-630	Carretera Nacional "De Gijón a Sevilla"	Nacional	
CL-622	Carretera "De Ribaseca a La Bañeza"	Autonómica	
LE-413	Carretera "De Valcabado a Villadangos"	Autonómica	X
LE-5518	Carretera "De Trobajo del Cerecedo por Vega de Infanzones y Ardón a N-630"	Provincial	
LE-5523	Carretera "De Armunia por Villacedré y Santovenia de la Valdoncina a Antimio de Arriba"	Provincial	
LE-5526	Carretera "De LE-5524 por Villanueva, Antimio de Arriba y Chozas de Abajo a Mozóndiga"	Provincial	X
LE-5533	Carretera "De N-120 (San Miguel del Camino) por Chozas de Abajo a CL-622 (Ardoncino)"	Provincial	X
LE-6506	Carretera "De CL-622 (Fontecha) por Mozóndiga a Villar de Mazarife"	Provincial	
LE-6509	Carretera "De CL-622 a Banuncias"	Provincial	
LE-6510	Carretera "De N-630 (Cembranos) por San Cibrián a Valdebimbre"	Provincial	
LE-6522	Carretera "De LE-413 a Mozóndiga"	Provincial	
LE-6524	Carretera "De LE-413 (Villar de Mazarife) a LE-6502"	Provincial	X

LE-6534	Carretera "De CL-622 (Ardoncino) a Banuncias"	Provincial	
LE-6535	Carretera "De LE-6510 (San Cibrián) a Banuncias"	Provincial	

Por lo tanto, únicamente se ven afectadas por el presente Plan Especial las carreteras provinciales LE-5526, LE-5533 y LE6524 y la carretera autonómica LE-413.

Igualmente se ve afectada la línea ferroviaria "Palencia - La Coruña", que cuando atraviesa por el noroeste del término municipal de Chozas de Abajo discurre en paralelo al ramal secundario del Camino de Santiago que viene del municipio de Valverde de la Virgen y continua hacia el municipio de Villadangos del Páramo.

Para las actuaciones que se realicen dentro de la zona de afección de dichas carreteras y de la línea de ferrocarril se solicitará previa autorización al organismo titular de las mismas.

5. BIBLIOGRAFÍA

Mapa de suelos de Castilla y León (1988). Junta de Castilla y León. Dirección General del Medio Ambiente y Urbanismo. Servicio de Ordenación del Territorio y Cartografía.

Mapa Hidrogeológico de Castilla y León (1995). Junta de Castilla y León. Dirección General del Medio Ambiente y Urbanismo. Servicio de Ordenación del Territorio.

Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León (1991). Instituto Tecnológico Geominero de España.

Atlas del Medio Natural de la Provincia de León (1995). Instituto Tecnológico Geominero de España.

ALONSO, J. (1995): Los Pueblos de León. León.

GÓMEZ MORENO, M. (1925): Catálogo monumental de España. Provincia de León (1906-1908). Madrid.

MARTÍN FUERTE, J. A.; ÁLVAREZ ÁLVAREZ, C. (1982): Archivo Histórico Municipal de León. Catálogo de los monumentos. León.

GARCÍA GRINDA, JOSÉ LUIS (1991). Arquitectura Popular Leonesa.

OTRAS FUENTES:

INE Instituto Nacional de Estadística

Atlas Climático Digital de la Península Ibérica

Servicio de Información Territorial de Castilla y León. JCyL

Servicio Territorial de Patrimonio Cultural

Relación de Bienes de Interés Cultural

Inventario de Patrimonio Artístico y Arquitectónico. Ministerio de Educación y Cultura 1876.

Inventario Arqueológico de Castilla y León (campanas de 1984-85, 1995 y 2005)

PRAT: Plan Regional del Camino de Santiago en Castilla y León, iniciado a instancias de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Normas Urbanísticas Municipales de Chozas de Abajo (León).

Orto-fotos Aéreas 2014. PNOA

Directiva Hábitat

Ministerio de Economía y Hacienda

6. ANEXO: INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Se incorpora a continuación un Informe de Riesgos Naturales y Tecnológicos

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DEL MUNICIPIO DE CHOZAS DE ABAJO

TÉRMINO MUNICIPAL: CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

INFORME DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

Equipo redactor:

Directores:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

CHOZAS DE ABAJO, diciembre de 2017

ÍNDICE	
0.	PRESENTACIÓN.....7
1.	OBJETO Y ÁMBITO.....9
1.1.1	OBJETO Y ÁMBITO 9
2.	RIESGOS NATURALES.....10
2.1	RIESGOS METEOROLÓGICOS..... 10
2.2	INCENDIOS FORESTALES..... 11
2.3	RIESGOS GEOLÓGICOS..... 13
2.3.1	RIESGOS GEODINÁMICOS INTERNOS..... 13
2.3.2	RIESGOS GEODINÁMICOS EXTERNOS..... 14
2.3.3	INUNDACIONES..... 14
2.3.4	OTROS RIESGOS GEOLÓGICOS..... 15
3.	RIESGOS TECNOLÓGICOS.....16
3.1	NUCLEARES..... 16
3.2	TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS..... 17
3.3	ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS..... 18
4.	CONCLUSIONES.....19

ABREVIATURAS.

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 Informe de Riesgos Naturales y Tecnológicos que acompaña al PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN), contratado por el propio Ayuntamiento de Chozas de Abajo.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, complementándose con el resto de documentación que integra el citado instrumento.

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. OBJETO Y ÁMBITO.

1.1.1 OBJETO Y ÁMBITO

1.1.1.1 OBJETO

El presente Informe de Riesgos Naturales y Tecnológicos tiene por objeto determinar los posibles riesgos en el ámbito territorial de aplicación. Este estudio se realiza en virtud de que la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, que establece en su Artículo 12 "La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos", el requerimiento de informes en la tramitación del planeamiento urbanístico en los municipios.

De este modo, se efectúa un detallado estudio de los riesgos naturales y tecnológicos existentes en el municipio objeto de estudio.

1.1.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL

El presente informe de riesgos naturales y tecnológicos toma como ámbito el señalado en el presente documento y que se corresponde con el Camino de Santiago a su paso por el municipio de CHOZAS DE ABAJO y su entorno de protección.

2. RIESGOS NATURALES

Los riesgos naturales potenciales se pueden clasificar, en función de su origen, en tres grandes grupos, mostrados seguidamente:

- Riesgos meteorológicos, los considerados por el Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León, son:
 - Asociados a temperaturas extremas
 - Lluvia
 - Nieve
 - Niebla
 - Viento
 - Deshielos
 - Tormentas
- Incendios forestales
- Riesgos geológicos:
 - Ligados a la geodinámica interna: terremotos
 - Ligados a la geodinámica externa: movimientos del terreno, hundimientos kársticos, arcillas expansivas e inundaciones

2.1 RIESGOS METEOROLÓGICOS

El Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León considera riesgos meteorológicos los siguientes fenómenos adversos: olas de frío y calor, lluvia, nieve, niebla, viento, deshielos y tormentas.

El “Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León”, del Instituto Tecnológico Geominero de España, únicamente considera riesgos meteorológicos aquellos que se ponen de manifiesto brusca e inmediatamente.

Excluye aquellos fenómenos tales como sequías, días de niebla y días de nieve por acontecer de forma solapada y diferida, aunque sí pueden ser la causa de grandes pérdidas económicas por afectar a la agricultura, proyectos constructivos, eléctricos, etc.

En base a este documento de referencia se concluye que, el municipio de CHOZAS DE ABAJO objeto de estudio se encuentra sujeto a los siguientes riesgos meteorológicos:

- Peligrosidad potencial BAJA por tormentas (<20 días anuales).

Las tormentas se definen como perturbaciones meteorológicas locales acompañadas de manifestaciones eléctricas que suelen conllevar fenómenos muy intensos (fuertes vientos, lluvias torrenciales, etc.) pudiendo ocasionar graves daños en áreas reducidas.

- Peligrosidad potencial ALTA por heladas (>80 días anuales).

Se trata de un peligro meteorológico ligado a la temperatura (mínimas inferiores a los 3°C), si bien es preciso indicar que por sí mismas no son el desencadenante de situaciones de riesgo catastrófico, por no manifestarse de forma drástica e inmediata; sin embargo, pueden ser el origen de cuantiosas pérdidas económicas al repercutir tanto en la agricultura como en proyectos eléctricos y de construcción.

- Peligrosidad potencial BAJA por granizo (<10 días anuales).

Los granizos además de suponer un riesgo para las personas, originan enormes pérdidas económicas en cultivos a punto de recolección, en viviendas, etc. En la zona de estudio se presentan los máximos de este fenómeno de la provincia.

- Peligrosidad potencial BAJA por precipitaciones máximas en un día (<150 l/día).

Las precipitaciones muy intensas, al margen de suponer un riesgo intrínseco en sí mismas, son uno de los principales causantes de las inundaciones, pérdidas de suelos, erosión, etc.

El Instituto Nacional de Meteorología (I.N.M.), mediante el Plan Meteoalerta, es el responsable de localizar y dar aviso de las situaciones de peligrosidad atmosférica y de definir las actuaciones concretas de los Grupos de Predicción y Vigilancia, mediante los Planes Regionales de los distintos Centros Meteorológicos Territoriales.

El INM determina cuatro niveles de aviso básico, los cuales se describen brevemente a continuación:

- Nivel verde: normalidad, no existe ningún riesgo meteorológico.
- Nivel amarillo: aviso de algún peligro no existe ningún riesgo meteorológico para la población en general aunque sí para alguna actividad concreta. Fenómenos meteorológicos habituales pero potencialmente peligrosos.
- Nivel naranja: alerta nivel I; existe un riesgo meteorológico importante. Fenómenos meteorológicos no habituales, con cierto grado de peligro para las actividades usuales.
- Nivel rojo: alerta nivel II; riesgo meteorológico extremo. Fenómenos meteorológicos no habituales de intensidad excepcional, con un nivel de riesgo para la población muy alto.

2.2 INCENDIOS FORESTALES

Los incendios forestales se definen como fuegos incontrolados que avanzan sobre la superficie forestal (aquella que no es agrícola ni urbana) afectando a la vegetación que no estaba destinada a arder.

La incidencia ambiental de este fuego se refleja en los impactos que causa: superficie arbolada y forestal quemada, repercusión en la vida silvestre, emisiones de gases a la atmósfera, alteraciones microclimáticas, aumento del riesgo de erosión, alteración del paisaje y valores recreativos, y efecto sobre la economía local. Es frecuente que provoquen incidentes como corte temporal de vías de comunicación y de líneas eléctricas. Además de las pérdidas ecológicas y sobre bienes materiales, suponen un riesgo directo para las personas que participan en tareas de control y extinción de incendios.

La génesis de un incendio forestal depende de la probabilidad de que acontezca una causa de incendio, de las características del combustible forestal y de las condiciones meteorológicas de cada momento.

En la comunidad autónoma de Castilla y León, los incendios forestales ocasionados por el ser humano, ya sea de manera intencionada, o debidos a negligencias o accidentes (principalmente por prácticas agroganaderas), superan el 90%, el resto tiene su causalidad en rayos o en reproducción de fuego preexistente.

Por otro lado, dentro de las medidas preventivas, se determina una temporalidad, a establecer en función de las condiciones de humedad. Así, en base a la Orden FYM/542/2014, de 20 de junio, para el año 2014, se considera como época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 30 de septiembre.

Durante este periodo se prohíben aquellas actividades susceptibles de causar incendios. Igualmente, a lo largo de todo el año, no se pueden realizar quemas vegetales (salvo autorización expresa del Servicio Territorial de Medio Ambiente), hacer hogueras ni quemar residuos.

Por requerir de una metodología técnico-científica específica, los incendios forestales cuentan con un Plan Especial, el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), elaborado tras la aprobación, por el Real Decreto 407/1992, de la Norma Básica de Protección Civil. En él se recogen las directrices dirigidas a prevenir, eliminar o reducir la probabilidad de que se produzca un incendio, así como minimizar sus efectos en caso de que se inicie.

La Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, en su artículo único, declara como tales todos aquellos terrenos que tengan la consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, y estén incluidos en los términos municipales y comunidades que figuran en el Anexo de dicha Orden, con su correspondiente código INE (Instituto Nacional de Estadística).

A este respecto, cabe indicar que el municipio de CHOZAS DE ABAJO no se incluye en el anexo de la citada Orden.

Por otro lado, la Junta de Castilla y León, en la Orden FYM/530/2016, de 10 de junio, determina el riesgo potencial y el número de guardias para el personal que ha de participar en el Operativo de Lucha contra Incendios Forestales de Castilla y León. Así, el municipio de CHOZAS DE ABAJO queda asignado a la comarca de LEÓN en lo concerniente a dicho Operativo, contando con 181 agentes medioambientales y forestales.

Asimismo, el término municipal de CHOZAS DE ABAJO, en lo referente a incendios forestales, en base a los últimos datos e informes del INFOCAL a fecha 1 de Marzo de 2016, presenta las siguientes características:

- Índice de frecuencia, se trata del promedio del número de incendios del término municipal en el periodo comprendido entre los años 2005-2014: BAJO

- Índice de causalidad, consiste en la media de los incendios en relación a su causa, siendo las causas naturales menos frecuentes que las antrópicas, y para el término municipal en el periodo comprendido entre los años 2005-2014 es un índice MODERADO, que significa negligencias relativamente frecuentes combinadas con actividades incendiarias.
- Índice de peligrosidad derivada del combustible forestal, se determina en función de la tipología del combustible forestal y de la superficie que ocupa: BAJO
- Índice de riesgo local, integra la información aportada por la frecuencia, la causalidad y la peligrosidad: BAJO
- Vulnerabilidad, grado de pérdidas o daños que puede sufrir la población, los bienes materiales y el medio ambiente ante un incendio forestal: MUY BAJO.
- Riesgo potencial, o probabilidad de que se produzca un incendio en un territorio, se calcula mediante la información del riesgo local ponderado y la vulnerabilidad, en función de él, y por comarcas, se asignan los medios materiales y humanos así como las guardias de incendios: para la comarca de León, en la que se incluye Chozas de Abajo, el riesgo es MODERADO.

Por otro lado, debe considerarse lo establecido en el Código Técnico de Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, que refleja en su artículo 11, las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y sobre la intervención de los bomberos respecto al entorno de los edificios (25m de distancia entre la zona edificada y la forestal, así como un camino perimetral de 5m).

Igualmente, para las posibles naves industriales y establecimientos de aplicación, cumplirán con el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

2.3 RIESGOS GEOLÓGICOS

2.3.1 RIESGOS GEODINÁMICOS INTERNOS

Los procesos geodinámicos que ejercen su acción sobre la superficie terrestre originan movimientos del terreno de diferentes características, magnitud y velocidad.

Los riesgos geológicos ligados a la geodinámica interna son debidos a la liberación de energía producto de la acción volcánica o a la tectónica de placas, poniéndose de manifiesto en movimientos sísmicos o terremotos.

El municipio de CHOZAS DE ABAJO, en base a datos del Instituto Geográfico Nacional, viene definido por una peligrosidad sísmica, con un periodo de retorno de 500 años, de una intensidad inferior a VI (escala de intensidad macrosísmica, EMS), en todo el ámbito municipal. Esta información es ratificada por el Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León, según el cual este territorio ha percibido movimientos sísmicos de intensidad baja (Grado V de la escala M.S.K.).

También viene definido por una peligrosidad sísmica, con un periodo de retorno de 475 años, de una aceleración inferior a 0,04 cm/s², lo que significa la zona de peligrosidad más baja de toda la península ibérica, siendo el valor máximo dentro de la misma de 0,12 cm/s².

Todo ello se traduce en una simple percepción del sismo por parte de la población en el interior de los edificios y por muchas personas en el exterior, como consecuencia de una vibración general similar a un objeto pesado arrastrándose.

2.3.2 RIESGOS GEODINÁMICOS EXTERNOS

Los riesgos ligados a la geodinámica externa incluyen todos aquellos procesos gravitacionales como los movimientos de ladera, otros vienen asociados a determinados materiales y condiciones como los hundimientos kársticos y las arcillas expansivas, finalmente también son consideradas las inundaciones.

El Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León contempla este tipo de riesgos; así se concluye que el municipio de CHOZAS DE ABAJO no se encuentra afectado por sectores de peligrosidad por hundimientos kársticos, ni por sectores de peligrosidad por expansividad de arcillas. En cambio sí se encuentra incluido en sectores con peligrosidad potencial por movimientos de ladera.

2.3.3 INUNDACIONES

Por su parte, las inundaciones están íntimamente ligadas con las precipitaciones bruscas muy superiores al promedio, que dan lugar a caudales extremos o crecidas que provocan el desbordamiento del cauce, con la consiguiente inundación de terrenos, hecho que puede infligir daños a personas, bienes y medio ambiente.

A este respecto, indicar que en base al Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León, se constata riesgo potencial bajo por inundaciones en aquellas áreas del municipio ligadas a los cursos de agua.

El “Plan de Protección Civil ante Riesgos de Inundaciones en Castilla y León” (INUNcyl) determina los condicionantes de “peligrosidad” para cada localidad; teniendo en cuenta el número de habitantes del núcleo de población, establece el riesgo poblacional.

El término municipal de Chozas de Abajo se encuentra ubicado en la subcuenca fluvial del río Esla, según la clasificación dada por el INUNCyL, en terreno correspondiente a la terraza fluvial entre los ríos Órbigo y Bernesga, con niveles de caudal de desbordamiento de 295 m³/s y de 893 m³/s respectivamente, y niveles de agua de desbordamiento de 2,96 m y de 4,93 m respectivamente.

Atendiendo a esta fuente, se muestran en la siguiente tabla las localidades que conforman el municipio de Chozas de Abajo, desglosando su posible peligrosidad por desbordamiento de los cauces y riesgo poblacional, debido a su localización en llanuras de inundación.

Municipio	Núcleo de población	Población (2006)	Peligrosidad	Riesgo Poblacional
CHOZAS DE ABAJO	ANTIMIO DE ARRIBA	152	C	Bajo
	ARDONCINO	336	---	---
	BANUNCIAS	172	C	Bajo
	CEMBRANOS	872	C	Bajo
	CHOZAS DE ABAJO	87	B	Bajo
	CHOZAS DE ARRIBA	228	---	---
	MEIZARA	90	C	Bajo
	MOZÓNDIGA	225	---	Bajo
	VILLAR DE MAZARIFE	366	---	---

Según el escrito remitido por la Agencia de Protección Civil y Consumo, el riesgo por inundaciones conforme al INUNCYL (publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010), es de RIESGO BAJO.

2.3.4 OTROS RIESGOS GEOLÓGICOS

Además de los riesgos expuestos, existen otros peligros: los riesgos mixtos, entre los que se encuentran la erosión y la sedimentación o aterramiento, y los riesgos naturales inducidos entre los que destacan la contaminación y salinización del suelo, la contaminación de las aguas, las presas y escombreras de residuos mineros, riesgos mineros y riesgos geotécnicos, etc.

En cuanto a los riesgos mixtos, en base al Mapa de Erosión del “Atlas del Medio Natural de la Provincia de León”, puede determinarse que en el conjunto del término municipal de CHOZAS DE ABAJO tiene lugar una erosionabilidad relativa del sustrato alta en algunos sectores, apreciándose también de forma parcial erosión laminar y enclaves donde se hace predominante la sedimentación con erosión esporádica y/o puntual.

Respecto a los riesgos naturales inducidos, indicar que en base al Mapa Geológico y Minero de Castilla y León (Escala 1:400.000) en la zona de estudio no se constata la existencia de indicios activos.

3. RIESGOS TECNOLÓGICOS

Un riesgo tecnológico se define como la probabilidad de que un material, sustancia o proceso tóxico o peligroso o bien un fenómeno causado por la interacción de los nombrados factores, ocasionen efectos específicos sobre las personas, los bienes y/o el medio ambiente. Estos riesgos derivan de la implantación de las infraestructuras, actividades industriales y de otra índole, así como de los usos y utilización que el hombre hace o puede hacer de las infraestructuras.

Los riesgos tecnológicos considerados son los derivados de accidentes en el ejercicio de las siguientes actividades:

- Nucleares
- Transporte de mercancías peligrosas
- Establecimientos industriales y almacenamiento de sustancias peligrosas

3.1 NUCLEARES

La generación de energía eléctrica en reactores nucleares de potencia, como actividad industrial, lleva implícita la posibilidad de causar efectos adversos o daños a personas, bienes y al medio ambiente. Los riesgos nucleares dependen del tipo y diseño de la instalación nuclear. Los riesgos radiológicos son específicos de la actividad nuclear, distinguiéndose los derivados de la actividad normal y los derivados de situaciones de accidente, en cuyo caso, la situación más desfavorable supondría la liberación de sustancias radiactivas al exterior, irradiando a personas, bienes y medio ambiente.

El diseño, las condiciones de prevención y seguridad de las centrales nucleares y la legislación nacional e internacional velan por que la probabilidad de ocurrencia de accidentes nucleares severos sea considerablemente baja.

A este respecto indicar que en el municipio de CHOZAS DE ABAJO no se encuentra ninguna central nuclear, ni existe ninguna instalación en el municipio con riesgo nuclear, ni inscrita en el Registro de Instalaciones de Vigilancia Radiológica.

De hecho, la más próxima se ubica a una distancia aproximada de unos 250 km, en Santa María de Garoña (Burgos). En este sentido, indicar que el Plan Básico de Emergencia Nuclear fue aprobado por el Real Decreto 1564/2004 y modificado por el Real Decreto 1428/2009. Del mismo modo, la resolución de 20 de octubre de 2009, de la Subsecretaría, aprueba el Plan Director correspondiente al Plan de Emergencia Nuclear Exterior a la Central Nuclear de Santa María de Garoña, Burgos (PENBU).

3.2 TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS

Se consideran mercancías peligrosas todas aquellas que, en caso de ocurrir un accidente durante su transporte, pudieran suponer riesgos definidos por su naturaleza química (incendio, explosión, elevada temperatura, corrosividad, toxicidad, radiactividad) para la población, los bienes y el medio ambiente.

Sus condiciones de transporte requieren de una regulación especial y específica, que incluye la correcta identificación del vehículo y la clase de peligro de la mercancía; en el caso de cisternas, éstas han de contar con un código numérico que identifique el peligro que puede suponer la mercancía peligrosa transportada.

Para reducir el riesgo asociado a esta actividad se establecen medidas de prevención y de protección.

- Medidas de prevención:
 - Reglamentos internacionales y nacionales. Incluye las medidas relativas a infraestructuras, tales como la construcción de variantes y circunvalaciones a núcleos urbanos.
 - Formación del personal transportista.
 - Normas complementarias de las empresas del sector.
- Medidas de protección:
 - Notificación de accidentes.
 - Coordinación de la actuación por parte de las autoridades competentes.
 - Planes especiales de Protección Civil de emergencia para el transporte de mercancías peligrosas.

Como integrante del territorio de Castilla y León, al municipio de CHOZAS DE ABAJO le es de aplicación el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), cuyo objetivo es coordinar la acción de los distintos servicios y administraciones en la emergencia.

Por el municipio de CHOZAS DE ABAJO discurren como infraestructuras destacadas la autopista de peaje AP-71 León-Astorga y la autovía A-66 León-Benavente de forma circunstancial por los extremos norte y este del término municipal y sin ningún tipo de enlace con el mismo, y la nacional N-120 en la frontera con el término municipal de Villadangos del Páramo. También discurre la línea ferroviaria "Palencia-La Coruña".

El riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas, conforme al MPCyL (publicado en BOCyL de fecha 23 de enero de 2008), es el siguiente:

- Riesgo por carretera: MEDIO
- Riesgo por ferrocarril: ALTO

3.3 ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS.

En los procesos industriales de obtención de materiales y productos, por lo general, se manipulan, fabrican o almacenan sustancias peligrosas, las cuales, por accidente, pueden dar origen a incendios, explosiones y fugas tóxicas.

Las disposiciones legales comunitarias destinadas a la prevención de este tipo de accidentes en establecimientos industriales con sustancias peligrosas que superan determinados umbrales, se encuentran recogidas en la Normativa Seveso II.

La mencionada Directiva Comunitaria Seveso II, es incorporada al marco jurídico nacional por el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas (modificado por el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre).

En lo que respecta al riesgo por proximidad a establecimientos que almacenan Sustancias Peligrosas, conforme al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, el municipio de CHOZAS DE ABAJO no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

Otras infraestructuras que pueden generar riesgos tecnológicos dentro del término municipal se relacionan con la existencia de líneas de alta tensión, gasoductos, etc. Si bien en el municipio no se tiene constancia de que este tipo de infraestructuras constituyan un riesgo. En cualquier caso, las condiciones de seguridad de las mismas habrían de ser mantenidas correctamente por las entidades correspondientes.

4. CONCLUSIONES

Teniendo en consideración lo expuesto en los anteriores apartados, se concluye que no existen limitaciones significativas desde el punto de vista de los riesgos naturales, pero conviene tener presentes los siguientes riesgos:

- Peligrosidad potencial BAJA por tormentas (<20 días anuales).
- Peligrosidad potencial ALTA por heladas (>80 días anuales)
- Peligrosidad potencial BAJA por granizo (<10 días anuales).
- Peligrosidad potencial BAJA por precipitaciones máximas en un día (<150 l/día).
- Riesgo poblacional por inundación: BAJO
- Índice de peligrosidad de incendio: BAJO
- Índice de riesgo local de incendio: BAJO
- Riesgo potencial de incendio en el territorio: MODERADO

Tampoco se conoce limitación alguna por parte de los riesgos tecnológicos para la planificación urbanística realizada en el presente plan, si bien estos tendrán que ser tenidos siempre en cuenta según avance la industrialización de la zona y el desarrollo urbanístico, destacando los siguientes:

- Riesgo por transporte de sustancias peligrosas en carretera: MEDIO
- Riesgo por transporte de sustancias peligrosas en ferrocarril: ALTO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DEL MUNICIPIO DE CHOZAS DE ABAJO

TÉRMINO MUNICIPAL: CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

MEMORIA VINCULANTE

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

Equipo redactor:

Directores:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.

Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, Arquitecta urbanista

Chozas de Abajo, diciembre de 2017

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	7
0.1	OBJETO	7
0.2	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN.....	7
1.	DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	8
1.1	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.....	8
1.2	CONDICIONES GENERALES.....	8
1.2.1	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	8
1.2.2	ALCANCE	9
1.2.3	NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.....	9
1.2.4	NORMAS GENERALES DE LOS USOS	9
1.2.5	CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....	9
1.2.6	CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.....	9
1.2.7	NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.....	10
1.2.8	SEÑALIZACIÓN EN EL CAMINO	10
1.2.9	SISTEMAS SINGULARES DE COMPENSACIÓN.	12
1.2.10	JUSTIFICACIÓN DE QUE LA NUEVA ORDENACIÓN NO SUPONE AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE NI INTENSIDAD DE POBLACIÓN (ART. 173 RUCYL).....	13
1.2.11	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL	13
1.2.12	COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS AYUNTAMIENTOS LIMÍTROFES.....	14
1.3	CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.....	15
1.3.1	CONDICIONES GENERALES	15
1.4	OTRAS CONDICIONES SINGULARES	17
1.4.1	CONDICIONES DE PARCELAS SINGULARES.....	17
1.4.2	CONDICIONES DE ACTUACIONES PROPUESTAS.....	18
1.5	CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO.....	19
1.5.1	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL	19
1.6	EL CATÁLOGO	19

1.6.1	OBJETO DEL CATÁLOGO.....	19
1.6.2	LA ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO	20
1.6.3	DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.....	21
1.6.4	GRADOS DE PROTECCIÓN.....	21
1.6.5	RELACIÓN UNITARIA DE ELEMENTOS CATALOGADOS.....	23
1.6.6	ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	24
1.6.7	ELEMENTOS DISONANTES.....	24
2.	ANEXO: ESTUDIO ECONÓMICO	27

ABREVIATURAS.

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

0.1 OBJETO

El presente documento contiene la Memoria Vinculante del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CHOZAS DE ABAJO (LEÓN), cuya redacción ha sido encargada por el ayuntamiento de Chozas de Abajo.

El documento recoge los contenidos indicados en el artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril) y los recogidos en el artículo 148 y 169 del RUCyL, complementándose con el resto de documentación que integra el PEPCH.

0.2 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN

El trabajo ha sido realizado por la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P, y su redacción ha sido encargada por el ayuntamiento de Chozas de Abajo, habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

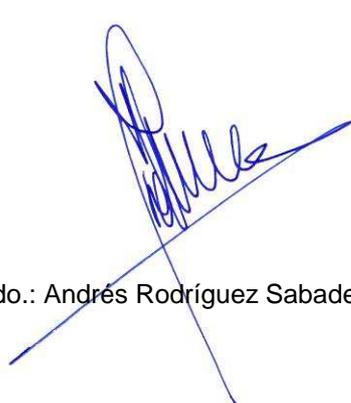
Directores:

Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, Arquitecta urbanista

Chozas de Abajo, diciembre de 2017

Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell, Arquitecto



1. DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

1.1 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Este Plan Especial de Protección (PEPCH) es un Instrumento de Planeamiento de Desarrollo vinculado al Camino de Santiago y adecuado para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

Este PEPCH tiene como objetivo.

- Dar cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 43 de la LPCCyL que establece la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en el LPCCyL.
- La redacción del mismo se atiene a lo establecido en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural y en materia urbanística.

1.2 CONDICIONES GENERALES

1.2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente instrumento urbanístico toma como ámbito inicial el entorno de protección del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo aprobado por Decreto 324/1999 de 23 de diciembre, con los límites y alcance señalados en el presente documento.

El PEPCH amplía esta delimitación en varios puntos siguiendo el criterio de Incluir parcelas catastrales completas siempre y cuando estas estén afectadas directamente por el Camino de Santiago, entendiendo por “afectadas directamente” aquellos supuestos en los que las construcciones, edificaciones, e instalaciones construibles en ese ámbito puedan repercutir sobre la imagen del Camino de Santiago.

Por otro lado se han identificado las parcelas catastrales completas afectadas por la nueva delimitación, aunque no siempre su totalidad se haya incluido dentro de la citada delimitación.

De esta forma se producen dos diferentes situaciones previstas en el presente PEPCH con distintas regulaciones urbanísticas:

- a) Por un lado las parcelas incluidas dentro del ámbito
- b) En segundo lugar la parcelas afectadas

Por otro lado el ámbito afecta a sectores de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable. Para estos tipos de suelo se remiten los instrumentos de ordenación detallada necesarios para su desarrollo a informe del órgano competente en materia de Cultura de la Junta de Castilla y León.

1.2.2 ALCANCE

En aplicación del presente PEPCH se establecen una serie de tipos de actuación que detallan el grado de intervención sobre construcciones existentes.

En base a esos tipos de intervención se establecen también distintos alcances de la normativa, de tal forma que se defina en que supuestos es necesario realizar una adaptación a la presente normativa.

1.2.3 NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Dadas las especiales características del Camino de Santiago se complementa la normativa referente a la documentación necesaria para el otorgamiento de licencias con los objetivos de garantizar el cumplimiento de los criterios de protección y conservación.

1.2.4 NORMAS GENERALES DE LOS USOS

Se estará a lo dispuesto en las NUM Chozas de Abajo, incluyendo la Regulación detallada de los mismos, a cuya ordenación se remite este documento.

Complementariamente se introducen algunos conceptos nuevos, no definidos en la normativa actualmente vigente, que tienen como objetivo la mejora de las condiciones de habitabilidad, higiene y eficiencia energética para determinados usos.

1.2.5 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general, incluyendo la Regulación detallada de los mismos, a cuya ordenación se remite este documento.

Complementariamente se introducen algunos conceptos nuevos, no definidos en la normativa actualmente vigente, que tienen como objetivo la mejora de las condiciones de habitabilidad, higiene y eficiencia energética para determinadas edificaciones.

1.2.6 CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el planeamiento general, incluyendo la Regulación detallada de los mismos, a cuya ordenación se remite este documento.

Complementariamente se introducen algunos conceptos nuevos, no definidos en la normativa actualmente vigente, que tienen como objetivo mejorar la calidad de la urbanización, especialmente en lo que respecta a los sistemas y acabados de las pavimentaciones del Camino de Santiago y calles adyacentes.

1.2.7 NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Las Normas Generales de Protección regulan, de forma general y para la totalidad de término municipal las condiciones de protección del medio-ambiente y el patrimonio social, cultural y económico de la comunidad, dentro del cual se encuentra, entre otros, el arquitectónico. Esta regulación será sin perjuicio del resto de condiciones de uso y edificación que establece el PEPCH y el Catálogo de Protección complementario.

1.2.8 SEÑALIZACIÓN EN EL CAMINO

Los carteles informativos del Camino de Santiago son un aspecto singular dentro del Camino de Santiago.

En la actualidad, a lo largo del Camino de Santiago dentro del Término Municipal, se observa el empleo de diferentes formatos de cartelería y señalización del recorrido, tratándose en ocasiones de carteles publicitarios asociados a servicios privados.

Las siguientes imágenes son una muestra de ello:





Resulta evidente que es necesario una regulación supramunicipal que homogeneice todo el recorrido y debe evitarse establecer unas condiciones diferentes para cada municipio.

Desde esta perspectiva se proponen las siguientes medidas.

Se propone una normativa de carteles informativos definida en cuanto a su situación preferente, señalada en los planos de ordenación y que prioriza los espacios públicos singulares, evitando su ubicación en las aceras, interrumpiendo el paso de los transeúntes.

Se colocará el menor número posible de carteles, pero deberán estar señalizados al menos los siguientes elementos:

- Hitos significativos del recorrido tanto desde una perspectiva cultural como natural.
- Información útil para el peregrino en cuanto a zonas de descanso, fuentes, albergues, hospitales, etc.
- Señalización del itinerario señalando correctamente todas las intersecciones o desvíos que puedan dar lugar a confusiones sobre el recorrido.

En relación con el diseño deberán cumplirse las condiciones de señalización del Manual de Señalización Turística de Castilla y León, aprobado por la Consejería de Cultura y Turismo por mandato del artículo 70 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

Se diferencian dos categorías de señalización:

1. Paneles informativos en suelo urbano.
2. Paneles informativos en suelo rústico.

Igualmente se propone la implantación de una ordenanza de control y sancionadora de las malas prácticas.

1.2.9 SISTEMAS SINGULARES DE COMPENSACIÓN.

Se incorporan en el presente documento una serie de sistemas singulares de compensación que tienen como objetivo facilitar la práctica urbanística ante los problemas de las vinculaciones singulares derivadas de la conservación de bienes inmuebles. Se ha utilizado un sistema que prioriza siempre al Camino de Santiago frente a las construcciones buscando que cualquier alteración normativa no altere la imagen tradicional del recorrido.

De esta forma, cuando el PEPCH establezca limitaciones o vinculaciones singulares en orden a la conservación de bienes inmuebles que excedan de los deberes urbanísticos exigibles o produzcan una reducción del aprovechamiento que no pueda ser objeto de equidistribución, podrán utilizarse los siguientes sistemas singulares de compensación.

Será posible aumentar la ocupación del solar, la edificabilidad, y la altura del mismo con las siguientes limitaciones.

1. La compensación se realizará por este orden de recursos; ocupación, edificabilidad, altura, debiendo agotar las posibilidades de compensación de cada uno de ellos antes de utilizar el siguiente recurso.
2. La ocupación no podrá aumentarse sobre las zonas afectadas por alineaciones interiores.
3. Los aumentos de edificabilidad no tendrán una repercusión visible desde el Camino de Santiago.
4. Cuando estos aumentos de edificabilidad se refieran a permitir el uso del bajo cubierta, éste no supondrá una modificación de las condiciones volumétricas de la edificación.
5. La mayor altura permitida no excederá la máxima señalada en el planeamiento general y el volumen que exceda de la señalada en el PEPCH deberá retranquearse al menos 12 metros de la alineación hacia el Camino de Santiago.

1.2.10 JUSTIFICACIÓN DE QUE LA NUEVA ORDENACIÓN NO SUPONE AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE NI INTENSIDAD DE POBLACIÓN (ART. 173 RUCyL)

En base a justificar las condiciones señaladas en el artículo 173 del RUCyL se justifica a continuación que la nueva ordenación propuesta no supone un aumento de volumen edificable ni aumento del número de viviendas respecto de la ordenación detallada actualmente vigente.

En relación con el suelo urbano las nuevas ordenanzas propuestas no alteran las condiciones de aprovechamiento de la parcela por lo que la nueva ordenación propuesta no supone un aumento de volumen edificable ni aumento del número de viviendas respecto de la ordenación detallada actualmente vigente.

En relación con el suelo rústico se han respetado las condiciones de aprovechamiento y ocupación de las actuales determinaciones por lo que la nueva ordenación propuesta no supone un aumento de volumen edificable ni aumento del número de viviendas respecto de la ordenación detallada actualmente vigente.

1.2.11 COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO SECTORIAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL

Analizada la documentación disponible en la web de la Junta de Castilla y León al respecto (Instrumentos de ordenación del territorio Aprobados o en vigor), en el entorno provincial (León) que afecta a este Plan Especial de Protección, no se ha localizado en ninguno de ellos, ninguna afección a los mismos debidos al Plan que se presenta, ni ninguna interacción real sobre los mismos, más allá del cumplimiento que debe darse a aquellas Leyes y planes de aplicación general, como por ejemplo los relativos a residuos, comercio, energía, etc.

Especial atención merecen las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobadas según Ley 3/2008, de 17 de junio. (BOCyL nº120, 24-06-2008), que establecen los objetivos, criterios y estrategias que definen el modelo territorial de Castilla y León.

En el contexto de estas directrices hay que considerar el Camino de Santiago, ámbito de actuación de este Plan Especial de Protección, como un eje estructurante del territorio integrado en los corredores territoriales estratégicos históricos.

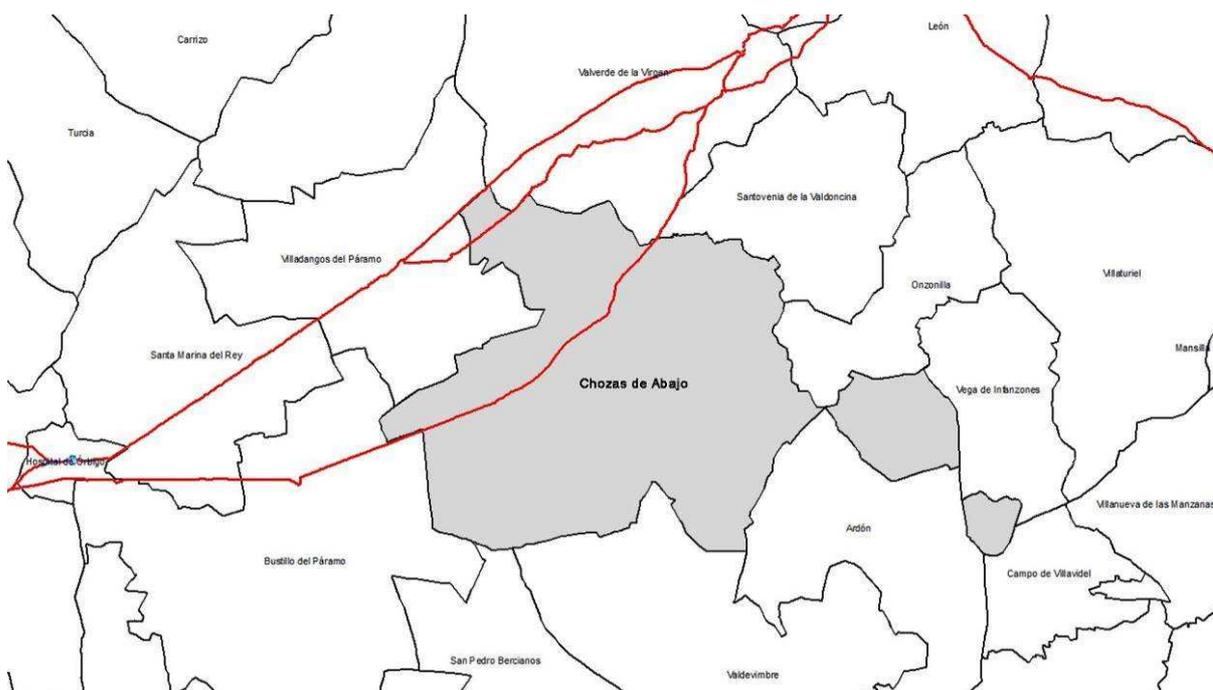
Los consultados han sido los siguientes:

- Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales de Picos De Europa. *Fuera del ámbito*
- Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales de Espacio Natural de Las Médulas. *Fuera del ámbito*
- Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de La Montaña Cantábrica Central en Castilla y León. *Fuera del ámbito*
- Plan Regional De Ámbito Territorial Para La Planificación de La Ordenación y Ejecución de Las Actuaciones Urbanísticas Derivadas de La Implantación de Las Nuevas Infraestructuras y Equipamientos Ferroviarios. *Fuera del ámbito*
- Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León.
- Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana
- Plan Forestal de Castilla y León

- Plan Regional de Ámbito Sectorial De Residuos Industriales
- Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007.
- Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020
- Plan Regional Sectorial de Equipamiento Comercial
- Plan Regional Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases
- Plan de Ordenación de Los Recursos Naturales del Espacio Natural "Babia y Luna". *Fuera del ámbito*
- Plan Regional de ámbito territorial del Puerto de San Isidro. *Fuera del ámbito*

1.2.12 COMPATIBILIDAD DEL PLAN ESPECIAL CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS AYUNTAMIENTOS LÍMITROFES

En relación con la compatibilidad del plan especial con el planeamiento urbanístico de los ayuntamientos limítrofes se informa que ninguno de los términos municipales colindantes dispone de plan especial de protección del Camino de Santiago aprobados.



1.3 CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

1.3.1 CONDICIONES GENERALES

Siguiendo las directrices de las NUM de Chozas de Abajo se establecen las siguientes ordenanzas en suelo urbano:

- ORDENANZA 1: RESIDENCIAL UNIF. / CASCO TRADICIONAL - PEPCH
- ORDENANZA 2: RESIDENCIAL UNIF. / EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA - PEPCH
- ORDENANZA 3: EQUIPAMIENTO - PEPCH
- ORDENANZA 4: ESPACIOS LIBRES - PEPCH

Estas condiciones de ordenanza se estructuran en una serie de fichas donde se establecen los siguientes grupos de determinaciones:

- Definición y ámbito de aplicación
- Alcance en función de los tipos de intervención
- Condiciones de los usos
- Condiciones de parcela para nuevas segregaciones
- Condiciones de posición de la edificación
- Condiciones de aprovechamiento.
- Condiciones de volumen.
- Condiciones morfológicas.
- Condiciones estéticas.
- Condiciones energéticas.

Estas determinaciones se complementan con otras de carácter gráfico como son las alineaciones, rasantes y alturas de la edificación.

Se ha tratado de condensar la mayor información posible dentro de las fichas de ordenanza constituyendo un documento omnicomprendivo de la trascendencia del PEPCH.

1.3.1.1 ORDENANZA 1: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. CASCO TRADICIONAL - PEPCH

Se mantiene la ordenanza señalada por la normativa general con su misma denominación pero añadiendo el sobrenombre de Ámbito PEPCH para diferenciarlas de las primigenias.

Se corresponde con las superficies urbanas más antiguas y consolidadas de los núcleos de población, con tipología de vivienda adosada en manzana cerrada, asociada al centro de los núcleos.

Se ha revisado cuidadosamente la normativa para adaptarla a la tipología tradicional de las edificaciones.

1.3.1.2 ORDENANZA 2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. EDIFICACIÓN ADOSADA Y AISLADA – PEPCH

Se mantiene la ordenanza señalada por la normativa general con su misma denominación pero añadiendo el sobrenombre de Ámbito PEPCH para diferenciarlas de las primigenias.

Se corresponde con las superficies urbanas más periféricas o con menor grado de desarrollo.

Se ha revisado cuidadosamente la normativa para adaptarla a la tipología de las edificaciones.

1.3.1.3 ORDENANZA 3: EQUIPAMIENTO – PEPCH

Se mantiene la ordenanza señalada por la normativa general con su misma denominación pero añadiendo el sobrenombre de Ámbito PEPCH para diferenciarlas de las primigenias.

Se corresponde con edificaciones destinadas al uso equipamental para el servicio de la ciudad.

1.3.1.4 ORDENANZA 4: ESPACIOS LIBRES – PEPCH

Se mantiene la ordenanza señalada por la normativa general con su misma denominación pero añadiendo el sobrenombre de Ámbito PEPCH para diferenciarlas de las primigenias.

Se corresponde con espacios no edificados destinados al ocio y esparcimiento de la población y formado por espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

1.3.1.5 ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Se han señalado las alineaciones dentro del ámbito de parcelas incluidas, es decir, siempre que esté señalado como suelo urbano por el catastro y, excepcionalmente, algunas parcelas que, estando señaladas como rústicas, se encuentran contiguas con parcelas urbanas y disponen de las mismas condiciones.

Al no existir alineaciones detalladas por el planeamiento previo se han definido cuidadosamente nuevas alineaciones en todo el ámbito descrito anteriormente.

Partiendo de un catastro con numerosos errores en cuanto a la delimitación de las parcelas o la definición correcta de las edificaciones realmente existentes se ha realizado un trabajo exhaustivo de campo para determinar la separación entre el espacio público y el privado, si bien debido a la complejidad de la estructura de la propiedad debe admitirse una delimitación más concreta en el acto de deslinde de la alineación oficial por los servicios técnicos municipales.

Las alineaciones se plantean desde tres perspectivas distintas; por un lado se han señalado unas alineaciones existentes en aquellos ámbitos que no requieren modificación de las mismas, se han señalado también alineaciones modificadas para aquellos puntos concretos que requieren de una ampliación del viario público, bien por necesidades de una anchura mayor, bien por adecuación a las parcelas contiguas, por último se han señalado también una serie de alineaciones interiores de parcelas entendidas como una línea de edificación interior a la parcela, en estas ocasiones el cerramiento podrá establecerse en la alineación oficial pero la edificación deberá retranquearse hasta la alineación interior señalada en los planos. En ocasiones esa alineación interior establece un fondo máximo edificable, tal y como se grafía en los planos de ordenación.

Los cambios de alineación son puntuales y se realizan en base a los siguientes objetivos:

- Garantizar un itinerario peatonal de anchura razonable en consonancia con el destino del Camino de Santiago.
- Obtener cierta amplitud en los viarios de acceso a los núcleos principales que permitan la realización de un pequeño aparcamiento en línea acompañando a los mismos que libere el centro de la población.
- Mantener la estructura urbana tradicional con sus detalles y cambios de alineación.
- No afectar en ningún caso a elementos catalogados.
- Dar continuidad a las alineaciones existentes sobre solares intermedios.
- Afectar a un número mínimo de parcelas.

En cuanto a las alturas de la edificación se han realizado una serie de planos de alzados actuales de la edificación con frente al Camino de Santiago. A la vista de estos planos se han ido tomando decisiones puntuales sobre la altura de las edificaciones por tramos. De esta forma se ha hecho prevalecer la situación actual. Se han señalado las alturas permitidas en función de aquellas que prevalecen respecto de las otras. La forma de representación ha sido sobre los planos de alzados lo que permite identificar con claridad la máxima altura permitida y el contexto urbano que lo determina.

En aquellas parcelas que no tienen frente directo al Camino de Santiago se han remitido a la altura general señalada en las Ordenanzas de aplicación.

1.4 OTRAS CONDICIONES SINGULARES

1.4.1 CONDICIONES DE PARCELAS SINGULARES

1.4.1.1 DEFINICIÓN DE PARCELAS SINGULARES

Se consideran parcelas singulares aquellas parcelas afectadas por la delimitación del ámbito de protección del Camino de Santiago que requieren una ordenación detallada específica más allá de la directa aplicación de las condiciones de la ordenanza de aplicación.

1.4.1.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se realizan una serie de fichas normativas en las que se establecen los objetivos de ordenación y las determinaciones adicionales de ordenación como son; áreas de movimiento de la edificación señalando retranqueos y separaciones a linderos especiales, alturas específicas, apertura de vistas, etc.

1.4.1.3 RELACIÓN DE PARCELAS SINGULARES

CÓDIGO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	SUP. TOTAL
PS-01	CHOZAS DE ABAJO	C/ Bodegas, 6	9496901TN7099N0001HO	811 m2
PS-02	CHOZAS DE ABAJO	C/ Fragua, 1	9297401TN7099N0001JO	1.478 m2
PS-03	VILLAR DE MAZARIFE	Polígono 109 Parcela 5004	24067A109050040000OS	1.517 m2

1.4.2 CONDICIONES DE ACTUACIONES PROPUESTAS

1.4.2.1 DEFINICIÓN DE ACTUACIONES PROPUESTAS

Se entienden por actuaciones propuestas aquellas intervenciones prioritarias que deberían de acometerse en el ámbito del Camino de Santiago dentro del municipio.

Se consideran intervenciones prioritarias aquellas que tienen como objetivo dignificar o poner en valor espacios significativos del ámbito.

Se trata de propuestas no normativas que tienen como objetivo prioritario destacar aquellos puntos que requieren de alguna intervención de urbanización o estética realizada con un tratamiento pormenorizado.

1.4.2.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta de actuaciones se realiza mediante la delimitación de los distintos ámbitos y señalamiento de objetivos prioritarios.

A partir de esta definición será necesario realizar, en el supuesto de intervención integral, un proyecto que recoja estas determinaciones y establezca la definición técnica de la actuación.

1.4.2.3 RELACIÓN DE ACTUACIONES PROPUESTAS

CÓDIGO	NOMBRE	SUPERFICIE
AP-01	Mejora de Plaza en Calle Real	1.112 m2
AP-02	Plaza de San Martín en Chozas de Abajo	993 m2
AP-03	Mejora plaza Mediavilla en Villar de Mazarife	540 m2
AP-04	Mejora entorno Iglesia en Villar de Mazarife	801 m2
APR-01	Zona de descanso entre Chozas y Villar	700 m2
APR-02	Acondicionamiento de la laguna de Villar de Mazarife	1.400 m2

1.5 CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO

1.5.1 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL

La protección del Camino de Santiago a su paso por el suelo rústico se ha realizado mediante la superposición de la categoría del Suelo Rústico con Protección Cultural.

Se trata de una categoría de suelo cuya definición se realiza en el artículo 36 del RUCyL.

Su régimen está detallado en el artículo 64 del RUCyL en el que se establece el régimen de usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos.

La concurrencia de categorías está regulada por el artículo 39 del RUCyL donde se establece que los respectivos regímenes deben aplicarse de forma complementaria si se produce contradicción entre los mismos, prevaleciendo los regímenes establecidos para la protección de los valores naturales y culturales, y en último extremo aquél que otorgue una mayor protección.

1.5.1.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se han detallado las condiciones de los usos de forma pormenorizada para cada uno de los contemplados en la legislación urbanística.

Además se han detallado las condiciones generales de posición, volumen, morfológicas y estéticas de la edificación y los cerramientos de parcela.

De esta forma se condicionan los aspectos más significativos de esta travesía sobre el Camino de Santiago como son la volumetría y el aspecto estético.

1.6 EL CATÁLOGO

1.6.1 OBJETO DEL CATÁLOGO

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.

1.6.2 LA ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

La categorización de elementos se ha realizado en base a las siguientes clases y categorías que aunque no se utilicen en su totalidad se pormenorizan en orden a la posible ampliación del Catálogo.

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 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 la zona arqueológica (según definición

CLASE	CÓDIGO CLASE	CÓDIGO CATEGORÍA	CATEGORÍA	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.
		ES	Elemento Singular	Tendrán la consideración de Elemento Singular las expresiones arquitectónicas representativas o de interés histórico.
		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.

1.6.3 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 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.

1.6.4 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
2. Grado de Protección Estructural
3. Grado de Protección Ambiental

1.6.4.2 GRADO DE PROTECCIÓN 1. PROTECCIÓN INTEGRAL

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.

1.6.4.3 GRADO DE PROTECCIÓN 2. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

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.

1.6.4.4 GRADO DE PROTECCIÓN 3. PROTECCIÓN AMBIENTAL.

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. Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
 - c. Espacios de calidad destacada.

1.6.5 RELACIÓN UNITARIA DE ELEMENTOS CATALOGADOS

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

Igualmente se remite al catálogo de protección del Plan Especial que acompaña este documento para que concrete y complete los elementos catalogados señalados en esta normativa general del presente instrumento urbanístico, y para que sea el catálogo del Plan Especial el que señale los criterios y normas que procedan para su protección, conservación y en su caso recuperación, y en general concrete con precisión los términos en los que haya de cumplirse el deber de adaptación al entorno.

1.6.5.1 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

1.6.5.2 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

1.6.5.3 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

1.6.5.4 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS AFECTADOS POR LA DELIMITACION DEL CAMINO DE SANTIAGO.

Listado de todos los yacimientos documentados en el término municipal de Chozas de Abajo, indicando cuáles se ven afectados por la delimitación del entorno de protección del Camino de Santiago establecido por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	LOCALIDAD	CÓDIGO IACyL	ÁMBITO Cam.Santiago
YA-01	EL REBORDILLO	Chozas de Abajo	24-065-0005-011	X
YA-02	LA SENDA	Chozas de Abajo	24-065-0005-012	X
YA-03	VALDEFUENTES	Chozas de Abajo	24-065-0005-013	X
YA-04	EL PICO	Villar de Mazarife	24-065-0009-008	
YA-05	CAZUMINOS	Villar de Mazarife	24-065-0009-007	
YA-06	LA CABAÑA	Villar de Mazarife	24-065-0009-006	
YA-07	LOS CARRILES	Mozóndiga	24-065-0008-003	
YA-08	CUESTA DE LA CUBA	Meizara	24-065-0007-004	
YA-09	LOS VILLARES (EL BARRIO)	Chozas de Abajo	24-065-0005-010	
YA-10	EL CEMENTERIO	Mozóndiga	24-065-0008-004	
YA-11	CONFORCOS	Banuncias	24-065-0003-015	
YA-12	EL PIELGO	Banuncias	24-065-0008-003	
YA-13	LA SARDONIZA	Banuncias	24-065-0003-010	
YA-14	ALTO EL CANAL	Cembranos	24-065-0004-007	
YA-15	EL RETORTERO	Cembranos	24-065-0004-011	
YA-16	SAN PELAYO	Antimio de Arriba	24-065-0001-003	
YA-17	SAN JUAN	Villar de Mazarife	24-065-0009-005	
YA-18	HUERTAS DEL VALLE	Meizara	24-065-0007-005	
YA-19	EL CERRO	Ardoncino	24-065-0002-002	
YA-20	LA OTOÑADA	Cembranos	24-065-0004-012	
YA-21	LÁPIDA FUNERARIA	Banuncias	24-065-0003-009	
YA-22	S/N I	Banuncias	24-065-0003-016	
YA-23	S/N II	Banuncias	24-065-0003-013	
YA-24	S/N III	Banuncias	24-065-0003-012	
YA-25	S/N IV	Cembranos	24-065-0004-009	

1.6.6 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN

Los elementos fuera de ordenación se remiten íntegramente al régimen señalado en el apartado 8 de la normativa urbanística de las NUM actualmente vigentes junto con la legislación correspondiente que la amplíe, modifique, complemente o sustituya.

1.6.7 ELEMENTOS DISONANTES

Tan importantes como los elementos protegidos son aquellos elementos que resultan disonantes con la imagen urbana tradicional y que se han incluido como determinación de ordenación detallada.

Se han identificado en el presente documento una serie de edificaciones que resultan disonantes con los criterios tipológicos, morfológicos, volumétricos o estéticos de la normativa del PEPCH.

Estas edificaciones deberán adecuarse a las condiciones de la normativa cuando se 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.

CÓDIGO	ÁMBITO	MANZANA	PARCELA	MOTIVO
D-01	CHOZAS DE ABAJO	91986	01	Tipología disonante Retranqueo fachada respecto resto de alineaciones Aplacado de piedra en zócalo con aparejo "poligonal" no apropiado
D-02	CHOZAS DE ABAJO	93964	04	Tipología disonante Retranqueo fachada respecto resto de alineaciones
D-03	VILLAR DE MAZARIFE	58734	06	Retranqueo fachada respecto resto de alineaciones Aplacado de piedra en zócalo no apropiado
D-04	VILLAR DE MAZARIFE	57789	10	Terrazas disonantes con el entorno
D-05	VILLAR DE MAZARIFE	57789	12	Terraza disonante con el entorno
D-06	VILLAR DE MAZARIFE	58722	02	Terraza disonante con el entorno Volumen en voladizo no se ajusta al resto de alineaciones
D-07	VILLAR DE MAZARIFE	58722	01	Terraza disonante con el entorno
D-08	VILLAR DE MAZARIFE	56728	01	Terraza disonante con el entorno
D-09	VILLAR DE MAZARIFE	56728	13	Cubierta inclinada de teja con faldones y voladizos irregulares Construcción de planta en semisótano con garaje y rampa de acceso Retranqueos de la fachada y zonas de soportales y terrazas disonantes
D-10	VILLAR DE MAZARIFE	56728	15	La edificación se corresponde con una nave
D-11	VILLAR DE MAZARIFE	56728	20	La edificación se corresponde con una nave
D-12	VILLAR DE MAZARIFE	56728	21	Balcón disonante con el entorno
D-13	VILLAR DE MAZARIFE	55714	01	Terraza disonante con el entorno Volumen en voladizo no se ajusta al resto de alineaciones
D-14	VILLAR DE MAZARIFE	55729	16	Terraza disonante con el entorno Volumen en voladizo no se ajusta al resto de alineaciones

2. ANEXO: ESTUDIO ECONÓMICO

Se incorpora a continuación el estudio económico del presente PEPCH.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO DEL MUNICIPIO DE CHOZAS DE ABAJO

TÉRMINO MUNICIPAL: CHOZAS DE ABAJO (LEÓN)

ESTUDIO ECÓNOMICO

AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO

Equipo redactor:

Directores:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Chozas de Abajo, diciembre de 2017

ÍNDICE	
0.	PRESENTACIÓN.....7
1.	OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.....9
1.1.1	OBJETO Y ÁMBITO 9
1.2	VIGENCIA..... 9
1.3	EFFECTOS 9
2.	PROGRAMA DE ACTUACIONES 11
2.1	CRITERIOS INICIALES..... 11
2.1.1	PLAZO 11
2.1.2	COSTES UNITARIOS..... 11
2.2	PROGRAMA DE ACTUACIONES..... 12
2.2.1	ACTUACIONES PREVISTAS..... 12
3.	ASIGNACIÓN DE COSTES..... 19
3.1	INVERSIÓN PÚBLICA 19
3.2	INVERSIÓN PRIVADA 19

ABREVIATURAS.

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 Estudio Económico 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.f) 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.

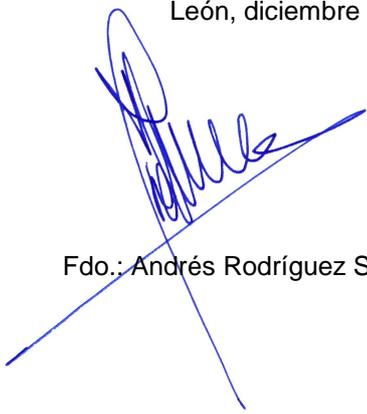
El trabajo ha sido realizado por la sociedad RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, S.L.P., habiendo intervenido en su redacción las siguientes personas:

Directores:

Andrés Rodríguez Sabadell,	Arquitecto
Susana Valbuena Rodríguez,	Arquitecto

León, diciembre de 2017

Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.



1. OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

1.1.1 OBJETO Y ÁMBITO

1.1.1.1 OBJETO

Este Estudio Económico tiene como objetivo recoger el programa ordenado de actuaciones previstas, contemplando, las inversiones públicas previstas en los correspondientes créditos presupuestarios, la designación de órganos gestores y el establecimiento de sistemas de financiación, de la zona declarada Conjunto Histórico del Camino de Santiago a su paso por el municipio de Chozas de Abajo y de su entorno.

1.1.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL

El presente Estudio Económico toma como ámbito el señalado en el presente documento.

1.2 VIGENCIA

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe definitivamente una revisión del mismo, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión total o parcial de su vigencia.

1.3 EFECTOS

Este Estudio Económico no será vinculante para las administraciones ni para los particulares, teniendo un carácter meramente orientativo.

2. PROGRAMA DE ACTUACIONES

2.1 CRITERIOS INICIALES.

2.1.1 PLAZO

El presente Estudio Económico se realiza con una previsión de 20 años.

2.1.2 COSTES UNITARIOS.

Para la estimación de los costes, se han tomado los siguientes valores unitarios y criterios generales de referencia:

CRITERIO DE REFERENCIA	PRECIO UNITARIO
Urbanización singular con pavimentos de piedra (sin p.p. infraestructuras)	200 €/m ²
Urbanización singular con pavimentos singulares (sin p.p. infraestructuras)	100 €/m ²
Urbanización convencional (sin p.p. infraestructuras)	50 €/m ²
Ajardinamiento (sin p.p. infraestructuras)	30 €/m ²
Infraestructuras convencionales bajo el viario	300 €/ml
Rehabilitación de fachada y cubierta por vivienda	12.500€/viv
Acondicionamiento del camino en suelo rústico (con p.p. mobiliario y señalización)	15 €/m ²
Senda peatonal en paralelo a la carretera (100m previos al núcleo urbano)	60€/ml
Senda peatonal en paralelo a la carretera genérica	30€/ml
Expropiaciones en rústico	2€/m ²
Banda reductora de velocidad	160€/ml
Precio de cruce carretera (bandas reductoras, señalización y pintura vial)	4.500 €/ud
Bandas de protección de carretera revestidas de madera (bionda mixta)	50€/ml
Coste de edificación (P.E.M.):	500 €/m ² c
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos	5%
Gastos generales y beneficio industrial	19%
Proyectos y gestión	10%
IVA	21%

2.2 PROGRAMA DE ACTUACIONES.

Se proponen las siguientes actuaciones a lo largo del tiempo:

1. ACTUACIONES PREVISTAS

- a. REURBANIZACIÓN GRADUAL DEL CAMINO DE SANTIAGO:
 - i. EN SUELO URBANO
 - ii. EN SUELO RÚSTICO
- b. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES SINGULARES PREVISTAS EN EL PRESENTE PEPCH
- c. REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LA DELIMITACIÓN
- d. INDEMNIZACIONES POR ACTUACIONES SINGULARES
- e. CESIONES Y URBANIZACIÓN DE VIARIOS EXTERIORES A LAS ALINEACIONES

2.2.1 ACTUACIONES PREVISTAS

El programa de actuaciones detallado anteriormente conlleva una serie de actuaciones sobre el ámbito del Camino de Santiago que se desarrollan a continuación.

2.2.1.1 REURBANIZACIÓN GRADUAL DEL CAMINO DE SANTIAGO

El Camino de Santiago a lo largo de las distintas travesías tiene diferentes tipos de pavimentaciones y estados de conservación. Se estima que sea necesario acondicionar un 50% del mismo en los veinte años de vigencia del presente documento.

Las infraestructuras están en un estado de conservación muy desigual y se estima que pueda resultar conveniente renovar un 50% de las mismas.

Teniendo en cuenta estos porcentajes el coste previsto para esta partida ascendería a la cantidad de:

URBANIZACIÓN SUELO URBANO: núcleo <u>Chozas de Abajo</u>			
CONCEPTO	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO ó %	VALOR
Urbanización singular con pavimentos singulares (sin p.p. infraestructuras)	4.935 m2	100 €/m2	493.500,00 €
Urbanización singular con pavimentos singulares (sin p.p. infraestructuras)	8.428 m2	100 €/m2	842.800,00 €
Infraestructuras convencionales bajo el viario	447 ml	300 €/ml	134.100,00 €
Porcentaje de intervención		50%	735.200,00 €
Varios		10%	73.520,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	36.760,00 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	139.688,00 €
Proyectos y gestión		10%	73.520,00 €
TOTAL			1.058.688,00 €

URBANIZACIÓN SUELO URBANO: núcleo <u>Villar de Mazarife</u>			
CONCEPTO	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO ó %	VALOR
Urbanización singular con pavimentos singulares (sin p.p. infraestructuras)	7.972 m2	100 €/m2	797.200,00 €
Urbanización singular con pavimentos singulares (sin p.p. infraestructuras)	9.074 m2	100 €/m2	907.400,00 €
Infraestructuras convencionales bajo el viario	818 ml	300 €/ml	245.400,00 €
Porcentaje de intervención		50%	975.000,00 €
Varios		10%	97.500,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	48.750,00 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	185.250,00 €
Proyectos y gestión		10%	97.500,00 €
TOTAL			1.404.000,00 €

En relación con el tramo de Camino que discurre por el suelo rústico el coste de acondicionamiento sería el siguiente:

URBANIZACIÓN SUELO RÚSTICO			
Acondicionamiento del camino en suelo rústico (con p.p. mobiliario y señalización) _Ramal sur	2.417 ml	45 €/ml	108.765,00 €
Mejora arcén carretera, colocación de bandas de protección de carretera revestidas de madera. _Ramal sur	7.068 ml	50 €/ml	353.400,00 €
Senda peatonal en paralelo a la carretera genérica	2.251 ml	30 €/ml	67.530,00 €
Expropiaciones en rústico (Banda de 5m de ancho)	11.255 m2	2 €/m2	22.510,00 €
Porcentaje de intervención		50%	276.102,50 €
Varios		10%	27.610,25 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	13.805,13 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	52.459,48 €
Proyectos y gestión		10%	27.610,25 €
TOTAL			397.587,60 €

TOTAL REURBANIZACIÓN GRADUAL	2.860.275,60 €
-------------------------------------	-----------------------

2.2.1.2 DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES SINGULARES PREVISTAS EN EL PEPCH

Se valoran a continuación las actuaciones singulares previstas en el PEPCH:

ACTUACIÓN PROPUESTA: AP-01: MEJORA DE PLAZA EN CALLE REAL (CHOZAS DE ABAJO)			
CONCEPTO	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO ó %	VALOR
Urbanización singular con pavimentos de piedra (sin p.p. infraestructuras)	1.112 m2	200 €/m2	222.400,00 €
Infraestructuras convencionales bajo el viario	85 ml	300 €/ml	25.500,00 €
Ajardinamiento (sin p.p. infraestructuras)	296 m2	30 €/m2	8.880,00 €
Acondicionamiento de viario con zonas de descanso (con p.p. mobiliario y señalización)	85 ml	45 €/ml	3.825,00 €
Varios		10%	26.060,50 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	13.030,25 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	49.514,95 €
Proyectos y gestión		10%	26.060,50 €
TOTAL			375.271,20 €

ACTUACIÓN PROPUESTA: AP-02: PLAZA DE SAN MARTÍN (CHOZAS DE ABAJO)			
CONCEPTO	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO ó %	VALOR
Urbanización singular con pavimentos de piedra (sin p.p. infraestructuras)	993 m2	200 €/m2	198.600,00 €
Infraestructuras convencionales bajo el viario	77 ml	300 €/ml	23.100,00 €
Acondicionamiento de viario con zonas de descanso (con p.p. mobiliario y señalización)	993 ml	45 €/ml	44.685,00 €
Varios		10%	26.638,50 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	13.319,25 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	50.613,15 €
Proyectos y gestión		10%	26.638,50 €
TOTAL			383.594,40 €

ACTUACIÓN PROPUESTA AP-03: MEJORA EN PLAZA MEDIAVILLA (VILLAR DE MAZARIFE)			
Urbanización singular con pavimentos de piedra (sin p.p. infraestructuras)	540 m2	200 €/m2	108.000,00 €
Infraestructuras convencionales bajo el viario	59 ml	300 €/m2	17.700,00 €
Acondicionamiento de viario con zonas de descanso (con p.p. mobiliario y señalización)	59 ml	45 €/ml	2.655,00 €
Varios		10%	12.570,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	6.417,75 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	24.387,45 €
Proyectos y gestión		10%	12.835,50 €
TOTAL			184.831,20 €

ACTUACIÓN PROPUESTA: AP-04: MEJORA DEL ENTORNO DE LA IGLESIA (VILLAR DE MAZARIFE)			
Urbanización singular con pavimentos de piedra (sin p.p. infraestructuras)	801 m2	200 €/m2	160.200,00 €
Ajardinamiento (sin p.p. infraestructuras)	122 m2	30 €/m2	3.660,00 €
Infraestructuras convencionales bajo el viario	54 ml	300 €/ml	16.200,00 €
Acondicionamiento de viario con zonas de descanso (con p.p. mobiliario y señalización)	54 ml	45 €/ml	2.430,00 €
Varios		10%	18.249,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	9.124,50 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	34.673,10 €
Proyectos y gestión		10%	18.249,00 €
TOTAL			262.785,60 €

ACTUACIÓN PROPUESTA EN SUELO RÚSTICO : APR-01: ZONA DESCANSO ENTRE CHOZAS Y VILLAR			
Acondicionamiento del camino en suelo rústico (con p.p. mobiliario y señalización)	700 m ²	15 €/m ²	10.500,00 €
Varios		10%	1.050,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	525,00 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	1.995,00 €
Proyectos y gestión		10%	1.050,00 €
TOTAL			15.120,00 €

ACTUACIÓN PROPUESTA EN SUELO RÚSTICO : APR-02: ACONDICIONAMIENTO LAGUNA VILLAR			
Acondicionamiento del camino en suelo rústico (con p.p. mobiliario y señalización)	1.400 m ²	15 €/m ²	21.000,00 €
Varios		10%	2.100,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	1.050,00 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	3.990,00 €
Proyectos y gestión		10%	2.100,00 €
TOTAL			30.240,00 €

TOTAL ACTUACIONES SINGULARES PREVISTAS EN EL PEPCH	1.251.842,40 €
---	-----------------------

2.2.1.3 REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR LA DELIMITACIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO

Con cargo a los propietarios de los bienes inmuebles incluidos en el presente PEPCH se detalla a continuación el presupuesto previsible para el acondicionamiento de las viviendas, sin perjuicio de que finalmente pueda realizarse una cofinanciación con la administración dentro de los procedimientos establecidos en la Ley.

Para ello se ha realizado una previsión de arreglo del 70% de las viviendas existentes afectadas directamente por el Camino:

REHABILITACIÓN DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS POR LA DELIMITACIÓN			
Rehabilitación de fachada y cubierta por vivienda. Camino en CHOZAS DE ABAJO	16 viv	12.500 €/viv	200.000,00 €
Rehabilitación de fachada y cubierta por vivienda. Resto entorno protección CHOZAS DE ABAJO	37 viv	12.500 €/viv	462.500,00 €
Rehabilitación de fachada y cubierta por vivienda. Camino en VILLAR DE MAZARIFE	62 viv	12.500 €/viv	775.000,00 €
Rehabilitación de fachada y cubierta por vivienda. Resto entorno protección VILLAR DE MAZARIFE	56 viv	12.500 €/viv	700.000,00 €

PARCIAL	171 viv		2.137.500,00 €
Porcentaje de intervención		70%	1.496.250,00 €
Varios		10%	149.625,00 €
Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos		5%	74.812,50 €
Gastos generales y beneficio industrial		19%	284.287,50 €
Proyectos y gestión		10%	149.625,00 €
TOTAL			2.154.600,00 €

2.2.1.4 INDEMINACIONES POR ACTUACIONES SINGULARES

Las indemnizaciones por actuaciones singulares están reguladas en la normativa del presente PEPCH de tal forma que no supongan un gasto económico directo, sino un intercambio de aprovechamiento con cargo a los futuros desarrollos urbanísticos. Todo ello sin perjuicio de que se estime conveniente, en un momento determinado, establecer un sistema alternativo.

Por este motivo no se ha considerado adecuado establecer un coste directo para este concepto.

2.2.1.5 CESIONES Y URBANIZACIÓN DE VIARIOS EXTERIORES A LAS ALINEACIONES

Las cesiones y urbanización de viarios exteriores a las alineaciones tendrán en términos generales carácter obligatorio y gratuito en los términos establecidos por la legislación urbanística, sin perjuicio de las condiciones particulares y criterios de oportunidad que resulten convenientes.

Sin embargo algunas de las actuaciones previstas requieren una obtención de terrenos más allá de las obligaciones de los particulares. En estas actuaciones se ha independizado el concepto de expropiación y se ha desglosado de forma independiente.

3. ASIGNACIÓN DE COSTES.

3.1 INVERSIÓN PÚBLICA

Salvo indicación expresa, las asignaciones de inversión que se indican como “públicas” deberán entenderse adjudicadas, en principio, al Ayuntamiento de Chozas de Abajo. No obstante, estos costes podrán ser transferidos parcialmente o en su totalidad a otras administraciones con competencias y/o responsabilidades sobre las distintas materias, tales como la Diputación Provincial (planes provinciales), Consejerías de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, Ministerio de Fomento, etc.

Este coste, según los presupuestos detallados anteriormente, ascendería a la siguiente cantidad.

TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA PREVISTA		4.089.608,00 €
IVA (2018)	21%	858.817,68 €
Expropiaciones		22.510,00 €
TOTAL		4.970.935,68 €

Esta inversión supone destinar en el presupuesto un total de 248.546,78 € al año a obras vinculadas al Camino de Santiago al prever un plazo de 20 años para su realización, sin perjuicio de las subvenciones o financiaciones externas que se consigan.

3.2 INVERSIÓN PRIVADA

El coste de las inversiones privadas previstas según los presupuestos detallados anteriormente ascendería a la siguiente cantidad.

TOTAL INVERSIÓN PRIVADA PREVISTA		2.154.600,00 €
IVA (2018)	10%	215.460,00 €
TOTAL		2.370.060,00 €