

PRESENTACION

Es intención del Excmo. Ayuntamiento de Mazariegos dotarse de la figura de planeamiento precisa para desarrollar el modelo territorial de desarrollo más adecuado a las necesidades del municipio; de manera que se resuelvan las necesidades urbanísticas del mismo y controle la implantación de nuevas viviendas e instalaciones, sobre suelo urbano y Rústico.

La situación urbanística actual del municipio de Mazariegos, viene regulada por la Delimitación de Suelo Urbano, aprobada con fecha 28 de mayo de 1997, Atendiendo al actual estado de desarrollo, se considera, que se deben revisar la citada normativa para resolver las necesidades del citado municipio.

De lo anteriormente expuesto se plantea la necesidad de fijar un nuevo marco de ámbito municipal que resuelva las necesidades de este municipio, por lo que se redacta el documento de:

"NORMAS URBANISTICAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MAZARIEGOS".

Este documento se compone de:

I – Documento de Información

M– Memoria Vinculante

N – Normativa

C - Catálogo

E - Estudio Económico Financiero

P – Planos Información

- I.1. LOCALIZACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL
- I.2. SISTEMAS GENERALES DEL TERMINO MUNICIPAL
- I.3. INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO - SANEAMIENTO
- I.4. INFRAESTRUCTURAS ELECTRICIDAD – PAVIMENTACIÓN
- I.5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD RUSTICA
- I.5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA

Planos Propuesta

- P.1. CLASIFICACION DEL TERMINO MUNICIPAL
- P.2. SISTEMAS GENERALES DEL TERMINO MUNICIPAL
- P.3.1. ORDENACION SUELO URBANO
- P.3.2. SUELO URBANIZABLE S.U.R.1

Valladolid. Febrero de 2.011

Por el equipo redactor:

- Matilde Puertas Martín

Arquitecto

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

I. SOPORTE FÍSICO

1.1. SITUACION GEOGRÁFICA.

1.1.1. Generalidades.

La villa de Mazariegos se encuentra situada en la comarca denominada “Tierra de Campos”, hacia el oeste a 16 kilómetros de Palencia por la N-610 en dirección a León, en una llanura con apenas con relieve como resto final de la erosión de antiguos sistemas geológicos terciarios.

Los límites del municipio son:

- Noroeste: Fuentes de Nava.
- Sureste y Sur: Villamartín de Campos.
- Oeste: Baquerin de Campos.
- Noreste: Becerril de Campos.

Su término municipal está situado de 736 a 747 metros de altitud sobre el nivel del mar en Alicante, entre los paralelos 42°, 01' y 42, 03' de latitud norte, y los meridianos 4°, 40' y 4°, 44'; con una extensión de 25,35 kilómetros cuadrados, llano y el más bajo de los pueblos que lo circundan. Cuenta con un núcleo de población, Mazariegos, situado a una altura de 739 m.

1.1.2. Protecciones ambientales

Dentro del término municipal existen varias zonas protegidas por sus valores naturales:

Espacio Natural de “La Nava y Campos de Palencia”,
ES4140036 La Nava – Campos Norte (Z.E.P.A.)
ES0000216 La Nava – Campos Sur (Z.E.P.A.)
ES4140136 Laguna de La Nava (L.I.C.)

El Espacio Natural de “La Nava y Campos de Palencia”, es Espacio Natural Protegido vinculado a la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de Castilla y León, incorporado por decreto 119/2000, cuya Orden de inicio del correspondiente PORN fue publicada el 17 de junio de 2001. La Laguna de La Nava y otros humedales de su entorno son un área que por su valor natural debe ser considerada como áreas de reserva, de importancia internacional de acuerdo al convenio Ramsar de conservación de los humedales, preservándose de cualquier uso degradante del entorno y fomentando y desarrollando, únicamente, aquellas acciones dirigidas a potenciar sus valores ecológicos y su dinámica natural. Comprende la parte oeste del término municipal de Mazariegos.

El PORN realizará la zonificación del espacio natural en categorías: zona de reserva, zona de uso limitado, zona de uso compatible y zona de uso general. Se deberá fijar una normativa para los usos públicos y privados del suelo del espacio natural.

Deben señalarse la existencia de espacios vinculados a la Red Natura 2000 (RN-2000), constituidos por las dos áreas incluidas en la red de Zonas de Especial Protección para las Aves de Castilla y León (Z.E.P.A.) y la actual propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Castilla y León (L.I.C.) Son zonas sensibles y ecológicamente valiosas, ligadas a la propuesta de protección del sistema ecológico local. Se velará especialmente por el cumplimiento de las recomendaciones realizadas desde el Ministerio de Medio Ambiente y la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

1.1.3. Comunicaciones

El término municipal de Mazariegos se encuentra al oeste de Palencia capital por la carretera de (N-610) a unos 16 kilómetros de distancia y otros tantos de la cabecera del partido judicial, en Frechilla.

Por el término municipal de Mazariegos discurren también las siguientes carreteras:

- PP-9405 que une el núcleo de Mazariegos con Becerril de Campos.
- C-940 que comunica el núcleo de Mazariegos con Fuentes de Nava.
- PP-9201 que parte de la carretera N-610 en Mazariegos hacia Revilla.

Mazariegos tuvo estación del Ferrocarril Secundario de Castilla de vía estrecha , el popular "Tren burra", que enlazaba con Palencia muchas localidades de Campos, en este tramo hasta Villalón. Se inauguró el día 1 de julio de 1912 y dejó de prestar su servicio el día 11 de julio de 1969.

Los restos de los edificios de la estación y auxiliares son unos fósiles que recuerdan otra época en la que se apostó por el desarrollo comercial de estos pueblos, ganando la carretera y el automóvil la batalla a la vía de hierro en la opción de la comunicación de mercancías y viajeros, en detrimento del transporte público.

1.2 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO.

1.2.1. Topografía.

Como muchos pueblos de Tierra de Campos, presenta una topografía de llanura arcillosa con ondulaciones poco marcadas. Es una extensa llanura dominada por campos cultivados.

El accidente topográfico más relevante es el cauce del río Valdeginate, que nace en las cercanías de Población de Arroyo, pasa por el norte del municipio de oeste a este antes de finalizar su recorrido en el Carrión junto a la ciudad de Palencia.

1.2.2. Hidrología.

El río Valdeginate es pequeño, de poco caudal, que sufre un fuerte estiaje en los meses veraniegos, siendo primavera y otoño los momentos en los cuales lleva agua de forma regular tras las intensas lluvias equinocciales.

Hay una amplia red de canales de regadío, “Canal de Castilla” Ramal Campos, de iniciativa pública, alimentados por el río Carrión y los numerosos arroyos de la zona. La escorrentía y el drenaje son regulares en la Tierra de Campos.

La laguna de la Nava es un humedal que se está recuperando, con el encharcamiento de ciertas parcelas adecuadas, en el termino de Mazariegos están las pequeñas lagunas de la Huera y el Hoyo, también existe una red de pequeños arroyos como el de la Güera, del Canto, de las Monjas, del Retortillo, de Santo Tomás, de Agoteruelo, del Salón que comunican las distintas lagunas y sirven de drenaje.

1.2.3. Geología y Litología.

Mazariegos se sitúa en depósitos de limos y fangos con gran proporción de arcillas hinchables y algún canto esporádico de cuarcita, por estar en relación con antiguas zonas de mal drenaje y provenir de “Tierra de Campos”. Cuando las áreas madres son los fangos carbonatados tendremos suelos pardos-calizos y vertisoles, mientras que cuando son gravas cuarcitas se desarrollan suelos rojos fersialíticos semejantes a los de las terrazas del Carrión. En las superficies morfológicas más antiguas presentan un cierto grado de carbonatación en los horizontes superiores y un mayor desarrollo del horizonte (B).Pertenece al periodo del Cuaternario Superior.

Al norte del municipio nos podemos encontrar una alternancia de fangos ocre, mayoritarios en la serie de fangolita, limolitas arenosas y argilitas arenosas y arcillas grises más o menos calcáreas, que hacia el norte están finamente laminadas y contienen restos vegetales inclasificables. Se trata de depósitos de llanura aluvial en zonas muy distales de abanicos aluviales, entre los que se intercalan episodios de “playas” poco o nada salinas. Al este y oeste se encuentran limos más o menos arenosos con cantos de cuarcita, localmente cementados en condiciones freáticas. En otras ocasiones, los cantos dominantes son calizos.

1.2.4. Edafología.

Suelos asentados sobre arcillas descarboxatadas de Tierras de Campos como roca madre, “Tierra Fusca” o suelo fósil. Perfiles cultivables A y C.

De 0-60 cm. Separación difusa con horizonte inferior color pardo claro, sin elementos gruesos, sin pedregosidad y sin rocosidad. Estructura granular débil y muy fina, consistencia dura en seco. Escasa en materia orgánica, 1,5% y pH alrededor de 7. Complejo absorbente algo descalcificado y rico en magnesio y sodio, con una capacidad de cambio del 24%. Estos suelos en esta capa contienen cerca del 2 por 1000 de sal soluble por lo que no llega al límite peligroso. Posee raíces abundantes y actividad microbiológica.

Más de 60 cm. Suelo arcilloso de color pardo claro, sin elementos gruesos, ni pedregosidades y sin rocosidades. Estructura granular moderada y fina, consistencia ligeramente dura en seco. Aceptable en materia orgánica con 2,9%. Complejo absorbente saturado con calcio y suficientemente en magnesio cambiante. Apenas llega al 1 por 1000 de sales solubles. Las raíces son escasas y con poca actividad biológica.

1.2.5. Usos del suelo.

La mayoría del término municipal se dedica al laboreo agrícola.

Sus productos por excelencia son los cereales, forrajeras y algunas leguminosas. Se cultiva principalmente cebada y trigo. La variedad más importante de cebada es la Pallas, seguida de Berta y Wisa. De trigo es la Arabón 03, seguida de Florencia Aurora, Alaga y Diamante. También nos encontramos otros cultivos como el de la avena, cuya variedad más usada es la Blanca; yeros con las variedades Villosa y Sativa; alfalfa de heno la más empleada en Tierra de Campos. Un porcentaje de tierras (20%) queda de barbecho sin sembrar.

El pastizal de matorral son masas en terrenos de poca calidad que se encuentran en los humedales y sobrantes. Está integrada por plantas de poco crecimiento como el tomillo, asociado en las zonas más llanas con algunas retamas. Se pastan ocasionalmente con ganado ovino el resto suele pastarse en primavera y, a veces, en otoño.

En una considerable proporción nos encontramos con cultivos herbáceos de regadío. En estos regadíos alimentados por una cantidad de agua del sistema de regadío y perforaciones, tienen como cultivo base la remolacha, más recientemente se produce girasol. Una alternativa puede ser el maíz y la veza.

El grado de parcelación obedece a la siguiente relación:

Parcelas menores de 0,5 Ha	7.5%
Parcelas entre 0,5 y 1 Ha.	12.5%
Parcelas entre 1 y 5 Ha	7.5%
Parcelas mayores de 5Ha	72.5%

Hay 1047 parcelas reales de suelo rústico, la media tiene una dimensión de 10 a 12 Ha.

El número de titulares catastrales de suelo rústico es de 214.

La tierra se explota en los regímenes de tendencia, de acuerdo con la siguiente distribución:

En propiedad	1371 m ² .	58.9%
En arrendamiento	929 m ² .	39.9%
En aparcería	27 m ² .	1.2%
En otros sistemas de tenencia	0 m ² .	0%

El último destino de los terrenos del municipio son los pastizales y terrenos improductivos, suelos brutos sin apenas vegetación y luego están los terrenos ocupados por edificaciones, carreteras, caminos, etc.

1.2.5. Vegetación.

La mayor parte de los campos estuvieron originariamente cubiertos por extensos bosques mediterráneos mixtos de encinas y quejigos. La intensa actividad humana, agrícola y ganadera significó la deforestación de los territorios. Hechos históricos como la Reconquista, la Mesta, la Desamortización del siglo XIX y otros que se viene ejerciendo sobre estas llanuras, los redujo a pequeñas manchas de bosques para dar paso a amplias zonas de cultivos, tal y como hoy lo conocemos.

Las comunidades vegetales que se pueden encontrar, aunque muy extendidas no dejan de tener un atractivo especial. Son los habituales de entornos antropizados que exigen altas concentraciones de nitrógeno. Están ocupadas principalmente por vegetación ruderal (bordes de caminos) y arvense (en cultivos). El continuo paso de ganado, con el consecuente aporte de abono orgánico, favorece su proliferación y abundancia.

En los prados abundan los matorrales como el tomillo, espliego, salvia, artemisa, mielga, manzanilla, veza, amapola y el lastón, en general son matas escasamente leñosas, aromáticas, que crecen principalmente en suelos arenosos.

El tomillo (*Thymus vulgaris*) es una mata leñosa, de aspecto postrado o erguido, que por lo general no sobrepasa los 50 cm de altura, es aromático. Algunas veces se encuentra asociada con quejigo (*Quercus faginea*) árbol de hasta 20 m, pero que también puede ser arbusto o mata según la influencia humana.

La retama (*Retama monosperma*) es una mata caducifolia, sin espinas, de aspecto retamoideo, con ramillas finas y curvadas hacia el suelo. Su fruto nos recuerda a una legumbre.

La jara (*Cistus ladanifer*) es un arbusto o mata perennifolios con flores generalmente grandes y vistosas y fruto en cápsula leñosa. Algunas especies son cultivadas como ornamentales.

El pastizal sin arbolado son masas compuestas por aquellos terrenos húmedos, con capa freática alta, que mantienen plantas espontáneas y vivaces. Que permiten ser pastadas en primavera, tales como trébol, grama, ray-grass, poas, vezas. A veces aparece el pasto invadido por juncos que la hacen perder calidad. Se pastan con ganado ovino y en algunos casos vacuno.

El resto del pastizal ocupa una pequeña superficie en las proximidades de algunos núcleos urbanos, de lo que fueron eras para trilla. Crecen gramíneas, vezas, algún trébol y fundamentalmente grama, y se pastan por el ganado ovino en primavera.

1.2.6. Fauna.

La mayor importancia faunística la tienen las aves, sobre todo en sus procesos migratorios que utilizan estas zonas de paso muy convenientes por los humedales, en este sentido la importancia de su conservación es internacional.

Cabe resaltar estas especies:

Cigüeña blanca, Anade real, Anzar común, Cigüeñuela, Avutarda, Aguilucho pálido. Aguilucho cenizo, Sisón, Cernícalo primilla, Ganga ortega y Aguilucho lagunero.

Como anfibio el Sapo pintojo ibérico y peces la Bermejuela y la Boga de río.

También presenta un gran número de taxones animales prueba de la gran diversidad de este sistema ecológico.

1.2.7. Climatología.

Mazariegos se encuentra situado en una zona donde predomina un clima Mediterráneo fresco a Mediterráneo templado, siendo los valores medios de sus variables climáticas las que figuran a continuación.

La temperatura media de invierno corresponde a 4°C, que según Emberger se considera un período que corresponde a aquel en que las heladas suelen presentarse frecuentemente si bien no se trata de una estación con heladas continuas. Suele observarse un desarrollo lento de los cultivos de invierno. La temperatura media de otoño corresponde a 12,5°C, período en el cual el riesgo de heladas es nulo o escaso. La temperatura media de verano y primavera son 19,5°C y 11,5°C respectivamente que le da el carácter de verano fresco.

La estación más lluviosa corresponde a la primavera, con una pluviosidad media anual entre los 400 y 500 mm.

Los valores medios de sus variables climáticas son:

Temperatura media anual	10 a 12°C
Temperatura media mes más frío	2 a 4°C
Temperatura media mes más cálido	20 a 22°C
Duración media del período de heladas	6 a 8 meses
ETP media anual	700 a 800 mm
Precipitación media anual	400 a 500 mm
Duración media del período seco	4 a 5 meses
Precipitación de invierno	28%
Precipitación de primavera	30%
Precipitación de otoño	28%

Desde el punto de vista de la ecología de los cultivos (J. Papadakis), la zona queda caracterizada por unos inviernos tipo Area fresco o Trigo avena y unos veranos tipo Maíz o Trigo menos cálido.

En cuanto al régimen de humedad, la duración intensidad y situación estacional del período seco, lo clasifican de Mediterráneo seco.

En cuanto a la potencialidad agroclimática de la zona, queda comprendida entre los valores 5 y 15 del índice C.A. de L. Turc en seco, y los valores 40 y 45 en regadío, lo que equivale a unas 3 a 9 Tm. De M.S./Ha. y año en seco y de 24 a 27 en regadío.

Por lo que respecta a la vegetación natural, tanto el diagrama climático de Walter y Lieth como el gráfico de formación fisiognómica nos definen una vegetación más o menos continental.

II. ACTIVIDAD ECONÓMICA

2.1 Introducción.

La población activa (en edad para trabajar) no supera el 60% de la población total del municipio; esto se traduce en una tasa de actividad por debajo de la media provincial. Por sexos los varones proporcionan la mayor parte de la población ocupada.

La actividad económica del término municipal se basa fundamentalmente en la agricultura y la ganadería, aunque también aparecen sectores como el industrial, el comercial y el sector servicios entre la población activa del municipio.

2.2 Agricultura y ganadería.

En términos agroganaderos y tomando como referencia datos del año 1999 se deduce que la actividad agrícola del municipio ocupa un importante porcentaje del suelo rústico del término municipal

Lo que supone que más del 72 % del suelo agrícola se destina a tierras labradas. Este terreno se divide en explotaciones en las que predominan las de grandes superficies, casi la mitad de las explotaciones agrícolas del municipio tienen una superficie superior a 50 Has. Teniendo, las explotaciones de pequeño tamaño (menos de 5 Has) una incidencia mínima inferior al 7,5 % del total de explotaciones.

Explotaciones según superficie total.

Nº de explotaciones con tierras	0 < 5	5 < 10	10 < 20	20 < 50	> 50
40	3	5	3	12	17

Si tenemos en cuenta tan solo aquellas explotaciones destinadas exclusivamente al uso agrícola, observaremos que los porcentajes son muy similares.

Teniendo en cuenta el aprovechamiento, se observa que la práctica totalidad del suelo agrícola se destina a Herbáceos incluyendo barbecho. Hay, sin embargo, una pérdida de ocupación de cereales en beneficio del regadío, en los años de mayor remuneración de las ayudas para el girasol, también hacia otros cultivos de regadío como remolacha, maíz y alfalfa.

Superficie de explotaciones agrícolas (Ha).

Trigo, secano.....104	Maíz, regadío.....155
Trigo, regadío.....47	Remolacha.....134
Avena, secano.....3	Girasol, secano..... 36
Avena, regadío.....37	Girasol, regadío.....183
Cebada, secano.....778	Alfalfa, secano..... 37
Cebada regadío.....264	Alfalfa, regadío.....183
Barbecho y retirada de tierras de cultivo.....310	

La mayor parte de esta actividad se desarrolla en régimen de propiedad dado que casi el 59% del suelo se laborea en regimen de propiedad 1371ha., mientras que en régimen de arrendamiento se trabaja el 40% el suelo 929ha., en régimen de aparcería 11 1% restante 27 ha.

La actividad agrícola se ve complementada por la actividad ganadera, compuesta fundamentalmente por ganado ovino que supone prácticamente el 61% de las unidades ganaderas según datos estimados.

En cuanto a la evolución de la ganadería, se mantiene la cabaña ganadera de ovino de leche. la de vacuno prácticamente ha desaparecido.

Tomando como referencia la edad de los titulares de las explotaciones , a fin de analizar la viabilidad a largo plazo de esta actividad se observa que el núcleo fundamental de edad está entre los 34 y los 64 años, con mayor porcentaje de agricultores en el tramo comprendido entre 34 y 54 años, lo que supone un aceptable promedio de edad que garantiza la estabilidad del sector.

Titulares, personas físicas por grupos de edad y ocupación principal.

Total	Grupos de edades				Ocupación principal		
	< 34	34 <54	55 <64	+ 65	Solo en la explotación	Otra actividad lucrativa	
						Principal	Secundaria
41	5	16	11	9	30	9	2

2.3. Industria, comercial y servicios.

Desde el punto e vista industrial en el término municipal aparece viable la industria destinada transformación de los productos agropecuarios como la fabricación de quesos.

También se ha de considerar la importancia, que se está poniendo de relieve en estos últimos años de las industrias destinadas a la producción de energías alternativas,

mediante campos fotovoltaicos y palas eólicas, de las que se están empezando a realizar instalaciones en los municipios limítrofes, siendo apetecidas las solicitudes de licencia, una en tramitación en Mazariegos, para la implantación de este tipo de instalaciones.

En el sector comercial y de servicios aparecen algunas actividades relacionadas con la alimentación, producción artesanal, etc; debiendo hacerse especial mención al sector hostelero, donde además de los establecimientos destinados a bar-cafetería habituales en este tipo de núcleos aparece el sector de turismo rural vinculado a las características naturales del entorno (Tierra de Campos), como un sector complementario a la actividad agroganadera del municipio a considerar.

III. DATOS HISTÓRICOS – CULTURALES

Los primeros asentamientos de la comarca fueron probablemente los Vacceos “el más culto de los pueblos celtíberos” cuya región limitaba al norte con Leróbriga (Carrión de los Condes) con los Cántabros, al oeste del río Cea con los Satures, al sur del río Duero con los Carpetanos y al nordeste del Pallantia (Palenzuela) con los Turmogos. Con sólo medio siglo de dominación musulmana, no quedó vestigio importante sobre la villa o sus entornos y, en todo caso, se añadió más desolación, al ser arrasada para sus conquistas y reconquistas. Frontera entre León y Castilla durante la baja edad media. Fue escenario de Guerras y disputas entre ambos reinos. La primera referencia a Tierra de Campos fue en las crónicas de Alfonso X el Sabio. En tiempos medievales y renacentistas fue el granero de Castilla, y por ende de España, ya que sus suelos arcillosos, eran muy aptos para el cultivo de los cereales, lo cual produjo su esplendor. De esta época datan los grandes monumentos que se pueden ver en algunos de sus pueblos más importantes. Con la llegada de la mecanización y el abonado mineral para los cereales, su importancia económica fue mermando, a lo que siguió una fuerte despoblación que aún continúa.

Sin embargo, estas tierras tuvieron su importancia en la cultura y el desarrollo del arte. Los vestigios de nuestros antepasados en espléndidas concesiones reales para gentes valientes y arriesgadas. Don Francisco Simón Nieto, dice que "todavía parece que el espíritu guerrero y caballeresco de la Edad Media subsiste en el carácter de los actuales campesinos, mitad labradores, mitad hidalgos; todavía se vislumbra en la sobriedad de sus costumbres, en su fe religiosa y en sus nobles ocupaciones agrícolas, cierto grado de atávica altivez y de señorial independencia".

Puede que haya unas gentes demasiado acostumbradas a estrecheces y angustias climáticas, pero sobre todo a la indolencia, frente a grandes injusticias para salir de una humildad, dosificada desde el poder. El paisaje llano y monótono ha influido en el carácter, sedentario y poco dado al riesgo, de los habitantes de esta tierra, forjada por hombres y mujeres que no se han dejado modificar en sus principios, formando parte de la propia arcilla que la compone. Como cualquier pueblo de Campos, donde siempre hubo más iglesias que escuelas, más catedrales que silos de trigo, más esculturas que hombres, más historia que vida. Siempre con gavilanes al acecho para alabar a los poderosos y poder disfrutar de la presa, sin que el limo y la arcilla se modifiquen, al final demasiados tapiados y barro. En esta tierra no hay lugar para los fantasmas ni para la imaginación, aquí apenas hay lugar para el hombre. En estos Apuntes de la Historia de Mazariegos está la esencia de los lugareños que ocuparon un espacio y un lugar, a pesar de las inclemencias. Se diría que integrados en la propia naturaleza y dignidad, en permanente rotación de individuos y grupos familiares.

A finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX el pueblo de Mazariegos alcanza su máximo esplendor apoyado en la relevancia que alcanza el sector agrícola y ganadero, quedando constancia de la importancia de este sector en las vías pecuarias que atraviesan el municipio.

En referencia a su historia moderna, en los años 60 y 70, se produjo una gran emigración hacia las zonas ricas e industriales del país, principalmente País Vasco, Barcelona y Madrid, lo que disminuyó su número de habitantes.

IV. EVOLUCION DEMOGRAFICA.

4.0 Introducción

El municipio de Mazariegos, localizado en un ámbito rural, sigue una dinámica que se corresponde completamente con la de estas áreas. Así se observa que el municipio está muy poco poblado, habiendo, además sufrido una importante pérdida de población desde principios del siglo XX, con una tendencia que parece haber alcanzado los mínimos y que en estos últimos años se está estabilizando.

4.1 Evolución de la población.

La evolución demográfica del municipio sigue la misma línea que la región alcanzando unos máximos hacia 1910. A partir de esas fechas empieza un descenso poblacional denominado “éxodo rural”, con consecuencias dramáticas para los núcleos rurales, ya que en algunos casos descendió hasta la mitad las poblaciones de los municipios.

En la década de los sesenta Mazariegos, al igual que el resto de la región ve como experimenta un éxodo migratorio que reduce su población a la mitad en 15 años, siendo el período comprendido entre los años 1960 y 1975 donde se produce el mayor descenso de la población, concretamente en el año 1970 con una pérdida de 86 habitantes, un descenso respecto a 1969 del 20,82%.

En la década de los setenta se hace patente la crisis demográfica que sufre el municipio, dejando el pueblo envejecido y semiabandonado, aunque la emigración fue menor que en la década pasada.

El movimiento migratorio que se produjo fue de los habitantes más jóvenes y con la mayor capacidad de procreación cuya consecuencia fue que las defunciones eran muy superiores a los nacimientos con lo que tuvo repercusiones trascendentales sobre la estructura demográfica del término municipal. Sus datos poblacionales lo demuestran en la que los habitantes de menor edad son escasos frente a los ancianos. También el grupo de población adulta entre 30 y 55 está mal representada ya que en los sesenta eran niños y emigraron con sus padres, y los que se quedaron no son un grupo suficientemente fuerte como para restablecer el equilibrio demográfico.

La población del municipio de Mazariegos presenta unas características similares a otras áreas del medio rural, no solo de Castilla y León, sino de España en general; es decir, ha sufrido una pérdida de efectivos demográficos en el tiempo, lo que ha traído como consecuencia una estructura actual que refleja un envejecimiento (desequilibrio por edades). Con el paso del tiempo nos damos cuenta que la población de Mazariegos ha ido descendiendo, en la última década la población se ha reducido en 27 habitantes.

Se puede decir que la población está estabilizada.

EVOLUCION HISTÓRICA DE LA POBLACION

AÑO	HABITANTES	EVOLUCION
1900	539	
1910	564	4.64%
1920	547	-3.01%
1930	538	-1.65%
1940	498	-7.43%
1950	486	-2.62%
1960	441	-9.26%
1970	327	-25.85%
1980	272	-16.20%
1990	298	9.56%
1996	292	-2.01%
1998	289	-1.03%
1999	289	0.00%
2000	291	0.69%
2001	285	-2.06%
2002	273	-4.21%
2003	264	-3.30%
2004	267	1.14%
2005	265	-0.75%
2006	257	-3.02%
2007	259	0.78%
2008	261	0.77%

Las cifras de 1996 están referidas a 1de Mayo y las demás a 1 de Enero.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística

La zona tiene una densidad media de población de 9.5 habitantes por kilómetro cuadrado, menor que la media provincial de 25.4 habitantes por kilómetro cuadrado.

Con las características socioeconómicas de sus habitantes se deduce que la proporción de habitantes que realizan alguna actividad es muy baja con respecto a la población total, en torno al 38%. El índice de paro en 2001 es 7.21%, por sexos de la mujer 18.52% y en los varones 3.57% La principal actividad desarrollada por los trabajadores es la agropecuaria.

Población de más de 16 años según nivel de instrucción (datos 2001).

Total	Analfabetos	Sin Estudios	Primer Grado	Segundo Grado	Tercer Grado
241 100%	1 0.41%	5 2.07%	115 47.72%	105 43.52%	15 6.22%

Población de más de 16 años ocupada según su ocupación (datos 2001).

Total	Empresario, profesional que emplea personal	Empresario, profesional que no emplea personal	Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo.	Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual.	Otras situaciones
103 100%	2 2%	42 41%	37 36%	22 21%	0%

Los habitantes de entre 0-20 años supone un 9.5% de la población total, los de 21-30 años el 15%; entre 31-50 años el 26.5%; entre 51-60 años supone el 14%; los habitantes de 61-80 años el 24.5% y los habitantes de más de 81 años el 10%.

Se trata de una población envejecida donde el grupo de jóvenes es más pequeño que el de mayor edad, algo que, por otra parte es un rasgo habitual en las poblaciones del medio rural. A pesar de estas características generales y de estar ante una población envejecida, la presencia de un porcentaje medio de habitantes entre los 21 y 35 años, un grupo de edad de procrear, hace entrever un crecimiento demográfico vegetativo en los próximos años, eso sí, siempre que esta población permanezca en el municipio.

Los datos de la siguiente tabla han sido facilitados por el Ayuntamiento, están referidos a fecha de 19/06/2009 y podemos ver la diferencia de edades en la de población de Mazariegos.

EDAD	VARONES	MUJERES	TOTAL
0-9	4	3	7
10-19	8	10	18
20-29	20	20	40
30-39	24	13	37
40-49	22	10	32
50-59	21	15	36
60-69	23	18	41
70-79	13	10	23
80-89	12	11	23
Mas de 90	0	4	4
TOTAL	147	114	261

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

	1996	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Total	292	289	289	291	285	273	264	267	265	257	259	261
Varones	156	156	157	158	153	146	143	147	144	142	143	147
mujeres	136	133	132	133	132	127	121	120	121	115	116	114

Las cifras de 1996 están referidas a 1 de Mayo y las demás a 1 de Enero.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

V. MEDIO URBANISTICO.

5.0. Antecedentes

El término municipal de Mazariegos, cuenta con un núcleo urbano claramente diferenciado.

El núcleo de Mazariegos ha tenido desde su origen un desarrollo urbano que no ha seguido ninguna pauta definida de carácter municipal; hasta que se aprobaron Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal el proyecto de Delimitación de Suelo de Mazariegos que ha venido regulando, desde su aprobación en 1997, la actividad urbanística del municipio junto a la normativa general (Ley de Suelo) y el planeamiento de carácter provincial (NNSS provinciales de Palencia). Normativas que han sido las referentes de la actual conformación del núcleo de Mazariegos.

5.1. Estructura urbana

El núcleo de Mazariegos responde al de un asentamiento tradicional generado en un entorno agrícola y que toma como referencia de crecimiento el asentamiento primitivo y la Iglesia de N^o Señora de la Asunción; a partir del cual se ha ido generando el desarrollo de la trama urbana hacia el sur cuyo desarrollo se ha conformado atendiendo a la características orográficas del terreno, como ejes de desarrollo los principales caminos y como límite la carretera N-610.

Este desarrollo, no guiado, ha dado lugar a una trama irregular, de suficiente dimensionado, que atiende estrictamente a las necesidades del momento y a la estructura de la propiedad.

La plaza, en el centro del pueblo, con el edificio del Ayuntamiento orientado al sur, es también el espacio abierto más amplio del núcleo urbano; de la plaza y sus alrededores salen hasta seis calles, en una configuración radial del urbanismo, según la tradición de muchos pueblos castellanos. La plaza y sus bocacalles forman un contorno absolutamente irregular. Esta irregularidad se mantiene en todas sus calles, no solo en dirección, sino también en anchuras y disposición de fachadas. Solamente la calle que arranca del ábside de la iglesia (calle del Poyo) mantiene una cierta independencia de los radios urbanos de la plaza.

El núcleo de Mazariegos ha conservado una estructura muy característica, compuesta por manzanas cerradas e irregulares, con alineaciones muy definidas aunque irregulares.

Esta estructura se observa en la práctica totalidad del casco tradicional, y solo se descompone en unos bordes, donde por razones derivadas fundamentalmente de la actividad agrícola y ganadera del núcleo han ido apareciendo, apoyándose en los caminos, construcciones de carácter agropecuario y residencial vinculado al medio agrícola, las últimas con una tipología de vivienda aislada. Las últimas urbanizaciones han sobrepasado el extremo norte de la iglesia de la Asunción, con barriadas alineadas, de nueva construcción adosada y moderna.

Las calles, en general, son bastante amplias, cosa no común a otros pueblos de estas características. Esta anchura de calles indica que no hubo grandes problemas de expansión, ya que el asentamiento está en un llano. Las edificaciones, en general, mantienen unas alturas bastante uniformes; sólo la torre y la iglesia se elevan por encima del nivel de los tejados, formando un conjunto que se repite en un paisaje monótono y tradicional.

5.2. Parcelación, tipos y características.

La parcelación tradicional, en el núcleo de Mazariegos, se caracteriza por ser bastante irregular y de pequeño tamaño, fundamentalmente debido a las sucesivas parcelaciones y segregaciones que se han ido produciendo a lo largo de los años; apoyada en un trazado viario mínimo para cumplir las necesidades de funcionamiento y desarrollo del núcleo, tan solo en el perímetro donde la función agrícola del suelo se ha seguido manteniendo nos encontramos con una parcelación de mayor tamaño.

Esta ocupación mixta del territorio da lugar a una densificación de la edificación, que apenas deja parcelas libres en el interior del casco urbano; tomando como referencia la delimitación catastral se deduce que el número de parcelas libres en Mazariegos apenas supera el 10% del total, el suelo libre se reduce prácticamente a las manzanas para nuevo crecimiento situadas al sureste y a las del norte del núcleo que se están desarrollando actualmente.

NUCLEO	Nº SOLARES	SOLARES EDIFICADOS	SOLARES VACIOS
MAZARIEGOS	203	180	23
m2		93.299	28.401

	MAZARIEGOS
NUMERO DE MANZANAS	25

Este núcleo se organiza en 25 manzanas se trata de manzanas no uniformes en tamaño, seis no llega a alcanzar las 5 parcelas por manzana, el 64% de las manzanas tienen menos del 10 parcelas.

En las parcelas suelen aparecer más de una construcción, por lo que la edificación existente no coincide con la parcelación

5.3. Tipología edificatoria.

La tipología dominante es la construcción de edificación entre medianeras, en manzana cerrada de una o dos alturas fundamentalmente, con una clara alternancia de usos.

La edificación se concentra únicamente en el núcleo urbano, sin apenas incidencia de edificación aislada, no aparecen zonificaciones por uso determinados,

sino que la tipología edificación se entremezcla, apareciendo de forma aleatoria construcciones de carácter residencial con construcciones de carácter agropecuario y edificaciones de carácter auxiliar vinculadas a los 2 usos fundamentales (residencial y agrícola-ganadero).

Atendiendo al uso la edificación se divide en:

NUCLEO	EDIF. SINGULAR	EDIF. RESIDENCIAL	NAVE	EDIF. AUXILIAR	RUINA
MAZARIEGOS	5	130	31	315	19

La práctica totalidad de la edificación residencial se agrupa en edificación en manzana cerrada, tan solo aparecen 5 construcciones que se adaptan a la tipología de edificación aislada, ubicadas en el perímetro del casco urbano y que supone solamente el 2 % de la edificación residencial de Mazariegos. Existe al norte del casco una promoción de 4 viviendas pareadas que tienen más de 25 años, y una nueva de 10 viviendas adosadas.

La edificación no residencial, auxiliar y naves ligadas fundamentalmente a las características agropecuarias del núcleo tienen gran importancia ya que supone en Mazariegos más del 70 % de las construcciones existentes.

Respecto a la altura de la edificación, encontramos:

	UNA PLANTA	DOS PLANTAS	CON DESVAN
MAZARIEGOS	360	88	53

Aparecen pocas construcciones de más de 2 plantas, dos y desván, que se corresponden a construcciones tradicionales en las que la cubierta se eleva respecto al techo de la planta segunda, dando lugar a un desván o “sobrao” destinado a almacén/trastero vinculado a la vivienda. Las construcciones con desván corresponden más a edificios de una planta y desván 49. No obstante, las construcciones de 1 planta suponen más del 73% del total de la edificación del núcleo.

El sistema constructivo, fundamental, es el tradicional; estructura apoyada en muros de carga, con forjados de madera y cubierta de teja cerámica sobre estructura de madera, que permite el aprovechamiento bajo cubierta. Los muros son de ladrillo, piedra o adobe en las construcciones más antiguas.

Los huecos son básicamente de ratio vertical y composición simple, exceptuando portones y pasos de carro; las carpinterías generalmente de madera que se han venido sustituyendo por aluminio y pvc.

El estado de conservación es el normal en pueblos de la zona, con falta de mantenimiento adecuado en la mayoría de las construcciones, aunque últimamente aparece una tendencia destinada a remozar las viejas construcciones adaptándolas a los cánones constructivos y de distribución actuales. Se puede considerar que hay 20 edificios con amenaza de ruina, aunque algunos son edificios auxiliares en el interior de parcela.

Merece la pena, también, hacer mención a las naves que en estos últimos años se vienen construyendo en Mazariegos, destinadas a albergar instalaciones agropecuarias, apriscos, etc. Necesarias para el desarrollo de la actividad agroganadera predominante en Mazariegos. Estas construcciones, tanto por su tamaño, ubicación y en algunos casos precariedad de construcción, acabados y conservación, dan lugar a problemas de inserción visual en el conjunto.

La edificación residencial se localiza en el núcleo urbano, no apareciendo edificación diseminada en el resto del territorio municipal.

Teniendo en cuenta la actual delimitación de suelo urbano, se observa que la densidad de vivienda residencial en los núcleos es de:

NUCLEO	SUPERFICIE	DENSIDAD
MAZARIEGOS	2.468 Has	9.52 Viv./Ha

Lo que supone una baja densidad que no alcanza las 10 Viv./Ha .

5.4. Edificación singular

IGLESIA PARROQUIAL

Está situada al norte del casco urbano, junto a lo que fue la puerta de la villa. El 12 de abril de 1592 se declara a esta iglesia bajo la advocación de "Nuestra Señora de la Asunción". De esta forma se la distingue de la anterior iglesia de San Miguel, a la que parece unida desde que se tiene conocimiento de los Libros de Fábrica en el archivo Diocesano de Palencia (año 1554). Es muy posible que el actual pórtico de entrada (románico del siglo XII) perteneciera a la antigua iglesia de San Miguel, situada en la parte opuesta a la actual (mediodía del pueblo), relatada más abajo.

En el exterior destaca, orientado a levante, el magnífico ábside gótico de piedra de sillería. Presenta forma pentapolygonal marcada por los contrafuertes, colocados simétricamente unos frente a otros. Entre ellos, a excepción del tramo central, cuatro vanos de arcos apuntados y divididos por maineles; la parte superior de las ventanas van decoradas en estilo gótico, con roeles y vegetación. Recientemente se han colocado unas artísticas vidrieras con simbolismo litúrgico. Por el otro lado, orientado a poniente, el campanario, una torre robusta, de planta cuadrangular de tres cuerpos superpuestos separados por impostas y con vanos para las campanas. Es posible que parte de los materiales procedieran de la otra torre de la iglesia de San Miguel. No se conoce la fecha exacta de construcción, pero se tiene constancia de las obras entre 1785 y 1790, según el Archivo Diocesano. Adosado al muro norte de la nave, un cubo de piedra, en

cuyo interior se localiza la capilla de San Pedro, mandada construir por Juan Martín de Castro en 1630, como panteón familiar. El muro sur, entrada principal de la iglesia, sorprende por la suma de estilos que reúne. Frente a la citada capilla de San Pedro se abre otra, mandada construir en 1561 por el entonces obispo de Palencia, don Pedro de la Gasca, pacificador del Perú, para disponer de una capilla digna para recibir el bautismo. Este hecho produjo la rotura del muro liso, constituyendo un falso crucero en una iglesia de una nave. Luego se mandó alargar la sacristía, continuando el portal, soportado por cuatro espléndidas columnas de piedra, cuyos capiteles van decorados al gusto renacentista con figuras de animales, cabezas humanas y mitológicas.

El interior es austero, si bien está primorosamente decorado con retablos e imágenes valiosas. Se aprecian dos etapas en la edificación: la primera en construirse parece ser la Capilla Mayor, por el gótico de finales del siglo XIV, en bóveda de crucería; y la segunda, el resto hasta el final, adosado a la torre. Partiendo del ábside, el techo estrellado de seis puntas, de cuyos vértices parten nervios que confluyen en la clave central, con parecida disposición del primer tramo de la nave, unidas por un nervio longitudinal. Un grueso arco toral separa esta zona del resto de la nave, que aparece cubierta de bóveda de cañón. A los pies, el coro, construido en 1554 por Luis Pérez y un órgano, construido en 1559 por Diego de Soto y Andrés Argüello. En 1700 se decide vender el órgano y construir uno nuevo, que queda instalado en 1748 y cuesta 10.598 rls. Desapareció a primeros del siglo XIX.

EL PÓSITO

El concepto de los pósitos, alhóndigas, cambras o alholíes públicos, ha variado con el paso de los siglos y se han adaptado sus funciones al marco local. Pudieran denominarse entidades de crédito local; aunque su origen no está claro, documentalmente existían en la Edad Media, siempre con fines asistenciales en una época en la que los más favorecidos tenían a bien fundar memorias, capellanías, beneficios y otras obras pías con parte de sus bienes cuando veían cerca la hora de su muerte. Los muchos pósitos que fundó el cardenal Cisneros a principios del siglo XVI tuvieron como objeto: "sostener a los pobres en el tiempo de las necesidades que ocurren para las carestías. E para que el pan que se viniese a vender se sostuviese en bueno e justo precio, e no se encareciese por falta de los temporales". En el siglo XIX, los pósitos municipales se consolidan como instituciones de crédito local. Se intentó convertirlos en instrumentos financieros para el mundo rural en una colaboración entre las entidades locales y el Ministerio de Agricultura, pero sin éxito, al chocar con otras entidades financieras con fines más amplios.

Se construyó a cargo del Concejo de Mazariegos para albergar el pósito para prestar a los labradores pobres, instituido en 1628 por testamento de don Juan Martínez de Castro.

En la actualidad, es de propiedad privada, está destinado a almacén agrícola y se puede apreciar una construcción sólida y robusta.

LA CILLA

El edificio monumental civil, la cilla, destinado en su día para albergar los diezmos aportados por los contribuyentes, en cereales y otros productos, al ser Mazariegos villa del obispado de Palencia, siempre estuvo bajo su tutela y la del Concejo.

Es un edificio del siglo XVII, muy parecido al anterior aunque de proporciones y estilo algo más noble, de planta rectangular con piedras de sillería en esquinas, zócalos y dinteles. La distribución interior, con recias vigas y saneadas paneras, estuvo adaptada para albergar grano, vino y otras especies depositadas como diezmos. Hasta hace poco tiempo perteneció a la diócesis, fue durante años residencia de los curas y casa parroquial.

A finales del siglo XX, el edificio, casi ruinoso, fue adquirido al obispado por el Ayuntamiento de la villa y restaurado.

En la actualidad alberga diversas dependencias municipales, unidad básica de salud, biblioteca, locales parroquiales y de usos múltiples de la villa. Es sin duda, el edificio civil de más valor que hoy tiene Mazariegos.

EL CEMENTERIO

Tiene la titularidad municipal y todas las obras y reparaciones se han efectuado por el Ayuntamiento de la villa.

Según el archivo parroquial, los enterramientos católicos se hacían en la iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción hasta el año 1820. Lo cual no es óbice para que existiera un cementerio civil, cuyo emplazamiento pudiera coincidir con el actual, ya que no hay datos sobre la existencia de otros lugares de enterramiento. En 1821 los enterramientos católicos se realizan en la ermita del Santo Cristo del Humilladero, situada fuera del casco urbano. En 1825 se vuelve a enterrar en la iglesia, hasta el año 1833 que, de nuevo, se entierra en el Humilladero. En el año 1834 se entierra definitivamente en el actual cementerio, que ha tenido varias reformas y ampliaciones. Una de las más importantes, que ha llegado hasta nuestros días, se recoge en el Libro 8, folio 69 vuelto, de cuentas de la parroquia. Dice lo siguiente: Palencia 5 de octubre de 1892.- Teniendo en cuenta la generosidad de Agustín Herrero, esposo de la exponente y laudable desprendimiento con que la misma Sra. -según informe del Párroco- está dispuesta a dar mayor ensanche al "cementerio parroquial" de Mazariegos, cediendo gratuitamente 170 metros cuadrados de terreno y costeando por su cuenta las obras al efecto necesarias, damos en representación de la iglesia las debidas gracias a la bienhechora Elisa Diez Quijada y accediendo a lo que pide la concedemos el derecho a perpetuidad sobre las seis sepulturas de referido Cementerio Parroquial, sin que por ello tengan que satisfacer a la iglesia cantidad alguna... Deogracias F. Casanueva.- Vicario Capitular (Rubricado). El documento es curioso por aparecer en un Libro de cuentas de la parroquia, no relacionado para nada con este asunto. Hasta hace poco tiempo se podía observar la ampliación, con las paredes de tapial con una fila de tejas y luego ladrillo con tapial en lo ampliado.

El panteón de piedra de sillería que está en el centro del cementerio corresponde a la familia Herrero y Diez Quijada. En el año 1957, el ayuntamiento de la villa

prolongó el cementerio hasta el camino de Paredes, haciendo otra puerta de entrada al citado camino.

Recientemente se ha ampliado en toda la superficie del lado sur y se han reparado las paredes y otros elementos, presentando actualmente un mejor aspecto visual desde el pueblo.

LOS PALOMARES

Son pequeñas construcciones que salpican estos campos: los palomares. En Mazariegos los diez que hay son circulares, cual enanas plazas de toros, o cuadrados, como ventas del camino.

Muchos palomares están medio derruidos ante la falta de atención, de uso y de dinero para su restauración, a pesar de las subvenciones que se otorgan para mantenerlos en pie. Así, de forma impúdica, nos muestran sus intimidades.

Su estructura se compone de un patio interior y de ahí parten diferentes muros hasta el exterior. Estos muros tienen multitud de agujeros a modo de nichos, llamados pateras o buracas, que son los hogares de las palomas.

Desgraciadamente, el cambio de uso de coqueto palomar a simple cuarto de trastos está siendo demasiado frecuente. El adobe cede hasta que el palomar se funda con la propia tierra que lo originó. Dos provechos han tenido los palomares tradicionalmente: por un lado, la cría del pichón, y por otro, la palomina, uno de los mejores abonos conocidos. Hasta estas tierras venían los levantinos que se llevaban por toneladas el excremento para los naranjos, hoy ya nadie la utiliza.

VI. INFRAESTRUCTURAS

6.1 Abastecimiento

El municipio se encuentra enclavado en la Cuenca Hidrográfica del Duero.

CAPTACIÓN

La captación de Mazariegos tiene origen, en el canal de castilla próximo a Palencia localizado al este del núcleo.

Cuenta con un depósito en desuso. La instalación de captación es de la mancomunidad de aguas Campos Este.

El agua es tratada mediante cloración que se realiza en la captación y se efectúan controles periódicos por la mancomunidad Campos Este.

RED DE ABASTECIMIENTO

La red de abastecimiento de Mazariegos es de los años sesenta y en ella se han venido realizando reparaciones y ampliaciones a partir del 2000 fundamentalmente En su origen la red de abastecimiento era de fibrocemento, pero la mayor parte está ya sustituida por polipropileno.

La conservación es aceptable.

CARACTERÍSTICAS DE LA RED

	DIÁMETRO	LONGITUD
MAZARIEGOS	< 60 mm.	940
	> 60 y < 150 mm.	1.850

La red abastece la totalidad del núcleo y las acometidas existentes son:

	ABONADOS	AUTONOMOS
MAZARIEGOS	160	0

El consumo de la red último año

	1T	2T	3T	4T
MAZARIEGOS	2050 l.	5777 l.	5794 l.	3053 l.

En Mazariegos no existen hidrantes.

En general la capacidad de la red es suficiente para satisfacer las necesidades de los núcleos

6.2. Saneamiento.

Las redes de saneamiento cubre la práctica totalidad de los núcleos urbanos; su trazado es enterrado a profundidades variables entre 0,050 m y 1,50 m.

CARACTERÍSTICAS DE LA RED

NUCLEO	DIÁMETRO	LONGITUD
MAZARIEGOS	< 30 cm	2.630
	>30 cm	600

El estado de conservación es aceptable con problemas de mantenimiento y de escasez de pendiente en algunos tramos.

El núcleo vierte en una fosa séptica en el extremo norte del casco urbano.

6.3. Recogida de basuras.

El Ayuntamiento de Mazariegos esta incluido en la Mancomunidad de Campos , y la recogida de basura del núcleo se realiza a través de esta mancomunidad que recoge periódicamente los residuos sólidos sin clasificar y los envía a CTR De Autilla Del Pino.

La recogida de residuos a nivel municipal se realiza mediante contenedores no selectivos.

6.4. Suministro de energía eléctrica. Alumbrado público.

El municipio cuenta con dos centros de transformación, situados en c) escuelas y c) San Miguel. El suministro lo realiza la empresa suministradora IBERDROLA.

El suministro alcanza a la totalidad de las viviendas y la calidad del suministro es buena y suficiente para satisfacer la demanda existente.

El alumbrado público se realiza bajo tensión de 220 v y la red es autónoma .La red de alumbrado público se considera suficiente para satisfacer las necesidades básicas núcleo, aunque tiene deficiencias propias de este tipo de núcleos. (existen algunas zonas escasamente iluminadas, etc.)

6.5. Teléfonos, TV, FM.

El servicio de teléfonos está automatizado y cuenta en la actualidad con 78 líneas instaladas.

	MAZARIEGOS
LINEAS PUBLICAS	2
LINEAS PRIVADAS	76

Actualmente el número de líneas no es tan representativo por la existencia de teléfonos móviles no computados.

En cuanto a TV y FM el núcleo dispone de mala calidad de recepción de señal tanto UHF como VHF para televisión como en AM y FM para radio y se prevé que la instalación de TDT mejore la señal.

6.6. Viario.

El núcleo de Mazariegos tiene 2369 metros lineales viales que transcurren por el interior del casco urbano.

Existen en Mazariegos deficiencias de pavimentación, sobre todo en las zonas perimetrales del núcleo pero en general el viario urbano se halla pavimentado y su estado de conservación es aceptable.

	SUPERFICIE PAVIMENTADA						SUPERFICIE TOTAL
	TRAVESIAS		CALLES. PLAZAS		OTROS VIARIOS		
	m	M2	M	m2	m	m2	
MAZARIEGOS	630	3.600	2.560	15.900	5400	3.100	19.000

6.7. Transportes públicos.

El núcleo no dispone de servicios municipales de transporte ni de servicio de taxis.

Los transportes de carácter provincial se han de hacer a través de líneas privadas de transporte que dan servicio a esa zona en líneas que comunican el núcleo urbano con Palencia y León

Excepcionalmente existe un servicio adaptado para transporte y atención de enfermos de carácter semanal hacia Villarramiel para ir al Centro de Salud.

VII. EQUIPAMIENTOS

7.1. Escolar

En Mazariegos no existe equipamiento escolar, la educación infantil cesó su actividad el 2006, para realizar los ciclos, tanto primaria, secundaria, se va a Fuentes, bachillerato a Paredes, para formación profesional los alumnos han de desplazarse a Palencia.

A nivel universitario el desplazamiento se realiza fundamentalmente a Palencia ó Valladolid.

Las antiguas instalaciones de carácter escolar de Mazariegos se encuentran en el edificio EEI José María Fernández Nieto. Estas instalaciones están en mal estado de conservación.

7.2. Deportivo

El núcleo de Mazariegos cuenta con una zona destinada a equipamiento deportivo.

7.3. Sanitario

Mazariegos tienen un Centro de Asistencia Médica Primaria de ámbito local y de propiedad municipal, la consulta médica se encuentra en el edificio La Cilla.

La superficie que se destina a este equipamiento es de 50 m²

La atención especializada y la hospitalización se realiza en Palencia.

7.4. Religioso

Existe una localización destinada a culto religioso:

- Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción en Mazariegos.

7.5. Cementerio

Mazariegos dispone de Cementerio ubicado en el exterior del núcleo, a 400 m. del casco urbano.

El cementerio de Mazariegos fue ampliado en 1996 La superficie destinada a cementerio Parcela 1.018 m² construcción 500 m² En 2004 se amplió la capacidad con nichos nuevos.

El acceso al cementerio es bueno y no cuenta con servicios funerarios.

7.6. Espacios libres y de esparcimiento

En Mazariegos el espacio libre mejor definido es el de la plaza Mayor y el parque infantil.

No obstante su proximidad con el suelo rústico hacen prescindible la existencia de más zona urbana destinada a este tipo de equipamiento.

7.7. Otros equipamientos

En este apartado se incluye las instalaciones de equipamientos con actividades no incluidas en los apartados anteriores; así como aquellos locales o instalaciones municipales que no tienen uso en la actualidad.

En Mazariegos se encuentran:

1. AYUNTAMIENTO NUEVO. Recientemente reformado ocupa una superficie de 200 m² con superficie construida 400 m², en buen estado de conservación. además de ubicar la biblioteca con aula de informática y se encuentra el Centro de .
2. AYUNTAMIENTO VIEJO. Recientemente reformado ocupa un Solar de 85 m² , superficie construida 170 m² en buen estado de conservación.
3. ESCUELA. Edificación y parcela. La parcela sobre la que se ubica tiene una superficie total de 800 m² y está construidas 175 m².
4. POLIDEPORTIVO. Conjunto de instalaciones deportivas con edificio de planta rectangular con uso de vestuarios. Parcela 12.844 m²
5. ANTIGUO POSITO. Edificio de planta rectangular con uso de panera privada actualmente.
6. CASAS DE LOS FUNCIONARIOS. Antiguas viviendas de los funcionarios y que ocupan una parcela de 140 m² estado 230 m² edificados.
7. DEPOSITO DE AGUA. Deposito elevado a unos 6 m. de hormigón y ladrillo visto, de forma circular.
8. BASCULA MUNICIPAL. Situada a la entrada del pueblo al noroeste, consta de caseta y plataforma, terreno 30 m² construida 30 m²
9. BASCULA DE LA CAMARA. Situada en el pueblo, consta de caseta y plataforma, terreno 30 m² construida 30 m²
10. PARADA DEL AUTOBUS. Situada en el oeste pueblo, consta de marquesina con banco, terreno 20 m² construida 20 m².

VIII. PRECATÁLOGO HISTÓRICO ARTÍSTICO.

El término municipal de Mazariegos cuenta con algunos elementos artísticos dignos de mención entre los que destacan:

- La Iglesia de la Purísima Concepción

Otras construcciones de carácter civil, formadas por antiguas casonas, dispersas por el núcleo, pero que conservan elementos y tipologías representativas de la arquitectura tradicional. Cabe destacar los portales, arcos, escudos y la mampostería de piedra.

También se ha de dejar constancia de la existencia de otros elementos, vinculados específicamente con la actividad agrícola y ganadera del núcleo que han perdurado y precisan de protección como referentes de la historia del municipio, entre estos elementos cabe destacar:

- Palomares
- Chozos

Todos estos elementos reúnen condiciones suficientes para hacer preciso fijar unas normas de protección destinadas a su conservación.

Desde el punto de vista arqueológico en el término municipal se localizan los siguientes yacimientos arqueológicos.

01	Los Lomanos
02	Cuesta Padilla
03	Los avenales / Mazariegos
04	Puente del camino a Becerril

(ver fichas en anexos)

El término municipal está surcado por coladas integradas en el trazado de vías pecuarias, catalogadas por el servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León; estas vías son:

- 01 – Colada de Mazariegos a la Pradera del Hoyo
- 02 - Colada de Castromocho a Becerril
- 03 – Colada de Prado de las Pedrezuelas

(ver anexos)

IX. CONCLUSIONES

9.1 Introducción.

A partir de los datos recogidos en la fase de información y evaluados los distintos aspectos que definen y caracterizan el término municipal de Mazariegos, se presentan a continuación las conclusiones que se deducen y que pueden resumir la problemática detectada y que afecta al núcleo.

9.2. Problemática detectada.

1. DELIMITACION DE SUELO URBANO.

La delimitación de suelo de los núcleos urbanos propuesta en la Delimitación de Suelo vigente no parece suficiente para recoger las necesidades edificatorias del núcleo

- En el núcleo de Mazariegos aparecen una serie de construcciones en el entorno próximo de la delimitación actual que reflejan la necesidad de revisar dicha delimitación a fin de adecuarla a las circunstancias actuales y a las perspectivas de desarrollo futuras.
- El suelo agrícola-industrial precisa de una regularización completa, dado que el tratamiento de suelo rústico común no resuelve ni protege completamente las necesidades y el desarrollo de este suelo.

2. INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS.

Las conclusiones obtenidas respecto a este apartado pueden resumirse en los siguientes puntos:

2.1 Abastecimiento.

Red de dimensionado suficiente, en aceptable estado de conservación, aunque se hacen precisas algunas actualizaciones de su trazado, adoleciendo en general de falta de mantenimiento.

2.2. Saneamiento

Red de dimensionado suficiente, en aceptable estado de conservación, con ligeros problemas derivados de la falta de mantenimiento y escasa pendiente del trazado en laguna zona puntual. Se hacen precisas algunas actualizaciones del trazado.

2.3. Depuración y vertido:

El término municipal cuenta con sistema de tratamiento de las aguas residuales.

2.4. Viario urbano.

El viario en el interior de los núcleos es, en líneas generales, suficiente, aunque su trazado y dimensionado es escaso en algunas zonas, localizándose el punto más conflictivo en la travesía de la carretera N-610 a su paso por Mazariegos.

A nivel de capa de rodadura, se observa que las zonas pavimentadas adolecen de falta de mantenimiento y su estado es algo envejecido.

En las zonas más perimetrales, hacia las que el núcleo urbano de Mazariegos se está desarrollando, aparecen ciertos viales que carecen de pavimentación.

2.5. Viario interurbano.

El sistema de comunicaciones entre los núcleos del término municipal y con los núcleos del entorno es suficiente aunque con un dimensionado escaso en, algunos casos, y con capas de rodadura envejecidas. No obstante se están realizando obras destinadas a mejorar las condiciones de este viario en las principales carreteras.

Desde el punto de vista de circulaciones, la travesía de Mazariegos genera problemas circulatorios debido a ser uno de los límites de casco y a la complejidad de los cruces, se está ejecutando una ronda que evita la circulación a través del núcleo.

2.6. Equipamientos.

El sistema de equipamientos y dotaciones de los núcleos que componen el término municipal presenta, tal y como se deduce de los apartados anteriores, ciertos déficits, provocados fundamentalmente por el pequeño tamaño del núcleo, que se palia en gran medida con la existencia de estos servicios en las localidades próximas, principalmente Palencia.

A nivel local las instalaciones están en aceptable estado de conservación, aunque adolecen de falta de mantenimiento.

El cementerio de Mazariegos no presenta un grado de ocupación preocupante por lo que no parece conveniente prever, a medio plazo, espacio para su ampliación.

3. EL MEDIO NATURAL.

En el término municipal de Mazariegos, nos encontramos con un territorio en el de gran potencial en el que los espacios no ocupados por el hombre se encuentran en condiciones medioambientales bien conservadas, dado que la escasa presión que la actividad humana a excepción del uso agrícola ha ejercido sobre el mismo ha permitido la permanencia hasta nuestros tiempos de zona con buenas condiciones naturales del territorio.

Los humedales deben ser protegidos convenientemente e incluso recuperados.

Por otro lado, debe también preverse y regularse de forma viable el desarrollo de las actividades que precisen ubicarse en el suelo rústico, de forma que no afecten a los espacios más sensibles, dentro de un marco general de sostenibilidad. Entre estas actividades cabe destacar:

- Zona adecuada para los usos industrial y agropecuario de transformación y de mantenimiento.
- La previsión del desarrollo de instalaciones de energía alternativa, ya que el municipio de Mazariegos, se halla en una situación aceptable para la ubicación de este tipo de instalaciones.



Provincia: PALENCIA

Municipio: MAZARIEGOS

Localidad: MAZARIEGOS

Nombre: LOS LOMANOS

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Desde la localidad de Mazariegos parte en dirección noreste la carretera hacia Becerril de Campos; recorridos 3.500 metros por dicha vía parte un camino hacia el este. Por él y recorridos 400 metros, muy próximo a una línea de alta tensión, se localiza el yacimiento sobre unas tierras aterraplenadas.

Hoja M.T.N.: Nombre: Palencia Esc. 1/0 Número: 273-

Coordenadas: 42° 2' 50" -- 4° 41' 18" Altitud: 735 m.

Fotografía aérea: Esc. 1/ 30.000 Pasada: Fotograma: 20.234
Organismo: S. G. E. Fecha: 01/12/1956

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión	
Bajomedieval Cristiano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	Has
Moderno	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	Has

Tipología
Lugar de habitación: Indeterminado
Lugar funerario: Necrópolis

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Llano	Tumba	Cultivos herbáceos

Extensión: 4,00 Has

Comparte superficie con otros términos municipales:

Descripción general

Enclave situado al noreste de Mazariegos, próximo al cauce del Valdeginate y en la margen izquierda del arroyo del Solón. Se ubica en una llanura dedicada al cultivo cerealista que ha sido transformada mediante el aterrazamiento de una de las fincas, la más meridional. Por esta obra se exhumaron una serie de tumbas de las que aún se pueden ver sus elementos pétreos. Se localizan materiales arqueológicos en un área de unas 4 hectáreas, esencialmente restos óseos humanos, lajas de caliza y materiales constructivos, aunque la extensión real no se puede especificar, e incluso la diferencia de cota entre las parcelas es de 1,50 metros; además se han realizado una serie de acequias con lo que el paisaje ha variado radicalmente.

Geomorfología y Litología:

Zona llana típica de la Unidad Morfoestructural de Tierra de Campos, con suelos arcillosos, sin vegetación, debido al uso intensivo del terreno para el cultivo. El curso de agua más cercano es el arroyo del Salón, subsidiario del río Valdeginate.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	01/10/2005	31/12/2005	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L. (Revisión)
Prospección	20/01/1997	28/02/1997	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L.
Prospección	01/11/1986	30/11/1986	Rodríguez, A. y Moreda, J.

Dañado

Situación urbanística:

Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Labores agrícolas	
	Erosión	
	Obras	
	Canal/Acequia	

Descripción del deterioro:

Se ha aterrado la parcela número 11, por lo que parte del yacimiento ha desaparecido. Además hay una serie de regatos y acequias que han afectado a la estación arqueológica. Tras la revisión realizada en el año 2005 se ha comprobado que las construcciones relacionadas con el regadío han afectado a su conservación.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Se observan restos constructivos, tejas y ladrillos, grandes lajas calizas, posiblemente procedentes de enterramientos destruidos y algún fragmento de cerámica a torno. No obstante, no se recogen materiales arqueológicos.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete II: 30 y 31 (1997).

Archivo de Negativos: Servicio Territorial de Cultura de Palencia

Planimétrica: Planos de Concentración Parcelaria (1997)

Escala: 1/0 Archivo: Servicio Terr. de Agricultura

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
11		10 y 11

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:				
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Martín Carbajo, M. A.

Fecha: 28/02/1997

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
RODRÍGUEZ, A. y MOREDA, J. (1986): "Los Lomanos/Los Romanos" Ficha del Inventario Arqueológico de Castilla y León. Provincia de Palencia. Junta de Castilla y León.

OBSERVACIONES.**Nombre del yacimiento: LOS LOMANOS****Localidad: Mazariegos****Municipio: Mazariegos****Provincia: Palencia****HOJA Nº 1****Código de yacimiento: 34-077-0001-01****ADDENDA. (STRATO, 2005):**

Durante los trabajos de revisión del Inventario Arqueológico de la provincia de Palencia correspondiente a los términos municipales de la comarca del Cerrato, desarrollados en 2005 por la empresa STRATO, se ha revisado este enclave. Se ha procedido por tanto a la actualización de los datos relativos a su ubicación, dispersión, cronología, estado de conservación, etc., así como a la renovación de la planimetría incluida en los anexos, donde se han utilizado los planos del SGE, todos posteriores al año 2000, así como la elaboración de un nuevo anexo en el que se señala la dispersión del yacimiento en los planos catastrales, para lo que se ha empleado la planimetría procedente de la Dirección General del Catastro. Además de estos datos se han incluido algunas referencias nuevas como son las coordenadas UTM.

A continuación se señalan las incidencias y cambios que se han realizado en esta ficha durante la revisión del inventario del año 2005:

Coordenadas UTM: X: 360484 Y: 4656501 Z: 739 m.

Fotografía: Carrete 3, fot 19 desde SE, 20 desde E.

Planimetría, Planos Catastrales (Anexo año 2005): Polígono 11, parc. 10, 11.

Observaciones:

Las parcelas se dedican a cultivo de regadío, por lo que la visibilidad es baja. En una de las parcelas hay una red de tuberías de riego. Se visualizan restos óseos, cerámica a torno y teja curva. También algún fragmento de piedra caliza, tal vez restos de una laja. Yacimiento muy alterado por acequias y regadío.



Junta de Castilla y León

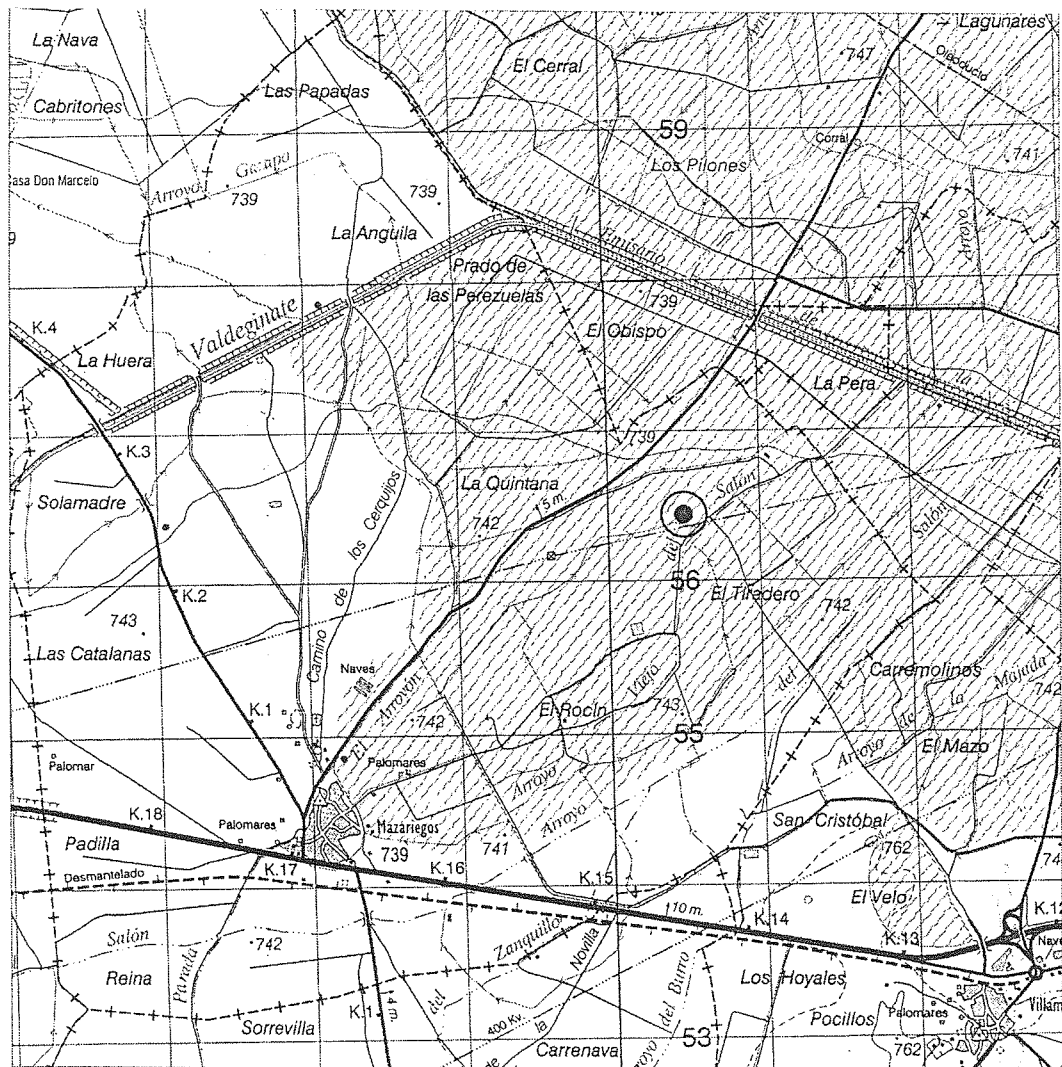
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-01
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	LOS LOMANOS

Anexo I

Documentación Planimétrica. M.T.N.E. Escala 1:50.000. Hoja

Plano SGE, Nº 273, "Palencia"





Junta de Castilla y León

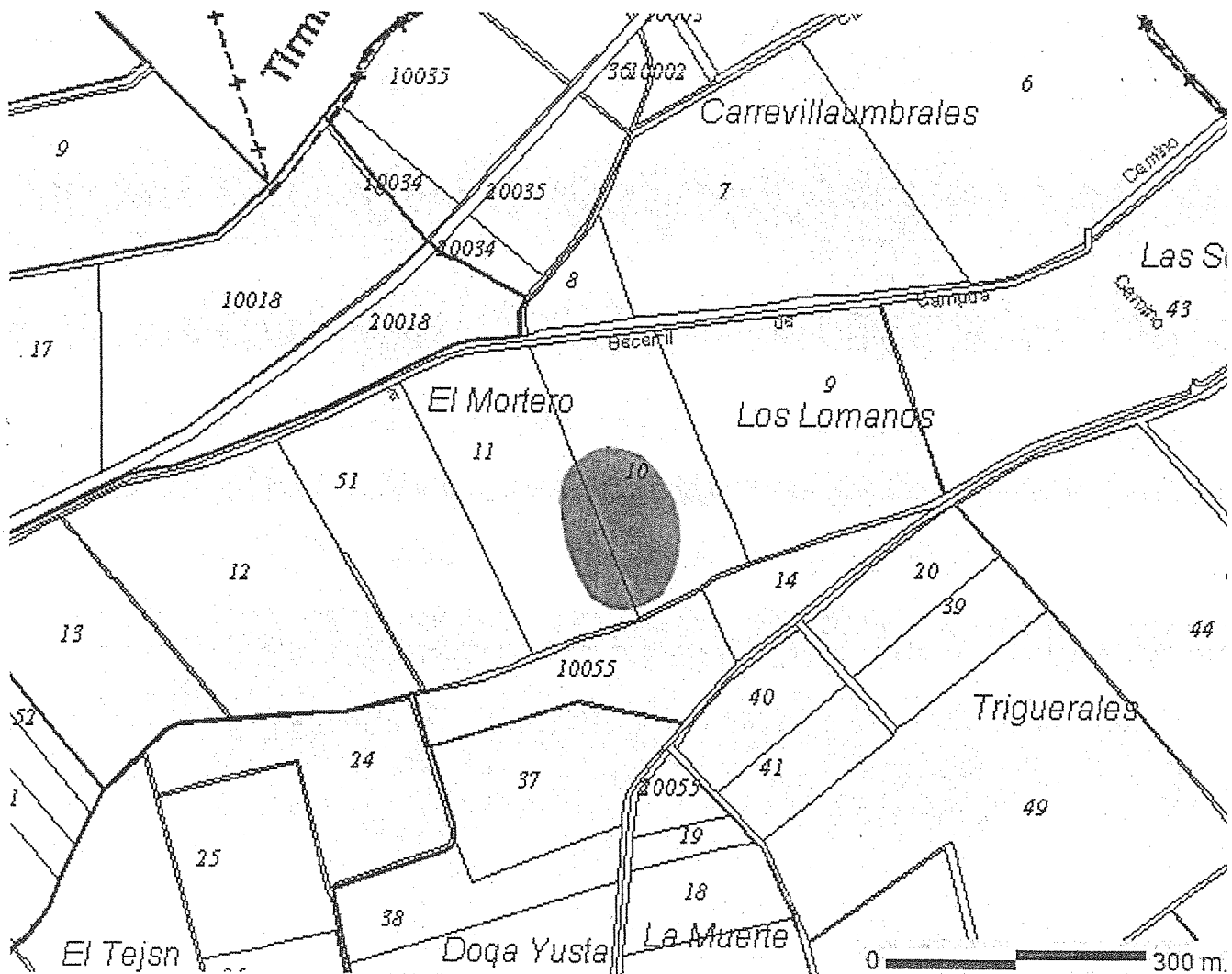
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-01
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	LOS LOMANOS

Anexo II

Documentación Planimétrica.

Planos catastrales (escala gráfica). Polígono 011, parcelas 10 y 11. (Campaña 2005)





Provincia: PALENCIA

Municipio: MAZARIEGOS

Localidad: MAZARIEGOS

Nombre: CUESTA PADILLA

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Desde la localidad de Mazariegos parte la carretera de Castrogonzalo a Palencia, con dirección oeste. Por dicha vía hay que recorrer 1.600 metros, hasta localizar el límite con el término municipal de Baquerín de Campos, al suroeste de esta intersección, a escasos metros, se ubica una elevación en la que se localiza el yacimiento.

Hoja M.T.N.: Nombre: Palencia Esc. 1/50.000 Número: 273-

Coordenadas: 42° 1' 37" -- 4° 43' 10" Altitud: 752 m.

Fotografía aérea: Esc. 1/30.000 Pasada: Fotograma: 20.234
Organismo: S. G. E. Fecha: 01/12/1956

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Calcolítico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 Has
Bronce Final	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00 Has

Tipología

Yacimiento sin diferenciar

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas
Loma/colina.Cima
Loma/colina.Ladera

Indicios Visibles

Entorno

Cultivos herbáceos

Extensión: 0,00 Has

Comparte superficie con otros términos municipales:

Descripción general

El enclave arqueológico de Cuesta Padilla se encuentra al oeste de Mazariegos, en el pago denominado las Caletas y al sur de la carretera de Castrogonzalo a Palencia, que con dirección oeste parte del casco urbano de la localidad. Se localiza sobre una loma y parte de sus laderas, elevación que se introduce en el término municipal de Baquerín de Campos, al igual que la estación arqueológica allí localizada. El material arqueológico se localiza en las laderas sur, sureste y este, además de en la cima, y se compone esencialmente de fragmentos cerámicos realizados a mano.

Geomorfología y Litología:

El término municipal de Mazariegos se encuadra en la Unidad Morfoestructural de Tierra de Campos, que se identifica con un paisaje llano y alomado, con suelos arcillosos, de tonos ocre, ricos en carbonato cálcico que hace que sean fértiles y resistentes a la sequía. En cuanto a la vegetación hay que apuntar que es inexistente, estando destinado la mayoría del terreno al cultivo, generalmente a regadío.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	01/10/2005	31/12/2005	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L. (Revisión)
Prospección	20/01/1997	28/02/1997	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L.

5. CONSERVACIÓN

34-102-0001-02

Dañado

Situación urbanística:

Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Obras	
	Labores agrícolas	
	Erosión	
	Otras causas	

Descripción del deterioro:

La realización de la carretera de Palencia a Castogonzalo afectó al enclave por su zona norte. Durante la revisión realizada en el año 2005 se ha comprobado que el paso de una línea de Alta Tensión ha afectado la conservación del enclave.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Tanto en la actual campaña de trabajos, como en las tareas realizadas por M. Rojo esencialmente (Rojo, 1985), se ha documentado un conjunto expresivo de materiales arqueológicos, que indican dos cronologías diferenciadas de momentos prehistóricos. Por un lado hay un grupo, localizado en la cima de la loma, de cerámicas realizadas a mano, sin decoraciones, y con tendencias claras en cuanto a sus formas a la esfericidad, además de algún ejemplar de piedra trabajada. Habría que ubicar cronológicamente este conjunto en momentos adscribibles al Calcolítico precampaniforme. En las laderas se documenta un conjunto abundante de restos arqueológicos, esencialmente cerámicos, realizados a mano, con abundantes elementos decorados, ejemplares de piedra tallada y pulimentada, que nos remiten a una cronología de finales de la Edad del Bronce, en concreto a la facies Cogotas I.

Localización: Museo Provincial de Palencia

Sigla: 97/4/102/1-8

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete II: 35 y 36 (1997)

Archivo de Negativos: Servicio Territorial de Cultura de Palencia

Planimétrica: Planos de Concentración Parcelaria (1997)

Escala: 1/0 Archivo: Servicio Terr. de Agricultura

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año Parcelas
4	1

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:				
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Martín Carbajo, M. A.

Fecha: 28/02/1997

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
ROJO GUERRA, M. A. (1985): "Edad del Bronce y Primer Hierro en la Tierra de Campos Palentina: I. Antigua Cuenca de la Nava", Memoria de Licenciatura Inédita, Universidad de Valladolid.
ROJO GUERRA, M. A. (1987): "Asentamientos prehistóricos en la cuenca de la Nava: Estudio de sus relaciones", Actas del I Congreso de Historia de Palencia, T. I. Palencia, pp. 409-422.
ALONSO SILIÓ, M ^a . R. et alii (1987): "Inventario Arqueológico de la Provincia de Palencia", Actas del I Congreso de Historia de Palencia, T. I, Palencia, pp. 443-462.

OBSERVACIONES.

Nombre del Yacimiento: CUESTA PADILLA

Localidad: Mazariegos

Municipio: Mazariegos

HOJAS Nº 1

Código del yacimiento: 34-102-0001-02

Descripción (Campaña 1997).

El enclave arqueológico conocido como Cuesta Padilla, ubicado sobre el pago denominado Las Caletas, se localiza al oeste de la localidad de Mazariegos, compartiendo espacio con el límite término municipal de Baquerín de Campos, ya que se asienta en la cima y laderas de una loma entre los dos términos. Concretamente se sitúa entre los puntos kilométricos 28 y 29 de la carretera de Palencia a Castrogonzalo, vía que afecta al enclave por su zona septentrional.

El material arqueológico se encuentra disperso tanto en la culminación como en las laderas sur, sureste y este, y tomando como base el estudio realizado por M. Rojo para su Memoria de Licenciatura (Rojo, 1985) en la cima se localizarían materiales adscribibles a momentos del Calcolítico precampaniforme, mientras que en las laderas se ubicarían los restos arqueológicos adscribibles a momentos finales de la Edad del Bronce, en concreto a la fase Cogotas I. Por ello se puede hablar de dos momentos claros de ocupación con una ubicación espacial particular e individualizada para cada uno de los mismos.

Hay que apuntar que la estación arqueológica se ha visto afectada por el trazado de la carretera de Palencia a Castrogonzalo en su parte más elevada. Por otro lado, en el momento de realizar la presente campaña de prospección el terreno se encontraba aún en rastrojo, lo que dificultó sobremanera la visibilidad de las evidencias y su recuperación.

Materiales arqueológicos.

Tomando como referencia la memoria de Licenciatura de Manuel Rojo Guerra (1985: 122-127), en ella se hace la siguiente descripción de los materiales hallados en el enclave de Cuesta Padilla:

Materiales procedentes de la culminación de la loma:

Sobre los elementos cerámicos hay varias particularidades, entre ellas la ausencia casi total de decoraciones, a excepción de una línea incisa de trazo horizontal junto al borde de la pieza, y ligeros engrosamientos en el cuello de otras rematadas en la parte superior por una escocia. Otra es la tendencia a la esfericidad (afilando el borde, abocinándose y formando un pequeño cuello o creando un ligero baquetón sobre el labio) y por último, destacan los cuencos y vasos globulares (algunos de globo de lámpara), con pastas oscuras y superficie cuidada.

Por otro lado, en este sector localizó dos denticulados de cuarcita marrón y sílex blanco respectivamente, además de cuatro lascas de sílex.

Materiales procedentes de la falda de la loma:

Entre el material cerámico decorado se aprecian cuencos con paredes oblicuas, hemiesféricos, vasos troncocónicos con ligera carena alta, que portan motivos decorativos tales como la incisión, con espigas en bandas horizontales, simples o dobles, junto al borde o cuello del recipiente, tanto al interior como al exterior; el boquique con motivos de ondas que cuelgan de bandas de espigas dobles, o las impresiones de puntos. Hay recipientes más groseros con pastas más burdas con decoración aplicada de cordones en relieve y con digitaciones. Son grandes ollas de paredes rectas y oblicuas, en las que se disponen los cordones en bandas horizontales o de forma circular sobre el cuello. A todas ellas hay que añadir el conjunto de cerámicas lisas, esencialmente cuencos de paredes rectas u oblicuas, también ollas de bordes vueltos y panza posiblemente globular, además de dos vasos carenados. Las pastas son de color oscuro ceniciento con desgrasantes arenosos y superficies generalmente cuidadas.

Además se documentó material lítico, caso de tres fragmentos de cuchillos de sílex blanco con sección trapezoidal, una pequeña hacha pulimentada de cuarcita blanca con irisaciones y perfil asimétrico, posiblemente votiva.

Los materiales recuperados en la actual campaña ratifican, en todos los aspectos, lo apuntado por Rojo Guerra (1985: 122-127) y reseñado en las líneas precedentes.

ADDENDA. (STRATO, 2005):

Durante los trabajos de revisión del Inventario Arqueológico de la provincia de Palencia correspondiente a los términos municipales de la comarca del Cerrato, desarrollados en 2005 por la empresa STRATO, se ha revisado este enclave. Se ha procedido por tanto a la actualización de los datos relativos a su ubicación, dispersión, cronología, estado de conservación, etc., así como a la renovación de la planimetría incluida en los anexos, donde se han utilizado los planos del SGE, todos posteriores al año 2000, así como la elaboración de un nuevo anexo en el que se señala la dispersión del yacimiento en los planos catastrales, para lo que se ha empleado la planimetría procedente de la Dirección General del Catastro. Además de estos datos se han incluido algunas referencias nuevas como son las coordenadas UTM.

A continuación se señalan las incidencias y cambios que se han realizado en esta ficha durante la revisión del inventario del año 2005:

OBSERVACIONES.**Nombre del Yacimiento:** CUESTA PADILLA**Localidad:** Mazariegos**Municipio:** Mazariegos

HOJAS N° 2

Código del yacimiento: 34-102-0001-02

Coordenadas UTM: X: 356329 Y: 4654442 Z: 757 m.**Fotografía:** Carrete 3, fot .21 desde SE, 22 desde E.**Planimetría, Planos Catastrales (Anexo año 2005):** Mazariegos, polígono 4, parc.1 y 77; Baquerín de Campos, polígono 009, parc. 10001.**Observaciones:**

La cima del cerro se encuentra alomada y arada, mientras que las laderas E y SE poseen un rastrojo muy tupido que impide la visualización del terreno. Una torre de alta tensión cruza el cerro. Material muy escaso que no se ha recogido al no aportar nuevos datos sobre la adscripción cronológica de este enclave.



Junta de Castilla y León

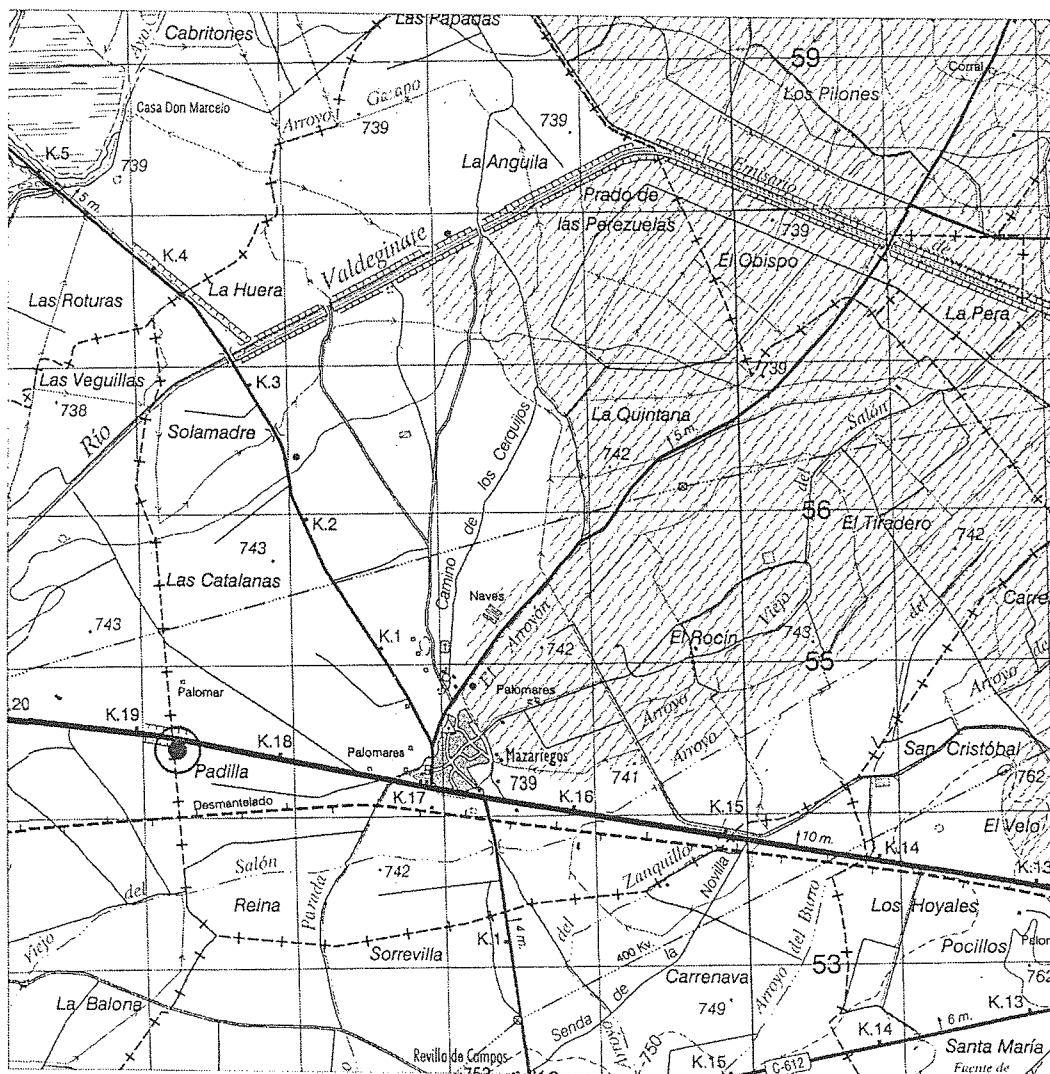
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

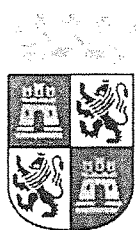
Referencia	34-102-0001-02
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	CUESTA PADILLA

Anexo I

Documentación Planimétrica. M.T.N.E. Escala 1:50.000. Hoja

Plano SGE, N° 273, "Palencia"





Junta de Castilla y León

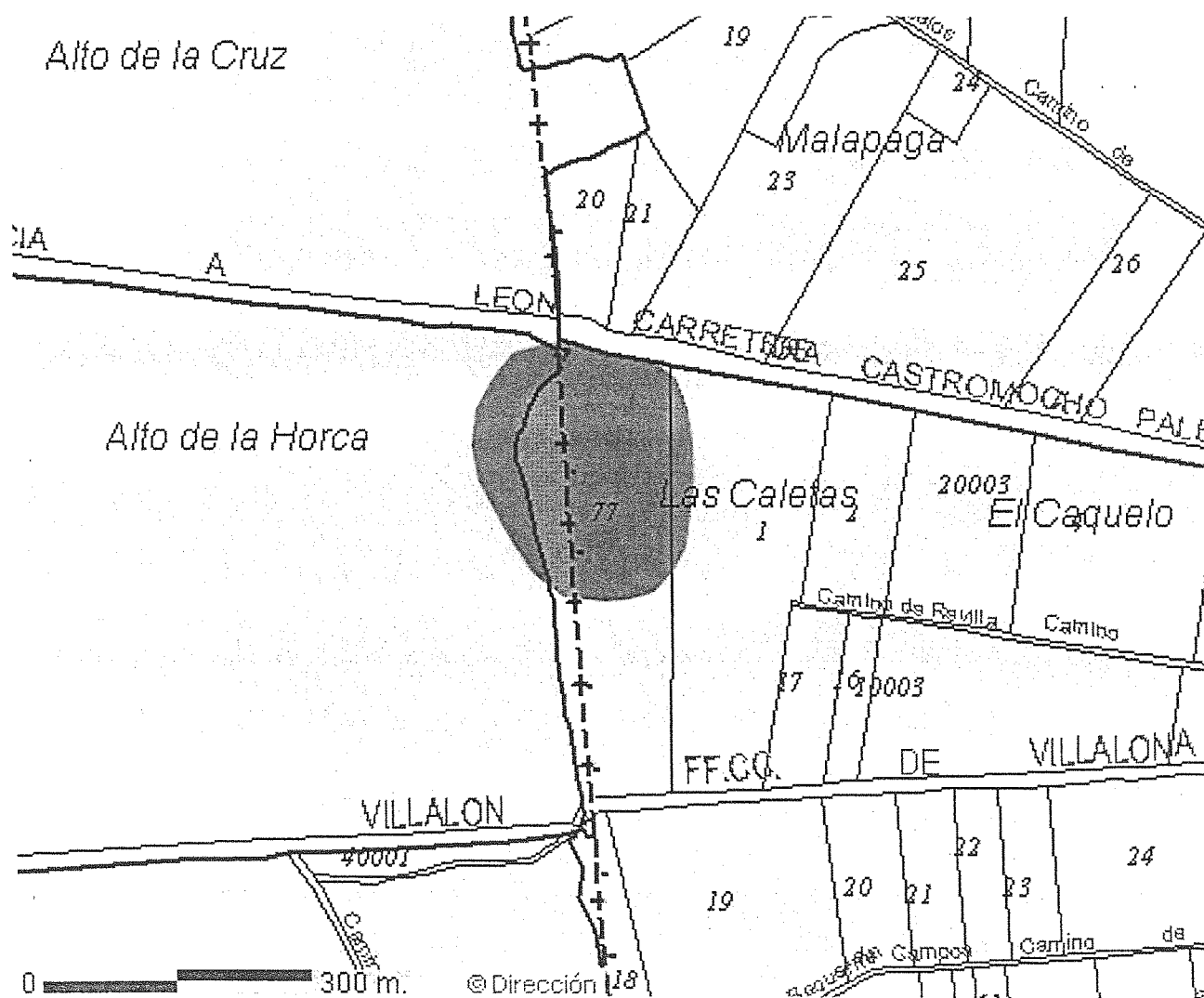
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-02
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	CUESTA PADILLA

Anexo II

Documentación Planimétrica.

Planos catastrales (escala gráfica). Polígono 4 de Mazariegos, parcela 1 y 77; polígono 009 de Baquerín de Campos, parcela 10001 (Campaña 2005)





Provincia: PALENCIA

Municipio: MAZARIEGOS

Localidad: MAZARIEGOS

Nombre: LOS AVENALES/MAZARIEGOS

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Desde Mazariegos por la carretera que va a Fuentes de Nava se recorren 300 metros, en ese punto se bifurca. Se toma el ramal que se dirige al este y se recorren 250 metros, desde donde parte un camino de concentración parcelaria hacia el norte. Siguiendo esta vía pecuaria se llega al río Valdeginete, cuyo curso cruza, y tras avanzar 1.000 metros éste se une al camino de Mazariegos, que discurre en sentido sureste-noroeste. Por este último se recorren 100 metros en dirección sur y se accede al yacimiento, localizado a ambos lados del camino, muy cerca de la confluencia entre el río Valdeginete y el arroyo de Retortillo.

Hoja M.T.N.: Nombre: Palencia Esc. 1/ 50.000 Número: 273-

Coordenadas: 42° 4' 8" -- 4° 42' 14" Altitud: 735 m.

Fotografía aérea: Esc. 1/ 30.000 Pasada: Fotograma: 20.234
Organismo: S. G. E. Fecha: 01/12/1956

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Possible	Extensión	
Romano Altoimperial	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0,00	Has
Tardorromano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	Has

Tipología
Asentamiento rural/ villae

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Llano		Cultivos herbáceos
Vega del río		
Horquilla fluvial		

Extensión: 1,00 Has

Comparte superficie con otros términos municipales:

Descripción general

El yacimiento se halla al norte del pueblo e Mazariegos, sobre unas tierras de labor cercanas a la confluencia del río Valdeginete con el arroyo de Retortillo. Se trata de una zona de vega, llana, sobre la que se localizan abundantes restos de materiales constructivos y cerámicos de clara adscripción cultural romana. Se dispersan en una superficie de una hectárea, con la máxima concentración en una suave caída hacia el arroyo de Retortillo.

Geomorfología y Litología:

El yacimiento se ubica dentro de la Unidad Morfoestructural de Tierra de Campos, en la unidad Ambiental del Valdeginete, en cuya margen izquierda se sitúa. Es una zona de vega, de relieve llano, con abundantes zonas endorreicas, con suelos de tipo vertisol, de alta acumulación de sales solubles y muy arcillosos.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	01/10/2005	31/12/2005	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L. (Revisión)
Prospección	20/01/1997	28/02/1997	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L.

5. CONSERVACIÓN

34-102-0001-03

Dañado

Situación urbanística:

Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	
	Labores agrícolas	
	Camino	

Descripción del deterioro:

El enclave ha sido cortado por el llamado "Camino de Mazariegos".

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

El material localizado en este yacimiento puede ser atribuido en su totalidad a momentos romanos, recuperándose tanto cerámica común como de lujo y materiales constructivos. Entre las primeras se reconocen cuencos de cerámica de mesa, ollas de cocina, cerámicas grises y fustes de copa. Las producciones lujosas se reducen a TSH, documentándose las formas Ritt. 8, Drag. 37, Hisp. 4 y quizá también Drag. 15/17 y Drag. 29/37. Los motivos decorativos se limitan a círculos concéntricos de diversos tipos, en algunos casos asociados a rosetas y líneas onduladas. En una ocasión los círculos enmarcan un busto humano, sobre el que no es posible hacer mayores precisiones. Los materiales constructivos recogidos son dos fragmentos latericios de los que uno muestra la huella de una sandalia y el otro parte de una cartela con marca de alfarero, quizás M o A seguida de F(cit).

Localización: Museo Provincial de Palencia

Sigla: 97/4/102/9-35

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete II: 28 y 29 (1997)

Archivo de Negativos: Servicio Territorial de Cultura de Palencia

Planimétrica: Planos de Concentración Parcelaria (1997)

Escala: 1/6.000 Archivo: Servicio Terr. de Agricultura

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año Parcelas
2	47, 48, 35

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:				
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Martín Carbajo, M. A.

Fecha: 28/02/1997

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

ALONSO SILIÓ, M^º. R. et alii, (1985): "Inventario Arqueológico de la provincia de Palencia". Actas del I Congreso de Historia de Palencia, T. I, Palencia, pp. 443-462.

OBSERVACIONES.**Nombre del Yacimiento: LOS AVENALES/MAZARIEGOS****Localidad: Mazariegos****Municipio: Mazariegos**

HOJAS N° 1

Código de yacimiento: 34-102-0001-03

Descripción (Campaña 1997):

El yacimiento de Los Avenales se localiza al norte de la localidad de Mazariegos, a escasos metros al oeste del fin de término con Becerril de Campos, y cercano por el norte al límite con Fuentes de Nava. Se ubica en una zona llana, sobre una suave elevación que apenas destaca del entorno. El enclave se delimita al norte por el cauce del Valdeginete, que ha sido reencauzado recientemente, a 600 metros al sur, situándose así en su margen izquierda; al este es el arroyo de Retortillo el que lo delimita, y al oeste el camino de Mazariegos que lo corta por este lado. Se trata de un buen emplazamiento, en un interfluvio de dos cauces que forman una horquilla en cuyo centro se hallan los restos del asentamiento.

El camino de Mazariegos, que sirve de acceso al enclave y lo corta de forma lateral, sirve para ubicar el núcleo principal, situado al este, en la caída hacia el arroyo de Retortillo. En una superficie de una hectárea se observan numerosos restos de materiales constructivos: tégulas, ímbrices, ladrillos y piedras calizas, que en algunos puntos de la cuneta del camino se han ido acumulando como consecuencia de los trabajos de laboreo agrícola. Junto a ellos se han recuperado numerosos fragmentos cerámicos entre los que destacan el grupo de TSH, además de cerámica de cocina y de mesa. Todos estos materiales se pueden delimitar dentro de una suave elevación que apenas destaca sobre el entorno, que es la zona nuclear, ya que según se avanza hacia el arroyo van desapareciendo los vestigios, al igual que del lado oeste del camino donde la cerámica desaparece para observarse sólo materiales de tipo constructivo.

El emplazamiento parece responder a un asentamiento rural, tipo villae, de cronología romana. Este asentamiento ya se había documentado en un trabajo anterior, y se denominaba simplemente Mazariegos, en la actualidad se le ha añadido el topónimo del pago concreto.

ADDENDA. (STRATO, 2005):

Durante los trabajos de revisión del Inventario Arqueológico de la provincia de Palencia correspondiente a los términos municipales de la comarca del Cerrato, desarrollados en 2005 por la empresa STRATO, se ha revisado este enclave. Se ha procedido por tanto a la actualización de los datos relativos a su ubicación, dispersión, cronología, estado de conservación, etc., así como a la renovación de la planimetría incluida en los anexos, donde se han utilizado los planos del SGE, todos posteriores al año 2000, así como la elaboración de un nuevo anexo en el que se señala la dispersión del yacimiento en los planos catastrales, para lo que se ha empleado la planimetría procedente de la Dirección General del Catastro. Además de estos datos se han incluido algunas referencias nuevas como son las coordenadas UTM.

A continuación se señalan las incidencias y cambios que se han realizado en esta ficha durante la revisión del inventario del año 2005:

Coordenadas UTM: X: 358641 Y: 4658647 Z: 740 m.**Fotografía: Carrete 3 fot. 23 desde SO, 24 desde SE.****Planimetría, Planos Catastrales (Anexo año 2005): Polígono 2, parc. 35, 46-48.****Observaciones:**

Las parcelas en las que se ubica el yacimiento se encuentran dedicadas al cultivo de regadío. Por ello la visibilidad es regular.



Junta de Castilla y León

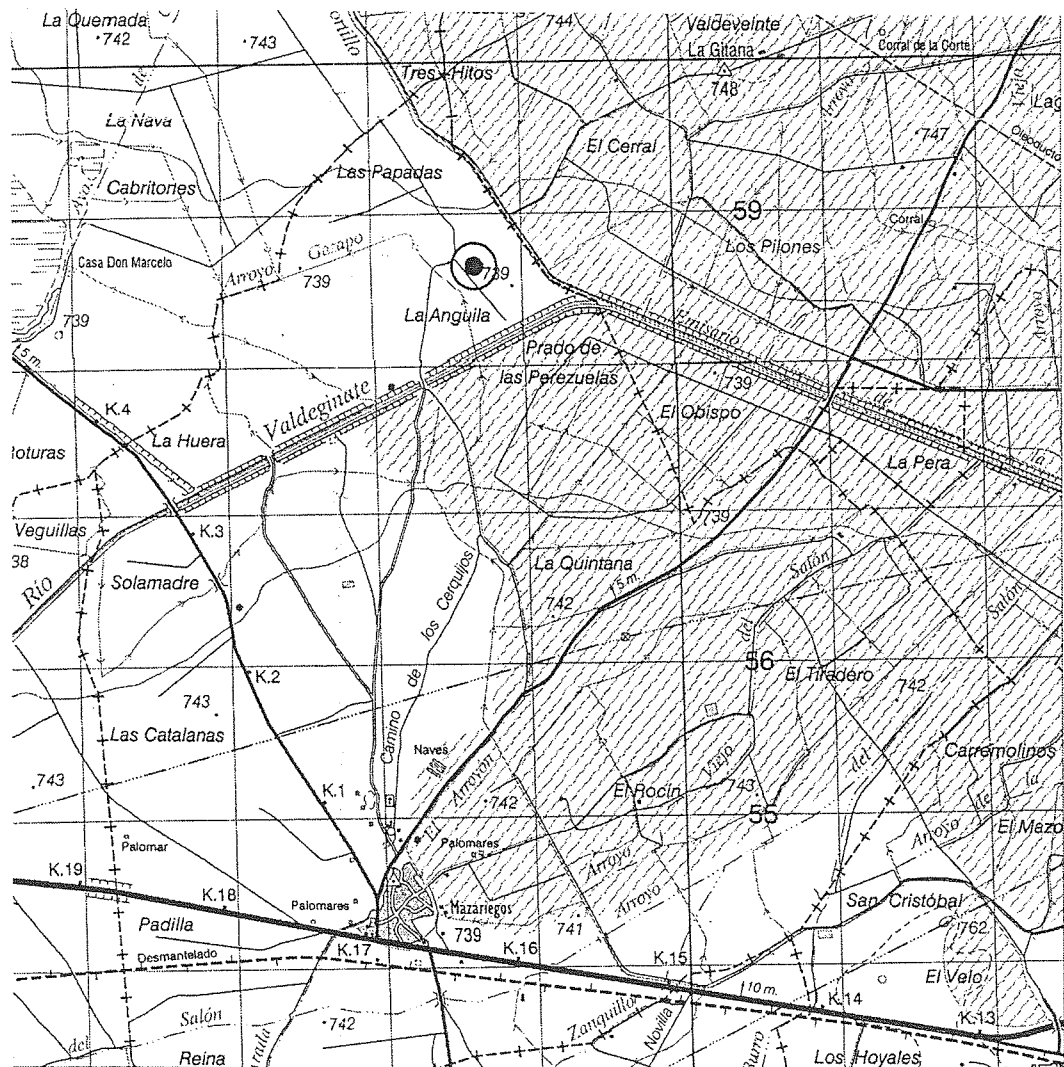
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-03
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	LOS AVENALES/MAZARIEGOS

Anexo I

Documentación Planimétrica. M.T.N.E. Escala 1:50.000. Hoja

Plano SGE, N° 273, "Palencia"





Junta de Castilla y León

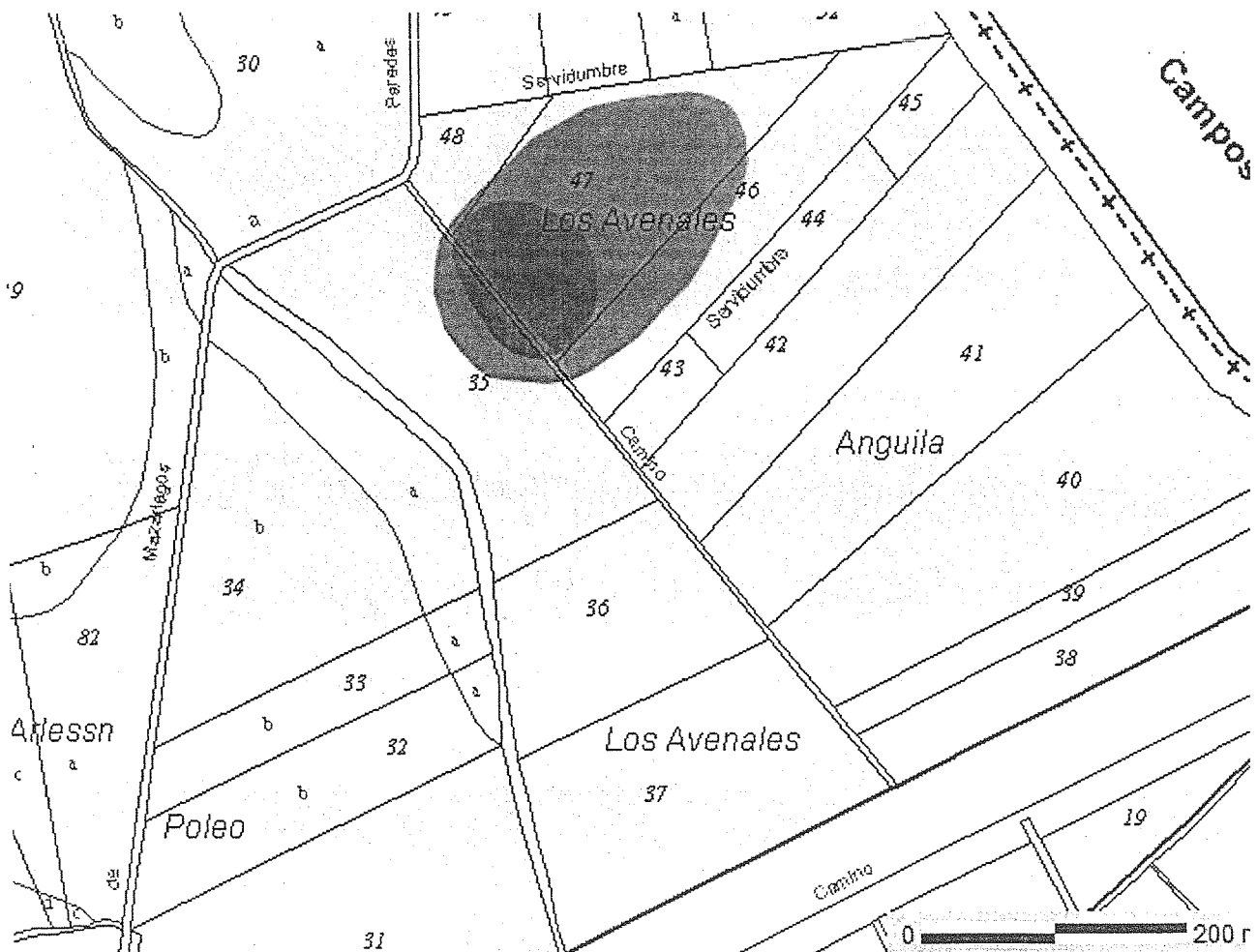
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-03
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	LOS AVENALES/MAZARIEGOS

Anexo II

Documentación Planimétrica.

Planos catastrales (escala gráfica). Polígono 2, parcelas 35, 46-48. (Campaña 2005)





Provincia: PALENCIA
Municipio: MAZARIEGOS
Localidad: MAZARIEGOS

Nombre: PUENTE DEL CAMINO A BECERRIL

1. LOCALIZACIÓN

Accesos:

Partiendo de la localidad de Mazariegos, se toma en dirección noreste, la carretera que se dirige a Becerril de Campos. Tras recorrer unos 2 Km., se toma un camino que sale hacia el norte, recorriendo por él unos 50 m. hasta llegar al punto en el cual se encuentra el Puente del Camino a Becerril, poco antes de llegar a la línea de alta tensión.

Yacimiento

Hoja M.T.N.: Nombre: Palencia Esc. 1/50.000 Número: -

Coordenadas: 42° 2' 31" -- 0° 42' 14" Altitud: 723m.

Fotografía aérea: Esc. 1/0 Pasada: Fotografía: Organismo: Fecha:

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión	
Plenomedieval Cristiano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	Has
Bajomedieval Cristiano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	0,00	Has

Tipología
Edificio público/ obra pública

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas
Llano

Indicios Visibles
Muros de sillería
Otros

Entorno
Cultivos herbáceos

Extensión: 0,00 Has Comparte superficie con otros términos municipales:

Descripción general

El puente se encuentra en el trazado del antiguo camino de Mazariegos a Becerril de Campos, hoy desaparecido bajo el arado. Se trata de un puente de un solo ojo, realizado con sillares de piedra caliza, cuyas dovelas forman un arco de medio punto, pudiéndose tratar de un puente románico. Según un informante, vecino de Mazariegos, este puente estuvo en uso hasta que se realizó la carretera, unos treinta años más o menos, y por él discurría el camino hacia Becerril de Campos, que antaño era colada, por la que pasaba el ganado. El puente se levanta sobre el popular "Arroyón".

Geomorfología y Litología:

El yacimiento se ubica dentro de la unidad morfoestructural de Tierra de Campos, que se identifica con un paisaje llano y alomado, con suelos arcillosos, de tonos ocre, ricos en carbonato cálcico, que favorece su fertilidad y resistencia a la sequía. En cuanto a la vegetación hay que apuntar que se reduce a los propios cultivos herbáceos de las parcelas agrícolas inmediatas, tanto de secano como de regadío.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	01/10/2005	31/12/2005	Martín Carbajo, M. A.; STRATO S. L.

5. CONSERVACIÓN

34-102-0001-04

Dañado

Situación urbanística:

Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Obras	

Descripción del deterioro:

Ambos accesos al puente han sido seccionados para aprovechar el espacio en labores agrícolas. La erosión y los agentes meteorológicos han ido erosionando la obra, lo que ha producido la caída de parte de algunas hileras de sillares. El abandono ha favorecido el afloramiento de vegetación en la superficie del puente. Pese a todo, no se halla en malas condiciones

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

No se han recogido materiales arqueológicos asociados a este enclave.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 3, fot. 25, 26, 27y 28
 Archivo de Negativos: Servicio Territorial e Cultura de Palencia
 Planimétrica: Planos Dirección General del Catastro
 Escala: 1/0 Archivo: Dirección General del Catastro

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad:

Polígono	Año Parcelas
9	44, 56 y excl.

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:				
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Gómez Bernal. S.

Fecha : 08/11/2005

10. BIBLIOGRAFIA

Cita



Junta de Castilla y León

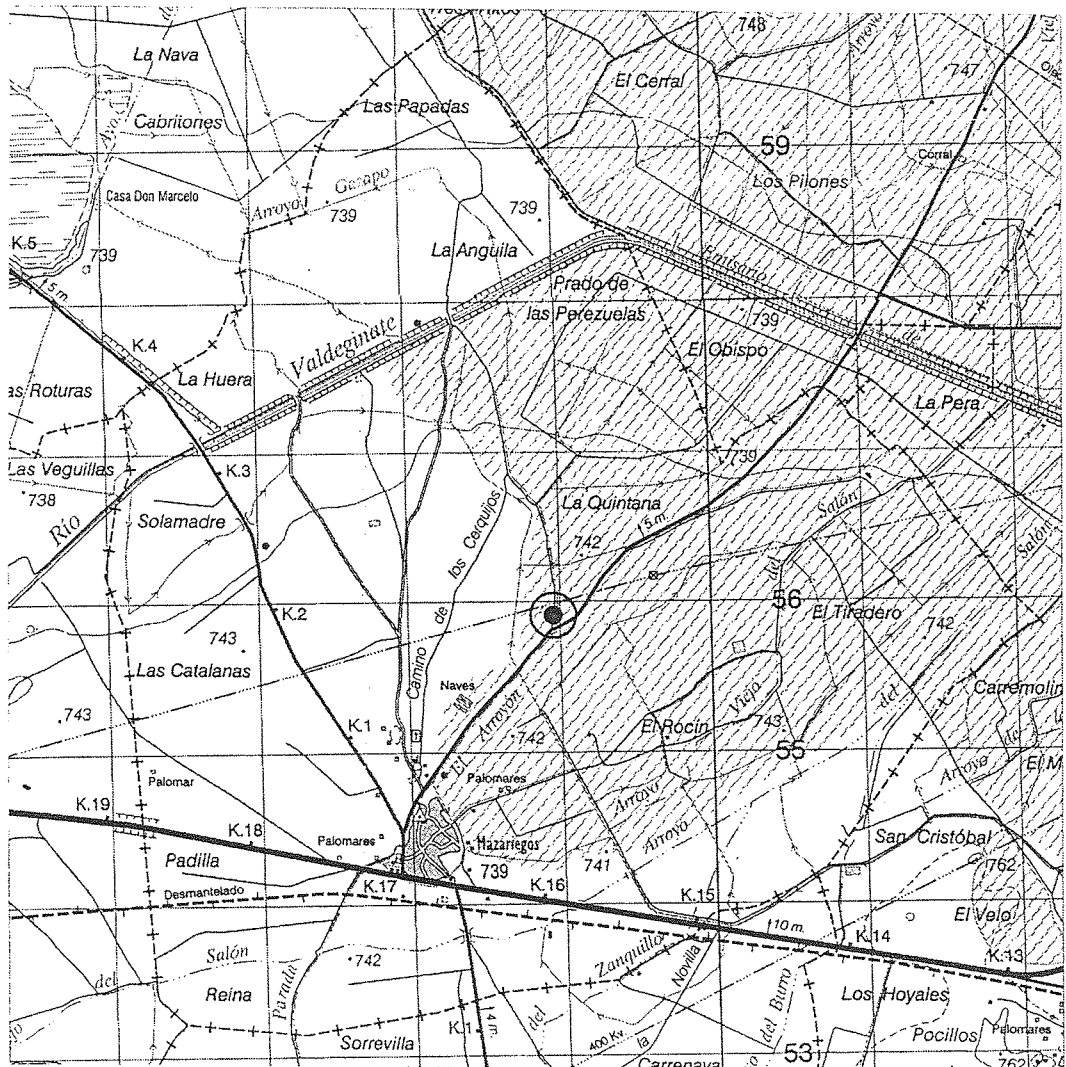
CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-04
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	PUENTE DEL CAMINO A BECERRIL

Anexo I

Documentación Planimétrica. M.T.N.E. Escala 1:50.000. Hoja

Plano SGE, N° 273, "Palencia"





Junta de Castilla y León

CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO

Referencia	34-102-0001-04
Provincia	PALENCIA
Municipio	MAZARIEGOS
Localidad	MAZARIEGOS
Nombre del yacimiento	PUENTE DEL CAMINO A BECERRIL

Anexo III

Documentación Fotográfica



M-MEMORIA VINCULANTE

M.1 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

A) Aspectos condicionantes:

- Clima continental con períodos invernales muy acusados y con estaciones, como el otoño y la primavera, casi inexistentes, con riesgo de heladas que junto a la sequía estival limitan un buen número de cultivos.
- En el término municipal de Mazariegos, nos encontramos con un territorio en el de gran potencial en el que los espacios no ocupados por el hombre se encuentran en condiciones medioambientales bien conservadas, dado que la presión que la actividad humana ha ejercido sobre los mismos a sido homogénea y sostenida, permitiendo la permanencia hasta nuestros tiempos de zonas, sobre todo en la zona norte del termino municipal que pertenece al Espacio Natural " LA NAVA Y CAMPOS DE PALENCIA ", al C.E.P.A. LA NAVA - CAMPOS NORTE", al C.E.P.A. LA NAVA - CAMPOS SUR" y al L.I.C. "LAGUNA DE LA NAVA"
- Elevada ruralidad comarcal, con densidades de población inferior a 120 hab./ km.², con desestructuración comarcal provocada por la concentración de mayor actividad económica en el municipio cercano de Palencia.
- Débil potencial demográfico del Municipio con indicios altos de masculinidad y con escasez de población en tramos intermedios de edad.
- Escaso nivel de formación profesional.
- Baja oferta escolar.
- Municipio de carácter eminentemente agrícola con una alta dependencia de cultivos y producciones ganaderas excedentarias en el ámbito europeo.
- Incipiente desarrollo del Sector Turístico.
- Déficit de equipamiento sanitario, geriátrico y de guarderías.
- Dependencia excesiva de la capital de la provincia y de los grandes municipios de la comarca.

B) Riesgos

- Desarrollo del entorno del casco urbano que puede convertirlo en un espacio no suficientemente ordenado.
- Efectos indirectos de la expansión urbana (consumo de agua, vertidos, accesos, ruidos...)
- Deterioro de los espacios naturales más frágiles, que comprometan las condiciones por las que fueron catalogados
- Las roturaciones abusivas que provocan importantes pérdidas de materia vegetal, junto con la sobreexplotación de recursos, incrementan los procesos erosivos, ocasionando un fuerte impacto ambiental.
- Nuevas explotaciones de energías renovables que pueden provocar impactos ambientales.
- Reducción de ayudas comunitarias (P. A. C.).
- Mantenimiento de la tasa de natalidad negativa y envejecimiento de la población.
- La existencia de mercados más globalizados y competitivos hará necesaria una reorganización de su capacidad productiva y una adaptación a las nuevas tecnologías.
- Las limitaciones presupuestarias de las Administraciones en equipamientos, provocan un abandono paulatino de la población en busca de territorios con mayor calidad de vida.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

C) Potencialidades

- Zonas de valor ecológico, susceptibles de ser preservadas.
- Modelo arquitectónico que respeta la integración en el entorno paisajístico.
- Proximidad a ejes de desarrollo, como la autovía de Palencia - León.
- Disponibilidad de abundante espacio para actividades y estructuras extensivas: agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, infraestructuras, energías renovables, equipamiento, ocio, etc.
- Este Municipio, y en general la comarca, disponen de suficientes recursos culturales, urbanísticos, arquitectónicos, naturales, gastronómicos y folclóricos susceptibles de promoción turística.
- Riqueza y tradición cinegética.
- Imagen de calidad y prestigio de denominaciones de origen, que repercuten directa o indirectamente en el Municipio: I. G. P. Lechazo de Castilla y León, producción quesera y producción de miel. Potencialidad clara para las industrias agroalimentarias.
- Existencia de población estival, convirtiéndose en demandantes potenciales de servicios. Esta población estacional incide positivamente en la recuperación de espacios y viviendas.
- Potencialidad fuerte para el incremento del nivel de asociacionismo en la comercialización de productos agroganaderos.
- El desarrollo de nuevos cultivos y el aprovechamiento de recursos naturales como plantas aromáticas, medicinales y melíferas, hongos y frutos silvestres.
- Diversificación de la actividad productiva con implantación y consolidación de alternativas como la apicultura y los palomares.
- Energías Renovables como la solar y la eólica, Plan Eólico de Castilla y León.
- Plan Forestal de Castilla y León.
- Mejora de infraestructuras con cargo a los Planes Provinciales y a otros fondos.
- El Plan de Desarrollo Hospitalario de la Junta de Castilla y León, prevé el desarrollo de Unidades Móviles para zonas rurales.
- La Junta de Castilla y León, en su programa Sectorial de la Juventud, promueve las inversiones en la mejora de equipamientos de ocio, cultura y deportes.

M.2. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

En la elaboración de estas Normas Urbanísticas Municipales, se han tenido en cuenta los siguientes objetivos, unos derivados de la información general del Término Municipal según análisis efectuados, de las exigencias de la Ley 6/98 de 13 de Abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 8/2007 de 28 de Mayo Ley del Suelo, y de la Ley 5/99 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. Tales objetivos son:

1.- REVISAR LA NORMATIVA URBANÍSTICA

- ◆ Dotar a este Municipio de un marco normativo urbanístico actualizado y adaptado a la legislación vigente, que permita al Ayuntamiento regular el actual desarrollo urbanístico del Municipio.
 - Establecer la ordenación general de todo el Término Municipal.
 - Fijar los criterios y la clasificación concreta de los terrenos que deban considerarse suelo urbano.
 - Aportar una cartografía actualizada y pormenorizada.
 - Establecer la articulación normativa adecuada, a través de la Ordenanza de Edificación y determinando de su ordenación detallada.
 - Concretar la normativa a la que deberán atenerse la tramitación y el otorgamiento de las licencias de edificación.
 - Establecer aquellas partes o elementos del suelo rústico que deban ser objeto de una especial protección.

2.- CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO

- ◆ A través de la Ordenanza se persigue con carácter fundamental la protección y conservación de la estructura urbana existente y de su tipología y morfología edificatorias, sin perjuicio de la regulación de la demanda de nueva edificación.
- ◆ La transformación del suelo hacia usos urbanos debe localizarse en el entorno inmediato de los cascos urbanos o de otros espacios ya urbanizados, prohibiéndose en todo caso la urbanización dispersa y evitando en la medida de lo posible las urbanizaciones autónomas.
- ◆ Establecer la fijación de alineaciones o corrección puntual de algunos criterios de resolución de problemas formales de la trama urbana (espacios residuales...) de forma que el trazado urbano mantenga su homogeneidad.
- ◆ Fijar en la Ordenanza, los parámetros que preserven la unidad tipológica de las futuras actuaciones edificatorias.

3.- REORGANIZAR EL CRECIMIENTO URBANO Y RESOLVER LAS NECESIDADES DE SUELO

- ◆ Establecer un modelo urbano compacto, con una reserva suficiente de espacios dotacionales y zonas verdes, intentando que estas amortigüen el impacto de los elementos construidos en el paisaje.
- ◆ Permitir la edificación en aquellas zonas colindantes con el suelo urbano que dispongan de servicios básicos urbanísticos.
- ◆ Permitir la edificación en aquellas zonas, que sin contar con la plenitud de los servicios urbanísticos básicos, estén próximos a la malla urbana, y puedan completar los servicios, sin necesidad de una urbanización integral sino mediante acometidas urbanísticas puntuales.
- ◆ Fijar zonas idóneas para las instalaciones agropecuarias e industriales.

4.- PROTEGER EL MEDIO NATURAL Y AGRÍCOLA

- ◆ Establecer como normativa fundamental la protección del suelo rústico, limitando las actuaciones de parcelación y la posibilidad de aparición de nuevos núcleos de población. Establecer protección zonas de interés ecológico.
- ◆ La conservación de los valores ecológicos implica una relación armónica entre la actividad agraria y el entorno natural, por lo que esta Unidad deberá ser prioritaria en cuanto al desarrollo de programas, ayudas y proyectos de carácter agroambiental, especialmente la incorporación de técnicas de agricultura ecológica, el cultivo de variedades locales y el acondicionamiento del entorno de las parcelas.
- ◆ El favorecimiento del hábitat de estepa que supone espacios de alimentación, refugio y cría de distintas especies de aves esteparias.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

- ◆ Limitar las actividades edificatorias al núcleo urbano o sus inmediaciones, creando suelo urbanizable para uso agropecuario e industrial.
- ◆ La potenciación de la biodiversidad mediante la introducción de linderos arbolados, vegetación ribereña, barbechos y manchas de vegetación natural, etc.
- ◆ La restauración y recuperación de zonas húmedas y sus ecosistemas asociados.
- ◆ La prevención de la contaminación y eutrofización de las aguas, especialmente en los humedales.
- ◆ La recuperación de la actividad ganadera orientada a la conservación de los pastizales.
- ◆ Los pastizales, especialmente aquellos ligados a humedales deben ser protegidos y mantenidos con una carga ganadera adecuada.
- ◆ Los palomares, las eras, los pastizales, los humedales y las zonas temporalmente inundadas, los canales, acequias e infraestructuras de riego -especialmente las construidas en tierra-y el resto de elementos de interés de esta Unidad serán conservados e incorporados a los proyectos y actividades que se desarrollen, potenciando sus valores ambientales
- ◆ El principal papel conector dentro de este ámbito son las grandes vías de comunicación y pecuarias, por lo que la revegetación de sus márgenes con bandas continuas de vegetación leñosa debe ser una prioridad en toda la unidad.
- ◆ Impedir el desarrollo incontrolado del sector industrial-agropecuario, particularmente en lo que se refiere a la Gestión Ambiental.

5.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO

- ◆ Singularizar las construcciones, edificaciones o elementos de interés artístico, sea por su calidad constructiva, tipológica, artística, tradicional o histórica.
- ◆ Aplicación plena a dichas construcciones, edificios o elementos, de la Ley del Patrimonio Cultural.

6.- MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- ◆ El principal papel conector dentro de este ámbito son las grandes vías de comunicación y pecuarias, por lo que la revegetación de sus márgenes con bandas continuas de vegetación leñosa debe ser una prioridad en toda la unidad.
- ◆ Dado que están garantizadas a medio plazo las necesidades de abastecimiento de agua en cuanto a calidad y cantidad, se plantea sólo la mejora del mantenimiento e instalaciones existentes y del control sanitario de las aguas del consumo humano, especialmente en el período de verano, en el que aumentan las necesidades de suministro y disminuye el caudal disponible.
- ◆ Se considera conveniente la instalación por el Municipio de un sistema de riego y protección de incendios.
- ◆ Se considera necesario completar y mejorar la red de recogida de aguas sucias.
- ◆ Se considera necesaria la mejora de la pavimentación en algunos puntos del trazado urbano viario, sin perjuicio de la mejora de los caminos rurales.
- ◆ Reflejar el trazado de la variante de circunvalación del núcleo de Mazariegos.
- ◆ Asimismo se pretende evitar la intervención indiscriminada y sin autorización de los órganos de cuenca, sobre la red hidrológica, que altere las condiciones naturales de los cursos de agua de dominio público hídrico.

7.- POTENCIAR EL DESARROLLO AGROPECUARIO

- ◆ A la vista de la información urbanística, la potencialidad del desarrollo económico del Municipio pasa por la actividad o industria agropecuaria, con carácter fundamental.
- ◆ La recuperación de la actividad ganadera orientada a la conservación de los pastizales.
- ◆ Se propone fomentar la implantación de industrias agropecuarias en el suelo urbano de Mazariegos

M.3 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

1.- De entre las diversas alternativas, se ha considerado más adecuada la planificación presentada, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- Se detecta una dinámica, tanto poblacional como edificatoria, escasa.
- Se estima razonable, en este momento, la identificación o delimitación de suelo urbanizable para uso agropecuario e industrial. La localización en éste término de este tipo de suelo es en el extremo norte del casco urbano fuera de las zonas más sensibles de suelo rústico.
- La prioritaria revitalización de los espacios centrales del núcleo de población existentes.
- La adecuación de la escala de intervención a las estructuras existentes.
- El fomento de formas relevantes de espacios públicos como la plaza y el paseo.

2.- La delimitación de la clasificación del suelo o de los suelos urbanos, tiene carácter reglado, vincula al órgano que debe aprobar las Normas Urbanísticas y sigue los estrictos criterios legales que le configuran.

- Terrenos que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que sobre ellos permita el planeamiento urbanístico.
- Alternativamente, terrenos que están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme a la ordenación que establezca el planeamiento urbanístico.

3.- Los criterios concretos considerados para evaluar la adecuación de los servicios urbanos son los siguientes:

- Acceso rodado: accesibilidad para vehículos turismo con o sin pavimentación.
- Abastecimiento de agua: canalización en el frente de parcela o vial con una capacidad de suministro de 100 litros por habitante y día o 50 litros por metro cúbico y día según usos. Las acometidas en su caso a realizar, tienen el carácter de mera obra complementaria o accesoria de la edificación y no pueden ser consideradas como obra de urbanización.
- Saneamientos: canalización en el frente de parcela o vial con una capacidad de vertido mínimo de 100 litros por habitante y día o 50 litros por metro cúbico o día, según los usos. Las acometidas en su caso a realizar tendrán carácter de mera obra complementaria o accesoria de la edificación y no pueden ser considerados como obra de urbanización.
- Suministro de Energía Eléctrica: se exige la existencia de red de suministro de electricidad en baja tensión en el frente de parcela o vial, con una capacidad mínima de 1,5 kw/vivienda o 50 kw/m², según los usos. La existencia de esta red para uso agropecuario no será condición suficiente para la inclusión de los terrenos como suelo urbano.

4.- En SUELO URBANO CONSOLIDADO El grado de consolidación (mitad de superficie) se fija en función de los siguientes parámetros:

- Las particularidades de ocupación del espacio en cada caso, de modo que pueda considerarse como área edificada la que está directamente vinculada a lo edificado, como pequeños huertos, jardines, instalaciones anejas, etc..
- Las condiciones tipológicas de las implantaciones residenciales o de los que no siendo residenciales, están vinculadas a éstas. No se toman en consideración los edificios aislados de carácter exclusivamente agropecuario, salvo que se encuentren integrados en la malla urbana o están vinculados a edificación residencial.

Distinción dentro del suelo urbano consolidado de varias subcategorías:

- | | |
|---|----|
| - Suelo urbano residencial grado 1. | R1 |
| - Suelo urbano residencial grado 2. | R2 |
| - Suelo urbano Espacios Libres | EL |
| - Suelo urbano Equipamiento y Dotacional. | EQ |
| - Suelo urbano Zona Agroindustrial. | AI |

Se incluyen en las áreas de suelo urbano residencial GRADO 1 (R1) los terrenos que constituyen en su totalidad los núcleos existentes consolidados en su práctica totalidad por edificación predominantemente residencial, sin perjuicio de instalaciones agropecuarias vinculadas a la vivienda.

El suelo urbano consolidado GRADO 1 (R1) será objeto de regulación a través de la normativa u Ordenanza General del Municipio. El objetivo primordial en este suelo y la conservación y protección de la tipología edificatoria tradicional. Este tipo de suelo urbano está ocupado y construido por las manzanas y edificaciones más antiguas, caracterizadas por la manzana compacta, la pequeña parcelación, su ocupación intensiva y con una tipología predominante –vivienda

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

unifamiliar tradicional entre medianeras alternado con edificación aislada, ambas suelen tener edificación destinada a otros usos distintos del residencial.

Asimismo se incluyen como Suelo Urbano residencial GRADO 2 (R2) los terrenos o zonas de borde del núcleo tradicional que poseen los servicios de abastecimiento, saneamiento, acceso rodado y energía eléctrica, suficientes y adecuados para servir a las construcciones que permite el planeamiento y que están ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma, conforme al planeamiento. El suelo urbano consolidado GRADO 2, absorbería el escaso crecimiento del suelo residencial, como alternativa a la ocupación del suelo de tipo tradicional.

Estas áreas de Suelo Urbano Consolidado Grado 2 (R2) se caracterizan por constituir un Uso Residencial de Edificación Abierta caracterizado por manzanas de mayor tamaño que en el Grado 1, una parcelación de mayor dimensión, una ocupación no intensiva de la parcela y con una tipología dominante de vivienda unifamiliar aislada, a veces adosada, que sin restringir las posibilidades edificatorias y de composición arquitectónicas, establece una ordenación de edificación aislada en parcela, fijando parámetros de edificación mediante un coeficiente de edificabilidad y ocupación superficial de parcela.

Se prevén en el núcleo urbano, una reserva de suelo para espacios libres, (EL) .

Se prevén en el núcleo urbano, los sistemas generales de Equipamientos, (EQ) destinados a los distintos equipamientos de tipo educativo y cultural asistencial, administrativo o institucional, deportivo, jardines, etcétera, que cumplirán la normativa y disposiciones oficiales de aplicación a su respectivo destino.

5.- En SUELO URBANO NO CONSOLIDADO El grado de consolidación es menor a la mitad de superficie.

Son unas zonas poco consolidadas en la periferia en la que se prevé la construcción de nuevas viviendas e instalaciones agroindustriales.

La existencia de suelo en las inmediaciones del núcleo, que reúne, las características de suelo urbano ,dotados de los elementos fundamentales de una urbanización básica y sólo necesitados de pequeñas extensiones de las redes cuando no de nuevas acometidas de servicios y de realizar las cesiones de suelo pertinentes. Para las expectativas actuales se considera adecuado completar el trazado urbano con SUELO URBANO NO CONSOLIDADO para fomentar un casco compacto.

Se establece dos sectores, delimitados en suelo urbano no consolidado, que definen un ámbito en el que se ha considerado necesario, plantear una ordenación urbana para que se estructure correctamente esa área o bien para la obtención de espacios urbanos y/o dotacionales de calidad.

6.- Para el SUELO RÚSTICO PROTEGIDO, se fija un régimen urbanístico especial, de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con la exigencia de adaptación de la edificación, si la hubiera, a las características del entorno inmediato y del paisaje circundante, en cuanto a situación, uso, altura, color, composición, materiales, así como el respeto de la vegetación y demás perfiles naturales del terreno.

SUELO RÚSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
SUELO RÚSTICO PROTECCION NATURAL
SUELO RÚSTICO PROTECCION CULTURAL

7.- En SUELO URBANIZABLE. El suelo urbanizable es el conjunto de terrenos aptos para ser incorporados al proceso de urbanización. El suelo urbanizable se ha delimitado de forma amplia, en zonas en que ya se ha iniciado la instalación de algunas naves agrícolas en el extremo norte del casco urbano fuera de las zonas más sensibles de suelo rústico. Se estima razonable, en este momento, la identificación o delimitación de suelo urbanizable para uso agropecuario e industrial. Para la delimitación se han tenido en cuenta tanto los límites geográficos, los de diseño urbano como puede ser un Sistema General Viario, los de propiedades y físicos .

Su clasificación como suelo urbanizable, permite, después de realizado el Plan Parcial y la Urbanización del mismo, a través de la correspondiente autorización y licencia de obras ante el Ayuntamiento la construcción de instalaciones industriales, agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, de servicios, comerciales y otras análogas.

8.- El resto del territorio del término municipal, es el SUELO RÚSTICO COMUN, que está constituido por aquellos terrenos que deben ser preservados de su urbanización.

Su regulación tiene sede en el correspondiente Título contenido en la Ordenanza General, pudiendo ser propietarios, usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica para su destino a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

El régimen jurídico de derechos, obligaciones y autorizaciones respeta el establecido en los arts. 23 y siguientes de la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León sin perjuicio de la aplicación plena de la legislación sectorial correspondiente.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

M.4 CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES.

TIPO DE SUELO	CALIFICACIÓN TIPO GESTIÓN	ORDENANZA USO GLOBAL	Superficie (m ²)
SUELO URBANO	Suelo Urbano CONSOLIDADO Núcleo de MAZARIEGOS	GRADO 1	97.703 m ²
		GRADO 2	11.613 m ²
		Equipamientos	22.487 m ²
		Espacios Libres	25.789 m ²
		Viales	70.348 m ²
	Suelo URBANO NO CONSOLIDADO	SECTOR 1	11.297 m ²
		SECTOR 2	10.463 m ²
TOTAL SUELO URBANO			249.700 m ²
SUELO URBANIZABLE	Suelo Urbanizable Delimitado PUENTE MEDIANA	SECTOR 1	147.776 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE			147.776 m ²

TIPO DE SUELO	CALIFICACIÓN TIPO GESTIÓN	ORDENANZA USO GLOBAL	Superficie (ha)
		Cauces	1.266.040 m ²
		* Zonas Húmedas	4.500 m ²
		LIC "Laguna de la Nava"	1.946.800 m ²
	Protección Natural	ZEPA "La Nava-Campos Norte"	6.304.200 m ²
		ZEPA "La Nava-Capos Sur"	213.710 m ²
SUELO RÚSTICO		Corredor Ecológico	49.794 m ²
		Infraestructuras	** Vía Verde
			Vías Pecuarias
	Protección Cultural	Elementos Catalogados	1.447 m ²
	Protección Infraestructuras	Carreteras	339.785 m ²
	Suelo Rústico Común	Común	13.970.869 m ²

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

		TOTAL	24.284.500 m ² 2.428,45 ha
--	--	-------	---

N-NORMATIVA URBANÍSTICA

TITULO PRIMERO: GENERALIDADES

N.1.1. INTRODUCCION

El presente documento de NORMATIVA URBANISTICAS del término municipal de Mazariegos establece las condiciones que deberán ser cumplidas por todas y cada una de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en dicho término, teniendo en como punto de partida las determinaciones de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León. (LUCyL), Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León, Ley 10/2002 de 10 de Julio de modificación de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, Ley 35/2002 de Ordenación del Territorio, Ley 8/2007 de 28 de Mayo Ley del Suelo, y Reglamentos correspondientes, Decreto 2/2009 Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, Ley 9/2006 de Medio Ambiente, Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Ley de Montes 43/2003.

N.1.2. ADMINISTRACION ACTUANTE, TRAMITACION Y APROBACION.

Se redacta la presente Documento con el objeto de definir la ordenación urbanística del término municipal de Mazariegos (Palencia).

Se considera conveniente, si bien no es exigible legalmente, y sin perjuicio de su aceptación por la Alcaldía, la exposición previa de los objetivos y de los criterios y propuestas de ordenación junto con plano de clasificación del suelo del término municipal, y ordenación urbana del núcleo, mediante inserción de esos documentos previos en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento o en cualquier lugar de la Casa Consistorial, a fin de que propietarios o interesados puedan presentar las sugerencias o alternativas a la propuesta de ordenación.

Se considera competente para la formulación de las Normas Urbanísticas al Municipio interesado, a cuyo Ayuntamiento corresponde la aprobación inicial y provisional.

La tramitación del expediente de elaboración y aprobación de la Normas Urbanísticas de Ambito Municipal deberá ajustarse a lo dispuesto en el Cap. V de LUCyL , para su aprobación.

El proceso de tramitación y aprobación se iniciará con la aprobación inicial.

N.1.3. EFECTOS.

Las Normas Urbanísticas de Ambito Municipal, conforme al art. 60, 61 y 62 de LUCyL. es, ejecutiva, pública, y vinculante.

a) EJECUTIVA: Las Normas Urbanísticas serán inmediatamente ejecutivas, al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León y de la Provincia, art. 60 de LUCyL

b) PUBLICA: Cualquier ciudadano tiene derecho a consultar en su integridad la totalidad de la documentación, en ejemplar debidamente integrado y diligenciado que deberá estar a disposición del público en el local que a este fin habilite el Ayuntamiento. Siendo publicada por el BOP según art. 61 de LUCyL

c) VINCULANTE: Debe exigirse a cualquier persona física o jurídica del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración Pública como por los particulares administrados, ejercitando la acción pública, art. 62 de LUCyL .

N.1.4. AMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACION.

a) AMBITO.- El territorio de la Normas Urbanísticas de Ambito Municipal es todo el término municipal de Mazariegos. Sobre la totalidad del término municipal se clasifica el suelo, estableciendo el régimen jurídico del mismo y su ordenación.

b) Las Normas Urbanísticas de Ambito Municipal tendrán VIGENCIA indefinida: no obstante en el presente documento se recogen los supuestos en que debe procederse a su revisión, sustitución o modificación.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

c) La REVISION de las presente Normas Urbanísticas de Ambito Municipal se realizará cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten a la estructura general del ámbito territorial o cuando se planteen variaciones sustanciales de sus elementos estructurales.

Asimismo se podrán revisar las Normas Urbanísticas si se produjeran las siguientes circunstancias:

Cuando se produzca un aumento no previsto de actividad industrial o residencial dentro del término.

Cuando el Suelo urbano previsto en estas Normas resulte insuficiente para satisfacer las necesidades del mismo.

Cuando por cualquier otro motivo se produjera una alteración sustancial del modelo ordenador del territorio en el ámbito municipal.

Un crecimiento de la población del núcleo superior al 5% anual, durante tres años.

Un cambio radical en la estructura económica del municipio, con la aparición del sector industrial y el consiguiente crecimiento del sector terciario.

La influencia de cualquier agente externo al Municipio que transforme su estructura social y económica, como pueden ser: el desarrollo industrial o residencial de un Municipio cercano, la implantación de un polígono industrial en sus proximidades, la ejecución de una vía de comunicación o transporte en las proximidades del Municipio.

La transformación radical de las estructuras de las explotaciones agrícolas y ganaderas en el ámbito provincial.

El crecimiento de forma desproporcionada de la actividad urbanizadora o edificatoria, como podría ser la construcción de más de 25 viviendas anuales en un período de 8 años.

d) Aquellos elementos de la ordenación cuya alteración no implique un cambio sustancial de la propuesta podrán ser objeto de MODIFICACION, que conforme a lo previsto en los art. 58 de LUCyL, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

N.1.5. SUPLETORIEDAD Y VINCULACION

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes ordenanzas y normas, será de aplicación, con carácter supletorio, el Decreto 2/2009 Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

Todas aquellas normas que concurren en un elemento objeto de actuación urbanística tienen carácter vinculante y serán de obligado cumplimiento y aplicación en su totalidad.

N.1.6. TERMINOLOGIA.

N.1.6.1. GENERALIDADES.

Los términos empleados en estas Normas Urbanísticas se ajustarán a las definiciones establecidas en el propio texto.

Los términos establecidos por dichas definiciones serán de obligatoria utilización en todo planeamiento de desarrollo de la presente Normas Urbanísticas Municipales.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los planes que desarrollen estas Normas pueden, en la medida que resulte necesario, por insuficiencias de dicha terminología, emplear nuevos conceptos, debiendo determinar, en tal caso, su significado de forma precisa.

SISTEMAS LOCALES - Conjunto de suelo reservado para viarios, zonas verdes, y otros servicios para atender las necesidades del núcleo y el total de la población.

MANZANA - Unidad de división del suelo, delimitada por alineaciones oficiales de vías y espacios públicos.

N.1.6.2. CONDICIONES DE PARCELA.

a) - Tipos de parcela.

PARCELA RUSTICA - La parcela no incluida en el perímetro de delimitación de suelo.

PARCELA URBANA - La parcela incluida en el perímetro de delimitación de suelo urbano.

PARCELA EDIFICABLE. - Es la parte de solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

PATIO DE MANZANA. - Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

PATIO DE PARCELA. - Es la parte de superficie libre situada dentro de la parcela edificable.

PARCELA MINIMA - Es aquella que se fija a través de la determinación de una superficie o dimensión de linderos mínimos, por debajo de los cuales no es posible la edificación y segregación, incluyendo las existentes en la actualidad que estén por debajo de estos mínimos.

b) - Linderos, Superficies.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

LINDERO FRONTAL. - Línea perimetral que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que da frente.

LINDERO LATERAL. - Son los restantes límites de la parcela, llamándose testero al opuesto al frontal.

SUPERFICIE DE PARCELA. - Es el área encerrada por las alineaciones exteriores de la parcela.

c) - Alineaciones.

ALINEACION ACTUAL. - La definida por los linderos de las fincas con los viales o espacios públicos existentes.

ALINEACION OFICIAL. - La fijada por las Normas o los Planes y Estudios de Detalle que las desarrollen, que pueden o no coincidir con la actual. Y pueden ser:

- **ALINEACION EXTERIOR.** Definen el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores o viales.

- **ALINEACION INTERIOR.** Definen el límite de la parcela edificable y la que debe permanecer libre.

d) - Parcela Edificable. Solar.

SOLAR. - Es la superficie del suelo urbano apto para la edificación

N.1.6.3. CONDICIONES DE EDIFICACION.

a) - Elementos de referencia de la posición del Edificio.

CERRAMIENTO. - Valla o límite físico situado sobre los linderos de parcela.

FACHADA. - Es el paramento exterior que da frente a una vía de comunicación, tenga o no acceso desde ella.

LINEA DE EDIFICACION. - Es la que delimita la superficie de parcela ocupada por la edificación.

PARED DIVISORIA. - Es el plano edificado sobre la linde colindante.

RASANTE DE VIALES. - Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, medidos en el eje de la vía.

RASANTE DE TERRENOS. - Son los perfiles del terreno, natural o modificado.

b) - Posición del Edificio.

EDIFICIO EN LINEA. - Cuando la línea de edificación coincide con la alineación.

EDIFICIO FUERA DE LINEA. - Cuando la línea de edificación corta la alineación.

EDIFICIO RETRANQUEADO. - Cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

RETRANQUEO. - Distancia entre la edificación y la alineación exterior. Puede ser un valor fijo o mínimo y se medirá perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

FONDO EDIFICABLE. - Es la distancia entre la alineación exterior a la fachada interior del edificio y se medirá perpendicularmente al plano de fachada en todos sus puntos.

c) - Tipologías.

EDIFICACION AISLADA. - Es aquella que está exenta, separada totalmente de otras construcciones, en el interior de la parcela.

EDIFICACION MEDIANERA. - Es aquella que se encuentra adosada a las edificaciones colindantes en los laterales de la parcela.

EDIFICACION PAREADA. - Es aquella que se encuentra adosada en uno de los linderos a la propiedad colindante mediante pared medianera y aislada en los restantes.

N.1.6.4. CONDICIONES DE OCUPACION DE PARCELA.

a) - Superficie ocupable.

SUPERFICIE OCUPABLE. - La superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por la edificación. Se determinará mediante un coeficiente de ocupación o bien en función de los retranqueos o separaciones a linderos, teniendo que cumplir todos los requisitos.

AREA DE MOVIMIENTO. - La superficie de parcela restante de sustraer los retranqueos o separaciones obligatorios a linderos.

OCUPACION SOBRE RASANTE. - Edificación debe estar totalmente incluida sobre la superficie ocupable.

OCUPACION BAJO RASANTE. - Edificación puede ocupar superficie destinados a retranqueos siempre que la construcción sea totalmente subterránea.

b) - Superficie ocupada.

SUPERFICIE OCUPADA. - Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en su intersección con un plano horizontal.

c) - Superficie libre.

SUPERFICIE LIBRE. - Es la superficie de parcela no ocupada por la edificación y en la que solo se podrán disponer instalaciones

deportivas descubiertas.

d) - Coeficiente de Ocupación.

COEFICIENTE DE OCUPACION.- La relación entre la superficie ocupable y la superficie de parcela. Su aplicación determina la máxima ocupación de parcela permitida.

N.1.6.5. EDIFICABILIDAD.

EDIFICABILIDAD DE PARCELA.- Es la superficie máxima edificable dentro de una parcela y por lo tanto el aprovechamiento a obtener por los propietarios del suelo.

a) - Superficie edificada.

SUPERFICIE EDIFICADA.- Es la superficie delimitada por las líneas exteriores de la edificación de cada planta o espacio disponible, sótanos y espacios bajo cubierta accesibles y el 50% de cuerpos volados y terrazas; así como construcciones auxiliares.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.- Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas que tengan uso posible. Los balcones, terrazas y superficies cubiertas no cerradas computarán por el 50% de superficie.

b) - Superficie útil.

SUPERFICIE UTIL.- Es la superficie utilizable delimitada por las caras interiores de los paramentos en su intersección con el suelo. Los balcones, terrazas y porches computarán por el 50% de superficie. Quedando excluidas superficies cuya altura sea inferior a 1,50 m.

c) - Superficie edificable.

SUPERFICIE EDIFICABLE.- La superficie máxima a edificar dentro de la parcela. Se determinará mediante un coeficiente de edificabilidad sobre la superficie de parcela o bien en función de las condiciones de ocupación, volumen y alturas, teniendo que cumplir todos los requisitos.

d) - Coeficiente de Edificabilidad.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.- La relación entre la superficie edificable y la superficie de parcela. Su aplicación determina la máxima edificabilidad permitida por parcela.

N.1.6.6. FORMA DE LOS EDIFICIOS.

a) - Altura del Edificio.

ALTURA DE EDIFICACION.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, hasta la cara inferior saliente o no, del alero, que da origen al comienzo de la cubierta, medida en el punto medio del frente de fachada. Si la rasante tuviese pendiente, se fraccionará la construcción en las partes que se estime conveniente, midiéndose la altura en la mitad de cada fracción. La diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no podrá ser mayor a 2,00 m.

ALTURA DE CORNISA.- Distancia vertical medida hasta la cara inferior saliente o no, del alero, que da origen al comienzo de la cubierta. Esta dimensión regula la altura máxima de la edificación junto con la pendiente máxima de faldón, que se determina en las condiciones de edificación.

ALTURA MAXIMA TOTAL.- Limite máximo de la altura de la edificación medida hasta la cumbre más alta del edificio. Por encima solo se permitirán chimeneas e instalaciones, siempre que cumplan condiciones estéticas.

b) - Cota de Origen y Referencia.

COTA DE ORIGEN.- Cota que sirve para definir el nivel de pavimento de planta baja del edificio, y origen de medición del número de plantas. Será como máximo de 1,20 y 1,00 m. sobre la rasante del vial para edificación sobre línea de fachada y retranqueada, respectivamente.

c) - Alturas interiores.

ALTURA DE PISO.- Es la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjado consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISO.- Es la distancia vertical entre la cara del pavimento a la inferior del techo del piso correspondiente.

d) - Plantas de la edificación.

PLANTA.- Toda superficie horizontal y cubierta adaptada para desarrollar una actividad.

PLANTA SOTANO.- Aquella planta que tiene un techo por debajo de la cota de origen.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

PLANTA SEMISOTANO.- Aquella planta que tiene el suelo por debajo de la cota de origen y el techo por encima de dicha cota.

PLANTA BAJA.- Aquella planta que coincide con la cota de origen.

PLANTA DE PISO.- Aquella planta situada por encima del techo de planta baja.

ATICO.- Ultima planta del edificio, cuando sus fachadas se encuentran rematadas respecto a las principales del edificio.

BAJO CUBIERTA.- Planta situada sobre el techo de la última planta y bajo los planos inclinados de la cubierta.

N.1.6.7. USOS.

USO CARACTERISTICO.- Es aquel de implantación prioritaria en una determinada zona del territorio. Se considera dominante y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos.

USO COMPATIBLE.- Es aquel que puede coexistir con el uso característico sin perder ninguno de ellos las características que le son propios

USO COMPLEMENTARIO.- Es aquel, relacionado directamente con el uso característico y dependiente de él, pero que puede existir de forma independiente.

USO CONDICIONADO.- Es aquel cuya implantación depende del uso característico, no admitiéndose sin la existencia previa y simultánea de éste.

USOS PROHIBIDOS.- Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados o incompatibles en las zonas que se señalan en las presentes normas.

USOS PERMITIDOS.- Son aquellos que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas. Estos usos pueden ser autorizados por el Ayuntamiento.

USOS AUTORIZABLES.- Son aquellos que se consideran autorizables de acuerdo al art. 23 de la Ley 5/199. Estos usos deben ser autorizados por la Comisión Territorial de Urbanismo.

N.1.6.8. CARRETERAS.

TRAMO URBANO.- En la carretera, es aquel que discurre por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico.

TRAVESIA.- Es la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras (2/3) partes de su longitud y un entramado de calles en una de sus márgenes.

TITULO SEGUNDO: ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y REGIMEN DE SUELO

N.2.1. CLASIFICACION URBANISTICA DEL TERRITORIO

N.2.1.1. INTRODUCCION.

Tomando como punto de partida los datos y características del municipio obtenidos en la fase de INFORMACION URBANISTICA, teniendo en cuenta el conocimiento "in situ" del terreno, la realidad existente y recogiendo la documentación aportada por el Ayuntamiento, el equipo redactor plantea, según se recoge en la memoria de ordenación, como necesaria la redacción de un documento de NORMAS URBANÍSTICAS que controle, organice y desarrolle el crecimiento del núcleo perteneciente al término municipal de Mazariegos (Palencia).

N.2.1.2. PROPUESTA DE CLASIFICACION DEL SUELO.

Esta propuesta se plantea tras un análisis de la realidad existente dando lugar a una división, según en Cap. II de la LUCyL, arts. 10 a 16, en dos categorías del suelo:

- a) SUELO URBANO: Aquel que se encuentra incluido en el interior del perímetro definido al efecto por el presente documento, atendiendo a las determinaciones del art. 11 de la LUCyL.
- b) SUELO URBANIZABLE: Aquel que se encuentra incluido en el interior del perímetro definido al efecto por el presente documento, atendiendo a las determinaciones del art. 13 de la LUCyL.
- c) SUELO RUSTICO: Aquel que se encuentra excluido de las categorías mencionadas anteriormente y ajeno a cualquier desarrollo urbano en favor de su valor agrícola y natural, atendiendo a las determinaciones del art. 15 de la LUCyL.

N.2.2. REGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

N.2.2.1. DEFINICION Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO.

En la delimitación de Suelo Urbano del presente documento se pretende definir y consolidar la zona urbana, núcleo y características más importantes según su viario e infraestructuras existentes.

N.2.2.1. DEFINICION Y CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE.

En la delimitación de Suelo Urbanizable del presente documento se pretende consolidar la zona de naves, mejorando y adaptando viario e infraestructuras existentes.

N.2.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

N.2.3.1. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

La aprobación del planeamiento preciso para cada clase de suelo determina los derechos y deberes de los propietarios de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio establecidas Cap. III de la LUCyL.

I - Los propietarios de terrenos de suelo urbano tendrán los siguientes **derechos** o facultades urbanísticas: (art. 17 de la LUCyL.)

En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento real, resultante de aplicar directamente a la parcela las determinaciones del planeamiento urbanístico.

En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas; y en suelo urbano no consolidado, sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o mediante compensación económica.

En suelo urbano no consolidado el aprovechamiento que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

Los propietarios de terrenos de **suelo urbanizable** tendrán los derechos reflejados en el artículo 19 de la LUCyL.

II - Los propietarios de terrenos de suelo urbano tendrán los siguientes **deberes**: (art. 18 de la LUCyL.)

En suelo urbano consolidado los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

En suelo urbano no consolidado los propietarios deberán:

Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la condición de solar a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso ejecutar las obras correspondientes

Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.

Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Los propietarios de terrenos de **suelo urbanizable** tendrán deberes reflejados en el artículo 120 de la LUCyL.

N.2.3.2. CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACION.

El suelo urbano, además de las limitaciones específicas que le imponga el planeamiento, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciese la calificación de solar; salvo que se asegure la ejecución simultánea mediante garantías que reglamentariamente se determinen.

Para autorizar en suelo urbano la edificación sobre terrenos que no tengan la condición de solar, será preciso, como garantía de la realización de las obras de urbanización:

- a) Que en solicitud de licencia, el interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.
- b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

El compromiso de urbanizar alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se actúa, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento, saneamiento, alumbrado y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiera irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado b) del párrafo tercero del presente artículo.

N.2.3.3. DEBER DE USO, CONSERVACION Y REHABILITACION DE LOS INMUEBLES

Según art. 7 8 y 9 de la LUCyL. los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán:

- Destinarlos al uso establecido por el planeamiento y que no estén prohibidos por las leyes, así como mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

- Cumplir normas sobre edificación, protección del Medio Ambiente, Protección del Patrimonio histórico, artístico y arqueológico y Rehabilitación urbana.

El deber de conservación de edificaciones se entiende extendido hasta el límite marcado por la declaración de ruina de las mismas.

Se entenderá como condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato las siguientes:

a) Urbanizaciones: El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto funcionamiento.

b) Construcciones: Deberán mantenerse los cerramientos y cubiertas estancas al paso de agua, contar con protección estructural frente al fuego y mantener los elementos de protección ante caídas. Los elementos estructurales deben garantizar su función resistente, y los materiales de cobertura y cerramiento sus características protectoras; de tal manera que en ningún caso se produzcan riesgos de lesiones a personas y bienes.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

En cuanto a las condiciones de salubridad, deberán mantenerse en buen estado las redes e instalaciones sanitarias, ventilación e iluminación, de manera que se garantice su utilización.

N.2.3.4. RUINA DE LAS EDIFICACIONES

Según lo establecido en el art. 107 de la LUCyL. y según los art. 17 a 19 del R.D.U. se declarará el estado ruinoso de las edificaciones en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las obras necesarias para reponer o mantener las condiciones de seguridad y estabilidad excedan del deber legal de conservación o sea superior al 50% del coste de reposición del bien o plantas afectadas, excluido el valor del suelo.
- b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o fundamentales.
- c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Los inmuebles catalogados como de interés histórico artístico no podrán ser objeto de declaración de ruina atendiendo al coste de las obras de reparación que sean precisas.

N.2.3.5. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Son aquellos que se erigieron con anterioridad al planeamiento y que son disconformes con sus criterios y determinaciones, impidiendo su desarrollo. Se consideran fuera de ordenación por su disconformidad con el planeamiento:

- a) - Los edificios e instalaciones situados en suelo destinado a viales, zonas verdes o equipamientos previstos, salvo que se declare su adecuación, en todo o en parte de lo existente.
- b) - Los edificios e instalaciones correspondientes a actividades con usos incompatibles con los previstos o que incumplan normas vigentes en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente y no se realicen medidas correctoras que permitan su consideración como uso tolerado.

En todos ellos se permitirán tan solo obras de consolidación, mejora y ornato y medidas correctoras de las actividades, cambios de uso y de titularidad. Siempre y cuando estas no supongan un aumento de volumen ni del valor económico en caso de expropiación.

Las obras en edificios fuera de ordenación se ajustarán a lo mencionado en el art. 64 LUCyL y art. N.5.2.13 de la presentes Normas Urbanísticas.

N.2.4. REGIMEN DEL SUELO RUSTICO

Constituyen el Suelo Rústico de las presentes Normas aquellas áreas del territorio municipal que deben ser preservadas del proceso de desarrollo urbano con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante del medio físico y del destino rústico que lo caracteriza y con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado; por lo tanto los terrenos así clasificados no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general a los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Sus límites y zonificación vienen graficadas en el plano correspondiente.

Se ha señalado cuatro categorías para el Suelo Rústico.

- 1.- Suelo Rústico común.
- 2.- Suelo Rústico con protección cultural.
- 3.- Suelo Rústico con protección natural.
- 4.- Suelo Rústico con protección de infraestructuras.

En el Suelo Rústico se establecerán las medidas y condiciones precisas para protección, conservación y mejora de cada uno de los elementos naturales, productivos o culturales, bien sea suelo, flora, fauna, paisaje o sistemas generales de infraestructuras y servicios, a fin de evitar su degradación o alteración, con el ámbito de aplicación por subclase que se especifica.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

El suelo deberá utilizarse en la forma que mejor corresponda a su naturaleza. La tierra debe ser explotada con criterios técnicos y económicos apropiados según el destino más idóneo, fomentándose las mejoras necesarias para conseguir la más adecuada explotación.

En el Suelo Rústico sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones no serán inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo.

Estas unidades mínimas de parcelación no son en ningún caso equiparables a parcelas mínimas susceptibles o no de ser edificadas.

Cuando se pretenda la transformación de lo previsto en las Normas, siempre que suponga mejora económica o cultural de la explotación de los terrenos rústicos tales como regadío, reforestación, descubrimientos arqueológicos o mineralógicos, etc., en zonas que no tengan la protección conveniente al uso, se procederá de oficio o a instancia de parte con suspensión cautelar de licencias de edificación, de determinar si el régimen existente es conforme con lo deseado o procede la modificación puntual de las Normas.

En el Suelo Rústico, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, ni efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica que, amparada en la unidad mínima de cultivo pueda ser ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformaciones de su destino o naturaleza rústica o que presenten indicios de pretender su conversión en parcelaciones urbanísticas.

Las construcciones e instalaciones autorizables en esta clase de suelo serán las establecidas en el artículo 23 de la LUCyL., debiendo garantizarse siempre la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano. El procedimiento y la autorización para los usos autorizables y excepcionales se regirán por arts. 23, 25 de LUCyL.

Con independencia de la clasificación del suelo podrán ejecutarse en el ámbito territorial aquellas obras de carácter provisional que habrán de demolerse cuando así lo acordase la administración competente, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

Se entiende en el concepto de **núcleo de población** todo asentamiento humano que pudiera requerir la implantación de servicios conjuntos de abastecimiento, saneamiento, depuración o energía eléctrica, propios de áreas urbanas.

Se considera que no se puede realizar ninguna nueva edificación de uso residencial ni conceder licencia de vivienda aislada si se cumplen alguna de estas dos situaciones medidas sobre un tramo de 500 m del camino o vía de acceso con origen en el acceso a la parcela en la que se pretende la nueva edificación:

1ª: la existencia de más de 3 viviendas en la franja de 50 m de fondo

2ª: que en ese mismo tramo exista acceso para más de 6 viviendas

TITULO TERCERO: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

N.3.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACION

N.3.1.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.

Los instrumentos Urbanísticos de Ordenación y gestión posibles para desarrollar las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal que tienen que garantizar la justa distribución de cargas y beneficios y el cumplimiento de los deberes de cesión de dotaciones, cesión del aprovechamiento urbanístico y ejecución de la urbanización si así estuviera establecido; son según la legislación vigente:

En Suelo Urbano: Planes Especiales, Estudios de Detalle, Proyecto de Actuación y Licencia de edificación.

En Suelo Urbanizable: Planes Especiales, Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Licencia de edificación.

En Suelo Rústico: Plan Especial y Licencia de edificación para los casos recogidos en el art. 23 y siguientes de la LUCyL.

N.3.1.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

La función de los estudios de detalle es, de acuerdo con art. 45 de la LUCyL es establecer y definir con precisión los últimos extremos del planeamiento en suelo urbano, como paso previo a la concesión de licencias de edificación. Se establecerán estudios de detalle con la siguientes finalidades (art 42 de la LUCyL.):

- Establecer alineaciones y rasantes, ajustando ó adaptando las señaladas por estas Normas.
- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas, completando en su caso, la red viaria con aquellas que resulten necesarias para proporcionar acceso a edificaciones cuya nueva ordenación concreta establezca el propio estudio de detalle.

Se podrán realizar otros Estudios de Detalle, tanto de iniciativa particular como pública, con el fin de corregir rasantes, alineaciones, reajustar parcelación ó proponer una nueva ordenación de volúmenes, respetando siempre los usos y aprovechamientos planteados por esta normativa, deberán incluir justificación de su delimitación. En ningún caso podrá alterar las condiciones que para altura de edificación marcan estas normas.

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos, según art. 136 del R.P.

- a) Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
- b) Planos a escala adecuada y, como mínimo a 1:500 que expresen las determinaciones que se contemplan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

N.3.1.3. PLANES PARCIALES.

La función de los planes parciales es, de acuerdo con el art. 46 de la LUCyL., establecer y definir la ordenación del suelo clasificado como urbanizable, como paso previo a su urbanización y a la concesión de licencias de edificación. En todo caso contendrán las determinaciones expresadas en el art.42 o 44 de la LUCyL

N.3.1.4. PROYECTOS DE ACTUACION.

La función de los proyectos de actuación es, de acuerdo con el art. 75 de la LUCyL., establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, como paso previo a la concesión de licencias de edificación. En todo caso contendrán las determinaciones expresadas en el art.75 de la LUCyL

N.3.1.5. PLANES Y NORMAS ESPECIALES

Los planes Especiales se redactarán de acuerdo art. 47,48 y 49 de la LUCyL. Estos no podrán sustituir a normas complementarias ni a estas Normas, en lo referente a clasificar suelo.

Los planes Especiales se redactarán con las finalidades establecidas en el art. 143 del Reglamento de Urbanismo.

Los planes Especiales contendrán las determinaciones y documentación establecidas en el art. 148 del Reglamento de Urbanismo.

Planes Especiales de Protección

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Podrán redactarse Planes Especiales de Protección, para la catalogación, conservación, restauración y mejora de los edificios, conjuntos urbanos y elementos o espacios naturales.

Sus fines, efectos y tramitación está regulada por el art. 145 del R.U., para la relación de los edificios, monumentos, jardines, conjuntos urbanos y elementos o espacios naturales que por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

N.3.2. EJECUCION DE LAS ACTUACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

N.3.2.1. GESTION.

N.3.2.1.1. Unidades de Actuación

La ejecución de las actuaciones urbanísticas a desarrollar por las Normas, Planes Parciales y en los Estudios de Detalle, deberán llevarse a cabo mediante la definición de una Unidad de Actuación, que delimite la extensión de las misma y el sistema de actuación que especifique las condiciones de gestión necesaria para llevarles a cabo.

Las Unidades de Actuación a delimitar en resolución de las determinaciones del presente Documento se determinarán en función del cumplimiento de deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie. Para la delimitación de otras o modificación de las existentes se procederá de acuerdo a lo dispuesto en art. 74 de la LUCyL. y su tramitación se regirá por los arts. 75, 76 y 77 de la LUCyL.

Los derechos y obligaciones de los propietarios de los terrenos se regulan de modo diferenciado, de acuerdo con la situación en que dichos predios se encuentran respecto a cada una de las clases de suelo y la calificación que resultan de la ordenación establecida por las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

El cumplimiento de los derechos y obligaciones se efectuará ajustándose a lo dispuesto en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo y con las especificaciones que en relación a ello contiene la presente normativa.

N.3.2.1.2. Sistemas de Actuación

Los mecanismos previstos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León para la equidistribución de beneficios y cargas son los sistemas definidos en el Título III. Gestión Urbanística, de la citada ley:

- a.- Sistema de Concierto.
- b.- Sistema de Compensación.
- c.- Sistema de Cooperación.
- d.- Sistema de Concurrencia.
- e.- Sistema de Expropiación.

La elección del sistema a emplear se determinará, justificadamente, en la tramitación de lo dispuesto en el apartado anterior sobre Unidades de Ejecución, y de acuerdo con lo establecido en el art. 74 y siguientes de la LUCyL.

N.3.2.1.3. Ejecución de las Actuaciones

La ejecución de actuaciones que se deriven de las presentes Normas Urbanísticas, podrán realizarse mediante expropiación, según lo establecido en los arts. 143 y siguientes de la Ley de Régimen Local y, en su caso, mediante contribuciones especiales.

Podrá realizarse la ejecución de viales y obras anejas en suelo urbano, por los propietarios, o bien por iniciativa municipal como proyecto de obras ordinarias y en su caso, mediante contribuciones especiales, de acuerdo con la Ley de régimen Local.

Cuando se trate de pequeñas variaciones para regularizar la configuración física de las fincas, para adaptarse a las exigencias y el trazado de vías propuesto por el planeamiento, regirá la cesión obligatoria de las mismas.

N.3.2.2. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

N.3.2.2.1. Clases de Proyectos

Para la realización material de los establecido en las presentes Ordenanzas de suelo se precisa la elaboración en cada caso de alguno de los siguientes proyectos técnicos, entendiéndose como proyecto técnico, aquel que define de modo completo las obras e instalaciones a realizar con el detalle correspondiente, de manera que o proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus determinaciones.

Según el objeto del proyecto técnico, se pueden clasificar en:

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

- Proyectos de Obras
- Proyectos de Instalaciones
- Proyectos de Actuaciones urbanísticas

N.3.2.2.2. Proyectos de Obras

Los proyectos de obras se clasifican en función de su naturaleza en:

- a) Obras en los Edificios: Restauración, Conservación, Consolidación o reparación, Acondicionamiento, Reestructuración y Obras exteriores.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva planta.
- d) Obras de Urbanización.

A. OBRAS EN LOS EDIFICIOS.

Son aquellas que se efectúan en las edificaciones sin alterar la composición básica de los planos de fachada y cubierta que definen su volumen y pueden afectar a parte o a la totalidad del edificio.

A efectos de interpretación, se entiende por elementos estructurales, las cimentaciones, muros de carga y contención, pilares, vigas, forjados, escaleras, balcones, cubierta, cerramiento de fachada y cualquier elemento que soporte a otro.

Se distinguen los siguientes tipos de obras en los edificios:

- Obras de restauración: Son aquellas encaminadas a la restitución global o parcial de un edificio existente a su estado original, asegurando la estabilidad del edificio.
- Obras de conservación: Son aquellas, que sin alterar estructura y distribución, van encaminadas a mantener las condiciones de higiene y decoro de un edificio existente.
- Obras de reparación: Son aquellas encaminadas a reparar elementos dañados de un edificio existente asegurando su estabilidad.
- Obras de acondicionamiento: Son aquellas encaminadas a mejorar las condiciones de los locales de un edificio, permitiéndose redistribuciones del espacio, sin afectar elementos estructurales y alteración de las instalaciones.
- Obras de reestructuración: Son aquellas encaminadas a modificar las condiciones interiores de la edificación, que afectan elementos estructurales y alteración de las instalaciones y distribución espacial, sin alterar el volumen exterior.
- Obras exteriores: Son aquellas encaminadas a modificar elementos de fachada o su aspecto y no están incluidas en los tipos anteriores.

B. OBRAS DE DEMOLICION.

Son aquellas encaminadas a hacer desaparecer la totalidad de una edificación o parte de ella.

C. OBRAS DE NUEVA EDIFICACION.

Son aquellas encaminadas a la construcción de edificación de una edificación en solares vacantes, ya sea realizando una edificación totalmente nueva o sustituyendo una existente. Se incluye también las ampliaciones de edificios existentes.

D. OBRAS DE URBANIZACION.

Son aquellas encaminadas al desarrollo de las determinaciones de estas normas tales como viarios, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, jardinería, etc. Se atenderán a lo establecido art. 95 de la LUCyL para su contenido .

N.3.2.2.3. Documentación y contenido de los Proyectos de Obras

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por Arquitecto Superior o Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La documentación de los mencionados proyectos estará formada por:

- Memoria descriptiva sobre condiciones de partida, estado, uso y finalidad del proyecto, sobre la solución adoptada y cumplimiento de la normativa urbanística y técnica de aplicación. Si el proyecto es de ejecución se incluirán memorias de cimentación, estructura y oficios.
 - Memoria de cálculo y justificación de las dimensiones y de los materiales.
-

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

- Pliego de condiciones técnicas y presupuesto desglosado por capítulos y unidades.
- Planos de situación, estado actual, emplazamiento, plantas, secciones, alzados e instalaciones que definan completamente la obra a realizar.
- Descripción fotográfica y documentación descriptiva de los edificios y de las zonas a intervenir o demoler.

N.3.2.2.4. Proyectos de Instalaciones

Los proyectos de instalaciones tienen por objeto la definición de las características de la maquinaria e instalaciones de locales y edificaciones.

N.3.2.2.5. Documentación y contenido de los Proyectos de Instalaciones

Los proyectos de obras deberán estar suscritos por Arquitecto Superior o Técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La documentación de los mencionados proyectos estará formada por:

- Memoria descriptiva sobre la actividad o proceso productivo, el local de desarrollo, incidencias de la actividad en cuanto a emisiones y riesgo de incendio, medidas correctoras, vías de evacuación, condiciones de higiene, maquinaria a instalar con indicación de potencia y características.
- Memoria justificativa sobre la solución adoptada y cumplimiento de la normativa urbanística y técnica sectorial de aplicación. Si el proyecto es de ejecución se incluirán memorias de cimentación, estructura y oficios.
- Pliego de condiciones técnicas y presupuesto desglosado por capítulos y unidades.
- Planos de situación, estado actual, emplazamiento, plantas, secciones, alzados, instalaciones, señalización emergencia, medidas contra incendios, salida de humos y gases con indicación del caudal de descarga, que definan completamente la obra a realizar.
- Memoria de cálculo y justificación de las dimensiones y de los materiales.
- Descripción fotográfica y documentación descriptiva de los edificios y de las zonas a intervenir o demoler.

N.3.2.2.6. Proyectos de Actuaciones Urbanísticas Diversas

Estos proyectos engloban actuaciones que afecten al suelo no incluidas en los apartados anteriores, pudiéndose clasificarse en:

- a) Actuaciones provisionales, como: sondeos, instalaciones de maquinaria auxiliar, vallado de obras y solares, apertura de zanjas en vía pública, instalación de andamios, ferias, etc.
- b) Actuaciones estables, como: movimientos de tierras, implantación de elementos urbanos, recintos de actividades al aire libre, elementos publicitarios, depósitos, kioscos, tala de árboles, etc.

N.3.2.2.7. Documentación y contenido de los Actuaciones Urbanísticas Diversas

Estos proyectos contendrán las determinaciones necesarias para poder explicitar la situación y alcance de la actuación a realizar y las medidas adoptadas para garantizar la seguridad, así como justificación del cumplimiento de la normativa técnica específica de aplicación sectorial.

La documentación se organizará de igual forma y condiciones que para los proyectos de obras, pudiendo ser sustituidos por una memoria descriptiva y justificativa, un croquis de situación e instalaciones y una valoración económica.

TITULO CUARTO: LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO

N.4.1. DISPOSICIONES GENERALES

N.4.1.1. AMBITO. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Están sujetos al requisito previo de licencia, los actos, de promoción pública o privada, relacionados en el art. 97 y siguientes de la LUCyL en general cualquier actividad sobre el suelo o subsuelo.

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifique la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras de instalación de servicios públicos.
7. Las parcelaciones urbanísticas.
8. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Obras autorizado.
9. La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
10. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
11. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
12. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
13. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
14. La corta de árboles integrada en masa arbórea que esté enclavada en terrenos delimitados como Suelo Urbano.
15. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
16. En general, los demás actos que señale la normativa del presente Proyecto.

N.4.1.2. ORGANO COMPETENTE.

Será competente para el otorgamiento de licencias la Comisión de Gobierno, si existe, o al Ayuntamiento en Pleno, sin perjuicio de las delegaciones que proceden, conforme a lo previsto en el art. 99 de la LUCyL .

La competencia de concesión de autorizaciones municipales, corresponderá al Alcalde, quien las otorgará por Decreto.

N.4.1.3. SUJECION A LA NORMATIVA

Tanto las licencias y las autorizaciones se otorgarán de acuerdo a las determinaciones de la Ley de Urbanismo y a las de las presentes Normas Urbanísticas.

N.4.1.4. AMBITO. ACTOS SUJETOS A AUTORIZACIONES MUNICIPALES

Aquellas actuaciones de escasa importancia, obras de reforma parcial aquellas que tienen por objeto pequeñas variaciones de distribución, movimiento de tabiques, las de revoco, pintura o chapeado de paramentos exteriores o interiores, las de pintura y decoración de habitaciones en general, siempre y cuando no varíen la estructura ni el uso. Este tipo de obra no necesitará proyecto técnico ni dirección facultativa, salvo que así lo determinen las disposiciones vigentes. Incluye las actuaciones urbanísticas diversas.

N.4.1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS.

De conformidad con lo previsto en el art. 99 de la LUCyL, el procedimiento de otorgación de licencia se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.

4.1.5.1. Solicitud

* **DOCUMENTACION:** La solicitud de licencia de parcelación urbanística deberá presentarse en el registro del Ayuntamiento y contener los siguientes datos:

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

4.1.5.2. Tramitación

Conforme a lo dispuesto en el art. 99.b de la LUCyL, el Ayuntamiento podrá solicitar de la Diputación Provincial informe técnico y jurídico del expediente de concesión de licencia si careciera de tales servicios y estuviera establecido servicio de asistencia urbanística a los Municipios.

En caso de recabar los informes mencionados, se remitirán ejemplares del proyecto objeto de solicitud a los organismos correspondientes en los 15 días siguientes a la fecha de registro.

Los informes serán resueltos en el plazo máximo de 2 meses, transcurrido el cual se entenderán favorables, sin perjuicio de lo expuesto sobre silencio administrativo.

En cualquier caso, el Ayuntamiento o la Diputación Provincial, comprobarán que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

Si existieran deficiencias subsanables, se le notificará al interesado antes de finalizar el plazo de concesión de la licencia para que realice las modificaciones oportunas en un plazo de 15 días desde que reciba la notificación, que podrá ser ampliado a otros 15 a petición del interesado, no computando estos períodos a efectos del plazo de concesión.

El plazo para la concesión o denegación de la licencia municipal será de un mes, a partir de la fecha de presentación en Registro, para el ejercicio de actividades personales, obras e instalaciones industriales menores y aperturas de pequeños establecimientos.

El plazo para la concesión o denegación de la licencia será de tres meses, a partir de la fecha de presentación en Registro, para las obras de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios e industrias y apertura de establecimientos comerciales.

Los plazos se atenderán a lo establecido en art. 99.2 de la LUCyL.

4.1.5.3. Resolución

Transcurrido el plazo señalado anteriormente, se resolverá el expediente denegando la licencia cuando la actuación proyectada no cumpla con los requisitos de la Normativa aplicable o concediéndola, indicando, las medidas correctoras que la actuación proyectada deberá cumplir para ajustarse al ordenamiento en vigor.

La notificación de la resolución se efectuará según lo prevenido en los artículos 79 y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo y a la misma se acompañará la correspondiente a la liquidación de la tasa.

La licencia se acompañará de un ejemplar del proyecto técnico debidamente diligenciado, que deberá permanecer en obra a disposición de los inspectores autorizados por el organismo competente.

Transcurrido el plazo señalado, las licencias se entenderán concedidas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. Siempre que no afecten a elementos catalogados o al dominio público. (art. 99.3 de la LUCyL).

4.1.5.4. Pago de derechos.

La licencia lleva consigo el pago de unos derechos consignados en las tarifas correspondientes. El propietario o concesionario acepta y adquiere el compromiso de este pago, desde el momento en que presente al Sr. Alcalde la solicitud para obtener licencia.

N.4.1.6. OBTENCION DE AUTORIZACIONES MUNICIPALES.

El Procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones municipales se ajustará a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

El procedimiento comenzará con solicitud igual que para las licencias, a la que se adjuntará tres ejemplares de proyecto que incluya:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la adecuación de la actuación a la Normativa.
- b) Planos o croquis a escala adecuada que definan suficientemente el emplazamiento, con indicación de la zonificación urbanística, y el detalle de la actuación.
- c) Las precisiones para los diferentes tipos de obras contenidas en el art.N. 3.2.2.3 de las presentes Normas.
- d) Valoración de la actuación desglosada en capítulos.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

El Ayuntamiento comprobará que la documentación presentada cumple con lo establecido en las presentes Normas, tanto en su contenido como en sus determinaciones técnicas.

La concesión se otorgará por Decreto en el plazo de un mes a partir de la fecha de presentación de la solicitud al registro ateniéndose a lo dispuesto para licencias en cuanto a subsanación de errores.

N.4.1.7. DENEGACION DE LICENCIA. RECURSOS.

Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

En el caso de denegación de licencia por parte del Ayuntamiento, cabrán los recursos contemplados en la Ley de Régimen Local para este caso.

En caso de denegación expresa de licencia por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, cabe recurso de reposición ante ella misma dentro del plazo de 15 días siguientes a la notificación; y contra nueva denegación expresa, cabe el recurso contencioso-administrativo interpuesto en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la notificación.

N.4.1.8. SILENCIO ADMINISTRATIVO

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de las presentes Normas, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y de la ley del Suelo.

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

Si transcurridos los plazos determinados en el art. N.4.1.5.2. de las presentes Normas, no se hubiera notificado resolución expresa, se entenderá:

- a) Denegada por silencio administrativo cuando se trate de actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales.
- b) Cuando se trate de obras de nueva edificación, ampliación, reestructuración o que afecten a la estructura del edificio, implantación de nuevas industrias o reformas mayores de las existentes, podrá acudir a la Comisión Territorial de Urbanismo. Si transcurrido un mes no se recibiera notificación de resolución expresa, se entenderá otorgada la licencia por silencio administrativo, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo primero del presente artículo.
- c) Otorgada por silencio administrativo cuando se trate de obras o instalaciones menores, apertura de todas clases de establecimientos y en general las actividades no incluidas en los apartados precedentes, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo primero del presente artículo.

N.4.1.9. TRAMITACION DE LAS LICENCIAS.

Las licencias podrán transmitirse dando cuenta de ello al Ayuntamiento por escrito, en el que se acompañará, además, acta del estado de la obra suscrito por ambas partes, en el caso de tratarse de este tipo de licencia y estar la construcción en curso.

N.4.1.10. VIGENCIA, SUSPENSION Y REVOCACION DE LICENCIAS.

Las licencias y autorizaciones tendrán una validez de seis meses a partir de la fecha de su concesión, pudiendo solicitar dentro de este plazo prórroga por otros seis meses más, únicamente para las licencias.

Se suspenderá la validez de las licencias cuando las actuaciones ejecutadas se apartaran de las autorizadas en las mismas y hasta tanto no se subsanen las desviaciones producidas.

Las obras ejecutadas con licencia suspendida tendrán el efecto de realizadas sin licencia dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Podrán ser revocadas las licencias cuando se adopten nuevos criterios de apreciación que lo justifiquen, cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o si sobreviniesen otras razones que, de haber existido en su momento, hubieran justificado la no concesión de la licencia.

Así mismo, podrán ser anuladas las licencias y restituidas las cosas a su estado primitivo, cuando resultaran otorgadas erróneamente.

La revocación de licencias conllevará, en su caso, el resarcimiento de los daños y perjuicios causados, determinándose la procedencia de la indemnización en vía administrativa o contencioso-administrativo conforme a las normas que regulan la responsabilidad de la Administración.

N.4.1.11. MODIFICACION DE PROYECTOS.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Si durante la ejecución de la actuación se quisieran alterar las características del proyecto aprobado, deberá presentarse en el Ayuntamiento el proyecto modificado para recibir autorización o denegación de la modificación.

N.4.2. CLASES DE LICENCIAS

N.4.2.1. LICENCIA DE PARCELACION.

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en 2 o más lotes, cuando se lleven a cabo en núcleos clasificados como urbanos por estas Normas Urbanísticas.

En suelo Rústico sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas que habrán de ajustarse a lo dispuesto en las presentes Normas y en la legislación agraria vigente.

* **DOCUMENTACION:** La solicitud de licencia de parcelación urbanística deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.
- Plano de estado actual.
- Plano de parcelación.

N.4.2.2. LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION.

Para la concesión de licencia de obra de edificación tanto en edificios existentes como de nueva planta, deberá acreditarse la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en las presentes Normas Urbanísticas conforme al art. 99 de la LUCyL .

Asimismo, en los supuestos que sea aplicable se exigirá el cumplimiento de alguno de los requisitos siguientes:

- Licencia de parcelación o conformidad de la parcela con las condiciones fijadas por estas Normas.
- La parcela ha de cumplir la condición de solar, salvo las excepciones previstas en estas Normas
- Asunción de la dirección de la obra por los técnicos competentes necesarios en función de la naturaleza de la obra.

* **DOCUMENTACION:** La solicitud de licencia de obra de edificación deberá contener los siguientes documentos, por triplicado:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de cumplimiento de las condiciones dadas por las presentes Normas
- Proyecto técnico de las obras redactado por técnico competente con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas. Incluyendo, las determinaciones referidas en el apartado N.3.2.2.3.
- Certificación acreditativa de señalamiento de línea.
- Dirección facultativa visada por el correspondiente Colegio Oficial.
- En Suelo Rústico, informes previos de Administración correspondiente.

En los casos en que los proyectos sean visados por colegio profesional, será suficiente con el proyecto básico para la obtención de licencia, pero no para el inicio de las obras, para lo que deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución.

N.4.2.3. LICENCIAS DE INSTALACIONES.

Para la concesión de licencia de instalaciones, deberá acreditarse la adecuación de las obras proyectadas a lo previsto en las presentes Normas Urbanísticas.

* **DOCUMENTACION:** La solicitud de licencia de obra de instalaciones deberá contener los siguientes documentos, por triplicado:

- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de cumplimiento de las condiciones dadas por las presentes Normas.
- Proyecto técnico de las obras redactado por técnico competente con el detalle y características que requiera la ejecución de las obras proyectadas. Incluyendo, las determinaciones referidas en el apartado N.3.2.2.5.

En los casos en que los proyectos sean visados por colegio profesional, será suficiente con el proyecto básico para la obtención de licencia, pero no para el inicio de las obras, para lo que deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución.

N.4.2.4. LICENCIAS DE ACTUACIONES URBANISTICAS DIVERSAS.

Para las actuaciones urbanísticas diversas de carácter provisional, se ejecutarán mediante la obtención de una Autorización

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Municipal, con las siguientes precisiones:

- a) En sondeos se acompañará compromiso del solicitante de reponer el terreno a su estado primitivo, al finalizar la obra.
- b) En instalaciones de maquinaria auxiliar, cuyos elementos móviles efectúen recorridos fuera de la propiedad donde se instale, se indicará en planos las áreas de barrido.

Para las actuaciones urbanísticas diversas de carácter estable, se ejecutarán mediante la obtención de la oportuna licencia, con las siguientes precisiones:

- a) Las obras de vaciado no se admitirán independientemente de la obra principal.
- b) Las licencias de publicidad con carteleras, tendrán una vigencia máxima de dos años, considerando tácitamente prorrogada, mientras no se realice comunicación en contrario por parte del Ayto.
- c) No se permitirán la instalación de vertederos dentro del perímetro del suelo urbano, por lo que no se regula su tramitación, debiéndose solicitar autorización a la Comisión Territorial de Urbanismo.

N.4.2.5. LICENCIA DE OCUPACION.

Están sometidos a este tipo de licencia los edificios, e instalaciones en general, que vayan a ser ocupados por primera vez y los que experimenten un cambio de uso.

El procedimiento de obtención de licencia será conforme a lo previsto en la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de Abril de 1.985.

La competencia de concesión corresponderá al Alcalde, quien las otorgará por Decreto.

* **DOCUMENTACION:** Para la concesión de esta licencia habrán de presentarse:

- Instancia de solicitud.
- Certificación final de obra: Si para la ejecución de la obra se ha precisado Dirección Técnica.
- Certificado final de la instalación, en su caso, suscrito por técnico competente.
- Planes de emergencia y de revisión de equipos de protección.
- Autorizaciones o licencias administrativas, por razón de la actividad, protección, etc.

En el caso de existir diferencia entre lo construido y lo autorizado en licencia, se requerirá al interesado para que realice las oportunas modificaciones en plazo determinado, transcurrido el cual podrá incurrir en infracción urbanística.

N.4.2.6. AUTORIZACION DE OCUPACION.

Como requisito previo a la ocupación espacios públicos, será necesaria la obtención la Autorización de Ocupación.

N.4.2.7. LICENCIA AMBIENTAL.

Con independencia de la licencia de edificación, está sujeta a licencia la apertura de establecimientos mercantiles o industriales. Su objeto es verificar si los locales reúnen las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, etc.

La construcción de inmuebles destinados en su totalidad a usos industriales o mercantiles (incluso cuando sin ser la totalidad este uso sea de especial importancia). para ser autorizada deberá llevar admitida la licencia ambiental. La propuesta de resolución de la licencia ambiental tendrá prioridad, por lo que si procediera denegarla, se notificará si necesidad de resolver la licencia urbanística; en cambio si procediera otorgar la licencia de actividad, se pasará a resolver sobre la urbanística, notificándose en forma unitaria.

* **DOCUMENTACION:**

Proyecto básico, redactado por técnico competente

N.4.3. CONTROL URBANISTICO

N.4.3.1. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA. INSPECCION.

La inspección urbanística se ejercerá por los órganos centrales y locales a que se refiere el Capítulo III LUCYL, dentro de sus respectivas competencias.

El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Corresponde especialmente a las Corporaciones Locales la vigilancia y protección de la legalidad urbanística quiénes la ejercerán de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, Ley del Suelo y el Reglamento

Serán nulos de pleno derecho, al estar dictados por órgano incompetente, los acuerdos adoptados por las Corporaciones Locales

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

que no se adapten a los procedimientos previstos en el Título III del Reglamento de Planeamiento, referidos a los supuestos siguientes:

- a) Calificación de suelos como urbanos.
- b) Aprobación de Normas u Ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos en suelo urbano o suelo Rústico.

N.4.3.2. INFRACCIONES.

De acuerdo a lo contenido en art 115 LUCYL, constituye infracción urbanística toda vulneración de las prescripciones contenidas en la Ley del Suelo, en sus Reglamentos y en las presentes Normas, ya sea a través de actos ejecutados con licencia contenida de las prescripciones de la normativa, de actuaciones sin licencia o de actuaciones en contra de la propia licencia.

Se considera infracción grave, el incumplimiento de las Normas sobre parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de las parcelas de forma que represente un daño o riesgo a los intereses generales que se protegen en estas Normas.

El Ayuntamiento, en uso de sus competencias, adoptará las medidas oportunas para restituir el orden jurídico alterado por la infracción e iniciará los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que amparen la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubiere lugar, poniendo en conocimiento los Tribunales de Justicia los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción.

N.4.3.3. ORDENES DE SUSPENSION Y EJECUCION.

El Ayuntamiento, y en su caso, la Diputación Provincial y la Comisión Territorial de Urbanismo, podrán dictar ordenes de ejecución para exigir el cumplimiento del deber de conservación en materia de seguridad, salubridad y ornato público de edificios e instalaciones, ejecutándose las obras a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite de dicho deber y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

Los propietarios de bienes catalogados, podrán solicitar la cooperación de las corporaciones.

También podrá dictarse orden de suspensión cuando se apreciara la existencia de una infracción urbanística grave, si se ejecutaran actuaciones sin la preceptiva licencia u orden de ejecución o si no se ajustaran a las condiciones señaladas en las mismas.

En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, y siempre que no hubiera transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin la licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o ajustar las obras a lo autorizado. Cuando esto no se realizara, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar. Igualmente se procederá si la licencia fuera denegada por ser su otorgamiento contrario a la normativa.

El incumplimiento de las órdenes de suspensión y ejecución dará lugar asimismo a la responsabilidad disciplinaria que proceda, denunciándose, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando los hechos pudieran ser constitutivos de delito o falta.

Para garantizar la total interrupción de la actividad objeto de orden de suspensión, el Ayuntamiento podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, procediendo por sí en caso de no realizarlo el interesado o precintando e impidiendo definitivamente los usos a los que diera lugar.

N.4.3.4. RESPONSABILIDADES.

En las obras que se ejecutasen sin licencias o con inobservancias de sus cláusulas serán sancionados por infracciones urbanísticas el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, según el art 116 LUCYL.

En las obras amparadas en una licencia cuyo contenido sea manifiestamente constitutivo de una infracción urbanística grave serán igualmente sancionados: el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubiesen votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo, o cuando este fuera desfavorable en razón de aquella infracción, o se hubiese hecho la advertencia de ilegalidad prevista en la legislación de Régimen Local.

Los que como consecuencia de una infracción urbanística sufrieran daño o perjuicio, podrán exigir de cualquiera de los infractores, con carácter solidario, el resarcimiento e indemnización.

N.4.3.5. SANCIONES.

Las reglas para la aplicación de sanciones, así como su procedimiento y cuantía se regirá por lo establecido en el art. 117 de la LUCyL y en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

En ningún caso la infracción urbanística puede suponer un beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la sanción impuesta y el coste de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado fuera una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el montante del mismo.

En los casos en que la restauración del orden urbanístico infringido no exigiere actuación material ninguna ni existan terceros perjudicados, la sanción que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

TITULO QUINTO: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

N.5.1. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE LOS EDIFICIOS

Las condiciones de las dotaciones determinan y establecen las condiciones y características de los elementos de infraestructura que sirvan para el correcto desarrollo de las actividades previstas y de las obras y proyectos de urbanización que puedan ejecutarse.

N.5.1.1. SISTEMA VIARIO.

Las dimensiones de las calles no serán inferiores a 8 m., excepto en los casos en que ya estén consolidadas con dimensión inferior.

Esta anchura podrá reducirse cuando la calle comunique calles de anchura igual o inferior a 8 m; si esta tiene anchura inferior a 6 m. podrán eliminarse bordillos separadores.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto. Se aconseja el uso de aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico-cemento en las vías principales. En vías secundarias y en calles de carácter arquitectónico estético, pintoresco o bien de uso peatonal, serán preferibles pavimentos a base de enlosados, empedrados, etc. que armonicen con el referido carácter.

Las aceras deben tener bordillos separadores y se procurarán dimensionar de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de los servicios urbanos y plantaciones de arbolado en caso de proceder éste. En todos los casos se proyectarán los sistemas de drenaje adecuados que impidan la formación de barrizales o encharcamientos. Las dimensiones mínimas serán de 1,00 m. para vías de 8 a 10 m. y de 1,50 m para vías de ancho superior a 10 m.

N.5.1.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO, INCENDIOS.

a) Condiciones generales.

El diseño, dimensionado y mantenimiento se ajustará a las siguientes Normas Básicas que serán de obligado cumplimiento y las Normas Tecnológicas, cuyo cumplimiento es aconsejable:

- | | |
|----------------------|--|
| NORMAS BASICAS: | -CTE |
| | - Normas Básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua. OM. 9-12-75. |
| NORMAS TECNOLOGICAS: | - NTE IFA (abastecimiento). |
| | - NTE IFI (agua fría). |
| | - NTE IFR (riego). |
| | - NTE IPF (incendios). |

Se evitará el desarrollo de nuevas redes o la ampliación de las existentes en Suelo Rústico.

b) Red de abastecimiento y distribución.

Los proyectos deberán considerar el consumo diario medio a partir de 2 factores:

- a) Agua potable uso doméstico 200 l/ habitantes/ día mínimo.
- b) Agua para riego u otros usos según características de cada núcleo.

El consumo máximo de cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2,5 el consumo diario medio.

Los diámetros mínimos de la red serán:

- 60 mm. en red general.
- 100 mm. para red de incendios. (Preferiblemente red independiente).

En las urbanizaciones particulares será preciso demostrar por medio de documentación legal, ante el Ayuntamiento, la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea de red existente (municipal o particular) o de manantial propio. Así mismo deberá acompañarse el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado oficial del aforo, en el caso de captación no municipal.

c) Separación con otras instalaciones.

Las conducciones de abastecimiento de agua están siempre por encima de la red de alcantarillado y las distancias a otras

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

conducciones serán las siguientes:

RED	HORIZONTAL cm.	VERTICAL cm.
Alcantarillado	--	50
Gas	50	50
Electricidad AT.	30	30
Electricidad BT.	20	20
Teléfono	30	--

d) Mantenimiento.

Se dispondrá de un plano de la red instalada.

Cada 2 años se efectuará un examen de la red para detectar y eliminar las posibles fugas.

Tras 15 años de la 1ª instalación se procederá a la limpieza de los sedimentos e incrustaciones producidas en el interior de las conducciones. Cada 5 años a partir de esta limpieza se limpiará la red nuevamente.

Los elementos particulares de la red: llave de paso, llave de desagüe, ventosa, arqueta de acometida, etc., se limpiarán y pintarán una vez cada 2 años y una vez al año la arqueta y los elementos alojados en ella.

e) Sistema de riego.

La red de riego podrá ser independiente o integrada con la red de abastecimiento.

f) Sistema de protección de incendios.

Los hidrantes de incendios podrán ser independientes o integrados con la red de abastecimiento o riego; esta red no tiene por qué ser de agua depurada y ha de asegurarse una presión adecuada por bomba de presión con bombas temporizadas.

En todo caso, los hidrantes de incendios cumplirán las siguientes condiciones:

2 tipos según diámetro

- 80 mm.
- 100 mm.

- Los hidrantes podrán estar enterrados cada uno en una arqueta con una única salida o terminados en columna de 3
- Los hidrantes estarán preparados para resistir heladas.

- Estarán situados en lugares fácilmente accesibles a los equipos de extinción de incendios; Y se conectarán a la red mediante conducción independiente para cada uno, siendo el diámetro de la misma y el tramo de red a la que conecta como mínimo iguales al hidrante.

La Ordenación y urbanización de los terrenos a través de las figuras de planeamiento que incluyan trazado de redes de abastecimiento de agua, exigirán obligatoriamente la instalación de hidrantes de incendios.

N.5.1.3. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES. CONDICIONES DE VERTIDO.

a) Condiciones generales.

La red de alcantarillado, depuración y vertido se ajustará preferentemente a las siguientes Normas:

NORMAS BASICAS: -CTE

NORMAS TECNOLOGICAS:

NTE - ASD (drenaje y avenamiento).

NTE - ISA (alcantarillado).

NTE - ISD (depuración).

Se evitará el desarrollo de nuevas redes o la ampliación de las existentes en Suelo Rústico.

b) Red de evaluación de aguas residuales.

La red de alcantarillado podrá ser unitaria o separativa. Si es separativa la red de pluviales podrá verter directamente al cauce sin necesidad de depuración previa.

En desarrollos de densidad bruta inferior a 20 viviendas/Has, podrán evacuarse las aguas pluviales por la cuneta o la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras oficiales.

El vertido se realizará a la mayor profundidad posible para favorecer la dilución.

Cuando la red sea unitaria se dispondrá de aliviadero de crecida.

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo urbano o urbanizable.

El enganche a los colectores municipales, una vez realizada la red de saneamiento, será obligatorio.

Los proyectos de red cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena 0,50 a 3 m/sg.
- Cámaras de descarga en las cabeceras con 0,50 m³ para alcantarillas de 0 30 cm. y 1 m³ para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante, así como en tramos rectos a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 60 cm. y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínimo de alcantarillado 30 cm de diámetro.

La red se diseñará siguiendo el viario o zonas públicas no edificables.

La red se situará bajo las calzadas y será doble donde la calle tenga una anchura superior a 15 m.

Todas las urbanizaciones y fábricas que viertan a un cauce público estarán dotadas de depuradora.

En suelo Rústico, cuando el vertido sea inferior a 5 m³ día podrá sustituirse la estación depuradora por una fosa séptica.

El afluente cumplirá en todos los casos los límites de toxicidad marcados en el art. 17 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961 y las condiciones establecidas por las Normas Provinciales art. 4.2.

c) Depuración y vertido.

Todos los vertidos se realizarán una vez que se halla producido la depuración. El núcleo urbano tendrá depuradora de aguas residuales, en lugar que no altere el medio ambiente del núcleo y sus proximidades.

d) Mantenimiento.

Los elementos de la red, cámara de descarga, sumidero, pozos de registro, pozos de resalto y aliviadero se reconocerán cada 6 meses, reponiéndolos en caso de fallo. Se limpiarán cada 12 meses.

En todas las urbanizaciones, fábricas y otras edificaciones dotadas de depuradora, el mantenimiento será por cuenta de los propietarios de las edificaciones a quienes sirve dicha depuradora.

e) Red de saneamiento (para obras y urbanizables).

Se adjuntarán plantas y secciones del edificio con indicación de la situación, número y tipo de los puntos de desagüe, así como la situación de la red de alcantarillado y punto posible de acometida, cotas de profundidad y diámetro del conducto.

Si no existiera red de alcantarillado, se exigirán las condiciones para el sistema de depuración y vertido.

N.5.1.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

El cálculo de las redes de Baja Tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios las cargas mínimas fijadas en la instalación MI BT O O1 y en las Normas Técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales, aprobadas por Orden de 24-XI-76 (BOE del 10 al 17 de Diciembre de 1.976) y el grado de electrificación deseado en las viviendas.

La red de distribución de baja tensión será preferiblemente subterránea y obligatoriamente subterránea en las zonas y edificios catalogados.

Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su aspecto exterior armonizará con el carácter de la zona en que se enclaven.

Sólo se admitirán centros de transformación en zonas públicas, en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso la instalación se realizará en precario, corriendo por cuenta del empresario del centro de transformación todas las obras, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

El alumbrado se contemplará desde una óptica funcional y como elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos, que deberán integrarse en tipología y escala con el entorno circundante. La iluminación media en las calzadas será de 18 a 24 lux, con una uniformidad global en la calzada de 0,5.

N.5.1.5. COMBUSTIBLES.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Toda edificación contará con las instalaciones necesarias, dependiendo del combustible y su forma de abastecimiento, distribución y consumo; destinado a alimentar los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria, así como los hogares de las cocinas en viviendas.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación dependiendo de si el combustible es sólido, líquido o gaseoso, así como respecto a la emisión de los humos y gases de su combustión.

Deberá preverse espacio suficiente para la instalación de un cuarto de calderas cuando sea necesario.

N.5.1.6. EVACUACION DE HUMOS Y GASES.

Será necesaria la instalación de un conducto específico para la evacuación de humos en todo aparato de potencia superior a 150 Kcal/min en el que se produzca combustión, excepto cocinas de viviendas.

La salida de humos se realizará siempre por conducto que estará convenientemente calorifugado para evitar calentamiento de superficies próximas, así como condensaciones en su interior; se elevará 1 m por encima de los puntos más altos de las construcciones situadas en una distancia menor de 10 m.

Se permitirán chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción y acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes.

Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire serán exclusivas para cada uno de estos usos.

N.5.1.7. RETIRADA DE BASURAS.

Toda edificación, que no sea unifamiliar, contará con un cuarto para alojar los cubos de basura, que será recogida por los servicios municipales. Local que estará ventilado y contará con paredes impermeables y sumidero para limpieza con manguera del mismo.

Quedan prohibidos los trituradores de basuras con vertido a la red de alcantarillado.

Las instalaciones cumplirán la normativa específica de aplicación dependiendo de si el combustible es sólido, líquido o gaseoso, así como respecto a la emisión de los humos y gases de su combustión.

Deberá preverse espacio suficiente para la instalación de un cuarto de calderas cuando sea necesario.

N.5.1.8. SERVICIOS POSTALES.

Todo edificio dispondrá de buzones de fácil acceso, para correspondencia de acuerdo con las normas vigentes.

N.5.1.9. TELEFONOS.

Todo edificio dispondrá de canalizaciones oportunas para la instalación del teléfono en la misma así como para la conexión con la red exterior de la compañía.

N.5.1.10. RECEPCION T.V. Y RADIO.

Todo edificio de vivienda colectiva deberá contar con antena de recepción de Tv y radio, con toma en cada una de las viviendas.

N.5.1.11. PARARRAYOS.

Todo edificio singular por su altura o localización que resulte con peligro de ser alcanzado por un rayo, según C.T.E., dispondrá de un pararrayos apropiado al volumen y riesgo existente.

N.5.1.12. CLIMATIZACION Y VENTILACION.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques, contadores, etc. deberán cumplir las condiciones vigentes y no podrán constituir peligro o molestias para los vecinos, siendo preceptiva la instalación de correctores de humos y gases en todas las chimeneas de calefacción.

Podrán permitirse troneras en las fachadas o portales de los edificios cuando se prevea instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

La condensadora de los equipos de aire acondicionado, no podrá evacuar aire en vía pública a una altura inferior a 2,50 m, ni producir goteos, y estar a una distancia menor de 2,50 m de cualquier ventana.

Cuando la evacuación de aire caliente o enrarecido sea superior a 1 m³/s deberá realizarse por chimenea con una altura superior a 1 m de cualquier punto en un radio de 15 m.

N.5.1.13. GARAJE.

Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase.

La dimensiones mínimas de las plazas serán de 4.50 m. por 2.20 m. para automóviles; 6.00 m. por 2.50 m. para furgoneta; 9.50 m. por 3.20 m. para camiones. Con calles interiores de 4, 50 m. El ancho mínimo de acceso a los locales será de 3,0 m. Las rampas de acceso tendrán una pendiente máx. del 16% en zonas rectas y del 12% en curvas. Contarán con sistemas de ventilación y protección adecuados a la normativa, específicamente a la norma -CTE-DB-SI (incendios).

N.5.1.14. AISLAMIENTOS.

Todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase asegurará el aislamiento de la humedad, acústico y térmico, según la normativa vigente sobre ello. Los aislamientos contra incendios deberán cumplir la -CTE-DB-SI (incendios)., o cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

N.5.1.15. AGUA.

Todo edificio deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, debiendo cumplirse la Norma para las instalaciones interiores de suministro de agua (Orden 9 - XII - 1.975). O cualquier otra norma básica de obligado cumplimiento que la sustituya.

N.5.2. CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS**N.5.2.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.**

Las condiciones de seguridad están encaminadas a establecer unas condiciones en los elementos de la edificación que sirvan para la prevención e integridad de las personas y cosas.

N.5.2.2. SEÑALIZACION.

Toda edificación deberá contar con la señalización suficiente para identificar, tanto de día como de noche el número de la calle que ocupa.

Aparte de la señalización especificada en la normativa contra incendios, alumbrado de emergencia y señalización, en los edificios públicos deberá señalizarse los accesos, la situación de peldaños, medios para minusválidos, teléfonos, servicios, salas de maquinaria y demás direcciones útiles para el funcionamiento del edificio.

N.5.2.3. ACCESO.

La entrada a las edificaciones se deberá realizar a través de espacio público o privado conectado a el y a una distancia inferior a 60 m, excepto para vivienda unifamiliar aislada; en cualquier caso debe permitir el acceso de una ambulancia hasta el portal y un camión de extinción de incendios hasta una distancia no superior a 5m.

En todo caso las dimensiones de acceso cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente. (CTE-DB-SI).

N.5.2.4. AREAS DE CIRCULACION Y HUECOS.

Por áreas de circulación son aquellos que conectan unos locales con otros, tanto en horizontal como en vertical; comprenden por tanto: pasillos, corredores, distribuidores, descansillos, portales, ascensores, escaleras y rampas.

- Pasillos, corredores y distribuidores: Ancho superior a 1,20m y 1,50 en galerías.
- Descansillos escaleras: Dimensión mínima 1,25m si dan acceso a vivienda y 1,50m si hay ascensor.
- Escaleras: Ancho constante y mínimo de 1,00m (0,80 para viv. unifamiliares), nº máx. de peldaños entre descansillos 18. Altura libre será de 2,20m. Se permitirá la ventilación cenital por medio de lucernarios de superficie superior a los 2/3 de la que tenga la caja de escaleras.
- Rampas: Utilizadas por personas tendrán pendiente máxima del 8% y ancho mínimo de 0,70m
- Portal: tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o ascensor un ancho mínimo de 2,00 m. y el hueco de entrada será superior a 1,30 de luz.

Dimensión mínima del hueco de iluminación 0.80 m2. y la huella y contrahuella serán uniformes en toda la escalera. La contrahuella no superará los 18 cm. y la huella no será inferior a los 28 cm.

En todo caso las dimensiones de acceso cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente.

(CTE-DB-SI).

N.5.2.5. CONSERVACION DE SERVICIOS Y ESPACIOS LIBRES.

En el momento de la recepción de las obras de urbanización que se cedan al Ayuntamiento, se comprobará si los servicios, instalaciones, etc. así como los espacios libres y zonas ajardinadas que hayan de ser cedidos al Ayuntamiento, se encuentran en debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

N.5.2.6. ESPACIO EXTERIOR.

Se define espacio exterior en patio de parcela aquel que verifique: Fondo perpendicular al plano de la fachada > 1,5 veces la altura de la misma y siempre superior a 10 m., longitud mínima de fachada 3 m. en la que recaiga la pieza de uso vividero diurno y se pueda inscribir un círculo de 10 m. de diámetro.

N.5.2.7. SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Deberán tener ventilación suficiente, por medios naturales o artificiales no permitiéndose el uso de vivienda ni en sótano ni en semisótano. La altura libre de suelo a techo no podrá ser inferior a 2.30 m; entendiéndose por semisótano cuando sobresale 1,00 m. sobre rasante.

N.5.2.8. CUADRAS Y LOCALES DE SERVICIO ANEXO A VIVIENDA.

Se prohíben cuadras y locales con uso ganadero independientes de la vivienda en la fachada de la parcela. Se permite estos locales en el patio de parcela.

Dispondrán de conexión con la red de saneamiento, mediante sumidero protegido con rejilla y poseerán ventilación natural o artificial que nunca habrá de comunicar con la vía pública.

N.5.2.9. PROTECCIONES.

Los balcones, terrazas, ventanas y escaleras irán dotados de barandilla protectora.

N.5.2.10. ENTREPLANTAS.

Se permite la construcción de entreplantas en la planta baja que no esté destinada a vivienda o portales de éstas.

La entreplanta no podrá superar el 50% de la superficie del local al que está vinculado.

La altura por encima y por debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2.20 m. en zonas de servicio y almacén y de 2,50 m. en zonas destinadas al público.

La entreplanta tendrá acceso por el local al que está vinculada.

N.5.2.11. PATIOS DE PARCELA.

La forma del patio será tal que permita inscribir un círculo de 1/4 de la altura y no inferior a 3 m. y de una superficie mínima de 9 m².

Los huecos, tendrán luces rectas de 3 m mínimo.

Todos los patios deberán tener acceso desde elementos comunes.

No se permitirá cubrir patios de parcela cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

N.5.2.12. PATIOS MANCOMUNADOS.

Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

N.5.2.13. OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Los edificios erigidos con anterioridad a las Normas que resultasen disconformes con las mismas serán calificadas como Fuera de Ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácena, forjados y armaduras de cubierta.

Por pequeñas reparaciones se entenderán:

- * Sustitución parcial de forjados hasta un 10% de la superficie total edificada.
- * Evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación galerías y tabiques sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

Podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

N.5.2.14. LIMITACIONES POR RUIDO.

El ruido se medirá en db(A) o decibelios escala de ponderación A según norma UNE 21/314/75 y su determinación se efectuará en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere. El nivel sonoro máximo será de 33 db(A). Sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en esta materia.

N.5.2.15. LIMITACIONES POR VIBRACIONES.

Los umbrales máximos de vibración serán los siguientes:

- a) En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones, 30 Pals.
- b) En el límite del recinto en que se encuentre situado el generador de vibraciones, 17 Pals.
- c) Fuera de aquéllos locales y en la vía pública, 5 Pals.

Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del ruido del local para todos aquéllos elementos origen de la vibración, así como dispositivos antivibraciones.

En todo caso se cumplirá la normativa vigente sobre este tema.

N.5.2.16. LIMITACIONES POR CONTAMINACION ATMOSFERICA Y OLORES.

Las actividades clasificadas como "insalubres" en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo por procedimiento eléctrico o higroscópico.

En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1.972 y de las O.M. subsiguientes dictadas en desarrollo de la Ley (Decreto 833/1975 y O.M. de 10 de agosto y 18 de octubre de 1.976), sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo sobre esta materia.

N.5.2.17. LIMITACIONES POR VERTIDOS Y SANEAMIENTOS.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales se decantarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a la red general de saneamiento del Polígono. Las instalaciones que no produzcan aguas residuales contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Las aguas residuales procedentes de actividades industriales con vertido a la red general de saneamiento del polígono deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro.
- b) El afluente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a 30°C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.
- c) Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidróxilos y sus derivados halógenos.
- d) El límite tolerable para detergentes biodegradantes tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/l.

En todo caso se cumplirá la normativa vigente sobre esta materia.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Parámetro	Unidad de medidas	50% de muestras	10% de muestras
Grasas y aceites	mg/l.	10	20
Turbidez	U J T	50.0	75.0
pH	Unidades pH	entre 6.0-9.0 en todo momento	
Cadmio	mg/l.	0.5	1.0
Cromo total	mg/l.	1.5	3.0
Cobre	mg/l.	0.5	1.0
Plomo	mg/l.	7.5	15.0
Mercurio	mg/l.	0.05	0.10
Níquel	mg/l.	5.5	11.00
Plata	mg/l.	0.025	0.05
Zinc	mg/l.	3.5	7.0
Arsenio	mg/l.	3.0	0.0
Cianuros	mg/l.	5.0	10.0
Cloro residual total	mg/l.	1.0	2.0
Compuestos fenólicos	mg/l.	0.5	1.0
Amoniaco (como nitrógeno)	mg/l.	40.0	60.0
Hidrocarburos clorados	mg/l.	0.003	0.006
Toxicidad	ut	7.5	10.0

N.5.3. CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS

N.5.3.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.

Las condiciones estéticas están encaminadas a establecer las condiciones de adecuación al entorno, composición y materiales de la edificación que sirvan para conservar la esencia de la imagen de los núcleos urbanos y poblaciones.

Corresponde al Ayuntamiento la vigilancia de la consecución de los objetivos enunciados en el párrafo anterior; a tal fin podrá solicitar la información complementaria necesaria para la determinación, por parte de técnicos competentes, de la idoneidad de cualquier intervención, pudiendo denegar licencias cuando se considere netamente perjudicial para la imagen urbana.

N.5.3.2. RELACION DE LA EDIFICACION Y LA TIPOLOGIAS CON EL ENTORNO.

En los proyectos de los edificios se considerará los condicionantes del entorno como un condicionante más para su resolución, teniendo en cuenta el terreno, la tipología, forma, volumen y color de los materiales y su impacto visual en la zona.

Las edificaciones deberán adecuarse y armonizar, en su tratamiento y composición a las características de los conjuntos urbanos de interés, según se indica en el art. 138 de la L.S.

Si se producen hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico en el transcurso de la construcción, esta deberá paralizarse inmediatamente comunicando el hallazgo al ayuntamiento. considerando suspendida, hasta aviso en contrario, la licencia solicitada.

N.5.3.3. FACHADAS

La composición de la fachada principal cumplirá lo especificado en los artículos anteriores y las condiciones particulares de la zona.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con una calidad similar a la principal.

Se definen como RATIO la proporción entre dimensión vertical y horizontal del hueco. Se recomienda los huecos de RATIO VERTICAL.

La relación de hueco/macizo será menor de 0.7, es decir zonas ciegas en proporción mayor a los huecos.

Se recomienda la utilización de enfoscados, ladrillo tradicional rojizo o fábricas de piedra.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Se considerarán como elementos a conservar las fachadas de piedra existentes siempre que su estado no sea de ruina inminente y se conserven en, al menos, un 50%, permitiéndose la apertura de nuevos huecos siempre y cuando no se rompa la unidad compositiva del conjunto.

Se considerarán elementos a conservar los elementos de sillería de piedra existentes como enmarcados de ventanas, arcos de portones, remates para formación de esquina, etc.

Se recomiendan las fachadas con acabados de ladrillo, piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocre, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc. En caso de emplearse el ladrillo cerámico se recomiendan los de tipo tradicional de tejar o envejecidos.

Se prohíben, salvo justificación expresa, los materiales cuya coloración no respete la gama rojiza del ladrillo o piedra tradicional y los colores blanco, tierras y ocre para fachadas.

Se prohíben los azulejos y cerámicos en general, excepto para elementos ornamentales aislados.

Se prohíben en el acabado de fachadas los materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera, dentados en imitación de piedra, etc.

Se prohíben los capialzados de persiana enrollable en el exterior que sobresalgan del plano de fachada, si no se hace de una forma conjunta que no altere el aspecto formal.

Se prohíben las fábricas de bloque de hormigón standard sin revestir en el cerramiento. Cuando se utilicen revocos exteriores, éstos deberán tener acabado, pintado o ir coloreados en su masa a ser posible en colores ocre o tierras.

Los revestimientos de chapa metálica o fibrocemento existentes en fachadas o medianerías se retirarán cuando señale la corporación y, como máximo, en el momento en que se proceda a efectuar reparaciones, reformas o mejoras en los edificios.

Las carpinterías serán en su aspecto final de madera o tonos neutros.

Las carpinterías y cerrajería no tendrán acabado de aluminio en su color natural ni con brillo.

Las rejas en huecos y barandillas deberán quedar contenidas en un plano recto paralelo al de fachada.

Las instalaciones de aire acondicionado en fachada solo se permitirán por encima de los tres metros sobre rasante, contando con unas lamas o rejillas que impidan la visión del aparato desde la vía pública, con un acabado similar al de la carpintería.

N.5.3.4. CUBIERTAS.

Se recomienda la construcción de cubiertas inclinadas con utilización de teja. En viviendas la teja será de coloración rojiza, independientemente del tipo de material empleado. Se prohíbe expresamente las tejas de color negro y las placas de fibrocemento ondulado vistas, excepto las placas miniondas en colores rojizos.

No se permitirán otras instalaciones en cubierta visibles desde la vía pública, que no sean las chimeneas de evacuación y ventilación de aire y humos.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta. Las pendientes no serán superiores a 30° y la altura máxima de la edificación no superará 4.50 m. sobre la altura de cornisa. Quedan prohibidos expresamente el levantamiento de petos que superen la altura máxima fijada para la cornisa y los cambios de pendiente para los faldones.

Se permitirá la construcción de buhardillas y troneras en cubierta, siempre y cuando mantengan una distancia mínima entre laterales de buhardilla de 3 m. y sus dimensiones cumplan:

Altura mínima sobre planta de forjado	60 cm.
Altura mínima interior de cumbrera	250 cm.
Anchura máxima caras exteriores	150 cm.
Separación mínima a cumbrera	50 cm.

N.5.3.5. DISEÑO PLANTAS BAJAS.

En los edificios de nueva planta.- la planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto en los cascos consolidados, por lo que en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

No se permitirán modificaciones en la estructura de los bajos de edificios catalogados o de interés artístico, cuando dichos bajos formen parte del conjunto en cuanto al concepto arquitectónico y su modificación suponga un deterioro grave.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos), en cascos consolidados se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de estos materiales los propios de fachada, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos. Respetarán la decoración del portal y no podrán sobresalir más de 0,10 m. de la alineación oficial.

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado, con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada.

N.5.3.6. VUELOS Y REMETIDOS.

El cerramiento de parcela se ajustará a la alineación oficial. El alero máximo será de 60cm.

Los elementos volados con respecto a la alineación de fachada permitidos son: balcones, miradores, cornisas, aleros y marquesinas. No se permiten los cuerpos volados cerrados distintos a los miradores que tendrán todos sus paramentos acristalados en un 80% al menos de su superficie.

En planta baja no se permitirán salientes y solo se permitirán los siguientes vuelos dependiendo de la anchura de la calle.

CALLE	< 8 m	No se permiten cuerpos volados.
	> 8 m	0,60 m. de vuelo.

La altura mínima del vuelo no será nunca inferior a 3.5 m. sobre rasante. Guardarán una distancia mínima de 20 cm. desde el bordillo de la acera si estuviera diferenciada y de 2,5 m desde el eje de la calle, y se separarán 60 cm. como mínimo de los linderos.

Si la edificación está retranqueada respecto de la calle, se tomará como distancia para determinar el vuelo permitido la existente entre la edificación y la alineación de opuesta de la calle.

Se permitirán terrazas entrantes con profundidad no superior a su anchura y vez y media su altura.

Cuando se edifique entre medianeras deberá tratarse de igualar su línea de cornisa o alero con las colindantes o situarse en el punto medio de la diferencia de sus alturas.

N.5.3.7. MARQUESINAS, BANDERINES, TOLDOS.

Su altura mínima sobre rasante será de 2,50 m. sobresaliendo máximo el 75% de la acera o el 10% del ancho del vial hasta 0.60 m máximo, respetando en todo caso el arbolado.

Si aparecen elementos luminosos, éstos deberán ir situados a una altura superior a 3,00 m. y requerirán para su instalación de la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m. del anuncio.

Los toldos fijos tendrán la consideración de marquesinas, no admitiéndose la utilización de plásticos brillantes para su ejecución, ni tener apoyos que bajen de las alturas especificadas para los mismos.

N.5.3.8. CERRAMIENTOS Y PARAMETROS AL DESCUBIERTO.

Todos los solares deberán estar cerrados con arreglo a las condiciones que se señalen en la ordenanza, para evitar el acceso público al solar. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial y, si es definitiva, se ajustará a las especificaciones dictadas en estas normas. Si es provisional podrán ser de tabique revocado de mortero y reforzado con pies derechos.

La altura mínima y máxima será la fijada en estas Normas para cada tipo de suelo. Cuando se produzca el derribo en cualquier finca, sin que se prevea construcción inmediata será obligatorio el cerramiento de la misma.

Si no se ejecutase este cerramiento obligatorio, después de apercibido su propietario o representante, la cerca será construida por la Brigada Municipal con cargo al propietario de la finca.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

N.5.3.9. PAREDES DIVISORIAS

No se dejarán paredes divisorias al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o testero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera se tratarán con calidad similar a la de fachada, con materiales similares a la misma.

N.5.3.10. ELEMENTOS VEGETALES.

Los espacios libres de parcela que den a las vías públicas deberán pavimentarse o ajardinarse preferentemente con especies autóctonas. El arbolado existente en parcelas se considera protegido, debiéndose reponer aquel que se deteriore, debiéndose preservarse el mayor número de los mismos al implantar una edificación nueva. El mantenimiento de estos espacios correrá a cargo de la propiedad.

TITULO SEXTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

Las condiciones de los usos determinan las diferentes exigencias a cumplir para cada uso en concreto y se entenderán complementarias de las condiciones generales fijadas en el Título Quinto y de las particulares de las zonas del Título Séptimo.

N.6.1. USO RESIDENCIAL.

Las viviendas, los servicios comunes de los edificios que las albergan, los edificios de viviendas de equipamiento social y comunitario en el entorno próximo del edificio deberán cumplir obligatoriamente las condiciones exigidas por las "Condiciones Higiénicas mínimas de las viviendas", según O.M. de 29 de Febrero de 1.944 (BOE de 3 de Marzo).

Aparte de las condiciones de calidad, higiene, dotaciones, servicio y estéticas fijadas en el Título Quinto de estas normas y las exigidas en el párrafo anterior, las viviendas cumplirán lo siguiente:

- Toda vivienda deberá disponer de una pieza habitable con ventana a la fachada de calle o en contacto con un espacio exterior, por el que se pueda ventilar e iluminar suficientemente.
- Programa vivienda mínimo: Salón comedor, cocina, baño y dormitorio doble.
- Programa apartamento mínimo: Salón comedor, cocina, y dormitorio en una única pieza y baño con una superficie útil mínima de 30 m.
- Pasillos de anchura mínima de 90 cm.
- Altura libre interior será de 2,50m al menos en el 70% de su superficie, y 2,20 m para pasillos y baños.
- En todo caso las dimensiones de vivienda cumplirán lo regulado en la normativa específica de protección contra el fuego vigente.
- Tendrán cabida las dependencias complementarias, como garaje, trastero, etc.

N.6.2. USO INDUSTRIAL.

La edificación destinada a llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. Han de verificar las siguientes condiciones:

- La altura libre mínima en espacios de trabajo y destinados al público será de 2,50 m y de 2,20 m en zonas de almacén.
- Los locales y edificios destinados a uso industrial, cumplirán la normativa y disposiciones oficiales específicas del uso a que se destinen y en especial el reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- Los cuartos de aseo serán independientes de las oficinas y no tendrán comunicación directa con la vía pública.
- Se instalarán 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha mínimo por sexo por cada 200 m² o fracción y se aumentarán en 1 inodoro, 1 lavabo y 1 ducha por cada 200 m².
- Se instalará dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos en zonas abiertas al público y de 1 cada 200 m² en locales de trabajo y almacén.
- Los locales, talleres y almacenes podrán ser independientes del resto de la edificación siempre que tengan acceso independiente; no permitiéndose para locales y almacenes situados en plantas sótano o semisótano.
- Los talleres instalados en las viviendas de los propietarios, cumplirán todas las condiciones del uso industrial, ateniéndose, a la vigente Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- En general toda instalación de carácter industrial se someterá a las determinaciones establecidas por la Ley 5/93 de Actividades clasificadas, Decreto 159/94 de 14 de Julio y el Reglamento de Actividades, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961, Ministerio de Industria) y cumplirán lo establecido por la vigente Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

N.6.3. USO COMERCIAL.

Comprende este uso, de carácter predominantemente terciario, a los edificios y espacios dedicados a la exposición, compra y venta de artículos al por mayor y al por menor.. Tendrán cabida actividades de tipo servicios personales, oficinas, recreativo y de espectáculos.

En todo tipo de edificio de uso exclusivo o compartido con otros usos, rige la normativa anterior en lo referente a servicios comunes, servicios, seguridad, etc., y han de verificar las siguientes condiciones:

- Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótanos y semisótanos no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras o rampas.
- Los comercios establecidos en planta baja o planta baja y primera deberán tener acceso directo desde la vía pública o zonas comunes de la edificación.
- El uso del local en primera planta podrá ser independiente del de planta baja siempre y cuando tengan acceso independiente.
- Los locales comerciales en edificios de viviendas serán independientes de éstas.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

- Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con la vía pública. Dispongan de al menos un inodoro y un lavabo por cada 100 m² o fracción del local y cumplirán las normas fijadas por los respectivos de viviendas.
- La iluminación y ventilación podrán ser naturales o artificiales.
- La instalación eléctrica cumplirá los Reglamentos vigentes que le afecten.
- La altura libre mínima de los locales comerciales será:
 - 2,40 m. en almacenes.
 - 2,70 m. en locales comerciales abiertos al público.

N.6.4. USO OFICINAS.

Comprende este uso, de carácter predominantemente terciario, los edificios y espacios dedicados a la prestación de servicios profesionales privados servicios a las empresas, I+D y actividades burocráticas o administrativas de carácter público o privado. Han de verificar las siguientes condiciones:

- Los locales y edificios destinados a oficinas cumplirán las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que las viviendas.
- Los cuartos de aseo serán independientes de las oficinas y no tendrán comunicación directa con la vía pública.
- Se instalarán 1 inodoro y 1 lavabo mínimo por cada 100 m² o fracción y se aumentarán en 1 inodoro y 1 lavabo por cada 100 m² a partir de 100 m².
- Se podrán establecer cuartos de aseo comunes a varios locales independientes de oficinas, siempre y cuando el acceso a éstos sea independiente a los distintos locales.
- La altura libre mínima en locales destinados a oficina será de 2,50 m. y de 2,70 m. en edificios de uso exclusivo.

N.6.5. USO ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Los locales y edificios destinados a espectáculos cumplirán, además de las condiciones exigidas en función de su localización, las disposiciones oficiales promulgadas por razón de la materia de espectáculos, y en especial el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, (Real Decreto 2816/82 de 27-07-82). Sin perjuicio de la aplicación de las adaptaciones e interpretaciones que produzca el desarrollo legislativo en esta materia.

La dotación de aparcamiento será, al menos, de 1 plaza por cada 100 m² de local.

N.6.6. USO HOSTELERIA.

Los locales y edificios destinados a este uso deberán cumplir las que fueran de aplicación, por su localización en el polígono, las fijadas para el uso de vivienda y además las disposiciones oficiales promulgadas por razón de materia hostelera.

La dotación de aparcamiento será 1 plaza para cada 100 m² de local.

N.6.7. USO DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.

Los locales y edificios destinados a usos dotacionales y de equipamiento, de carácter colectivo público o privado, de tipo educativo, cultural, religioso, asistencial, deportivo, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército, cementerios etc, cumplirán la normativa y disposiciones oficiales de aplicación a su respectivo destino.

Las condiciones de volumen de los edificios dotacionales y de equipamiento serán los de la zona donde se ubique, pudiendo modificarse puntualmente para adaptarse a las particulares condiciones de cada una de las actividades.

N.6.8. USO INFRAESTRUCTURAS.

En suelo urbano, las redes de transporte de los distintos suministros, serán subterráneas, debiendo disponerse en edificaciones cerradas sobre superficie, ejecutadas con las debidas especificaciones normativas, las instalaciones necesarias de transformación, depuración, control, registro, etc.

Solo en caso de imposibilidad justificada, se admitirá el tendido aéreo de las redes aludidas en el párrafo anterior.

Las infraestructuras cumplirán con la reglamentación específica de las áreas que afecte y de las compañías suministradoras.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

N.6.9. USO ZONAS VERDES.

Áreas que comprenden el conjunto de espacios no edificados de uso público, destinados a esparcimiento, recreo y expansión (parques, jardines, paseos etc.) de la población.

N.6.10. USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se considerarán afectos a este uso los locales o edificios destinados a la estancia permanente de vehículos automóviles de cualquier clase y servicios al transporte y logística. Se considerarán incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, los depósitos para venta de coches, los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, lavado y engrase, gasolineras, estación de autobuses, así como las instalaciones auxiliares de oficina que puedan necesitarse para el desarrollo de la actividad. Cumplirán las condiciones del art. 5.1.13.

Las gasolineras no podrán situarse en colindancia con ninguna edificación y cumplirán las condiciones de la normativa específica de aplicación, además de la de uso de industria.

Las condiciones de volumen de estos edificios serán las de la zona donde se ubique, no pudiendo modificarse puntualmente.

N.6.11 . USO AGROPECUARIO.

Se considerarán afectos a este uso los espacios, locales e instalaciones destinados a actividades de carácter principalmente primarias, agrícolas y ganaderas, o almacenamiento de las mismas.

En general toda instalación de carácter agropecuario se someterá a las determinaciones establecidas por legislación agraria y las contenidas en la Ley 5/93 de Actividades clasificadas, Decreto 159/94 de 14 de Julio y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

La altura máxima permitida para cualquier construcción agraria será de 7 m a cornisa, con un máximo de 9 m de altura de cumbrera, exceptuando los elementos singulares (silos verticales, graneros, depósitos de agua, etc.), que deberán ser autorizados en instancia municipal o provincial, en función de las necesidades específicas de tales elementos y de la no agresión a valores paisajísticos de entorno sujetos a protección.

TITULO SEPTIMO: NORMATIVA ESPECIFICA EN SUELO URBANO

N.7.1. DEFINICION.

El suelo urbano es el ámbito territorial que el presente Documento define en el plano de ordenación del suelo, donde se expresa asimismo la división de ordenanza a efectos de aplicación de la normativa específica.

N.7.2. ZONAS DE ORDENANZA.

N.7.2.1. TIPOS.

Al objeto de regular usos y aprovechamiento y en función de áreas homogéneas y tipológicas se señalan en el Plano de Ordenación las siguientes:

- Suelo urbano Residencial grado 1.	R1
- Suelo urbano Residencial grado 2.	R2
- Suelo urbano Espacios Libres y Zonas Verdes.	EL
- Suelo urbano Equipamiento	EQ
- Suelo urbano Agroindustrial	AI

El ámbito de cada una de estas Normas es el definido en los Planos de Ordenación.

La edificación se ajustará a las alineaciones fijadas en los planos de Ordenación y cumplirán en todo caso la normativa técnica específica y de procedimiento que se fijan en esta Normas Urbanísticas de Ambito Municipal.

No se establece ni rige el concepto de aprovechamiento tipo en suelo urbano, ajustándose la edificación a las características edificatorias y de uso de la normativa para cada tipo de suelo.

N.7.2.2. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.

En aplicación de lo establecido por las Normas, el suelo urbano se desarrollará con actuaciones aisladas de acuerdo con lo establecido en las condiciones descritas para cada zona de ordenanza.

Las actuaciones aisladas se realizaran de acuerdo a los arts. 69, 70 y 71 de la LUCyL

Sin perjuicio de las restantes condiciones establecidas en esta normativa, el derecho a edificar solo se podrá ejercer cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar y contar con acceso peatonal y rodado pavimentado, abastecimiento y saneamiento de aguas, suministro de energía.

N.7.3 NORMAS PARA SUELO URBANO RESIDENCIAL. GRADO 1. R1.

Zonas de suelo tradicionalmente urbano, consolidado por la edificación tradicional y con las infraestructuras de urbanización a pie de parcela, se caracterizan por ser parcelas de pequeño y mediano tamaño y con una edificación de tipología muy diversa, en general, bastante densa donde predomina la edificación entre paredes divisorias.

N.7.3.1. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERISTICO:

RESIDENCIAL

Edificación adosada en manzana cerrada.

USOS COMPATIBLES:

HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.
En ningún caso se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

INDUSTRIAL:

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se regirán por el Reglamento correspondiente.
No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.
Podrá ser uso exclusivo de la parcela.
Se prohíbe la construcción de más de 300 m² de este uso sobre cada parcela.

AGROPECUARIO:

Se admitirán las existentes siempre y cuando cumplan las exigencias técnico sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. No se permitirá la implantación de nuevas explotaciones ganaderas.

ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Solo podrán ubicarse en planta baja, semisótano y sótanos, (con las limitaciones que fijan las Normas), o en edificio exclusivo.

ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.
No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a calles de menos de 10 m.

N.7.3.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

A los efectos de esta normativa se considerarán parcelas mínimas, para este tipo de ordenación, las que posean las siguientes características dimensionales: frente mínimo de 8 m. y una superficie mínima de 100 m². Podrá reducirse a 6 m. el frente mínimo de fachada para ejecución de viviendas adosadas agrupadas, condicionándose la autorización de parcelación a la previa ejecución de las obras.

Excepcionalmente se consideran como parcela mínima aquellas que sin reunir las características mencionadas, figuran en el parcelario catastral actual. (Ver planos de INFORMACION URBANISTICA, estructura urbana de la propiedad).
Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las condiciones de parcela mínima.

EDIFICABILIDAD

En parcelas hasta 75 m² edificabilidad 3.00 m²/ m²
En parcelas hasta 125 m² edificabilidad 2.00 m²/ m²
En parcelas hasta 250 m² edificabilidad 1.80 m²/ m²
En parcelas hasta 500 m² edificabilidad 1.5 m²/ m²
En parcelas hasta 750 m² edificabilidad 1.2 m²/ m²

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

En parcelas mayores de 750 m² edificabilidad 1.00 m²/ m²

FONDO MAXIMO DE EDIFICACION.

Ocupación en planta baja hasta 20 m. el 100%; a partir de 20 m. el 75 % del resto de parcela.

El fondo máximo de edificación para la planta superior será de 15 m. máximo.

ALTURA MAXIMA:

8.00 metros a cornisa y 2 plantas = BAJA MAS UNA, permitiéndose además el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta. Los testeros y fachadas interiores no superarán los 11.50 m.

RETRANQUEOS.

La edificación se ajustará a la alineación exterior, salvo cuando se realicen porches de acceso a vivienda siempre que este tenga un fondo menor de 2 m. y no supere los 2/3 de fachada.

La edificación se adosará a los linderos laterales, permitiéndose la separación mínima de 3,00 m. a uno de ellos cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Cuando la parcela tenga un frente de fachada superior a 12 m.
- Cuando el destino lo hiciera necesario por motivos de funcionamiento.
- Cuando se trate de edificaciones singulares de carácter dotacional.

En los tramos de la alineación exterior no ocupados por la edificación, deberá marcarse con cerramiento opaco de altura mínima 2,20 m. y tratamiento de fachada sobre el que se permitirá la construcción de portalones de entrada de forma y composición acorde con los tradicionales de la localidad.

PARED DIVISORIA:

No se permitirán dejar paredes divisorias vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada.

SOTANOS, SEMISOTANOS Y BAJO CUBIERTAS.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en N.5.3.4. y desarrollado en una sola planta, computará en edificabilidad, pero no como planta.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30° .

Se permiten sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas.

PATIOS.

El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas N.5.2.11. y N..2.12. No se permiten Patios Ingleses en fachada a calle.

ALEROS.

El vuelo máximo permitido será de 0.60 m.

APARCAMIENTO.

Las edificaciones de nueva planta deberán tener una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 X 4,5 m. de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

N.7.3.3. CONDICIONES ESTETICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones contenidas en los apartado 5.3 contenidas en esta normativa y además:

- Las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes en la zona y en particular la de los edificios colindantes, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

- Los materiales de acabado de las fachadas permitidas (con las prohibiciones contenidas en el art. N.5.3.3. y N.5.3.9.) son:

- a) Enfoscados pintados, revocos o morteros coloreados en tonos terrosos, rojizos y ocreos.
- b) Muros de sillería piedra de naturaleza y forma de colocación tradicionales.
- c) Bloque de hormigón de calidad cara vista en cuanto al bloque en sí y al tratamiento y acabado de juntas, con las mismas consideraciones sobre el color que para fachadas.
- d) Ladrillo cara vista de coloración rojiza, ocre o terrosa.

- La cubierta será inclinada, con las limitaciones expresadas en el art. N.5.3.4.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado N.5.3.4.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. N.5.3.6 y N.5.3.7.

- Se respetarán las condiciones de cerramientos y paredes divisorias expresadas en los apartados N.5.3.8. y N.5.3.9.

Se definen como RATIO la proporción entre dimensión vertical y horizontal del hueco. Se recomienda expresamente la construcción de huecos de RATIO VERTICAL. Salvo para los huecos destinados a un uso comercial, dotacional y de garaje en los que las dimensiones del hueco se ajustarán a las necesidades propias del uso.

En fachada se prohíben los elementos prefabricados de hormigón para celosías.

En fachada las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico no permitiéndose el aluminio en su color natural ni anodizadas de oro.

En actuaciones singulares y edificios significativos, el Ayuntamiento podrá solicitar informe favorable sobre proyecto, de la Comisión Territorial de Patrimonio.

N.7.4 NORMAS PARA SUELO URBANO RESIDENCIAL. GRADO 2. R2.

N.7.4.1. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERISTICO:

RESIDENCIAL

Con edificación unifamiliar aislada, pareada y adosada

USOS COMPATIBLES:

HOTELERO, OFICINAS Y COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.
En ningún caso se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

INDUSTRIAL:

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se regirán por el Reglamento correspondiente.
No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.
Podrá ser uso exclusivo de la parcela.
Se prohíbe la construcción de más de 300 m² de este uso sobre cada parcela.

ACTIVIDADES GANADERAS Y AGRICOLAS:

Se admitirán las existentes siempre y cuando cumplan las exigencias técnico-sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. No se permitirá la implantación de nuevas explotaciones ganaderas dentro de suelo urbano.

ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

Solo podrán ubicarse en planta baja, semisótano y sótanos, (con las limitaciones que fijan las Normas), o en edificio exclusivo.

ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.
No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a calles de menos de 10 m.

N.7.5.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

A los efectos de esta normativa se considerarán parcelas mínimas, para este tipo de ordenación, las que posean las siguientes características dimensionales: frente mínimo de 10 m. y una superficie mínima de 250 m². Podrá reducirse a 8 m. el frente mínimo de fachada para ejecución de viviendas adosadas agrupadas, condicionándose la autorización de parcelación a la previa ejecución de las obras.

Excepcionalmente se consideran como parcela mínima aquellas que sin reunir las características mencionadas, figuran en el parcelario catastral actual. (Ver planos de INFORMACION URBANISTICA, estructura urbana de la propiedad).

En cada parcela se permitirá la edificación de una única vivienda que quedará vinculada a ella.

Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las condiciones de parcela mínima.

EDIFICABILIDAD

En parcelas hasta 250 m² edificabilidad 1.5 m²/ m²
En parcelas hasta 500 m² edificabilidad 1.2 m²/ m²
En parcelas mayores de 500 m² edificabilidad 1.00 m²/ m²

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

OCUPACION DE PARCELA

Ocupación en planta baja hasta 20 m. el 75%; a partir de 20 m. el 25%. de la demásía.

ALTURA MAXIMA:

7,50 metros a cornisa y 2 plantas = BAJA MAS UNA, permitiéndose además el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta.

Se permitirá que la altura sea distinta si se justifica por el uso del edificio.

RETRANQUEOS.

Se permitirán retranqueos a la alineación oficial.

Los retranqueos voluntarios a parcelas colindantes cuando la edificación sea aislada serán de 3 m. mínimo.

PARED DIVISORIA:

No se permitirán dejar paredes divisorias vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada.

SOTANOS, SEMISOTANOS Y BAJO CUBIERTAS.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en N.5.3.4. y desarrollado en una sola planta, computará en edificabilidad, pero no como planta.

Las cubiertas tendrán una pendiente máxima de 30° .

Se permiten sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas.

PATIOS.

El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas. No se permiten Patios Ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

Las edificaciones de nueva planta deberán tener una plaza de aparcamiento por vivienda de 2,2 X 4,5 m. de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

N.7.5.3. CONDICIONES ESTETICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones contenidas en los apartado N.5.3 contenidas en esta normativa y además:

- Las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes en la zona y en particular la de los edificios colindantes, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

- Los materiales de acabado de las fachadas permitidos, con las prohibiciones contenidas en el art. N.5.3.3. y N.5.3.8. son:

a) Enfoscados pintados, revocos o morteros coloreados en tonos terrosos, rojizos y ocre.

b) Muros de sillería piedra de naturaleza y forma de colocación tradicionales.

c) Bloque de hormigón de calidad cara vista en cuanto al bloque en sí y al tratamiento y acabado de juntas, con las mismas consideraciones sobre el color que para fachadas.

d) Ladrillo cara vista de coloración rojiza, ocre o terrosa.

- La cubierta podrá ser plana: si fuera inclinada tendrá en cuenta las limitaciones expresadas en el art. N.5.3.4.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado N.5.3.4.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. N.5.3.6 y N.5.3.7.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

- Se respetarán las condiciones de cerramientos y paredes divisorias expresadas en los apartados N.5.3.8. y N.5.3.9.

En actuaciones singulares y edificios significativos, el Ayuntamiento podrá solicitar informe favorable sobre proyecto, de la Comisión Territorial de Patrimonio.

N.7.5. NORMAS PARA SUELO URBANO AGROINDUSTRIAL AI

N.7.5.1. CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERISTICO:

AGROPECUARIO:

Deberán cumplir las exigencias técnico sanitarias y de emplazamiento establecidos en el vigente Reglamento de Actividades y demás legislación sectorial que les sea de aplicación. En todo caso, cumplirán las determinaciones del art.N.6.11 de estas Normas.

No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

INDUSTRIAL:

Las industrias molestas, peligrosas, nocivas o insalubres se regirán por el Reglamento correspondiente.

No se permite este uso por encima de la planta de vivienda.

Podrá ser uso exclusivo de la parcela.

USOS COMPATIBLES:

RESIDENCIAL:

Vinculada al uso característico

No se permite este uso por debajo de otro usos distinto.

COMERCIAL:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

Vinculadas a los usos característicos

OFICINAS:

Podrán ser uso exclusivo de la parcela.

Vinculadas a los usos característicos

ESPACIOS LIBRES/ZONAS VERDES

Se permitirán zonas para Jardín urbano y áreas de juegos, Campos y pistas deportivas al aire libre. (N.6.9.4. y N.6.9.5.)

DOTACIONAL/EQUIPAMIENTO.

Se permitirán edificios destinados a usos de tipo educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército, cementerios etc.

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.

Se permitirán locales o edificios destinados al paso, espera, reparación, venta o estancia de vehículos, gasolineras, estación de autobuses.

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.

No se admitirá la instalación de gasolineras ni estaciones de autobuses en parcelas con acceso a calles de menos de 10 m.

N.7.5.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

Se consideran como "parcela mínima" las existentes en la actualidad que estén registradas ó figuren en el parcelario catastral actual.

Para reparcelaciones y segregaciones se fijará como parcela mínima aquella que reúna las siguientes características:

- Frente mínimo de parcela 12,00 m.
- Superficie mínima de parcela 500 m²

Toda parcela podrá subdividirse siempre y cuando las parcelas resultantes reúnan las condiciones de parcela mínima.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad máxima de 1.20 m² /m².

OCUPACION MAXIMA DE PARCELA.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%

Las parcelas ya edificadas que superen la ocupación permitida podrán mantener la misma en obras de reforma, rehabilitación y mantenimiento.

ALTURA MAXIMA:

7,00 a cara inferior de alero y 2 plantas = BAJA MAS UNA
Altura máxima de cumbre: 9,00 metros.

Se exceptúan los elementos singulares (silos verticales, graneros, depósitos de agua, etc.), que deberán ser autorizados en instancia municipal o provincial, en función de las necesidades específicas de tales elementos y de la no agresión a valores paisajísticos de entorno sujetos a protección.

RETRANQUEOS.

La posición de la edificación será libre dentro de la parcela.

El retranqueo mínimo de las edificaciones de nueva planta a eje de la calle será de 6 m. (excepto callejones y viario de servicio de anchura inferior a 4 metros), fijándose la alineación oficial con la edificación o el cerramiento de parcela que cumplirá determinaciones N.5.3.7. de estas normas.

En las edificaciones existentes en el interior del límite de la manzana se permitirán obras de modificación, reforma y ampliación con su actual alineación; no obstante, cuando esta modificación suponga la demolición de la construcción, se tomará como alineación la determinada para edificaciones de nueva planta.

Los retranqueos a linderos, en caso de producirse, serán al menos de 3,00 metros respecto a las fincas colindantes.

SOTANOS, SEMISOTANOS Y BAJO CUBIERTAS.

Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en N.5.3.4. y desarrollado en una sola planta y vinculado al uso característico.

Se permiten sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan la normativa específica de estas normas. Art. N.5.3.5

PATIOS.

El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas, apartado N.5.3.11. y N.5.3.12. No se permiten Patios Ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

Las edificaciones de nueva planta deberán tener, al menos:

- 1 plaza de aparcamiento cada 100 m² de local en zonas abiertas al público.
- 1 plaza de aparcamiento cada 200 m² de local en zonas de trabajo y almacén.

Las dimensiones de las plazas serán, al menos, 2,2 x 4,5 m. La plaza podrá ser cubierta o no.

N.7.5.3. CONDICIONES ESTETICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones generales contenidas en el apartado N. 5.3 de esta normativa y además:

FACHADAS: Cumplirán las especificaciones generales art. N.5.3.3. y además:

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Las fachadas tendrán acabados de piedra o enfoscado en colores blanco, gris, ocre, permitiéndose el empleo de otros colores en elementos puntuales, recercados de huecos, etc.

En fachada las carpinterías y cerrajería no tendrán acabados de brillo metálico no permitiéndose el aluminio en su color natural ni anodizadas de oro y bronce.

CUBIERTAS: Cumplirán las especificaciones generales art.N.5.3.4. y además:

La cubierta será inclinada en coloración pardo rojiza.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado N.5.3.4.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. N. 5.3.6.

PAREDES DIVISORIAS: No se permitirá dejar medianerías vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada. Art. 5.3.9.

CERRAMIENTO DE PARCELA: El cerramiento de parcela será obligatorio y se ajustará a las determinaciones del apartado 5.3.8 de estas normas.

N.7.6 NORMAS PARA SUELO URBANO ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y ZONAS VERDES. EL.

N.7.6.1. CONDICIONES DE USO.

Se admiten los siguientes usos pormenorizados y se prohíben todos los demás:

COMERCIAL.

Solo se permiten Kioscos e instalaciones provisionales de mercados al aire libre.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.

EQUIPAMIENTO

Cultural y deportivo.

OTROS SERVICIOS PUBLICOS.

Casetas de instalaciones.

N.7.6.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

ALTURA MAXIMA.

3,50 metros a cornisa y 1 planta, permitiéndose además el aprovechamiento bajo cubierta.

SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se admiten siempre y cuando se ajusten a las condiciones especificadas en estas Normas.

CERRAMIENTOS.

Sólo se permiten cerramientos vegetales o parcialmente diáfanos.

EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,1 m² /m².

OCUPACION MAXIMA.

Se establece una ocupación máxima del 10%.

N.7.6.3. CONDICIONES ESTETICAS.

Quedarán prohibidas las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno y la extracción de áridos.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones contenidas en los apartado N.5.3 contenidas en esta normativa y además el art. N.7.7.3. relativos a áreas dotacionales y de equipamiento.

Se materializarán principalmente a modo de amortiguadores paisajísticos, como setos vivos y bandas de vegetación. Con plantación de especies locales con acción protectora frente al viento y la erosión, control de plagas, polinización, etc.

N.7.7. NORMAS PARA SUELO URBANO EQUIPAMIENTOS. EQ.

N.7.7.1 CONDICIONES DE USO.

USO CARACTERÍSTICO

EQUIPAMIENTO: Educativo, cultural, religioso, asistencial, institucional, administrativo, religioso, cuarteles del ejército y cementerios

USOS COMPATIBLES:

Vivienda ligada al uso anterior.
Residencial colectivo (internado, residencia ancianos, etc).
Espacios de reunión y recreo, parques, jardines, etc.
Garajes y aparcamientos.
Industrial ligado al uso dotacional (taller ocupacional).

N.7.7.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.

PARCELA MINIMA EDIFICABLE.

Se consideran como parcela mínima aquellas que figuran en el parcelario catastral actual. (Ver planos de INFORMACION URBANISTICA , estructura urbana de la propiedad).

EDIFICABILIDAD.

Se establece una edificabilidad máxima de 3 m² /m².

FONDO MAXIMO DE EDIFICACION.

Ocupación en planta baja hasta 20 m. el 100%; a partir de 20 m. el 75 % del resto de parcela como edificación auxiliar y complementaria independiente en planta baja.

ALTURA MAXIMA:

8,50 metros a cornisa y 2 plantas = BAJA MAS UNA, permitiéndose además el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta. Se permitirá levantar UNA altura más si se justifica por el uso.

RETRANQUEOS.

Se permitirán retranqueos a la alineación oficial, cuando el uso específico y la organización del edificio lo justifique.

En los tramos de la alineación exterior no ocupados por la edificación, deberá marcarse con cerramiento opaco de altura mínima 2,20 m. y tratamiento de fachada sobre el que se permitirá la construcción de portales de entrada de forma y composiciones acorde con los tradicionales de la localidad.

PAREDES DIVISORIAS:

No se permitirán dejar paredes divisorias vistas desde vía pública al descubierto, siendo preciso el tratamiento de las mismas con calidades similares a las de fachada.

SOTANOS, SEMISOTANOS Y BAJO CUBIERTAS.

Se permiten siempre y cuando cumplen la normativa específica de estas normas. Se admitirá el uso bajo cubierta, con las condiciones mencionadas en 5.3.3. y desarrollado en una sola planta.

PATIOS.

El patio mínimo de luces será tal que se pueda suscribir en él una circunferencia de 3 m. de diámetro, con una superficie mínima de 9 m².

Habrán de cumplir la normativa específica de patios fijada por estas Normas. No se permiten Patios Ingleses en fachada a calle.

APARCAMIENTO.

Las edificaciones de nueva planta deberán tener una plaza de aparcamiento por 100 m² de 2,2 X 4,5 m. de dimensiones mínimas. La plaza podrá ser cubierta o no. Podrá admitirse el incumplimiento de este apartado cuando sea imposible materializar físicamente en el solar la/s plaza/s de aparcamiento.

RETRANQUEOS.

A linderos con otras parcelas: 3m. para edificaciones aisladas o pared divisoria.

N.7.7.3. CONDICIONES ESTETICAS.

Se cumplirán, en todo caso, las determinaciones contenidas en los apartados N.5.3 contenidas en esta normativa y además:

- Las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes en la zona y en particular la de los edificios colindantes, respetando sus características básicas referentes a líneas de cornisa, posición y volumen de la edificación, solución de cubierta y alero, materiales y tonos de fachada. A tal fin se aportará la documentación gráfica necesaria para la definición del entorno de la edificación proyectada.

- Los materiales de acabado de las fachadas permitidos, con las prohibiciones contenidas en el art. N.5.3.3. y N.5.3.8. son:

- a) Enfoscados pintados, revocos o morteros coloreados en tonos terrosos, rojizos y ocre.
- b) Muros de sillería piedra de naturaleza y forma de colocación tradicionales.
- c) Bloque de hormigón de calidad cara vista en cuanto al bloque en sí y al tratamiento y acabado de juntas, con las mismas consideraciones sobre el color que para fachadas.
- d) Ladrillo cara vista de coloración rojiza, ocre o terrosa.

- La cubierta podrá ser plana; si fuera inclinada tendrá en cuenta las limitaciones expresadas en el art. N.5.3.4.

- Se permite la realización de buhardillas reuniendo los requisitos especificados en el apartado N.5.3.4.

- El frente y dimensiones de vuelos y aleros serán los indicados en el art. N.5.3.5 y N.5.3.6.

- Se respetarán las condiciones de cerramientos y medianerías expresados en los apartados N.5.3.7

N.7.8. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se delimitan dos sectores de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, en zonas de la periferia del núcleo urbano de Mazariegos, que tienen parte de los servicios en, pero se considera que todavía no deben ser consideradas como Suelo Urbano Consolidado. Su Ordenanzas de edificación se ajustará a la de Suelo Urbano Consolidado correspondiente. Se incluyen las fichas de los sectores delimitados en la ordenación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR N°	SECTOR 1
------------------	-----------------

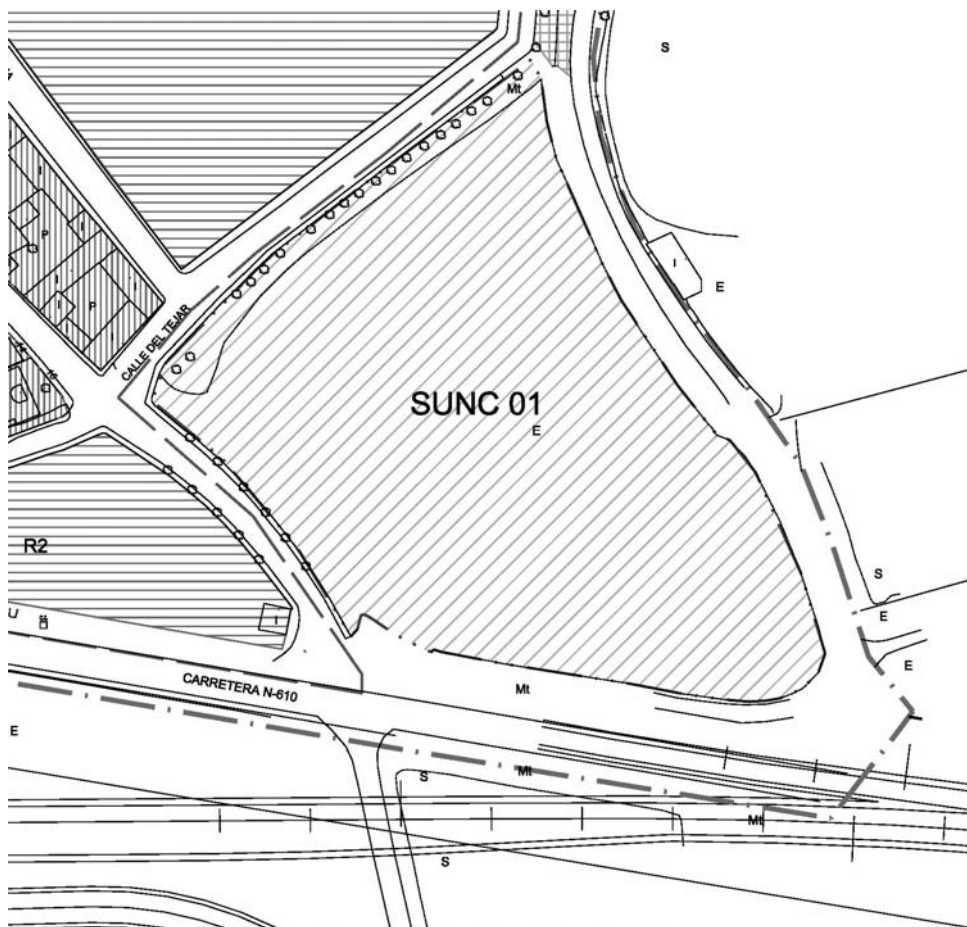
Denominación	SUNC- 01
--------------	-----------------

Núcleo	MAZARIEGOS
--------	-------------------

Plano de Ordenación en el se localiza gráficamente el sector	31
--	-----------

SUPERFICIE	11.047,90 m2
-------------------	---------------------

PLANO DE ORDENACIÓN



NORMATIVA

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.5 m ² /m ²
USO PREDOMINANTE	Residencial

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:

Privado: Residencial R2-;
 Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

DENSIDAD

Nº máximo de viviendas / Ha = 30 viv/Ha
Nº mínimo de viviendas / Ha = 10 viv/Ha

Ordenanzas de edificación

EDIFICABILIDAD

R2	SEGÚN TAMAÑO DE PARCELA
EQ	MÁXIMO 3.00 m ² /m ²
ELP	MÁXIMO 0.10 m ² /m ²

PLAZOS E ÍNDICES

<p>Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada. Índice de variedad de uso: al menos el 10% Índice de variedad tipológica: no se establece. Índice de integración social: Cesiones mínimas s/leyes vigentes</p>

CESIONES

<p>Zona verde Equipamientos mínimo s/RUCyL</p>
<p>Viaro vinculante el dibujado en el plano de ordenación Viales interiores a fijar en estudio de detalle</p>

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

<p>La zona verde se localizará en el lado sur del Sector. La zona de equipamientos se situará colindante con la zona verde.</p>
--

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

<p>Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa.</p>
--

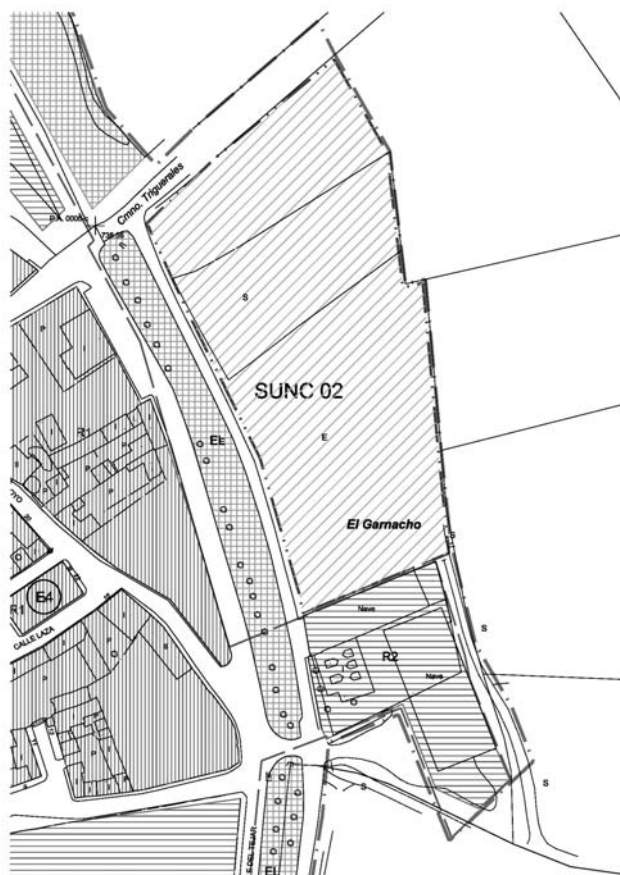
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC

A. DATOS BÁSICOS DEL SECTOR

SECTOR N°	SECTOR 2
Denominación	SUNC- 02
—	—
Núcleo	MAZARIEGOS
—	—
Plano de Ordenación en el se localiza gráficamente el sector	31
—	—
SUPERFICIE	4.397,21 m²
—	—

PLANO DE ORDENACIÓN



B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

NORMATIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.5 m ² /m ²
USO PREDOMINANTE	Residencial

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:

Privado: Residencial R2- Agroindustrial AI

Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

DENSIDAD

Nº máximo de viviendas / Ha = 30 viv/Ha
Nº mínimo de viviendas / Ha = 10 viv/Ha

Ordenanzas de edificación

EDIFICABILIDAD

R2	SEGÚN TAMAÑO DE PARCELA
AI	SEGÚN TAMAÑO DE PARCELA
EQ	MÁXIMO 3.00 m ² /m ²
ELP	MÁXIMO 0.10 m ² /m ²

PLAZOS E ÍNDICES

<p>Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 4 años máximo.</p> <p>Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos: 4 años desde la aprobación municipal de la Ordenación Detallada.</p> <p>Índice de variedad de uso: al menos el 10%</p> <p>Índice de variedad tipológica: no se establece.</p> <p>Índice de integración social: Cesiones mínimas s/leyes vigentes</p>

CESIONES

Zona verde s/RUCyL.

Equipamientos mínimo s/RUCyL

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

La zona verde se localizará colindante con el camino Trigales La zona de equipamientos se situará colindante con la zona verde.
--

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Ordenación Detallada mediante Estudio de Detalle. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa.

NORMATIVA

NORMATIVA URBANISTICA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

TITULO OCTAVO: NORMATIVA EN SUELO URBANIZABLE.

N.8.1. DEFINICION.

El suelo Urbanizable lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en los planos de Clasificación de Suelo.

N.8.2. USO, FIN Y LIMITACIONES.

Los terrenos clasificados como suelo Urbanizable deberán ser desarrollados mediante Plan Parcial, en tanto no se apruebe podrán ser destinados a usos y fines conforme a su naturaleza rústica, agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general los vinculados al uso racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la normativa urbanística para suelo rústico .

Cualquiera que sea la categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios de esta clase de suelo.

N.8.3. CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE.

En suelo Urbanizable se pueden establecer las siguientes categorías:

- 1.- Suelo Urbanizable delimitado.
- 2.- Suelo Urbanizable no delimitado.

En estas normas se propone una zona Suelo Urbanizable delimitado en el plano de clasificación de suelo.

N.8.4. DESARROLLO, ACTUACIONES POSIBLES Y CONDICIONES DE USO.

En este tipo de suelo se deberá redactar Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización previo a su construcción, siendo aprobados por la Comisión Territorial de Urbanismo; elaborados conforme a las determinaciones del art. 46 de la LUCyL; en cuanto a su finalidad, usos, formulación, contenido y tramitación; que resuelvan satisfactoriamente la ordenación detallada, los accesos, el abastecimiento de agua y energía y la evacuación de aguas residuales, minimizando la agresión al medio en que se ubican.

La edificación cumplirá en todo caso la normativa Técnica específica y de procedimiento que fijan estas Normas Urbanísticas.

En cuanto a los usos y las condiciones de edificación que pueden desarrollarse serán los mismos del suelo urbano una vez aprobado el planeamiento de desarrollo de acuerdo con la ficha del sector

B. CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.5 m ² /m ²
USO PREDOMINANTE	INDUSTRIAL

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:

Privado: Agroindustrial AI

Público: Equipamiento –EQ- Espacios Libres Públicos –ELP-

Ordenanzas de edificación	EDIFICABILIDAD
AI	SEGÚN TAMAÑO DE PARCELA
EQ	MÁXIMO 3.00 m ² /m ²
ELP	MÁXIMO 0.10 m ² /m ²

PLAZOS E ÍNDICES

Plazos para establecer la Ordenación Detallada: 8 años máximo.

Índice de variedad de uso: al menos el 10%

Índice de variedad tipológica: no se establece.

Índice de integración social: Cesiones mínimas s/leyes vigentes

CESIONES

Zona verde s/RUCyL.

Equipamientos mínimo s/RUCyL

C. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

La zona verde se localizará colindante con la carretera de Becerril

La zona de equipamientos se situará colindante con la zona verde.

D. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Ordenación Detallada y Urbanización mediante Plan Parcial.

Ampliación y refuerzo de los Sistemas Generales para su correcto funcionamiento.

Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización de la normativa.

TITULO NOVENO: NORMATIVA EN SUELO RÚSTICO.

N.9.1. DEFINICION.

El suelo Rústico lo constituyen aquellos terrenos señalados como tales en los planos de Clasificación de Suelo.

N.9.2. USO, FIN Y LIMITACIONES.

Los terrenos clasificados como suelo rústico no podrán ser destinados a otros usos y fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y en general los vinculados al uso racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la normativa urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en este capítulo.

Cualquiera que sea la categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección de los usos propios de esta clase de suelo.

N.9.3. CATEGORIAS DE SUELO RÚSTICO.

En suelo Rústico se establece las siguientes categorías:

- 1.- Suelo Rústico común.
- 2.- Suelo Rústico con protección cultural.
- 3.- Suelo Rústico con protección natural.
- 4.- Suelo Rústico con protección de infraestructuras

El ámbito de cada una de estas zonas es el delimitado en el plano de clasificación de suelo.

N.9.4. DESARROLLO, ACTUACIONES POSIBLES Y CONDICIONES DE USO.

Las edificaciones e instalaciones ya existentes con anterioridad a la aprobación de estas normas se registrarán por las determinaciones comentadas para cada tipo de suelo, siendo igualmente de aplicación las determinaciones sobre "fuera de ordenación" mencionada en el apartado N.5.2.13.

En este tipo de suelo siempre se podrán redactar Planes Especiales, con carácter general y previo a su construcción, siendo aprobados por la Comisión Territorial de Urbanismo; elaborados conforme a las determinaciones del art. 47 de la LUCyL; en cuanto a su finalidad, usos, formulación, contenido y tramitación; que resuelvan satisfactoriamente los accesos, el abastecimiento de agua y energía y la evacuación de aguas residuales, minimizando la agresión al medio en que se ubican.

La edificación cumplirá en todo caso la normativa Técnica específica y de procedimiento que fijan estas Normas Urbanísticas.

En cuanto a los usos y las condiciones de edificación que pueden desarrollarse en suelo Rústico podemos establecer la siguiente clasificación atendiendo al tipo de actividad:

N.9.4.1. AGROPECUARIO.

Se trata de actividades ligadas a la agricultura y ganadería:

- Agricultura extensiva (cultivos de secano). La parcela mínima a efectos de segregación corresponderá a la unidad mínima de cultivo fijada por el organismo competente.
- Agricultura intensiva (horticultura, viveros e invernaderos). La parcela mínima a efectos de segregación corresponderá a la unidad mínima de cultivo fijada por el organismo competente.
- Ganadería se trata de actividades ligadas a la Cría y reproducción de especies animales, y deberán cumplir las reglamentaciones propias del sector, las dictadas por el M^o de Agricultura, Pesca y Alimentación y por la Consejería de Agricultura de la JCyL.. La implantación de estas instalaciones ganaderas se realizará a una distancia mínima, si son de porcino y aves de 500 m., si son de ovino y bovino a 100m, desde el límite de suelo urbano o apto para urbanizar.

Se fomentarán aquellas prácticas agrarias que permitan evitar o minimizar los fenómenos erosivos: reducción del número de labores y de su profundidad, mantenimiento de una cubierta vegetal en todo el suelo, manejo correcto del suelo sin deteriorar su estructura, rotaciones de cultivos y empleo simultáneo de varias especies de cultivo, realización de cortavientos. Mediante el empleo de razas autóctonas de ganado se debe garantizar la continuidad de estos sistemas extensivos de pastoreo y, con ellos, la conservación o mejora de los paisajes.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

Se prestará una especial atención a las labores de mantenimiento de las infraestructuras de distribución del agua:

- Conservación, impermeabilización y limpieza de los canales y acequias, reparaciones y limpieza de las tuberías, goteros, compuertas, drenajes y otros elementos de la red de distribución.

- Mejora y modernización del sistema hidráulico: transformación en riego a presión, automatización de las redes, instalación de dispositivos de aforo, canales de recogida de aguas sobrantes, balsas de regulación en el canal y de almacenamiento en parcela.

- Se llevarán a cabo análisis de las aguas de riego para determinar su calidad agronómica.

Primarán las actuaciones de mejora y modernización de los regadíos ya existentes sobre la acometida de nuevos planes.

Debe ser paliado uno de los principales impactos ambientales que causan las actividades agrarias en el medio ambiente, cual es la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales. En este sentido, se procurará una correcta gestión en la aplicación de los fertilizantes (adecuación de las dosis y las épocas de aplicación, evitación de la lixiviación, estudio de análisis de suelo, etc.) para evitar la contaminación difusa y la contaminación puntual por contenidos excesivos de metales pesados.

Se recomienda la atención al "Código de buenas prácticas agrarias de Castilla y León", aprobado por Decreto 109/1998 de la Junta de Castilla y León. El abandono de la actividad agraria en amplias áreas deberá evitarse en la medida que sea posible.

Las parcelas susceptibles de albergar usos y edificaciones deben cumplir:

- Parcela mayor o igual a 10.000 m² entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación y que quedará afectadas por la edificación que se realice.

- Si se realiza cerramiento de parcela, distancia mínima a caminos de 4,00m., zócalo opaco máximo de 1,00m.

Se permiten las siguientes construcciones:

- Casetas para aperos de labranza con una superficie máxima de 9 m². y retranqueo mínimo a lindero de 5 m.

- Almacenes e instalaciones con una superficie máxima edificada de 2.000 m² de una planta de altura (7,00 m.) exceptuando elementos singulares que justifiquen la necesidad de más altura, retranqueo mínimo a lindero de 5 m., retranqueo mínimo a camino de 10 m

- Vivienda. Con carácter excepcional y siempre que sea necesaria para el funcionamiento de la explotación agraria; que la vivienda quede vinculada a la explotación y a la finca a la que se adscribe; que no exista riesgo de formación de núcleo de población, con una superficie máxima construida de 150 m²., una planta de altura (7,00 m.) y con un retranqueo mínimo a lindero de 5 m. y sobre una parcela mayor o igual a 5.000 m².

N.9.4.2. VIVIENDA FAMILIAR.

Con carácter excepcional y siempre que la vivienda no de lugar a la existencia de riesgo de formación de núcleo de población, de acuerdo con determinaciones de estas Normas Urbanísticas, regulado en el apartado N.2.4.

Tendrá una superficie máxima construida de 150 m²., dos plantas de altura (7,00 m.) y con un retranqueo mínimo a lindero de 5 m. y sobre una parcela mayor o igual a 10.000 m². La ocupación máxima de la parcela será del 10%.

La distancia mínima entre dos viviendas no será inferior a 100 m.

La distancia mínima de toda vivienda a la zona clasificada como Urbana o Urbanizable Delimitada será de 250 m.

Solo se permitirá una vivienda sobre cada parcela.

N.9.4.3. OTRAS ACTIVIDADES.

Se trata de otras actividades ligadas a este suelo de implantación improbable aunque posible; que siempre deberán satisfacer, previo a la concesión de licencia para cualquier tipo de actuación, el informe favorable de los servicios y organismos oficiales, y recoger reglamentación propia del sector dictada por el Ministerio o la Consejería correspondiente. Y son las siguientes:

- Forestales: Actividades de aprovechamiento y explotación racional mediante informe preceptivo de los Servicios Territoriales de Montes, Caza, Pesca y Conservación de la Naturaleza de la JCyL.

- Instalaciones obras públicas: Actividades vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las O.P. conforme a lo prescrito en el art. 16 del Texto refundido de la Ley del Suelo. Se incluyen aquí estaciones de servicio y zonas de descanso. Edificabilidad máxima de 0,3 m²/m²., ocupación máx del 30%, y parcela mínima de 10.000m²

- Canteras: Actividades de aprovechamiento, explotación racional y tratamiento de recursos minerales cumplirán Ley de Minas 22/1973 de 21 de Julio y R.D. 1994/1982 de 15 de Octubre sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras. Será necesaria la elaboración de un Análisis de Implantación Ambiental y su autorización por el organismo competente.

- Instalaciones especiales: Se trata de usos autorizables en suelo rústico común, pero que precisan cumplir normativa específica o estudios complementarios.

* Cuarteles y cárceles: Redacción de Plan especial.

NORMATIVA

NORMATIVA URBANISTICA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

- * Energías renovables: Parques eólicos e instalaciones de energía solar.
- * Mataderos: Ley 5/93 de 21 de Octubre de actividades clasificadas.
- * Cementerios: Decreto 20 de Julio de 1974. Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria.
- * Vertederos: Ley 42/1975 de 19 de Noviembre. Recogida de desechos y residuos Sólidos Urbanos.
- * Campamentos: Se trata de uso autorizable, que cumplirá R.D. de 27/8/1982 y O.M. de 28/7/1966, Decreto 3787/70 de 19 de Dic. BOE 18/1/71.

- Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social son aquellas que cumplen los siguientes aspectos:

* Actividades vinculadas a un fin social (sanitario, asistencial, etc) o aquellos conforme a lo prescrito en el art. 16 del Texto refundido de la Ley del Suelo y por tratarse de usos incompatibles con el medio urbano. Se justificará la necesidad del emplazamiento. Ocupación máx. del 30%, y parcela mínima de 10.000m²

* Edificios, instalaciones o usos recreativos que representen una oferta turística complementaria de esparcimiento que no resulte posible disfrutar dentro del medio urbano.

* Edificios, instalaciones o usos que en virtud de una real demanda social no sean encajables en el medio urbano, sino que hayan de emplazarse en el medio rural para su eficaz desarrollo.

N.9.5. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Están sujetas a la obtención de licencia municipal todas las obras y actividades enumeradas en el apartado N.4.1.1 de esta normativa.

Sin perjuicio de la necesaria licencia municipal, según establece el art. 23 de la LUCyL, están sujetos a autorización urbanística previa por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo, las siguientes actuaciones:

- Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.
- Vivienda unifamiliar.
- Canteras y actividades mineras.
- Instalaciones especiales.

Toda actividad urbanística en suelo Rústico, se regulará en todo caso por los art. 23 de la LUCyL .

Las autorizaciones administrativas exigidas en materias diversas tienen carácter de previas a la licencia municipal, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización, ni subsanarán las respectivas situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas.

Las Concentraciones Parcelarias deben enmarcarse en la ordenación del territorio y han de asegurar la protección de aquellos elementos de especial relevancia por sus valores paisajísticos, ecológicos, culturales o productivos que pudieran verse amenazados por sus proyectos.

N.9.6. NORMAS PARA SUELO RÚSTICO COMUN.

N.9.6.1. DEFINICION.

Es el suelo Rústico delimitado en el Plano de Clasificación de Suelo del término municipal, tratándose en general de tierras de cultivo y laderas improductivas, sin especial relevancia ambiental.

N.9.6.2. USOS.

Permitidos: Los ligados a explotación de los recursos y al mantenimiento y servicio de las infraestructuras, así como aquellos que deban estar situados necesariamente en el suelo no urbano.

Autorizable: Vivienda unifamiliar aislada, Casetas, merenderos y similares.

Prohibidos: Resto de usos según normativa general.

N.9.6.3. CONDICIONES ESPECIFICAS.

- Se permite la edificación de carácter rural, aislada o vinculada a la explotación, según condiciones definidas en apartados anteriores.
- Se evitarán construcciones agrarias cuyos materiales o tipología produzcan contrastes fuertes con las tradicionales de la zona para lo cual se procurará la reducción del volumen a lo necesario para cada demanda específica.
- Se realizará plantación de arbolado, dispuesto en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de formaciones arbustivas de setos autóctonos, con una disposición lineal.
- Se permite la edificación de vivienda unifamiliar no vinculada a la explotación, según condiciones definidas en apartados anteriores y se demuestre razonadamente la no formación de núcleo de población, según la definición en el art. 2.4 de estas normas.

SERVICIOS MINIMOS:

- Acceso directo a través de camino rural o vía pública.
- Abastecimiento de agua y energía de forma autóctona.
- Solución autónoma de los problemas de vertidos y tratamiento de residuales.

PARCELA MINIMA:

- A efectos de autorización de construcción se establece una superficie 10.000 m² entendida como la suma de parcelas pertenecientes a la explotación y que quedará afectadas por la edificación que se realice.
- A efectos de segregación se establece como parcela mínima la superficie mínima vigente de cultivo.

RETRANQUEOS:

- Frente de parcela 10 m.
- A linderos 5 m. a todos los linderos

CIERRES:

- Todos serán transparentes o vegetales (altura máxima de zócalo: 80 cm.) En todo caso los mismos deberán cumplir lo previsto en el art. 34.f) de la ley 4/1989 de Conservación de los Ecosistemas Naturales y la Flora y Fauna Silvestres.

ARBOLADO:

- Se establece la obligatoriedad de arbolado la parcela en función de la superficie de edificación; disponiéndose al menos de 5 unidades de arbolado por cada nueva edificación cuando esta sea superior a los 100 m², y uno más por cada 20 m² construidos o fracción.
- Cualquier nueva construcción en una parcela de suelo rústico común que no se destine al uso agrícola implica, además de lo especificado en el punto anterior, el arbolado de todos sus linderos, con las especies y el corte de vegetación correspondiente a la zona denominada "Paramos del Norte" con las siguientes especies características: encina, quejido, pino carrasco. Y el siguiente estrato arbustivo: espino majuelo, endrino, escaramujo.

N.9.7. NORMAS PARA SUELO RÚSTICO PROTECCION CULTURAL.

Son aquellos terrenos ocupados por inmuebles declarados como bienes de interés cultural, próximos a los mismos o aquellos que se estime necesario proteger por sus valores culturales.

Es de aplicación las determinaciones correspondientes de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Decreto 37/1985 de 11 de abril sobre Normativa de Excavaciones Arqueológicas y Paleontológicas de la Comunidad de C. y L.; y el 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 C. y L.

Son excavaciones arqueológicas las remociones en la superficie, en el subsuelo o en medios subacuáticos que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

Son prospecciones arqueológicas las exploraciones superficiales o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al estudio, investigación o examen de datos sobre cualquiera de los elementos a que se refiere el apartado anterior.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin autorización correspondiente, o las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierras, de demolición o cualquiera otras realizadas con posterioridad

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Admón. competente. (Art. 42.3 L.P.H.E.)

Su alteración o destrucción deliberada sin previa autorización se considera una falta grave penable de acuerdo a la legislación vigente.

En las áreas calificadas como suelo rústico protección cultural para todos los elementos catalogados como yacimientos, solo se permiten usos relacionadas con actividades agrícolas, ganaderas y forestales que no impliquen movimientos de tierra.

Cualquier otro proyecto que por causa de fuerza mayor pudiera afectar al yacimiento deberá requerir un estudio arqueológico, previo con el fin de establecer su viabilidad o en su caso las correspondientes medidas correctoras, que se someterá a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Existen cuatro yacimientos inventariados en el término municipal de Mazariegos, que son:

01	Los Lomanos
02	Cuesta Padilla
03	Los avenales / Mazariegos
04	Puente del camino a Becerril

N.9.8. NORMAS PARA SUELO RÚSTICO PROTECCION NATURAL.

Son aquellos terrenos definidos en el plano correspondiente que se estima necesario proteger por sus valores naturales y debe garantizarse la conservación de la vegetación y la fauna.

La actividad agraria deberá ser compatible con la protección y gestión de los espacios. Los usos excepcionales sujetos a autorización se limitarán a los destinados a la explotación agraria, la gestión forestal, la educación ambiental o a aquellas infraestructuras de carácter territorial que deban transcurrir necesariamente por estos espacios. Se exigirá la Evaluación de Impacto Ambiental cuando se trate de cambios de uso en superficies de más de dos hectáreas.

A- **El Espacio Natural de “La Nava y Campos de Palencia”**, es Espacio Natural Protegido vinculado a la Ley 8/1991 de Espacios Naturales de Castilla y León, incorporado por decreto 119/2000, cuya Orden de inicio del correspondiente PORN fue publicada el 17 de junio de 2001. La Laguna de La Nava y otros humedales de su entorno es un área que por su valor natural debe ser considerada como áreas de reserva, preservándose de cualquier uso degradante del entorno y fomentando y desarrollando, únicamente, aquellas acciones dirigidas a potenciar sus valores ecológicos y su dinámica natural.

Deben señalarse la existencia de los espacios vinculados a la Red Natura 2000 (RN-2000), constituidos por aquellas áreas incluidas en la red de Zonas de Especial Protección para las Aves de Castilla y León y la actual propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Castilla y León L.I.C. Son zonas sensibles y ecológicamente valiosas, ligadas a la propuesta de protección del sistema ecológico local. Se velará especialmente por el cumplimiento de las recomendaciones realizadas desde el Ministerio de Medio Ambiente y la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León.

ES4140136 Laguna de La Nava (L.I.C.)
ES4140036 La Nava – CAMPOS NORTE (Z.E.P.A.)
ES0000216 La Nava – CAMPOS SUR (Z.E.P.A.)

B- **Cauces naturales, riberas y márgenes** y sus zonas de protección y aquellos que se estima necesario proteger por sus valores naturales. Como Las riberas del río Valdejinete.

Con independencia de lo dispuesto en los artículos referentes a las condiciones de actuación en el Suelo Rústico, las nuevas actuaciones deberán contemplar con carácter general, la siguiente normativa:

La protección del Dominio Público Hidráulico y de la calidad de las aguas se regulará según lo establecido en la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985. (art. 234, 245 y 259). Ley 43/2003 modificada por la Ley 10/2006. Se tendrá en cuenta el Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D. 1/2001 de 20 Julio), y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Es de aplicación las determinaciones en cuanto a zonas de policía (100 m. de línea del cauce) y servidumbre (5 m. de línea del cauce) contenidas en el art.6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Se fija una zona de servidumbre de dos franjas de 5m. medida a partir de las líneas del cauce. Se fija una zona de afección de dos franjas de 100m. medida a partir de las líneas de cauce en las que se prohíbe la realización de obras en las franjas determinadas sin la previa autorización de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero.

La zona de policía de los cauces naturales, delimitada de acuerdo a las prescripciones de la legislación de aguas, se sujetará al régimen de usos establecido para la categoría de suelo rústico en que su ámbito haya sido clasificado en cada caso.

Protección Vías Pecuarias Es de aplicación la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su Reglamento correspondiente.

Existen tres vías pecuarias en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Mazariegos, su trazado queda recogido en el Plano de Clasificación de Término Municipal de estas Normas.

01 – Colada de Mazariegos a la Pradera del Hoyo

02 - Colada de Castromocho a Becerril

03 – Colada de Prado de las Pedrezuelas

Los edificios a construir sobre terrenos colindantes con una vía pecuaria, no podrán situarse a una distancia inferior a la señalada en el Plano Provincial de Vías Pecuarias o, en su defecto, en el proyecto de reclasificación de Vías Pecuarias del Municipio.

Es criterio de esta normativa, que los edificios, a construir sobre terrenos colindantes con una vía pecuaria, se retranqueen un mínimo de 50m. respecto al borde exterior reconocible o, 10 m. cuando previamente se haya solicitado y obtenido del organismo competente el deslinde de la parcela objeto de Proyecto de Edificación.

Las vías pecuarias deben ser objeto de un proyecto de conservación promovido desde las instituciones que incluya su clasificación o reclasificación, deslinde y amojonamiento, la retirada y desaparición de las ocupaciones ilegales (intrusiones), la limpieza y retirada de vertidos, y el desarrollo de labores de restauración ambiental.

Las vías pecuarias deberán integrarse en las redes de caminos rurales, de forma que su uso sea su mejor garantía de futuro. Sobre ellas se trazarán caminos que sean compatibles con los fines de vía pecuaria y de vía de acceso a zonas agrarias y forestales, con respeto de toda su anchura y procurando no modificar su trazado. Se deberán completar sus trazados en aquellos tramos que estén más confusos y se fomentará el arbolado de los bordes para su uso como zonas de paseo.

N.9.9. NORMAS PARA SUELO RÚSTICO PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

Son aquellos terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización.

En las zonas clasificadas como ZEPA y en aquellos tramos de tendidos eléctricos que atraviesen rutas migratorias, se instalarán señaladores visuales o balizas, fabricadas con materiales opacos, nunca traslúcidos.

Siempre y cuando se prevean intervenciones en terrenos afectados por cualquier tipo de Normativa Sectorial, será preceptivo obtener, antes de solicitar licencia municipal, obtener los correspondientes Informes favorables o Autorizaciones de los Organismos competentes.

Las condiciones que pudieran señalarse en esos informes se consideran complementarias de las especificadas en estas Normas, debiéndose cumplir ambas en todos los casos.

El antiguo trazado del ferrocarril de vía estrecha Palencia-Villalón, desmantelado a raíz de su cierre definitivo en 1969, se propone sea convertido en vía verde. Su plataforma puede diseñarse como pasillo ciclista y peatonal, y acondicionarse como pasillo arbolado en un entorno paisajístico de llanos cerealistas.

N.9.9.1. PROTECCIÓN CARRETERAS.

Es de aplicación las determinaciones en cuanto a zonas de afección, servidumbre y dominio público correspondientes de la Ley 2/1990 de 16 de Marzo, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y su Reglamento.

En la carretera nacional se sitúa:

- Línea de afección a 100m. Medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada.
- Línea de edificación a 25m. Medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada.

En las demás carreteras se establece una línea de afección a 30m. y línea de edificación, situada a 18 m. del borde.

La realización de obras que afecte al desarrollo de una carretera se supedita a la previa autorización del organismo competente,

Por otra parte se establece una línea de edificación, situada a 10 m. del eje, para la totalidad de caminos del término municipal.

N.9.9.2. PROTECCIÓN REDES E. ELÉCTRICA.

Es de aplicación las determinaciones correspondientes de la Ley 10/1966 de 18 de Marzo, sobre Expropiación Forzosa y Servidumbres de Paso para Instalaciones de Energía Eléctrica y reglamento de líneas aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968 y Decreto de 20 septiembre de 1973.

En las zonas clasificadas como ZEPA y en aquellos tramos de tendidos eléctricos que atraviesen rutas migratorias, se instalarán señalizadores visuales o balizas, fabricadas con materiales opacos, nunca traslúcidos.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

E.1. INTRODUCCION

El Estudio Económico Financiero recoge la evaluación económica de la ejecución de las obras correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio desarrollada en las presentes Normas Urbanísticas. En definitiva consiste en traducir a términos de coste las actuaciones previstas en suelo urbano o urbanizable, y trata de garantizar la viabilidad económica del modelo urbanístico propuesto.

Este estudio tiene carácter estimativo y no compromete legalmente su ejecución, entendiéndose que es un estudio en el que se desarrollan las sucesivas etapas del desarrollo y ejecución del planeamiento, que supone el llevar a cabo las presentes Normas Urbanísticas.

Se ha considerado una duración de ocho años para la vigencia del Estudio Económico a partir de la entrada en vigor de las Normas Urbanísticas. Sobre la hipótesis de que pudiera ser la aprobación definitiva de las Normas en 2012, la duración temporal del Estudio económico será entre los años 2013-2020, entendiéndose como de prioridad I la etapa de los cuatro primeros años y como prioridad II la etapa comprendida entre los últimos cuatro años.

E.2. MARCO LEGAL

De conformidad con el artículo 130 del RUCyL, la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones de ordenación general y ordenación detallada, y entre los documentos que lo componen un informe de sostenibilidad económica, cuando éstas incluyan sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable con ordenación detallada.

Este informe, según el artículo 130 f) del RUCyL ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

E.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de valoración aplicados resultan de similitud de actuaciones ejecutadas de características similares, y de experiencia en la ejecución de las mismas, y teniendo en cuenta los valores del mercado.

Los costes resultantes incluyen los gastos de las obras y excluyen el IVA así como el resto de impuestos indirectos.

En cuanto a los gastos que genera el mantenimiento de las infraestructuras, se considera que se resolverán con los ingresos derivados de la explotación de las mismas.

Así la valoración que se a continuación se incluye se ha estimado comprenda:

- Urbanización, Sistemas generales, costes de infraestructuras y medidas medioambientales:
 - Mejora del mantenimiento e instalaciones existentes y de control sanitario.
 - Instalación de sistema de riego y protección de incendios.
 - Completar y mejorar la recogida de aguas sucias.
 - Mejorar la pavimentación del trazado viario urbano y mejorar los caminos rurales

- Gastos de gestión/ honorarios/ tramitación/ otros.

E.4. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

El capítulo de inversiones para el escenario 2013-2020 puede sintetizarse de la siguiente manera:

A. Red viaria

Se valoran aquí las mejoras en la red viaria existente en el núcleo, la cual presente algunas deficiencias en la pavimentación y en su estado de conservación, tal y como se deriva de la Memoria Informativa. Es por ello que se programan estas actuaciones con prioridad II y se valoran su ejecución como parte de las actuaciones necesarias acometer en la red a lo largo de la vigencia de las Normas Urbanísticas.

Red Viaria	
a) Deficiencias de pavimentación.....	Prioridad II
b) Acondicionamiento de caminos.....	Prioridad II
Total de euros.....142.450,00 €	

B. Abastecimiento, riego y protección contra incendios

A la vista de las carencias existentes en la red de abastecimiento del municipio de Mazariegos, se ha considerado oportuno incluir algunas actuaciones en la red a lo largo del periodo de vigencia de la presente Normativa. Por ello se han valorado actuaciones en la red con el objeto de mejorar el servicio urbano, el mantenimiento de las zonas verdes, la limpieza de las vías, y la instauración de un sistema de protección contra incendios. Estas deberán llevarse a cabo a lo largo de todo el periodo de vigencia de las presente Normas, por lo que se les atribuye la categoría de prioridad I y II.

Red de abastecimiento y riego.	
c) Renovación de la red.....	Prioridad I
d) Red de protección contra incendios.....	Prioridad I
e) Red de riego y baldeo.....	Prioridad II
Total de euros.....80.440,00 €	

C. Saneamiento

A la vista del estado de la red de saneamiento existente en el municipio se ha valorado la resolución de los problemas actuales de la red, tal y como se recoge en la Memoria Informativa, en cuanto a bajas velocidades y sedimentaciones. Por ello se propone la valoración de actuaciones de la red tendrían en consideración entre otras la instauración de cámaras de descarga. Así mismo se propone la mejora y completar los sistemas de recogida de aguas existente, a lo largo del primer cuatrienio.

Red de saneamiento.	
a) Recogida de aguas.....	Prioridad I
b) Problemas de velocidad.....	Prioridad II
Total de euros.....16.470,00 €	

En definitiva se considera como inversión y gastos totales necesarios un importe de 239.360 € a acometer a lo largo de los ocho años de vigencia del presente Estudio Económico, con un reparto de las actuaciones en dos cuatrienios en función a la prioridad establecida.

El resto de actuaciones que pueden considerarse previstas para la consecución de equipamientos o dotaciones públicas, se plantearían asociadas a desarrollos privados o mediante la obtención de intervenciones de otras Administraciones Públicas.

E.5. ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

Los recursos para inversión de los que dispondrá el Ayuntamiento durante la vigencia de las Normas, se obtiene estimando cada uno de los componentes:

- I. Total del presupuesto Ordinario.
- II. Recursos procedentes de crédito de acuerdo al nivel de endeudamiento.
- III. Ingresos procedentes de las actuaciones urbanísticas.

La suma de estos componentes proporcionarán el total de recursos estimados, sin incluir los posibles ingresos que pudieran surgir por contribuciones especiales, subvenciones de otras Administraciones Públicas, etc.

Analizando las finanzas municipales de los últimos años en el periodo comprendido entre 2006 y 2009 se obtienen los siguientes parámetros que de forma resumida presentamos:

	2006	2007	2008	2009
Total Ingresos	138.516,10 €	143.422,35 €	151.717,60 €	171.437,63 €
Gastos Corrientes	99.912,42 €	106.867,62 €	122.018,02 €	156.608,68 €
Inversiones	38.603,68 €	36.554,73 €	29.699,58 €	14.828,95 €

Para la proyección de vigencia del presente Estudio se han considerado la variación de la población, el de los presupuestos y el nivel de presión fiscal municipal que se programa.

De estos datos podemos establecer una inversión media, que en el cuatrienio estudiado ha supuesto una media de 29.921,74 €/año, y que consideraremos sea el de la proyección de este Estudio.

A la vista de la valoración económica de las infraestructuras necesarias acometer en los cuatrienios de vigencia de las Normas Urbanísticas, y de la previsión de ingresos y gastos Municipales, concluimos que se demuestra la viabilidad de la programación económica

C-CATALOGO

C.1. DEFINICION.

Las normas de protección están encaminadas a proteger todos aquellos elementos que, de distinta naturaleza y por diferentes causas, resultan de interés.

C.2. ELEMENTOS A PROTEGER.

Los elementos a proteger se recogen en el anexo de precatálogo

C.3. PLANES Y NORMAS DE PROTECCION.

Podrán realizarse Planes y Normas Especiales de Protección de elementos de interés: edificaciones y elementos constructivos, ambientes y espacios urbanos, paisajes y elementos naturales, en las condiciones expresadas en el art. 3.1.3. de este documento.

C.4. CRITERIOS DE PROTECCION ELEMENTOS DE INTERES ARTISTICO

Este apartado completa el bloque de Normativa Urbanística de la Normas Urbanísticas de Ambito Municipal de Mazariegos.

Afecta, según el Reglamento Urbanístico art. 121, a los edificios, monumentos, jardines, parques naturales y paisajes que, por sus singulares valores o características hayan de ser objeto de una especial protección.

Los criterios y objetivos son evitar la desaparición de los elementos y edificaciones, que por sus valores intrínsecos, constructivos, tipológicos, artísticos y culturales; mantienen por sí mismos o por su entorno unos valores de tradición histórica y como parte importante para la identificación cultural de nuestros pueblos.

C.4.1. CONDICIONES DE PROTECCION.

Se establecen dos grados de protección para los edificios:

- Protección Integral. Para edificios singulares de carácter histórico.
- Protección ambiental. Para edificios situados en entornos de interés.

C.4.2. OBRAS PERMITIDAS.

Protección Integral: Se prohíbe el derribo del edificio, tanto del exterior como del interior. No se permiten más que las obras de restauración o mantenimiento que procedan y las imprescindibles para mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas. Obras de consolidación o sustitución de elementos deteriorados

Protección ambiental: Puede modificarse el volumen de la edificación, respetando o incorporando los elementos de interés de la edificación preexistente si existieran y procurando integrar el diseño en el ambiente en el que se sitúa.

Las obras en el un Bien de interés Cultural con expediente incoado, así como en sus entornos de Protección la licencia municipal no podrá concederse en tanto la Comisión de Patrimonio informe favorablemente la mencionada actuación

Junto con la licencia de obras sobre un elemento catalogado, además de la propuesta de intervención, en el proyecto técnico deberá incluirse la documentación necesaria sobre el Estado Actual del Bien que posibilite a los servicios Técnicos Municipales la evaluación correcta del mismo, datos que deberán ser verificados.

C.4.3. OBRAS DE DEMOLICION.

Sobre aquellos edificios catalogados que recaiga alguno de los grados de protección marcados se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para realizar posibles demoliciones:

- A. No se permitirán demoliciones totales de los edificios catalogados.
- B. Se podrá analizar la demolición parcial de un edificio catalogados si se cumple:
 - B.1. La presentación de un proyecto de restauración rehabilitación o mejora.
 - B.2. Que la restauración o mejora comporte la necesidad de demoler solo los elementos deteriorados.
 - B.3. Que las obras a realizar estén dentro del apartado de OBRAS PERMITIDAS en un edificio catalogado.
- C. En el caso de los palomares catalogados se permitirá el cambio de ubicación a un lugar próximo si se considera conveniente por razones de reforma de ordenación urbanística.

C.4.4. CONDICIONES DE USO.

Debe mantenerse el uso específico correspondiente al tipo edificatorio o aquel que ha tenido tradicionalmente. En caso de cese del uso, se procurará destinarlo a usos adecuados a sus características y que no supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su tipología o su valor arquitectónico, histórico, etc.

C.4.5. CONDICIONES DE EDIFICACION.

Se ajustará a lo señalado según el nivel de protección y las normas específicas de la zona en que esté enclavado, procurando que las intervenciones se adapten al volumen principal y al entorno inmediato.

C.4.6. CONDICIONES ESTETICAS.

En las intervenciones en edificios históricos deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos realmente preexistentes, aunque correspondan a distintas épocas artísticas, y procurando en las nuevas intervenciones, de ser necesarias, seguir criterios de restauración reconocidos (Diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente,...).

En las intervenciones donde existan edificios característicos de la arquitectura del lugar, aunque no tengan una especial calidad arquitectónica, se procurará la adecuación de los elementos existentes (muros de piedra, teja, carpintería,...) en lugar de la sustitución completa.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

C.4.7. ELEMENTOS CATALOGADOS.

FICHA Nº	DENOMINACION	LOCALIZACION	PROTECCION
E1	CASA CONSISTORIAL	CALLE SAN MIGUEL 2	AMBIENTAL
E2	IGLESIA	CALLE MAYOR 12	INTEGRAL
E3	AYUNTAMIENTO VIEJO	PLAZA MAYOR 4	AMBIENTAL
E4	POSITO	CALLE POYO 20	AMBIENTAL
E5	EDIFICIO RESIDENCIAL	CALLE POYO 12	AMBIENTAL
E6	EDIFICIO RESIDENCIAL	PLAZA MAYOR 5 Y 6	AMBIENTAL
E7	EDIFICIO RESIDENCIAL	PLAZA MAYOR 7	AMBIENTAL
E8	EDIFICIO RESIDENCIAL	PLAZA MAYOR 8	AMBIENTAL
E9	ESTACIÓN	POLÍGONO 4 PARCELA 30069	AMBIENTAL
E10	ERMITA	POLÍGONO 8 PARCELA 5001	AMBIENTAL
E11	CHOZO	POLIGONO 1 PARCELA 20007	AMBIENTAL
E12	CHOZO	POLIGONO 1 PARCELA 10007	AMBIENTAL
P1	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 00039	AMBIENTAL
P2	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 00036	AMBIENTAL
P3	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 00034	AMBIENTAL
P4	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 00030	AMBIENTAL
P5	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 20055	AMBIENTAL
P6	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 00056	AMBIENTAL
P7	PALOMAR	POLIGONO 9 PARCELA 00039	AMBIENTAL
P8	PALOMAR	POLIGONO 5 PARCELA 00057	AMBIENTAL
P9	PALOMAR	POLIGONO 13 PARCELA 00029	AMBIENTAL
P10	PALOMAR	POLIGONO 13 PARCELA 00030	AMBIENTAL

El carácter de este listado es abierto, si a lo largo de la elaboración del documento o durante su periodo de vigencia apareciera algún otro elemento susceptible de protección, se incorporará a este listado.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8043701UM5584S0001ZL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: URBANA
 NOMBRE: CASA CONSISTORIAL
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

NÚMERO DE FICHA: E1
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 453 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

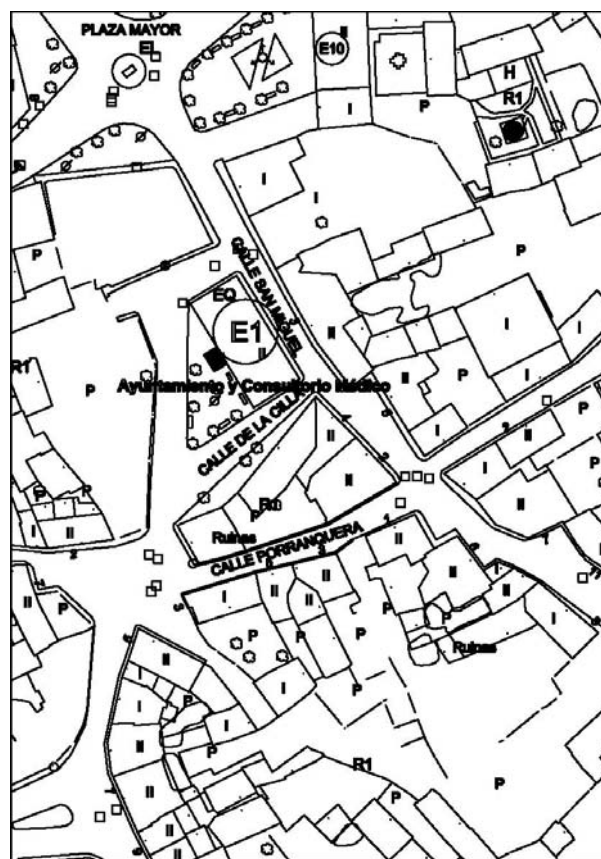
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

C/ SAN MIGUEL 2

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO DE LA CILLA, REHABILITADO HACE UNOS AÑOS PARA LOS USOS ACTUALES, PRESENTA LOS HABITUALES INVARIANTES SIGNIFICATIVOS DE ESTE TIPO DE INMUEBLES, DONDE DESTACA EL VOLUMEN, RATIO DE HUECOS Y VANOS DE CERRAMIENTOS EXTERIORES Y ACABADO EJECUTADOS AL MODO TRADICIONAL.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8045401UM5584N0001LA

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS	NÚMERO DE FICHA: E2
NÚCLEO: MAZARIEGOS	PROTECCIÓN: INTEGRAL
NATURALEZA: URBANA	SUP. CONSTRUIDA: 808 m2
NOMBRE: IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN	
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR	

BIEN DE INTERES CULTURAL

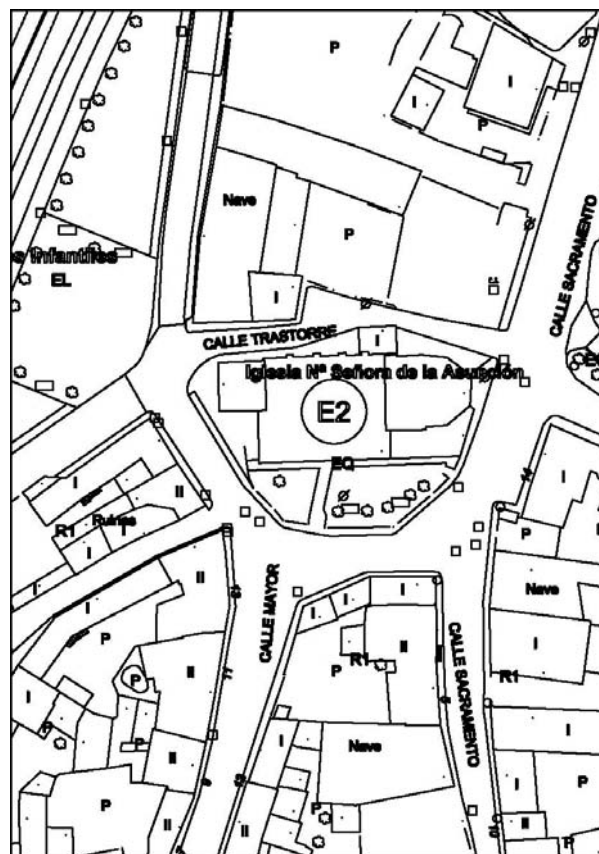
BIC:	FECHA DECLARACIÓN:	FECHA INCOACION:
------	--------------------	------------------

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

C/ MAYOR 12

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO REHABILITADO PARCIALMENTE, EN ACEPTABLE ESTADO DE CONSERVACIÓN, RESPONDE A LA TIPOLOGIA TRADICIONAL DE IGLESIA DE LA ZONA, CABE DESTACAR LA TORRE, EL ÁBSIDE, LAS PROPORCIONES Y EL TRABAJO DE SILLERIA.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8044408UM5584S00011L

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: URBANA
 NOMBRE: AYUNTAMIENTO VIEJO
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

NÚMERO DE FICHA: E3
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 196 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

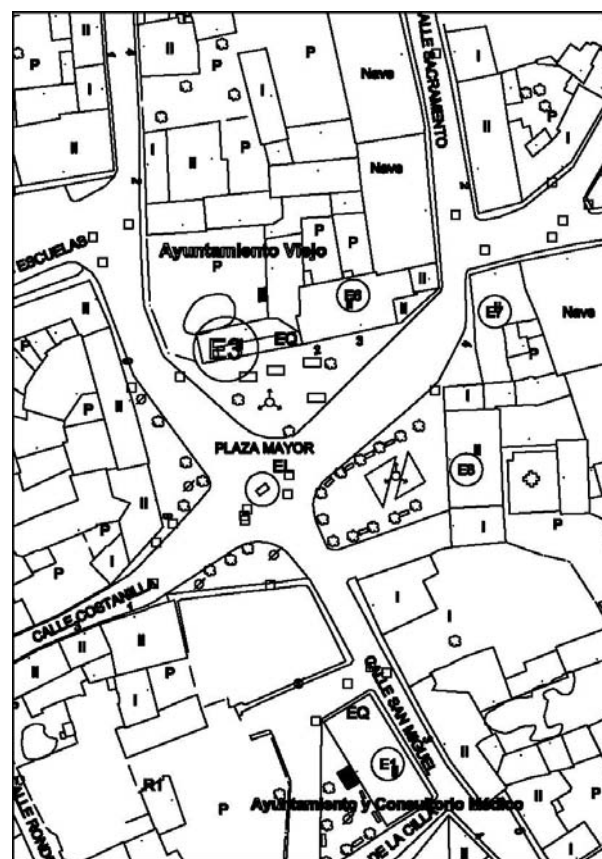
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

PLAZA MAYOR 4

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO REHABILITADO HACE UNOS AÑOS, QUE PRESENTA LOS HABITUALES INVARIANTES SIGNIFICATIVOS DE ESTE TIPO DE INMUEBLES, DONDE DESTACA EL VOLUMEN, EL SOPORTAL, RATIO DE HUECOS Y VANOS

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

DE CERRAMIENTOS EXTERIORES Y ACABADO EJECUTADOS AL MODO TRADICIONAL.

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8244801UM5584S0001FL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS

NÚMERO DE FICHA: E4

NÚCLEO: MAZARIEGOS

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

NATURALEZA: URBANA

NOMBRE: POSITO

SUP. CONSTRUIDA: 164 m2

ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: FECHA DECLARACIÓN:

FECHA INCOACION:

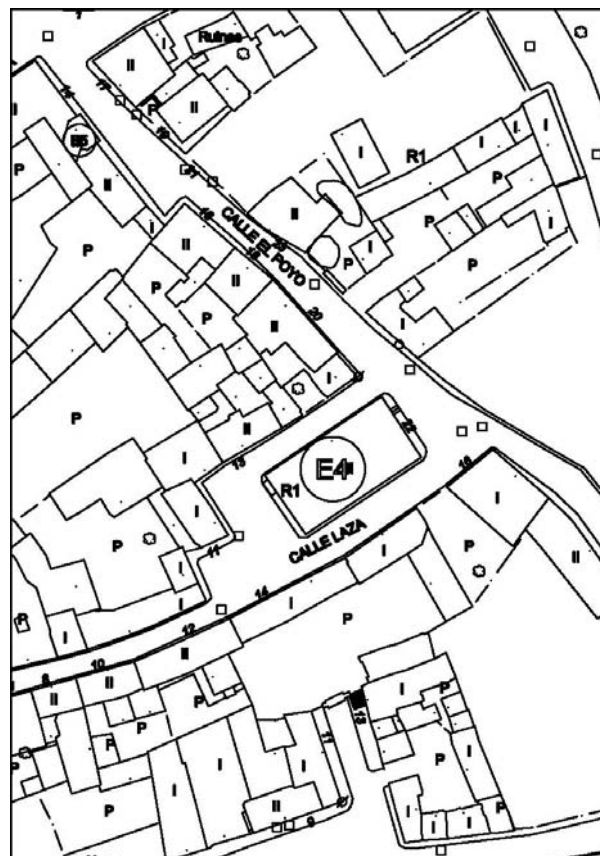
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

C/ POYO 20

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO DEL ANTIGUO PÓSITO, HOY PANERA PRIVADA EN MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, DESTACA EL VOLUMEN, RATIO DE HUECOS Y VANOS DE CERRAMIENTOS EXTERIORES PECULIAR DEBIDO AL USO Y LA FÁBRICA DE SILLERIA .

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8144701UM5584S0001KL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
NÚCLEO: MAZARIEGOS
NATURALEZA: URBANA
TIPOLOGIA: EDIFICIO RESIDENCIAL
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR

NÚMERO DE FICHA: E5

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

SUP. CONSTRUIDA: 1.547 m²

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

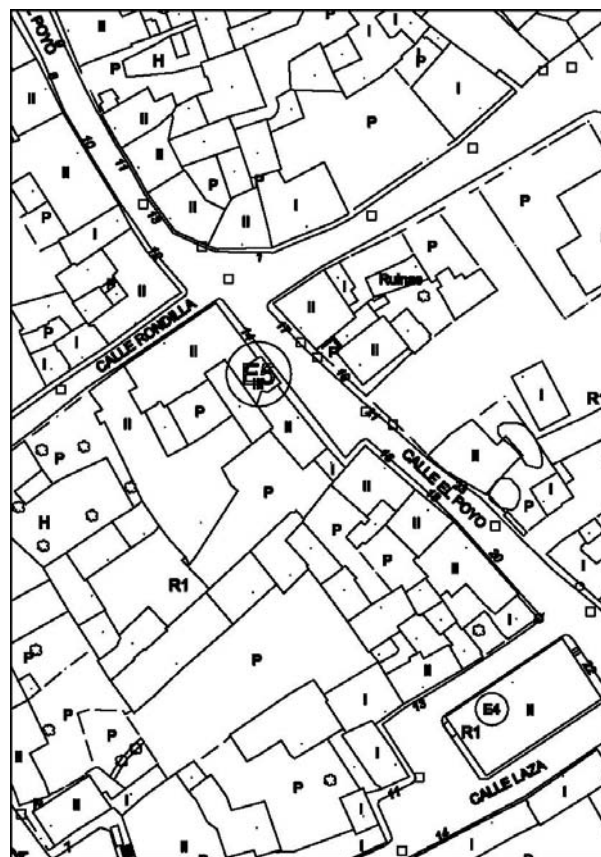
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

C/ POYO 12

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO DE VIVIENDA DE UNA ENTIDAD CONSIDERABLE, DESTACA LA PORTADA CENTRAL, EL VOLUMEN, RATIO DE HUECOS Y VANOS DE CERRAMIENTOS EXTERIORES, LA REJERIA Y ACABADO CON SILLERIA Y LADRILLO. PRECISA REHABILITACIÓN.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8044407UM5584S0001XL Y 8044406UM5584S0001DL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
NÚCLEO: MAZARIEGOS
NATURALEZA: URBANA
TIPOLOGIA: EDIFICIO RESIDENCIAL
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR

NÚMERO DE FICHA: E6

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

SUP. CONSTRUIDA: 1429 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

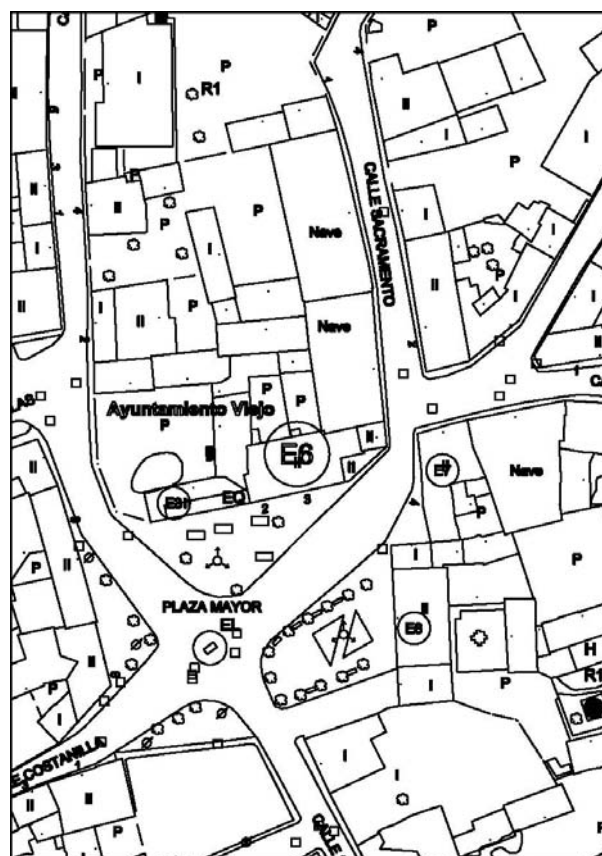
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

PLAZA MAYOR 5 Y 6

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO QUE CONTIENE DOS PROPIEDADES INDEPENDIENTES, CON DISTINTA CONSERVACIÓN DE LOS MISMOS, DESTACA EL VOLUMEN, FORMA DE HUECOS Y ACABADO DE LADRILLO Y RECERCADOS.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8143617UM5584S0001AL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: URBANA
 TIPOLOGIA: EDIFICIO RESIDENCIAL
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

NÚMERO DE FICHA: E7

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

SUP. CONSTRUIDA: 789 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

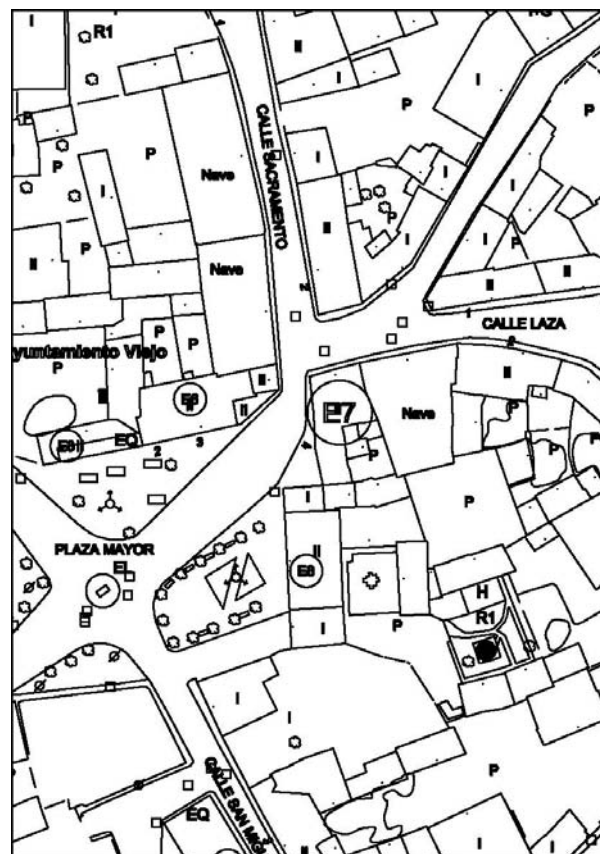
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

PLAZA MAYOR 7

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO REHABILITADO, DESTACA EL VOLUMEN, RATIO DE HUECOS Y VANOS DE CERRAMIENTOS EXTERIORES Y ACABADO Y RECERCADOS EN LADRILLO.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 8143616UM5584S0001WL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: URBANA
 TIPOLOGIA: EDIFICIO RESIDENCIAL
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

NÚMERO DE FICHA: E8

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

SUP. CONSTRUIDA: 774 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

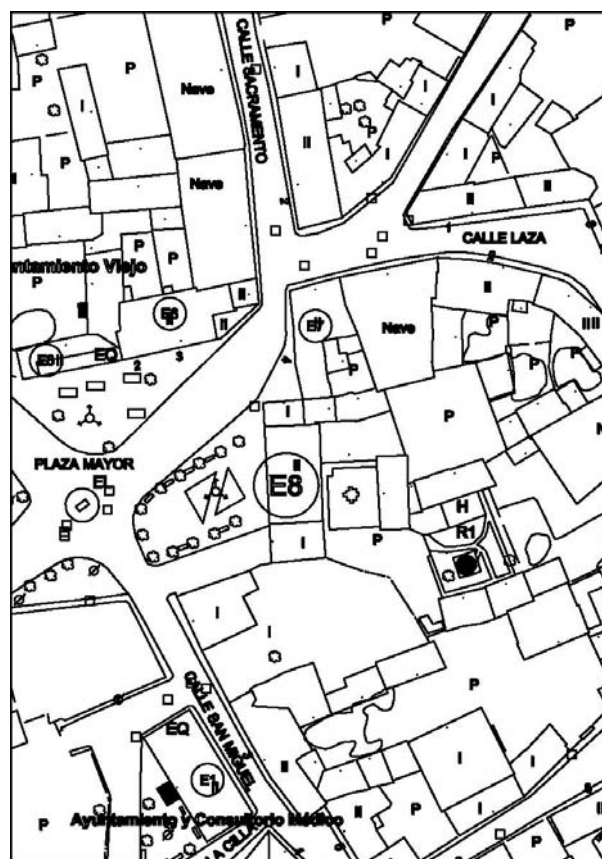
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

PLAZA MAYOR 8

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO REHABILITADO, DESTACA EL VOLUMEN, RATIO DE HUECOS Y VANOS DE CERRAMIENTOS EXTERIORES Y ACABADO .

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A004300690000ZE

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 NOMBRE: ESTACIÓN
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: RUINA

NÚMERO DE FICHA: E9

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

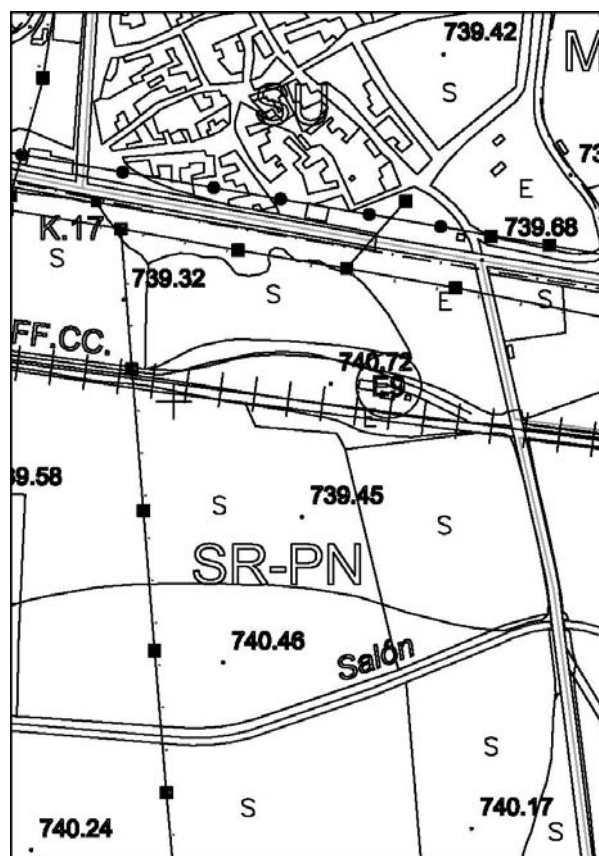
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 4 PARCELA : 30069

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO EN RUINA, QUEDA LA FÁBRICA DEL CERRAMIENTO EXTERIOR DE LADRILLO, CON COMPOSICIÓN Y EJECUCIÓN SEGÚN LA TIPOLOGIA DE LA ESTACIONES DEL TREN DE VIA ESTRECHA DE LA ZONA.. DEBERIA BUSCÁRSELE ALGUNA UTILIDAD COMPATIBLE ANTES DE LA REHABILITACIÓN.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A008050010000ZH

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RUSTICA
 NOMBRE: ERMITA CRISTO DEL HUMILLADERO
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO

NÚMERO DE FICHA: E10
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 163 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 8 PARCELA : 5001

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

EDIFICIO DE LA ANTIGUA ERMITA, AHORA CONVERTIDA EN PANERA PRIVADA, DEL ANTIGUO USO QUEDA EL VOLUMEN Y UN ARRANQUE DE LO FUERA LA ESPADAÑA, LA FABRICA DE MAMPOSTERÍA ESTÁ MUY DETERIORADA LO MISMO QUE EL ACABADO EXTERIOR REVOCADO. DEBERIA BUSCÁRSELE OTRA UTILIDAD PREVIAMENTE A LA RESTAURACIÓN.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A001200070000ZP

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RUSTICA
 TIPOLOGIA: CHOZO
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

NÚMERO DE FICHA: E11

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

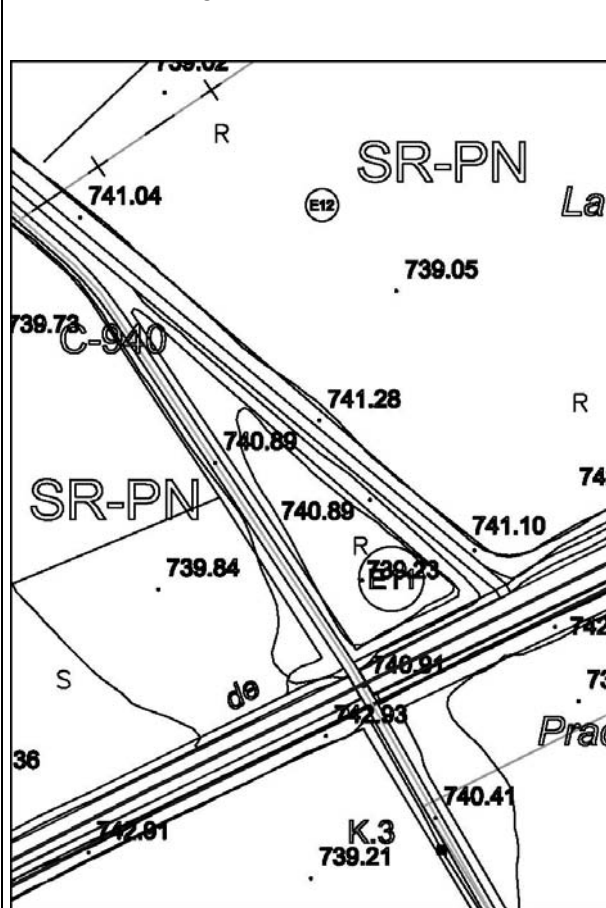
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 1 PARCELA : 20007

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

CHOZO CONSTRUIDO RECIENTEMENTE COMO LOS ANTIGUOS CHOZOS DE PASTORES. SE ENCUENTRA CERCA DE UN MIRADOR DEL ESPACIO NATURAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A001100070000ZZ

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RUSTICA
 TIPOLOGIA: CHOZO
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

NÚMERO DE FICHA: E12

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

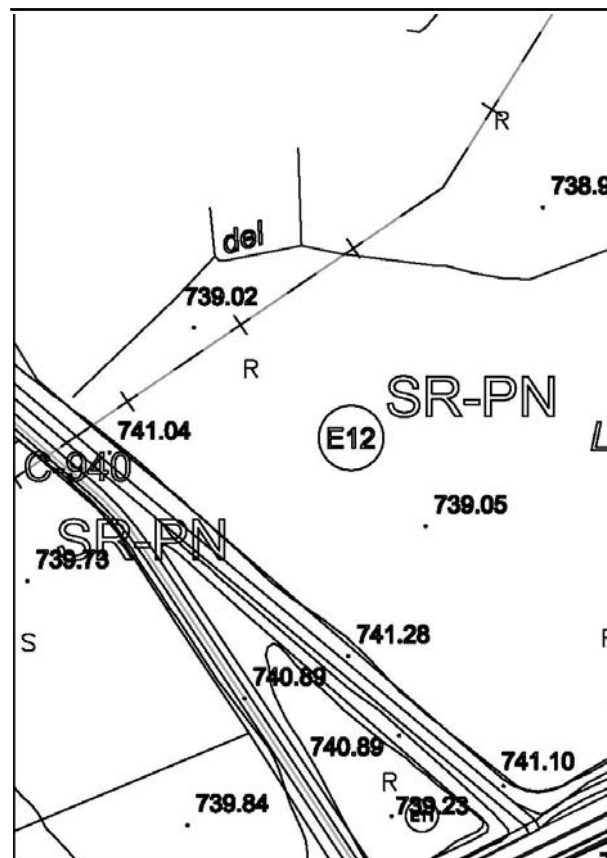
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 1 PARCELA : 10007

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

CHOZO CONSTRUIDO RECIENTEMENTE COMO LOS ANTIGUOS CHOZOS DE PASTORES. SE ENCUENTRA EN UNA PARCELA DEL ESPACIO NATURAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005000360000ZL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: RUINA

NÚMERO DE FICHA: P1
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 81m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

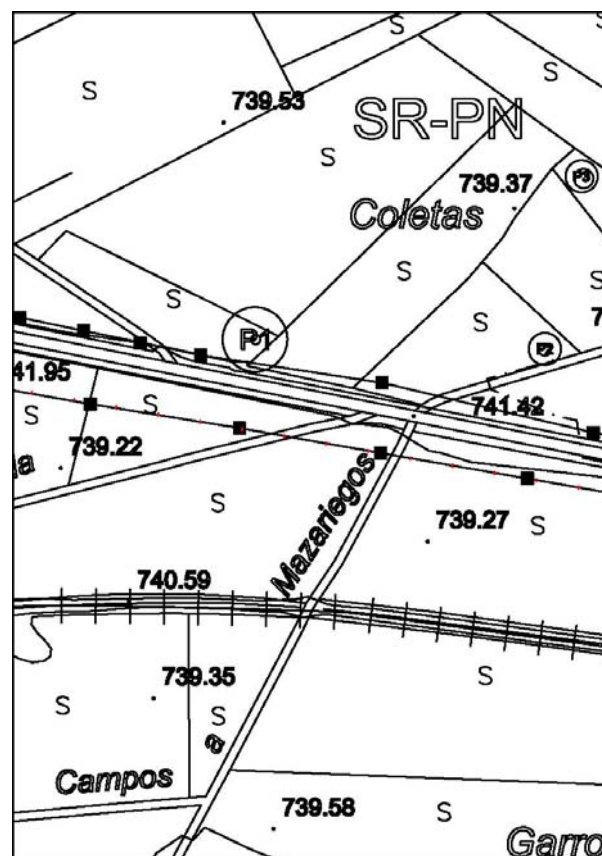
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 00039

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR EN RUINAS DEBIDO A QUE SE HA PERDIDO EL USO TRADICIONAL DE LA CRIA DE PALOMAS Y SE HA DEJADO DE MANTENER EL EDIFICIO. SE DEBE BUSCAR UN NUEVO USO SI SE REHABILITA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005000360000ZL

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR

NÚMERO DE FICHA: P2
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 81 m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

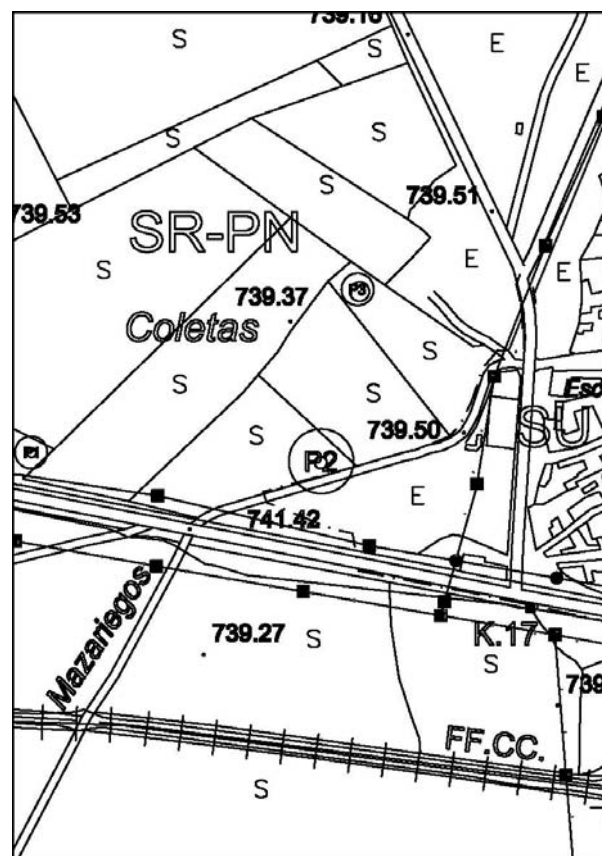
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 00036

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005000340000ZQ

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: MAL

NÚMERO DE FICHA: P3
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 158m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

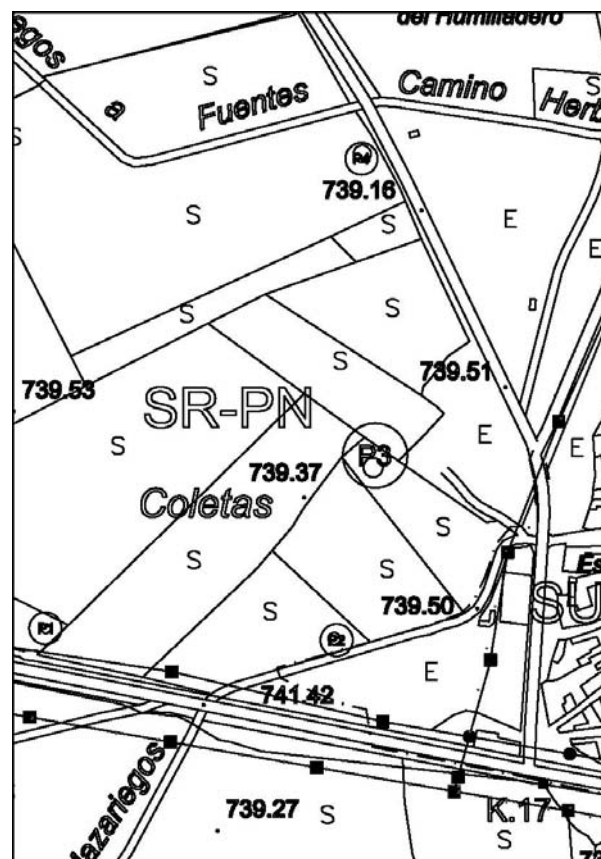
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 00034

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR CON MAL ESTADO DE CONSERVACION

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005000300000ZA

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: MAL

NÚMERO DE FICHA: P4
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 113m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 00030

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR EN MAL ESTADO DE CONSERVACION

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005200550000ZX

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR

NÚMERO DE FICHA: P5

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 20055

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR CON FALTA DE MANTENIMIENTO

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005000560000ZU

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: RUINA

NÚMERO DE FICHA: P6
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 109m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____ FECHA INCOACION: _____

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 56

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR EN RUINAS DEBIDO A QUE SE HA PERDIDO EL USO TRADICIONAL DE LA CRIA DE PALOMAS Y SE HA DEJADO DE MANTENER EL EDIFICIO. SE DEBE BUSCAR UN NUEVO USO SI SE REHABILITA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A009000390000ZF

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 NOMBRE: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO

NÚMERO DE FICHA: P7

PROTECCIÓN: AMBIENTAL

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 9 PARCELA : 39

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR EN MAL ESTADO DE CONSERVACION

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

FICHA DEL CATALOGO

REFERENCIA CATASTRAL: 34102A005000570000ZH

CATALOGO

FICHA DEL CATALOGO:

PLANEAMIENTO: N.N. S.S. DE MAZARIEGOS
 NÚCLEO: MAZARIEGOS
 NATURALEZA: RÚSTICA
 TIPOLOGIA: PALOMAR
 ESTADO DE CONSERVACIÓN: RUINA

NÚMERO DE FICHA: P8
 PROTECCIÓN: AMBIENTAL
 SUP. CONSTRUIDA: 123m2

BIEN DE INTERES CULTURAL

BIC: _____ FECHA DECLARACIÓN: _____

FECHA INCOACION: _____

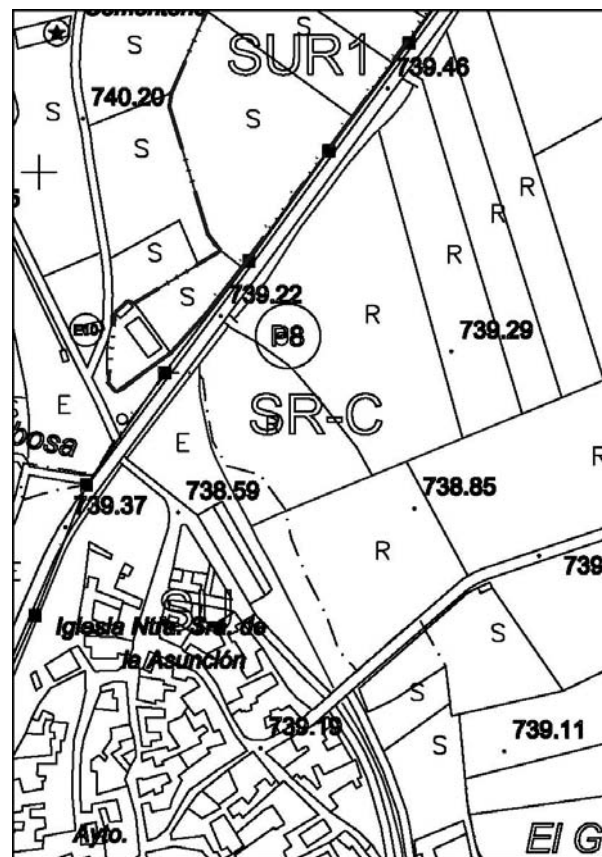
OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS:

DOCUMENTACION GRAFICA

FOTOGRAFIA



EMPLAZAMIENTO:



SITUACIÓN:

POLÍGONO : 5 PARCELA : 57

DESCRIPCIÓN. OBSERVACIONES:

PALOMAR EN RUINAS DEBIDO A QUE SE HA PERDIDO EL USO TRADICIONAL DE LA CRIA DE PALOMAS Y SE HA DEJADO DE MANTENER EL EDIFICIO. SE DEBE BUSCAR UN NUEVO USO SI SE REHABILITA

INDICE

PRESENTACION	1
 INFORMACIÓN URBANISTICA 	
I. SOPORTE FÍSICO	2
1.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA	2
1.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	4
II. ACTIVIDAD ECONÓMICA	9
2.1. INTRODUCCIÓN	9
2.2. AGRICULTURA Y GANADERÍA	9
2.3. INDUSTRIA, COMERCIAL Y SERVICIOS	10
III. DATOS HISTÓRICOS Y CULTURALES	12
IV. EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA	13
4.0. INTRODUCCIÓN	13
4.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	13
V. MEDIO URBANÍSTICO	17
5.0. ANTECEDENTES	17
5.1. ESTRUCTURA URBANA	17
5.2. PARCELACIÓN, TIPOS Y CARACTERÍSTICAS	18
5.3. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	18
5.4. EDIFICACIÓN SINGULAR	20
VI. INFRAESTRUCTURAS	24
6.1. ABASTECIMIENTO	24
6.2. SANEAMIENTO	25
6.3. RECOGIDA DE BASURAS	25
6.4. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELECTRICA. ALUMBRADO	25
6.5. TELÉFONOS, TV, FM	25
6.6. VIARIO	26
6.7. TRANSPORTES PÚBLICOS	26
VII. EQUIPAMIENTOS	27
7.1. ESCOLAR	27
7.2. DEPORTIVO	27
7.3. SANITARIO	27
7.4. RELIGIOSO	27
7.5. CEMENTERIOS	27
7.6. ESPACIOS LIBRES Y DE ESPARCIMIENTOS	27
7.7. OTROS EQUIPAMIENTOS	28
VIII. PRECATÁLOGO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	29
IX. CONCLUSIONES	30
9.1. INTRODUCCIÓN	30

MEMORIA VINCULANTE

M.1. MEMORIA DE ORDENACION.	51
M.1.1. ANALISIS DE LA INFORMACION	51
M.1.2. OBJETIVOS. DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN	53
M.1.3. PROPUESTA.	55
M.2. CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES.	57

NORMATIVA URBANISTICA

TITULO PRIMERO: GENERALIDADES

N.1.1. INTRODUCCION	58
N.1.2. ADMINISTRACION ACTUANTE, TRAMITACION Y APROBACION.	58
N.1.3. EFECTOS. .	58
N.1.4. AMBITO, VIGENCIA Y MODIFICACION. .	58
N.1.5. SUPLETORIEDAD Y VINCULACION.	
N.1.6. TERMINOLOGIA. .	59
N.1.6.1. GENERALIDADES.	
N.1.6.2. CONDICIONES DE PARCELA.	
N.1.6.3. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
N.1.6.4. CONDICIONES DE OCUPACION DE PARCELA.	
N.1.6.5. EDIFICABILIDAD.	
N.1.6.6. FORMA DE LOS EDIFICIOS.	
N.1.6.7. USOS.	
N.1.6.8. CARRETERAS.	

TITULO SEGUNDO: ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y REGIMEN DE SUELO

N.2.1. CLASIFICACION URBANISTICA DEL TERRITORIO	63
N.2.1.1. INTRODUCCION.	
N.2.1.2. PROPUESTA DE CLASIFICACION DEL SUELO.	
N.2.2. REGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE	63
N.2.2.1. DEFINICION Y CONDICIONES DEL SUELO URBANO.	
N.2.2.1. DEFINICION Y CONDICIONES DEL SUELO URBANIZABLE .	
N.2.3. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL SUELO.	63
N.2.3.1. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.	
N.2.3.2. CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACION.	
N.2.3.3. DEBER DE USO, CONSERVACION Y REHABILITACION DE LOS INMUEBLES	
N.2.3.4. RUINA DE LAS EDIFICACIONES	
N.2.3.5. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION	
N.2.4. REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO	65

TITULO TERCERO: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- N.3.1. INSTRUMENTOS DE ORDENACION. 67
 - N.3.1.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.
 - N.3.1.2. ESTUDIOS DE DETALLE.
 - N.3.1.3. PLANES PARCIALES.
 - N.3.1.4. PROYECTOS DE ACTUACION
 - N.3.1.5. PLANES Y NORMAS ESPECIALES.

- N.3.2. EJECUCION DE LAS ACTUACIONES. 68
 - N.3.2.1. GESTION.
 - N.3.2.2. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

TITULO CUARTO: LICENCIAS Y CONTROL URBANISTICO

- N.4.1. DISPOSICIONES GENERALES. 71
 - N.4.1.1. AMBITO. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.
 - N.4.1.2. ORGANO COMPETENTE.
 - N.4.1.3. SUJECION A LA NORMATIVA
 - N.4.1.4. AMBITO. ACTOS SUJETOS A AUTORIZACIONES MUNICIPALES
 - N.4.1.5. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS.
 - N.4.1.6. OBTENCION DE AUTORIZACIONES MUNICIPALES.
 - N.4.1.7. DENEGACION DE LICENCIA. RECURSOS.
 - N.4.1.8. SILENCIO ADMINISTRATIVO
 - N.4.1.9. TRAMITACION DE LAS LICENCIAS.
 - N.4.1.10 VIGENCIA, SUSPENSION Y REVOCACION DE LICENCIAS.
 - N.4.1.11 MODIFICACION DE PROYECTOS.

- N.4.2. CLASES DE LICENCIAS. 74
 - N.4.2.1. LICENCIA DE PARCELACION.
 - N.4.2.2. LICENCIAS DE OBRAS DE EDIFICACION.
 - N.4.2.3. LICENCIAS DE INSTALACIONES.
 - N.4.2.4. LICENCIAS DE ACTUACIONES URBANISTICAS DIVERSAS.
 - N.4.2.5. LICENCIA DE OCUPACION.
 - N.4.2.6. AUTORIZACION DE OCUPACION.
 - N.4.2.7. LICENCIA AMBIENTAL.

- N.4.3. CONTROL URBANISTICO. 75
 - N.4.3.1. PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA. INSPECCION.
 - N.4.3.2. INFRACCIONES.
 - N.4.3.3. ORDENES DE SUSPENSION Y EJECUCION.
 - N.4.3.4. RESPONSABILIDADES.
 - N.4.3.5. SANCIONES.

TITULO QUINTO: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

- N.5.1. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE LOS EDIFICIOS. 78
 - N.5.1.1. SISTEMA VIARIO.
 - N.5.1.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO, INCENDIOS.
 - N.5.1.3. EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES. CONDICIONES DE VERTIDO.
 - N.5.1.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.
 - N.5.1.5. COMBUSTIBLES.
 - N.5.1.6. EVACUACION DE HUMOS Y GASES.
 - N.5.1.7. RETIRADA DE BASURAS.
 - N.5.1.8. SERVICIOS POSTALES.
 - N.5.1.9. TELEFONOS.
 - N.5.1.10 RECEPCION T.V. Y RADIO.
 - N.5.1.11 PARARRAYOS.

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE MAZARIEGOS

N.5.1.12 CLIMATIZACION Y VENTILACION.	
N.5.1.13NGARAJE.	
N.5.1.14 AISLAMIENTOS.	
N,5.1.15 AGUA.	
N.5.2. CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS.	82
N.5.2.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.	
N.5.2.2. SEÑALIZACION.	
N.5.2.3. ACCESO.	
N.5.2.4. AREAS DE CIRCULACION Y HUECOS.	
N.5.2.5. CONSERVACION DE SERVICIOS Y ESPACIOS LIBRES.	
N.5.2.6. ESPACIO EXTERIOR.	
N.5.2.7. SOTANOS Y SEMISOTANOS.	
N.5.2.8. CUADRAS Y LOCALES DE SERVICIO ANEXO A VIVIENDA.	
N.5.2.9. PROTECCIONES.	
N.5.2.10 ENTREPLANTAS.	
N.5.2.11 PATIOS DE PARCELA.	
N.5.2.12 PATIOS MANCOMUNADOS.	
N.5.2.13 OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.	
N.5.2.14 LIMITACIONES POR RUIDO.	
N.5.2.15 LIMITACIONES POR VIBRACIONES.	
N,5.2.16 LIMITACIONES POR CONTAMINACION.	
N,5.2.17 LIMITACIONES POR VERTIDO Y SANEAMIENTO.	
N.5.3. CONDICIONES ESTETICAS DE LOS EDIFICIOS.	85
N,5.3.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.	
N,5.3.2. RELACION DE LA EDIFICACION CON EL ENTORNO.	
N,5.3.3. FACHADAS	
N.5.3.4. CUBIERTAS.	
N.5.3.5. DISEÑO PLANTAS BAJAS.	
N.5.3.6. VUELOS Y REMETIDOS.	
N.5.3.7. MARQUESINAS, BANDERINES, TOLDOS.	
N,5.3.8. CERRAMIENTOS Y PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.	
N,5.3.9. PAREDES DIVISORIAS	
N,5.3.10. ELEMENTOS VEGETALES.	
TITULO SEXTO: CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS	
N.6.1. USO RESIDENCIAL.	89
N.6.2. INDUSTRIAL.	89
N.6.3. COMERCIAL.	89
N.6.4. OFICINAS.	90
N.6.5. ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.	90
N.6.6. HOSTELERIA.	90
N.6.7. DOTACIONAL Y EQUIPAMIENTO.	90
N.6.8. INFRAESTRUCTURAS.	90
N.6.9. ZONAS VERDES.	91
N.6.10 TRANSPORTES Y COMUNICACIONES.	91
N.6.11 AGROPECUARIO.	91

TITULO SEPTIMO: NORMATIVA ESPECIFICA EN SUELO URBANO

N.7.1. DEFINICION.	92
N.7.2. ZONAS DE ORDENANZA.	92
7.2.1. TIPOS.	
7.2.2. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO.	
N.7.3 NORMAS PARA SUELO URBANO RESIDENCIAL. GRADO 1. R1	93
N.7.3.1. CONDICIONES DE USO.	
N.7.3.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
N.7.3.3. CONDICIONES ESTETICAS.	
N.7.4 NORMAS PARA SUELO URBANO RESIDENCIAL. GRADO 2. R2	96
N.7.4.1. CONDICIONES DE USO.	
N.7.4.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
N.7.4.3. CONDICIONES ESTETICAS.	
N.7.5. NORMAS PARA SUELO URBANO AGROINDUSTRIAL. AI	99
N.7.5.1 CONDICIONES DE USO.	
N.7.5.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
N.7.5.3. CONDICIONES ESTETICAS.	
N.7.6 NORMAS PARA SUELO URBANO ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. EL	102
N.7.6.1. CONDICIONES DE USO.	
N.7.6.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
N.7.6.3. CONDICIONES ESTETICAS.	
N.7.8. NORMAS PARA SUELO URBANO EQUIPAMIENTOS. EQ	103
N.7.8.1 CONDICIONES DE USO.	
N.7.8.2. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
N.7.8.3. CONDICIONES ESTETICAS.	
N.7.9. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	105

TITULO OCTAVO: SUELO URBANIZABLE.

N.8.1 - DEFINICION.	110
N.8.2 - USO, FIN Y LIMITACIONES.	110
N.8.3 - CATEGORIAS DE SUELO URBANIZABLE.	110
N.8.4 - DESARROLLO Y ACTUACIONES POSIBLES. Y CONDICIONES DE USO	110

TITULO NOVENO NORMATIVA EN SUELO RÚSTICO.

N.9.1 - DEFINICION.	113
N.9.2 - USO, FIN Y LIMITACIONES.	113
N.9.3 - CATEGORIAS DE SUELO RÚSTICO.	113
N.9.4 - USOS, DESARROLLO Y ACTUACIONES POSIBLES.	113
N.9.4.1. AGROPECUARIO	
N.9.4.2. VIVIENDA UNIFAMILIAR	
N.9.4.3. OTRAS ACTIVIDADES	
N.9.5 - LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.	115
N.9.6 -NORMAS SUELO RÚSTICO COMUN.	115
N.9.6.1. DEFINICION	
N.9.6.2. CONDICIONES DE USO	
N.9.6.3. CONDICIONES ESPECÍFICAS	
N.9.7- NORMAS SUELO RÚSTICO PROTECCION CULTURAL	116
N.9.8- NORMAS SUELO RÚSTICO PROTECCION NATURAL	117
N.9.9 - NORMAS SUELO RÚSTICO PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	118
N.9.9.1. PROTECCION CARRETERAS	
N.9.9.2 PROTECCION REDES DE ENERGIA ELECTRICA	

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

E.1. INTRODUCCIÓN	120
E.2.MARCO LEGAL	120
E.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN	120
E.4.VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS	121
E.5.ANÁLISIS DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA	122

CATALOGO

C.1. DEFINICION.	75
C.2. ELEMENTOS A PROTEGER.	75
C.3. PLANES Y NORMAS DE PROTECCION.	75
C.4. CRITERIOS DE PROTECCION ELEMENTOS DE INTERES ARTISTICO.	75
C.4.1. CONDICIONES DE PROTECCION.	
C.4.2. OBRAS PERMITIDAS.	
C.4.3. OBRAS DE DEMOLICION.	
C.4.4. CONDICIONES DE USO.	
C.4.5. CONDICIONES DE EDIFICACION.	
C.4.6. CONDICIONES ESTETICAS	

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. LOCALIZACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL
- I.2. SISTEMAS GENERALES DEL TERMINO MUNICIPAL
- I.3. INFRAESTRUCTURAS ABASTECIMIENTO - SANEAMIENTO
- I.4. INFRAESTRUCTURAS ELECTRICIDAD – PAVIMENTACIÓN
- I.5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD RUSTICA
- I.5.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD URBANA

PLANOS DE PROPUESTA

- P.1. CLASIFICACION DEL TERMINO MUNICIPAL
- P.2. SISTEMAS GENERALES DEL TERMINO MUNICIPAL
- P.3.1. ORDENACION SUELO URBANO
- P.3.2. SUELO URBANIZABLE S.U.R.1