



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL
CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO
EN MANSILLA MAYOR**

Febrero 2017

D. José Luis García Ramos. Arquitecto



Ayuntamiento
de Mansilla Mayor



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Cultura y Turismo

INDICE GENERAL

- I. MEMORIA INFORMATIVA
- II. MEMORIA VINCULANTE
- III. NORMATIVA URBANÍSTICA
- IV. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

MEMORIA INFORMATIVA

INDICE

1.- INFORMACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA	5
1.1. ANÁLISIS DEL TERRITORIO	5
1.2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS	15
1.3. ANÁLISIS DE ESTRUCTURA URBANA	22
2.- ANÁLISIS DEL CONJUNTO HISTÓRICO	35
2.1. ORÍGENES Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA	35
2.2. EL CÓDICE CALIXTINO	37
2.3. PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD. DECLARACIÓN DE LA UNESCO	38
2.4. LA TRAZA	40
2.5. DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO. DECRETOS	50
2.5.1. El Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. Declaración	50
2.5.2. El Decreto 324/1999, de 23 de diciembre. Delimitación	52
2.6. CONCLUSIONES	55
2.6.1. Sobre el trazado	55
2.6.2. Sobre los valores intrínsecos	56
2.6.3. Sobre el ámbito de la Zona Afectada por la Declaración	57
3.- VALORES PATRIMONIALES Y PAISAJÍSTICOS	59
3.1. ELEMENTOS SINGULARES	59
3.1.1. El Monasterio de Santa María de Sandoval	59
3.1.2. La iglesia Parroquial de San Miguel, en Mansilla Mayor	67
3.1.3. La iglesia Parroquial de San Esteban, en Villamoros de Mansilla	70
3.1.4. La Casona de los Señores de Prado y Miranda	71
3.1.5. La iglesia Parroquial de San Simón, en Nogales	72
3.1.6. Palomar hexagonal	73
3.2. INVENTARIO ARQUEOLÓGICO	74
3.2.1. El Paredón	75
3.2.2. Lancia	82
3.3. ARQUITECTURA POPULAR	87
3.4. VALORES PAISAJÍSTICOS	87
3.4.1. La transformación paisajística tras la concentración parcelaria	87
3.4.2. Los ecosistemas asociados a los cauces	90
3.4.3. Los entornos urbanos	90

2

**4.- VALORES ARQUITECTÓNICOS. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN
DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS** **93**

5.- BIBLIOGRAFÍA **101**

INDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 VEGETACION	8
GRÁFICO 2 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. MANSILLA MAYOR	13
GRÁFICO 3 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. NOGALES	13
GRÁFICO 4 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. VILLAMOROS DE MANSILLA	14
GRÁFICO 5 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. VILLAVERDE DE SANDOVAL	14
GRÁFICO 6 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (PADRÓN 2004)	19
GRÁFICO 7 ESTRUCTURA URBANA DE MANSILLA MAYOR	24
GRÁFICO 8 ESTRUCTURA URBANA DE NOGALES	25
GRÁFICO 9 ESTRUCTURA URBANA DE VILLAMOROS DE MANSILLA	25
GRÁFICO 10 ESTRUCTURA URBANA DE VILLAVERDE DE SANDOVAL	26
GRÁFICO 11 PARCELAS VACANES. MANSILLA MAYOR	27
GRÁFICO 12 PARCELAS VACANES. NOGALES	27
GRÁFICO 13 PARCELAS VACANES. VILLAMOROS DE MANSILLA	28
GRÁFICO 14 PARCELAS VACANES. VILLAVERDE DE SANDOVAL	28
GRÁFICO 15 PLANO DEL REINO DE LEÓN. GIACOMO CANTELLI-1696	36
GRÁFICO 16 CARTE DES CHEMINS DE S. JACQUES DE COMPOSTELLE. 1648. ARCHIVO DEL REINO DE GALICIA	38
GRÁFICO 17. TRAZADO DEL CAMINO DE SANTIAGO INCLUIDO EN LA DECLARACIÓN DE LA UNESCO	40
GRÁFICO 18. MAPA PROVINCIAL DE LEÓN. 1846. R. ALABERN Y E. MABON	41
GRÁFICO 19. VÍAS ROMANAS EN MANSILLA MAYOR. MORENO GALLO, I.	43
GRÁFICO 20. MEMORIA OBRAS PÚBLICAS. CARRETERA ADANERO-GIJÓN. NÚCLEOS AFECTADOS. 1860	43
GRÁFICO 21. PLANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1:25.000. AÑO 1919. INSTITUTO GEOGRÁFICO Y ESTADÍSTICO	44
GRÁFICO 22. ORTOFOTO VILLAMOROS DE MANSILLA, ANTERIOR A LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA. ESQUEMA DE EJES PRINCIPALES	45
GRÁFICO 23. ORTOFOTO 1984. CECAF. EJÉRCITO DEL AIRE	46
GRÁFICO 24. ANEXO CARTOGRÁFICO AL DECRETO 324/1999, DE 23 DE DICIEMBRE. TÉRMINO MUNICIPAL	47
GRÁFICO 25. ORTOFOTO INST. GEOG. Y EST. TRAZADO DE CAMINO HISTÓRICO SEGÚN CAMINOS EXISTENTES	48
GRÁFICO 26 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. TÉRMINO MUNICIPAL	53
GRÁFICO 27 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. MANSILLA MAYOR	53
GRÁFICO 28 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. VILLAVERDE DE SANDOVAL	54
GRÁFICO 29 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. NOGALES	54
GRÁFICO 30 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. VILLAMOROS DE MANSILLA	55
GRÁFICO 31. PLANTA DEL MONASTERIO DE SANDOVAL. 1855	60
GRÁFICO 32. ALZADO NORTE DEL MONASTERIO DE SANDOVAL. 1855	61
GRÁFICO 33. LITOGRAFÍA PUERTA DEL CRUCERO MONSTERIO DE SANDOVAL. 1855	64
GRÁFICO 34. LITOGRAFÍA. VISTA EXTERIOR MONSTERIO DE SANDOVAL. 1855	65
GRÁFICO 35. SUPERPOSICIÓN ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO CON YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	74
GRÁFICO 36. ESTRUCTURA PARCELARIA, MEDIADOS S.XX, PREVIA AL PROCESO DE CONCENTRACIÓN	88
GRÁFICO 37. PRADOS REGADOS POR EL RÍO MORO, ENTRE MANSILLA Y VILLAVERDE. MEDIADOS S.XX	89
GRÁFICO 38 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. MANSILLA MAYOR	98
GRÁFICO 39 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. NOGALES	98
GRÁFICO 40 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. VILLAMOROS DE MANSILLA	99
GRÁFICO 41 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. VILLAVERDE DE SANDOVAL	100

1.- INFORMACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

1.1. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

ENCUADRE TERRITORIAL DATOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO



Municipio	Mansilla Mayor
Núcleos de población	Mansilla Mayor Villamoros de Mansilla Villaverde de Sandoval Nogales
Altitud	800 m.
Población en 2014	338 hab.
Superficie del municipio	14 Km ² .
Distancia a la capital	17 Km.

LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO

Situado en la provincia de León, a 17 Km. de la capital, el término municipal de Mansilla Mayor es uno de los que componen la comarca de Tierras de León, situándose en el área sureste de la provincia. Dicha comarca engloba el área de influencia de la capital, extendiéndose entre las riberas del Órbigo hasta las del Esla, áreas que comparten muchos rasgos de identificación por su economía y modos tradicionales.

Ocupando una extensión de 14 Km², su densidad es 24,14 hab/Km².

Dicho Partido judicial consta de 74 municipios con un total de 240.050 habitantes y una superficie de 4.862 Km².

En el término municipal de Mansilla Mayor encontramos cuatro núcleos urbanos, cuya situación geográfica es la siguiente:

CUADRO 1 SITUACIÓN DE LOS NÚCLEOS URBANOS

	LAT. NORTE	LONG. OESTE	ALTITUD (m)
Mansilla Mayor	42° 30' 38"	5° 26' 31"	789
Villamoros de Mansilla	42° 32' 7"	5° 26' 37"	797
Villaverde de Sandoval	42° 30' 09"	5° 27' 50"	784
Nogales	42° 30' 36"	5° 27' 39"	787

Limita con los siguientes términos municipales:

Al Noreste:	Villasabariego
Al Noroeste:	Villaturiel
Al Sureste:	Mansilla de las Mulas
Al Suroeste:	Villanueva de las Manzanas

VALORES NATURALES Y CULTURALES

MEDIO FÍSICO

- **Relieve**

El término municipal de Mansilla Mayor se ubica en la Meseta Leonesa, cuyo rasgo principal es la elevada altitud que presenta, entre los 700 y los 1.100 m. Constituye en conjunto una elevada plataforma inclinada hacia el sur y diseccionada en tiras alargadas y paralelas por los cursos fluviales en dirección N-S, a partir de la colmatación de las rañas, en función de las oscilaciones climáticas cuaternarias que han originado un relieve de glacis, terrazas y riberas que se van haciendo más amplias hacia el sur.

Esto determina el segundo rasgo fundamental que es el contraste entre interfluvios y riberas. Las tierras que forman los primeros en la zona norte están constituidas por los relieves planos de los páramos detríticos o de tipo raña. Dichas superficies alcanzan los 1.200-1.300 m descendiendo suavemente hacia el sur hasta los 900 m. Donde han desaparecido los páramos se ha desarrollado un relieve de lomas, cerros y vallonadas de menor altitud y contraste entre interfluvios y riberas debido en parte al progresivo ensanchamiento de las vegas y un mayor desarrollo de los glacis y terrazas.

- **Hidrología**

La totalidad del término municipal de Mansilla Mayor queda enmarcado dentro de la cuenca del Duero, situándose en el margen derecho de dicho río.

El río Esla es la principal corriente superficial del municipio, aunque se introduce en el mismo en pequeños tramos, al sur del término coincidiendo con el mismo límite municipal que colinda con los municipios siguientes: Mansilla de las Mulas y Villanueva de las Manzanas.

El otro cauce de menor entidad pero que transcurre por más superficie del mismo término municipal, es el río Porma. Éste recorre el término por su límite este, colindante con el término de Villaturiel.

El resto de la red hidrográfica lo componen cauces fluviales intermitentes y el canal denominado, Canal de la Margen Izquierda del Río Porma, que pasa en un pequeño tramo por el noreste del término municipal.

- **Geología y Edafología**

- a. Geología

La zona donde se enclava el término municipal de Mansilla Mayor se denomina la unidad geomorfológica de la "Cuenca del Duero", formada por una gran sineclise colmatada por materiales modernos de origen continental y lacustre correspondientes al Mesozoico, Terciario e inicios del Cuaternario, los cuales presentan una disposición tabular.

- b. Edafología

El sustrato litológico, el clima y la geomorfología son los tres factores que, interrelacionados, determinan la extrema complejidad y amplio abanico de tipos de suelos que aparecen en la provincia de León. Podemos diferenciar a la pequeña escala cinco grandes órdenes, encontrándose el área de estudio dentro de los suelos aluviales o inceptisoles-anfisolos, asentándose en las llanuras aluviales de los grandes valles, de ahí su denominación popular de "suelos de vega".

Los suelos aluviales, por su textura más o menos suelta (arena limosa o débilmente arcillosa todo lo más) y la heterogeneidad de su composición mineral, suelen ser los más ricos para la agricultura. Dichas condiciones de las vegas, con tierras sueltas y muelles, singularmente las del Órbigo y el Esla, favorecen el laboreo intenso y eficiente del terrazgo, no exento de una tradición secular empeñada en un quehacer agrícola esmerado y pulcro.

- **Clima**

Mansilla Mayor se encuentra en una caracterizada por un clima Mediterráneo Templado, siendo los valores medios de sus variables climáticas los siguientes:

CUADRO 2 VARIABLES CLIMÁTICAS

VARIABLE CLIMATICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	11-13 °C
Temperatura mínima (media de mínimas del mes más frío)	-2- 0 °C
Temperatura máxima (media de máximas del mes más cálido)	28-32 °C
Duración media del periodo de heladas	8 a 9 meses
Precipitación media anual	400-600 mm

valores que, junto a los de las temperaturas extremas, definen, según la clasificación de J. Papadakis, unos inviernos tipo Avena fresco, y unos veranos tipo Maíz.

Por lo que respecta al régimen de humedad, los índices de humedad, mensuales y anuales, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc., lo definen como Mediterráneo húmedo.

- **Vegetación**

La vegetación que cubre un área determinada viene condicionada por tres factores fundamentales, como son, la climatología, la edafología, como marco físico y la corología, como elemento de distribución espacio - temporal de las diferentes especies vegetales.

Desde el punto de vista fisonómico podemos considerar tres grandes grupos de formaciones vegetales.

- Flora arbórea

La vegetación arbórea en el término municipal, como en el resto de la Península, sufre una fuerte presión de desgaste debido a la acción del hombre, lo que ha originado un retroceso hasta unos límites que podemos considerar alarmantes. A consecuencia de ello no podemos hablar de la existencia de bosques sino de superficies más o menos densas de especies arbóreas. La especies dominantes en el término son el Chopo y Álamo, de las que encontramos 85,38 Ha a lo largo de los cauces del Esla y el Porma. Igualmente, al sur del núcleo, en el entorno del río Esla, encontramos 15,83 Ha. de otras frondosas.

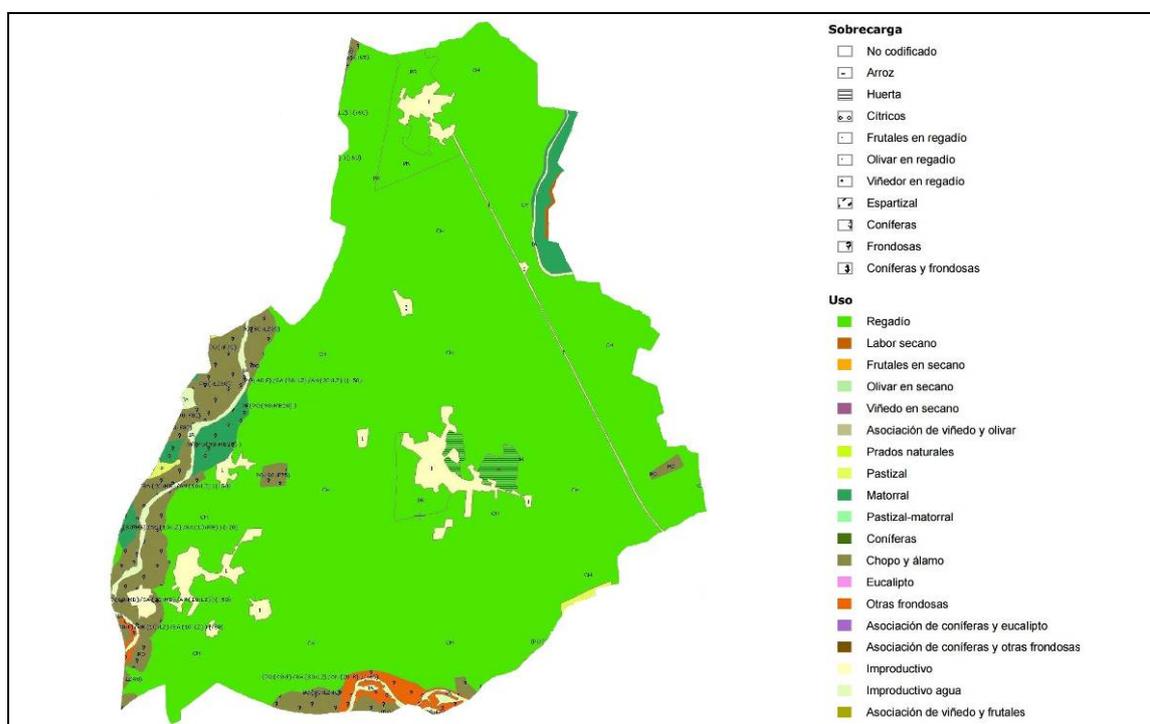
- Flora arbustiva

Se considera matorral sin arbolado, el terreno poblado predominantemente (más del 60% de la superficie) por especies espontáneas, arbustivas o sufruticosas. En el municipio se localizan tres masas de matorral al noreste siendo las especies dominantes la jara (*Cistus ladanifer*) y el tomillo (*Thymus vulgaris*), siendo su aprovechamiento ganadero prácticamente inexistente. En el municipio encontramos 16 Ha de Matorral y 17,66 Ha. de matorral asociado con frondosas

- Flora herbácea

En este apartado sólo se considera la vegetación herbácea natural, dominando los pastizales y los prados de siega. Los pastizales se definen como comunidades vegetales en las que domina la vegetación herbácea de especies anuales. Generalmente ocupan terrenos marginales y antiguas tierras de cultivo, en la actualidad abandonadas. En el caso de Mansilla Mayor encontramos 3,80 Ha. de pastizal.

GRÁFICO 1 VEGETACION



- **Recursos forestales.**

Consideraremos como superficie arbolada forestal todas las superficies de terrenos ocupadas por especies arbóreas, tanto en grupos monoespecíficos, como en pluriespecíficos, cuya cobertura supere el 20%.

En Mansilla Mayor no hay montes de Utilidad Pública o catalogados como de Libre Disposición.

- **Recursos agrícolas y ganaderos.**

Según se desprende del Censo Agrario de 1999, el término de Mansilla Mayor tiene un total de 1.095 Ha. de superficie agrícola utilizada, que comprende las tierras labradas y las tierras para pastos permanentes, lo que representa el 96,4 % de la extensión territorial del mismo.

La superficie agrícola labrada, que asciende a 1.136 Ha, está mayoritariamente destinada al cultivo de herbáceos, incluyendo barbechos y huertos familiares.

Bajo el epígrafe de "otras tierras" encontramos 9 Ha. Son superficies que siendo agrícolas no han sido utilizadas por razones económicas, sociales, u otras de análogas características. Estas superficies pueden ser utilizadas de nuevo con medios normalmente disponibles en la explotación.

Analizando el número de explotaciones según la superficie total vemos que, siendo la mayoría de ellas con tierras (70 de 76), sus superficies corresponden a las bandas medias-altas en lo referente al tamaño, ya que predominan las que se encuentran entre los 20 y las 50 Ha, siendo un total de 20, 17 tanto las menores de 5 Ha., así como las que se encuentran entre las 5 y las 10 Ha., y tan sólo 2 mayores de las 50 Ha.

Si analizamos la cabaña ganadera es claro el predominio de la cabaña ovina, con 120 Unidades Ganaderas (UG), siguiéndole las cabañas porcina, con 73, y equina con 11.

PAISAJE Y ELEMENTOS NATURALES PROTEGIDOS O DE INTERÉS

- **Paisaje**

En cuanto al paisaje del término municipal de Mansilla Mayor, señalar en primer lugar que es un terreno claramente llano, que oscila de los 600 y los 800 metros de altitud, salvo una reducida zona en el noreste que corresponde con una cuesta que une el término de Mansilla con el de Villasabariego, colindando ambos a través de dicha cuesta que culmina en un cerro ya perteneciente al último término municipal y donde predominan el tipo de vegetación herbácea.

Considerando este aspecto podemos afirmar que dos son los elementos que dan caracterizan este terreno: las predominantes zonas de cultivo de regadío y las densas áreas de vegetación rípica ubicadas a lo largo de los ríos Esla y Porma.

En cuanto a los terrenos de cultivo, siendo éstos en concreto de regadío, tales como maíz, alfalfa, cereal y remolacha constituyen, como anteriormente se señala uno de los dos elementos que otorgan un carácter propio de zonas de llanura agrícolas. Destacar las parcelas rectangulares fruto de una división regular y ortogonal del terreno derivado del proceso de Concentración Parcelaria, por otro lado, los canales de regadío que rodean las mismas y los caminos también ortogonales.

En la cuesta a la que se ha hecho referencia anteriormente se introduce en el término municipal un pequeño tramo del Canal del Margen Derecho del Río Porma, que sirve de abastecimiento a los canales de agua para el cultivo.

Por otro lado, la vegetación asociada a los márgenes de los ríos Esla y Porma, de la Cuenca del Duero, son otro elemento importante dada su densidad y calidad que presentan. La vegetación de las riberas se configura básicamente como una cinta o banda que acompaña al cauce a lo largo de su recorrido, constituyendo las llamadas galerías, que en definitiva no son más que bosques de ribera. Están constituidos principalmente por olmos, sauces, chopos y álamos de diverso porte, mezclados con plantas rosáceas (zarzas, rosales, majuelos...) o gramíneas, entre otras.

En último lugar, señalar que existen aisladas zonas de pastos o prados, éstas próximas a los núcleos urbanos.

- **Elementos naturales protegidos o de interés**

Mansilla Mayor no se encuadra dentro de ningún Espacio Natural ni LIC. En el municipio de Mansilla aparecen los siguientes hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE.

CUADRO 3 HABITATS INCLUIDOS EN EL ANEXO I DE LA DIRECTIVA HÁBITAT 92/43/CEE

COD_EUR	Descripción	Nº polígonos
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	1
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea	2
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion	1
92A0	Bosques galería de Salix alba y Populus alba	2

Además se localizan otros elementos de interés por su valor tradicional en el marco territorial:

- Las sebes de Mansilla Mayor situadas en los parajes “La Era del Barrio” y “La Llama”.
- Las sebes situadas al oeste y sur de la localidad de Villamoros de Mansilla.
- El arbolado en alineación situado en el entorno del Camino de Santiago.
- Los pinos piñoneros situados en el entorno del Caserío de Santovenia.
- El humedal situado en la confluencia de los ríos Porma y Esla

ELEMENTOS CULTURALES PROTEGIDOS O DE INTERÉS

La mayor parte de los puntos tratados en este apartado se desarrollarán con mayor amplitud en el Título III del presente documento.

- **Recursos arquitectónicos**

- a. **Conjuntos de interés**

Como conjuntos de interés destacaremos fundamentalmente las zonas más antiguas de los núcleos urbanos, con sus viviendas tradicionales, las fachadas de piedra y barro, las cubiertas de teja árabe curva, que configuran un conjunto de gran armonía e indudables valores a conservar.

- b. **Elementos aislados**

El término municipal de Mansilla Mayor cuenta con algunos elementos aislados de interés, es decir, aquellos edificios de interés por sí mismos, independientemente de su entorno. Destacaremos los siguientes,

- Monasterio de Santa María de Sandoval
- Iglesia de San Miguel (Mansilla Mayor).
- Iglesia de San Esteban (Villamoros de Mansilla).
- Iglesia de Simón (Nogales).
- Otros elementos: Antiguos Molinos, Palomares

- **Recursos etnográficos y culturales**

- a. **Yacimientos arqueológicos.**

A continuación se enumeran los yacimientos inventariados en todo el término municipal:

Nombre:	<i>EL PAREDÓN</i>
Localidad:	Mansilla Mayor
Longitud:	05° 25' 12"
Latitud:	42° 30' 59"
Tipología:	Asentamiento rural/ villae
Atribución cultural:	Bronce Medio (posible) Tardorromano (posible)
Nombre:	<i>MONJAS, LAS/ CENTENALES</i>
Localidad:	Mansilla Mayor
Longitud:	05° 26' 12"
Latitud:	42° 31' 46"
Tipología:	Yacimiento sin diferenciar
Atribución cultural:	Romano Altoimperial (posible) Tardorromano (posible)
Nombre:	<i>MATAGANADO</i>
Localidad:	Mansilla Mayor
Longitud:	05° 25' 8"
Latitud:	42° 31' 8"
Tipología:	Yacimiento sin diferenciar
Atribución cultural:	Romano Altoimperial

b. Otros.

Mansilla Mayor es atravesado por el Camino de Santiago, declarado Bien de Interés Cultural el 5 de septiembre de 1962. Dicho municipio fue incluido como parte integrante del mismo por el Decreto 324/99, de 23 de diciembre.

Igualmente, se tiene constancia de la existencia del trazado de vías romanas por el término municipal de Mansilla Mayor. En concreto, las vías que unían Segisamunculum (Cerezo de Río Tirón) con Legio VII Gemina (León) y la que unía Asturica (Astorga) con Lance (Lancia)

INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

VÍAS DE COMUNICACIÓN

Red de Carreteras Autonómicas y provinciales:

- Carretera N-601
- Carretera LE-5629 y LE-5630

Otros:

- Caminos rurales.
- Vías pecuarias:
 - o Cañada Real Leonesa. Anchura: 25 m.

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

En el siguiente cuadro se indican los depósitos y pozos de sondeo con que cuenta cada uno de los núcleos:

- Mansilla Mayor: calle de la Fuente, depósito armado prefabricado de hormigón en anillos de 7'5 metros de diámetro y 2 metros de altura, y un pozo de sondeo de 350 metros de profundidad y 500 mm de diámetro próximo al depósito.
- Villamoros de Mansilla: calle de la Iglesia, y un pozo de sondeo en la calle del Molino
- Villaverde de Sandoval: plaza de Manuel Quintana Pila, depósito elevado y un pozo de sondeo de 350 metros de perforación y 500 mm de diámetro
- Nogales: calle del Iglesia, depósito elevado

SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y VERTIDOS:

Cada uno de los núcleos cuenta con su fosa séptica o depuradora, que se sitúa en:

- Mansilla Mayor: calle del Molino, al noroeste
- Villamoros de Mansilla: al suroeste del núcleo urbano, próximo a la calle del Molino
- Villaverde de Sandoval: al sureste del núcleo urbano, próximo al camino de Villacelama a Villaverde
- Nogales: al oeste del núcleo urbano

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Al margen de los correspondientes centros de transformación que abastecen de energía eléctrica a los núcleos, no encontramos ninguna instalación de este tipo en el Término municipal.

LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN:

Hay una línea de alta tensión (132 kv) atravesando el término municipal, en sentido norte sur, en su extremo oeste.

USOS DEL SUELO

Básicamente se dan tres usos en el término municipal, el agrícola-ganadero, el forestal y el residencial en suelo urbano, dentro del cual se combina con usos comerciales. Todos ellos han quedado en parte reflejados en los apartados anteriores en cuanto a los recursos existentes.

Al margen de estos usos, se pueden citar los infraestructurales ya sean de vías de comunicación, depósitos de agua, conducciones de agua, colectores de saneamiento, etc.

En el siguiente cuadro se recogen una serie de datos generales obtenidos de los planos catastrales de fincas rústicas y de fincas urbanas:

CUADRO 5. CATASTRO

CATASTRO 2003						
CATASTRO DE RÚSTICA	AÑO DE RENOVACIÓN	TITULARES CATASTRALES	SUPERFICIE CATASTRADA (Ha.)	NÚMERO DE PARCELAS	NUMERO DE SUBPARCELAS	VALOR CATASTRAL (miles de euros)
	2.002	767	1.354	2.181	2.398	4.865,00
CATASTRO DE URBANA	AÑO DE RENOVACIÓN	PARCELAS EDIFICADAS	SUPERFICIE PARCELAS EDIF (m ²)	NUMERO DE SOLARES	SUPERFICIE SOLARES (m ²)	VALOR CATASTRAL POR UNIDAD URBANA
	2.012	413	245.811	253	211.737	17.213,0

GRÁFICO 2 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. MANSILLA MAYOR

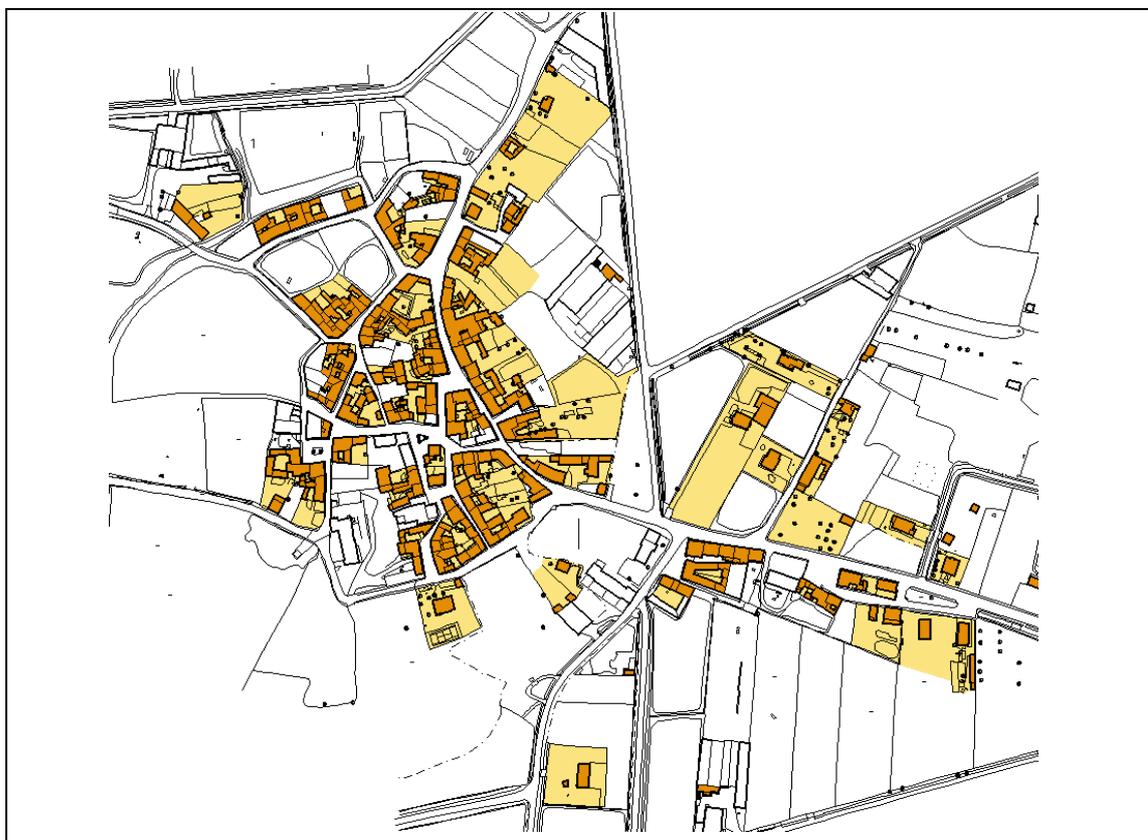


GRÁFICO 3 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. NOGALES



GRÁFICO 4 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. VILLAMOROS DE MANSILLA



GRÁFICO 5 USOS DEL SUELO: USO RESIDENCIAL. VILLAVERDE DE SANDOVAL



1.2. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

DEMOGRAFÍA

DATOS GENERALES

Obtenidos del Censo de Población de 2014, el municipio, provincia y España ofrecen los siguientes valores:

CUADRO 6 DATOS GENERALES

CONCEPTOS	MANSILLA MAYOR (TÉRMINO MUNICIPAL)		
	AMBITOS DE COMPARACION		
	MUNICIPAL	PROVINCIAL	NACIONAL
Superficie (Km ²)	14,00	15.541	505.741
Poblacion (hab.) (*)	338	484.532	46.512
Densidad (hab/km ²)	24,14	31,18	91,97

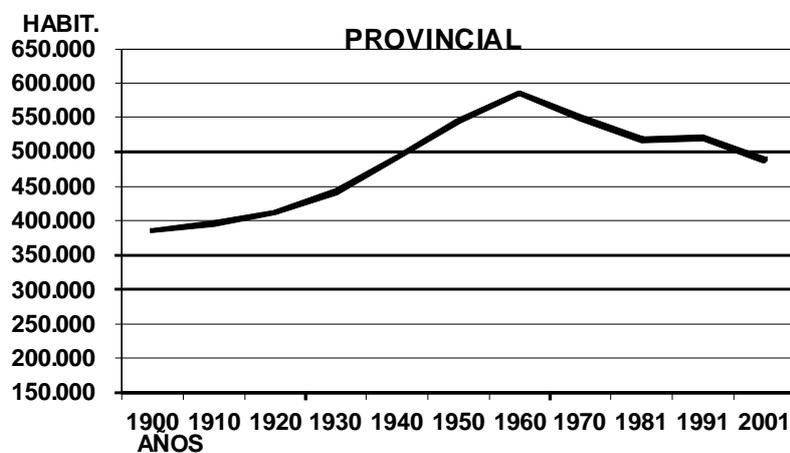
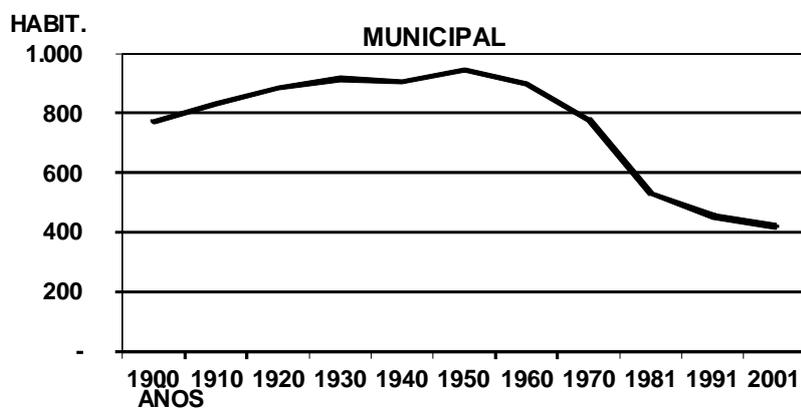
(*) Los datos nacionales se expresan en miles de habitantes

VARIACIÓN INTERCENSAL

En la siguiente página se refleja la tabla de evolución del Censo de la Población de Hecho desde el año 1900 hasta 2011, contemplados en los ámbitos municipal, provincial y nacional, con índices comparativos al año 1960, 1970 y 1980.

CUADRO 7 VARIACION DEL CENSO DE POBLACION TERMINO MUNICIPAL COMPLETO

CONCEPTOS	AMBITOS DE COMPARACION					
	MUNICIPAL		PROVINCIAL		NACIONAL	
	HAB.	VARIAC. INTERC.	HAB.	VARIAC. INTERC.	HAB. X 1.000	VARIAC. INTERC.
1900	772		386.083			
1910	831	1,08	395.430	1,02		
1920	885	1,06	412.417	1,04	21.303	
1930	916	1,04	441.908	1,07	23.563	1,11
1940	904	0,99	493.258	1,12	25.877	1,10
1950	946	1,05	544.779	1,10	27.976	1,08
1960	899	0,95	584.594	1,07	30.430	1,09
1970	780	0,87	548.594	0,94	33.823	1,11
1981	529	0,68	517.368	0,94	37.617	1,11
1991	453	0,86	520.433	1,01	38.871	1,03
2001	421	0,93	488.751	0,94	40.847	1,05
2011	326	0,77	493.312	1,01	46.815	1,15
INDICES COMPARATIVOS AL AÑO 1960, 1970 Y 1981						
81/60		0,59		0,89		1,24
81/70		0,68		0,94		1,11
91/81		0,86		1,01		



Por otra parte, los datos de la evolución de la población de derecho en los últimos años arroja los siguientes datos:

CUADRO 8 EVOLUCIÓN DE POBLACIÓN EN LA ÚLTIMA DÉCADA.

AÑOS	Hombres	Mujeres	TOTAL
1993	232	227	459
1994	227	222	449
1995	228	217	445
1996	199	214	413
1998	203	209	412
1999	211	210	421
2000	210	214	424
2001	211	217	428
2002	205	215	420
2003	200	210	410
2004	196	197	393
2005	193	190	383
2006	188	189	377
2007	181	177	358
2008	177	171	348
2009	176	168	344
2010	182	169	351
2011	174	168	342
2012	167	158	325
2013	171	155	326
2014	177	161	338

La población de derecho en los distintos núcleos, en 2014, era la siguiente:

CUADRO 9 POBLACIÓN DE LOS NÚCLEOS

	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
MANSILLA MAYOR	65	67	132
VILLAVERDE DE SANDOVAL	51	50	101
VILLAMOROS DE MANSILLA	51	38	89
NOGALES	10	6	16

INDICADORES

En los cuadros obtenidos del censo de población de 2001 se ofrecen una serie de datos sobre la población, que permiten establecer un pronóstico sobre su evolución futura.

Primeramente contemplados en los ámbitos municipal, provincial y nacional, se ofrece la estructura de la población total de derecho, masculina y femenina por grandes grupos de edades, extendidos a:

Población menor de 16 años, que refleja la de edad en período de dependencia y formación, sin posibilidad legal de acceder al mundo laboral o activo productivamente.

Población entre los 16 y 64 años, que abarca desde la población que inicia su andadura en el

trabajo, hasta aquella que inicia el ciclo de cierre de su actividad.

Población mayor de 64 años, que abarca la población que terminó su ciclo laboral, o está en vías de hacerlo.

Los valores anteriores nos permiten obtener los siguientes indicadores de la población que, analizados convenientemente, nos ofrecerán algunos criterios de valoración sobre la evolución futura del censo poblacional.

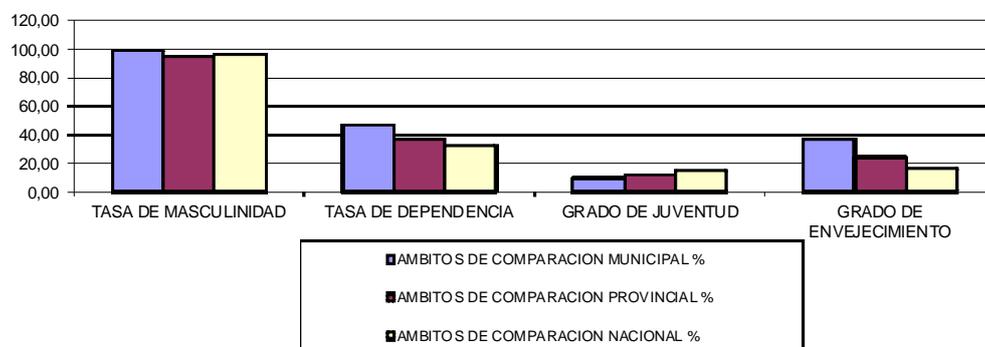
Estos indicadores son los siguientes:

- \square *Tasa de masculinidad* = $\frac{\text{Población masculina}}{\text{Población femenina}}$ x 100
- \square *Tasa de dependencia* = $\frac{\text{Men. de 16 años} + \text{May. de 64 años}}{\text{Población total}}$ x 100
- \square *Grado de juventud* = $\frac{\text{Menores de 16 años}}{\text{Población total}}$ x 100
- \square *Grado de envejecimiento* = $\frac{\text{Mayores de 64 años}}{\text{Población total}}$ x 100

En el cuadro siguiente se ofrecen los valores resultantes de los indicadores obtenidos para los diferentes ámbitos que estudiamos:

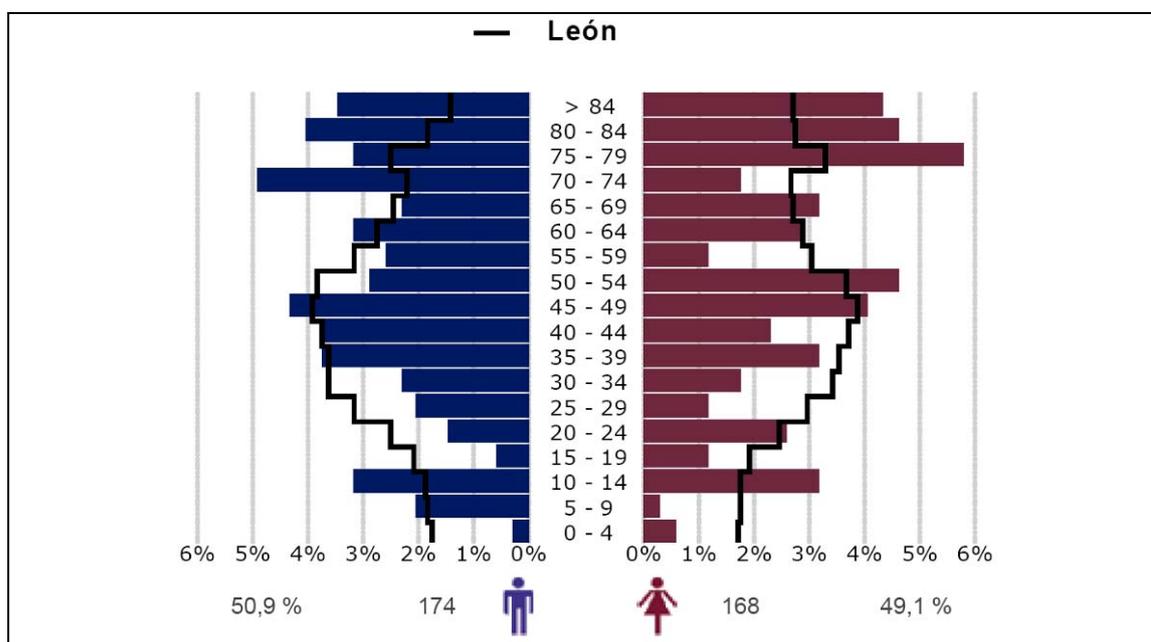
CUADRO 10 INDICADORES CARACTERISTICOS DE LA POBLACIÓN

CONCEPTOS	AMBITOS DE COMPARACION		
	MUNICIPAL %	PROVINCIAL %	NACIONAL %
TASA DE MASCULINIDAD	99,50	95,02	96,05
TASA DE DEPENDENCIA	47,47	36,7	32,66
GRADO DE JUVENTUD	10,12	12,24	15,62
GRADO DE ENVEJECIMIENTO	37,35	24,46	17,03



Todos los factores que hasta ahora se han analizado dejan su impronta en la estructura de la población. El diagnóstico demográfico de ésta queda resumido en una imagen que sintetiza dichos cambios en las últimas décadas: la pirámide de población.

GRÁFICO 6 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (PADRÓN 2004)



PREVISIONES DE FUTURO

Al igual que el resto de las áreas rurales, la comarca de Tierras de León ha sufrido una crisis demográfica que se manifiesta en la decadencia de muchos de sus pueblos y en la emigración y envejecimiento de su población como rasgos más evidentes.

La evolución de la población del término municipal de Mansilla Mayor sigue una tendencia similar a la de la mayoría de los pueblos de la zona. Durante la primera mitad del siglo XX la población experimenta un incremento del 18,40%, pasando de 772 habitantes en 1900 a 946 en 1950.

A partir de ese momento se produce una destacable regresión, debido al flujo migratorio rural, tanto hacia áreas industriales como hacia otros países europeos. Esta tendencia decreciente es especialmente significativa en la década de los 70, si bien se ha suavizado en los últimos años.

Las causas de esta emigración son múltiples: la posibilidad de mejorar el nivel de vida, la escasez de oportunidades profesionales en los núcleos rurales, la influencia de los que ya habían partido así como del sistema educativo y de los medios de comunicación, etc. Así, la población en 2001 es tan solo el 44,50% de la que existía en 1950.

Todos los factores que hasta ahora han sido analizados dejan su impronta en la estructura de la población.

En porcentajes, las clases superiores a los 60 años, suponen un 37,35% del total, cuando en una población equilibrada no debería superar el 15%. Por el contrario, las clases jóvenes (que deberían ser del orden del 30% del total), suponen el 10,12 % en el mismo año.

Ello hace que el índice de vejez (relación entre la población de más de 60 años y los de edad inferior a los 20 años) se sitúe en el 3,70%.

SECTORES ECONÓMICOS Y PRODUCTIVOS

Se procede en este apartado a analizar las estructuras productivas del municipio como indicador de sus posibilidades de desarrollo.

A título orientativo del standard económico de la población, el presupuesto general ordinario del Ayuntamiento en los últimos años ha sido el siguiente:

CUADRO 11 PRESUPUESTOS MUNICIPALES

	Presupuestos 2008	Presupuestos 2009	Presupuestos 2010
TOTAL INGRESOS	358.115,4	253.199,1	308.096,0
Impuestos directos	67.409,2	68.100,0	75.500,0
Impuestos indirectos	4.069,7	4.768,9	10.000,0
Tasas y otros ingresos	25.150,5	13.400,5	27.801,0
Transferencias corrientes	68.895,0	61.829,7	56.195,0
Ingresos patrimoniales	100,0	100,0	100,0
Enajenación inversiones reales	0,0	0,0	0,0
Transferencias de capital	174.491,0	75.000,0	78.500,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	18.000,0	30.000,0	60.000,0
TOTAL GASTOS	358.115,4	253.199,1	308.096,0
Gastos de personal	69.261,0	70.335,7	83.545,7
Gastos en bienes corrientes y servicios	62.910,4	47.410,4	69.697,3
Gastos financieros	6.500,0	4.500,0	8.000,0
Transferencias corrientes	1.450,0	1.450,0	1.350,0
Inversiones reales	194.991,0	106.500,0	117.500,0
Transferencias de capital	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	23.003,0	23.003,0	28.003,0

Pasamos seguidamente a estudiar los datos económicos generales y los de población activa,

INDICADORES ECONÓMICOS

La información que aportan los siguientes datos permite una primera aproximación al perfil económico de Mansilla Mayor.

- **Intervalo de Renta disponible por Habitante:**

Es el nivel de renta de que disponen las economías domésticas para gastar y ahorrar, por lo que equivale al total de ingresos procedentes del trabajo, rentas de capital, prestaciones sociales y transferencias, menos los impuestos directos y las cuotas a la Seguridad social.

- **Cuota de Mercado:**

Índice compuesto que se obtienen en función de las siguientes seis variables:

- Población
- Número de teléfonos.
- Número de oficinas de entidades bancarias.
- Número de automóviles.
- Número de camiones
- Número de actividades comerciales.

Se entiende, por tanto, que la capacidad de consumo de un municipio depende no sólo de la importancia de su población, sino también del poder adquisitivo de la misma, que viene representado por las cinco variables restantes indicadas. Este índice expresa la participación (en tanto por cien mil) que corresponde a cada municipio respecto a la capacidad de consumo del total de España.

▪ **Índice de Actividad Económica:**

Índice comparativo de la actividad económica municipal. Se obtiene en función del impuesto correspondiente al total de actividades económicas empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales. El valor del índice refleja el peso relativo (en tanto por cien mil) del total de actividades económicas de un municipio respecto al total de España. Base: total de euros de recaudación de impuestos (IAE) pagadas por las empresas y profesionales de España= 100.000 unidades.

CUADRO 13. INDICADORES ECONÓMICOS

CONCEPTOS	AMBITOS DE COMPARACION		
	MUNICIPAL	PROVINCIAL	AUTONÓMICO
Intervalo de Renta disponible por habitante	7800-9000 euros	7200-7800 euros	7800-9000 euros
Cuota de Mercado	1	1231	6247
Índice de Actividad Económica	0,26	1129,6	5795,6

POBLACIÓN ACTIVA

En los cuadros siguientes se ofrecen datos de la población activa según los resultados de los censos de 1991 Y 2001, en el ámbito municipal, provincial y nacional, referidos a:

Población activa que expresa el porcentaje de población en edad de trabajar, excluyendo incapacitados por diversas circunstancias.

Población ocupada que expresa el porcentaje de la población activa que tiene un empleo regular, del cual percibe los ingresos o beneficios que le permiten su mantenimiento y el de su familia.

En los distintos ámbitos los datos resultantes son los siguientes:

CUADRO 14. POBLACION ACTIVA

CONCEPTOS	ÁMBITO DE COMPARACIÓN					
	MUNICIPAL		PROVINCIAL		NACIONAL	
	AÑO 2001		AÑO 2001		AÑO 2001	
	%	UND.	%	UND.	%	UND.x 1000
POBLACION TOTAL						
AMBOS SEXOS	100	415	100	488.751	100	40.847
VARONES	48,67	202	48,72	238.139	49,00	20.013
MUJERES	51,33	213	51,28	250.612	51,00	20.834
POBLACION ACTIVA. TASA DE ACTIVIDAD						
AMBOS SEXOS	38,06		46,28		55,58	
VARONES	50,27		58,35		68,17	
MUJERES	20,06		34,91		43,66	
POBLACION OCUPADA POR SECTORES ECONOMICOS						
AGRICULTURA	35,92	51	8,94		6,34	
INDUSTRIA	6,34	9	15,35		18,36	
CONSTRUC.	11,97	17	12,98		11,74	
SERVICIOS	45,77	65	62,73		63,56	
TOTAL	100,00	142	100,00		100,00	

1.3. ANÁLISIS DE ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN

ORÍGENES Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Aunque en la zona hay muestras de presencia humana que se remontan a la prehistoria, los signos más evidentes de ocupación se asocian a gentes de la Edad del Bronce, asentadas en el espacio donde se ubica la ciudad astur-romana de Lancia, que se halla en el término de Villasabariego, muy próxima a Villamoros de Mansilla.

Con el general Publio Carisio al frente, los romanos tomaron sin destruir dicha ciudad en el año 26-25 a. de C., por lo que astures y romanos convivieron en estas tierras hasta finales del siglo IV, momento en que empieza a presentar síntomas de abandono.

Pero no debió producirse el total despoblamiento de estos lugares, pues fueron beneficiados por la presencia de los pueblos del norte, asentamiento de cenobios, mozárabes y posteriores fundaciones monasteriales así como por la repoblación altomedieval de Alfonso III en el siglo IX y por las consecuencias favorables que supuso el traslado de la corte de Ordoño II a León.

La Crónica General de Alfonso X indica que en el reinado de Alfonso I (739-757) el río Esla era un límite en los primeros momentos de la Reconquista. La Crónica Albeldense (ca. 883), por su parte, alude de nuevo a ese río como "Estoram fluvium", cercano a "Sublantio Castro", es decir, Sublancia, próxima al ámbito territorial de Mansilla Mayor. Y en la Crónica de Alonso III (672-866) nuevamente aparece citada "Sublancia Castro", lo que hace suponer que en esa época hubo gentes habitando en este territorio. Citas semejantes las hacen la Crónica de Sampiro (866-962), la Historia Silense (ca. 1115) y la Crónica Najerense o Leonesa (ca. 1150). Por tanto, es factible admitir que el término de Mansilla Mayor formase parte de este área sublanciense.

La documentación nos señala la existencia de Villamoros de Mansilla, cuando menos, en el 906, y de Mansilla Mayor en el 956, donde debían habitar asturianos, gallegos, cántabros y mozárabes venidos con motivo de la repoblación fomentada por Alfonso III.

Más tarde se incorporaría Villaverde de Sandoval a partir de la fundación del monasterio cisterciense de Santa María, que comenzó a tener vida monástica en 1171. Hasta el siglo XIX su historia no debe contemplarse como el conjunto municipal que es en este momento, ya que en ese siglo, dicho sea de paso, formaba parte del Ayuntamiento de Villasabariego.

Pero sí deben relacionarse los acontecimientos de cada localidad, ya que muchos fueron los vínculos como también numerosas las disputas que forjaron el devenir de este territorio de forma individual y a la vez colectiva, pues fue dominio de diferentes monasterios y señoríos.

Así, por ejemplo, Villaverde de Sandoval, al pertenecer al monasterio antedicho, vivió su propio acontecer, como lo hizo Mansilla Mayor, otrora más importante que la propia Mansilla de las Mulas, hasta que fue incorporada al alfoz de esta última en el siglo XII (*datos extraídos de la página web del Ayuntamiento de Mansilla Mayor*)

A continuación se transcriben las citas correspondientes al término municipal de Mansilla Mayor recogidas del "Diccionario Geográfico-Estadístico Histórico de España y sus posesiones en ultramar" de D. Pascual Madoz (1.848-50).

Mansilla Mayor: *I. en la prov., part. Jud. Y dióc. De Leon (21/2 leg.). aud.terr. y c.g. de Valladolid, y ayunt. de Villasabariego: SIT. En un llano con CLIMA húmedo y poco saludable por los muchos pantanos que se forman de las aguas que salen del r- Onza. Tiene unas 40 CASAS, escuela de primeras letras; ogl. Parr. (San Miguel), servida por un cura de segundo ascenso, y un beneficiado de presentación de S. M. en los meses apostólicos, y en los ordinarios de la abadesa y religiosas de Gradefes, orden de San Bernardo; y regulares aguas potables. Confina N. con los pueblos de Villamoros, Villaverde de Sandoval y monast. de*

este último nombre: en su término se encuentra el desp. de Santovenia. El TERRENO es de mediana calidad, y le fertilizan las aguas del mencionado Onza. Los CAMINOS dirigen á los pueblos limítrofes. PROD.: trigo, centeno, cebada, legumbres y algun lino; tiene abundantes pastos y bastante arbolado; cria ganado de todas las especies, especialmente caballar, mular y vacuno. PBL.: 40 vec., 195 alm. CONTR. con el ayunt.

Villamoros de Mansilla: en la prov., dióc. y part. Jud. de León, aud. Terr. y c.g. de Valladolid, ayunt. de Villasabariego. SIT. En una llanura regada por un cauce que se saca del Porma: su CLIMA es bastante sano. Tiene 28 CASAS, escuela de primeras letras, igl. Parr. (San Estéban) servida por un cura de primer ascensoy presentar de S.M. en los meses apostólicos y en los ordinarios del cabildo catedral de Leon, y buenas aguas potable. Confina con Villasabariego y Mansilla mayor. El TERRENO es bastante fértil. Suelo inundarse este pueblo con las aguas de un arroyo llamado Moron. PROD.: granos, legumbres, lino y pastos; cria ganados y caza de varios animales. POBL.: 30 vec., 440 almas. CONSTR. Con el ayunt. Desde este pueblo se descubre al N. el puerto de San Isidro el de Tarna, y las tres peñas llamadas Frailes de Maraña, donde hubo un conv. ó casa de Templarios: también se descubre el origen del r. Porma ó Curueño, puerto de Pajares, el de Foncebadon y Teleno de Astorga. Por la parte o. de la pobl. Corre el mencionado Porma, al que cruza un puente de 17 arcos, de construcción romana, encontrándose en la misma dirección el hospital de tra. Sra. La Blanca, que fundaron unos canónigos de Leon, hace mas de 300 años. HISTORIA. La de esta pobl. se halla reducida á la de la ilustre y antiquísima familia Canseco, cuyo solar fue estirpe que remonta su ascendencia al través de las denominaciones extranjeras y hasta la misma despoblación del país, sufrida en las sangrientas guerras de musulmanes y cristianos, hasta los mas remotos tiempos,; encarécese del modo mas eminente el civismo y esfuerzo en los hombres insignes que produjo, y la sangre que en todos tiempo costará a los invasores extranjeros. (V. Miñano Diccionario geográfico. estadístico, tomo 9 pág. 403). Hoy nos honramos contando en el número de nuestros amigos al SR. D. Vicente Diaz Canseco.

Villaverde de Sandoval: T. en la prov., part. Jud. y dióc. de Leon (21/2 leg), aud. terr. y c.g. de Valladolid (20), ayunt. de Villasabariego. SIT. En terreno llano pero bajo y algo pantanoso por circundarle los r. Esla y Onza; SU CLIMA es húmedo y propenso á tercianas. Tiene 24 CASAS; escuela de primeras letras por temporada; igl. parr. (Santa María) en el conv. del monge de Sandoval, cuyo abad nombraba un monge para su servicio, y buenas aguas potables. Confina Villaturiel, Nogales, Villacelama y Roderos. EL TERRENO es de buena calidad y le fertilizan las aguas del r. Onza. LOS CAMINOS locales, y dirigen é León y á Mansilla de cuyo punto recibe la CORRESPONDENCIA. PROD.: trigo, centeno, cebada, legumbres, hortalizas y pastos; cria ganados, caza de codornices y pesca de truchas, barbos y otros peces. OBL.: 20 vec., 78 alm. CNTR.: con el ayuntamiento.

Nogales: I. en la prov. Part. Jud. y dióc. De León, aud. Terr. Y c.g. de Valladolid. Ayunt. De Villasabariego. SIT. En una llanura; su CLIMA es húmedo y enfermizo. Tiene unas 7 CASAS, igl. anejo de Villaverde de Sandoval, y regulares aguas potables. Confina con TERM. de Villaverde y Mansilla Mayor: El TERRENO es llano y de regadío. Los CAMINOS dirigen á los pueblos limítrofes. PROD.: trigo, centeno, cebada y pastos; cria ganados. POST.: 7 vec. , 20 alm. CONTR: con el ayunt.

ESTRUCTURA URBANÍSTICA

A continuación pasamos a analizar la estructura urbanística de los núcleos urbanos:

MANSILLA MAYOR

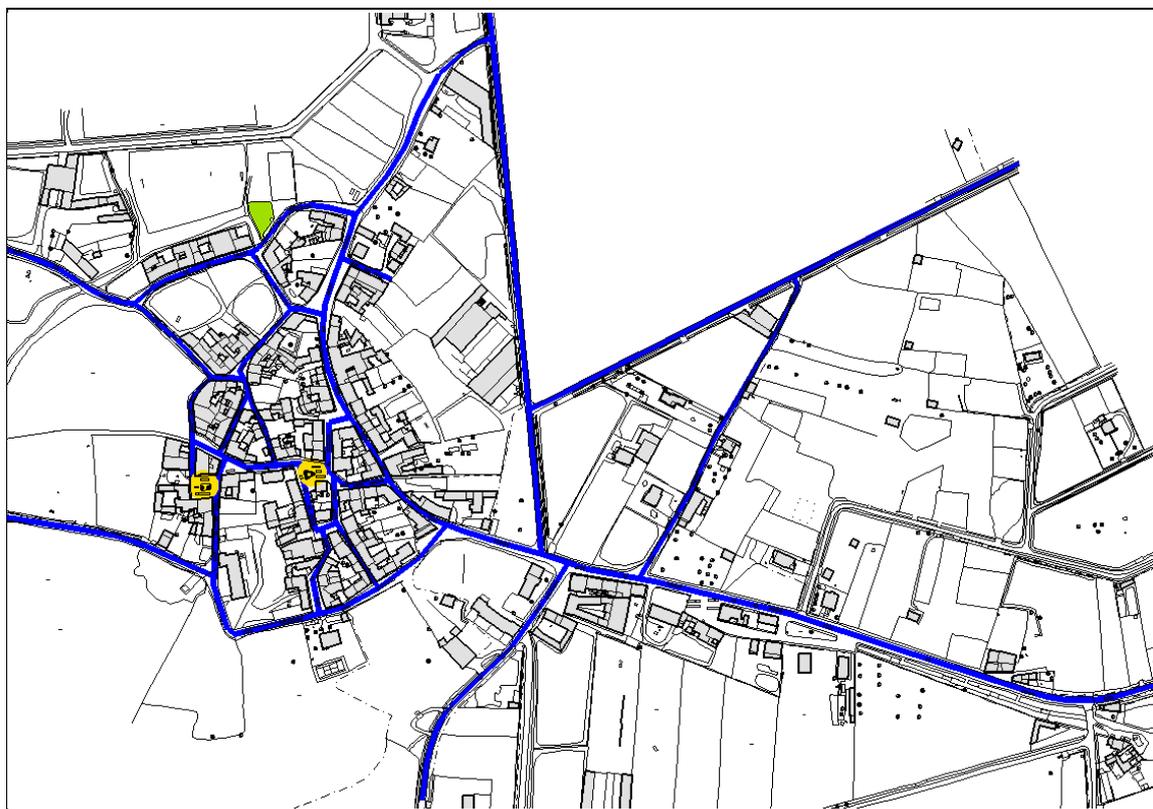
Mansilla Mayor cuenta con un núcleo compacto, que presenta una estructura radioconcentrica, donde predomina la edificación entre medianeras y que se caracteriza por su alta densidad.

Desde este ámbito, el núcleo se extiende hacia el este, apoyándose dicho crecimiento sobre la calle de Mansilla (o lo que es lo mismo, la CV-162-29), surgiendo numerosas edificaciones aisladas de reciente construcción.

Dentro del entramado viario de Mansilla encontramos algunas aperturas: la plaza del Ayuntamiento y la plaza de la Fuente.

Como espacios libres destaca la zona verde situada junto al polideportivo.

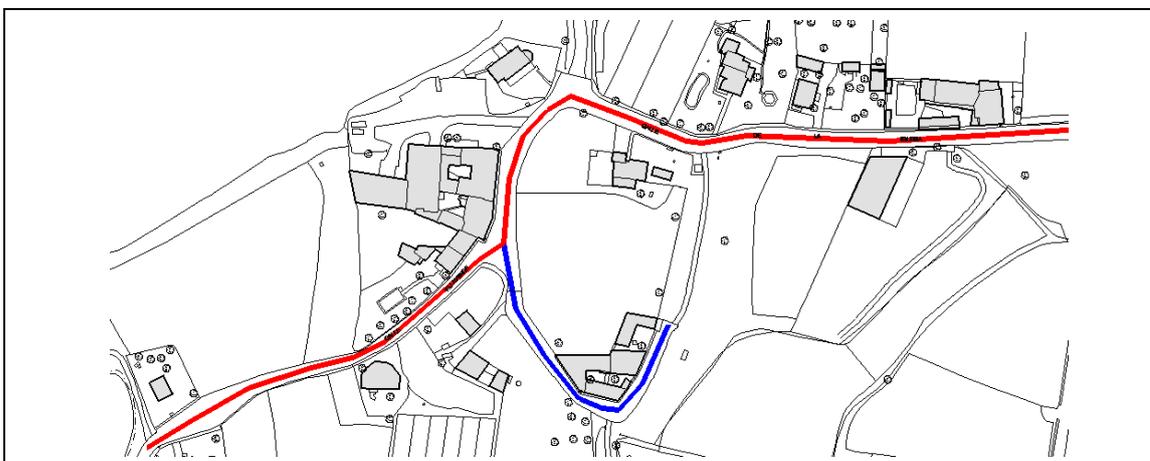
GRÁFICO 7 ESTRUCTURA URBANA DE MANSILLA MAYOR



NOGALES

El núcleo de Nogales es el más pequeño del municipio. El principal elemento de su estructura viaria es un eje quebrado sobre el que se apoyan las edificaciones, careciendo de manzanas según su definición estricta. La densidad edificatoria es muy baja.

GRÁFICO 8 ESTRUCTURA URBANA DE NOGALES

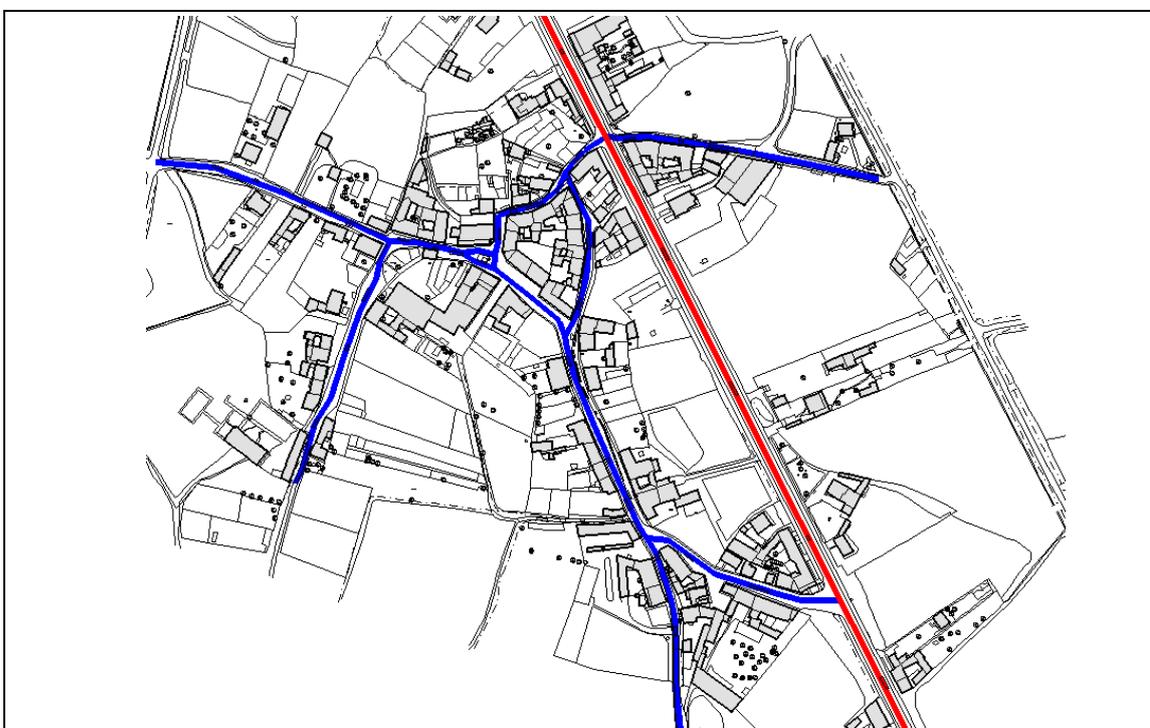


VILLAMOROS DE MANSILLA

El núcleo de Villamosos está atravesado por la N-601, situándose en su mayor parte en el lado oeste de la misma. El esquema viario está compuesto por un eje, constituido por las calles Casajera, Julian de León, de la Iglesia, Procesiones y de la Era, que se bifurca en diversos puntos de su recorrido.

Predomina la edificación entre medianeras y alineada, si bien en áreas de borden surgen edificios aislados

GRÁFICO 9 ESTRUCTURA URBANA DE VILLAMOROS DE MANSILLA

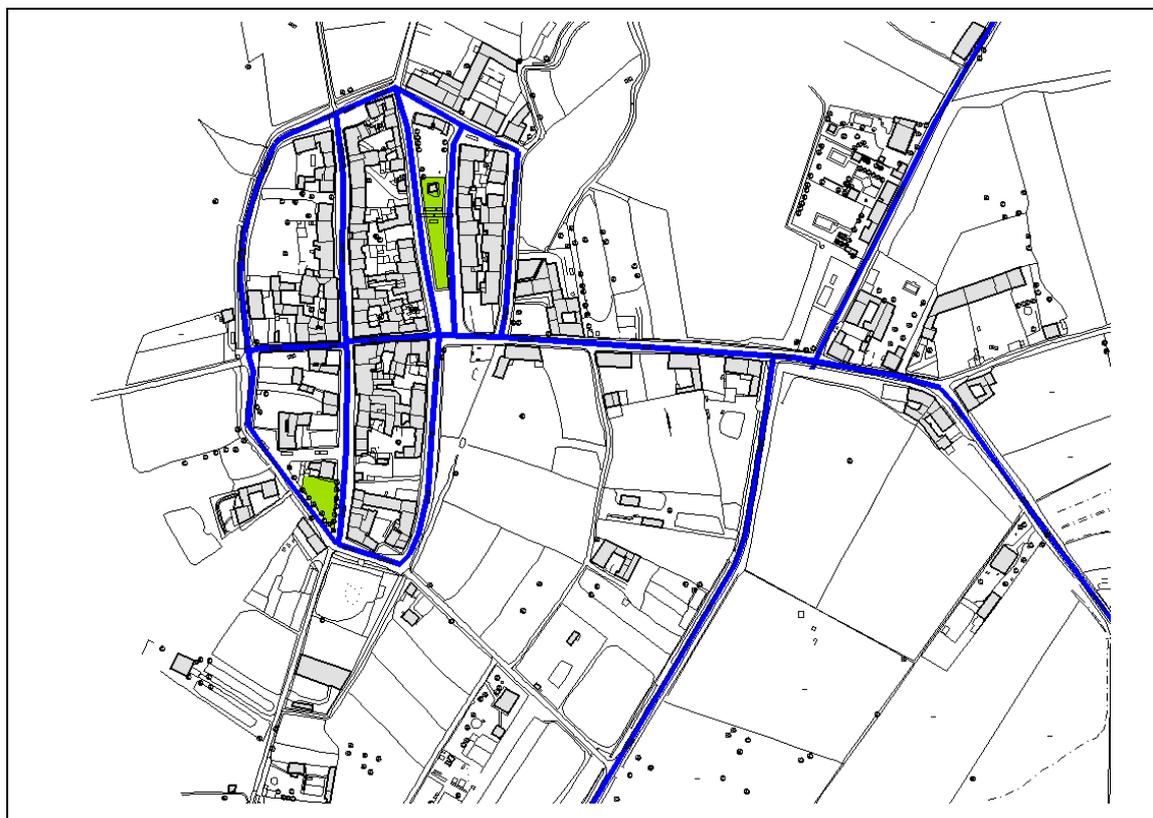


VILLAVERDE DE SANDOVAL

En el núcleo de Villaverde se aprecia una estructura viaria reticulada, con predominio de la dirección norte-sur. Al igual que en el caso de Mansilla, el núcleo se extiende hacia el este

apoyándose en este caso en la avenida del Monasterio. En el primero de los ámbitos descritos, las manzanas son de tamaño medio y la densidad edificatoria es alta, predominando la tipología de vivienda entre medianeras. En el segundo, la densidad es muy baja, apareciendo dispersos edificios alineados o aislados.

GRÁFICO 10 ESTRUCTURA URBANA DE VILLAVERDE DE SANDOVAL



En el siguiente cuadro se hace una clasificación de los solares y las parcelas edificadas del municipio, en función de su tamaño:

CUADRO 20. NUMERO DE PARCELAS CATASTRALES SEGÚN SU SUPERFICIE (m²)

	<100	100 - 500	500 - 1.000	1.000 - 10.000	>10.000	No consta
Solares	9	88	21	29	0	0
Parcelas edificadas	81	216	78	41	0	0

GRÁFICO 11 PARCELAS VACANES. MANSILLA MAYOR

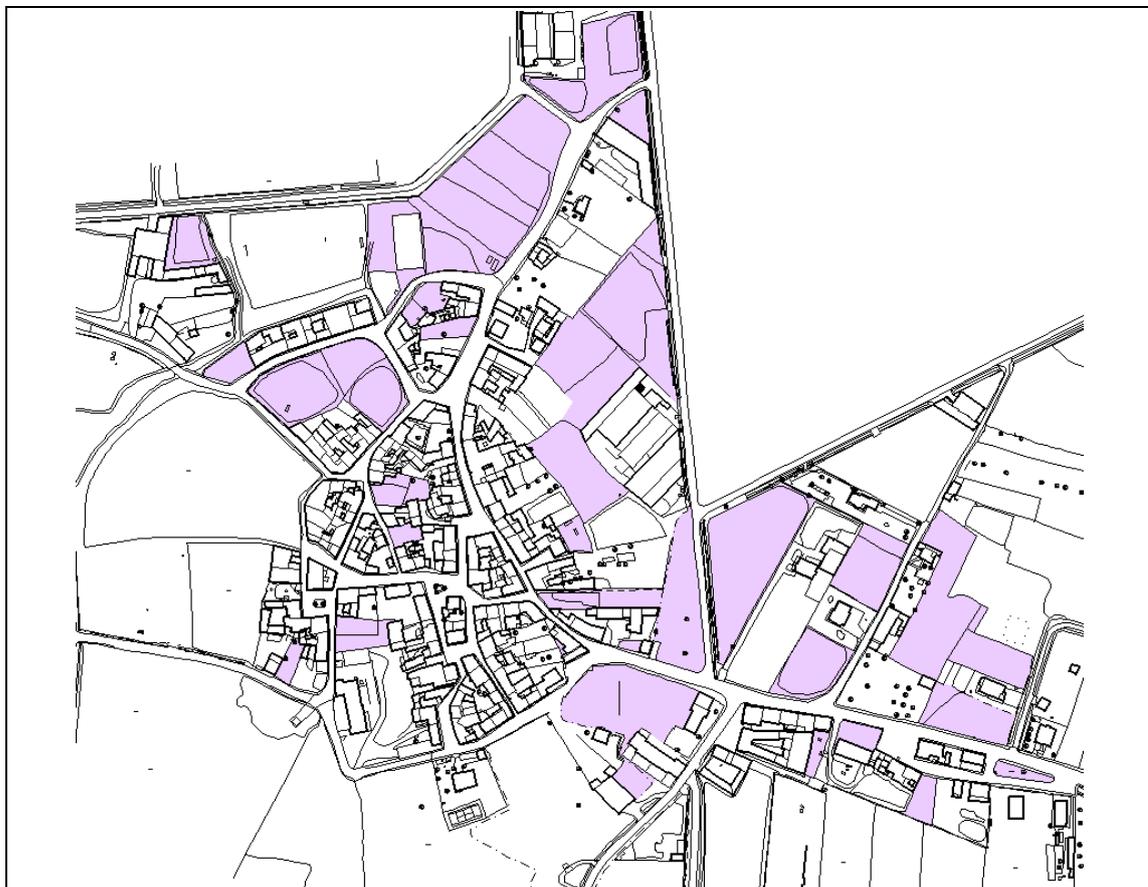


GRÁFICO 12 PARCELAS VACANES. NOGALES



GRÁFICO 13 PARCELAS VACANES. VILLAMOROS DE MANSILLA

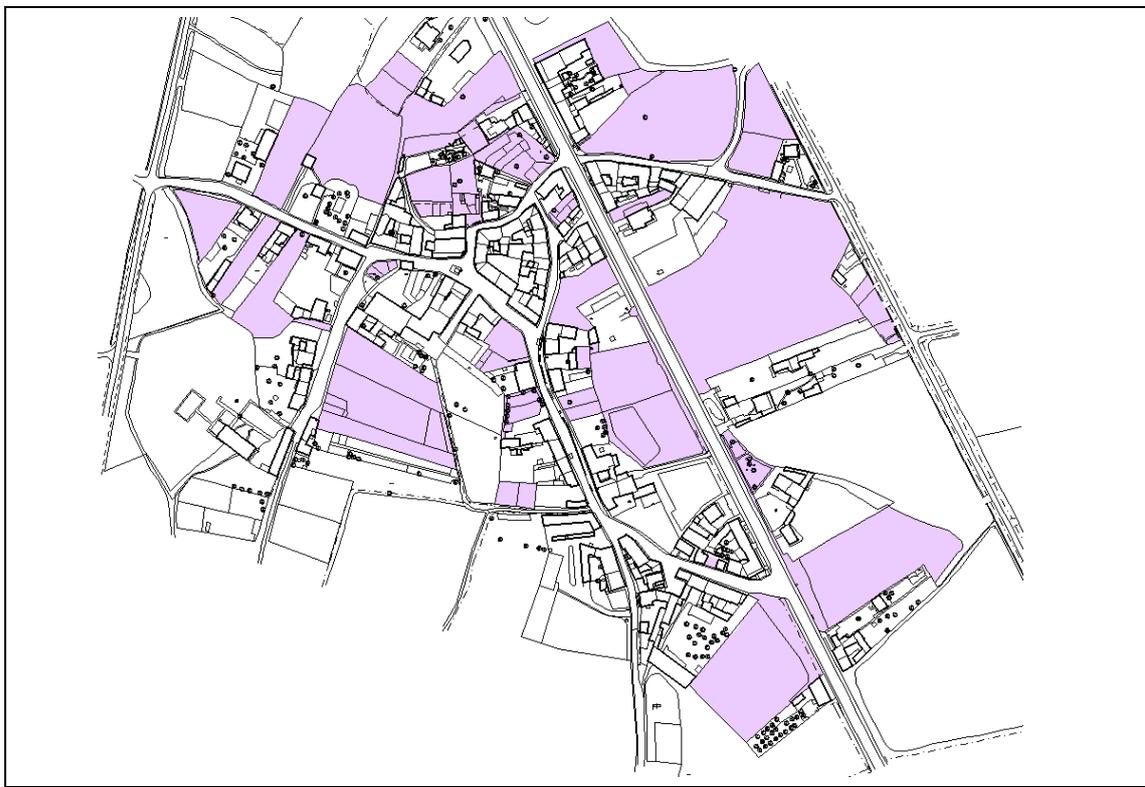


GRÁFICO 14 PARCELAS VACANES. VILLAVERDE DE SANDOVAL



EDIFICACIÓN

• Estado actual

El estado de la edificación sigue una pauta común de comportamiento determinado por el abandono de las partes más antiguas o viviendas principales, al tiempo que aparecen algunas viviendas secundarias en la periferia. La edificación es principalmente vivienda unifamiliar combinada con usos agrícola-ganaderos, el estado de conservación es en general aceptable.

El estado de las edificaciones de un núcleo depende en gran medida de dos factores que actúan conjuntamente, a saber, el desarrollo demográfico de la población y los materiales tradicionales utilizados. La evolución demográfica ha sido negativa como ya vimos anteriormente. Esto hace que al mismo tiempo que van apareciendo algunas viviendas de nueva planta, otras muchas viviendas van quedando desocupadas que son objetivamente susceptibles de deteriorarse.

Este abandono en las edificaciones tradicionales es un peligro para aquellas que conservan por lo general una serie de características, que posteriormente veremos en el apartado de "Invariantes Tipológicos".

Es necesario reseñar el evidente peligro que para éstas últimas puede suponer la carencia de ordenanzas específicas de edificación que sean capaces de regular la aparición de nuevas edificaciones que puedan importar volúmenes, tipologías, colores, materiales, texturas, etc., completamente discordantes con las tipologías y edificaciones tradicionales, y que causen un deterioro ambiental del municipio de Mansilla Mayor.

• Tipología y materiales. Invariantes tipológicos

La estructura urbanística característica de la zona es la de manzana cerrada, desarrollándose en una y dos alturas, como consecuencia de la culminación de un proceso de colmatación de las parcelas. El esquema más corriente es el de las dos alturas y cubierta a dos aguas.

La tipología característica de la edificación tradicional responde a los siguientes parámetros: el material empleado por excelencia es la arcilla, en forma de adobe o ladrillo.

En algunos casos aparece la piedra combinada con el ladrillo en el recercado de los huecos.

En general presentan una ausencia de vuelos a la calle, exceptuando algunos balcones, que, en caso de aparecer, se circunscriben al vano del que dependen, así como ausencia de decoraciones, salvo elementos de ladrillo o pequeños guardapolvos en puertas y ventanas, que marcan un hilo de sombra en la uniformidad de la fachada.

En cuanto a los vanos, en las viviendas tradicionales no suelen presentarse órdenes rígidos, apareciendo los vanos en fachada dependiendo del local al que sirvan. De esta forma, las fachadas aparecen planas, si acaso, con algún recercado de huecos.

Las alturas suelen ser generalmente dos, dejando las edificaciones de una altura para los pajares o las cuadras. Las escaleras de comunicación entre las dos alturas se suelen desarrollar en el patio de las parcelas o en el interior de la vivienda, nunca en la fachada. De esta forma, la altura media de las edificaciones de los núcleos se encuentra entre los 6 y los 6,50 m.

La cubierta tipológica se configura a dos aguas, excepto en los casos de parcela de esquina de manzana, con teja árabe curva sobre entramado de madera, y proyectando sobre la vía unos aleros de pequeño vuelo.

Son de nueva construcción las viviendas completamente aisladas, apareciendo naturalmente en el borde de los cascos. Estas construcciones modernas importan, como ya mencionamos, una gama de tipos y soluciones, reinterpretando, en algunos casos, de forma desafortunada las soluciones tradicionales.

Como ya comentamos en el punto anterior, el estado en general de las edificaciones del núcleo es en general aceptable, existiendo un número reducido de construcciones en estado ruinoso. No obstante, la arcilla en general y el adobe y el tapial en particular, son materiales que requieren de unos procesos de reparación periódicos. Ello dificulta de por sí el mantenimiento en buen estado de los edificios. Pero si a esto le añadimos la regresión poblacional, las viviendas que van quedando abandonadas tienen un ciclo muy corto de deterioro.

ÁMBITOS DE INTERÉS HISTÓRICO

En este punto podríamos señalar el monasterio de Santa María de Sandoval, del que ya se ha hablado anteriormente, así como las zonas más antiguas de los núcleos urbanos, donde todavía se conservan las edificaciones tradicionales y persiste el tipismo que caracteriza a la zona.

DOTACIONES URBANÍSTICAS

SERVICIOS URBANOS

En este apartado se analizan los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, red viaria y pavimentación con objeto de determinar sus condiciones de servicio y el área del suelo urbano que sirven.

- **Abastecimiento y distribución de agua**

- Abastecimiento

Como hemos apuntado anteriormente, todos los núcleos urbanos de que consta el término municipal de Mansilla Mayor cuenta con su propio depósito de agua.

- Distribución de agua

El sistema de distribución en los tres núcleos de población es una combinación de los sistemas ramificado y mallado.

En todos los casos, cubren la práctica totalidad de los núcleos.

- **Alcantarillado**

La red es unitaria, mediante colectores generales a los que desembocan las alcantarillas que llevan las aguas de los ramales.

La práctica totalidad de las viviendas de los núcleos se encuentran conectadas a este servicio.

- **Energía eléctrica**

El suministro de energía eléctrica se realiza a través de red de media tensión, que conecta con los centros de transformación existentes en cada núcleo, situados en:

- Mansilla Mayor: entre la calle Padre Llorente y calle de Mansilla, y en la calle del Polideportivo, próximo a la zona verde y las dos pistas deportivas
- Villaverde de Sandoval: en la plaza de Manuel Quintana Pila
- Nogales: junto a la Iglesia y a la casa del pueblo
- Villamoros de Mansilla: calle del Maestro Olegario, junto a la Iglesia

De aquí se deriva, a una tensión de 220/380 V. en tendido de red aéreo sobre postes de hormigón o anclado a las fachadas de las edificaciones.

La red de energía eléctrica cubre prácticamente la totalidad de las edificaciones con tendido aéreo, a base de postes y transformadores.

- **Alumbrado publico**

El alumbrado público está compuesto en su mayor parte por luminarias de brazo, en algunos casos sobre el poste que sirve al tendido aéreo y en otros casos directamente sobre las fachadas de las viviendas y los edificios.

Cubre la práctica totalidad de los núcleos.

- **Red viaria y pavimentación**

La red viaria se encuentra pavimentada en su mayor parte, quedando sin pavimentar algunas pequeñas calles en áreas de borde.

El material empleado en la pavimentación es el asfalto. Encontramos hormigón de forma residual en alguna pequeña calle de cada uno de los núcleos.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- **Equipamiento Administrativo.**

- Ayuntamiento (Mansilla Mayor)
- Báscula (Mansilla Mayor)
- Ayuntamiento (Villaverde de Sandoval)
- Báscula (Villaverde de Sandoval)
- Cementerio (Mansilla Mayor)
- Cementerio (Villamoros de Mansilla)
- Cementerio (Nogales)
- Antiguas escuelas (Mansilla Mayor)
- Antiguas escuelas (Villamoros de Mansilla)

- **Equipamiento Sanitario y Asistencial.**

- Consultorio médico (Mansilla Mayor)
- Consultorio médico (Villamoros de Mansilla)
- Consultorio Médico (Villaverde de Sandoval)

- **Equipamiento Docente.**

- No encontramos equipamiento de este tipo.

- **Equipamiento Religioso.**

- Iglesia de San Miguel (Mansilla Mayor)
- Iglesia de San Esteban (Villamoros de Mansilla)
- Iglesia de San Simón (Nogales)
- Monasterio de Santa María de Sandoval (Villaverde de Sandoval)

- **Equipamiento Cultural**

- Casa de Cultura (Mansilla Mayor)
- Centro cultural (Mansilla Mayor)
- Casa del Pueblo (Nogales)
- Casa del Pueblo (Villamoros)

- **Equipamiento Comercial**

- 1 establecimiento de comercio de alimentación.
- 2 establecimientos hosteleros

- **Equipamiento Recreativo.**
 - Juegos infantiles (Mansilla Mayor)
 - Juegos Infantiles (Villaverde de Sandoval)
 - Juegos para adultos (Nogales)
- **Equipamiento Deportivo**
 - Pista polideportiva (Mansilla Mayor)
 - Campo de fútbol (Mansilla Mayor)

- **Comunicaciones**

Mansilla Mayor dista 17 Km. de León. En el año 2001, el municipio contaba con 173 líneas telefónicas en servicio.

- **Transporte**

Existe una línea de autobuses que tiene salida en León y se tiene parada en Mansilla Mayor.

ESPACIOS LIBRES.

De los cuatro núcleos de población del término municipal de Mansilla Mayor, tan sólo cuenta con espacios libres (plazas, zonas verdes, áreas ajardinadas...), los que a continuación se señalan:

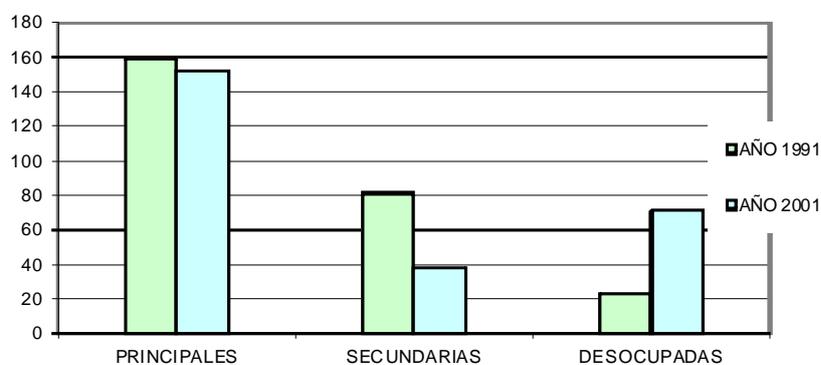
- Mansilla Mayor: zona verde junto a las dos zonas deportivas.
- Villaverde de Sandoval: zona verde junto a la báscula.
área ajardinada próxima al depósito.

VIVIENDA: CENSO Y NECESIDADES

En el siguiente cuadro se refleja la evolución del Censo de Viviendas en el período 1991-2001.

CUADRO 21 EVOLUCIÓN DEL CENSO DE VIVIENDAS

CONCEPTOS	ÁMBITOS DE COMPARACIÓN				
	AÑO 1991		AÑO 2001		
	%	Nº	%	Nº	VARIA. %
TOTAL DE VIVIENDAS	100	263	100	262	-0,38
OCUPADAS	91,25	240	72,52	190	-20,83
Principales	66,25	159	80,00	152	-4,40
Secundarias	33,75	81	20,00	38	-53,09
DESOCUPADAS	8,75	23	27,10	71	208,70
OTRAS	0,00	0	0,38	1	0,00



Del cuadro precedente se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- El número de viviendas principales disminuye levemente a lo largo del período considerado.
- Por su parte, las viviendas secundarias también descienden, pero en este caso de manera más acusada (53%).
- En cuanto a las viviendas desocupadas, observamos un importante incremento, llegando a suponer el 27% del total del censo.

Estos datos reflejan el abandono que ha ido sufriendo el municipio a lo largo de los años. De este modo, mientras que la vivienda principal y especialmente la secundaria han tenido una tendencia regresiva, la vivienda desocupada ha crecido, lo que podría llegar a poner en riesgo la pervivencia del casco tradicional.

2.- ANÁLISIS DEL CONJUNTO HISTÓRICO

2.1. ORÍGENES Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

Proclamado primer itinerario cultural europeo por el Consejo de Europa en 1987, el camino de Santiago es la ruta seguida por los peregrinos de todas las épocas desde la frontera franco-española hasta la ciudad de Compostela. Este itinerario está jalonado por más de 1.800 edificios religiosos y civiles de interés histórico. En la Edad Media, desempeñó un papel fundamental en los intercambios culturales entre la Península Ibérica y el resto de Europa

La asociación entre el Apóstol Santiago y el norte de la península ibérica comienza en los siglos I a X, ayudando a los cristianos en la Reconquista, con testimonios en los que se aparece luchando contra los árabes en distintas batallas.

La fama de la tumba de Santiago, protector de la cristiandad contra la amenaza del Islam, se extendió rápidamente por toda Europa occidental y se convirtió en un lugar de peregrinación, comparable con Jerusalén y Roma.

La primera peregrinación a su tumba, que posteriormente lleva a la creación del Camino de Santiago, se puede considerar que fue hecha por Alfonso II el Casto y su corte cuando fue a venerar sus restos a Compostela desde Oviedo, por el que actualmente se llama Camino Primitivo, ordenando que se construyera una iglesia sobre su tumba. A continuación siguieron llegando otros peregrinos, como: el rey Alfonso III; Gotescalco, obispo de Puy, que fue el primer peregrino francés; el abad Cesareo del monasterio de santa Cecilia de Montserrat; y viajeros como el poeta de Jaén, Algacel, al regreso de una embajada de Abderraman II para el rey de los normandos.

La popularización de las peregrinaciones a Compostela surge en el primer tercio del siglo IX, cuando gente de todo el mundo acude para visitar los restos del apóstol Santiago. El trazado actual del Camino se va fraguando a lo largo de la historia, apoyado, en origen, en caminos preexistentes. El número de personas que lo recorrían llegó a alcanzar los 500.000 peregrinos al año en la alta edad media. Los peregrinos franceses fueron de los más numerosos en llegar, dando lugar a la consolidación del hoy todavía denominado Camino Francés. El establecimiento del itinerario del Camino de Santiago tal y como lo conocemos actualmente, estuvo precedido de la construcción de puentes, fundación y repoblación de núcleos de población y construcción de monasterios, hospederías y albergues que facilitaron el tránsito de peregrinos y viajeros.

Estas estructuras, que van desde capillas humildes y hospicios a magníficas catedrales, representan todos los aspectos de evolución artística y arquitectónica del románico al barroco, lo que demuestra los vínculos íntimos entre la fe y la cultura en la Edad Media. El establecimiento de la ruta de peregrinación condujo inevitablemente a su adopción como una ruta comercial, lo que posibilitó la prosperidad económica para los pueblos ubicados a lo largo del Camino.



GRÁFICO 15 PLANO DEL REINO DE LEÓN. GIACOMO CANTELLI-1696

El Camino de Santiago fue Declarado en 1987 por el Consejo de Europa "Primer Itinerario Cultural Europeo". Es la gran ruta de 750 Km que enlaza Europa con el norte de España: Aragón, Navarra, Rioja, Castilla y Galicia, y llega hasta el "fin de la Tierra" de los hombres medievales y se convierte desde el siglo X en el eje que articula la consolidación del imperio de Alfonso VI y Alfonso VII, que permite la normalización del culto traído por los cluniacenses frente a la iglesia española mozárabe. Es la gran ruta comercial en la que se fundan y crecen las ciudades: Jaca, Pamplona, Logroño, Burgos, Carrión de los Condes, León, Astorga, etc. Y sobre todo, es el gran camino espiritual que atrajo a millones de peregrinos durante la Edad Media, aunque desde el renacimiento vivió un lento declive, hasta casi borrarse en el recuerdo de los siglos.

La recuperación en los últimos años de esta ruta comenzó con los trabajos específicos: Las peregrinaciones a Santiago de Compostela, de Vázquez de Parga, Lacarra y Uría; y con Las peregrinaciones jacobeanas, de Luciano Huidobro, ambas escritas en los años cuarenta del siglo pasado. Estos trabajos jacobeanos permitieron recuperar el legado de los Caminos de Santiago.

En España, antes del siglo XI, las rutas jacobeanas no están bien fijadas, no estando claros los caminos que seguían los peregrinos. Será en este siglo cuando los reyes establecen hospitales, construyen puentes y calzadas, y por ello se fijan las rutas que seguirán los peregrinos. Alfonso VI en Castilla y León y Sancho Ramírez en Navarra y Aragón, serán los que mayores esfuerzos harán en favor de los peregrinos. Alfonso VI suprime portazgos. Bajo su reinado, en La Rioja, Santo Domingo trazará la calzada que enlaza Nájera con Redecilla trasladándola más al sur de su primitivo trazado.

2.2. EL CÓDICE CALIXTINO

Cómo puede comprenderse los caminos jacobeanos hunden sus raíces profundamente en la historia, pero no porque fueran contruidos ex novo por o para los peregrinos (como el trazado creado por Santo Domingo de la Calzada, p.e.), sino porque siglo a siglo los peregrinos reutilizaban los caminos existentes para llegar y volver de Compostela. Por tal razón, aun existiendo numerosas rutas jacobeanas, sólo se denomina "Camino de Santiago" (singular) a la ruta de Somport y Roncesvalles hacia Santiago que describe el Codex Calixtinus en su Libro V.

En el siglo XI ya estaba fijado su trazado desde Santo Domingo de la Calzada a Burgos y Compostela, y en 1110, Sancho el Mayor, dice la Historia Silense que "hizo correr el camino desde los Pirineos a Nájera tierra adentro para evitar la desviación por Álava", esto es, quedó establecido desde los Pirineos. Las acciones de este rey y de Alfonso VI de Castilla y León fueron fundamentales en la fijación del itinerario actual tal y como figura en el libro V, "*Guía del peregrino medieval*", del *Codex Calixtinus* o *Liber Sancti Iacobi* en 1138, y en la *Geografía de El Idrisi* (1100-1166).

Otras crónicas y códices se escribieron en este período que tratan de Santiago y el Camino y que han sido y siguen siendo fuentes fundamentales para el estudio de su origen y desarrollo de éste, como: *Cronicón Iriense*; *Historia Compostelana*; *Historia Silense*; *Tumbo A*.

El Codex Calixtinus, (atribuido al Papa Calixto II, pero más probablemente la obra del peregrino Ayrneric Picaud), obra completa de cinco libros realizada entre 1130 y 1150 en el *scriptorium* de la Catedral de Santiago para compilar todo cuanto entonces se conocía sobre la peregrinación ad limina beati sancti iacobi, cuenta y describe en sucesivos pasajes las riadas de peregrinos que acudían a Compostela: "... A este lugar vienen los pueblos bárbaros y los que habitan en todos los climas del orbe, a saber: francos, normandos, escoceses, irlandeses, los galos, los teutones, los iberos, los gascones, los bávaros ..."; (Codex Calixtinus, Libro I, cap. 1). Divide el trayecto en etapas y realiza una descripción de las tierras y gentes por donde pasa

Así, en el Capítulo II del Libro V, titulado "Jornadas del Camino" se cita:

"la octava va desde Sahagún hasta la ciudad de León".

En el Capítulo III, "De los Nombres de los Pueblos del Camino", se dice:

"Después está Sahagún, pródigo en toda suerte de bienes, y en donde se encuentra el prado en el que clavadas las resplandecientes lanzas de los victoriosos campeones de la gloria del Señor, se dice que florecieron. Luego está Mansilla; después la corte y real ciudad de León, llena de toda especie de felicidades"

Esta Mansilla citada en el Capítulo se corresponde con Mansilla de las Mulas.

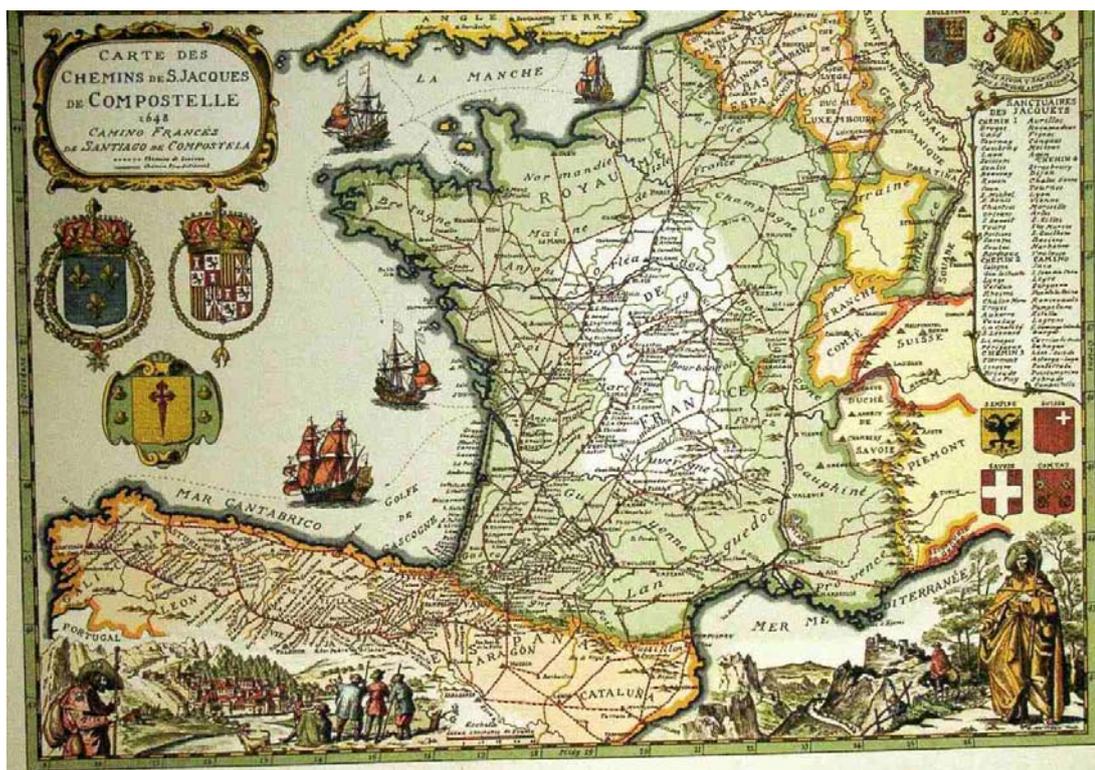


GRÁFICO 16 CARTE DES CHEMINS DE S. JACQUES DE COMPOSTELLE. 1648. ARCHIVO DEL REINO DE GALICIA

En el Capítulo VI, “De los buenos y malos ríos que en el Camino de Santiago se hallan”, se expone:

“Los ríos que, por el contrario, se consideran dulces y buenos para beber, se conocen vulgarmente por estos nombres: el Pisuerga, que pasa por el puente Itero del Castillo; el Carrión, que pasa por Carrión; el Cea, por Sahagún; el Esla, por Mansilla; el Porma, que pasa por un gran puente que hay entre Mansilla y León; el Torío, que corre por León al pie del Castro de los Judíos; el Bernesga, en la misma ciudad, pero por la otra parte, o sea hacia Astorga; el Sil, que...”

Sin duda, el puente citado en este Capítulo sobre el río Porma es el Puente de Villarente, justo al norte de Villamoros de Mansilla.

Por otro lado, como curiosidad al respecto, en el Capítulo VII, “De los nombres de las tierras y de las cualidades de las gentes que se encuentran en el Camino de Santiago” se puede leer:

“Después de la tierra de éstos, una vez pasados los Montes de Oca, en dirección a Burgos, sigue la tierra de los españoles, a saber, Castilla y Campos. Esta tierra está llena de tesoros, abunda en oro y plata, rica en paños y vigorosos caballos, abundante en pan, vino, carne, pescado, leche y miel. Sin embargo, carece de arbolado y está llena de hombres malos y viciosos.”

Estas son todas las alusiones o referencias que podemos encontrar en el Códice al tramo del Camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor.

2.3. PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD. DECLARACIÓN DE LA UNESCO

El patrimonio cultural disperso a lo largo del Camino es inmensamente rico. Representa el nacimiento del arte románico, el establecimiento en España de la orden de Cluny, su transición al arte Gótico y los monasterios, al tiempo que muchas ciudades nacieron al amparo de obras

públicas creadas expresamente para la ruta, como puentes, hostales, hospitales y capillas. La ruta, que en gran medida se conserva intacta, presenta la más alta calidad de la integración en el medio ambiente. Hay que hacer notar que es una ruta "viva", todavía utilizada por innumerables peregrinos. Supone un pilar fundamental en la consolidación de la Europa occidental, así como la diversidad de estilos arquitectónicos y bienes culturales que contiene.

La ruta, los asentamientos y los edificios existentes a lo largo de la misma se mantuvieron en un relativo buen estado de conservación hasta el siglo XIX, dado su uso continuado. A partir de entonces, un brusco descenso en el número de peregrinos generó un progresivo deterioro y posterior abandono. Esta situación se vio agravada por la construcción de grandes obras de infraestructura (construcción de carreteras, obras hidráulicas, etc.), concentraciones parcelarias y la industrialización en el siglo XX.

La importancia histórica, cultural y espiritual del Camino empezó a reconocerse en la década de 1950, siendo declarado Conjunto Histórico Artístico por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. En 1984, el Consejo de Europa declaró el Camino como el primer Itinerario Cultural Europeo.

Durante los últimos años se han tomado medidas de conservación en todos los niveles de las diferentes administraciones públicas para asegurar su supervivencia como ruta cultural y espiritual de gran importancia histórica.

Es imposible sostener la autenticidad de todo el patrimonio asociado al Camino debido a su diversidad y el alcance. Por lo que se refiere a su trazado, los registros y la tradición aseguran que la ruta marcada es en líneas generales auténtica.

Muchos de los asentamientos a lo largo del Camino han logrado preservar sus edificios, tramas urbanas y diseños originales intactos, y estos son de gran interés en el estudio del urbanismo medieval. En las aglomeraciones urbanas más grandes, como el León, han desaparecido en gran parte, sobreviviendo sólo en algunos topónimos de calles en el centro histórico y en edificios singulares.

Los monumentos religiosos asociados al Camino, sobrevivieron mejor. La gran mayoría de los templos religiosos son enteramente auténticas en todos los sentidos, siendo los mejores ejemplos de su tipo en cualquier lugar de Europa.

Los hospitales y albergues en su mayor parte se convirtieron a otros usos, tales como edificios públicos o museos, pero su carácter histórico se ha respetado en las adaptaciones en mayoría de los casos.

En resumen, no hay ruta de peregrinaje cristiana comparable de tal extensión y continuidad en ningún lugar de Europa.

Por todo ello, se recomendó su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial sobre la base de los siguientes Criterios:

- su papel como vía de intercambio cultural entre la Península Ibérica y el resto de Europa durante la Edad Media;
- el mantenimiento desde el periodo medieval de la impronta de la peregrinación como esencia cultural y espiritual, representada en las construcciones civiles y religiosas, en las obras de ingeniería y en el propio trazado urbanístico de los pueblos y ciudades que salpican sus itinerarios;
- el Camino de Santiago como testimonio vivo del poder y la influencia de la fe sobre los hombres de toda clase, nación y condición, desde la Edad Media hasta hoy.

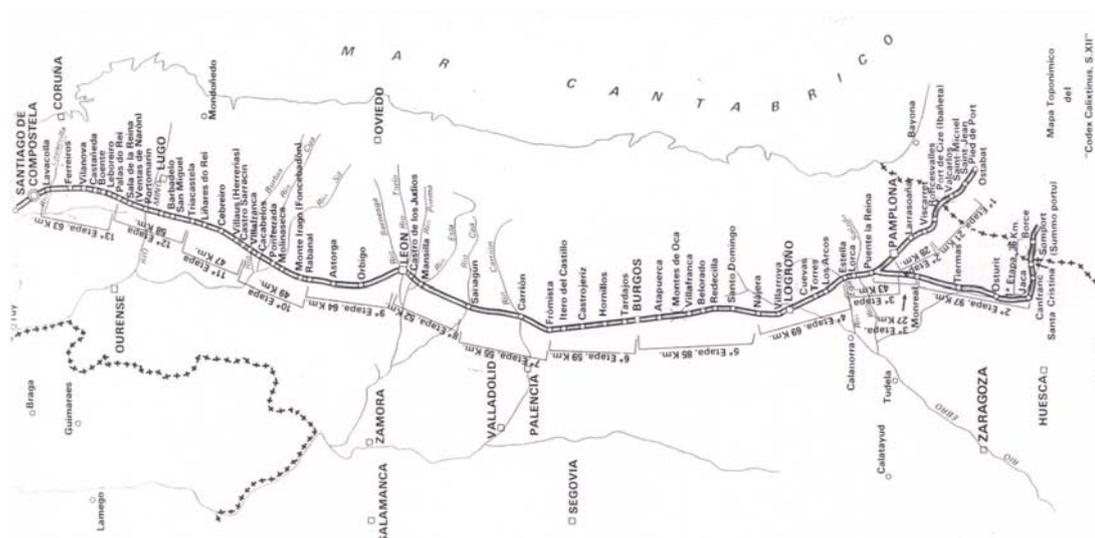


GRÁFICO 17. TRAZADO DEL CAMINO DE SANTIAGO INCLUIDO EN LA DECLARACIÓN DE LA UNESCO

Así, el Camino de Santiago fue declarado Patrimonio de la Humanidad, en la 17ª sesión del Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO celebrada del 6 al 11 de diciembre de 1993, en Cartagena de Indias, Colombia.

Aquella declaración estaba hasta entonces reservada a ciudades o conjuntos históricos, representando un hito el hecho de que por primera vez se extendiese a una ruta.

2.4. LA TRAZA

De la totalidad de los documentos consultados hasta este punto, podemos confirmar la constatación del paso del Camino de Santiago por Mansilla de la Mulas y el Puente medieval de Villarente, sin mayores precisiones en las particularidades del tramo intermedio entre estos puntos. Cabe suponer, por tanto, que el trazado se asentaba sobre un camino real, existente.

A continuación se aporta plano de León del siglo XIX, en concreto del año 1846, incluido en los Fondos Cartográficos del Instituto Geográfico Nacional del Ministerio de Fomento, con los trazados de las vías de comunicación más importantes del momento:

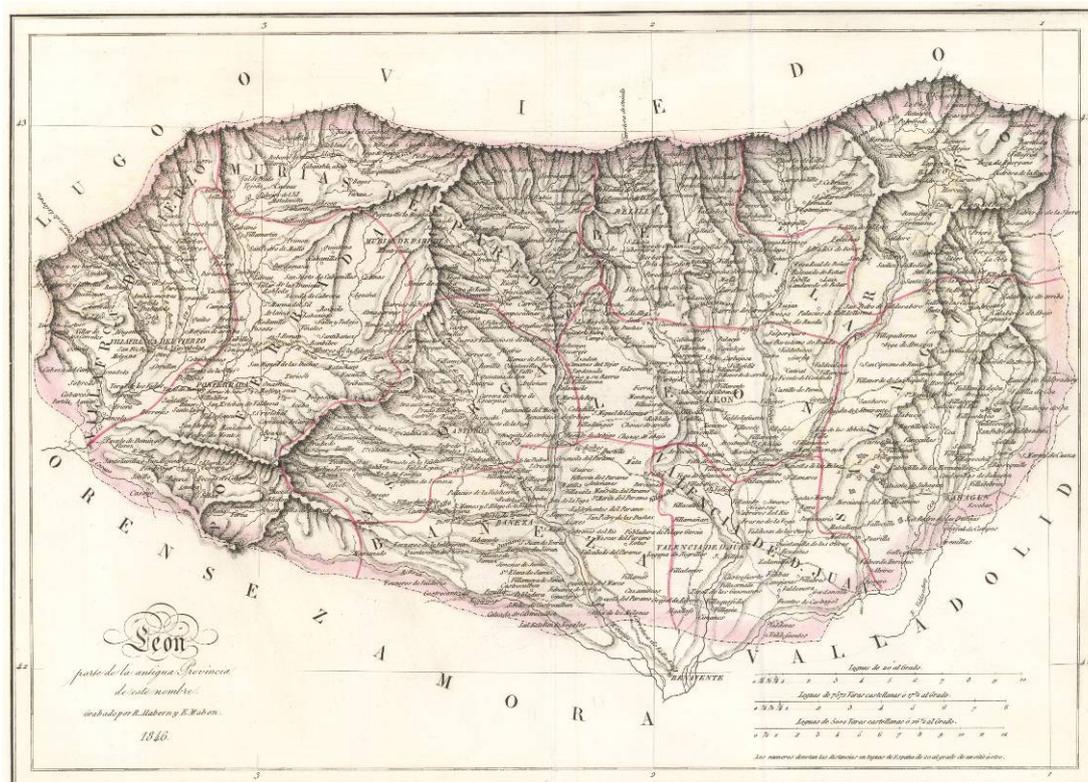


GRÁFICO 18. MAPA PROVINCIAL DE LEÓN. 1846. R. ALABERN Y E. MABON

Si observamos con detalle el área de Mansilla Mayor podemos contemplar algunos aspectos curiosos:



Según este documento datado en 1846, la principal vía de comunicación existente entre Mansilla de las Mulas y León, no pasaba por Villarente, sino por Marne. Es decir, si éste fuera el trazado que siguieran los peregrinos en aquellos años, el Camino no seguiría la dirección existente en la actualidad, que coincide con el trazado de la carretera nacional Adanero-Gijón.

En todo caso, cabría quizás achacar a errores o imprecisiones cartográficas esa aparente contradicción, ya que contemplamos la presencia de los núcleos urbanos de Mansilla Mayor y Villamoros muy al noreste de Mansilla de las Mulas, en una ubicación que no debe corresponder

en absoluto con su posición real. Es decir, el camino transcurriría saliendo desde Mansilla de las Mulas y, sin pasar por Mansilla Mayor, al sur de Villaverde de Mansilla, acabaría por vadear el río Porma a la altura de Marne. Por lo tanto, cabría atribuirlo a un hipotético camino estacional, seguramente practicado en períodos estivales dada la ausencia de datos acerca de puentes en ese punto.

No obstante, el proceso de investigación histórica de los trazados de los caminos en Mansilla Mayor nos ha llevado al trabajo de Issac Moreno Gallo acerca de las Vías Romanas en Castilla y León. Según sus investigaciones, una vía romana transitaba por el término municipal de Mansilla Mayor: En concreto, la vía que unía Segisamunculum (Cerezo de Río Tirón) con Legio VII Gemina (León).

Esta vía romana, descrita por el Itinerario de Antonino como procedente de Milán, recorre la Región entre Cerezo de Río Tirón y León. La primera noticia que tenemos de la calzada romana que se va a describir se encuentra en el conocido como Itinerarium Provinciarum Antonini Augusti. Se trata de un documento del siglo III que ha llegado a nuestros días a través de múltiples transcripciones medievales que han generado varios manuscritos hoy repartidos por Europa. Gracias a él, sabemos hoy cómo se llamaban muchas de las ciudades romanas que vertebraban el territorio hispano y qué distancia había entre ellas medida en millia passuum. Gracias también a otras fuentes clásicas y a la ciencia arqueológica sabemos además dónde se emplazaban la mayoría de las ciudades que comunicaba la calzada que nos ocupa.

En el interior del término municipal, llega a la carretera N-625, de Mansilla de las Mulas a Cistierna, con la que cruza. A partir de aquí el camino ha desaparecido pero, por esta zona, cruzaba el río Esla y, por la actual zona regable de Villasabariego y Mansilla, llegaba hasta el cruce con la carretera N-601, de Valladolid a León. En este punto se accedía a la ciudad de Lancia situada en el castro de Villasabariego. Desde aquí se dirigía a Marne cruzando la vega del río Porma. En esta zona, una vez cruzado el cauce primitivo del río, se bifurcaba la vía romana que desde Lancia se dirigía a Astorga, descrita en el Itinerario como vía Aquitana.

Una segunda vía, la vía de Astorga a Lancia, se bifurcaba de la anterior justo en el punto por el que cruzaban el río Porma, frente a la ciudad de Lancia, exactamente en el actual límite del término municipal, por el lugar de su antiguo cauce, algo más oriental que el actual a partir de donde se alineaba en recto pasando entre las localidades de Villaturiel y Mancilleros, y es perfectamente apreciable en ortofoto antigua.

En función de sus descripciones hoy sabemos que la vía romana pasaba por los Valdesogos y no por el Alto del Portillo, que es por donde lo hace la actual carretera respondiendo a la continuidad de un corredor medieval, el del Camino de Santiago.

El punto de confluencia de ambas vías romanas, lo que debió ser el vado del cauce antiguo del río Porma, se localiza en la actualidad por la existencia de un antiguo molino.

Moreno Gallo, cita a Cipriano García como autor de un interesante análisis del paso del río Porma, por un lugar por donde se delataba el cauce fósil de tiempos pasados y después del cual se bifurcaba la vía hacia Astorga por el páramo leonés. En un documento medieval de 1163, se confirma que a la vía romana entre los Valdesogos y Marne la llamaban Quinea, nombre habitual en este tipo de caminos, a diferencia de otros nombre más vulgares que aparecen en el mismo documento para otros caminos: *"El obispo de León y los moradores de Toldanos renuevan el fuero de repoblación actualizando los dchos. De la sede episcopal y acotando el lugar: "... sunt autem isti termini de Toldanos: Do ponte de Uilla Arinthe per caminum Francisco, usque ad Arcouogia. De Arcouogia per illa carrera trauesa, que uadit per Lumbana ad Ual de Sauuugo. De Ual de Sauuugo per la Quinea usque ad fluminem. De illo flumine usque ad predictum pontem..."*

A continuación se incorpora plano del término municipal en el que se trazan las citadas vías romanas, en rojo la Segisamunculum (Cerezo de Río Tirón) con Legio VII Gemina (León) y en azul la que se bifurca de ella y lleva hasta Astúrica (Astorga)

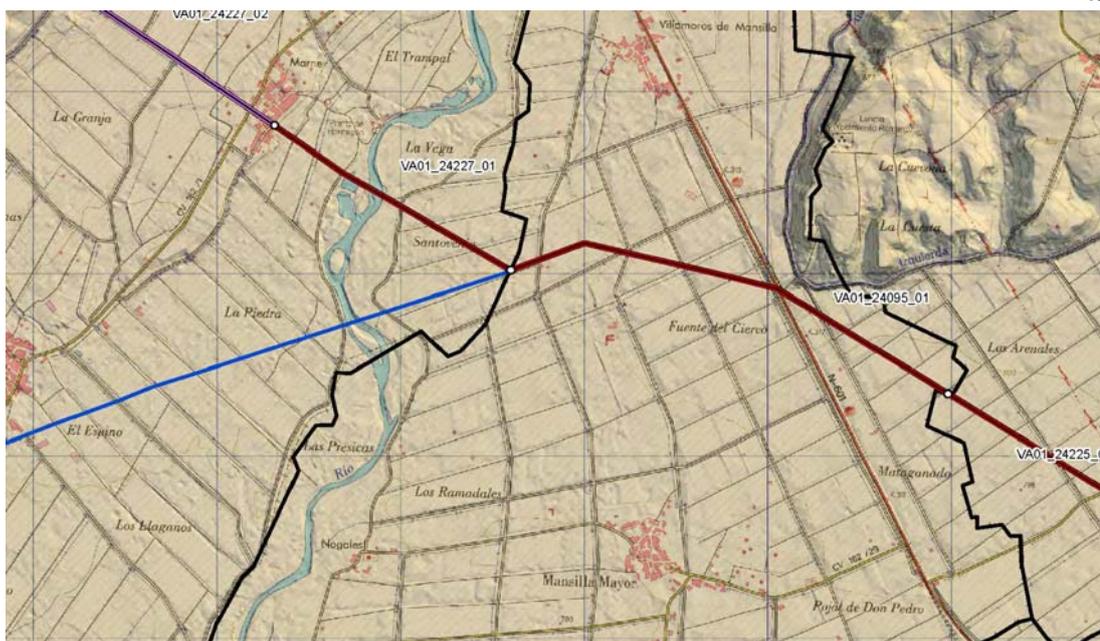


GRÁFICO 19. VÍAS ROMANAS EN MANSILLA MAYOR. MORENO GALLO, I.

Respecto del trazado de la actual carretera nacional, la Adanero-Gijón, formaba parte del Plan General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto de 7 de septiembre de 1860. Al parecer, y según la tradición oral, su trazado era coincidente con el trazado preexistente de algún otro camino o vial. A continuación se anexa copia de la Memoria de las Obras Públicas en España en los años 1859 y 1860, documento presentado al Ministro de Fomento por la Subdirección General del Ramo, en el que se constata la existencia de la carretera de Adanero a Gijón, con incidencia en los núcleos urbanos de Mansilla (de las Mulas) y Villamoras (de Mansilla)

R. 309.213

MEMORIA 29-16-1
31

DE LAS OBRAS PÚBLICAS EN ESPAÑA,

EN LOS AÑOS DE 1859 Y 1860.

PRESENTADA AL EXCMO. SR. MINISTRO DE FOMENTO

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL RAMO.



MAURID: IMPRENTA NACIONAL. 1861.

PROVINCIA	DISTANCIAS parciales en kilómetros	CUMULADAS al origen en kilómetros
Castiza.....	1,7	211,7
León.....	11,8	223,5
Socío.....	13,1	236,6
Puenteareas.....	3,2	239,8
Cano.....	10,5	250,3
Puerto.....	1,5	251,8
Puerto.....	3,9	255,7
Santa Cristina.....	9,9	265,6
Vigo.....	2,0	267,6
ADANERO A GIJÓN.		
Adanero.....	0	0
Gutierrez Motin.....	1,3	1,3
Martin Muñoz.....	4,8	6,1
Espinosa.....	6,2	12,3
Montemayor.....	6,2	18,5
Colornia.....	1,5	20,0
Segovia.....	8,7	28,7
San Cristóbal.....	3,7	32,4
Duchierro.....	0,5	32,9
Tobocero.....	4,5	37,4
Monterro.....	1,0	38,4
Límite de las provincias de Segovia y Valladolid.....	1,8	40,2
Puras.....	0,3	40,5
Almenara.....	3,0	43,5
Rocigos.....	2,7	46,2
Apasol.....	1,1	47,3
Olmedo.....	2,3	49,6
Valvidero.....	1,7	51,3
Alcaramo.....	2,6	53,9
Mejales.....	7,0	60,9
Aldra de San Miguel.....	2,1	63,0
Pedraja.....	2,2	65,2
Aldra mayor.....	6,4	71,6
Bocilla.....	2,0	73,6
Legana.....	2,1	75,7
Valladolid.....	2,6	78,3
Zaratan.....	3,7	82,0
Villanueva.....	6,4	88,4
Blaserra.....	12,2	100,6
Castroponce.....	2,6	103,2
Valverde.....	5,2	108,4
Valdeobispo.....	2,0	110,4
Ribera.....	1,9	112,3
Berruena.....	8,2	120,5
Moral de la Reina.....	3,2	123,7
Colinas.....	7,6	131,3
Cuquera de Campoo.....	6,4	137,7
Vecilla.....	8,6	146,3
Castroponce.....	0,7	147,0
Mayorga.....	8,3	155,3
Límite de las provincias de Valladolid y León.....	3,0	158,3
Albrey.....	1,5	159,8
San Martín.....	8,7	168,5
Villamoras.....	8,2	176,7
Villamoras.....	1,7	178,4

GRÁFICO 20. MEMORIA OBRAS PÚBLICAS. CARRETERA ADANERO-GIJÓN. NÚCLEOS AFECTADOS. 1860

Como se apunta en el trabajo de Issac Moreno Gallo acerca de las Vías Romanas en Castilla y León, la Carretera se trazó respondiendo a la continuidad de un corredor medieval, preexistente, que el autor cita como el del Camino de Santiago

El siguiente plano, de 1919, ya recoge el trazado de la carretera, así como el resto de los caminos principales que articulan el término municipal de Mansilla Mayor

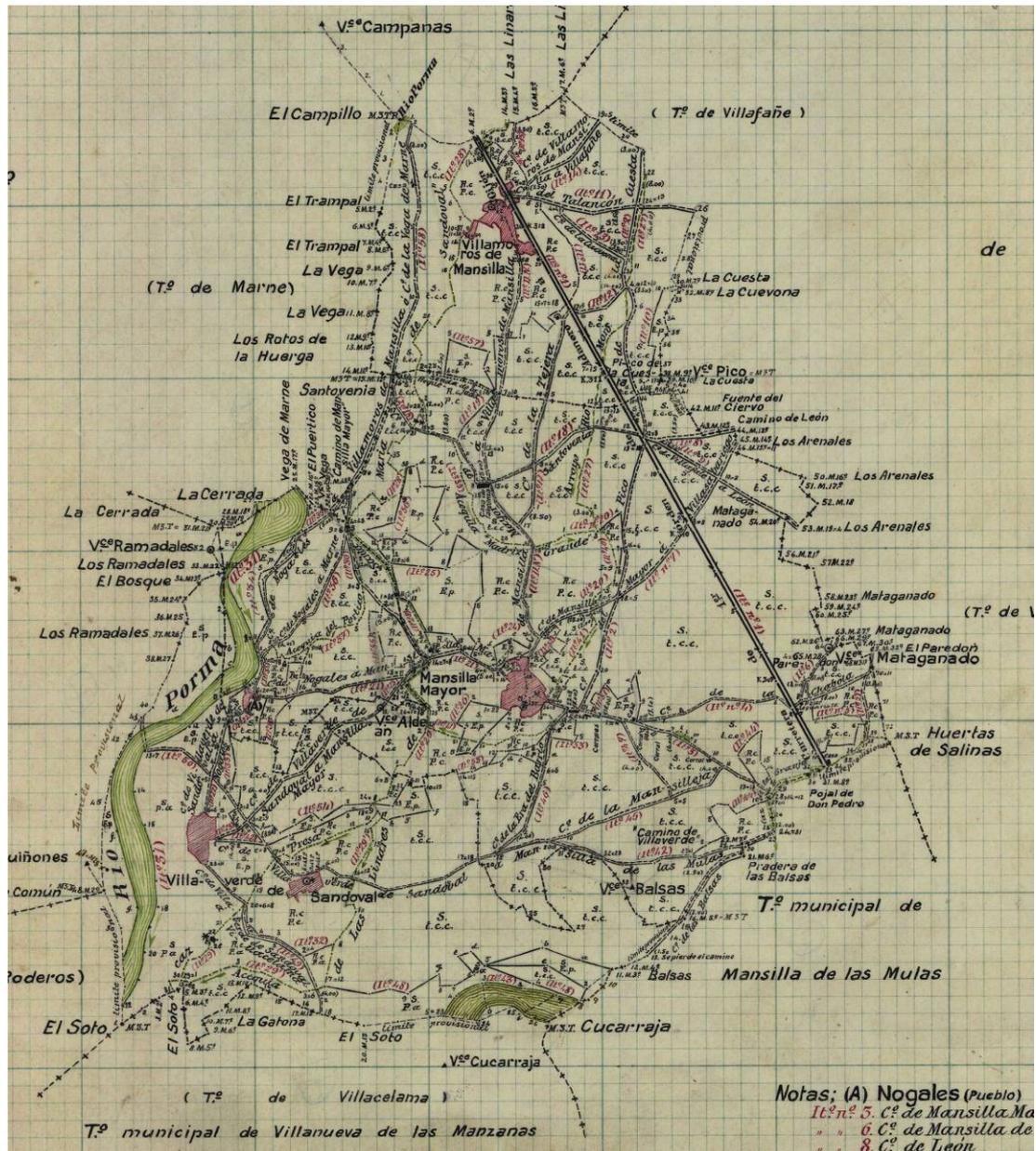


GRÁFICO 21. PLANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL 1:25.000. AÑO 1919. INSTITUTO GEOGRÁFICO Y ESTADÍSTICO

En este plano de principios del siglo XX podemos apreciar el trazado de la carretera nacional y el trazado de los caminos del término municipal antes de producirse la concentración parcelaria que transformaría de manera definitiva y radical la estructura productiva y de la propiedad del término municipal. Así, podemos distinguir un camino que se intuye parte de Mansilla de las Mulas y lleva hasta Mansilla Mayor. Igualmente, a partir de este núcleo, distinguimos otro camino rural que lleva a Villamoros de Mansilla, pasando tangencialmente por unas casa de labranza indicadas en el plano.

No obstante, si analizamos la estructura urbana de Villamoros de Mansilla, podemos deducir que el desarrollo del núcleo apunta al trazado de un vial generador coincidente con la Calle actualmente denominada Julián de León, es decir, que el trazado de la carretera Nacional N-601 no parece que se apoyara con exactitud en ningún trazado preexistente, sino que se parece que se proyectó con la idea de buscar el puente de Villarente, desde Mansilla de las Mulas, en línea recta, pasando el caserío de Villamoros de Mansilla de forma tangencial.

Razonablemente, no se le puede encontrar sentido a la existencia de dos caminos tradicionales casi paralelos y con el mismo destino, por lo que cabe entender que el camino a León original era el que atravesaba el núcleo urbano de Villamoros con procedencia en Mansilla Mayor.



GRÁFICO 22. ORTOFOTO VILLAMOROS DE MANSILLA, ANTERIOR A LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA. ESQUEMA DE EJES PRINCIPALES

A partir de la segunda mitad del siglo XX, la concentración parcelaria acabó por desvirtuar por completo el entramado de vías y caminos tradicionales de Mansilla Mayor, así como de la gran mayoría de los municipios en los que se produjo.

La racionalidad y optimización de los recursos agrícolas llevó a la ortogonalización de los caminos de concentración y a la consiguiente supresión y desaparición de los trazados sinuosos de caminos y viales.



GRÁFICO 23. ORTOFOTO 1984. CECAF. EJÉRCITO DEL AIRE
Se puede observar el trazado de los nuevos caminos de concentración, superpuestos a la trama original

Finalmente, el Decreto 324/1999, de 23 de Diciembre, delimita la zona afectada por la declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago, que había sido declarado previamente por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. Cuenta con un anexo cartográfico en el que se establece de manera gráfica dicha zona afectada. La relación entre el trazado del Camino y su zona afectada y la nueva estructura de la concentración parcelaria es inmediata, con lo que, de partida, queda desvirtuado el posible recorrido original.

En los planos citados se indica el trazado del Camino, el entorno de protección y también el trazado del Camino desaparecido histórico. En este caso, el trazado desaparecido parece coincidir con lo argumentado en los párrafos precedentes, es decir, un camino desde Mansilla de las Mulas a Mansilla Mayor, y su prolongación hasta Villamoros de Mansilla, pasando por las casas de labranza intermedias, si bien el ajuste no es preciso.

A continuación se incorpora el Plano del Anexo Cartográfico del Decreto en el que se marca con una línea de puntos blancos el trazado del denominado como Camino Desaparecido Histórico, y una ortofoto del año 1956, en el que la estructura de caminos y viales aún no había sido transformada por la concentración parcelaria en el que se ha trazado ese posible Camino Histórico

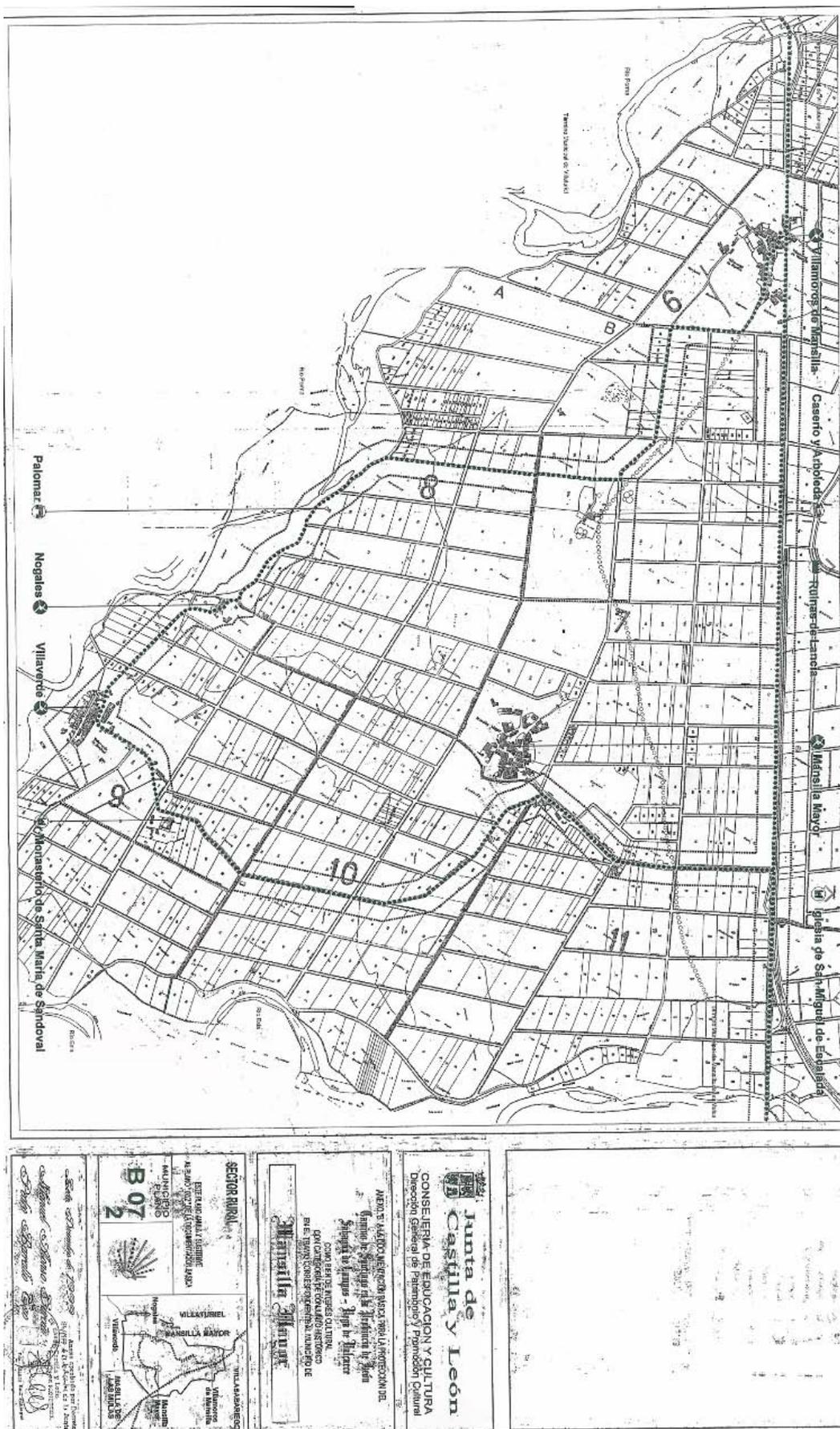


GRÁFICO 24. ANEXO CARTOGRÁFICO AL DECRETO 324/1999, DE 23 DE DICIEMBRE. TÉRMINO MUNICIPAL LINEA DE PUNTOS BLANCOS: TRAZADO DE CAMINO HISTÓRICO DESAPARECIDO

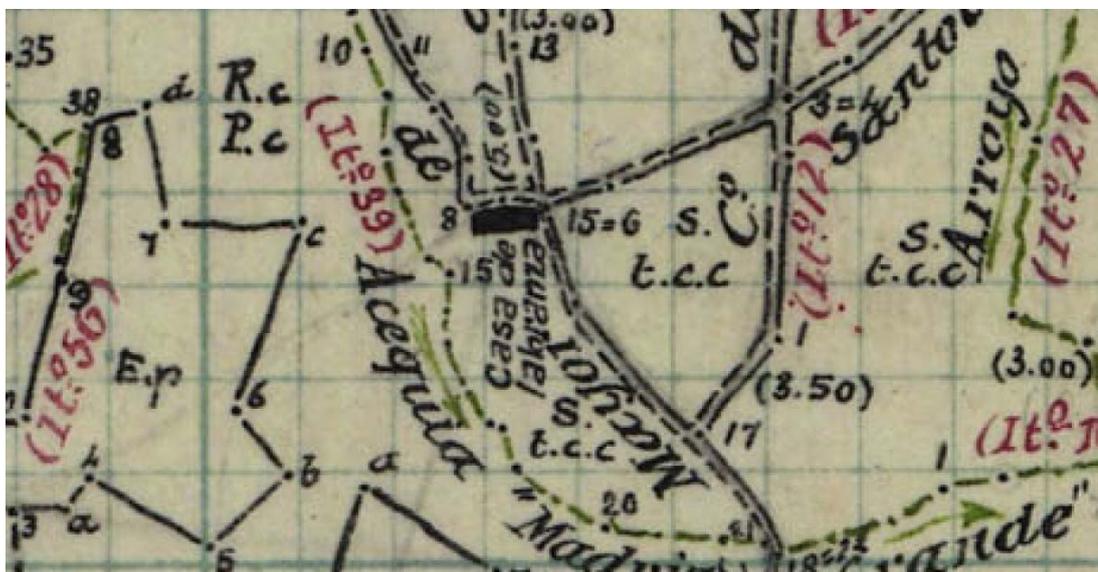
Como se aprecia en la siguiente ortofoto, el camino que podría haberse trazado siguiendo el citado como "Camino Histórico desaparecido" pasaría por el núcleo urbano de Mansilla, las casas de labranza y Villamoros de Mansilla



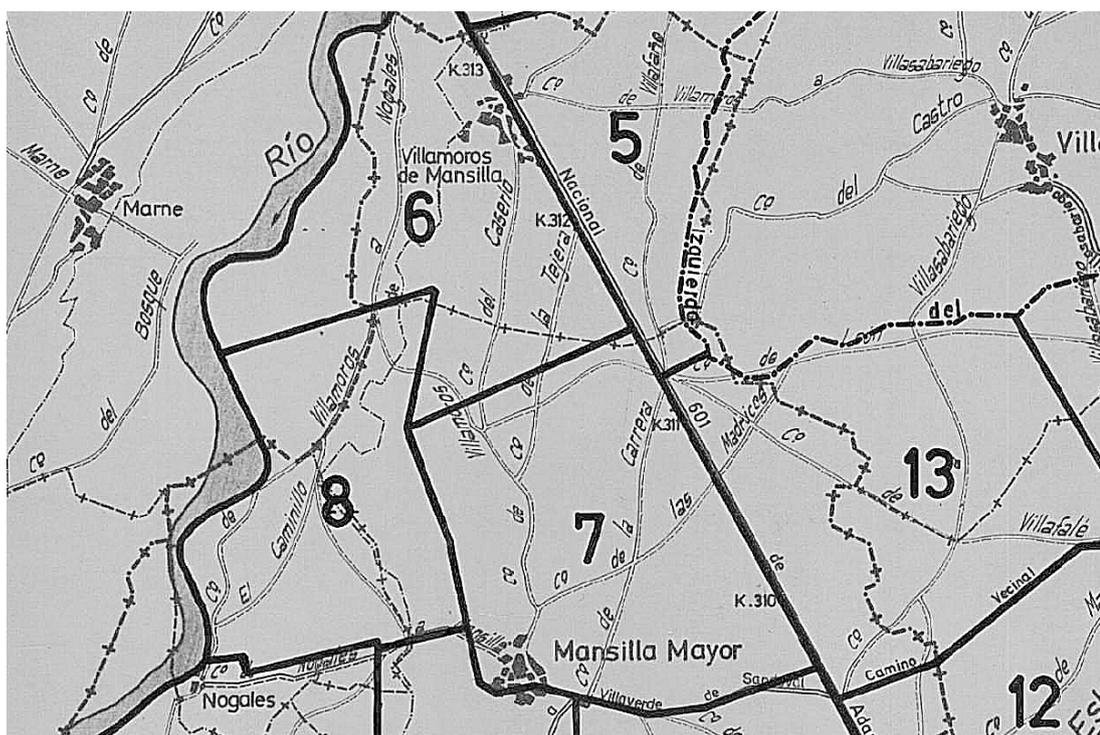
GRÁFICO 25. ORTOFOTO INST. GEOG. Y EST. TRAZADO DE CAMINO HISTÓRICO SEGÚN CAMINOS EXISTENTES

En referencia a las casas de labranza citadas, el entorno de protección establecido en el Decreto 324/1999 experimenta un ensanchamiento al que no se ha podido dar justificación ya que, según los documentos gráficos en los que ha podido contrastarse, las casas citadas de labranza nunca han sido más que eso, siendo en la actualidad la sede de los laboratorios del

Centro Tecnológico Agrícola Ganadero Sostenible AGROVET. Se incorporan los planos de 1919 y General de Concentración Parcelaria, en los que se localizan el citado caserío, así como la evidencia del topónimo “camino del caserío” en el Plano General de Concentración Parcelaria (1994).



DETALLE DE PLANO DE 1919. INSTITUTO GEOGRÁFICO Y ESTADÍSTICO. TÉRMINO MUNICIPAL DE MANSILLA MAYOR. 1:25.000.



DETALLE DE PLANO GENERAL DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA, SOBRE ESTRUCTURA DE CAMINOS PREEXISTENTE.

2.5. DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO. DECRETOS

2.5.1. El Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. Declaración

El Camino de Santiago fue declarado Conjunto Histórico por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. La transcripción literal del Decreto es la siguiente:

“La ruta jacobea o Camino de Santiago conserva en nuestra Patria un profundo arraigo sentimental y espiritual que no desmerece ni se debilita con el transcurso del tiempo.

Este sentimiento se sobrepone a cualquier otra consideración o estimación de orden material de tal modo que esta vía está representada actualmente en nuestro ánimo con los mismos vigorosos trazos que ofrecía en la antigüedad.

Aparte de ello es bien cierto que la mayoría de la ruta es conocida en muy diversos tramos, en los que existen edificios y conjuntos de indudable valor histórico y artístico, y que una labor de conservación y delimitación permitiría restablecer el Camino -con el peculiar sentido que hay que conceder en este caso a tal expresión- si no en su totalidad, al menos en sus partes más interesantes.

Por todo ello y para evitar que con el paso de los años pueda desaparecer totalmente algo que ha adquirido resonancia universal y que tan profundamente está unido al sentimiento patrio, es aconsejable adoptar las medidas necesarias que con la flexibilidad que el caso requiere permitan la reconstrucción, conservación y protección del Camino de Santiago.

En su consecuencia, a propuesta del Ministro de Educación Nacional y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 10 de agosto de mil novecientos sesenta y dos.

DISPONGO:

Artículo primero.-se declara Conjunto Histórico - artístico el llamado Camino de Santiago, comprendiéndose en esta declaración los lugares, edificios y parajes conocidos y determinados actualmente y todos aquellos otros que en lo sucesivo se fijen y delimiten por el Patronato que se crea por este mismo Decreto.

Artículo segundo.-La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado. será ejercida por el Ministerio de Educación Nacional.

Artículo tercero.-Las Corporaciones municipales, así como los propietarios de los inmuebles a los que afecte esta declaración, quedan obligados a la más estricta observancia de las Leyes del Tesoro artístico municipal y de Ensanche de poblaciones.

Artículo cuarto.- Para proceder a una delimitación lo más completa posible de este conjunto, ejercer la vigilancia sobre el mismo y realizar cuantas funciones sean necesarias para su conservación, desarrollo y administración, se constituirá un Patronato Nacional presidido por el Ministro de Educación Nacional, o en su delegación por el Director General de Bellas Artes, quien será Vocal permanente del mismo, y del que además formarán parte como Vocales un representante designado por el Cardenal Arzobispo de Santiago, el Comisario General del Servicio de Defensa del Patrimonio Artístico Nacional, un representante designado por cada uno de los Ministerios de Asuntos Exteriores, del Ejército, de la Gobernación, de Obras Públicas, de Información y Turismo y de la Vivienda, designados por sus respectivos titulares: un representante de la Comisión Gestora de Turismo del Instituto Nacional de Industria y dos representantes de cada una de las provincias afectadas por esta declaración y designados por los respectivos Gobernadores Civiles y otro por las Diputaciones provinciales correspondientes.

Artículo quinto.- El Ministerio de Educación Nacional dictará cuantas disposiciones sean necesarias en orden a la constitución y funciones del expresado Patronato y se le autoriza para que a Propuesta del Patronato Nacional pueda designar a nuevos Vocales a título personal y nombrar Patronatos provinciales y locales que se consideren convenientes para su mejor desarrollo y para el cumplimiento y ejecución del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en el Palacio de Ayete a cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y dos.”

La trascendencia de este Decreto es la siguiente:

- El Camino de Santiago no se reduce a un mero dato físico y forma parte de la conciencia histórica, del modo de ser colectivo, reflejado pero no creado por la Norma. Es lo que en otras palabras se podría denominar “profundo arraigo sentimental y espiritual”, o “parte del sentimiento patrio”
- El Camino se define como Conjunto Histórico Artístico, referido a lugares, edificios y parajes. Por esta vía el Camino de Santiago se configura dentro del Patrimonio Histórico-Artístico.

- Pero también el Camino de Santiago hace referencia al urbanismo, ya que el artículo 3º declara la obligación de Corporaciones municipales y propietarios de inmuebles a “la más estricta observancia de las leyes de ensanche de población”.

Poco después se constituyó, por Decreto 1941/1964, de 11 de junio, el “Patronato Nacional del Camino de Santiago”, presidido por el Ministro de Educación Nacional, con el fin de proceder a la delimitación del Camino, para ejercer la vigilancia sobre el mismo atribuida en el Decreto de declaración y a realizar las funciones de conservación, desarrollo y administración. Posteriormente, se acordaron la creación de patronatos provinciales.

Ya con la Democracia, se produjo, en virtud del Real Decreto 2834/1979, de 23 de noviembre, la reorganización y cambio de denominación de lo que a partir de entonces se va a llamar “Real Patronato de la Ciudad de Santiago de Compostela”

Posteriormente, se aprobaría la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), Ley Marco de la protección del Patrimonio a nivel estatal, que en sus artículos 20 y 21 establece:

Art. 20.

1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

4. Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.

Art. 21

1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.

Una vez entrada en vigor la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, se

impuso la necesidad de delimitar la zona afectada por dicha declaración, definiendo el marco acotado y concreto necesario para encauzar jurídica y materialmente la protección del Conjunto.

2.5.2. El Decreto 324/1999, de 23 de diciembre. Delimitación

A consecuencia de la expresada imposición de la Ley 16/1985, la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 18 de marzo de 1993, incoó expediente para delimitar la zona afectada por la declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés).

Con fecha 7 de febrero de 1994, la Universidad de León y con fecha 8 de junio de 1993 la Universidad de Valladolid, emiten informe favorable a la pretendida Declaración.

Así, se aprobó, por Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, la delimitación de la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico del año 62. El tenor del Decreto era el siguiente:

Artículo 1.

Se delimita la zona afectada por la declaración del conjunto histórico del Camino de Santiago (Camino Francés).

Artículo 2.

El Camino Francés, a su paso por la Comunidad de Castilla y León, recorre las provincias de Burgos, Palencia y León, afectando a los términos municipales y núcleos urbanos que se publican como anexo.

La delimitación del conjunto histórico se define, en líneas generales, por una banda de 100 metros a cada lado de los distintos itinerarios rurales, con las variaciones que para cada caso concreto defina la documentación gráfica obrante en el expediente. Documentación que, asimismo, define la delimitación de cada uno de los itinerarios urbanos.

La descripción complementaria del bien a que se refiere el presente Decreto, así como la zona afectada por la declaración, son los que constan en el plano y demás documentación que obra en el expediente de su razón.

Contra este Decreto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición, ante la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses.

Si se optara por la interposición del recurso potestativo de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta la resolución presunta de aquel

A continuación figuraba una relación de términos municipales y núcleos urbanos por los que transcurría el camino de Santiago, así como un extenso anexo cartográfico con las delimitaciones pormenorizadas en el ámbito de cada uno de esos núcleos afectados.

La Delimitación afecta en este caso a los 4 núcleos urbanos del término municipal, con una "isla" en torno a la plaza de José Antonio, además de producirse dos "embolsamientos": uno en torno al Monasterio de Santa María de Sandoval y el otro alrededor de un caserío de labranza que en la actualidad acoge las instalaciones de un laboratorio de investigación de productos agropecuarios.

Este ámbito así delimitado, es el que será objeto del Plan Especial de Protección que se redacta, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20 de la Ley de Patrimonio Histórico Español y en el artículo 43 de la **Ley 12/2002, de 11 de julio**, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La zona afectada por el Decreto 324/1999 figura en los Planos que acompañan el presente documento, **P.01**, del término municipal completo, y **P.02.1.1**, **P.02.1.2** (Mansilla Mayor), **P.02.2** (Villaverde de Sandoval), **P.02.3** (Nogales) y **P.02.4** (Villamoros de Mansilla)

GRÁFICO 26 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. TÉRMINO MUNICIPAL

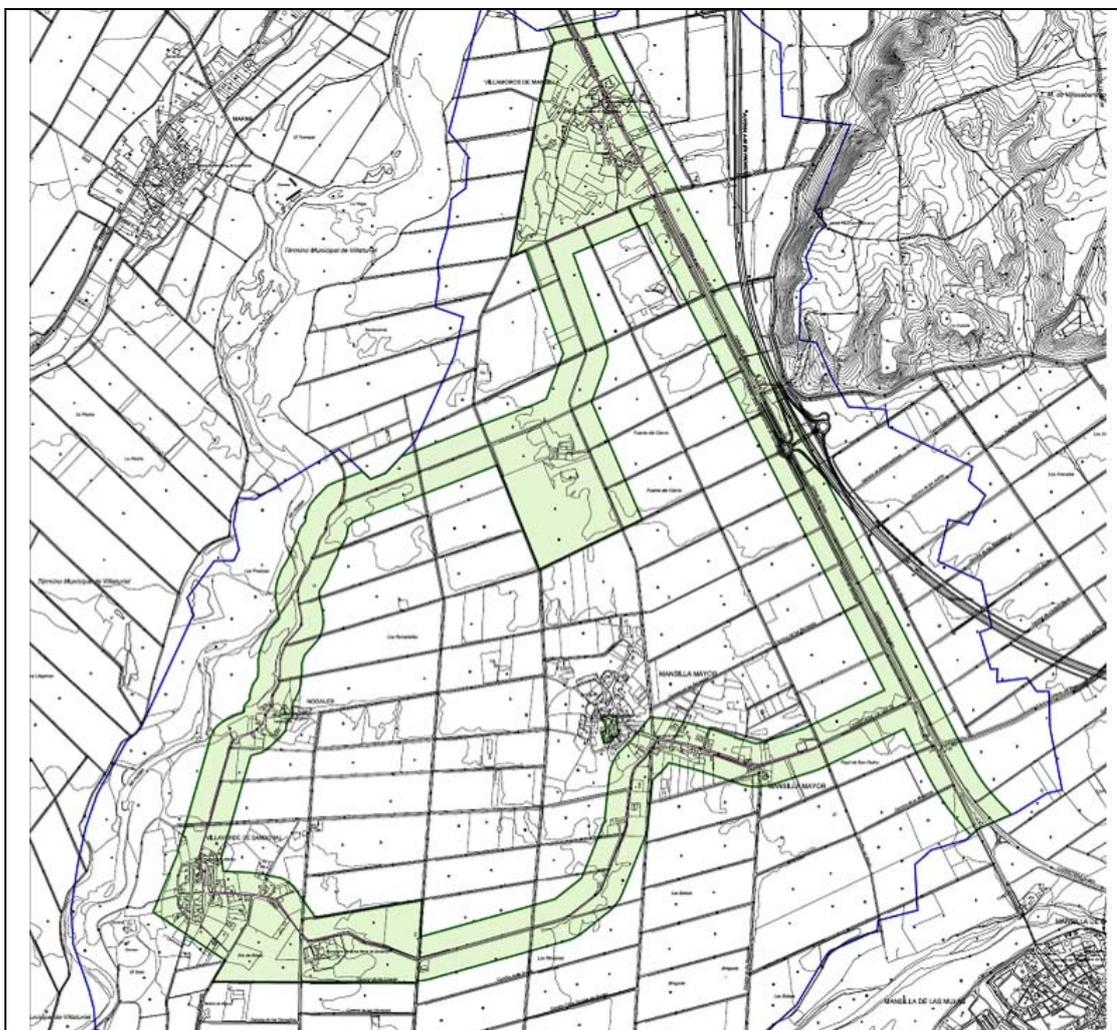


GRÁFICO 27 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. MANSILLA MAYOR

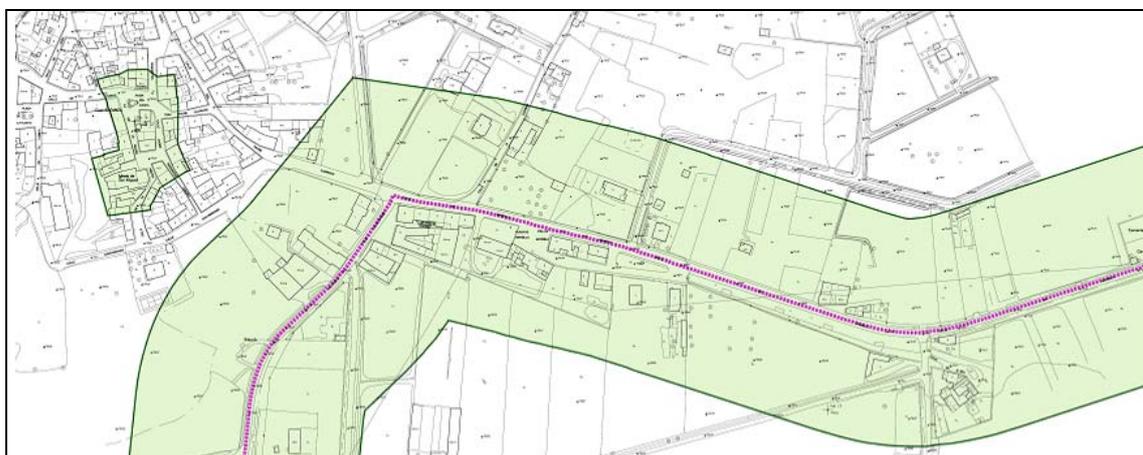


GRÁFICO 28 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. VILLAVERDE DE SANDOVAL

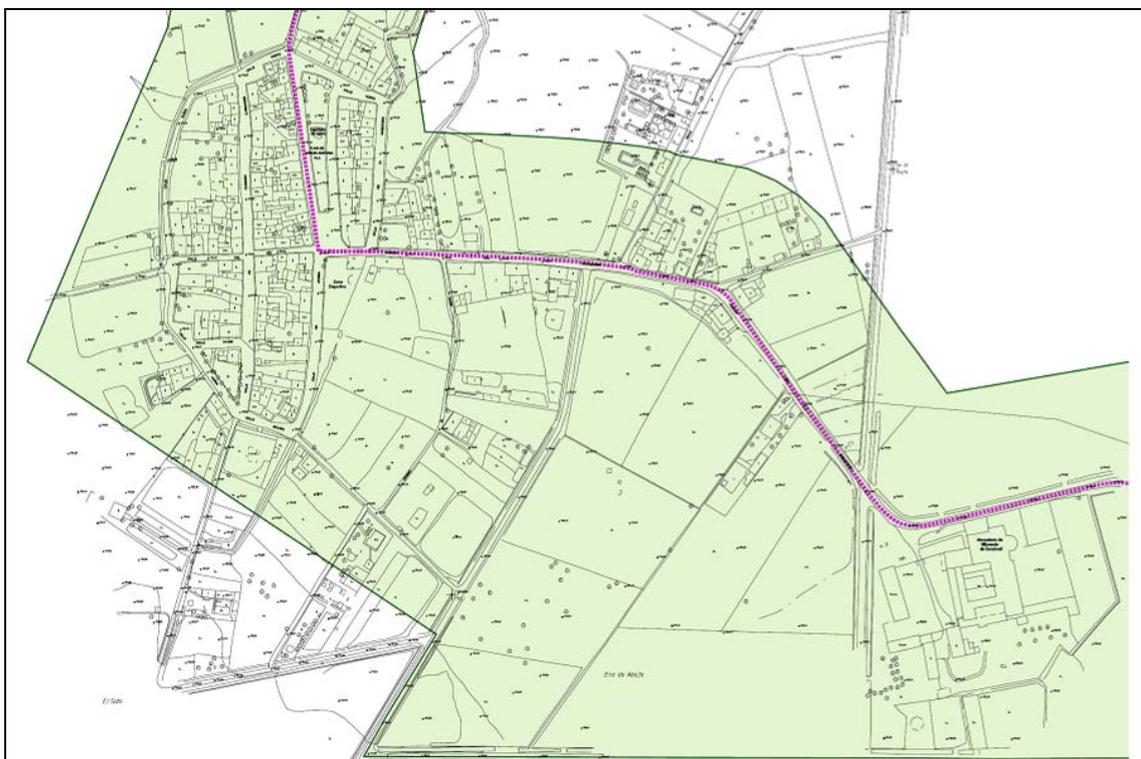


GRÁFICO 29 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. NOGALES

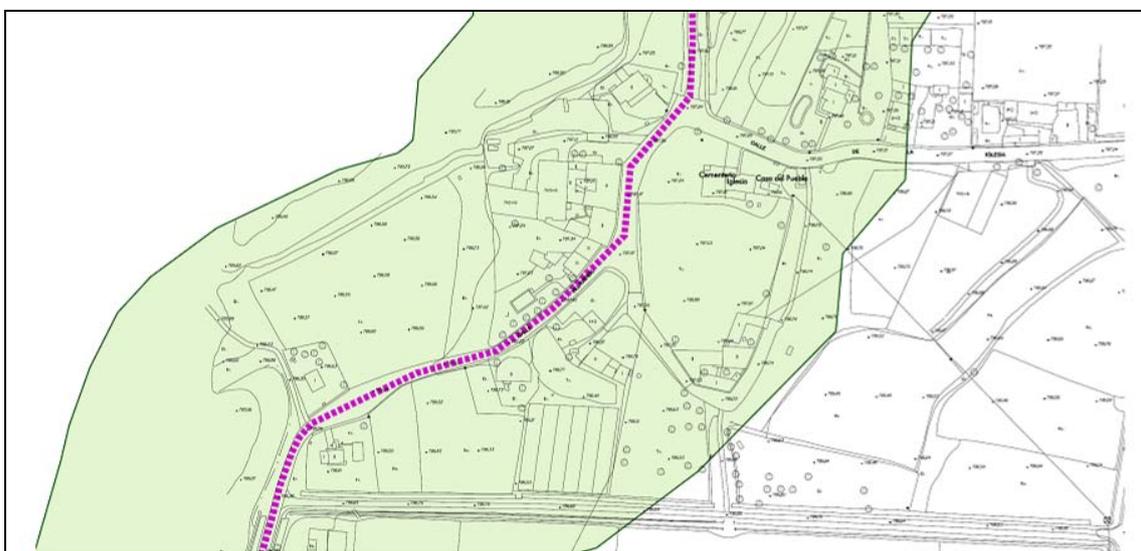
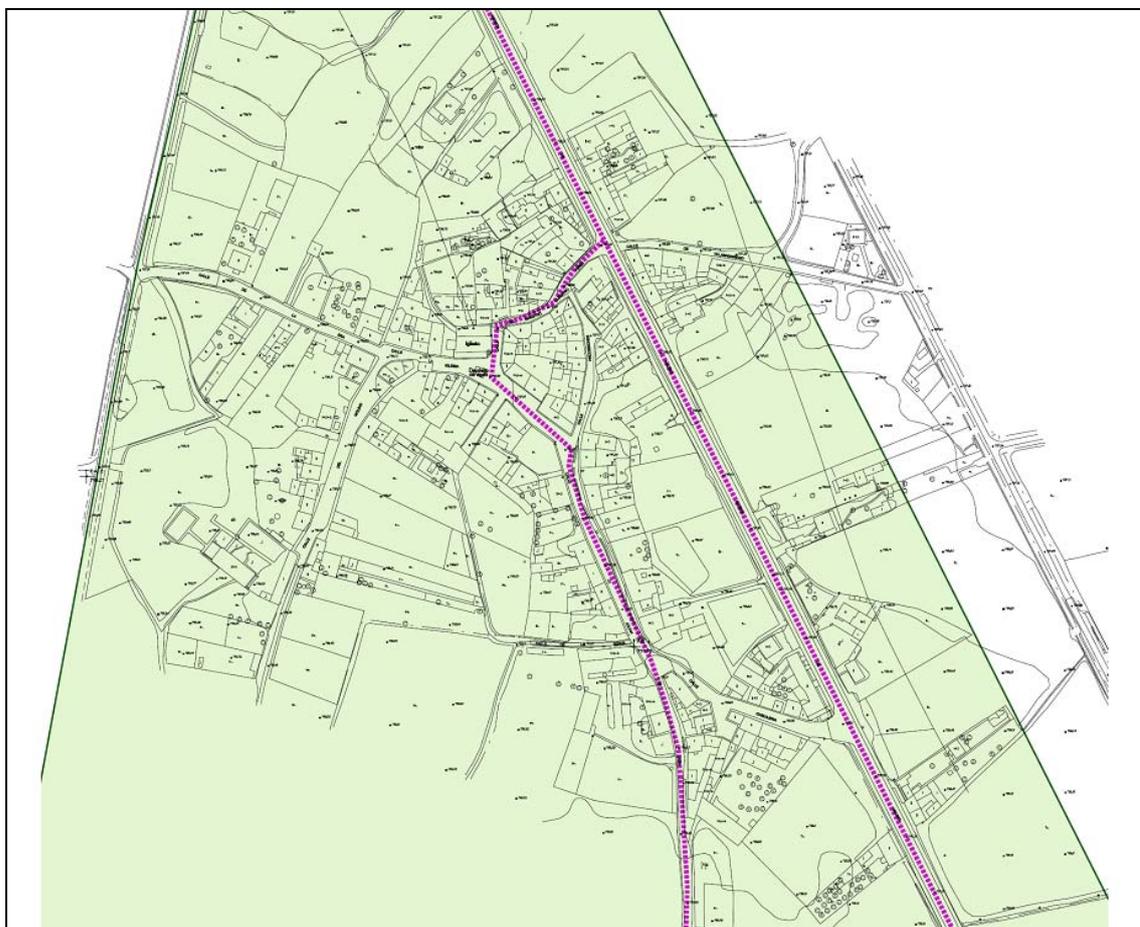


GRÁFICO 30 ZONA AFECTADA POR DECRETO 324/1999. VILLAMOROS DE MANSILLA



2.6. CONCLUSIONES

2.6.1. Sobre el trazado

Más allá de la inmediata alineación de representaciones artísticas en Bienes Inmuebles de indudable valor histórico, el Camino de Santiago supone el eje de comunicación cultural europeo más importante durante la Edad Media.

A lo largo de los siglos, lógicamente su trazado ha ido experimentando variaciones y transformaciones originadas por el uso de diferentes caminos existentes o por la creación de nuevos viales de comunicación.

Así, cabría presumir de un primer eje de comunicación coincidente con la vía romana de Cerezo de Río Tirón a León. La vía romana fue utilizada en gran parte de su recorrido como camino principal en momentos históricos posteriores. Su trazado, rectilíneo en grandes tramos, modificando y transformando el terreno en la medida necesaria para conseguir dicho diseño, denota la voluntad de la implantación de dichas redes de comunicación

En la Edad Media, la aparición y proliferación de núcleos de población y la necesaria comunicación entre ellos origina el establecimiento de un nuevo entramado de caminos al margen de las grandes vías o calzadas romanas. Caminos que se adaptan con mayor humildad conceptual a la estructura topográfica y parcelaria existente, siendo, por lo tanto, más irregulares y orgánicos en su trazado que los caminos romanos.

Entre 1130 y 1150 aparece el Códice Calixtino, que supone el establecimiento de forma oficiosa del denominado Camino Francés, cuando ya se databan en más de 200 años las primeras peregrinaciones contrastadas a la tumba del Apóstol.

En lo que afecta al término municipal de Mansilla Mayor son únicamente dos las referencias a las que podemos aludir para determinar su correcto trazado: Mansilla de las Mulas y el Puente de Villarente. Ello no debe descartar en modo alguno, el paso del camino por algún otro núcleo de población de menos entidad, pero lo cierto es que tampoco puede servir de argumentación para apoyar el paso del Camino por ellos.

De hecho, y según hemos podido ilustrar en páginas anteriores, es muy probable que el entramado de caminos medievales de la zona condujera a los peregrinos en su tránsito desde Mansilla de las Mulas hasta el puente de Villarente a través de los núcleos urbanos de Mansilla Mayor y Villamoros de Mansilla, y pasara junto a las casa de labranza que figuran a medio camino entre ambos núcleos.

Nada hemos podido comprobar acerca de un posible desvío de los peregrinos hacia Villaverde de Sandoval y un hipotético vadeo del río Porma en estaciones estivales, tomando dirección León a través de los Valdesogos, es decir, sobre la traza de la antigua calzada romana. A este respecto hay que hacer notar que la construcción del Monasterio de Santa María de Sandoval, como veremos más adelante, es posterior a la aparición del Códice Calixtino en más de medio siglo, por lo que el camino francés original allí definido no podría pasar en ningún caso por el Monasterio aún no construido.

Por último, parece deducirse la construcción a mediados del siglo XIX de la carretera Adanero-Gijón sobre la traza de antiguos caminos medievales, si bien, el rectilíneo trazado y, fundamentalmente, el hecho de no convertirse en travesía del núcleo urbano de Villamoros de Mansilla pone en serias dudas esta afirmación, inclinándonos más por la posibilidad de que se tratara de un trazado “ex novo”, al menos en segmentos importantes de su trazado.

Finalmente, lo que parece contrastado es que el trazado histórico del Camino francés no coincide, en el ámbito del término municipal de Mansilla Mayor, con el trazado que figura en el anexo cartográfico del Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, ni por lo tanto con la zona de protección afectada, que más bien parece haber pretendido incorporar un recorrido lineal y rectilíneo a lo largo de la carretera nacional y un segundo recorrido alternativo que recorriera los 4 núcleos de población del término municipal, y los elementos arquitectónicos, culturales y etnográficos más representativos, generando un trazado envolvente que no hemos sido capaces de sustentar en ningún antecedente histórico.

2.6.2. Sobre los valores intrínsecos

Por otro lado, como claramente queda reflejado en la declaración de Patrimonio de la Humanidad, en la 17ª sesión del Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO, fue un hito excepcional el hecho de que la declaración se extendiese por primera vez a una Ruta, ya que hasta ese momento, la declaración estaba hasta entonces reservada a ciudades o conjuntos históricos.

Se trata, pues, de un Conjunto Histórico que podríamos calificar como atípico. La propia Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León establece en su artículo 8.3.c que:

- c) *Conjunto histórico: la **agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento**, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico **cualquier núcleo individualizado de***

***inmuebles comprendidos en una unidad superior** de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.*

Parece evidente que el Camino de Santiago no es ni una agrupación de bienes inmuebles ni un núcleo individualizado de inmuebles. Precisamente, el carácter del Camino de Santiago, lo que le define y le aporta su condición de Bien a proteger, es su cualidad de “negativo”, de “vacío”. Es un bien “inmaterial”, intangible. No es una sucesión de elementos de carácter histórico o artístico.

El su significado histórico, de “encuentro”, de “corriente de transmisión” de arte y cultura, lo que define su propia esencia como Bien de Interés Cultural. Por ello, no hay características arquitectónicas, tipológicas o materiales que definan su carácter.

Es el propio hecho de la continuidad del trazado, el acto del “tránsito”, físico y cultural (del románico al gótico) y su significado en la transmisión cultural del occidente europeo, lo que se pretende valorar y reconocer, tanto en la declaración de la UNESCO como en el Decreto 2224/1962 y su subsiguiente 324/1999.

Ello, añadido a lo circunstancial del trazado argumentado en el apartado anterior, es de gran importancia porque supone una diferencia fundamental a la hora de establecer los criterios de determinación de invariantes tipológicos y de protección y preservación de inmuebles.

Más allá de los elementos singulares que se describirán en apartados siguientes, veremos cómo los núcleos urbanos afectados no presentan valores excepcionales históricos o artísticos diferentes de los de cualquier otro núcleo rural de similares características físicas y socioeconómicas, núcleos rurales de origen agropecuario en los que las edificaciones responden a las necesidades intrínsecas de la producción, y en los que no se detectan elementos que pudieran responder a lo descrito en el citado artículo 8.3.c de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León

2.6.3. Sobre el ámbito de la Zona Afectada por la Declaración

El Decreto 324/1999 establece gráficamente tanto el trazado definitivo del Camino de Santiago, como la zona de protección asociada, o Zona Afectada por la declaración. Por un lado se listan los núcleos urbanos atravesados por el Camino, mientras que se anexan planos en los que se definen el trazado y la Zona Afectada. Los criterios para delimitar dicha zona son 100 metros a cada lado del eje del camino en las zonas rurales y la delimitación en cada ámbito rural.

Lo habitual, en la gran mayoría de los núcleos urbanos atravesados por el Camino es que dicha zona afectada se vea significativamente reducida, de modo que incluya únicamente las parcelas cuyas edificaciones dan (o darán, caso de edificarse) frente al mismo, que dado la configuración de este tipo de núcleos no alcanza prácticamente nunca los 100 metros del suelo rústico.

Sin embargo, en el caso de Mansilla, ocurre a la inversa. Los núcleos urbanos de Villaverde de Sandoval, Nogales y Villamoros de Mansilla, aparecen incluidos en su práctica totalidad en la zona de protección, generando unas enormes áreas de afección, sin valores que las sustenten.

Tampoco hemos podido encontrar explicación al ensanchamiento que se produce en la zona afectada al llegar a la casa de labranza ubicada entre Mansilla Mayor y Villamoros de Mansilla. Dichas edificaciones siempre tuvieron un uso agropecuario y, más allá de su carácter de arquitectura popular (similar al de infinidad de edificaciones dispersas por el territorio) no cuenta con especiales valores arquitectónicos, históricos o paisajísticos a reseñar.

Del mismo modo, la delimitación del ámbito en torno a la Plaza del Ayuntamiento en Mansilla Mayor como zona asociada al Camino, parece argumentarse en la inclusión en la misma de la Iglesia parroquial, formado una “isla” respecto de aquél.

Por todo ello, parecería razonable considerar, a los efectos de la regulación de las medidas o determinaciones a implantar en el Conjunto Histórico, dos sub-zonas o sub-grados dentro del mismo ámbito:

- Uno sería el de las parcelas colindantes con la traza, cuyas edificaciones se situarán de modo que la afección sobre el paisaje urbano y su percepción desde el Camino será directa y por ello deberá ser objeto de la máxima precaución y exigencia.
- Y una segunda zona sería el resto de las áreas urbanas afectadas por el Decreto 324/1999, ubicadas en segunda, tercera o incluso, cuarta línea, en las que, sin descuidar las lógicas precauciones de adaptación al entorno tipológico tradicional, no requieren el mismo grado de exigencia que las anteriores, dada su nula iteración sobre el Camino.

Con respecto a la estructura urbana de la traza a su paso por los diferentes núcleos de población, cabe resaltar que es, en general, dispersa, sin confirmar conjuntos edificados con una cierta continuidad, excepto en dos tramos concretos: Uno es el de la Plaza de Manuel Quintana Pila, en Villaverde de Sandoval, y otro el de la Calle Julián de León, en Villamoros de Mansilla. Estos son los únicos tramos de la traza del Camino en los que podríamos reconocer frentes continuos de fachada, a pesar de localizarse también en ellos algunos solares sin edificar.

3.- VALORES PATRIMONIALES Y PAISAJÍSTICOS

3.1. ELEMENTOS SINGULARES

Los elementos que se describen a continuación se inventarían en el Catálogo de Elementos a Proteger que se incorpora en apartado específico en este documento, y figuran localizados en el Plano correspondiente.

3.1.1. El Monasterio de Santa María de Sandoval

El topónimo de Sandoval aparece por primera vez en la segunda mitad del siglo X, citándose “Saltus Novalis”, que hacía alusión a la bondad de los terrenos para los “sotos nuevos”, dado que el terreno se ubica en la cuña que forman los ríos Esla y Porma. Igualmente, los terrenos recibían el título de “Villa Viride” (Villaverde), rica en verdores y frondosidad.

En la publicación “EL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE SANDOVAL. 1171-1971”, de Fray M^a Damián Yañez Neira, del año 1971, se puede leer:

“El Monasterio de Santa María de Sandoval ocupa un lugar privilegiado en la ribera del río Esla. Cuantos historiadores se han ocupado de él ponderan tanto su situación agradable como la feracidad de la vega que le circunda. “Entre los notables monasterios situados en los llanos de la provincia de León que las órdenes religiosas cuentan en sus anales, figura el muy renombrado de Sandoval... Oculto entre frondosas alamedas que le rodean, su situación es bellísima, cerca de la confluencia del Esla y el Porma, al extremo del ángulo que proyectan los dos ríos y en el medio de la vega que éstos fertilizan con sus corrientes” (R. Álvarez de la Braña: Visita al Monasterio de Sandoval, Rev. De Archivos y Bibliotecas, año 1883, p. 148).

Los monjes medievales eran maestros especializados en escoger los sitios más adecuados para establecer en ellos sus moradas de paz y de oración. Si eran benedictinos, escogían por lo general las cimas de los montes con el fin de estar, por decirlo así, más cerca de Dios; si eran cistercienses, preferían los valles amenos, surcados de arroyuelos, los lugares retirados del comercio del mundo y abundantes en aguas, o bien –como en el caso presente– la confluencia o riberas de los ríos donde, al par que la Naturaleza se muestra pródiga en bellezas que elevan a Dios, se les ofrecían al mismo tiempo frutos abundantes para poder vivir y construir los grandes monasterios que hoy admiramos”

A continuación se transcribe la descripción del mismo que se recoge en la publicación “Ruta de los Monasterios en la Tierra de Sallanzo”, escrita por el etnógrafo Joaquín Alonso, y gran conocedor de la historia del citado monasterio.

“Este lugar es el que Alfonso VII dona en 1142 al conde Ponce de Minerva, que por influencia de la infanta Doña Sancha, hermana del rey, y junto a su esposa Estefanía Ramírez y sus hijos, Ramiro, María y Sancha, lo cede a su vez el 15 de febrero de 1167 a Diego Martínez y sus compañeros del monasterio de la Espina de Valladolid para que funden otro dentro de la Regla de la Orden de San Bernardo de Claraval, es decir, del Císter,

Su nombre fue “Monasterio y Convento de Sandoval”, “Real Monasterio de Santa María de Sandoval”, “Casa de Santa María de Sandoval”, “Santa María la Real de Sandoval”, “Real Convento de Nuestra Señora de Sandoval” y de otras formas.

Recibió numerosos privilegios reales y heredades concedidas por Alfonso VII, Fernando II, Alfonso IX, Fernando III, Alfonso X, Sancho IV, Alfonso XI, Pedro I, Enrique II, Enrique IV; también de papas como Gregorio XIII, Inocencio IV y Benedicto XIII, y de cristianos devotos como Lope de Gundisalvo (1182) y la familia Cifuentes en el siglo XIII. Alfonso VII le otorgó el

Privilegio firmado en Mayorga el 3 de diciembre de 1229, confirmado por Fernando II en Burgos el 20 de mayo de 1231, sacar agua del Porma "por cualquier sitio, desde Castrillo hasta dicho Sandoval". Asimismo, aquí estuvieron alojados el rey Pedro I en 1360 y gente de la nobleza.

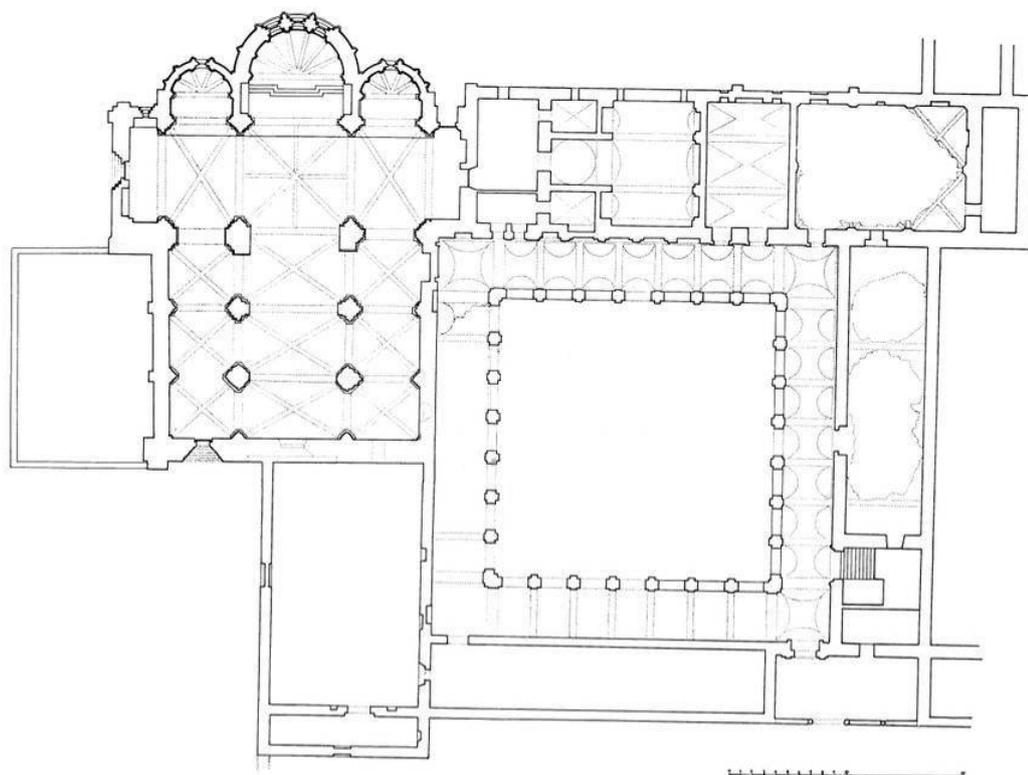


GRÁFICO 31. PLANTA DEL MONASTERIO DE SANDOVAL. 1855

La edificación se realizó de acuerdo a las Construcciones y Regla del Císter, que aprobó el Papa Calixto II en 1119. Las obras debieron comenzar a finales del siglo XII. En ellas

intervinieron los maestros Dominicus (1202-1203), Micael (1206), fray Juan (1235), Nicolás el Monje (1248) y Juan Peláez (1262).

Se trata de una construcción con elementos arquitectónicos que ponen de manifiesto el tránsito del románico al cisterciense. Así, la iglesia es de planta de cruz latina, con tres naves de bóveda de medio cañón, la central más alta, y tres ábsides semicirculares, de los cuales el central es mayor. La impronta románica convive con bóvedas apuntadas, arcos ojivales, rosetón calado de la fachada y ventanas de mayor tamaño, que inicialmente estuvieron cerradas por vidrieras de colores. Se cubren con bóvedas de semiesfera con nervios que descansan en pequeños pilares con haces de tres columnas. La mayoría de los arcos son peraltados.

El crucero tiene bóveda central de nervios cruzados, y las restantes poseen nervios de crucería o cuadrados, con claves decoradas. Asimismo, el crucero presenta en cada lado sendas puertas: una, a la izquierda, que fue acceso para el pueblo y que coincide con el hastial norte, es románica, con arco en el exterior decorado con motivo de "diente de sierra" y arquivoltas de medio punto que descansan sobre seis capiteles y sus correspondientes columnillas, de las cuales faltan tres; la puerta de la derecha daba a la sala capitular.

En la puerta que se utiliza actualmente en el lado oeste veremos claramente por fuera que es apuntada y abocinada, ornada con hojas de cardo entre las arquivoltas que se apoyan en leves capiteles con la figura esculpida de un monje en cada uno de ellos. En el tímpano, un Cristo crucificado, acompañado por la Virgen y un abad en actitud orante, presiden la entrada coronada por el busto en un ángel. La espadaña, que es de dos cuerpos, coincide con el lado derecho del crucero. Por la puerta de este lado se sale, como dijimos, a la sala capitular y a la biblioteca, aunque ahora se aprecia una tercera estancia que correspondió a la primitiva sacristía. La iglesia no debió quedar concluida hasta 1462.

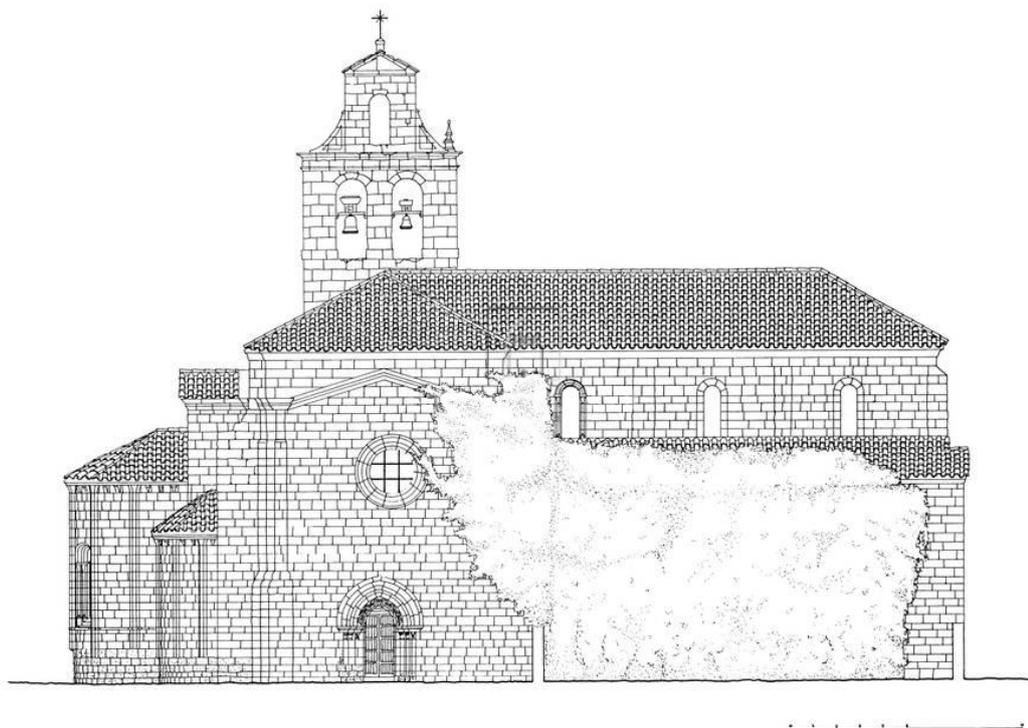


GRÁFICO 32. ALZADO NORTE DEL MONASTERIO DE SANDOVAL. 1855

La ornamentación del conjunto, siguiendo la norma cisterciense, es sobria, realizada a partir de motivos vegetales y geométricos, que se reparten fundamentalmente en la decoración de los capiteles.

El edificio tuvo reedificaciones y arreglos: en 1231 se reparó gracias a la donación de dos dehesas que entregó Fernando III para tal fin. En 1614 se produjo un fuerte incendio. En

1773 se blanqueó la iglesia. En 1775 se entarimó junto a la sacristía, y en 1798 se hizo la rejería de la puerta norte.

En el interior y a ambos lados de la capilla mayor se encuentran los sepulcros del conde Ponce Minerva, muerto en 1174, y de doña Estefanía, fallecida en 1183 en el monasterio de Carrizo, también fundado por ella. Sus respectivos frontales están decorados con escenas funerarias en relieve. El tercer sarcófago, en el lienzo norte del crucero y en un arcosolio, pertenece a don Diego Ramírez de Cifuentes, muerto en 1369, y benefactor del monasterio. Enfrente, al otro lado del crucero, hay otros dos sarcófagos de sencilla factura, de la familia Cifuentes. En el ala este del claustro existen otros tres sepulcros en sus lucillos, y un cuarto abierto y mal tratado en el suelo.

Recientemente se ha situado el coro, de 37 siales, en la nave central después de haber sido restaurado, pero estuvo a los pies de la iglesia, en la parte alta, justo en la ampliación que se hizo en el XV.

La situación actual del monasterio no refleja la mucha riqueza que llegó a poseer en propiedades y alhajas. En sus libros figura que en 1332 se realizó el altar de Santiago; en 1605 el retablo mayor; en 1626 la imagen de San Geroteo; en 1626 los relicarios del camerín para el trasaltar, convertido en 1913 en la actual sacristía; en 1631 se compraron dos retablos del monasterio de Carracedo; en 1668 se realizó el coro en madera de nogal; en 1690 se adquirió una talla de San Bernardo y cinco años después otra de San Benito; en 1746 se hicieron dos retablos para poner los laterales; en 1753 se reparó el reloj de la torre, que ya existía en 1620; en 1753 se encargó el retablo de la Asunción; en 1761 se instaló la pila bautismal.... La relación de adquisiciones puede continuar con toda clase de objetos litúrgicos, ropajes, cuadros –algunos del vallisoletano Ambrosio de Vera (1638)-, y tantas otras cosas, que hoy resulta triste contemplar cómo su grandeza se ha convertido en una pálida sombra, por mucho que haya que disimularlo al comparar su destino con la pérdida del monasterio de San Pedro de Eslonza, desmantelado en su día como ya hemos visto en el capítulo anterior.



...

Salvo otros pormenores, en el conjunto hay tres grandes espacios: el patio y dos claustros. Al primero se llega después de dejar un cuerpo de edificio de cal y canto, con cuatro pequeñas ventanas unido a la puerta oeste. Es la portería. Más adelante está un gran portalón con arco de medio punto que da paso a un patio con una gran fachada que se cree

fue construida en el siglo XVIII. En ella, dos arcos con sus columnas indican donde estaba la Rectoría, y nueve ventanas –una de ellas con un escudo que muestra cinco cruces, tres de Alcántara o Calatrava y dos de brazos iguales- se distribuyen equidistantes en el lienzo de pared. A la derecha del patio está la panera, construida en 1789, y, al fondo, después de traspasar otro arco, el palomar, que es de planta circular.

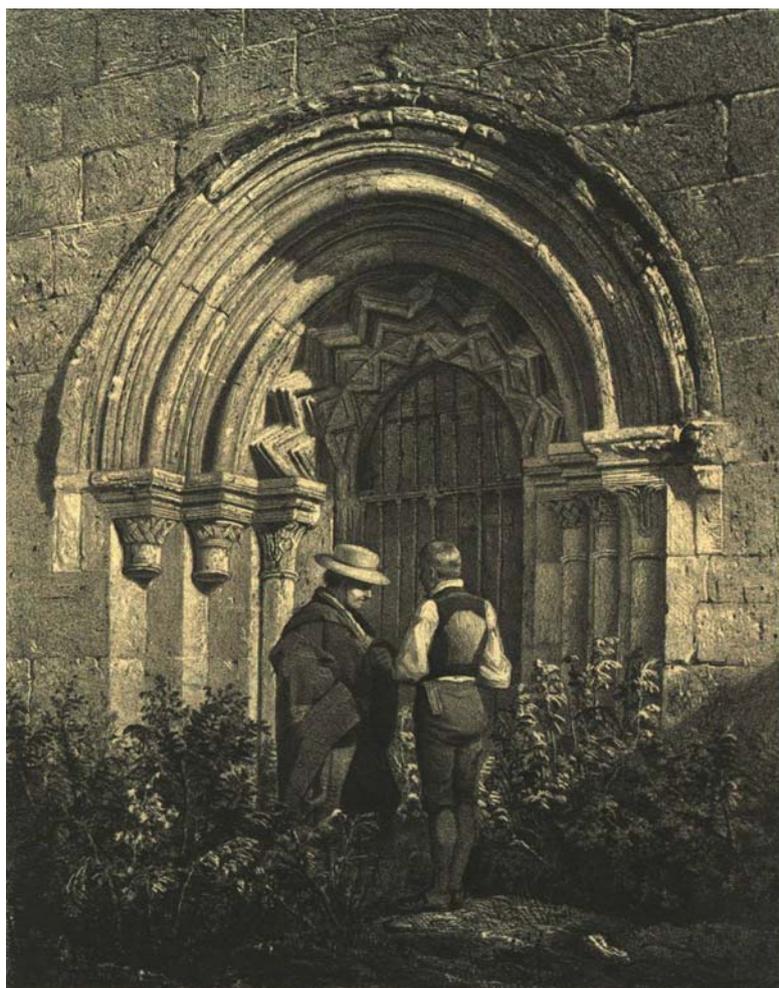


El claustro más antiguo, que está en ruinas, se encuentra limitado por la pared del Capítulo y por la fachada del Este, que tuvo nueve balcones, bien visible cuando se llega al monasterio por la carretera. Allí debieron estar la carnicería y dependencias de trabajo. El nuevo claustro se hizo en el siglo XVII, con dos alturas y siete arcos con pilastras por cada lado. La piedra se trajo de Villasabariego y de Boñar. En el lado este se encuentran las estancias principales, es decir, la antigua sacristía, la biblioteca, una estancia convertida en el siglo XVIII en la capilla de San Pedro (se cree que allí fue enterrada Doña Urraca, la hija de Alfonso VII, pero lo cierto es que quedó vacía, pues fue inhumada en Palencia, como nos cuenta Ambrosio de Morales), la Sala Capitular, con arcos geminados de medio punto, la puerta del capítulo con arco lobulado, y la Sala de los Monjes con bóveda de crucería, recientemente excavada por expertos arqueólogos.

En el lado sur de este claustro se abre una escalinata que daba paso a la parte alta. En el ala este de este segundo piso se aprecian los restos de la primitiva construcción con unas saeteras apuntadas que coinciden con el antiguo dormitorio común.

Incendios, reconstrucciones y reformas fueron un hecho en todo el monasterio que contribuyeron a desfigurar gran parte de la disposición inicial. En el siglo XVII se intervino en el refectorio, comedor, hospedería, sala abacial, bodega, molino, palomar, etc. Se conoce por documentación de archivo que en la primera mitad del siglo XVII se hicieron algunas remodelaciones en el ala este del claustro. En 1622 se concertó con Martín de Repide, entre otras cosas, el desbaratar el capítulo y llevar de él las columnas y asentarlas en el pórtico. En 1635, un tal Mazarredonda trabajaba en la Sacristía y Capítulo. Dos años más tarde, Andrés de Zorlado continuaba y llevaba a término estas obras, junto con las de la Sacristía (donde estaba el archivo y una capilla), concertado todo ello en dos mil ducados. Por entonces, Antonio de Esera, natural de Valladolid, realizó unas pinturas para embellecer Sacristía y Capítulo e hizo además otras tres para las capillas situadas en los ángulos del claustro. En el siglo XVIII se hicieron dos nuevas paneras (1769 y 1789), dos pajares, cuadras, la casa del hortelano y, en 1773, la "Pontona" sobre la presa, desaparecida junto a la propia presa cuando se hizo la concentración parcelaria.

Su decadencia se inició a mediados del siglo XVIII, y los monjes hubieron de irse en 1810 a consecuencia de la “francesada”, aunque regresaron en 1814. Pero el comienzo de su ruina llegó con la citada Desamortización del ministro de Hacienda Juan Álvarez Mendizábal, al tener los monjes que abandonar el recinto en 1835 después de siete largos siglos de existencia. El sentido religioso y de estudio que tuvieron muchos de los frailes que aquí estuvieron hizo de ellos auténticos expertos en Filosofía, Teología, Derecho, Historia y en la Predicación, contribuyendo con sus reflexiones y escritos al saber de todos los tiempos. Tanto esplendor hoy es memoria, Que sirva para que el Plan Director de recuperación que se ha redactado para el monasterio sea una realidad”



Escudo del natural por Y. J. Parcerissa.

Lit. de S. Gonzalez. S^{ta} Clara N.º 8. Madrid.

Vol. por J. Villegas.

MONASTERIO DE SANDOVAL.
(Puerta del Crucero.)

GRÁFICO 33. LITOGRAFÍA PUERTA DEL CRUCERO MONSTERIO DE SANDOVAL. 1855

Según el artículo de Eduardo Carrero Santamaría en la publicación DE ARTE, (P 31-39. 2002), “*El monasterio leonés de Santa María de Sandoval y la iconografía de San Bernardo ante el Crucificado y Jesús Niño*”, la iglesia del monasterio de Sandoval presenta una planta articulada en tres naves, con cabecera en tres ábsides semicirculares y transepto marcado, comenzada a edificar como un templo románico que se terminó de construir en estilo gótico. Se inició en las décadas siguientes a la fundación del monasterio –momento en que se elevarían la cabecera, el transepto y el primer tramo de naves-, quedando abortada hasta su tardía finalización en el siglo XV.

Al exterior, manifiesta tres ábsides, el central más grande que los otros dos, articulado con seis

grupos de triples columnas que arrancan del zócalo. En los paños centrales se abren tres vanos abocinados, con arco de medio punto y moldura de bocel que descansan sobre dos pares de columnas cuyos capiteles son lisos. En los dos ábsides laterales articulan el espacio los mismos haces de columnillas; en el paño central se abre una ventana de arco apuntado con una sola columna a cada lado. La cornisa descansa sobre ménsulas o canecillos, algunos historiados. El notable decorativismo de la fábrica de Sandoval es visible en varias marcas de cantería y en detalles como el báculo abacial que se talló a modo de columna en una de las tres ventanas del ábside central.

Los rasgos estilísticos de la primera fase de Sandoval han llevado a J. C. Valle Pérez a relacionar su fábrica con las obras previas en Santa María de Moreruela (Zamora). De este modo, el monasterio leonés habría sido realizado por un taller de formación morerolense, e iniciado hacia 1180, con una rápida evolución cronológica de las obras. En opinión de Eduardo Carrero Santamaría, en la fábrica de Sandoval existen al menos dos etapas bien diferenciadas, consistentes en el planteamiento de la cabecera del templo y sus naves y en el posterior abovedamiento de éstas mediante crucerías, nuevo elemento estructural que se vería obligado a adecuarse a unos soportes proyectados para un sistema de cubrición distinto.

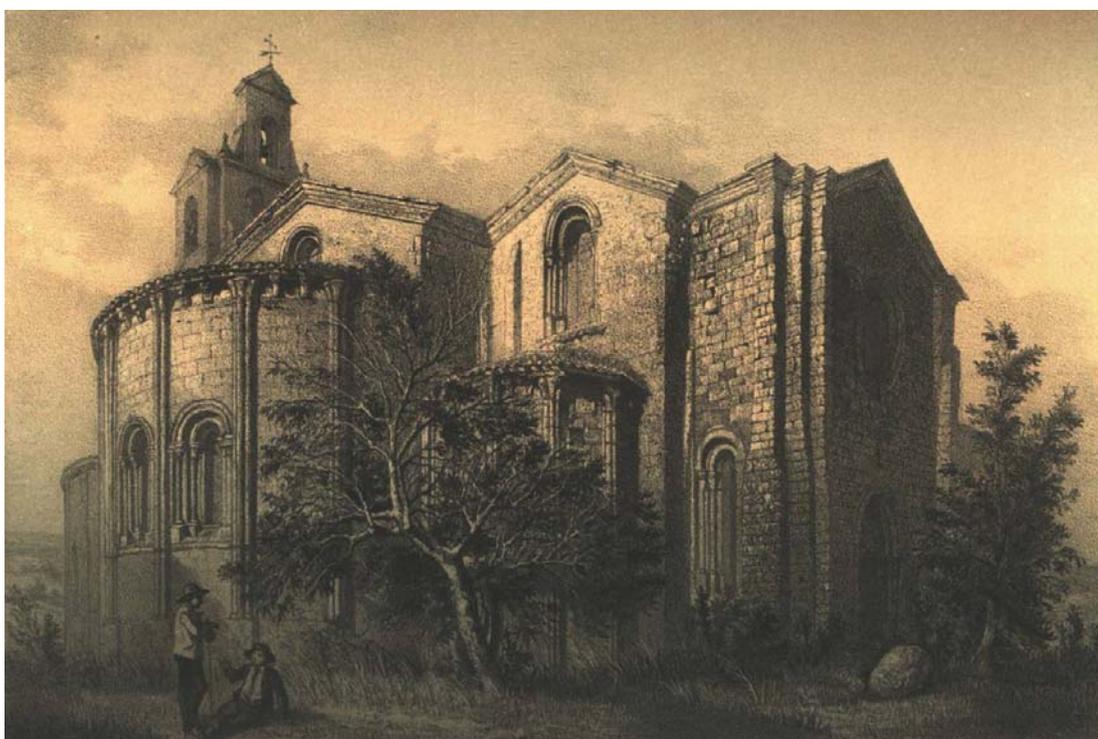


GRÁFICO 34. LITOGRAFÍA. VISTA EXTERIOR MONSTERIO DE SANDOVAL. 1855

Retomando el proceso constructivo de la iglesia, como un ejemplo más de la constante económica que condicionó la arquitectura de buena parte de las fábricas cistercienses peninsulares, el templo de Santa María de Sandoval quedó inacabado. Según veíamos, lo edificado hasta el momento se correspondería con la cabecera, transepto y el tramo adyacente de naves. Así permaneció hasta el siglo XV, momento en que bajo el gobierno del abad Pedro de la Vega se reiniciaron las obras. Conocemos la fecha de inicio, el 28 de marzo de 1462, según reza el epígrafe hoy visible encastrado en el interior de la iglesia:

ANNO · DEL · SEÑOR · DE MIL E CCCC · LXII AÑOS · A
 XXVIII · DÍAS · DE MARÇO · EL · ONRADO · VARÓN
 DON · PEDRO · DE LA · VEGA, · ABBAD ·
 DESTE · MONASTERIO, · COMENZÓ
 ESTA OBRA · EN SERVICIO · DE DIOS · E A ·
 HONRA · DE SANTA · MARÍA · DE SANDOVAL

La nueva obra consistió en la construcción de dos tramos más de bóveda hacia los pies del templo y su consiguiente abovedamiento, ampliación que en gran medida respetó el concepto del edificio previo. En la separación entre el tramo anejo al transepto y su vecino hacia occidente se reutilizaron los soportes tardorrománicos, siendo nuevos los restantes, con pilares dentro de la tradición arquitectónica del último gótico. Los abovedamientos siguieron también la cubrición con crucerías, cuya principal diferencia respecto a las previas fue la utilización de nervios de perfil rectangular, similares a los que ya se habían usado para las naves laterales del edificio original. Aún así, el producto resultante fue el de una iglesia corta para lo que pudo haber sido el proyecto primigenio, con tan sólo tres tramos de naves, cuestión que incidiría sobre todo en su relación con el vecino claustro, según veremos seguidamente.



Con el paso de los siglos, las dependencias dedicadas a la vida diaria de los monjes se fueron ampliando desde su núcleo original en el pabellón de monjes, para conformar un claustro en toda regla. Consecuentemente, el muro meridional de la inacabada iglesia funcionó como improvisada panda del *mandatum* a la que se añadiría el muro restante del encintado de la iglesia y, sobre todo, la panda occidental, que haría ángulo con la anterior tras la construcción de una gran cilla ocupando parte del muro perimetral de la panda norte del claustro.

El ingreso a los pies de la iglesia tuvo que abrirse en la nave del Evangelio, debido a esta tardía finalización de la fábrica eclesial, que había permitido que parte de las indicadas dependencias claustrales de la panda oeste se construyeran sobre la superficie donde se edificaría la fachada de las naves central y meridional de su iglesia. Podemos suponer que, hasta el siglo XV, la entrada de los fieles a la iglesia sería efectiva a través de una solución transitoria en la zona inacabada de la iglesia, mientras la portada original situada en el transepto norte funcionaría como salida de los muertos, conduciendo al cementerio de la comunidad.

La puerta edificada a los pies de la iglesia a partir de 1462 se compone por un arco apuntado abocinado, cuyas arquivoltas aparecen decoradas con una moldura geométrica en la que se esculpió, sobre registros alternos, la habitual vegetación tardogótica. Cada uno de los doce capiteles en las jambas representan figuras de monjes portando libros o el instrumento identificatorio de su cargo en el organigrama del monasterio, como imagen de su comunidad. El ingreso al templo se realiza mediante un arco rebajado que sostiene un tímpano historiado. En la superficie de éste se ubicó un grupo escultórico compartiendo un mismo paisaje, en el que la figura de Cristo crucificado aparece como eje de la escena.

A la izquierda, un personaje en hábito monástico se arrodilla en dirección a la Cruz mientras, a la derecha de ésta y sin salir del mismo plano, aparece la Virgen coronada, sedente y con el Niño en el regazo. Por último, sobre el vértice de la puerta se sitúa una ménsula con un ángel portando una cruz, que debió sostener una imagen hoy desaparecida. Estilísticamente, M. Gómez-Moreno señaló la dependencia de su escultura respecto al modo de hacer germánico de la zona burgalesa. Por su parte, W. Merino apuntó que el autor de la portada debió ser uno de los canteros activos en la zona, aquél que trabajó en la torre norte de la catedral de León,

reconocible a través sus marcas de cantería, A y T, que aparecen tanto en la torre de la catedral como en la portada de Sandoval



El Gobierno Provisional de la II República a propuesta del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes declara el Monasterio de Santa María de Sandoval como Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento vinculado al Camino de Santiago (MMJ), según Decreto de 3 de junio de 1931, publicado en el BOE de 4 de junio de 1931.

Figura en el Inventario de edificaciones y estructuras asociadas al Camino de Santiago anexo a la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO con los números de Orden nº 1.464 y 1.465.

3.1.2. La iglesia Parroquial de San Miguel, en Mansilla Mayor

La iglesia es un edificio construido entre los siglos XIV y XV. Posee una entrada de arco de medio punto con arquivolta o guardapolvo ligeramente apuntado, de principios del siglo XVI,

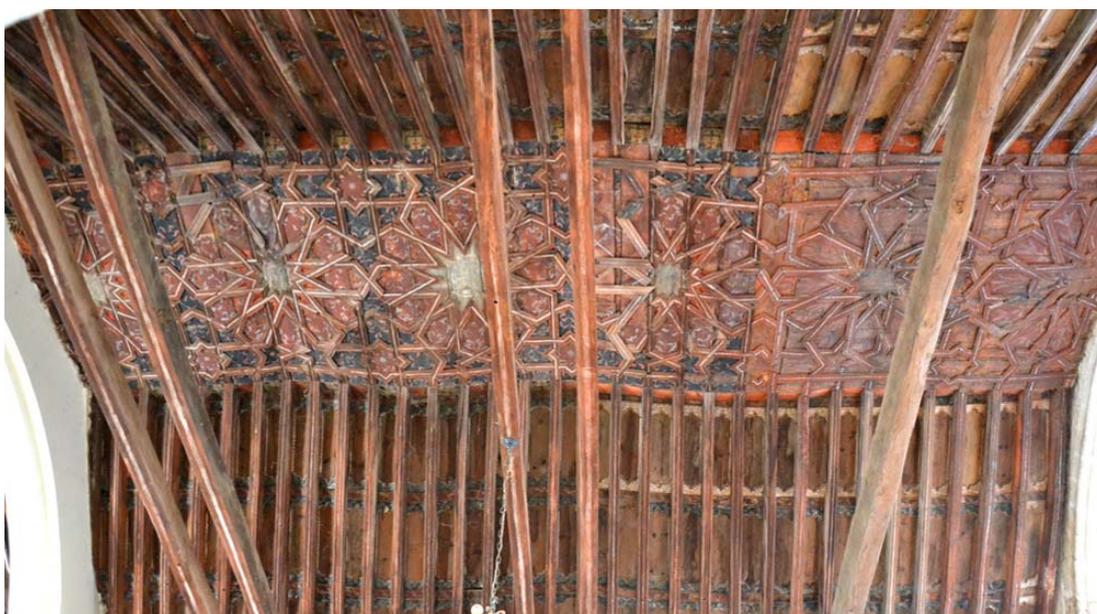
albergada en un pórtico cerrado.

Cuenta con una sola nave -con dos laterales añadidos en época moderna-, que se separa del presbiterio por un llamativo arco toral que sujeta la estructura principal del edificio. El cuerpo central mide 18 metros de largo, 8 de ancho y 10 de alto.



La armadura de la nave es un artesonado mudéjar a dos aguas, tipo “par y nudillo”, del siglo XV. Los laterales se sostienen con hilera de pares interrumpidos a dos tercios de altura. La parte central se sostiene por maderos horizontales que forman el almizate. La jaldeta -decoración de los faldones-, consta de tablas rectangulares decoradas con arquillos mixtilíneos de colores blancos y negros.

En la parte plana y central, una trabazón de maderas cortadas a escuadra de formas geométricas (labor de menado), se completa con un perfilado en color claro (bandas de saetinos) que resaltan como formas estrelladas. La pintura, algo degradada, muestra bellas representaciones vegetales con colores vivos, rojos, verdes y azules clásicos en el ornato mudéjar. Son característicos de este artesonado los trece rostros humanos de carácter burlesco, que hay en los canes que sostienen las vigas transversales o tirantes.



El diseño del entramado del presbiterio, geométrico, es idéntico al del forjado de la Sala Capitular de San Marcos de León, fruto de la copia directa, como se desprende de varios documentos en los que el comitente exige que la obra sea hecha “conforme a la de”, si bien, con una diferencia de siglo y medio entre ambas (PACIOS LOZANO, Ana Reyes, *Siete templos con armaduras mudéjares en la cuenca media del Esla*, León, Diputación Provincial, 1990).



Se trata de una minuciosa y bellísima obra en madera de nogal, con multitud de piezas talladas, ensambladas y claveteadas con labores de lazos. Destaca en pinjante o estructura central, con piezas alargadas y colgantes con varios angelotes que le dan un aire propio. Consiste en una cubierta ochavada con faldones y almizate con labor de lazo, del siglo XVIII.



Fue realizada por Francisco Sánchez y Valentín Díez de la Portilla, en 1710, por lo que su

armadura es tardía si la comparamos con las existentes en la cuenda media del Esla. Lo mismo ocurre con el alfaraje de la sacristía, obra del primer tercio del siglo XVIII.

La torre data de 1657, obra de Francisco Calderón, sobre otra anterior en estado ruinoso. El tercio inferior se levanta en piedra natural, y en fábrica de ladrillo hasta su remate en el triple alero de madera



Figura en el Inventario de edificaciones y estructuras asociadas al Camino de Santiago anexo a la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO con el número de Orden nº 1.466.

3.1.3. La iglesia Parroquial de San Esteban, en Villamoros de Mansilla

Es obra de los siglos XVI-XVII, presentando al exterior muros de tapial con verdugadas de ladrillo y sillares en los esquinales. Su torre es de planta cuadrada, de una nave con faldones, cabecera cuadrada con bóveda de semiesfera y pórtico cerrado

El retablo mayor no es muy grande, presidido en la hornacina central por un Cristo de tres clavos y una imagen de San Esteban en la parte superior. El Sagrario es semicircular y recuerda la traza de Juan de Juni. En los dos laterales hay dos retabillos barrocos más pequeños que el principal.



Figura en el Inventario de edificaciones y estructuras asociadas al Camino de Santiago anexo a la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO con el número de Orden nº 1.469.

3.1.4. La Casona de los Señores de Prado y Miranda

Vivienda en Villamoros de Mansilla, mandada construir junto a la iglesia de San Esteban, en 1764, aunque en la fachada figura la fecha de 1790.



La vivienda es de dos plantas, con cubierta a 3 aguas de entramado de madera y teja cerámica curva. El revocado más reciente ha cubierto la fábrica original, dejando visibles únicamente los recercados de los huecos principales, realizados con sillares de piedra.



El ingreso al edificio se produce a través de vano con dintel adovelado de buena factura, con labra geométrica recorriendo la totalidad del vano. Sobre él, se sitúa blasón heráldico familiar con una inscripción superior:

“AVE M^a PURISIMA
RENSIS. D SEBASTIAN PRADO, ET
D^a NA CRA D MIRANDA, A^o DE 1790”

Igualmente, se remarcan los sillares de la esquina del edificio así como los que recercan los huecos existentes en la fachada lateral Este del edificio. Sobre el vano inferior de esta fachada también se reconoce la existencia de un grabado, si bien el alcance de la erosión en la piedra impide su identificación a simple vista, identificando la fecha de 1764 al final de la inscripción.

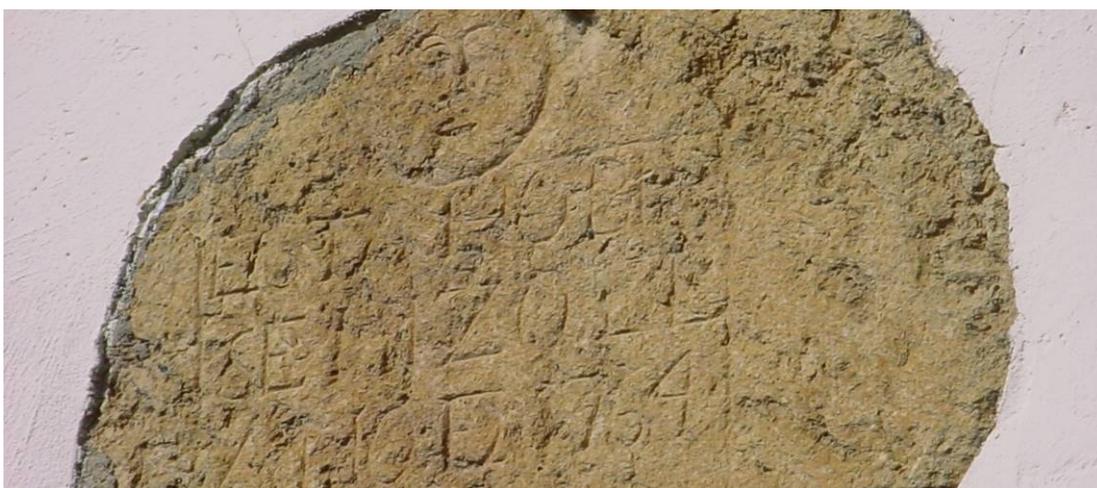


Figura en el Inventario de edificaciones y estructuras asociadas al Camino de Santiago anexo a la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO con el número de Orden nº 1.468, si bien en el plano esquemático de su localización no se encuentra bien representado.

3.1.5. La iglesia Parroquial de San Simón, en Nogales

De pequeñas dimensiones y edificada entre los años 1930 y 1940 sobre los restos de otra iglesia anterior con torre exenta.



Figura en el Inventario de edificaciones y estructuras asociadas al Camino de Santiago anexo a la Declaración de Patrimonio de la Humanidad de la UNESCO con el número de Orden nº 1.467.

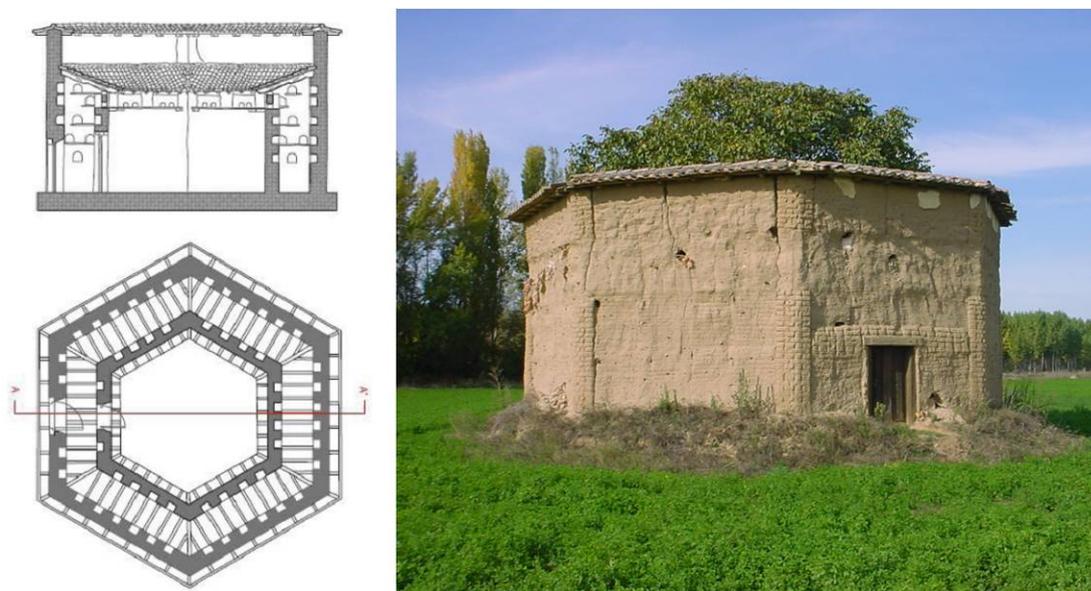
3.1.6. Palomar hexagonal

El palomar se encuentra fuera del núcleo urbano, a cierta distancia, dentro de unos terrenos de cultivo, en las proximidades del río Porma. La propiedad en la que se encuentra no está rodeada por ninguna cerca, así que la visualización del elemento es óptima.

El edificio es de la tipología poligonal con patio, en este caso un hexágono en el que las palomas acceden al palomar por pequeños huecos o aviaderos en el interior del patio. Las palomas pueden acceder sin dificultad a estos huecos por estar el patio al resguardo del viento. El palomar no posee ningún hueco al exterior, a excepción de la puerta por la que accedía el personal de mantenimiento primero al palomar y, por una segunda puerta concéntrica, al patio.

La construcción del palomar se basa en los elementos más propios de la zona. Por un lado, el cerramiento vertical se materializa mediante dos muros poligonales paralelos de gran espesor, contruidos con fábricas mixtas de adobe y tapial, empleándose el adobe en las esquinas del palomar, donde el muro precisa de una mayor resistencia, mientras que el tapial se sitúa en los entrepaños. También el adobe es utilizado en las jambas del hueco de entrada, mientras que el dintel lo forma una pieza de madera.

Existen pequeños restos de revoco de mortero de cal, mortero con el que estuvo todo el perímetro del muro protegido. La cubierta del palomar se basaba en una estructura de madera que unía ambos muros perimetrales, y que se encontraba cubierta de teja cerámica curva. La pendiente del tejado evacuaba el agua hacia el interior del patio. De este modo se acentuaba el carácter de cortavientos tanto del muro exterior como de la cubierta. El muro perimetral exterior está rematado por una hilera de teja cerámica curva.



El estado del palomar es muy delicado, debido a dos factores fundamentales. Por un lado, la falta de mantenimiento ligada al abandono de la actividad económica de la cría de palomas. Por otro, la fragilidad del material, que precisa de un continuo mantenimiento para permanecer en pie.

En concreto, el estado de los muros perimetrales es deficiente, siendo todavía bastante recuperables. Presentan grietas en la unión de las fábricas de adobe y tapial. No así la cubierta que enlaza ambos muros, que debería ser recuperada por completo. Así mismo, la presencia de

un árbol en el interior de gran tamaño, amenaza también la estructura del palomar.

3.2. INVENTARIO ARQUEOLÓGICO

Como se comprueba del contraste entre los planos del área afectada por la Delimitación del Conjunto Histórico y la zona de protección de los Yacimientos Arqueológicos recogidos en el inventario realizado a tal efecto en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor, dos son los yacimientos arqueológicos que pudieran tener coincidencia con el ámbito de protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago: El Paredón y Lancia.

Ambos yacimientos son de época romana, el de El Paredón, disperso y necesariamente relacionado con el de Lancia, de gran importancia.

No tienen relación directa con el Camino de Santiago, más allá de la superposición de parte de sus ámbitos de protección.

El régimen de la protección del Camino a establecer en el Plan Especial, se superpondrá, en yuxtaposición, a la regulación concreta de la de los yacimientos que se establece en las Normas Urbanísticas Municipales.

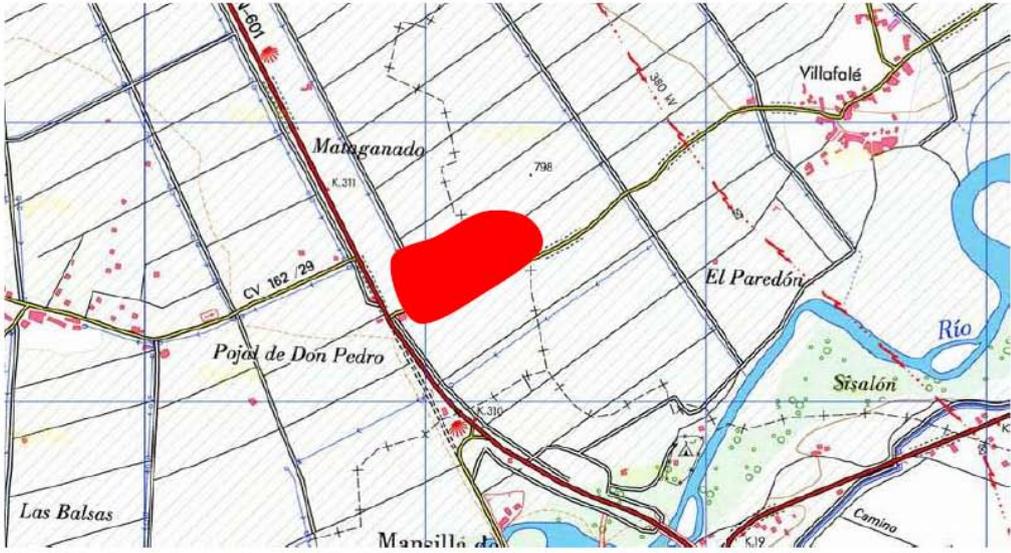


GRÁFICO 35. SUPERPOSICIÓN ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO CON YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

A continuación se adjuntan las fichas de los yacimientos afectados en las que se detalla su denominación, localización, identificación catastral, descripción, estado de conservación, tipología, atribución cultural y nivel de protección propuesto, según lo contenido en el documento Catálogo y Normativa Arqueológica de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor.

Su ubicación figura en el Plano **P.01** que se incorpora al presente documento

3.2.1. El Paredón

	CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL MUNICIPIO DE MANSILLA MAYOR			FICHA Nº 1
LOCALIDAD: Mansilla Mayor	NOMBRE: El Paredón		CÓDIGO: 24-095-0001-01	
LOCALIZACIÓN- COORDENADAS UTM	X 301231 Y 4709557	X 301188 Y 4709572	X 301029 Y 4709488	X 300884 Y 4709407
	X 300954 Y 4709278	X 301125 Y 4709300	X 301290 Y 4709443	X 301253 Y 4709514
MAPA TOPOGRÁFICO ESCALA 1:25.000				
				
FOTOGRAFÍA AÉREA				
				



esta yacimiento, acción ésta que ha tenido como consecuencia directa el desplazamiento de abundante material arqueológico a la superficie desde el nivel de subsuelo.

Por la distribución, ubicación y tipología de los materiales arqueológicos documentados, parece plausible el considerar que nos encontramos ante una *villae* de época romana. El entorno inmediato, terrenos llanos cercanos a cursos fluviales muy propicios para el desarrollo de actividades agrícolas y, sobre todo, la presencia de la ciudad romana de Lancia, parecen reforzar esta hipótesis.

En prospecciones anteriores de este yacimiento se localizaron materiales de la Edad del Bronce, dicha tipología nos ha sido localizada durante la presente intervención arqueológica.

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Bronce Medio / Tardorromano (Posible)	TIPOLOGÍA: Asentamiento rural / villae
SUPERFICIE: 6,8 Has.	ESTADO DE CONSERVACIÓN: dañado
PROTECCIÓN CULTURAL: yacimiento arqueológico	SITUACIÓN JURÍDICA: Privada
SITUACIÓN URBANÍSTICA	CLASE DE SUELO EN NNUU: Suelo rústico con protección cultural
	NIVEL DE PROTECCIÓN PROPUESTO: Integral
	POLÍGONO/PARCELA: En Mansilla Mayor: Polígono 0012 / Parcelas 0001, Polígono 13 / Parcelas 0001, 00061-00065 y 10065. En Villasabariego: Polígono 213 / Parcela 00060



Figura 1: Vista general de la superficie ocupada por el yacimiento desde el NO en la que se observa el bosque de chopos.



Figura 2. Panorámica de la parte septentrional del yacimiento



Figura 3. Foto de la parte O de "El Paredón"





Figuras 4-5-6. Detalle de las diferentes visibilidades documentadas en este enclave arqueológico durante el desarrollo de la prospección.



Figura 7. Terreras generadas por la realización de la zanja entre las parcelas 60 y 61



Figura 8. Foto en la que se aprecia la abundancia del material constructivo hallado.

3.2.2. Lancia

		CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL MUNICIPIO DE MANSILLA MAYOR		FICHA Nº 3	
LOCALIDAD: Mansilla Mayor		NOMBRE: Lancia		CÓDIGO: 24-095-0001-05	
LOCALIZACIÓN- COORDENADAS UTM		X 300478	X 300365	X 300055	X 299819
		Y 4712157	Y 4712157	Y 4711719	Y 4711413
		X 300064	X 300233	X 300681	
		Y 4710900	Y 4710565	Y 4710791	
MAPA TOPOGRÁFICO ESCALA 1:25.000					
					
FOTOGRAFÍA AÉREA					
					



ATRIBUCIÓN CULTURAL: Romano Altoimperial / Tardorromano (Posible)	TIPOLOGÍA: Lugar de habitación: Poblado / Ciudad; Lugar funerario: Necrópolis
SUPERFICIE: 48,5 Has	ESTADO DE CONSERVACIÓN: dañado por el desarrollo de actividades agrícolas e infraestructuras a ellas asociadas (canales,..)
PROTECCIÓN CULTURAL: BIC	SITUACIÓN JURÍDICA: Privada
SITUACIÓN URBANÍSTICA	CLASE DE SUELO EN NNUU: Suelo rústico con protección cultural
	NIVEL DE PROTECCIÓN PROPUESTO: Integral
	POLÍGONO/PARCELA: Polígono 13 / Parcela 0014-0016; Polígono 05 / Parcela 0001; 0056-0060.



Figura 1: Vista general del canal de Porma que discurre al pie de la plataforma caliza en el que se ubica el yacimiento de Lancia.



Figura 2. Panorámica general de los terrenos dentro del municipio de Mansilla Mayor en los que se practicaron toda una serie de sondeos de verificación en intervenciones arqueológicas previas.



Figura 3. Vista general desde el SE de las parcelas en las que se localizaría el yacimiento en la proximidades de la población de Villamoros de Mansilla.



Figura 4: Detalle de la visibilidad existente en las parcelas más meridionales ocupadas por el yacimiento.



Figura 5: Gasolinera situada junto a la N-601 junto a la cual se dispusieron una serie de sondeos de verificación que obtuvieron resultados positivo

3.3. ARQUITECTURA POPULAR

Como se desprende de lo expuesto en el apartado “Conclusiones” del Capítulo 2, la arquitectura popular se enmarca dentro de los valores patrimoniales a preservar y conservar en el Conjunto Histórico de lo Camino de Santiago, entendida como un conjunto de características tipológicas y constructivas que caracterizan el entorno en el que nos encontramos pero que, como ya argumentamos anteriormente, no se diferencia de otros núcleos rurales similares del entorno aun no encontrándose en el ámbito del Camino de Santiago.

Por ello, en el capítulo 4 se definirán, describirán y delimitarán cuales son dichos invariantes tipológicos que definen la arquitectura popular de los núcleos urbanos del término municipal

3.4. VALORES PAISAJÍSTICOS

3.4.1. La transformación paisajística tras la concentración parcelaria

Como ya vimos en apartados precedentes del presente documento, el paisaje del Camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor ha debido sufrir drásticas transformaciones a lo largo de su devenir histórico, acentuados si cabe en la segunda mitad del siglo XX. Nada queda ya de las “frondosas alamedas” que ocultaban el Monasterio de Sandoval relatadas por Yañez Neira.

Mansilla Mayor cuenta con un terreno claramente llano, que oscila de los 600 y los 800 metros de altitud, salvo una reducida zona en el noreste que corresponde con una cuesta que une el término de Mansilla con el de Villasabariego, colindando ambos a través de dicha cuesta que culmina en un cerro ya perteneciente al último término municipal y donde predominan el tipo de vegetación herbácea.

Los elementos que caracterizan Mansilla Mayor son las predominantes zonas de cultivo de regadío y las densas áreas de vegetación ripícola ubicadas a lo largo de los ríos Esla y Porma.

En cuanto a los terrenos de cultivo, siendo éstos en concreto de regadío, se caracterizan por la presencia de las parcelas rectangulares fruto de una división regular y ortogonal del terreno, por otro lado, los canales de regadío que rodean las mismas y los caminos de concentración parcelaria también regulares, en cuanto a su trazado y sensiblemente ortogonales.





Nada queda del parcelario original subyacente, irregular, generado como un proceso evolutivo generación tras generación, caracterizado por la presencia de vallados de piedra y combinación de matorral y arbolado, con alternancias de prados y cultivos, y con el trazado de diferentes arroyos y cauces menores que irrigaban dichas parcelas.



GRÁFICO 36. ESTRUCTURA PARCELARIA, MEDIADOS S.XX, PREVIA AL PROCESO DE CONCENTRACIÓN

Lógicamente, dicho paisaje desapareció tras el proceso de concentración parcelaria que pretendía el progreso y racionalización de las explotaciones agrícolas del término municipal. Regularización y ortogonalización de las explotaciones, caminos, red de acequias asociadas, canales, etc.



GRÁFICO 37. PRADOS REGADOS POR EL RÍO MORO, ENTRE MANSILLA Y VILLAVERDE. MEDIADOS S.XX

La implantación de la concentración parcelaria no implicó únicamente una transformación paisajística definitiva. Conllevó la desaparición de una red de caminos tradicional entre los que se encontraba sin duda el propio Camino de Santiago a su paso por el núcleo urbano de Mansilla Mayor, en períodos en los que aún no existía una conciencia decidida acerca del respeto y preservación del trazado original.

De esta manera, el trazado oficial del Camino de Santiago, declarado por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre acabó adaptándose a la nueva estructura parcelaria surgida, y fue sancionado por el Decreto 324/1999, de 23 de Diciembre, que delimita la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico.



PAISAJE DE MANSILLA MAYOR TRAS LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA

3.4.2. Los ecosistemas asociados a los cauces

Precisamente, esa adaptación del trazado del Camino de Santiago al parcelario surgido tras la concentración parcelaria y, por lo tanto a los nuevos caminos, acerca la ruta a los márgenes del río Porma, en el tramo existente entre Nogales y Villamoros de Mansilla.



Paisajísticamente, el trazado del Camino de Santiago junto al río Porma nos permite contemplar el ecosistema que quizás esté menos alterado. Seguramente es el tramo con un mayor valor paisajístico dentro del municipio, compartiendo la galería ripícola al noroeste con las parcelas agrícolas al este y sureste.

La vegetación asociada a los márgenes de los ríos Esla y Porma, de la Cuenca del Duero, son un elemento importante dada su densidad y calidad que presentan. La vegetación de las riberas se configura básicamente como una cinta o banda que acompaña al cauce a lo largo de su recorrido, constituyendo las llamadas galerías, que en definitiva no son más que bosques de ribera.

Están constituidos principalmente por olmos, sauces, chopos y álamos de diverso porte, mezclados con plantas rosáceas (zarzas, rosales, majuelos...) o gramíneas, entre otras.

Incluso en esta zona podemos contemplar uno de los elementos característicos del sistema productivo tradicional de la comarca, los palomares. En esta caso, precisamente, con la particularidad de su planta hexagonal, que ya vimos en apartados precedentes

3.4.3. Los entornos urbanos

Finalmente, un último paisaje asociado al camino a su paso por Mansilla serían los entornos urbanos. Los accesos y aproximaciones a los diferentes núcleos urbanos del término municipal.

Suelen ser los puntos de mayor fragilidad paisajística, precisamente por entrar en colisión los sistemas rurales y urbanos. Esas áreas de transición suelen ser los ámbitos con mayor riesgo de deterioro paisajístico, frecuentemente afectados por la presencia de edificaciones que surgen al amparo de los núcleos pero sin someterse a las determinaciones de ordenación de éstos.



ACCESO Y SALIDA A MANSILLA MAYOR



ACCESO Y SALIDA A VILLVERDE DE SANDOVAL



ACCESO Y SALIDA A NOGALES



ACCESO Y SALIDA A VILLAMOROS DE MANSILLA

Naves agrícolas, industriales, almacenes, talleres, etc. suelen levantarse en estas zonas, lo que hace que sean el primer referente visual en el acceso a los núcleos, con el deterioro paisajístico que ello puede originar, por lo que habría que posibilitar la implementación de medidas tendentes a la atenuación de dichos impactos visuales.

4.- VALORES ARQUITECTÓNICOS. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS

A la hora de identificar las diferentes tipologías presentes en el conjunto histórico podríamos establecer la clasificación tipológica basada en criterios de singularidad en el tejido urbano, funcionales de su estructura organizativa, ordenación y jerarquización de espacios y recintos en el ámbito de las parcelas, estructuras de corral, etc.

De esta manera podríamos establecer tres niveles, diferenciando entre los elementos de carácter monumental o singular, las casas solariegas o casonas y el caserío en general.

- Dentro de los elementos monumentales o singulares se pueden enumerar el Monasterio de Santa María de Villaverde de Sandoval, comenzado a levantar a finales del siglo XII y principios del XIII. La iglesia parroquial de San Miguel en Mansilla Mayor, la Iglesia parroquial de San Esteban de Villamoros de Mansilla, un antiguo Molino en Villamoros de Mansilla, el Molino de Miguel en Villaverde de Sandoval y algunos palomares de barro que jalonan el Camino de Santiago ya sea en proximidad a éste o a mayor distancia.

Incluiremos en este apartado la Iglesia de San Simón de Nogales que, pese a no contar con valores históricos o artísticos intrínsecos a resaltar, figura incluida en el inventario de edificaciones e instalaciones asociadas al Camino en la Declaración de Patrimonio de la Humanidad.

- Las casas solariegas o casonas son escasas representantes de un antiguo caserío, fechadas entre finales del siglo XVIII y los primeros años de siglo XX.

Suelen presentar un cuerpo prismático de edificación principal alineada a calle, de dos alturas, con una estructura muy nítida de ejes verticales en los que se insertan los vanos de ambos pisos. Los pisos presentan una notable altura libre. Cuentan con escudos heráldicos en fachada. Las alturas a cornisa se sitúan en el entorno de los 5,50 m

Como comentamos son muy escasos los ejemplos en Mansilla Mayor. Uno se localiza en Villamoros de Mansilla y otro en Nogales. Ambas figuran inventariadas en el Catálogo de Elementos a Proteger que se incorpora al presente documento.

- Por último, el caserío en general.

Este caserío, dadas sus especiales características de materiales, alturas, etc., es el que ha sufrido más transformaciones a lo largo de los últimos años, tanto de modificaciones de volumen como de texturas y acabados exteriores e incluso de derribo y posterior renovación, siendo la tipología que corre mayor riesgo de deterioro.

Por la propia idiosincrasia del sistema productivo en esta zona de la provincia de León encontramos casas agrarias, con corral y portón carretal. Es la vivienda más común y representativa de las zonas más propias del páramo, característica por su volumen cúbico cerrado con dos alturas, con el desván y el sobrado en la planta superior, en las que el corral se sitúa en la parte trasera de la vivienda.

Presentan estructura de madera. Las viviendas son reducidas, contando con las piezas indispensables, si bien algunas pueden contar con patios o corrales, de mucha menor dimensión que los de las casonas antes apuntadas

La composición del terreno marca los materiales que encontramos en las construcciones de esta comarca: dominan el barro, adobe y tapial, sobre una base o zócalo de cantos rodados o de ladrillo tejar visto tomado con mortero de cal o de revestimiento de mortero de cal de color más oscuro. Los muros son de fábrica de barro, ya sea en tapial y adobe y más raramente

fábricas mixtas de entramado de madera en planta primera con revestimiento de mortero de barro y mortero de cal en colores tierras y, muy ocasionalmente, en gama de grises, y los huecos se distribuyen en composiciones regulares.



Es común encontrar recercados encalados de huecos muy habituales sobre la fábrica de mortero de barro y recercados en el resto de mortero de cal, en ocasiones ligeramente resaltados y, ocasionalmente, marcando impostas, esquina y alero.

La arquitectura de finales de siglo XIX y principios del XX suele presentar fábrica de ladrillo de tejar visto, con cajones de canto rodado, a juego con el zócalo. Se señalan impostas, alero y recercado de huecos. Incorpora balcones de proporción vertical, enrasados o volados, con un vuelo máximo de 60 cm, con peanas de cerrajería, a veces ayudadas por ménsulas pétreas.



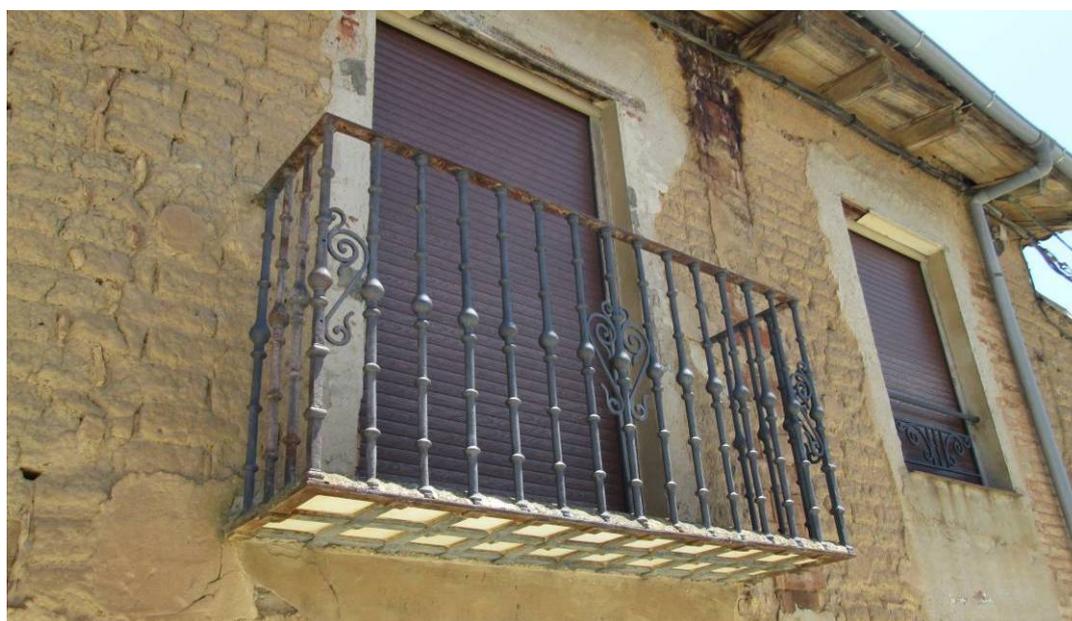
La cocina y habitaciones se distribuyen entre la planta baja y la primera, si existe. Lo verdaderamente importante es el zaguán de entrada, que sirve de puerta y pórtico, lugar de reunión y almacén de grano, distribuidor de las habitaciones y acceso al patio o huerto.

Las cubiertas, por lo general a dos aguas, siempre son de teja cerámica curva árabe, con aleros que vuelan sobre las vías públicas mediante la prolongación de los entramados de

madera sustentantes, expresados en canecillos de madera, ocasionalmente labrados con profusión, a veces formado por las cabeceras de las vigas tirantes de la cubierta, con chimeneas realizadas en la misma fábrica básica de la fachada



Lógicamente, las carpinterías exteriores, de madera, con herrajes de forja y rejas exteriores de igual material, son otro de los invariantes tipológicos presentes en la arquitectura tradicional de Mansilla Mayor.



La homogeneidad geográfica, económica y social es notoria, y la fisionomía de sus pueblos arcaicos y primitivos, hace que formen un todo con la naturaleza (barro con barro). Por otra parte podemos destacar su funcionalidad, eficacia y bajo costo. Los pueblos de barro ofrecen un aspecto uniforme en su color y textura porque, además, las paredes aparecen revocadas de barro mezclado con paja (trullado), lo que favorece la impermeabilidad ante las lluvias y sirve de aislante de las temperaturas.

Cuando la vivienda es exenta tiene separadas las construcciones auxiliares, y cuando está adosada suele aumentar las alturas. En ambos casos aparece cubierta con teja curva árabe en faldones de una o dos vertientes. La altura de fachada no suele sobrepasar los 5,5 m.

medidos a cornisa, quedando en muchos casos por debajo de los 5 m. También pueden localizarse únicamente almacenes, corrales, pajares y otras edificaciones agropecuarias auxiliares análogas.



DETALLE DE CARPINTERÍAS TRADICIONALES DE MADERA Y SILLARES EN REFUERZO DE ESQUINA EN CASONA DE NOGALES

Como curiosidad cabe señalar la pervivencia de un sistema de calefacción de origen romano (hipocaustum), denominado "gloria", que aprovecha como elemento de combustible la paja, por otra parte muy abundante en estas zonas. El sistema es sencillo y se organiza en la parte baja de la vivienda, elevándose para ello un metro el nivel del piso, mediante una construcción de tabiques de adobes que se termina en un pavimento cerámico. Así se forma una red de espacios reticulados que canalizan el aire caliente desde el hogar hasta la chimenea. Se utiliza en la actualidad pero muy escasamente, aunque otro de sus valores es el aislamiento térmico contra los rigores veraniegos.

Las casas siguen los esquemas generales de las comarcas centrales. La casa agrícola va adquiriendo importancia, con su patio o corral al que se abre el corredor o solana, todos en estructura de madera, ayudados por zapatas de madera y basas pétreas, con balastradas de madera, en tabla recortada o con balaustres también de madera en forma de cuadradillos, redondos o de tipo torneados. Otras piezas complementarias son las cuadras, el pajar y otras dependencias auxiliares. En las casas de alto nivel económico el corredor aparece en forma de soportal extendiéndose a alguno de los lados contiguos. Este soportal sirve para resguardar el carro y los aperos. Muy puntualmente, esos pórticos se asoman a la fachada principal.



EJEMPLO DE VIVIENDA CON PATIO EN VILLAMOROS DE MANSILLA

El patio es el centro de la vida de la casa dado que por él se comunican todas las

dependencias. El acceso se realiza por un portón, unas veces protegido por un tejazoz, otras con un tejadillo sobre el mismo y también dando paso al soportal del patio. En dicho portón suele aparecer en una de las hojas una puerta peatonal; en ocasiones, esta puerta peatonal se sitúa al lado del portón dando acceso directo a la vivienda.

Villamoros de Mansilla conjuga grandes casonas agrícolas con interesantes soportales a orillas de la carretera, alguno de los cuales corresponde a un parador para arrieros o carreteros



Se localizan en Mansilla Mayor algunas casonas construidas durante el siglo XVIII. Se trata de una arquitectura más “culto” a medio camino entre la palaciega y otra más sencilla, vinculada a la autoconstrucción. Utilizan materiales más nobles, como sillería en las esquinas. Las fachadas poseen una composición regular con balcones y escudos señoriales, y corrales con anexos mucho más amplios de lo habitual.

La arquitectura complementaria tiene una especial importancia en esta zona, pudiendo ser dividida en varios grupos. Los palomares se distribuyen de un modo más o menos homogéneo por todo el territorio, mientras que los molinos se encuentran en la ribera de los cauces fluviales.



A continuación se muestran esquemas gráficos de la ubicación de las edificaciones

representativas de la arquitectura tradicional de Mansilla Mayor, en cada uno de los núcleos de población del municipio.

Los elementos más significativos de esta arquitectura popular figuran inventariados en el Catálogo de Elementos a Proteger que se incorpora al presente documento, así como en los planos **P.02.1.1**, **P.02.1.2** (Mansilla Mayor), **P.02.2** (Villaverde de Sandoval), **P.02.3** (Nogales) y **P.02.4** (Villamoros de Mansilla).

GRÁFICO 38 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. MANSILLA MAYOR



GRÁFICO 39 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. NOGALES



GRÁFICO 41 EDIFICACIÓN TRADICIONAL. VILLAVERDE DE SANDOVAL



5.- BIBLIOGRAFÍA

1. Censo de población (INE 1981-1991-2001-2011-2014).
2. Censos de población de 1900 a 2014 (INE).
3. Nomenclátor año 1996 - 2001.
4. Censo Agrario de España (1989-1999).
5. Censo de la vivienda (1970-1981-1991-2001).
6. *Diccionario Geográfico Estadístico-Histórico de España*. MADDOZ, PASCUAL (1945-1950).
7. Segundo Inventario Forestal Nacional, 1986-1995. Castilla y León. León. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
8. Datos Económicos Municipales de Castilla y León. 2001. Caja España.
9. Análisis del Medio Físico. León. Delimitación de unidades y estructura territorial. Junta de Castilla y León. Consejería de Fomento. Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente.
10. *El Monasterio de Santa María de Sandoval. 1171-1971*. FRAY M^a DAMIÁN YAÑEZ NEIRA. A Tierras de León. N^o 11. León, 1971
11. *Los Monasterios de Santa María del Carrizo y Santa María de Sandoval*. CASADO, CONCHA; CEA, ANTONIO. León. Editorial Lancia 2000
12. *La Protección Jurídica del Camino de Santiago*. SANZ LARRUGA, FRANCISCO JAVIER. 1997. Universidade Da Coruña.
13. *Edificios y Conjuntos de la Arquitectura Popular en Castilla y León. Vol.4. León*. SAINZ GUERRA, JOSÉ LUIS. 2012. Consejería de Cultura y Turismo. Junta de Castilla y León.
14. *El monasterio leonés de Santa María de Sandoval y la iconografía de San Bernardo ante el Crucificado y Jesús Niño*. CARRERO SANTAMARÍA, EDUARDO. Universidad de Oviedo. Revista De Arte, 1, 2002, pp. 31-39
15. *Guía del Císter en Castilla y León (Colección Guías del Patrimonio)*. BALADO PACHÓN, ARTURO; ESCRIBANO VELASCO, CONSUELO. 2012. Consejería de Cultura y Turismo, Junta de Castilla y León.
16. *Ruta de los Monasterios en la tierra de Sollanzo*. ALONSO GONZÁLEZ, JOAQUÍN-MIGUEL. 2004. Asociación Intermunicipal Esla-Rueda
17. *Villaverde de Sandoval. Monasterio y Pueblo*. SAHELICES, P. O.S.A. 1989. Revista Agustiniiana, p.160
18. *Siete templos con armaduras mudéjares en la cuenca media del Esla*. PACIOS LOZANO, A.R.. 1990. León. Institución Fray >Bernardino Sahagún. Diputación de León.
19. *El Monasterio de Sandoval: 150 años de abandono*. VV.AA. 1997. León. Asociación Promonumenta, Cajaespaña.
20. Biblioteca Digital de Castilla y León. Junta de Castilla y León.
<http://bibliotecadigital.jcyl.es/es/estaticos/contenido.cmd?pagina=estaticos/inicio>

21. Patrimonio cultural de Castilla y León. Junta de Castilla y León.
<http://www.patrimoniocultural.jcyl.es/>
22. Ayuntamiento de Mansilla Mayor.
<http://www.aytomansillamayor.es/>
23. Colección Documental del Monasterio de Villaverde de Sandoval. Biblioteca Digital Leones. Fundación SABER.
<http://www.saber.es/web/biblioteca/libros/coleccion-documental-del-monasterio-de-villaverde-de-sandoval/html/indice.htm>
24. Federación Española de Asociaciones de Amigos del Camino de Santiago.
<http://www.caminosantiago.org/cpperegrino/comun/inicio.asp>
25. Asociación de Amigos del Camino de Santiago en León.
<http://www.caminosantiagoleon.es/>
26. UNESCO. Lista del Patrimonio Mundial. Camino de Santiago de Compostela.
<http://whc.unesco.org/en/list/669>
27. Monasterio de Santa María de Sandoval. ARTEHISTORIA.
<http://www.artehistoria.com/v2/monumentos/468.htm>
28. Amigos del Románico
http://www.amigosdelrománico.org/inventario/espana/inv_romanico_leon.html
29. Vías Romanas de Castilla y León
<http://www.viasromanas.net>

**MEMORIA VINCULANTE
ESTUDIO ECONOMICO**

MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

<u>1.</u>	<u>CONDICIONES GENERALES</u>	<u>3</u>
1.1	CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	3
1.2	DECLARACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	4
1.3	DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	7
<u>2.</u>	<u>OBJETIVOS Y CRITERIOS</u>	<u>9</u>
2.1	OBJETIVOS GENÉRICOS Y DETALLADOS	9
2.2	CRITERIOS DE CONSERVACIÓN	11
2.3	CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO	12
2.3.1	PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	13
2.3.2	PROTECCIÓN DE PARCELAS	13
<u>3.</u>	<u>DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA</u>	<u>15</u>
3.1	DESARROLLO PORMENORIZADO.	15
3.2	MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD Y PARCELACIONES	20
3.3	ACTUACIONES PROPUESTAS	21
<u>4.</u>	<u>ESTUDIO ECONÓMICO</u>	<u>27</u>
4.1	INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS.	27
4.2	DESIGNACIÓN DE ÓRGANOS GESTORES.	29
4.3	SISTEMAS DE FINANCIACIÓN, GESTIÓN Y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN.	30

1. CONDICIONES GENERALES

Según lo dispuesto en el artículo 143 del RUCyL, los Planes Especiales son instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para regular situaciones de especial complejidad urbanística así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística, en cualquier clase de suelo.

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, con alguna o varias de las finalidades allí establecidas

En concreto, y según el artículo 145, los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros ámbitos o valores socialmente reconocidos.

Cuando sea posible, los Planes Especiales de Protección deben abarcar ámbitos de protección completos, en especial si se trata de ámbitos previamente delimitados conforme a la legislación de medio ambiente o patrimonio cultural o en otra legislación sectorial. Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase y categoría de suelo o sobre varias al mismo tiempo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales.

Los Planes Especiales de Protección deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad protectora, y además:

- a) En suelo urbano, cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.
- b) En los Bienes de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Conjunto Etnológico y Zona Arqueológica, tanto declarados como en proceso de declaración, las determinaciones y documentación exigidas en la legislación sobre patrimonio cultural.

Así, según el artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (RPPCCyL), aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, la declaración de un conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.

La redacción del presente Plan Especial se desarrolla bajo la cobertura legal de los artículos 47 y 48 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), los artículos 143, 144, 145 y 148 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), los artículos 37, 42, 43 y 44 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León (LPCCyL) y el artículo 94 del RPPCCyL

Asimismo la redacción del presente Plan Especial se adecua a lo establecido en el Pliego de Condiciones redactado al efecto por el Ayuntamiento de Mansilla Mayor.

1.1 CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Mansilla Mayor cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas según Acuerdo de 2 de mayo de 2013, de la Comisión Territorial de Urbanismo de León y Acuerdo de 1 de octubre de 2013, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León

Las citadas Normas contemplan el ámbito del Plan Especial del Camino de Santiago, a su paso por

Mansilla Mayor dentro de dos clases de suelo: Urbano y Rústico.

Los Terrenos clasificados como suelo rústico se incluyen en la Categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural, en aplicación de la legislación sectorial correspondiente.

Por su parte, los terrenos clasificados como Suelo Urbano, En los 4 núcleos de población afectados, se incluyen en una zona de ordenanza única, que pretende dar respuesta a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, por lo que se pretende conservar y mantener la estructura urbana y arquitectónica de los núcleos tradicionales, así como su silueta paisajística y las características generales de su ambiente.

En esta zona de ordenanza únicamente se contempla la posibilidad de renovación, acondicionamiento y reparación de las edificaciones existentes, no permitiéndose la demolición de las edificaciones tradicionales existentes por lo que la sustitución de edificios será puntual y según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, dado que las sustituciones de inmuebles sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.

Así pues, este Plan Especial se configura como el instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en la Ley de Patrimonio Cultural.

1.2 DECLARACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Como ya se expuso en la Memoria Informativa, el Camino de Santiago fue declarado Conjunto Histórico según Decreto 2224/1962 de 5 de septiembre, siendo su declaración anterior a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, por lo que era preciso delimitar la zona afectada por dicha declaración.

La Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por Resolución de 18 de marzo de 1993, incoó expediente para delimitar la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Camino Francés).

Finalmente, el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, delimita la zona afectada por la declaración. En dicho Decreto se establece que el Conjunto Histórico se define, en líneas generales, por una banda de 100 m a cada lado de los distintos itinerarios rurales, con las variaciones que para cada caso concreto defina la documentación gráfica obrante en el expediente, en la que se define igualmente la delimitación de cada uno de los itinerarios urbanos.

Según lo establecido en el Artículo 145 del RUCyL, el ámbito de los Planes Especiales de Protección puede ser delimitado:

- a) Mediante los procedimientos establecidos en la legislación de protección del medio ambiente y del patrimonio cultural o en otras normativas sectoriales.
- b) Por un instrumento de planeamiento general o de ordenación del territorio.
- c) Por los propios Planes Especiales de Protección, incluso cuando no exista planeamiento general.

En los casos citados en las letras a) y b) del apartado anterior, el ámbito de los Planes Especiales de Protección puede justificadamente exceder del ya delimitado, pero en ningún caso reducirlo. En el caso citado en la letra c), los propios Planes Especiales de Protección deben justificar la delimitación de su ámbito.

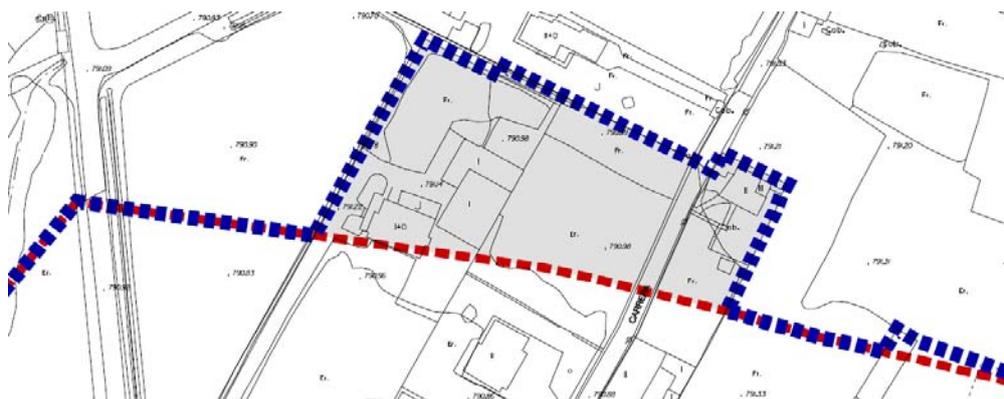
Por otro lado, según se establece en el artículo 143 del RUCyL, los Planes Especiales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas Municipales.

Igualmente, cuando un Plan Especial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por las Normas Urbanísticas Municipales, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente.

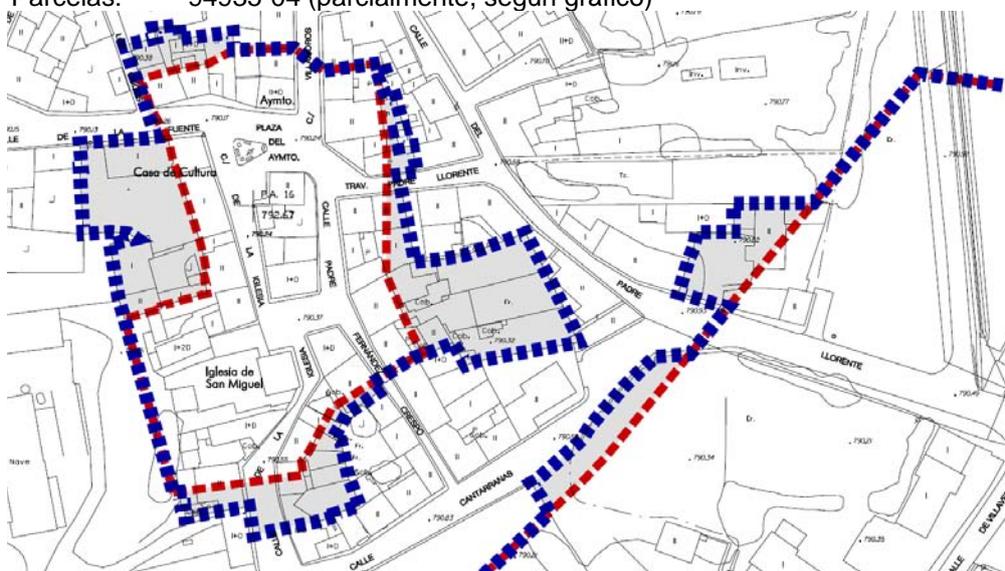
Así, al amparo de lo anterior, y dado que las determinaciones que las Normas Urbanísticas contienen referidas a régimen del Suelo Rústico se consideran de Ordenación General, el ámbito de aplicación es coincidente en la totalidad del Suelo Rústico con el fijado en el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico y excediendo de éste únicamente en casos puntuales de Suelo Urbano, para facilitar la aplicación de las determinaciones del Plan.

Los ámbitos en los que el Plan Especial excede del ámbito delimitado en el Decreto 324/1999 son los siguientes:

- MANSILLA MAYOR
 - Parcelas: 96940-02, -04; y 97930-06

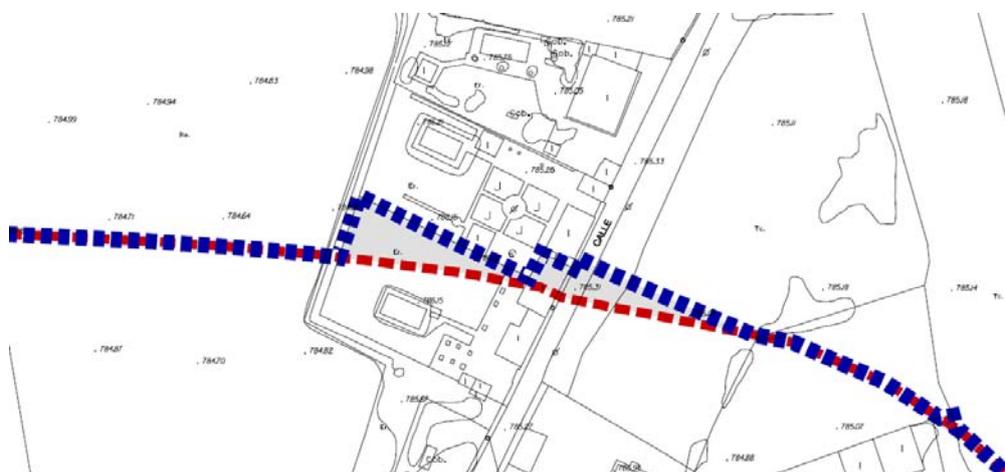


- Parcelas: 93942-13, -14 -10 (parcialmente, según gráfico); 93930-02, -03, -09; 93924-06; 94930-01, -11, -12, -13; 93935-04, -05 (parcialmente, según gráfico)
- Parcelas: 94926-01, -08, -09, -10.
- Parcelas: 94935-04 (parcialmente, según gráfico)



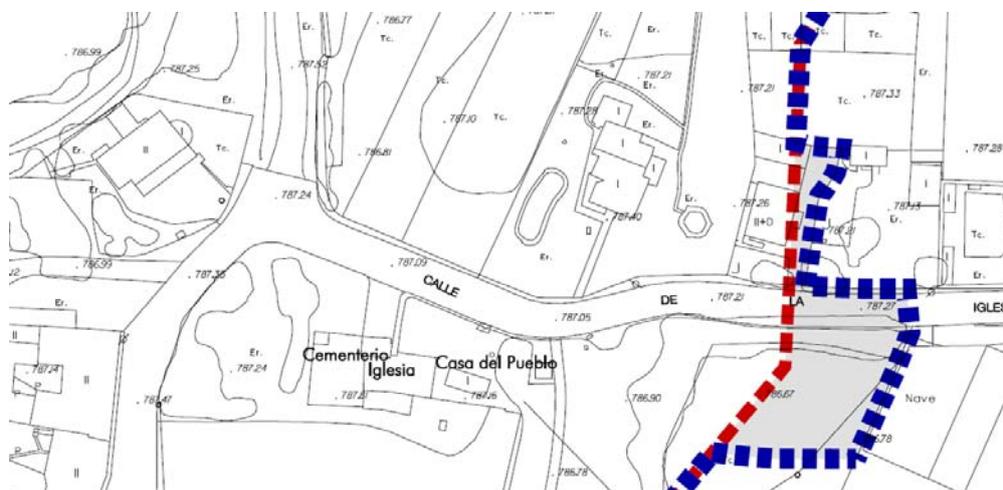
- VILLAVERDE DE SANDOVAL

- Parcelas: 05135 y 05022 (parcialmente, según gráfico) del Polígono 09



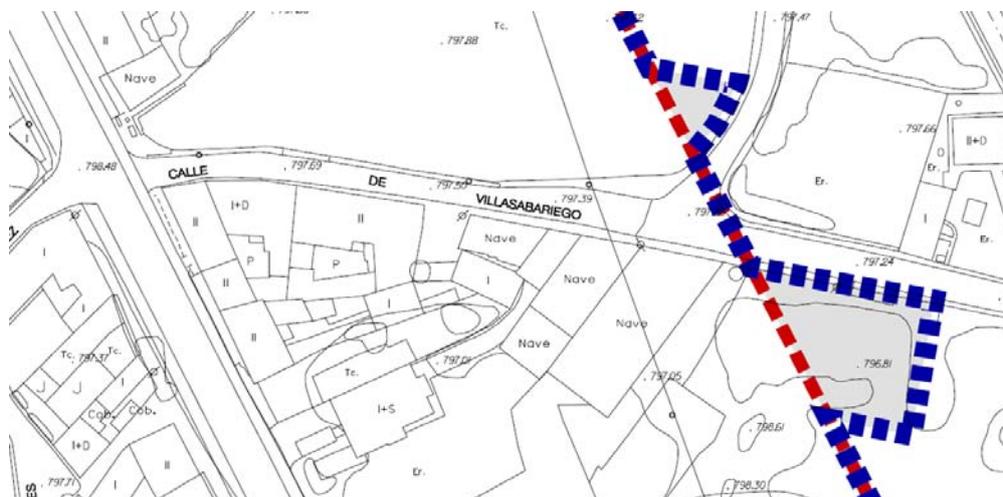
- NOGALES

- Parcelas: 78946-02 (parcialmente, según gráfico) y 05003 del Polígono 08



- VILLAMOROS DE MANSILLA

- Parcelas: 05019, 05020 y 05014 (parcialmente, según gráfico) del Polígono 05



1.3 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial se desarrolla en la siguiente documentación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículos 148 del RUCyL y en especial, del artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril.

- I. MEMORIA INFORMATIVA
- II. MEMORIA VINCULANTE
- III. NORMATIVA URBANÍSTICA
- IV. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

V. PLANOS

INFORMACION

PI-01	AMBITO DEL CONJUNTO HISTORICO	1:10.000
PI-02	ESTRUCTURA CATASTRAL. SUPERFICIES	
PI-02-1	Catastro De Rustica	1:10.000
PI-02-2	Catastro De Urbana.....	1:2.000
PI-03	ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES	1:2.000
PI-04	EDIFICACIONES TRADICIONALES.....	1:2.000
PI-05	PLANEAMIENTO EN VIGOR.....	SIN ESCALA

ORDENACION

PO-01	DELIMITACION DEL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL. T. M. COMPLETO	1:10.000
PO-02	ORDENACIÓN EN SUELO URBANO	
PO-02-1	Mansilla Mayor	1:1.000
PO-02-2	Villaverde De Sandoval	1:1.000
PO-02-3	Nogales	1:1.000
PO-02-4	Villamoros De Mansilla.....	1:1.000
PO-03	REGULACIÓN DE ALTURAS EN SUELO URBANO	
PO-03-1	ÁMBITOS	1:2.000
PO-03-2	Aplicación ordenanza para nuevas edificaciones en tramos de vial continuos. Alzados	
PO-03-2-1	Villaverde De Sandoval.....	1:250
PO-03-2-2	Villamoros De Mansilla.....	1:250
PO-04	INTERVENCIONES EN LA TRAZA	
PO-04-1	T.M. Completo. Elem. protegidos, impactos negativos y act. propuestas.	1:10.000
PO-04-2	Suelo Urbano. Ordenanza R.CS. Síntesis de actuaciones	
PO-04-2-1	Mansilla Mayor	1:1.000
PO-04-2-2	Villaverde De Sandoval.....	1:1.000
PO-04-2-3	Nogales.....	1:1.000
PO-04-2-4	Villamoros De Mansilla.....	1:1.000
PO-05	ORDENANZA R.CS. IMAGEN FINAL	1:1.000

Respecto de la tramitación del Instrumento de Planeamiento, la tramitación se ajustará a lo establecido en la Sección Segunda del Capítulo V del Título II del RUCyL. Igualmente, durante el período de Información Pública, se solicitarán los informes exigidos en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

2. OBJETIVOS Y CRITERIOS

2.1 OBJETIVOS GENÉRICOS Y DETALLADOS

En aplicación de lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la declaración de un conjunto histórico determina la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en la citada Ley.

La finalidad principal del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago es la protección, recuperación y revitalización del Camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor, definiendo un corredor estratégico, canalizador de actuaciones que contribuya al desarrollo racional y sostenible de las poblaciones atravesadas. Para ello se propone un tratamiento pormenorizado de todo su recorrido.

En aplicación de lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la declaración de un Conjunto Histórico determina la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en la citada Ley.

Entre otras determinaciones, dicho instrumento deberá contener, según lo establecido en el artículo 94.2.B.4º del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril):

“Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.”

La Ordenación que proponga el Instrumento de Protección del Camino de Santiago en Mansilla Mayor debe tender a la conservación y consolidación de aquellos elementos integrantes del patrimonio que definen y caracterizan su identidad histórica y sus valores presentes, potenciando y mejorando sus condiciones urbanísticas y de calidad medioambiental que aseguren un futuro respetuoso con el carácter tradicional de los núcleos urbanos de Mansilla Mayor.

Por otro lado, como ya se apuntó profusamente en la Memoria Informativa, el Decreto 324/1999 establece gráficamente tanto el trazado definitivo del Camino de Santiago, como la zona de protección asociada, o Zona Afectada por la declaración. Lo habitual, en la gran mayoría de los núcleos urbanos atravesados por el Camino es que dicha zona se vea significativamente reducida, de modo que incluya únicamente las parcelas cuyas edificaciones dan (o darán, caso de edificarse) frente al mismo, que dado la configuración de este tipo de núcleos no alcanza prácticamente nunca los 100 metros del suelo rústico.

Sin embargo, en el caso de Mansilla, ocurre a la inversa. Los núcleos urbanos de Villaverde de Sandoval, Nogales y Villamoros de Mansilla, aparecen incluidos en su práctica totalidad en la zona de protección, generando unas enormes áreas de afección, sin valores que las sustenten.

Por todo ello, se ha considerado, a los efectos de la regulación de las medidas o determinaciones a implantar en el Conjunto Histórico, dos sub-zonas o sub-gradados dentro del mismo ámbito:

- Uno sería el de las parcelas colindantes con la traza, cuyas edificaciones se situarán de modo que la afección sobre el paisaje urbano y su percepción desde el Camino será directa y por ello

deberá ser objeto de la máxima precaución y exigencia.

- Y una segunda zona sería el resto de las áreas urbanas afectadas por el Decreto 324/1999, ubicadas en segunda, tercera o incluso, cuarta línea, en las que, sin descuidar las lógicas precauciones de adaptación al entorno tipológico tradicional, no requieren el mismo grado de exigencia que las anteriores, dada su nula iteración sobre el Camino.

Con respecto a la estructura urbana de la traza a su paso por los diferentes núcleos de población, cabe resaltar que es, en general, dispersa, sin confirmar conjuntos edificados con una cierta continuidad, excepto en dos tramos concretos: Uno es el de la Plaza de Manuel Quintana Pila, en Villaverde de Sandoval, y otro el de la Calle Julián de León, en Villamoros de Mansilla. Estos son los únicos tramos de la traza del Camino en los que podríamos reconocer frentes continuos de fachada, a pesar de localizarse también en ellos algunos solares sin edificar.

Por ello, los documentos del presente Plan Especial, y en particular, los planos de ordenación, hacen especial hincapié en el análisis de la incidencia de las determinaciones en las parcelas que dan frente al Camino de Santiago, y particularmente, en los tramos viarios indicados en el párrafo precedente.

El Plan Especial de Protección contiene los siguientes objetivos principales:

- Sobre la traza del Camino
 - Proteger el Bien de Interés Cultural y su ámbito de influencia.
 - Permitir el reconocimiento del Camino de Santiago, dotándole de continuidad física y, protegiendo la zona de dominio público del Camino de la ocupación por otras infraestructuras próximas.
 - Establecer bandas de protección del Camino que eviten su degradación paisajística y ambiental, singularizando los tramos urbanos
- Medio Ambiente y Paisaje
 - Prestar una atención cualificada al entorno inmediato, detectando áreas de influencia donde deban preservarse las características naturales y medio ambientales de interés, en coherencia con las medidas ya implementadas en las Normas Urbanísticas Municipales en vigor
 - Fijar pormenorizadamente las acciones permitidas en el entorno, atendiendo a la fragilidad propia de cada área delimitada y a sus características, garantizando su integración con el medio que las albergará.
 - Identificación de los paisajes de interés, aunando los valores naturales y culturales.
 - Reconocimiento de elementos visuales como hitos del Camino, potenciando su valor como referentes.
- Patrimonio Cultural
 - Establecer un Catálogo de bienes de interés cultural ligados al Camino, e instrumentar las medidas precisas para su protección y conservación.
 - Establecer un régimen de usos que fomente la posibilidad de los usos culturales vinculados al Patrimonio cultural, así como los usos asociados a los mismos, tratando de incorporar las nuevas actividades demandadas dentro de la estructura urbana de los

núcleos.

- Mantener las tipologías arquitectónicas tradicionales de los núcleos habitados, integrando las sustituciones puntuales y las áreas de nuevo crecimiento con los conjuntos urbanos y rurales existentes, evitando la aparición de nuevas tipologías constructivas ajenas a la morfología generadora de los núcleos, que pudieran romper el equilibrio conservado hasta nuestros días.
- Ordenación Urbana
 - Establecer las medidas adecuadas con vistas a garantizar el **mantenimiento de la estructura tradicional**, teniendo en cuenta el carácter residencial y doméstico del núcleo urbano, y compatibilizándolo con las nuevas necesidades y requerimientos de las condiciones de confort y habitabilidad más recientes, ya que la revitalización residencial del núcleo será el principal parámetro determinante para garantizar la viabilidad del conjunto.
- Puesta en valor del espacio público
 - Se debe potenciar la estructura de los espacios públicos al servicio del Conjunto Histórico, solucionando tanto las posibles carencias funcionales como su calidad urbana.
 - Del mismo modo, perseguir la potenciación del tránsito peatonal, mediante el empleo de los medios más adecuados para ello.
 - Replanteamiento general de los espacios centrales más significativos de los núcleos urbanos incluidos en el ámbito del Camino.
 - Medidas de protección y recuperación del patrimonio edificado, mediante la conservación de unos valores asociados al patrimonio construido que a su vez no impidan la transformación y adaptación a las condiciones y requerimientos de la población. Para ello es necesario establecer las medidas adecuadas en orden a la preservación, mantenimiento y, en su caso, recuperación de los elementos protegidos, regulando los diferentes grados de protección aplicable y estableciendo los criterios de intervención en ellos.
 - Del mismo modo, se analizarán pormenorizadamente las posibilidades de sustitución o nueva edificación de inmuebles en el interior del ámbito del Plan Especial, siempre mediante la aplicación de medidas que logren su integración en el conjunto.
 - Adecuación general de los equipamientos y las redes de servicios, tanto en lo referente a los aspectos meramente técnicos de las diferentes redes de servicios urbanos, como la mejora o incremento de la red de equipamientos. En este sentido, se estima prioritario la reestructuración de determinados aspectos de las redes de infraestructuras tales como el enterramiento de los tendidos eléctricos o telefónicos, o el fomento de la renovación de la pavimentación de las vías coincidentes con el trazado del camino.

2.2 CRITERIOS DE CONSERVACIÓN

El esquema de Ordenación que propone el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago en Mansilla Mayor pretende la conservación y consolidación de aquellos elementos integrantes del patrimonio que definen y caracterizan su identidad histórica y sus valores presentes, potenciando y mejorando sus condiciones urbanísticas y de calidad medioambiental que aseguren un futuro respetuoso con el carácter tradicional de los núcleos urbanos de Mansilla.

Se propone mantener y fomentar la estructura de manzanas y calles existentes en los núcleos urbanos, sin apenas alteraciones, no sólo como fruto o resultado de unos procesos de evolución histórica, sino también porque no se estiman necesarias importantes actuaciones de reestructuración o reforma interior para el buen funcionamiento presente o futuro.

Por otra parte, se fomentará la edificación de solares vacantes, al tiempo que se establecerán unas condiciones que primen la renovación o las intervenciones de rehabilitación en el interior del recinto frente al abandono o deterioro de áreas urbanas degradadas.

El control de la densidad y las intensidades edificatorias, serán establecidos desde una óptica de respeto al tejido histórico, preservando tanto de la alteración volumétrica, con los evidentes problemas estéticos y arquitectónicos que suele conllevar, como de la drástica transformación funcional, claramente indeseables en la preservación equilibrada de la estructura urbana.

El control de la edificación, en cuanto a usos y volumen fundamentalmente, se hará desde una perspectiva que prime la preservación del carácter y los valores espaciales y arquitectónicos heredados, conservando y rehabilitando aquellos elementos patrimoniales catalogados por el Plan Especial pero posibilitando la necesaria renovación y revitalización de buena parte del tejido urbano, en un modelo que favorezca la colmatación y consolidación de la estructura de los núcleos urbanos, asegurando su compacidad.

La conservación de elementos tipológicos característicos del patrimonio cultural y arquitectónico del Camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor se pretenderá desde la implantación de las medidas de regulación que se prevean en el Catálogo que se redactará, identificando previamente, en base a los criterios expuestos en apartados precedentes, las edificaciones sustentantes de tales tipologías.

Paralelamente, se establecerán determinaciones de regulación normativa que fijen, para las renovaciones, ampliaciones o nuevas edificaciones, parámetros compositivos, funcionales, volumétricos, estéticos, etc. que consigan su integración adecuada en el resto del tejido urbano.

2.3 CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

En base a lo expuesto en los apartados precedentes, el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico contempla los siguientes tipos:

- Protección de elementos
- Protección de parcelas

La protección de elementos se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos, identificados como tal en el Catálogo, estructurada en tres grados de protección jerarquizados, a saber, Protección Integral, Protección Estructural y Protección Ambiental.

La protección de parcelas puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a aquellas que individualmente se cataloguen e implica la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, ya sean morfológicos, ambientales, culturales, paisajísticos, etc.

2.3.1 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

- Protección Integral

La protección Integral se aplicará a aquellos edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o tradicional en la escena urbana, así como los equiparable por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Cultural.

En estos elementos se permitirán únicamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del elemento catalogado, dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, no sólo garanticen mejor su permanencia sino incluso colaboren a ella.

- Protección Estructural

La protección Estructural se aplicará a aquellos edificios, construcciones y elementos que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del conjunto edificado de Uruña.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo en todo caso su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos

- Protección Ambiental

La protección Ambiental se aplicará a aquellos edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos. Igualmente, se aplicará a aquellos edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen elementos tipológicos interesantes a preservar.

Las obras que en ellos se permitan buscarán la adecuación de los mismos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida ni menoscabo de los valores ambientales y tipológicos que presentan. Dentro de este grado de protección se permiten además las obras de reestructuración.

2.3.2 PROTECCIÓN DE PARCELAS

Se aplica a aquellas parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, partes individualizadas de aquellos, del arbolado, de la jardinería, elementos auxiliares del jardín, por su configuración espacial, su organización en planta, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

Sobre ellas sólo se permitirán las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

En Mansilla Mayor son pocos los casos en los que se mantiene una estructura parcelaria característica generadora de un sistema constructivo tradicional, por ello, las únicas parcelas que se pretende proteger son aquellas en las que se ubican los elementos más significativos y representativos del municipio. Así, se establece protección de la parcelas en aquellas en las que

se ubiquen elementos del Catálogo adscritos a los niveles de protección Integral o Estructural, entendiendo que la protección alcanza a los vallados tradicionales realizados en fábrica de tapial o adobe, puntualmente coronada con tejadillos a dos aguas de teja árabe, y manteniendo la propia integridad superficial de las mismas, prohibiéndose las segregaciones o agregaciones.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

3.1 DESARROLLO PORMENORIZADO.

Las consideraciones generales que se han estimado en la propuesta de protección del Plan Especial del Camino de Santiago en Mansilla Mayor, son:

□ Delimitación del ámbito del Plan Especial

Según lo ya expuesto anteriormente, el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, delimita la zona afectada por la declaración del Conjunto Histórico. En dicho Decreto se establece que el Conjunto Histórico se define, en líneas generales, por una banda de 100 m a cada lado de los distintos itinerarios rurales, con las variaciones que para cada caso concreto defina la documentación gráfica obrante en el expediente, en la que se define igualmente la delimitación de cada uno de los itinerarios urbanos.

Según lo expuesto al inicio de esta memoria, el Plan Especial amplía dicha delimitación con el criterio de incluir las parcelas catastrales completas afectadas por el Decreto 324/1999, siempre que éstas se encuentren afectadas directamente por el Camino de Santiago, y no sean afecciones residuales, de forma que las construcciones, instalaciones y edificaciones en general puedan repercutir sobre la imagen general del Camino de Santiago.

□ Zonificación

Desde el punto de vista tipológico, la propuesta establece la inclusión de todo el suelo urbano afectado por el Conjunto Histórico del Camino de Santiago dentro de las siguientes zonas de ordenanza, derivadas del análisis efectuado tras el estudio de la Memoria Informativa.

- **Zona CS: Ordenanza Camino de Santiago.** Corresponde a las parcelas colindantes con la protección del Camino de Santiago, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 5 de septiembre de 1962, cuya zona de afección fue objeto de delimitación por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, y que discurre por los 4 núcleos urbanos del término municipal

En este nivel, la ordenanza pretende el mantenimiento y conservación de los edificios más representativos y del entorno tipológico tradicional del conjunto histórico, los edificios integrantes de la arquitectura popular y de aquellos otros que, aún no alcanzando un valor individual alto, presentan invariantes tipológicos que es preciso potenciar y proteger.

- **Zona R.1: Ordenanza de Edificación alineada.** Recoge los ámbitos de los núcleos urbanos afectados por el Conjunto Histórico del Camino de Santiago, excepto las parcelas que dan frente al propio Camino (incluidas en la ordenanza anterior) en los que la edificación principalmente se realiza sobre la alineación exterior, entre medianeras. Son las áreas más antiguas de los núcleos urbanos. Su concreción figura en los planos de ordenación correspondientes

Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas. La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación entre medianeras, alineada a la calle.

Las determinaciones serán las ya establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales para esa misma zona de ordenanza (Zona R-1, Capítulo 3 del Título Quinto de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor). Por ello, y con vistas a una reiteración excesiva, para la regulación específica se remite a lo ya establecido en el articulado de las propias Normas.

- **Zona R.2: Ordenanza de Edificación aislada.** Recoge los ámbitos de los núcleos urbanos afectados por el Conjunto Histórico del Camino de Santiago (excepto las parcelas que dan frente al propio Camino) que han sido de nueva incorporación a los tejidos urbanos de los distintos núcleos, y cuya tipología edificatoria característica, directamente relacionada por el tamaño medio de las parcelas, es la edificación residencial aislada.

Como en la ordenanza anterior, en este caso las determinaciones serán las ya establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales para esa misma zona de ordenanza (Zona R-2, Capítulo 4 del Título Quinto de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor), remitiendo a dichos artículos para su regulación específica.

Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural, las normas de protección redactadas en el Catálogo de Elementos Protegidos establecen el orden de prioridad de establecimiento de los distintos usos en las edificaciones de la zona, así como la posibilidad de modificación o cambio de uso en función del tipo de protección establecida.

□ Protecciones

Una vez establecidos los criterios para la elaboración del Catálogo anteriormente expuestos, los elementos que, dentro del ámbito del Plan Especial, cuentan con algún tipo de protección, son los siguientes:

- **Protección Integral y de Parcela**
 - Monasterio de S^a M^a de Sandoval. B.I.C.. Villaverde de Sandoval.
 - Iglesia de San Miguel. Mansilla Mayor.
 - Iglesia de San Simón. Nogales.
 - Iglesia de San Esteban. Villamoros de Mansilla.
 - Palomar. Carretera LE-5629.
 - Palomar hexagonal. Paraje Las Presicas.
 - Casa de los Prado y Miranda. Villamoros de Mansilla. (escudos BIC)
 - Vivienda. Calle Abajo, 7. Nogales. (escudos BIC)
 - Friso. Calle Cascajera, 5. Villamoros de Mansilla.
- **Protección Estructural y de Parcela**
 - Antiguas escuelas. Calle Villaverde 4. Mansilla Mayor.
 - Vivienda porticada. Avenida de Madrid, 1. Villamoros de Mansilla.
 - Vivienda y ed. auxiliares. C/ Julián de León, 9. Villamoros de Mansilla.
 - Molino de Villamoros. C/ Molino, 16. Villamoros de Mansilla.
- **Protección Ambiental**
 - Vivienda. Km 310 Carretera N-601.
 - Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 50D. Mansilla Mayor.
 - Vivienda. Calle Mansilla 35. Mansilla Mayor.
 - Vivienda. Calle Mansilla 31. Mansilla Mayor.
 - Casetos de aperos. Calle Mansilla 13, 27D, C^o Sollanzo. Mansilla Mayor.
 - Vivienda. Calle Mansilla 38. Mansilla Mayor.
 - Vivienda. Calle Mansilla 30. Mansilla Mayor.
 - Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 22. Mansilla Mayor.
 - Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 20. Mansilla Mayor.
 - Vivienda. Calle Mansilla 18. Mansilla Mayor.
 - Vivienda. Calle Mansilla 16. Mansilla Mayor.
 - Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 14. Mansilla Mayor.
 - Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 12. Mansilla Mayor.

- Vivienda. Calle Villaverde 1. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Villaverde 3. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Villamoros 4. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Iglesia 4. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Iglesia 6. Mansilla Mayor.
- Edificación Auxiliar. Calle Iglesia 3. Mansilla Mayor.
- Vivienda y edif. aux. Calle Iglesia 5 y Fdez. Crespo, 8. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Padre Fernández Crespo 10. Mansilla Mayor.
- Edificación Auxiliar. Calle Iglesia 3. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Iglesia 18. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Calle Iglesia 9. Mansilla Mayor.
- Edificación auxiliar. Carretera LE-5629. Mansilla Mayor.
- Vivienda. Avenida del Monasterio 14. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. Avenida del Monasterio 12. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. Avenida del Monasterio 17. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. Avenida del Monasterio 10. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. Avenida del Monasterio 8. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. Avenida del Monasterio 6. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y ed. auxiliares. Avd. del Monasterio 2. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y ed. auxiliares. Calle Olegario Llamazares 18. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 19. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 17. Villaverde de Sandoval.
- Viviendas. Plaza Manuel Quintana Pila 16, 18. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. Plaza Manuel Quintana Pila 7. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. Plaza Manuel Quintana Pila 2. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y ed. auxiliares. Calle Norte 6. Villaverde de Sandoval.
- Edificaciones auxiliares. C/ Olegario Llamazares 4, 6. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y edif. auxiliar. C/ Olegario Llamazares 5. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y edif. auxiliar. C/ Olegario Llamazares 9. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. C/ Olegario Llamazares 8. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. C/ Olegario Llamazares 8D. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. C/ Olegario Llamazares 10. Villaverde de Sandoval.
- Edificaciones auxiliares. C/ Olegario Llamazares 12, 14. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y edificaciones auxiliares. C/ Río 4, 6. Villaverde de Sandoval.
- Edificaciones auxiliares. C/ Olegario Llamazares 25, 27. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y edif. auxiliar. C/ Olegario Llamazares 18. Villaverde de Sandoval
- Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 31. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. C/ Olegario Llamazares 32. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. C/ Nueva, 5. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. C/ Nueva 1. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. C/ Olegario Llamazares 43. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 45. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda y edif. auxiliares C/ Afuera 48. Villaverde de Sandoval.
- Edificación auxiliar. C/ Afuera 42. Villaverde de Sandoval.
- Vivienda. Calle Abajo, 5. Nogales.
- Vivienda. Calle Abajo, 1. Nogales.
- Casa de labranza. Camino de Villamoros a Mansilla.
- Vivienda y ed. auxiliares. Calle Cascajera, 4. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda y ed. auxiliares. Calle Cascajera, 2. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Julián de León, 6. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Julián de León, 8. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Julián de León, 5. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Julián de León, 6, 6A, 6B, 6C. Villamoros de Mansilla.
- Edificación auxiliar. Calle Iglesia, 2. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Iglesia, 5. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Iglesia, 7. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Maestro Olegario, 4. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Maestro Olegario, 6. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Maestro Olegario, 8. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Maestro Olegario, 10. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Calle Maestro Olegario, 9. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Avenida de Madrid, 16. Villamoros de Mansilla.
- Edificación auxiliar. C/ Procesiones, 9. Villamoros de Mansilla.
- Edificación auxiliar. Avenida de Madrid, 14. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda y edif. aux. C/ Julián León 17. C/ Cascajera, 6. Villamoros de Mansilla.
- Edificación auxiliar. Avenida de Madrid, 17. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda porticada. Calle Cascajera, 13, 15. Villamoros de Mansilla.
- Vivienda. Avenida de Madrid, 38. Villamoros de Mansilla.

Igualmente, y tras un exhaustivo análisis de las edificaciones y construcciones del Conjunto

Histórico, se han detectado las edificaciones e inmuebles que, a la vista de su reciente construcción, escaso valor arquitectónico o incluso su inadecuación al entorno, son susceptibles de sustitución, llegando incluso a fomentar y favorecer tal renovación o sustitución con vistas al mantenimiento general del carácter del conjunto.

Por otro lado, y dado el carácter histórico y conformador de la memoria colectiva, el Plan General establece protecciones sobre los elementos más significativos del patrimonio natural vegetal de Mansilla Mayor: las sebes.

Las sebes son uno de los elementos más representativos de los ambientes de campiña atlántica. Se trata de agrupaciones de árboles y arbustos, vestigio de la vegetación natural, mantenidas a modo de deslinde entre fincas y de las cuales, tradicionalmente, se han obtenido múltiples beneficios añadidos: leña (y, en ocasiones, madera de mayor calidad); bayas y frutos; forrajes; plantas medicinales, aromáticas y comestibles; setas; caza... También han cumplido las sebes la función de cortavientos (algunas se han plantado expresamente con esta finalidad), sobre todo para proteger cultivos (frenan los daños mecánicos y evitan la pérdida de la capa fértil superficial); de parasol, en beneficio del ganado; de barreras frente a la erosión hídrica, y de reguladores naturales de la humedad del suelo y del aire. Además, poseen interés estético y paisajístico y forman parte de la cultura rural, de una ancestral estructura de manejo del territorio adaptada a las características naturales de las tierras bajas y medias de la franja atlántica europea.

Un sistema de producción caduco desde la aplicación de las prácticas intensivas, a partir de la década de 1950, que condujeron al diseño lineal de las fincas y a la supresión de las «barreras naturales». Dichos valores antropocéntricos (muchos de los cuales repercuten igualmente en beneficio de las comunidades biológicas naturales), con ser importantes -y los responsables últimos de la conservación de las sebes más allá de la vigencia de los sistemas agrarios que las propagaron-, no son los únicos que adornan a estas formaciones vegetales, denominadas también setos vivos: un apelativo que expresa gráficamente el papel ecológico que cumplen como refugios de flora y de fauna silvestres en ambientes muy transformados por el hombre.

Elementos arbóreos de los bosques naturales se integran en la estructura de los setos, como recordatorio del manto forestal que cubría los territorios de campiña antes de su conversión en espacios agrícolas. Más abundantes, y más relevantes en el papel de las sebes como lugares de concentración de fauna, son las matas, arbustos y arbolillos fruticosos, encabezados por la zarza, el elemento estructural de la mayoría de estas formaciones, una amplia y variada despensa que tiene un papel básico en la alimentación de los pájaros frugívoros, sobre todo en otoño e invierno, hasta el extremo de que este recurso probablemente condiciona la distribución invernal de muchas especies en el conjunto del norte ibérico. También son inestimables emplazamientos para los nidos, ya sea en árboles o en la espesura arbustiva, a menudo espinosa, que brinda el servicio añadido de la protección.

Otros muchos animales se benefician del alimento y de la protección que ofrecen los setos. Entre los mamíferos, destacan el erizo europeo, la musaraña gris, el ratón de campo, la comadreja y el armiño, que seleccionan preferentemente las sebes asociadas a muros de piedras. La ranita de San Antonio, trepadora, se refugia en los zarzales inmediatos a puntos de agua.

Las sebes tienen su razón de ser en los ambientes rurales, pero no son ajenas al paisaje urbano. Aparecen -resisten- en los solares y en las periferias como últimos retazos de vegetación natural -aunque empobrecidas en su composición y con una estructura igualmente más simple- y a ellas se aferra la fauna que no se acomoda al asfalto y que acaba por desaparecer conforme avanza la construcción.

Así, el Plan General establece medias de protección con vistas a la preservación

mantenimiento y puesta en valor de estas formaciones vegetales tan reconocidas.

□ Dotaciones Urbanísticas

Según lo establecido en el artículo 120 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el señalamiento de las dotaciones urbanísticas es una determinación de ordenación general y, por lo tanto, excede de las competencias del presente Plan Especial de Protección, siendo por lo tanto unas determinaciones que han quedado establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales recién aprobadas.

El artículo 144 del mismo Reglamento especifica que los Planes Especiales no podrán suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por las Normas Urbanísticas, debiendo respetar sus objetivos criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio.

Por ello el presente Plan Especial califica las dotaciones urbanísticas públicas, vías públicas, equipamientos públicos y espacios libres públicos así calificados por las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor en el ámbito del Plan Especial.

Respecto de las redes de servicios urbanos, la actuación más reseñable que se propone es el enterramiento y canalización de todos los tendidos aéreos de las redes de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, liberando las fachadas de las edificaciones de dichos cableados, junto con la mejora y renovación del alumbrado público y actuaciones puntuales de renovación de pavimento, que priorice el trazado del Camino respecto del resto de la estructura viaria de los núcleos urbanos del municipio.

□ Gestión

En la mayoría de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial la Gestión Urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas, en las que sea la normativa propia de cada una de las Zonas de Ordenanza el mecanismo que posibilite concretar los aprovechamientos urbanísticos.

Por su parte, la Gestión en los sectores de Suelo Urbano No Consolidado se efectuará mediante actuaciones integradas, según lo ya expuesto en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor.

Por último, puntualmente, se habilita el Convenio Urbanístico de Gestión a fin de regular las relaciones con determinados propietarios, sobre todo en suelo rústico, para la obtención de los objetivos perseguidos en el Plan Especial, estableciendo las condiciones detalladas para la ejecución de las actuaciones proyectadas.

□ Determinaciones en Suelo Rústico

En Suelo Rústico, serán de aplicación las determinaciones de Ordenación General establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.

Así, las Normas incluyen la totalidad de entorno de protección del Camino de Santiago en la Categoría de Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC), incluyendo el entorno del Monasterio de Santa María de Sandoval, declarado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, según perímetro apuntado en los planos de ordenación correspondientes.

No obstante, al ampliar el ámbito de aplicación del Plan Especial al de la totalidad de las parcelas afectadas, igualmente se incluyen en este Plan Especial otras categorías de Suelo Rústico adyacentes al de Protección Cultural. Para dichos terrenos, las Normas establecen,

igualmente, las determinaciones de ordenación pertinentes para asegurar la compatibilidad de los usos con el carácter rústico de los terrenos.

En el SR-PC no se considera ningún uso compatible con la protección otorgada a esta categoría de suelo rústico por lo que no se establece ningún uso permitido, debiendo estar la totalidad de los usos contemplados sujetos a autorización, a saber:

- ❑ Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética
- ❑ Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio,
- ❑ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
- ❑ Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- ❑ Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, excepto los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

Son usos prohibidos todos los no citados

No estará permitida la instalación de tendidos aéreos, eléctricos o telefónicos, debiendo tener disposición subterránea, tanto en instalaciones públicas como privadas.

Además, se establece que tanto las nuevas construcciones como las propuestas de actuación sobre las existentes, deberán justificar el ajuste a las condiciones del lugar, en lo que afecta a su capacidad de ser visualizado desde el Camino y su entorno, su adaptación a los colores texturas y formas arquitectónicas tradicionales.

En especial se promoverá la adecuación medioambiental de tipo visual de las naves y tapias existentes en las proximidades de los núcleos urbanos, mediante el empleo de tratamientos superficiales de fachadas con colores tierra y, en su caso, la plantación de arbolado autóctono.

Será necesaria la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para cualquier intervención que se pretenda llevar a cabo en este tipo de suelo

3.2 MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD Y PARCELACIONES

A los efectos de lo contemplado en el artículo 42 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en el ámbito del Conjunto Histórico, no se establece ningún tipo de modificación de alineación ni de rasantes, en los tramos de calles ya consolidados. Únicamente, en aquellos tramos de vías aún sin edificar, se establecen, en su caso, unas alineaciones coherentes con el resto de la trama urbana de los núcleos tradicionales.

Tras el estudio exhaustivo de las edificaciones presentes en los núcleos se establece la altura máxima permitida para las edificaciones, como se refleja en la Memoria Informativa, diferenciando para cada una de las Zonas de Ordenanza antes especificadas. Para ello, se realiza un exhaustivo estudio de cada tramo de calle analizando cada una de las edificaciones existentes.

Del estudio urbano antes señalado se establecen dos alturas y permisividad de ocupación del bajo cubierta bajo determinadas condiciones

Las alteraciones de volumen y edificabilidad que, en su caso, se permiten en aplicación de las

ordenanzas correspondientes, se plantean con vistas precisamente a potenciar la imagen de conjunto, favoreciendo la renovación de determinadas edificaciones que puedan deteriorar la imagen del núcleo urbano.

De esta manera, se permiten aumentos de altura para las edificaciones de 1 altura de modo que se iguale o equilibre la línea de cornisa con las de las edificaciones colindantes, presentando un perfil urbano más acorde y homogéneo, y suprimiendo en la medida de lo posible, las molestas medianerías ciegas.

Respecto a las parcelaciones y reparcelaciones, en la Zona **CS** no se permiten segregaciones buscando la integridad de las mismas y sólo las agregaciones que respeten las trazas originales de las edificaciones, excepto en los casos de parcelas recientemente agregadas al Suelo Urbano, que nunca han formado parte del paisaje urbano del Camino y que, por lo tanto, no tienen porqué mantener una estructura parcelaria originariamente rústica.

En las Zonas **1** y **2**, por su parte, se permite la segregación de parcelas de modo que el resultado sea perfectamente coherente con el de las parcelaciones tradicionales.

3.3 ACTUACIONES PROPUESTAS

A tenor de lo expuesto en los apartados precedentes, y como síntesis detallado, el presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Mansilla Mayor contempla las siguientes actuaciones a desarrollar:

- Sobre la traza del Camino
 - Se propone la mejora del tratamiento superficial del pavimento en las vías coincidentes con el trazado del Camino de Santiago.
 - Se propone el empleo de materiales pétreos en el diseño del acabado de estas vías, aunque sólo sea en las secciones de acera existentes en ellas, claramente diferenciados del resto de las vías, dotando al conjunto de una uniformidad y continuidad que garantice la percepción unitaria del Conjunto
 - Estas vías se conceptúan como calles de coexistencia, caracterizadas por la convivencia en el mismo espacio de peatones, ciclistas y vehículos a motor. El Reglamento General de Circulación señala estas calles como "S-28" (calle residencial - Anexo I R.D. 1428/2003, 21 de noviembre), zonas de circulación especialmente acondicionadas destinadas en primer lugar a los peatones y en las que se aplican las normas especiales de circulación siguientes: la velocidad máxima de los vehículos está fijada en 20 kilómetros por hora y los conductores deben conceder prioridad a los peatones.

El diseño es fundamental para que funcione la coexistencia. La calzada debe estar al mismo nivel que la acera para configurar una plataforma única accesible para todos. No hay elementos físicos que limiten los movimientos de los peatones, ya que la calzada forma parte de un espacio peatonal continuo.

Caso de colocar bolardos para delimitar el espacio de circulación de los vehículos y proteger un espacio de uso exclusivo para el peatón, se cumplirá lo dispuesto en el artículo 5.2.b de la Orden VIV/561/2010 (los itinerarios peatonales accesibles poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m en todo su desarrollo).

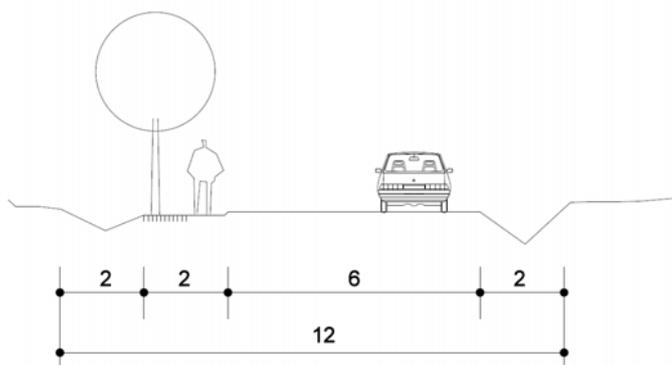
La diferencia de pavimento, las texturas empleadas, e incluso la interposición de rigolas lineales de separación son los recursos posibles a utilizar en el diseño de los viales

- En los tramos rústicos, se persigue una mejora generalizada de la vialidad peatonal, claramente en situación de inferioridad en la actualidad respecto de la del tráfico rodado, y fundamentalmente en los tramos existentes entre la Carretera Nacional N-601, Mansilla Mayor, Villaverde de Sandoval y Nogales.

Por lo tanto, es preciso contemplar las actuaciones necesarias para el uso del trazado por peregrinos, acondicionando la plataforma de manera adecuada para este fin. Este acondicionamiento incluye medidas de limpieza, desbroce, creación de plataforma, con actuaciones puntuales de reconstrucción y protección de la vegetación asociada y plantación de nuevos ejemplares arbóreos autóctonos.

Así, la sección final de la carretera contará con la siguiente composición tipo, pudiendo variar en función de las situaciones particulares de accesos, orografía y trazado del vial:

- Cunetas (2) – 2 m
- Senda peatonal jalonada de ejemplares arbóreos – 2 m
- Calzada para tránsito de vehículos – 6 m
- Total: 12 m



▪ Medio Ambiente y Paisaje

- Se propone la implementación de actuaciones relativas a la adecuación del entorno próximo de los núcleos urbanos mediante la incorporación de ejemplares de arbolado autóctono que favorezcan la transición entre el medio rural y el medio urbano y colaboren en la reducción de posibles impactos negativos existentes.

De esta manera se trata de minimizar los impactos visuales negativos de ciertas edificaciones y la falta de tratamientos adecuados en algunas construcciones y cerramientos en los accesos a los núcleos.

- Igualmente, se propone la adopción de tratamientos mitigadores que cambien el color y la textura de las superficies de las construcciones, con revocos adecuados y el complemento de pantallas naturales a base de plantación arbórea y setos vegetales en su caso.
- Se posibilita la generación de espacios de reposo o descanso en los ámbitos más adecuados y, en particular, en el trayecto existente entre Nogales y Villamoros de Mansilla, donde la calidad visual y paisajística es mayor, al contar con las galerías vegetales del río Porma en el margen Oeste del Camino, regulando la calidad y características de las construcciones vinculadas a dichos espacios.
- En los tramos que transcurren entre Nogales y Villamoros de Mansilla, se posibilita la adopción de acuerdos entre los propietarios de las fincas colindantes con el Camino de

Santiago de modo que se consiga la plantación lineal de ejemplares de arbolado autóctono en los linderos.

▪ Patrimonio Cultural

- Medidas de protección y recuperación del patrimonio edificado, mediante la conservación de unos valores asociados al patrimonio que a su vez no impidan la transformación y adaptación a las condiciones y requerimientos de la población.

Para ello se establecen las medidas adecuadas en orden a la preservación, mantenimiento y, en su caso, recuperación de los elementos protegidos, regulando los diferentes grados de protección aplicable y estableciendo los criterios de intervención en ellos.

Se contempla la posibilidad de implementación de medidas de restauración y conservación necesarias en las iglesias.

En especial, sería deseable recuperar el **Plan Director del Monasterio de Santa María de Sandoval**, que contenía medidas de restauración, conservación y proponía actuaciones tendentes a la rehabilitación del mismo con vistas a usos culturales.

La Comisión Europea incluyó este monumento en el programa RAFAEL de acción comunitaria en el ámbito del patrimonio cultural. A raíz de ello, se redactó un proyecto que se tradujo en una serie escalonada de actuaciones en cuatro fases, conducentes a la recuperación integral del Monasterio de Santa María de Sandoval y su transformación en un Centro Piloto de Interpretación del Paisaje del Sur de Europa. En esas fases, los ejes de actuación seguirían las líneas siguientes: el desarrollo social, el desarrollo económico, el desarrollo cultural y la restauración arquitectónica.

- Del mismo modo, se realiza un análisis pormenorizado de las posibilidades de sustitución o nueva edificación de inmuebles en el interior del ámbito del Plan Especial, siempre mediante la aplicación de medidas que logren su integración en el conjunto.
- La conservación de elementos tipológicos característicos del patrimonio cultural y arquitectónico del Camino de Santiago a su paso por Mansilla Mayor se consigue desde la implantación de las medidas de regulación que se prevén en el Catálogo que se incorpora en el Plan Especial, identificando previamente, en base a los criterios expuestos en apartados precedentes, las edificaciones sustentantes de tales tipologías.
- Se articulan medidas de fomento de la rehabilitación de los inmuebles conforme a las tipologías tradicionales, a través de la concesión municipal de incentivos o deducciones en las licencias de obras que cubran dichas expectativas.

▪ Ordenación Urbana

- Se mantiene y fomenta la estructura de manzanas y calles existentes en los núcleos urbanos, sin apenas alteraciones, no sólo como fruto o resultado de unos procesos de evolución histórica, sino también porque no se estiman necesarias importantes actuaciones de reestructuración o reforma interior para el buen funcionamiento presente o futuro.
- Se persigue el **mantenimiento de la edificabilidad tradicional existente**, sin implicar aumentos de altura ni ocupación más allá de lo tipológico en la zona, conforme lo señalado en la legislación de Patrimonio Cultural de Castilla y León
- El control de la densidad y las intensidades edificatorias, se establecen desde una óptica de respeto al tejido histórico, preservando tanto de la alteración volumétrica, con los evidentes problemas estéticos y arquitectónicos que suele conllevar, como de la drástica

transformación funcional, claramente indeseables en la preservación equilibrada de la estructura urbana.

- Las operaciones de renovación de la edificación que se contemplan son excepcionales, y localizadas en aquellas instalaciones o construcciones que suponen un impacto negativo para la percepción del Conjunto Histórico o aquellas otras carentes de valores a proteger .
- El control de la edificación, en cuanto a usos y volumen fundamentalmente, se lleva a cabo desde una perspectiva que prima la preservación del carácter y los valores espaciales y arquitectónicos heredados, conservando y rehabilitando aquellos elementos patrimoniales catalogados pero posibilitando la necesaria renovación y revitalización de buena parte del tejido urbano, en un modelo que favorezca la colmatación y consolidación de la estructura de los núcleos urbanos, asegurando su compacidad.
- Por otra parte, se posibilita la edificación de solares vacantes, en aquellos casos en los que se considere apropiado, con criterios respetuosos con los invariantes tipológicos característicos de Mansilla Mayor, al tiempo que se establecen unas condiciones que priman la renovación o las intervenciones de rehabilitación en el interior del recinto frente al abandono o deterioro de áreas urbanas degradadas, mediante la aplicación directa de unas ordenanzas de edificación respetuosas con los materiales, colores, texturas, edificabilidades, ocupación, alturas y tipologías tradicionales.
- Paralelamente, se establecen determinaciones de regulación normativa que fijan, para las renovaciones, ampliaciones o nuevas edificaciones que se permitan, parámetros compositivos, funcionales, volumétricos, estéticos, etc. que consigan su integración adecuada en el resto del tejido urbano.
- Puesta en valor del espacio público
 - *El replanteamiento de espacios urbanos nodales.*

El trazado del Camino de Santiago por los núcleos urbanos articula espacios individualizados dentro de la trama urbana de cada uno de ellos

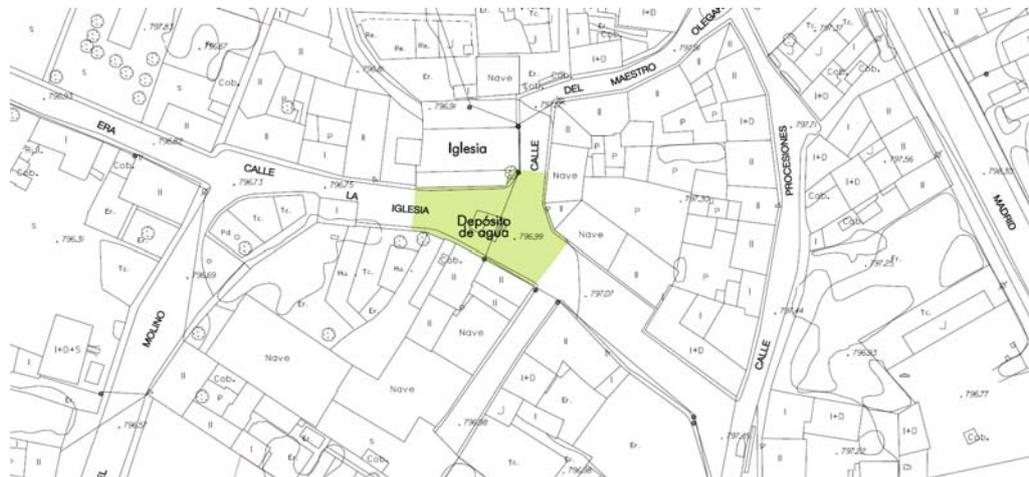
La Plaza de Mansilla, en Mansilla Mayor; la Plaza de Manuel Quintana en Villaverde de Sandoval, y el ensanchamiento existente frente a la iglesia parroquial de Villamoros de Mansilla.

Dichos espacios o aperturas en las tramas urbanas se potenciarán y valorarán, mediante el empleo de la renovación del pavimento, el uso intencionado de los elementos vegetales y el mobiliario urbano





PLAZA DE MANUEL QUINTANA. VILLAVERDE DE SANDOVAL



PLAZA FRENTE IGLESIA PARROQUIAL. VILLAMOROS DE MANSILLA

- **Renovación general de la pavimentación del Camino en los núcleos urbanos**

En sintonía con lo ya expuesto en párrafos precedentes, se procurará la adopción y empleo de materiales coherentes con las tipologías tradicionales, primando la piedra, ya sea en bloques regulares y ortogonales o irregulares.

En todo caso, se mantendrá la prevalencia del viario principal descrito en apartados precedentes mediante las herramientas disponibles en diseño, en las tramas o en las texturas, tratando el recorrido del Camino en el interior de los núcleos como "calles de coexistencia", según lo expuesto en apartados anteriores.

- **Enterramiento de los tendidos eléctricos o telefónicos.**

Al tiempo que se renueva la pavimentación de las vías públicas, se tenderá a la canalización y enterramiento de los cableados correspondientes a la red de energía eléctrica, red de alumbrado público y red de telecomunicaciones, en la actualidad grapadas o clavadas en las fachadas exteriores de muchas de las edificaciones existentes

- **Incremento de la dotación de mobiliario urbano.**

En este apartado se incluye la señalización básica del Camino. Se propone la creación de un sistema de señalización que informe, con distintos tipos de paneles o carteles, acerca de los distintos aspectos de interés para el usuario, como la propia viabilidad y las opciones de los diferentes itinerarios, así como la denominación de los propios núcleos urbanos y la ubicación y localización de los elementos más representativos en el interior del término municipal.

Los diseños de los elementos indicadores deberán ser de calidad y respetuosos con el medio, siendo deseable una coordinación con la Consejería competente en materia de Patrimonio y el resto de municipios afectados por el trazado del Camino.

Al margen de estos indicadores, hay que indicar otros elementos del mobiliario urbano en los que se debe hacer incidencia, dando coherencia y continuidad al trazado en los diferentes núcleos urbanos. Bancos, papeleras, farolas, etc. serán igualmente objeto de tratamiento y estudio para armonizarlos con el conjunto del Camino.

4. ESTUDIO ECONÓMICO

El artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece que el Plan Especial de protección en Conjuntos Históricos deberá contener un Estudio Económico que se realizará de acuerdo al denominado programa ordenado de actuaciones y contemplará:

1. Inversiones públicas previstas:
2. Designación de órganos gestores
3. Establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo y medidas de compensación necesarias en el caso de que la protección y conservación de los bienes requiriera el establecimiento de limitaciones singulares o sistemas de equidistribución de cargas.

4.1 INVERSIONES PÚBLICAS PREVISTAS.

Las actuaciones que se contemplan en el presente Plan Especial de Protección del Camino de Santiago en Mansilla Mayor en las que se prevén inversiones de carácter público, han sido descritas en los correspondientes apartados de la Memoria Vinculante, enumerándose a continuación de manera resumida:

- Sobre la traza del Camino
 - Mejora del tratamiento superficial del pavimento en las vías del Camino de Santiago.
 - En los tramos rústicos, acondicionamiento de la plataforma de manera adecuada: limpieza, desbroce, creación de plataforma, plantación de ejemplares arbóreos.
- Medio Ambiente y Paisaje
 - Generación de espacios de reposo o descanso.
 - Plantación lineal de ejemplares de arbolado autóctono en los linderos.
- Patrimonio Cultural
 - Protección y recuperación del patrimonio edificado. Aplicación del Plan Director Santa María de Sandoval.
- Puesta en valor del espacio público
 - Enterramiento de los tendidos eléctricos o telefónicos.
 - Incremento de la dotación de mobiliario urbano, y señalización del Camino

A continuación se describen las características generales que servirán de base para evaluar el coste de la implantación de los servicios que afecten a cada una de las actuaciones antes apuntadas

- Red eléctrica y alumbrado público.

A efectos de su valoración, se ha calculado: la excavación de las zanjas de 1,00 m. de profundidad, colocación de tubos de Polietileno de 160 mm. para el tendido de cables de Baja

Tensión y de 110 mm. para el tendido de cableado de alumbrado público, así como, en su caso, la colocación de luminarias exteriores con carcasa de poliéster reforzado con fibra de vidrio y lámpara de descarga VSAP (vapor de sodio de alta presión) de 150 w., montadas sobre columnas de 8 m. de altura de chapa de acero galvanizado, con sus correspondientes cimentaciones y picas de puesta a tierra.

- Red de Telefonía

La red de telefonía se valorará, a expensas de los proyectos de urbanización que lo detallen y de las normas de aplicación, como la excavación de las zanjas para el tendido de las correspondientes canalizaciones con tubos de PVC de 63 mm. de diámetro protegidos con prisma de hormigón y una arqueta por cada acometida a parcela.

- Red viaria. Pavimentación.

Las calles a renovar la pavimentación vienen reflejadas en los planos correspondientes. A efectos de su valoración y a expensas de los correspondientes proyectos de urbanización, se estiman realizadas mediante demolición de pavimento existente, excavación en terreno compacto para apertura de caja en calles por medios mecánicos, perfilado, nivelación y compactado por medios mecánicos de la caja, trama de encintados de 2,00 m. x 2,00 m. de granito y espacios entre encintados con canto rodado o adoquines.

A estos efectos, y tomando como base actuaciones de urbanización similares del entorno, se estima el conjunto de las actuaciones de urbanización anteriores en 85 €/m² de vial urbanizado, de manera que, desglosando por núcleos urbanos, el alcance global de la medida sería:

NÚCLEO	SUPERFICIE	IMPORTE
MANSILLA MAYOR	10.667	906.695
VILLAVERDE DE SANDOVAL	8.456	718.760
NOGALES	2.581	219.385
VILLAMOROS DE MANSILLA	6.455	548.675
TOTAL		2.393.515

En lo que respecta al acondicionamiento del Camino en Suelo Rústico, generando la plataforma peatonal y la plantación lineal del arbolado autóctono, la actuación se estima valorada en 5 €/ml en la plantación de arbolado autóctono y 10 €/ml añadidos en aquellas áreas para las que se prevea la generación de plataforma para paseo peatonal. Así, la estimación de la inversión a acometer sería:

ACTUACIÓN	LONGITUD	IMPORTE
PLATAFORMA	3.529	35.290
PLANTACIÓN ARBOLADO	10.476	52.380
TOTAL		87.670

La creación del área recreativa o área de descanso en los márgenes del río Porma, asociado al camino, se estima una inversión cercana a los 50.000 €.

En lo que se refiere a la conservación del Monasterio de Santa María de Sandoval, la Junta de Castilla y León ha invertido en el Monasterio de Santa María de Sandoval más de 800.000 € en diversas actuaciones de restauración tanto del propio inmueble como de los bienes muebles que alberga. Las intervenciones realizadas hasta la fecha son acordes con las previstas en el Programa Europeo RAFAEL, que propone la recuperación escalonada por fases y adecuando cada intervención al uso previsto correspondiente a cada espacio con el objetivo de poder utilizar todos los espacios del edificio y sus anexos. Lo referente a la restauración arquitectónica corresponde a la 4ª fase del programa europeo y el desarrollo cultural a la 3ª fase, en la que se incluye, entre

otras cosas, la difusión del Monasterio. Se estima que el resto de intervenciones pendientes se elevarían hasta los 300.000 €

Por último, en lo referente al incremento de dotación de mobiliario, señalización e indicativos específicos del Camino, se han estimado las siguientes inversiones:

ACTUACIÓN	UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
PAPELERA MADERA	20	90	1.800
BANCO MADERA MEDIA CAÑA (suelo rústico)	20	125	2.500
BANCO MADERA RESPALDO (suelo urbano)	15	150	2.250
CARTEL SEÑALIZADOR (dirección, bifurcación)	13	130	1.690
CARTEL INDICATIVO (núcleos, elementos de interés)	12	240	2.880
TOTAL			11.120

Así, como síntesis de todo lo anteriormente expuesto, podríamos concluir con la siguiente estimación de inversiones contempladas en el Plan Especial:

ACTUACIÓN	IMPORTE
RENOVACIÓN PAVIMENTO Y SOTERRAMIENTO LÍNEAS	2.393.515
REFUERZO PEATONAL CAMINO	87.670
AREA RECREATIVA	50.000
MONASTERIO SANTA MARÍA DE SANDOVAL	300.000
MOBILIARIO Y SEÑALIZACIÓN	11.120
TOTAL	2.842.305

4.2 DESIGNACIÓN DE ÓRGANOS GESTORES.

De las actuaciones anteriormente contempladas, los Organismos a los que, en primera instancia, quedarían asignados cada uno de los conceptos seguirían criterios de titularidad

Así, las diferentes intervenciones en las vías públicas urbanas serían adscritas a los presupuestos municipales. Por lo tanto, los 2.393.515 € de ese concepto habría que cubrirlo vía Presupuestos Municipales, lógicamente a través de varias anualidades y sin descartar el apoyo de otro tipo de inversiones públicas.

Por otro lado, el refuerzo y mejora de la vialidad peatonal en el Camino de Santiago, la generación de la plataforma y la plantación lineal de arbolado, se adscribiría a la Diputación Provincial de León, así pues, 87.670 €

Las actuaciones contempladas en el Monasterio de Santa María de Sandoval, por ser propiedad de la Junta de Castilla y León, es competencia de la Administración de la Comunidad Autónoma, y, concretamente, de la Dirección General de Patrimonio Cultural. 300.000 €. También a este organismo se adscribe la cartelería y señalización del Camino, dado el carácter homogenizador que debe tener con otros términos municipales integrantes del Conjunto Histórico, elevándose a 11.120 €

Por último, la creación del Área Recreativa y de descanso se adscribiría a la Consejería de Medio Ambiente, por ser una actuación contemplada en áreas seminaturales y de ribera. 50.000 €

El cuadro siguiente refleja en síntesis lo expresado en los párrafos precedentes:

ACTUACIÓN	IMPORTE
AYUNTAMIENTO DE MANSILLA MAYOR	2.393.515
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN	87.670
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	50.000
CONSEJERÍA DE CULTURA. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	311.120
TOTAL	2.842.305

4.3 SISTEMAS DE FINANCIACIÓN, GESTIÓN Y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN.

El Plan Especial no contempla ninguna medida excepcional de protección o conservación de los bienes que requiera de limitaciones singulares o sistemas de equidistribución de cargas de tal magnitud y entidad que hagan necesario el establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo ni otras medidas de compensación.

En todo caso, el Plan Especial sí contempla la posibilidad de que el Ayuntamiento fomente la rehabilitación de los inmuebles conforme a las tipologías tradicionales, a través de la concesión de incentivos o deducciones en las licencias de obras que cubran dichas expectativas. Igualmente, se posibilita la redacción de convenios con los propietarios de las parcelas rústicas afectadas por el trazado del Camino para que en ellas se posibilite la plantación de arbolado en los linderos.

NORMATIVA URBANISTICA

INDICE

CAPITULO 1. NATURALEZA Y AMBITO DEL PLAN ESPECIAL	3
ART. 1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACION	3
ART. 2 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA	3
ART. 3 VIGENCIA	3
ART. 4 MODIFICACIONES	4
ART. 5 SUPLETORIEDAD	4
ART. 6 ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN ESPECIAL	4
ART. 7 COMPLEMENTARIEDAD CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	4
ART. 8 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	5
CAPITULO 2. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO	5
ART. 9 CALIFICACIÓN DEL SUELO	5
ART. 10 CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACION	5
CAPITULO 3. ZONA CS. CAMINO DE SANTIAGO	6
ART. 11 AMBITO Y DEFINICIÓN	6
ART. 12 EDIFICACIONES EXISTENTES.	6
ART. 13 CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS. ATENUACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS	8
ART. 14 PARCELA MÍNIMA	9
ART. 15 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS	9
ART. 16 OCUPACIÓN	11
ART. 17 EDIFICABILIDAD	11
ART. 18 ALTURAS	12
ART. 19 CONDICIONES ESTÉTICAS	12
ART. 20 USO PRINCIPAL	16
ART. 21 USOS COMPATIBLES	16
CAPITULO 4. ZONA R-1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL ALINEADA	17
ART. 22 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	17
CAPITULO 5. ZONA R-2. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL AISLADA	30
ART. 23 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	30
CAPITULO 6. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	35
ART. 24 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	35
ART. 25 SECTORES. DETERMINACIONES A DESARROLLAR EN LOS ESTUDIOS DE DETALLE	35

CAPITULO 7. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN	43
ART. 26 GENERALIDADES	43
ART. 27 INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE TELECOMUNICACIONES Y SIMILARES	44
ART. 28 ROTULACIÓN	44
CAPITULO 8. DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO	44
ART. 29 CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO	44
ART. 30 CONDICIONES GENERALES	45
ART. 31 REFUERZO PEATONAL DEL CAMINO	45
ART. 32 PROTECCIÓN DEL ARBOLADO	46
CAPITULO 9. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIADOS	47
ART. 33 NORMAS DE PROTECCIÓN INTEGRAL	48
ART. 34 NORMAS DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL	50
ART. 35 NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	52
ART. 36 NORMAS DE PROTECCIÓN DE PARCELAS	54
ART. 37 CONCESIÓN DE LICENCIAS	54

CAPITULO 1. NATURALEZA Y AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Art. 1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACION

El objeto de la presente Normativa es establecer las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se realicen para preservar y proteger el Conjunto Histórico del Camino de Santiago en el Término Municipal de Mansilla Mayor, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.1 de la Ley de 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En aplicación de lo contenido en el artículo 145 del RUCyL, el ámbito puede ser delimitado, por los propios Planes Especiales de Protección, pudiendo, justificadamente, exceder del ya delimitado, pero en ningún caso reducirlo. En tal caso, el propio Plan Especial debe justificar la delimitación de su ámbito.

Al amparo de lo contenido en el párrafo anterior, el ámbito de aplicación es el establecido en los planos de ordenación, coincidente en la totalidad del Suelo Rústico con el fijado en el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico y excediendo de éste en casos puntuales de Suelo Urbano, para facilitar la aplicación de las determinaciones del Plan. Su justificación se incluye en la Memoria Vinculante del presente Plan Especial.

Art. 2 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

En la presente Normativa se hace referencia a la legislación urbanística aplicable en el momento de su redacción, a saber:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLR)
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCCYL) y sus modificaciones.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL) y sus modificaciones.
- 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 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) y sus modificaciones.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo.
- Acuerdo de 2 de mayo de 2013, de la Comisión Territorial de Urbanismo de León y Acuerdo de 1 de octubre de 2013, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por los que se aprueban definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor.

Art. 3 VIGENCIA

Lo contenido en los documentos que integran el presente Plan Especial, entrará en vigor una vez haya sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo y al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 56 de la LUCyL y 167 del RUCyL

Art. 4 MODIFICACIONES

Toda alteración de las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial, se considerará como modificación del mismo, y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquel, con las excepciones y precisiones contempladas en el artículo 58 de la LUCyL y 169 a 173 del RUCyL y en el artículo 37 de la Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Art. 5 SUPLETORIEDAD

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en la presente Normativa, será de aplicación lo establecido en la LUCyL, RUCyL, TRLS y el resto de la legislación urbanística aplicable, o en las Normas Urbanísticas Municipales, sin perjuicio del cumplimiento de cuanta legislación vigente sea de aplicación.

Art. 6 ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PLAN ESPECIAL

En caso de contradicción entre los distintos documentos que integran el presente Plan Especial, el orden de prevalencia será el siguiente:

- 1.- Memoria Vinculante.
- 2.- Normativa.
- 3.- Catálogo de Elementos Protegidos
- 4.- Planos de Ordenación
- 5.- Documentación Informativa.

Al mismo tiempo, en el presente documento el orden de prevalencia de la documentación será:

- 1.- Texto escrito.
- 2.- Esquemas gráficos.

Art. 7 COMPLEMENTARIEDAD CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Será de plena aplicación todas las determinaciones de Ordenación General establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor aprobadas por Acuerdo de 2 de mayo de 2013, de la Comisión Territorial de Urbanismo de León y Acuerdo de 1 de octubre de 2013, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

Por ello, las definiciones generales, condiciones generales de los usos, condiciones generales de la edificación, condiciones generales de la urbanización, las normas de protección del Suelo Rústico y los instrumentos de desarrollo y gestión del planeamiento, serán las establecidas en el articulado de la Normativa Urbanística que las acompaña, salvo mayores precisiones o indicación directa en los correspondientes artículos del presente Plan Especial.

Art. 8 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El presente Plan Especial afecta a dos clases de Suelo clasificado por las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor: Suelo Urbano y Suelo Rústico.

El ámbito del Suelo Rústico afectado por el Plan Especial cuenta con las siguientes categorías, delimitadas por las Normas Urbanísticas Municipales, al amparo de lo establecido en el artículo 20 del RUCyL:

1. Suelo Rústico Común, grafiado con las siglas **SR-C**.
2. Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, grafiado con las siglas **SR-PA**
3. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, grafiado con las siglas **SR-PI**
4. Suelo Rústico con Protección Cultural, grafiado con las siglas **SR-PC**
5. Suelo Rústico con Protección Natural, grafiado con las siglas **SR-PN**
6. Suelo Rústico con Protección Especial, grafiado con las siglas **SR-PE**

Por su parte, el ámbito del Suelo Urbano afectado por el Plan Especial cuenta con las siguientes categorías:

1. Suelo Urbano Consolidado, grafiado con las siglas **SU-C**.
2. Suelo Urbano No Consolidado, grafiado con las siglas **SU-NCA**

CAPITULO 2. DETERMINACIONES EN SUELO URBANO

Art. 9 CALIFICACIÓN DEL SUELO

El Suelo Urbano incluido en el ámbito del presente Plan Especial se encuentra calificado según las siguientes zonas de ordenanza:

- Zona CS: Camino de Santiago.
- Zona R-1: Edificación Residencial Alineada.
- Zona R-2: Edificación Residencial Aislada.
- Dotaciones Urbanísticas Públicas: Equipamientos Públicos, Espacios Libres Públicos y Red Viaria

Los equipamientos públicos se ajustarán a las condiciones específicas reguladas para estos usos en las zonas de ordenanza en las que se ubiquen.

Los Espacios Libres Públicos y la Red Viaria ajustarán sus condiciones generales y de urbanización a lo establecido para estos usos en las Normas Urbanísticas Municipales, en todo lo no establecido específicamente en este Plan Especial

Art. 10 CONDICIONES PREVIAS A LA EDIFICACION

Los terrenos clasificados como Suelo Urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, salvo que se autorice la ejecución simultánea de la urbanización, con las correspondientes garantías. En los mismos términos podrá autorizarse la ejecución de la urbanización por fases.

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.

Se entiende por solar, según los requisitos establecidos en el art. 22 de la LUCyL/99, las superficies de Suelo Urbano legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones de la presente Normativa, con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en ellas, y que cuenten con acceso por vía pavimentada abierta al uso público y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, así como con aquellos otros que exija la presente Normativa, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover su urbanización, presentando al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca dicha ordenación detallada.

Los terrenos incluidos en Suelo Urbano No Consolidado sólo podrán alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado, conforme al planeamiento urbanístico, las obras de urbanización exigibles para la conexión de su sector con los sistemas generales existentes, y para la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.

Los gastos de urbanización serán sufragados de forma equitativa según establezca el sistema de actuación correspondiente, por contribuciones especiales, o por otra fórmula adoptada por el Ayuntamiento.

CAPITULO 3. ZONA CS. CAMINO DE SANTIAGO

Art. 11 AMBITO Y DEFINICIÓN

La **Zona CS** corresponde a las parcelas colindantes con la protección del Camino de Santiago, declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico por Decreto de 5 de septiembre de 1962, cuya zona de afección fue objeto de delimitación por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, y que discurre por los 4 núcleos urbanos del término municipal:

Su ámbito concreto queda definido en los planos de ordenación correspondientes

Art. 12 EDIFICACIONES EXISTENTES.

En aplicación del artículo 64 de la LUCyL y 185 del RUCyL, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del presente Instrumento de Planeamiento Urbanístico, resulten disconformes con las determinaciones del mismo pueden ser expresamente declarados fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el artículo 44.2.a de la LUCyL.

En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en los terrenos que, en virtud del presente Plan Especial deban ser objeto de expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto su demolición.

En los terrenos, construcciones e instalaciones que sustenten usos declarados fuera de

ordenación, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico. No obstante, en tanto dichas obras no se acometan, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

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

Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y no pueden incrementar el valor de la expropiación.

No obstante lo anterior, el Plan Especial de Protección **no declara expresamente ningún uso o construcción como Fuera de Ordenación en esta ordenanza.**

Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del presente Instrumento de Planeamiento Urbanístico resulten disconformes con las determinaciones del mismo y no sean expresamente declarados fuera de ordenación deben ser considerados como usos disconformes con el Plan Especial.

En los terrenos, construcciones e instalaciones que sustenten usos disconformes con el planeamiento, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de la presente Normativa.

Las obras permitidas, en función de la causa que motive la disconformidad con el planeamiento, se relacionan en el siguiente cuadro:

TIPO DE DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO				OBRAS O LICENCIAS PERMITIDAS								
				Restauración	Conservación	Consolidación o reparación	Acondicionamiento	Reestructuración	Obras exteriores	Demolición	Nueva edificación o ampliación	Actividades e instalaciones
CON LICENCIA	Condiciones de posición en parcela			SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
	Condiciones de volumen	Ocupación		SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI
		Altura	≤ 1 p. ó 3 m.	SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI
			> 1 p. ó 3 m.	SI ⁽¹⁾	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	SI
	Condiciones estéticas			SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI
Condiciones de uso			SI	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	
SIN LICENCIA				NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO

NOTAS:

- (1) Se entiende permitida siempre que la restitución, global o parcial del edificio, no afecte a la zona que motivó la declaración de "disconformidad con el planeamiento".
- (2) En todo caso, cualquiera de las obras antes mencionadas se entenderán permitidas si el objetivo de las mismas es eliminar la causa que motivó su declaración de "disconformidad con el planeamiento".
- (3) En las obras de conservación y mantenimiento se incluyen aquellas destinadas a mantener las condiciones higiénicas y de ornato del edificio, como reparación del revestimiento de fachadas, reparación de cornisas o aleros, canalones, bajantes e instalaciones en general y en definitiva aquellas operaciones de mantenimiento que no afecten a la estructura ni a la distribución. Se incluyen también en este apartado reparaciones de forjados de piso y cubierta, siempre que la superficie afectada no supere el 10% de la total edificada y la de la cubierta respectivamente.

Hay que entender que las obras permitidas antes relacionadas, lo serán sin perjuicio de mayores restricciones impuestas en los diferentes documentos del presente Plan Especial, y en especial

de lo contenido en el Catálogo de Elementos Protegidos del Conjunto Histórico del Camino de Santiago.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 114 de la LUCyL, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia, el ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, en los términos señalados en el artículo 341 del RUCyL.

Con independencia de las sanciones correspondientes, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 118 de la LUCyL, si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento requerirá a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, conforme a lo señalado en el apartado 5.b del artículo 341 del RUCyL.

Art. 13 CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS. ATENUACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS

En esta Zona de ordenanza se contempla la posibilidad de las siguientes actuaciones, en los términos que más adelante se definirán:

- Renovación, acondicionamiento y reparación de las edificaciones existentes.
- Excepcionalmente se permitirán las ampliaciones imprescindibles para la adecuación de las edificaciones al uso al que se destinen con el fin de evitar su degradación o desaparición. En cualquier caso se respetarán las características tipológicas de la edificación tradicional.
- Construcción de obra nueva, respetando las edificaciones adyacentes y las trazas existentes.

En términos generales, no es admisible la demolición de las edificaciones tradicionales existentes en todas las parcelas calificadas con la presente ordenanza. La sustitución de edificios será puntual y según lo detallado en la serie de los Planos de Ordenación **PO-04**.

En el caso de que se apruebe la demolición de alguna edificación tradicional, o de parte de ellas, las obras de demolición están supeditadas a lo establecido en las condiciones siguientes y deberán aprobarse conjuntamente con las de la nueva edificación proyectada, que deberá ajustarse a las condiciones estéticas fijadas, reutilizando, en su caso, los elementos tradicionales existentes. En las edificaciones catalogadas solo será admisible la demolición, en su caso, en los términos contemplados en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Al amparo de lo contenido en el artículo 42.1 de la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las sustituciones de inmuebles sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.

Por ello, el Plan Especial incorpora entre su documentación los Planos de Ordenación precisos en los que se grafican las edificaciones que, por sus elementos tipológicos discordantes con el Conjunto Histórico, volumen excesivo o materiales utilizados, implican impactos visuales negativos, así como aquellas otras edificaciones que, sin llegar a alcanzar dicho grado de impacto, no se configuran como conformadores del carácter del Conjunto (principalmente por su más reciente construcción), por lo que se permite sobre ellas obras de renovación, ya que su supresión no afectaría en modo alguno al mantenimiento de la estructura urbana, arquitectónica y de la silueta paisajística del Conjunto Histórico.

En las primeras, las generadoras de impacto negativo, será preceptiva la adecuación medioambiental de tipo visual de las naves y tapias existentes en esta zona de ordenanza, en especial, a la entrada y salida de los núcleos urbanos, mediante el empleo de tratamientos superficiales de fachadas con colores tierra y, en su caso, la plantación de arbolado autóctono a

modo de seto o seto natural con especies autóctonas. Los tonos de color a emplear serán los mismos que los especificados en las condiciones estéticas.

En la nueva edificación, en aplicación de lo dispuesto en el art. 37 de la LUCyL, deberán mantenerse las tipologías tradicionales de cerramientos y cubiertas: su forma geométrica, los ritmos y proporciones de los vanos, los colores y materiales originales empleados en las edificaciones a demoler, utilizando estos últimos siempre que puedan ser colocados de nuevo, procurando mantener las alturas de edificación o su conexión con las colindantes.

Deberán mantenerse los elementos o partes originales de la edificación tradicional, tales como:

1. Composición y materiales de cubierta, según morfología tradicional.
2. Carpinterías exteriores, contraventanas, herrajes, remaches, cerraduras, bisagras, etc., siempre que sean recuperables.
3. Bandejas de balcones, así como sus barandillas que no podrán ser sustituidas por otro material.
4. Dinteles, jambas y alféizares realizados en ladrillo tejar visto, en huecos en general.

En cualquier caso deberá presentarse descripción fotográfica del edificio a demoler, según se especifica en las precisiones para obras de demolición establecidas en las Normas Urbanísticas.

Art. 14 PARCELA MÍNIMA

A efectos de edificación, cumplirá con la condición de parcela mínima la registral existente con anterioridad a la Aprobación Inicial del presente Plan Especial de Protección, con las precisiones y salvedades establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor y en particular en su artículo 3.1.4.

En el ámbito de esta zona están prohibidas las segregaciones y agregaciones, con las siguientes excepciones:

- Sólo se permiten las agregaciones que respeten las trazas originales de las edificaciones, lo cual deberá ser adecuadamente justificado.
- En las parcelas de borde urbano, no conformadoras del tejido urbano tradicional, identificadas como aquellas para las que se contemple en retranqueo de la edificación respecto de la alineación oficial y linderos laterales en las condiciones reflejadas en el artículo siguiente, se contempla la posibilidad de segregaciones, si bien las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - La superficie mínima de la parcela será: 500 m²
 - El frente a vial con servicios será como mínimo: 20 m
 - Diámetro de círculo inscrito mínimo 20 m

Art. 15 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

1. Posición respecto a la **alineación oficial**

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial para las que no se permita la renovación de la edificación por contener edificaciones incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos u otras edificaciones que presentan algún rastro de las tipologías tradicionales, la posición de la edificación respecto de la Alineación Oficial será la actualmente existente.

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial, para las que se permita la renovación de la edificación existente por no implicar a edificaciones tradicionales o aquellas parcelas actualmente vacantes de edificación, la edificación deberá construirse con el plano de fachada sobre la alineación oficial exterior, salvo indicación expresa en planos de ordenación.

Para el caso de que la parcela de frente a dos calles opuestas la edificación ocupará necesariamente la alineación de la calle de mayor rango entre ambas y, en todo caso, el Camino de Santiago.

Las fachadas han de ser planas y ajustadas a la alineación, no permitiéndose diferencias de nivel ("dientes de sierra") a distancias regulares.

Los cerramientos de parcela deberán seguir la forma y tipología tradicional.

2. Posición respecto a los **linderos laterales**

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial para las que no se permita la renovación de la edificación por contener edificaciones incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos u otras edificaciones que presentan algún rastro de La tipologías tradicionales, la posición de la edificación respecto de los linderos laterales será la actualmente existente.

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial, para las que se permita la renovación de la edificación existente por no implicar a edificaciones tradicionales o en aquellas parcelas actualmente vacantes de edificación, ésta se adosará a los linderos laterales, salvo indicación expresa en planos de ordenación.

Se establece la posibilidad de retranquearse de uno de los linderos laterales en las siguientes excepciones, con un retranqueo mínimo de 3 m, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación.

- a) Cuando la parcela tenga un frente a vial superior a 15 metros incluyéndose en este caso parcelas de esquina.
- b) Cuando sobre la parcela colindante se prevea la realización de una edificación aislada
- c) Cuando el destino del edificio lo hiciera necesario por motivos de funcionamiento o cuando las características del edificio colindante lo hicieran necesario, lo que se justificará técnicamente.
- d) Cuando así se establezca de manera gráfica en los planos de ordenación.

En aquellas parcelas en las que, en aplicación de la excepción contemplada en el artículo anterior, se permita la segregación de parcelas, el área de movimiento gráfico de la edificación debe entenderse restringido en una banda lineal de 3 metros a cada lado de los nuevos linderos laterales surgidos en la segregación

3. Posición respecto al **lindero trasero**

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial de Protección para las que no se permita la renovación de la edificación por contener edificaciones incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos u otras edificaciones que presentan algún rastro de La tipologías tradicionales, la posición de la edificación respecto del lindero trasero será la actualmente existente.

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial, para las que se permita la renovación de la edificación existente por no implicar a edificaciones tradicionales o en aquellas parcelas actualmente vacantes de edificación, cabrá adosarse al lindero trasero en las siguientes condiciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación sin cegar luces al colindante ni abrir huecos sobre él.

4. Medianerías

No se dejarán medianerías propias o ajenas al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares enunciadas o porque no exista edificación contigua, se procederá adosándoles cuerpos de edificación o revistiéndolas con los mismos materiales y calidad de fachada.

Art. 16 OCUPACIÓN

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial de Protección, la ocupación es la actualmente existente, salvo para las parcelas que para las que expresamente se indique en los Planos de Ordenación su posibilidad de renovación o aquellas actualmente vacantes.

Para las parcelas para las que se indique la posibilidad de renovación de la edificación o aquellas actualmente vacantes, la ocupación, vendrá definida por la alineación exterior, los linderos laterales y el más restrictivo de entre los siguientes valores:

- El lindero trasero
- Una línea paralela a la alineación exterior trazada a 12 m.

Para aquellas parcelas en las que el retranqueo mínimo, de la alineación oficial o de los linderos laterales, se indique gráficamente en los planos de ordenación, la ocupación, vendrá definida por la libre elección de una de las siguientes opciones:

- Se traslada el fondo máximo edificable de 12 metros, a medir desde la línea de fachada.
- Se podrán aplicar las condiciones de ocupación descritas para la Zona 2.

De existir, deberán disponerse los accesos a plantas bajo rasante en el interior de la parcela, sin que rampas o escaleras sean visibles desde la vía pública.

Se establece una ocupación complementaria, destinada a usos auxiliares, adosado a lindero trasero o medianera, mediante acuerdo con el colindante. Estas edificaciones complementarias no podrán ocupar más del 30% del espacio libre de la parcela.

Art. 17 EDIFICABILIDAD

En aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial del presente Plan Especial de Protección, la edificabilidad es la actualmente existente, salvo para aquellas que para las que expresamente se indique en los Planos de Ordenación su posibilidad de ampliación y renovación o aquellas actualmente vacantes.

Para las parcelas para las que se indique la posibilidad de renovación de la edificación o aquellas actualmente vacantes, la edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Art. 18 ALTURAS

Para aquellas parcelas edificadas con anterioridad a la aprobación inicial presente Plan Especial de Protección, la altura será la actualmente existente, salvo para aquellas que para las que expresamente se indique en los Planos de Ordenación su posibilidad de ampliación o renovación.

Para las parcelas en las que se indique la posibilidad de renovación de la edificación o aquellas actualmente vacantes, como máximo y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente ni en el resto de este artículo, la altura máxima será de 2 plantas (baja y primera) y bajo cubierta, y la siguiente altura a cornisa, según se define y se detalla en el articulado correspondiente de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor:

- Zonas incluidas en el ámbito del Decreto 324/1999 **6,00 m**
- Zonas exteriores al ámbito del Decreto 324/1999 **6,50 m**

En todo caso, como norma general, la altura de las edificaciones será la de las edificaciones protegidas colindantes, con el fin de mantener las líneas de cornisa existentes, en las condiciones siguientes:

- a) Cuando se edifique en colindancia con una edificación integrante del catálogo de elementos protegidos, la altura de cornisa se igualará con la de aquella, admitiéndose de manera justificada una tolerancia de 50 cm como máximo, respetando el valor máximo establecido.
- b) Cuando la nueva edificación se sitúe en colindancia con otra edificación integrante del Catálogo de Elementos Protegidos, que cuente con una altura, la nueva edificación deberá cumplir con lo establecido en el apartado precedente, al menos en un frente de fachada no inferior a 3 metros, pudiendo aplicar el régimen general de altura máxima 6,00 m para el resto de la edificación.
- c) Cuando la nueva edificación se sitúe entre dos edificaciones existentes, se actuará según los siguientes criterios:
 - I. Caso de resultar dos edificaciones integrantes del catálogo de elementos protegidos, se igualará la línea de cornisa entre ambas, si fueran de la misma altura, o si fueran diferentes, se situará a una altura intermedia entre ellas, respetando siempre el valor máximo establecido.
 - II. Si de las edificaciones colindantes sólo una de ellas fuera integrante del catálogo de elementos protegidos, se procederá como en el caso a) anterior
 - III. Si ninguna de las edificaciones colindantes fueran integrantes del catálogo de elementos protegidos, sería de aplicación el régimen general.
- d) En los elementos incluidos en el Catálogo de elementos protegidos, regirán las condiciones derivadas del nivel de protección que tengan asignado, las condiciones particulares reflejadas en las fichas del Catálogo y las autorizaciones pertinentes.
- e) En cualquier caso, se respetarán las condiciones establecidas para la forma de las cubiertas, y para las medianerías.

Art. 19 CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Se cumplirán todas las determinaciones contenidas en las condiciones estéticas fijadas en

Las Normas Urbanísticas Municipales, de aplicación a las obras de renovación, acondicionamiento y reparación de edificaciones existentes.

2. Para aquellas edificaciones integrantes de la arquitectura tradicional, la forma, estructura, colores, textura y materiales de fachada y cubierta, aleros, elementos volados, carpinterías, etc., serán los actualmente existentes, e idénticos a estos, siempre que se identifiquen con los invariantes tipológicos tradicionales de la zona.

En caso de que se procediese a renovar, acondicionar o reparar las edificaciones existentes, dichas renovaciones se llevarán a cabo utilizando materiales idénticos y que se armonicen con los de la edificación existente, en lo que respecta a texturas y colores, llegando siempre que posible, a reutilizar los mismos materiales de derribo.

En el caso de proceder a renovar o rehacer la cubierta en un edificio, esta se hará según tipologías tradicionales, utilizando como material de cobertura la teja cerámica curva, en tonos de color ocre, pardos y rojizos similares a las de las viviendas tradicionales, siendo preferible la recolocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.

Del mismo modo, en caso de permitirse el abrir nuevos huecos, estos huecos deberán combinarse con los existentes para acentuar o mantener la tipología y composición existente, así como componerse con éstos.

3. Para los casos en los que se permita la demolición y renovación de la edificación existente y para nuevas edificaciones, además, se cumplirán las siguientes condiciones particulares:

- a) En aplicación de lo dispuesto en los artículos 9 y 37 de la LUCyL y 17 del RUCyL, las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes en la Zona y en particular las de los edificios colindantes siempre que tengan los valores propios de la arquitectura tradicional, 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.

- b) Los materiales de acabado de las fachadas permitidos, con las prohibiciones contenidas en el artículo 3.5.4, son:

- Fábricas de adobe y tapial
- Morteros de barro o de cal y revocos en colores tierras, ocre y pardos.
- Fábrica de ladrillo tejar visto con cajones de canto rodado

Los colores de los acabados de los revocos y los morteros se encontrarán entre los siguientes colores de la Carta de Colores Pantone: 148, 149, 156, 712, 713, 714, 719, 720, 721, 726, 727, 728, 1345 y 1355. Podrá utilizarse otro color de acabado diferente a los anteriormente reseñados si se justifica documentalmente un mayor grado de similitud con los colores tierras de las edificaciones tradicionales, para lo cual, el proyecto deberá contar con el visto bueno del Órgano competente en materia de Cultura.

Igualmente, y en sintonía con los invariantes tipológicos de los núcleos de la comarca, se permiten los zócalos de fábrica de cantos rodados o ladrillo tejar y los recercados de huecos, líneas de imposta y cornisas en fábricas de ladrillo tejar o piedra caliza tipo Boñar.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con la misma calidad que las principales, no permitiéndose fachadas ciegas dando a la vía pública.

Se consideran prohibidos el resto de materiales y, especialmente, las fábricas de bloques de hormigón sin revestir, fábricas de ladrillo hueco sin revestir y los enfoscados de cemento en su color.

- c) Se repetirá la solución de cubierta existente en la edificación a renovar.

En las nuevas edificaciones se evitarán los diseños complicados de cubierta, tratando de adecuarse en el diseño a las formas del entorno de la edificación.

Las cubiertas inclinadas ajustarán su forma a lo especificado en las Normas Urbanísticas Municipales, no admitiéndose saltos de altura ni cambios de pendiente en los faldones, con dos aguas por cuerpo de edificación, pudiendo llegar a contar con tres aguas en extremos de hilera.



Se permite la cubierta a un agua en edificaciones auxiliares de la parcela o en construcciones adosadas a otras de superior altura.

La pendiente estará comprendida entre 35% y 45% (19° a 24°)

Como material de cobertura se utilizará preferentemente la teja cerámica curva, en tonos de color ocre, pardos y rojizos similares a las de las viviendas tradicionales, debiendo reutilizar preferentemente piezas acopiadas del derribo de la edificación a renovar o de otras edificaciones tradicionales, que armonicen con las ya existentes en otros paños o faldones de edificaciones colindantes.

Se consideran prohibidos el resto de materiales.

El bajo cubierta, si lo hubiera, sólo podrá abrir huecos en el muro piñón o hastial, cuyos lados tengan una dimensión menor o igual a 50 cm.

No discurrirán vistos por fachada ni sobre cubierta conductos de chimenea de fibrocemento en su color, galvanizados o anodizados. Los canalones y bajantes deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, debiendo armonizar, en todo caso, con los materiales y textura de las fachadas.

- d) En obras de reforma permitidas, los nuevos huecos se adecuarán al orden existente, tendiendo a la proporción vertical, con predominio del macizo sobre el hueco, pudiendo llegar a ser cuadrados en huecos de superficie igual o inferior a 1 m².

El ancho máximo de los huecos de fachada de accesos a locales y garajes será de 3 m., pudiendo alcanzar los 3,50 m en calles de ancho inferior a 5 m.

En aquellos casos en que se elija el empleo del revoco o el enfoscado pintado como acabado de fachada, se permitirá la utilización de dinteles de madera.

Las carpinterías y los elementos de carpintería opacos permitidos serán de madera o colores oscuros y mates. Se prohíben las imitaciones de madera con brillo.

El oscurecimiento de las estancias deberá producirse mediante contraventanas y postigos de madera interiores con herrajes metálicos pintados en color oscuro, o

persianas enrollables en los mismos tonos de color oscuro y mate que el empleado en las carpinterías. No se permitirá la instalación de capialzados de persiana enrollables en el exterior.

Tanto las ventanas como las contraventanas serán practicables de dos hojas iguales y eje vertical, debiendo colocarse a haces interiores del hueco.

Las rejas en huecos deberán quedar contenidas en un plano recto paralelo a fachada y no se emplearán en su composición barrotes torneados debiendo utilizarse perfiles según modelos clásicos y tradicionales del municipio, preferentemente forjadas y recuperadas.

- e) Como elementos volados en fachada, únicamente se permite la realización de balcones, proyectados en vuelo o apoyados sobre barandas de hierro forjado con un canto máximo de 10 cm. El ancho máximo del balcón podrá sobrepasar un máximo de 30 cm. a cada lado del vano al que sirve

El vuelo máximo de estos elementos será 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 60 cm.

Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones tradicionales de edificaciones contiguas.

La rejería de barandillas deberá quedar contenidas en planos rectos, paralelos o perpendiculares a fachada y no se emplearán en su composición barrotes torneados debiendo utilizarse perfiles rectos, o aquellos modelos clásicos y tradicionales del municipio, preferentemente forjadas y recuperadas.

La separación de los balcones, balconadas, galerías y miradores con respecto al borde lateral del plano de fachada donde se sitúen será como mínimo de 60 cm, y la altura de su borde inferior, tanto de la bandeja como de sus elementos de apoyo, será de 2,60 m. como mínimo con respecto al nivel de la acera o, en su defecto, del pavimento terminado de la vía.

En fachadas interiores, y patios de parcela, se podrán disponer galerías según diseños tradicionales, con estructura, carpintería y barandillas íntegramente de madera.

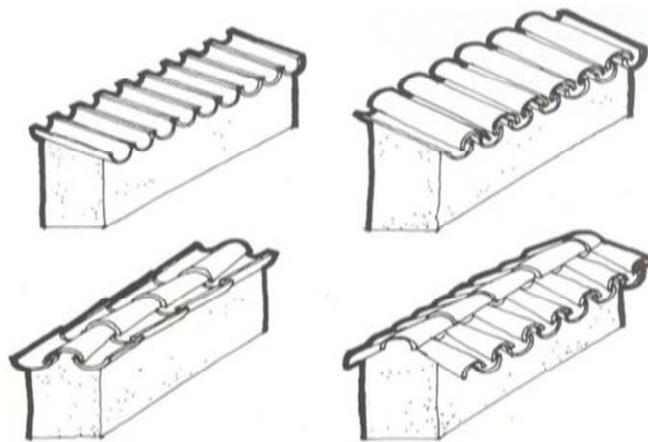
Será obligatoria la formación de cornisas y aleros, que se realizarán mediante una estructura horizontal de entramado de madera y el vuelo de canes, igualmente de madera. El vuelo máximo de las cornisas será el mismo que el de los balcones, 60 cm.

Los remetidos sólo se permitirán en planta baja, conformando soportales según tipologías tradicionales, con vigas corridas, zapatas y pies derechos en madera, y basas realizadas en piedra.

- f) Las instalaciones receptoras de señales de televisión, radio, y dispositivos similares, deberán encontrar una ubicación que eviten el perjuicio a la imagen urbana del Conjunto.
- g) Se exigirá en toda obra nueva, reforma del inmueble o de la instalación, que la acometida de electricidad sea subterránea, y que cualquier elemento integrante de esta instalación esté oculto con materiales del mismo tipo de la fachada o, al menos, semejantes en color y textura.
- h) No se dejarán medianerías al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares de las zonas, estas se tratarán con calidad de fachada,

adosándoles cuerpos de edificación o revistiéndolos con los mismos materiales de fachada.

- i) Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos de forma equivalente a las fachadas, de 2,10 m. de altura mínima y 2,50 m de altura máxima, rematándolo a la manera tradicional, mediante coronación con teja cerámica curva, según los siguientes esquemas:



Los portalones que se ubiquen en dichas cerramientos se realizarán íntegramente de madera.

Las determinaciones antes reseñadas serán extensibles a aquellos solares aún sin edificar. En caso de construirse un cerramiento en el solar, contará con las características antes señaladas, excepto en los remates de la coronación y en la altura mínima, que podrá ser de 1,20 m. En todo caso no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.

Quedan prohibido el resto de materiales y acabados, en especial los muros de fábrica de bloques de hormigón sin revestir o de ladrillo hueco sin revestir.

Art. 20 USO PRINCIPAL

El uso principal de la Zona es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

Art. 21 USOS COMPATIBLES

La definición y categorías de los siguientes usos será la especificada en el Título II de las Normativa de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor.

1. Uso **industrial**

El único uso industrial permitido será el de talleres artesanales asociados a la vivienda del propietario.

2. Uso **terciario**

Se admite en todas sus categorías, en las condiciones expresadas en las Normas Urbanísticas Municipales, especialmente en cuanto a la compatibilidad con otros usos, cumpliendo además las siguientes determinaciones:

- a. El uso de hospedaje y hostelero puede desarrollarse en edificio exclusivo. En situación de compatibilidad con el uso residencial no podrá ubicarse en plantas superiores a la de ésta.
 - b. En la categoría de Oficinas sólo se permitirán los despachos profesionales en la vivienda del propietario, y en la categoría de Salas de reunión, se permiten los bares, cafeterías y restaurantes.
 - c. En la categoría de Comercio sólo se permitirán los establecimientos individuales con una superficie de venta al público de superficie inferior a 500 m² (comercio tradicional, autoservicio y establecimiento de descuento duro).
3. **Uso dotaciones urbanísticas**
- a. Se permiten los equipamientos en todas sus categorías y en edificio exclusivo o en local de edificación con otros usos.
- Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas, de posición y de altura establecidas para la presente zona, pudiendo alterarse en casos singulares, siempre que el proyecto tenga el visto bueno de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- b. Los Espacios libres públicos aparecerán grafiados en el correspondiente plano de las presentes Normas Urbanísticas.
4. **Transportes y comunicaciones**
- Este uso se considera prohibido en esta zona.

CAPITULO 4. ZONA R-1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL ALINEADA

Art. 22 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Zona R-1 recoge los ámbitos de los núcleos urbanos afectados por el Conjunto Histórico del Camino de Santiago, excepto las parcelas que dan frente al propio Camino, incluidas en la ordenanza anterior, en los que la edificación principalmente se realiza sobre la alineación exterior, entre medianeras. Son las áreas más antiguas de los núcleos urbanos. Su concreción figura en los planos de ordenación correspondientes

Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas. La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación entre medianeras, alineada a la calle.

Las determinaciones serán las establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales para esa misma zona de ordenanza (Zona R-1, Capítulo 3 del Título Quinto de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor), que se transcribe a continuación.

CAPITULO 3. NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 1: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL ALINEADA (R.1)

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACION

Art. 5.3.1 ÁMBITO Y DEFINICION. TIPOLOGIAS PERMITIDAS

La Zona 1 recoge varios ámbitos del núcleo urbano de Mansilla Mayor, con el denominador común de que la edificación principalmente se realiza sobre la alineación exterior, entre medianeras.

1. **Nivel 1:** Corresponde al *casco tradicional del núcleo urbano no afectado por la delimitación de la Zona de Protección del Camino de Santiago*, a las áreas más antiguas del núcleo urbano, donde la edificación ha llegado a formar manzanas compactas que definen trozos de calles continuas entre ellas.
2. **Nivel 2:** Corresponde a las *áreas contiguas al casco tradicional*, donde, en líneas generales, se mantiene el entorno tipológico de aquel, con viviendas unifamiliares entre medianeras.

La localización es la siguiente: se establece (aproximadamente) sobre las parcelas que quedan englobadas por las calles del Padre Llorente, Calle del Polideportivo, Calle de la Abadesa, Calle del Molino, Calle de las Huertas, Plaza de la Fuente, Calle de la Fuente y Calle Cantarranas, excepto las ya referidas parcelas afectadas por la delimitación de la zona de protección del conjunto histórico del Camino de Santiago. Además se incluyen unas parcelas al sur de la Calle de Mansilla en su conexión con el núcleo y una pequeña agrupación de parcelas existentes en el extremo este de dicha calle.

Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas. La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación entre medianeras, alineada a la calle, en las condiciones que se expresan en el artículo 5.3.6 de la presente Normativa Urbanística.

El uso principal de la Zona es el residencial, con las compatibilidades expresadas más adelante.

Art. 5.3.2 COMPLEMENTARIEDAD CON LOS DEMAS TITULOS

Las condiciones particulares fijadas para esta Zona, se entienden complementarias de las condiciones fijadas en el resto de los Títulos de esta Normativa Urbanística, en especial el Título II, el Título III y las Normas de Protección de elementos de interés, recogidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Art. 5.3.3 APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

En aplicación del artículo 64 de la LUCyL y 185 del RUCyL, los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas, resulten disconformes con las determinaciones de las mismas pueden ser expresamente declarados fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el artículo 44.2.a de la LUCyL.

En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en los terrenos que, en virtud de las presentes Normas Urbanísticas deban ser objeto de expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto su demolición.

En los terrenos, construcciones e instalaciones que sustenten usos declarados fuera de ordenación, no puede autorizarse ninguna obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico. No obstante, en tanto dichas obras no se acometan, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

- o Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones. entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira este régimen especial.

- Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

Cualesquiera otras obras diferentes de las señaladas en el apartado anterior deben ser consideradas ilegales, y no pueden incrementar el valor de la expropiación.

En concreto, se clasifican como Fuera de Ordenación las edificaciones que se indican en los planos de ordenación correspondiente y que se sitúan en las parcelas catastrales que se enumeran a continuación:

- **93942-21; -22** - MANSILLA MAYOR (afectado por modificación de alineación)
- **97930-06** - MANSILLA MAYOR (sólo la edificación afectada por modificación de alineación)
- **94198-08** - VILLAMOROS DE MANSILLA (afectada por la apertura de vial en SUNC)
- **95199-04;-05** - VILLAMOROS DE MANSILLA (afectada por la apertura de vial en SUNC)
- **Polígono 9, parcela 9000**– VILLAVERDE DE SANDOVAL (afectado por modificación de alineación)

Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva de las presentes Normas Urbanísticas resulten disconformes con las determinaciones de las mismas y no sean expresamente declarados fuera de ordenación deben ser considerados como usos disconformes con las Normas.

En los terrenos, construcciones e instalaciones que sustenten usos disconformes con el planeamiento, el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones de las presentes Normas.

Las obras permitidas, en función de la causa que motive la disconformidad con el planeamiento, se relacionan en el siguiente cuadro:

TIPO DE DISCONFORMIDAD CON EL PLANEAMIENTO		OBRAS O LICENCIAS PERMITIDAS									
		Restauración	Conservación	Consolidación o reparación	Acondicionamiento	Reestructuración	Obras exteriores	Demolición	Nueva edificación o ampliación	Actividades e instalaciones	
CON LICENCIA	Cambio de Clasificación de Suelo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	
	Condiciones de posición en parcela	SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	
	Condiciones de volumen	Ocupación	SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI
		Altura	≤ 1 p. ó 3 m.	SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI
			> 1 p. ó 3 m.	SI ⁽¹⁾	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	SI
	Condiciones estéticas	SI ⁽¹⁾	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI	
Condiciones de uso	SI	SI	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO		
SIN LICENCIA		NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	

NOTAS:

- (1) Se entiende permitida siempre que la restitución, global o parcial del edificio, no afecte a la zona que motivó la disconformidad.
- (2) En todo caso, cualquiera de las obras antes mencionadas se entenderán permitidas si el objetivo de las mismas es eliminar la causa que motivó su disconformidad.
- (3) En las obras de conservación y mantenimiento se incluyen aquellas destinadas a mantener las condiciones higiénicas y de ornato del edificio, como reparación del revestimiento de fachadas, reparación de cornisas o aleros, canalones, bajantes e instalaciones en general y en definitiva aquellas operaciones de mantenimiento que no afecten a la estructura ni a la distribución. Se incluyen también en este apartado reparaciones de forjados de piso y cubierta, siempre que la superficie afectada no supere el 10% de la total edificada y la de la cubierta respectivamente.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 114 de la LUCyL, cuando haya concluido la ejecución de algún acto que requiera licencia urbanística, sin que haya sido otorgada dicha licencia, el ayuntamiento dispondrá la incoación de procedimiento sancionador de la infracción urbanística y de restauración de la legalidad, en los términos señalados en el artículo 341 del RUCyL.

Con independencia de las sanciones correspondientes, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 118 de la LUCyL, si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico, el ayuntamiento

requerirá a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, conforme a lo señalado en el apartado 5.b del artículo 341 del RUCyL.

Para aquellos actos, construcciones, edificaciones o instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes Normas Urbanísticas, les será de aplicación el régimen urbanístico anterior, a los efectos de la restauración de la legalidad que, en todo caso, deberá llevarse a cabo en un plazo no superior al año desde la entrada en vigor de las presentes Normas Urbanísticas.

Los actos de uso del suelo, y en particular las construcciones e instalaciones realizadas con infracción grave o muy grave de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo citado en el párrafo anterior, quedan automáticamente sometidas al régimen señalado para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

El régimen transitorio contemplado en los dos párrafos precedentes no será de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones a las que hace referencia el segundo párrafo del presente artículo.

Art. 5.3.4 DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y SUS PARTES.

En las edificaciones catalogadas solo será admisible la demolición en los términos contemplados en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Las obras de demolición que afecten a las edificaciones tradicionales están supeditadas a lo establecido en las condiciones siguientes y, en su caso, a lo establecido en el Catálogo de Elementos Protegidos.

En la nueva edificación a construir, en aplicación de lo dispuesto en el art. 37 de la LUCyL, deberán mantenerse las tipologías de cerramientos y cubiertas: su forma geométrica, los ritmos y proporciones de los vanos, los colores y materiales originales empleados en las edificaciones a demoler, utilizando estos últimos siempre que puedan ser colocados de nuevo, procurando mantener las alturas de edificación o su conexión con las colindantes.

Deberán mantenerse los muros de piedra, ya sea cuando conformen una edificación completa o cuando se trate de paños que no lleguen a completar la edificación por encontrarse ésta arruinada parcialmente (lo que se justificará técnicamente), reutilizándolos como constituyentes de la fachada de la nueva construcción.

En estos casos sólo será posible la demolición y reejecución del interior, conservándose los muros exteriores existentes con tratamiento de piedra vista, sobre los que se podrán reajustar los huecos manteniendo el tratamiento original de los mismos, en cuanto a proporciones y características de dinteles, jambas y alféizares.

También será posible la demolición de los muros de fachada, en las edificaciones señaladas en el párrafo anterior, y siempre que no cuenten con algún tipo de protección de los previstos en el Catálogo de Elementos Protegidos, cuando exista compromiso, que deberá adjuntarse en la solicitud de licencia, de reutilizar la piedra de la demolición en la ejecución de fábricas de piedra vista como fachada de la nueva edificación, procurando mantener el tratamiento y diseño original.

Se entienden extensivas por analogía estas determinaciones a los elementos o partes originales de la edificación tradicional, tales como:

1. Composición y materiales de cubierta, según morfología tradicional.
2. Carpinterías exteriores, contraventanas, herrajes, remaches, cerraduras, bisagras, etc., siempre que sean recuperables.
3. Bandejas de balcones, rejerías y ménsulas de piedra, que no podrán ser sustituidas por otro material.
4. Dinteles, jambas y alféizares realizados en sillares de piedra natural de la zona, en huecos en general.

En cualquier caso deberá presentarse descripción fotográfica del edificio a demoler, según se especifica en las precisiones para obras de demolición del artículo 8.2.9 de la presente Normativa Urbanística.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

Art. 5.3.5 PARCELA MÍNIMA

A efectos de edificación, cumplirá con la condición de parcela mínima la registral existente con anterioridad a la Aprobación Inicial de las presentes Normas Urbanísticas, con las precisiones y salvedades establecidas en el art. 3.1.4.

En cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir las exigencias respecto a las condiciones mínimas, higiénicas y de todo tipo expresadas en las presentes Ordenanzas y Normas.

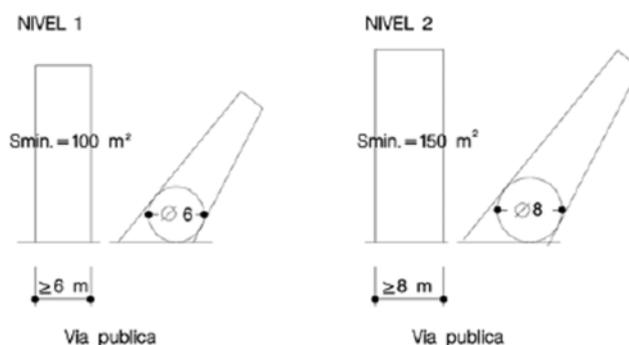
A efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de la parcela será:

Nivel 1	.....	100 m ²
Nivel 2	.....	150 m ²
- El frente a vial con servicios será como mínimo:

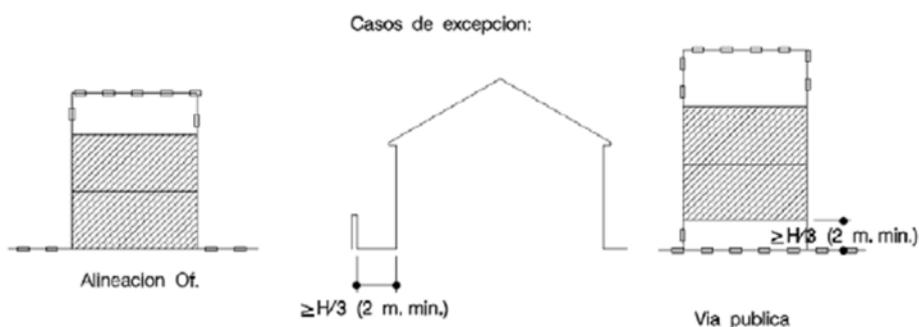
Nivel 1	.....	6 m
Nivel 2	.....	8 m
- Su forma será tal que permita inscribir un círculo de diámetro mínimo:

Nivel 1	.....	6 m Ø
Nivel 2	.....	8 m Ø

**Art. 5.3.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS**

- Posición respecto a la **alineación oficial**

La edificación deberá construirse con el plano de fachada sobre la alineación oficial exterior, definida en los planos de Ordenación.



Se establecen las siguientes excepciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de $H/3$ y 2 m.

- a) Cuando la parcela de frente a dos calles opuestas, o se trate de parcelas exentas.
- b) Cuando se trate de edificios singulares que sustenten usos de equipamientos públicos.
- c) En actuaciones conjuntas de manzana o en una longitud de su alineación superior al 80%.
- d) En aquellos tramos de calles en que más del 50% de las edificaciones aparezcan retranqueadas.

La alineación oficial sólo podrá ser rebasada por los elementos volados permitidos en las Condiciones Estéticas, por tanto, las escaleras, basas, zócalos, etc., deben quedar contenidos dentro de los límites de la parcela.

Las fachadas han de ser planas y ajustadas a la alineación, no permitiéndose diferencias de nivel ("dientes de sierra") a distancias regulares.

En aquellas zonas en que la edificación no se sitúe sobre la alineación exterior, ésta deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 2,10 m en el nivel 1 y 1,20 m. en el nivel 2, que solo podrá ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales, hasta una altura máxima de 2,50 m

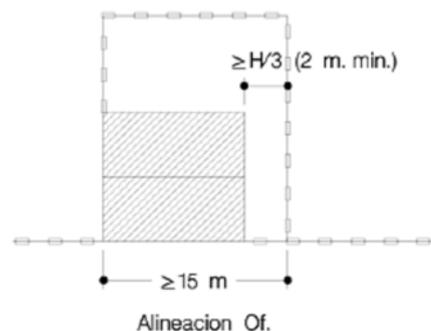
Esta determinación no será de aplicación para aquellas parcelas que sustenten usos de equipamientos públicos.

2. Posición respecto a los linderos laterales

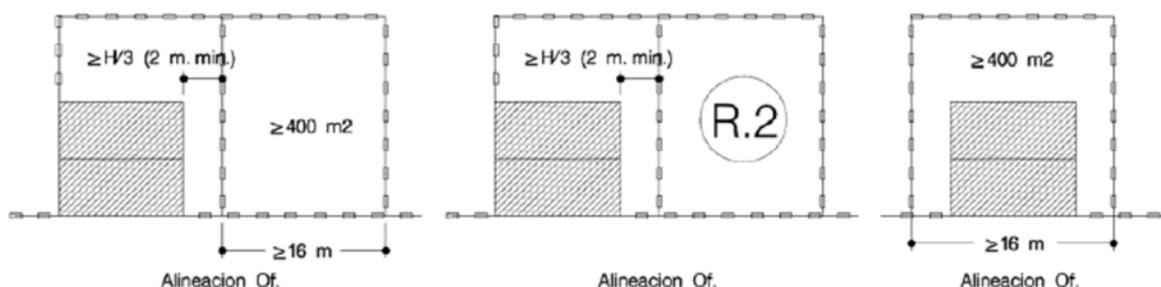
La edificación se adosará a los linderos laterales.

Se establecen las siguientes excepciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación, en cuyo caso el retranqueo mínimo será de $H/3$ y 2 m.

- a) Cuando la parcela tenga un frente a vial superior a 15 metros incluyéndose en este caso parcelas de esquina.



- b) Cuando se trate de edificios singulares que sustenten usos de equipamientos públicos.
- c) Cuando el destino del edificio lo hiciera necesario por motivos de funcionamiento o cuando las características del edificio colindante lo hicieran necesario, lo que se justificará técnicamente.
- d) En el nivel 2 podrá separarse a un lindero si la parcela colindante se encuentra vacante de edificación, es mayor de 400 m² y su frente a vial superior a 16 m o si es una parcela con ordenanza **2**.
- e) Igualmente en el nivel 2 podrá separarse a ambos linderos si la parcela propia es mayor de 400 m² y su frente a vial superior a 16 m.



CASOS DE EXCEPCIÓN CONTEMPLADOS PARA EL NIVEL 2

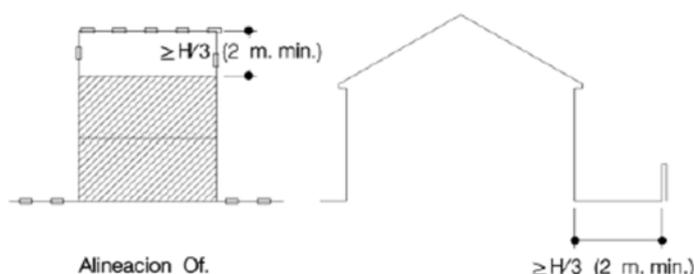
La alineación oficial no ocupada se señalará según lo establecido en el punto 1.

3. Posición respecto al **lindero trasero**

La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a $H/3$ y 2 metros como mínimo.

Cabrá adosarse al lindero trasero en las siguientes condiciones, con observancia de lo dispuesto en el punto 4 del presente artículo y salvo distinta indicación en plano de ordenación:

- En planta baja, cuando ésta no supere un fondo edificado desde fachada de 20 metros, o se trate de un cuerpo exento, no superando 3,20 metros de altura total.
- En todas sus plantas, cuando se trate de parcelas de fondo igual o inferior a 9 metros, sin cegar luces al colindante ni abrir huecos sobre él.
- Cuando todas las edificaciones vecinas, anteriores a la entrada en vigor de estas Normas, ya lo estuvieran.
- En construcciones destinadas a viviendas unifamiliares, cuando exista acuerdo entre propietarios, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, y edificar simultáneamente o compromiso de hacerlo según un proyecto unitario.
- En la edificación complementaria citada en el artículo siguiente.



4. Medianerías

No se dejarán medianerías propias o ajenas al descubierto, ya sea sobre lindero lateral o trasero, visibles desde la vía pública, y cuando así ocurriera por los retranqueos según las condiciones particulares enunciadas o porque no exista edificación contigua, se procederá adosándoles cuerpos de edificación o revistiéndolas con los mismos materiales y calidad de fachada.

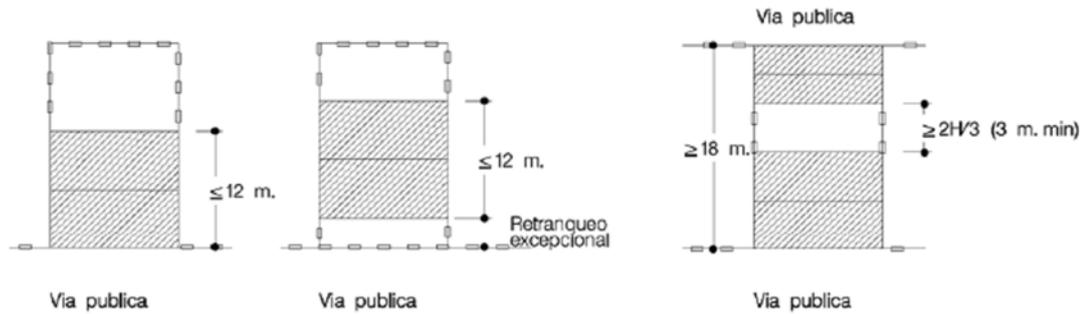
- En el nivel 2, para **parcelas mayores de 400 m² y 16 m. de frente**, podrán aplicarse las condiciones de alineaciones, retranqueos, ocupación y edificabilidad descritas para la Zona **2**, debiendo, en cualquier caso, cumplir con lo establecido para la Zona **1** respecto al resto de las condiciones, en especial las estéticas y las de usos, siendo de aplicación lo contenido en el apartado anterior respecto de las medianerías.

Art. 5.3.7 OCUPACIÓN

La ocupación, vendrá definida por la alineación exterior, los linderos laterales y una línea paralela a la misma trazada a 12 m.

Cuando la edificación se retranquee de la Alineación Oficial por alguna de las excepciones contempladas en el punto 1 del artículo anterior, el fondo citado anteriormente se considerará a partir de la fachada principal de la construcción.

En parcelas cuyo fondo sea superior a los 18 metros, que den a calles opuestas, y se edifique dando fachada a ambas, la separación entre los planos de fachada interiores será igual o superior a $2H/3$, con mínimo de 3 m., siendo H la altura definida para patios.



Excepcionalmente, caso de que las edificaciones de las parcelas colindantes superen los 12 m de fondo, la nueva edificación se podrá adosar sin sobrepasar el fondo de aquellas hasta un máximo de 18 m.

Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela hasta un fondo máximo de 25 m. Deberán disponerse los accesos en el interior de la parcela, sin que rampas o escaleras sean visibles desde la vía pública.

La planta baja podrá ocupar un fondo máximo de 20 m., siempre y cuando se trate de espacios únicos o se resuelva adecuadamente la iluminación y ventilación de las piezas que la forman.

En aquellas parcelas en las que por su especial forma, la aplicación de las condiciones expuestas de como resultado una superficie inaprovechable o manifiestamente insuficiente, se podrá situar el cuerpo principal de edificación fuera del fondo de 12 m., en edificación aislada, respetando los retranqueos especificados en el artículo anterior, o, en caso de adosamiento a algún lindero, contando siempre con permiso del colindante.

En cualquier caso, será necesario asegurar la continuidad de la imagen de la vía, mediante la realización de un cuerpo de edificación en la Alineación u otro recurso que garantice tal continuidad, tal como se refleja en los ejemplos del gráfico siguiente.



En cualquiera de los casos de excepcionalidad antes contemplados, la superficie ocupada sobre y bajo rasante, no podrá sobrepasar el 40% de la superficie de la parcela y la edificación destinada a vivienda no podrá ocupar en planta una superficie superior a 250 m².

Se establece una ocupación complementaria, destinada a usos agrícolas compatibles con vivienda, en edificación de 3,20 m. de altura y adosado a lindero trasero o medianera, mediante acuerdo con el colindante. No podrá ocupar más del 40% del espacio libre de la parcela, ni 70 m², ni encontrarse separada de la edificación principal de vivienda más de 25 m.

Art. 5.3.8 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

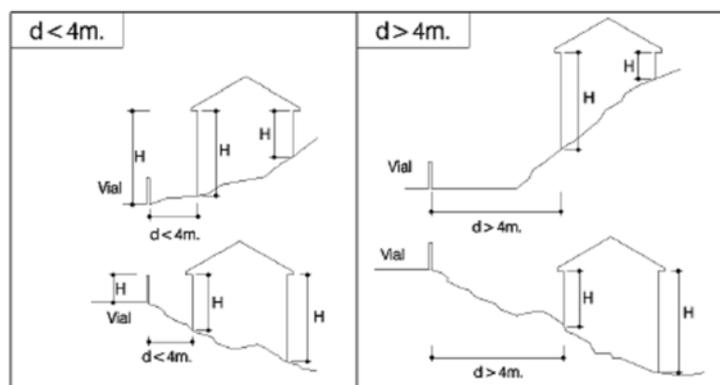
Art. 5.3.9 ALTURAS

Como norma general, la altura máxima será de dos plantas (baja y primera) y bajo cubierta, y 6,50 m. a cornisa, según se define en el artículo 3.1.22 y medida según se detalla en los artículos 3.1.23 o 3.1.24 debiendo cumplirse tanto para las fachadas exteriores como para las traseras e interiores.

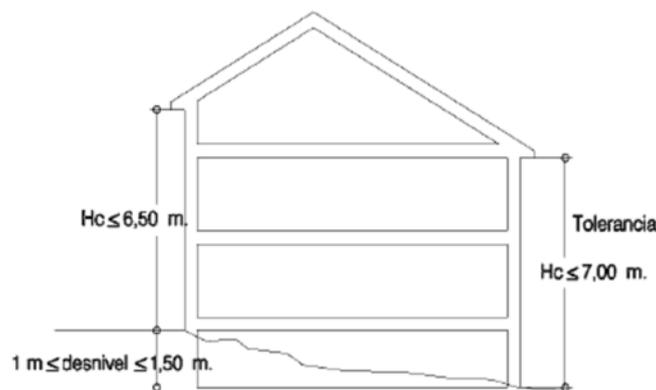
Caso de no existir cornisa, la altura se medirá 20 cm. por debajo del borde más exterior de la teja.

Caso de existir local comercial en planta baja, lo cual vendrá suficientemente documentado en el proyecto técnico, la altura de cornisa será de 7 m.

La altura se medirá desde la rasante de la vía o acera si la hubiera y del terreno si la edificación se sitúa a retanqueo inferior a 4 m. Si es superior a 4 m., se medirá sólo desde la rasante del terreno.



En edificación situada sobre la Alineación Oficial, en el caso de desnivel superior a 1 m. e inferior a 1,50 m. entre las rasantes de las fachadas exterior y trasera, la altura de cornisa de esta última, medida en su punto medio según el artículo 3.1.23, podrá ser de 7,00 m., siempre que el alero esté enrasado con la cara inferior del último forjado.

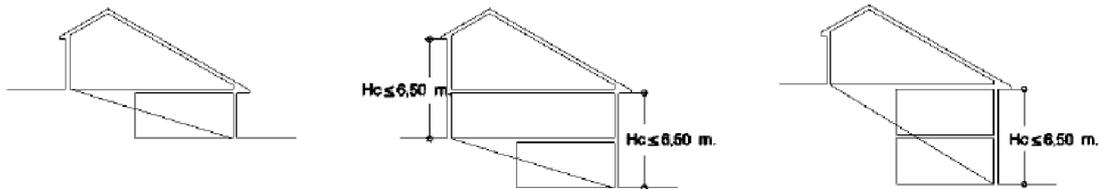


En ningún caso existirán puntos de la fachada con una altura de cornisa superior a 7,50 m.

El bajo cubierta ha de desarrollarse siempre contenido dentro del volumen y forma permitido de los faldones establecido en las condiciones estéticas del artículo 3.5.8.

Se prohíbe la construcción de entreplantas y áticos. Sólo se podrá construir un sótano.

La edificación deberá escalonarse interiormente para adaptarse a los límites establecidos, sin que ello represente particiones de cubierta según se indica en los croquis adjuntos.



La altura libre interior, será como mínimo de 2,50 m, y cumpliendo las especificadas para los distintos usos en los correspondientes artículos del Título II de esta Normativa Urbanística.

Los valores de altura máxima de cornisa antes apuntados podrán verse sobrepasados en los supuestos siguientes:

- En las obras de reforma y rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes con alturas superiores a la indicada, siempre que dichas obras conduzcan a la puesta en valor y potenciación de las características de la arquitectura popular.
- Para igualar la línea de cornisa con una edificación colindante integrante del Catálogo de Elementos Protegidos.
- Para igualar la línea de cornisa entre dos edificaciones colindantes, aún cuando ninguna de ellas se incluya en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Para aquellas parcelas de ambos niveles que colinden con los límites de las **Zonas de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago**, la altura máxima de cornisa de la nueva edificación se ajustará a las de los dos edificios colindantes o vecinos si estos tuvieran el mismo número de plantas, o empleando la media de los edificios de la manzana, lo cual deberá venir convenientemente justificado en el proyecto técnico.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIENICAS Y ESTETICAS

Art. 5.3.10 CONDICIONES HIGIÉNICAS

Se observará lo establecido en el Capítulo 2 del Título III de la presente Normativa Urbanística.

Se permiten los patios de parcela y excepcionalmente, cuando fuera necesario por la especial condición de la parcela, los cerrados y mancomunados, con las condiciones fijadas en las condiciones higiénicas y de calidad del Título III de esta Normativa Urbanística.

Art. 5.3.11 CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Se cumplirán todas las determinaciones contenidas en las condiciones estéticas fijadas en el Capítulo 5 del Título III de esta Normativa Urbanística.

2. Además, se cumplirán las siguientes condiciones particulares para esta Zona:

- g) En aplicación de lo dispuesto en los artículos 9 y 37 de la LUCyL y 17 del RUCyL, las nuevas construcciones deberán tener en cuenta en su composición, las tipologías predominantes en la Zona y en particular las de los edificios colindantes siempre que tengan los valores propios de la arquitectura tradicional, 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.

- b) Los materiales de acabado de las fachadas permitidos, con las prohibiciones contenidas en el artículo 3.5.4, son: muros de fábrica de piedra del lugar tomados con morteros de cal, en mampostería o sillares, revocos en los tonos de color ocre y terrosos que armonicen con el tono de color de las fábricas de piedra. Igualmente se permite la realización de la fachada mediante "cajones" de canto rodado realizados con ladrillo tejar.

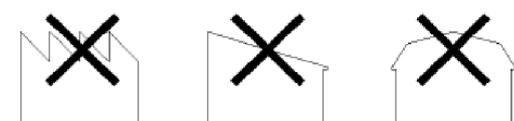
Se permite la colocación de un zócalo de hasta 1 metro de altura, realizado en canto rodado o de ladrillo tejar visto tomado con mortero de cal.

- c) La cubierta será inclinada, con dos aguas por cuerpo de edificación, pudiendo llegar a contar con tres aguas en parcelas de esquina o en algunos de los casos en los que la edificación se retranquee de los linderos laterales en las excepciones contempladas en el artículo 5.3.6

La pendiente estará comprendida entre 20% (11,31°) y 40% (21,80°), con las limitaciones expresadas en el artículo 3.5.8.

No se permitirán:

1. Cubiertas a un agua, salvo en construcciones adosadas a otras de igual o superior altura o a alguno de los linderos en los casos de excepción contemplados en el artículo 5.3.6.
2. Cambios de pendiente en los faldones.
3. No podrán producirse saltos de altura.



El bajo cubierta, si lo hubiera, podrá abrir huecos en fachada o en el muro piñón o hastial, cuyos lados tengan una dimensión menor o igual a 50 cm.

Como material de cobertura se utilizará la teja cerámica curva, en tonos de color ocre, pardos y rojizos similares a las de las viviendas tradicionales, siendo preferible la colocación de piezas viejas que armonicen con las ya existentes.

Se evitarán los diseños complicados de cubierta, tratando de adecuarse en el diseño a las formas del entorno de la edificación.

No discurrirán vistos por fachada ni sobre cubierta conductos de chimenea de fibrocemento en su color, galvanizados o anodizados. Los canalones y bajantes deberán ser de chapa, en tonos oscuros y mates.

En conjunto, la superficie de los huecos practicados en cubierta, buhardillas y vanos contenidos en los faldones, no podrá sobrepasar en planta el 6% de la superficie del faldón sobre el que se sitúen.

- d) El ancho máximo de los huecos de fachada de accesos a locales y garajes será de 3 m.
- En cualquier caso, en obras de reforma permitidas, los nuevos huecos se adecuarán al orden existente, tendiendo a la proporción vertical, con predominio del macizo sobre el hueco.
- Se prohíben los huecos de proporción horizontal salvo, excepcionalmente, los que se abran para iluminación del bajo cubierta, con las dimensiones máximas establecidas en el apartado c) de este artículo.
- Se permite la utilización de fábricas vistas de ladrillo tejar en recercados de huecos, esquinas, impostas y aleros.
- e) Las carpinterías se adecuarán a lo dispuesto en el artículo 3.5.4 y serán preferiblemente de madera. En todo caso, deberán ser de colores oscuros y mates o sin brillo.
- Las barandillas de los balcones y balconadas y las rejerías de los vanos, caso de existir, serán de hierro, a base de perfiles rectos o diseños tradicionales locales recuperados, en negro.
- f) Los balcones serán los únicos elementos volados permitidos. Se prohíben los cuerpos volados cerrados.
- El frente de los elementos volados se ajustará a lo establecido en el artículo 3.5.5.
- El vuelo máximo de estos elementos será función del ancho de la calle o de la separación a otras edificaciones:
- Anchura o separación menor de 6 metros.....saliente máximo 0,30 m
 Anchura o separación mayor de 6 metros.....saliente máximo 0,60 m
- Se admitirán vuelos mayores si se justifican en base a soluciones tradicionales de edificaciones contiguas.
- En todo caso, el borde de estos vuelos distará no menos de 15 cm. del borde de la acera, si la hubiera.
- Quedan prohibidos los remetidos.
- g) El vuelo máximo de cornisas y aleros será función del ancho de la calle o separación a otras edificaciones.
- Anchura o separación menor de 6 metros.....saliente máximo 0,30 m
 Anchura o separación mayor de 6 metros.....saliente máximo 0,60 m
- Los aleros se realizarán según la manera tradicional, es decir, a través de entramado de madera sobre canecillos igualmente de madera.
- h) No se permitirán promociones de más de cuatro viviendas iguales ni que impliquen frentes de fachada continuos superiores a 50 m.
- A los efectos de lo especificado en el presente apartado, se recomienda para las citadas promociones el empleo de materiales diferenciados o la variación en los tonos de color elegidos.
- i) Las fachadas se conformarán continuas, sin resaltos, quedando prohibidos los dientes de sierra o escalonamientos regulares en distancias inferiores a 15 m.
- j) Se permite la realización de solanas voladas volcadas a fachadas interiores o patios, creadas íntegramente de madera, así como pórticos en planta baja dando a fachada principal, con estructura de madera, ayudados por zapatas de madera y basas pétreas.

3. Excepcionalmente, podrán alterarse estas condiciones en casos singulares, siempre que el proyecto

cuenta con el visto bueno de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO

Art. 5.3.12 USO PRINCIPAL

El uso principal de la Zona es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

Art. 5.3.13 USOS COMPATIBLES

1. Uso **industrial**

El uso industrial podrá desarrollarse, en planta baja o inferiores, y en edificio exclusivo con las siguientes precisiones:

1. Caso de desarrollarse en planta baja o inferiores, deberá estar vinculado a vivienda del propietario.
2. Caso de desarrollarse en edificio exclusivo, se prohíben los cuerpos de edificación que tengan más de 150 m² de superficie en el nivel 1 y 300 m² en el nivel 2.
3. Se permite el uso agrícola en edificio exclusivo de una sola planta, superficie máxima según párrafo anterior y 5 m. máximo de altura a cornisa, estando a lo dispuesto en el artículo 5.3.3 del Título Quinto de la presente Normativa Urbanística.
4. Se permiten las edificaciones auxiliares agropecuarias existentes vinculadas a la vivienda del propietario, hasta 2 cabezas de ganado mayor.
5. Quedan prohibidos los talleres automovilísticos.
6. En aplicación de lo contenido en la Orden FOM/1079/2006, de 9 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística relativa a las condiciones generales de instalación y autorización de las infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico, se prohíbe su instalación en todo el ámbito de la Zona 1.
7. Salvo distinta indicación en las presentes Normas, las instalaciones y construcciones existentes que no cumplan con lo establecido en los apartados anteriores tendrán la consideración de disconformes con el planeamiento, por lo que les será de aplicación lo dispuesto en el artículo 5.3.3.

2. Uso **terciario**

Se admite en todas sus categorías, en las condiciones expresadas en el Capítulo 3 del Título II de esta Normativa Urbanística, especialmente en cuanto a la compatibilidad con otros usos, cumpliendo además las siguientes determinaciones:

1. El uso de hospedaje y hostelero puede desarrollarse en edificio exclusivo. En situación de compatibilidad con el uso residencial no podrá ubicarse en plantas superiores a la de ésta.
2. En el nivel 2, en la categoría de Oficinas sólo se permitirán los despachos profesionales en la vivienda del propietario, y en la categoría de Salas de reunión, se permiten los bares, cafeterías y restaurantes.
3. Serán de aplicación todas las condiciones estéticas establecidas.

3. Uso **dotaciones urbanísticas**

- a. Se permiten los equipamientos en todas sus categorías y en edificio exclusivo o en local de

edificación con otros usos, en las condiciones de la Sección Tercera del Capítulo 3, Título II de esta Normativa Urbanística, salvo el uso comercial, que sólo se desarrollará en planta baja e inferiores.

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones estéticas, de posición y de altura establecidas para la presente zona, pudiendo alterarse en casos singulares, siempre que el proyecto tenga el visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- b. Los Espacios libres públicos aparecerán grafiados en el correspondiente plano de las presentes Normas Urbanísticas, entendiéndose que los de superficie superior a 1.000 m² y dimensión 30 x 30 m. se considerarán zonas verdes, siendo de aplicación lo contenido en el artículo 4.2.2 de la presente Normativa Urbanística.

4. Transportes y comunicaciones

Se prohíbe la instalación de cementerios de coches.

No se admitirá la instalación de gasolineras. Tampoco se permitirá la instalación de estaciones de autobuses en parcelas con acceso por calles de menos de 10 m. de anchura.

Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo 5, Título II de la presente Normativa Urbanística.

CAPITULO 5. ZONA R-2. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL AISLADA

Art. 23 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Zona R-2 recoge los ámbitos de los núcleos urbanos afectados por el Conjunto Histórico del Camino de Santiago, excepto las parcelas que dan frente al propio Camino, que han sido de nueva incorporación a los tejidos urbanos de los distintos núcleos, y cuya tipología edificatoria característica, directamente relacionada por el tamaño medio de las parcelas, es la edificación residencial aislada.

En esta zona de ordenanza, por remisión a las Normas Urbanísticas, se clasifica como Fuera de Ordenación la edificación que se indica en los planos de ordenación correspondiente y que se sitúa en la parcela catastral que se indica a continuación:

- **97930-06** - MANSILLA MAYOR (sólo la edificación afectada por modificación de alineación)

Las determinaciones serán las establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales para esa misma zona de ordenanza (Zona R-2, Capítulo 4 del Título Quinto de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor), que se transcribe a continuación:

CAPITULO 4. NORMAS PARTICULARES DE LA ZONA 2 RESIDENCIAL. EDIFICACIÓN AISLADA. (R.2)

SECCIÓN PRIMERA: CONDICIONES DE APLICACION

Art. 5.4.1 ÁMBITO Y DEFINICION. TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

La Zona **2**, corresponde a las áreas de nueva creación o actualmente vacantes de edificación, en las que se prevé que va a asentarse el crecimiento urbano de los núcleos rurales de Mansilla Mayor.

Se establece en el resto de las parcelas incluidas en los perímetros de Suelo Urbano no enumeradas en los artículos 5.2.1 y 5.3.1.

Sus determinaciones respetan las peculiaridades características de las edificaciones en estas áreas.

La tipología edificatoria característica de esta Zona es la edificación aislada, en las condiciones que se expresan en el artículo 5.4.6 de la presente Normativa Urbanística.

El uso principal de la Zona es el residencial, con las compatibilidades expresadas más adelante.

Art. 5.4.2 COMPLEMENTARIEDAD CON LOS DEMAS TITULOS

Las condiciones particulares fijadas para esta Zona, se entienden complementarias de las condiciones fijadas en el resto de los Títulos de esta Normativa Urbanística, en especial el Título II, el Título III y las Normas de Protección de elementos de interés, recogidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Art. 5.4.3 APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Resulta de aplicación lo establecido para la Zona **1**.

Art. 5.4.4 DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y SUS PARTES.

Se estará a lo dispuesto para la Zona **1**.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DIMENSIONALES

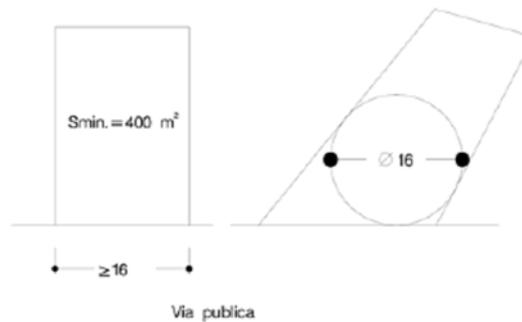
Art. 5.4.5 PARCELA MÍNIMA

A efectos de edificación, cumplirá con la condición de Parcela mínima la existente y registrada con anterioridad a la Aprobación Inicial de estas Normas Urbanísticas y con las precisiones y salvedades establecidas en el artículo 3.1.4.

En cualquier caso toda edificación que se proyecte deberá cumplir con las condiciones al respecto de dimensiones mínimas, higiénicas y de todo tipo expresadas en la presente Normativa Urbanística y en el presente Capítulo al respecto de retranqueos y ocupación máxima.

A efectos de reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir con las condiciones dimensionales siguientes:

- | | | |
|----|--------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. | La superficie mínima de la parcela será: |400 m ² |
| 2. | El frente a vial con servicios será como mínimo: | 16 m |
| 3. | Diámetro de círculo inscrito mínimo | 16 m |



Art. 5.4.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

1. Posición respecto a la **alineación oficial**

La alineación oficial es la señalada sobre los planos de Ordenación. La edificación se retirará de la Alineación Oficial una distancia igual o superior a $H/2$ y 3 m.

La alineación exterior deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 1,00 m. y máximo 1,20 m. que solo podrá ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales.

Podrán ubicarse cuerpos de edificación en la alineación exterior destinados a garaje, coincidentes con la alineación en un máximo de 3 m, con una altura máxima de 3,20 m a cumbre, y adosado a lindero lateral.

En estos cuerpos de edificación la cubierta será a 2 aguas debiendo resolver la recogida de aguas pluviales en la propia parcela. Podrán contar con cubierta a 1 agua para lo cual deberán realizarse en actuación conjunta con el colindante, mediante proyecto unitario



2. Posición respecto a los **linderos laterales y trasero**

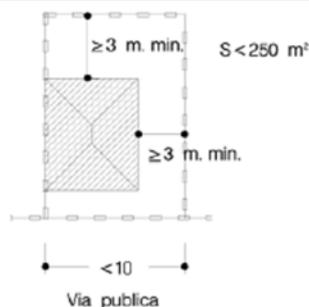
La edificación se retirará de los linderos laterales y trasero una distancia igual o superior a $H/2$ y 3 m.

Podrá adosarse a un lindero lateral en edificación pareada, para lo cual deberá existir acuerdo entre propietarios, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, y edificar simultáneamente o compromiso de hacerlo según un proyecto unitario.

En cualquier caso las dos medianeras deben ser de igual dimensión o tener una diferencia máxima de superficie de un 5%, no quedando paños de la misma al descubierto.

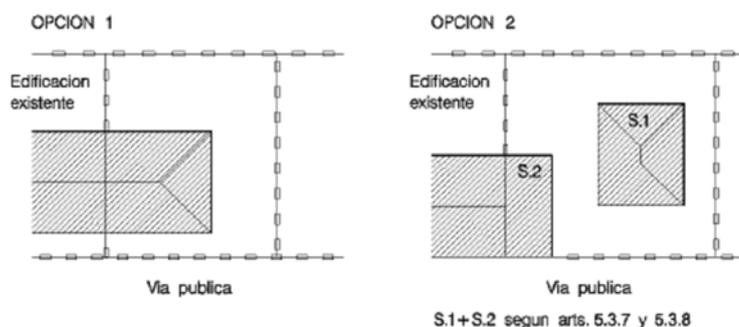
También podrá adosarse a lindero lateral en aquellas parcelas que linden con parcelas en las que ya se ubique una edificación medianera.

Igualmente podrá adosarse a lindero lateral aquellas edificaciones cuyas parcelas, actualmente existentes, sean menores de 250 m^2 y su frente a vial sea menor a 10 m.



3. Medianerías

Si como consecuencia de las excepciones contempladas en el punto anterior, o por colindancia con una parcela con Zona de Ordenanza **1**, existiera en ella una edificación medianera, la nueva construcción podrá adosarse a ella según las condiciones expresadas anteriormente, o construir un cuerpo de edificación adosado a aquella que cumpla con las referidas condiciones. No obstante, el conjunto de edificaciones de la parcela cumplirán con lo especificado en los artículos 5.3.7 y 5.3.8 referidos a ocupación y edificabilidad.



Art. 5.4.7 OCUPACIÓN

El área de movimiento de la edificación será resultado de aplicar los retranqueos correspondientes y la superficie ocupada sobre y bajo rasante, no podrá sobrepasar el 30% de la parcela.

Art. 5.4.8 EDIFICABILIDAD

La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas.

Art. 5.4.9 ALTURAS

La altura máxima será de 2 plantas y 6,50 m. a cornisa, medida según el artículo 3.1.24, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.

Para edificaciones situadas a menos de 6 m. de la Alineación Oficial, la altura se medirá desde la rasante de la acera y la natural del terreno. Para edificaciones situadas a más de 6 m. de la Alineación Oficial, se medirá desde la rasante natural del terreno.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES HIGIENICAS Y ESTETICAS

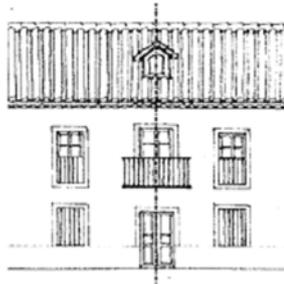
Art. 5.4.10 CONDICIONES HIGIÉNICAS

Se observará lo establecido en el Capítulo 2 del Título III de la presente Normativa Urbanística.

Art. 5.4.11 CONDICIONES ESTÉTICAS

Será de aplicación lo establecido para la Zona **1**, artículo 5.3.11, con las siguientes precisiones:

1. Se podrán construir hasta cuatro aguas por cuerpo de edificación en cubierta.
2. Se permite la realización de la totalidad de las fachadas con fábrica de ladrillo vista, que, en todo caso, deberá ser del tipo rústico o denominado tejar.
3. Se permitirá la colocación de teja cerámica mixta en color ocre o rojizo
4. En el núcleo urbano de Villamoros de Mansilla podrán realizarse troneras o buhardillas en cubierta en las siguientes condiciones:



Sólo podrá realizarse una tronera por edificio, ubicada en el eje central de la composición de fachada

Sus dimensiones máximas serán 0,7 m. de ancho y 1,00 m. de alto

Se cubrirán a dos aguas perpendicularmente a fachada, con el mismo material que el resto de la cubierta.

Sus paramentos laterales tendrán consideración de fachada y, por lo tanto, su mismo tratamiento en cuanto a materiales, colores y texturas.

La carpintería cumplirá lo apuntado en el artículo 3.5.4 de las presentes ordenanzas y normas.

Guardarán las mismas distancias mínimas a línea de fachada, limatesa y bordes de faldón que los huecos contenidos en el mismo faldón.

5. Se eliminan las restricciones de las dimensiones y composición de los elementos volados, siempre que dichos vuelos se realicen íntegramente en el interior de la parcela privada
6. La edificación aislada no podrá tener frentes continuos de fachada superior a 20 m. sin un cambio de nivel o quiebro en planta de 1,50 m. mínimo, entre paños, y nunca superior a 30 m.

SECCIÓN CUARTA: CONDICIONES DE USO

Art. 5.4.12 USO PRINCIPAL

El uso principal de la Zona es el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar.

Art. 5.4.13 USOS COMPATIBLES

Será de aplicación lo establecido para la Zona **1**, artículo 5.3.13, con las siguientes precisiones:

- o El uso residencial en su categoría de vivienda unifamiliar se considera compatible, sin limitaciones, debiendo ajustarse a las mismas condiciones de ocupación y volumen que el resto de las edificaciones de la zona.
- o Se suprimen las limitaciones establecidas al uso terciario en las categorías de Oficinas y Salas de reunión.
- o Se prohíben la totalidad de los usos industriales y agropecuarios.

CAPITULO 6. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 24 DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor establecen una serie de sectores de Suelo Urbano No Consolidado, por concurrir en ellos las circunstancias establecidas en el artículo 12 de la LUCyL.

Los 6 sectores del núcleo urbano de Villamoros de Mansilla se incluyen en su totalidad en área de protección establecido por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico, por lo que al mismo tiempo se encuentran integrados en el ámbito del presente Plan Especial de Protección

En esta categoría de Suelo, por remisión a las Normas Urbanísticas, se clasifican como Fuera de Ordenación las edificaciones que se indican en los planos de ordenación correspondiente y que se sitúan en las parcelas catastrales que se enumeran a continuación:

- **94198-08** - VILLAMOROS DE MANSILLA (afectada por la apertura de vial en SUNC)
- **95199-04;-05** - VILLAMOROS DE MANSILLA (afectada por la apertura de vial en SUNC)

Art. 25 SECTORES. DETERMINACIONES A DESARROLLAR EN LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Las determinaciones de Ordenación General de dichos sectores quedan establecidas en las propias Normas Urbanísticas Municipales, y reflejadas en las Fichas de Desarrollo que a tal efecto se anexan a aquellas.

Las determinaciones de ordenación detallada se establecerán en los correspondientes Estudios de Detalle que habrán de redactarse para desarrollar los correspondientes sectores.

No obstante, las parcelas resultantes que, en desarrollo de los citados Estudios de Detalle, acaben dando frente al Camino de Santiago, deberán cumplir, como mínimo, las siguientes determinaciones:

- Los materiales a emplear para los acabados de fachadas y cubiertas serán los establecidos para las edificaciones de la zona de ordenanza CS.
- Las características de las cubiertas, materiales, formas, diseños, pendientes, etc., cumplirán igualmente lo establecido para las cubiertas en la referida zona de ordenanza CS.
- El arbolado existente en los sectores se considerará protegido, debiendo ser este uno de los condicionantes para la ubicación de la edificación en las mismas, respetando en cualquier caso los ejemplares de mayor porte y edad y trasplantando a los espacios libres de parcela aquellos otros que se vieran afectados por la construcción, circunstancia sin la cual no se concederá la licencia de primera ocupación del edificio. En aquellas áreas con una mayor densidad de arbolado se tenderá a localizar los terrenos de cesión para espacios libres públicos
- Los Estudios de Detalle contemplarán el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, para dar continuidad al Camino de Santiago, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas.

- Tanto los Estudios de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

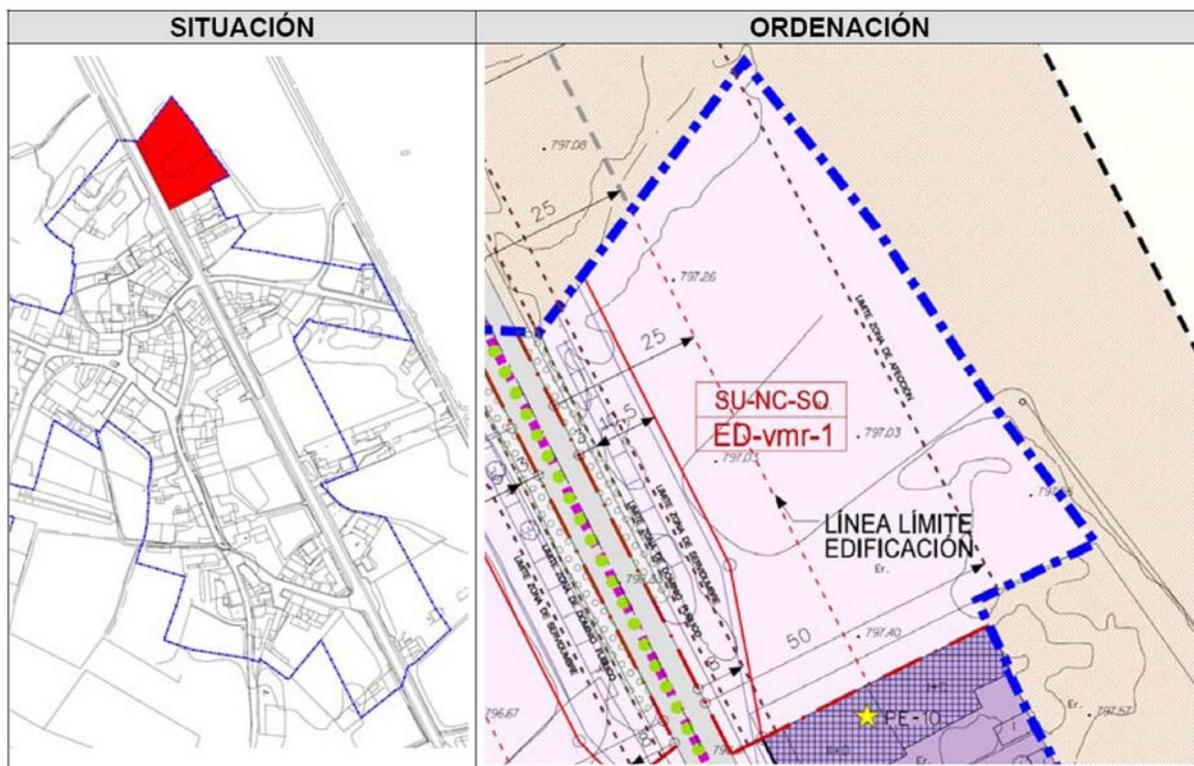
A continuación, se anexan las fichas de desarrollo de los 6 sectores de Suelo Urbano No Consolidado del núcleo urbano de Villamoros de Mansilla, que se incluyen en su totalidad en área de protección establecido por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, por el que se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico.

FICHA DE SECTOR			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
NÚCLEO :	VILLAMOROS DE MANSILLA	SUPERFICIE TOTAL:	5.222 m ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DENOMINACIÓN:	ED-vmr-1	USOS PROHIBIDOS:	USOS INDUSTRIALES EXPLOTACIONES GANADERAS

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m2)		DENSIDAD MAX. EDIFICACIÓN (m ² /Ha)	3.064
Nº MÁXIMO VIV.	8	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	15,32
Nº MÍNIMO VIV.	6	DENSIDAD MÍNIMA (viv/ha)	11,49
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (vivienda protegida)			30 %
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA			4 años

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS (art. 125 RUCyL)
<p>El ancho, trazado y características del vial indicado tiene carácter vinculante, por lo que deberá ser recogido en el Estudio de Detalle a redactar. Dada la afección por la Zona de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, tanto el Estudio de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Igualmente, dado el trazado de la Cañada Real Leonesa en el borde del sector, se estará a lo especificado en la Ley de Vías Pecuarias. Al margen de las determinaciones que establezca el Estudio de Detalle, las fachadas de las nuevas edificaciones se ubicarán a una distancia no inferior a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. El Estudio de Detalle contemplará el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas. Será preceptivo la obtención del Informe favorable del Organismo de Cuenca para lo cual será necesario haber presentado previamente el proyecto de depuración de las nuevas instalaciones de depuración previstas en estas Normas Urbanísticas.</p>

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Se posibilita que la superficie reservada para espacios libres públicos o equipamientos se destinen a incrementar las reservadas para otras dotaciones urbanísticas públicas si no satisfacen las condiciones mínimas de funcionalidad.	
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	FIGURA DE DESARROLLO
COMPENSACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE

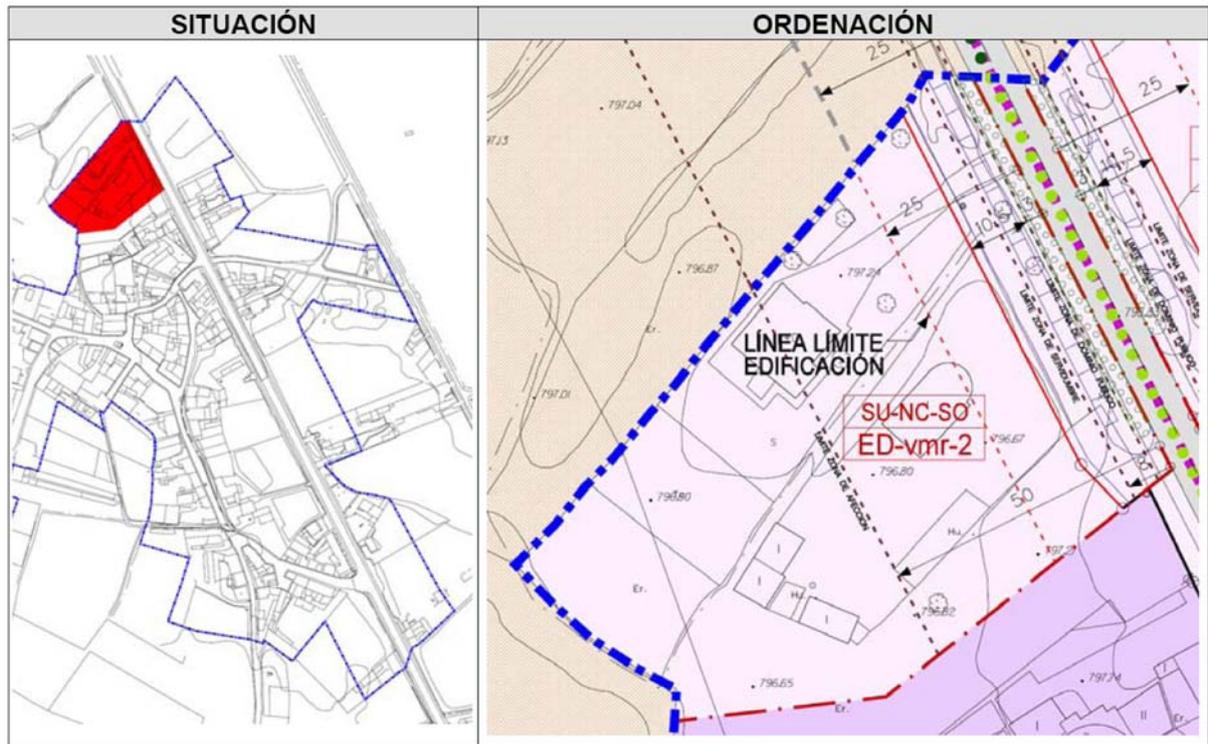


FICHA DE SECTOR			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
NÚCLEO :	VILLAMOROS DE MANSILLA	SUPERFICIE TOTAL:	6.589 m ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DENOMINACIÓN:	ED-vmr-2	USOS PROHIBIDOS:	USOS INDUSTRIALES EXPLOTACIONES GANADERAS

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m2)		DENSIDAD MAX. EDIFICACIÓN (m ² /Ha)	3.338,90
Nº MÁXIMO VIV.	11	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	16,69
Nº MÍNIMO VIV.	7	DENSIDAD MÍNIMA (viv/ha)	10,62
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (vivienda protegida)			30 %
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA			4 años

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS (art. 125 RUCyL)
<p>El ancho, trazado y características del vial indicado tiene carácter vinculante, por lo que deberá ser recogido en el Estudio de Detalle a redactar. Dada la afección por la Zona de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, tanto el Estudio de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Igualmente, dado el trazado de la Cañada Real Leonesa en el borde del sector, se estará a lo especificado en la Ley de Vías Pecuarias. Al margen de las determinaciones que establezca el Estudio de Detalle, las fachadas de las nuevas edificaciones se ubicarán a una distancia no inferior a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. El Estudio de Detalle contemplará el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas. Será preceptivo la obtención del Informe favorable del Organismo de Cuenca para lo cual será necesario haber presentado previamente el proyecto de depuración de las nuevas instalaciones de depuración previstas en estas Normas Urbanísticas</p>

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Se posibilita que la superficie reservada para espacios libres públicos o equipamientos se destine a incrementar las reservadas para otras dotaciones urbanísticas públicas si no satisfacen las condiciones mínimas de funcionalidad.	
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	FIGURA DE DESARROLLO
COMPENSACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE

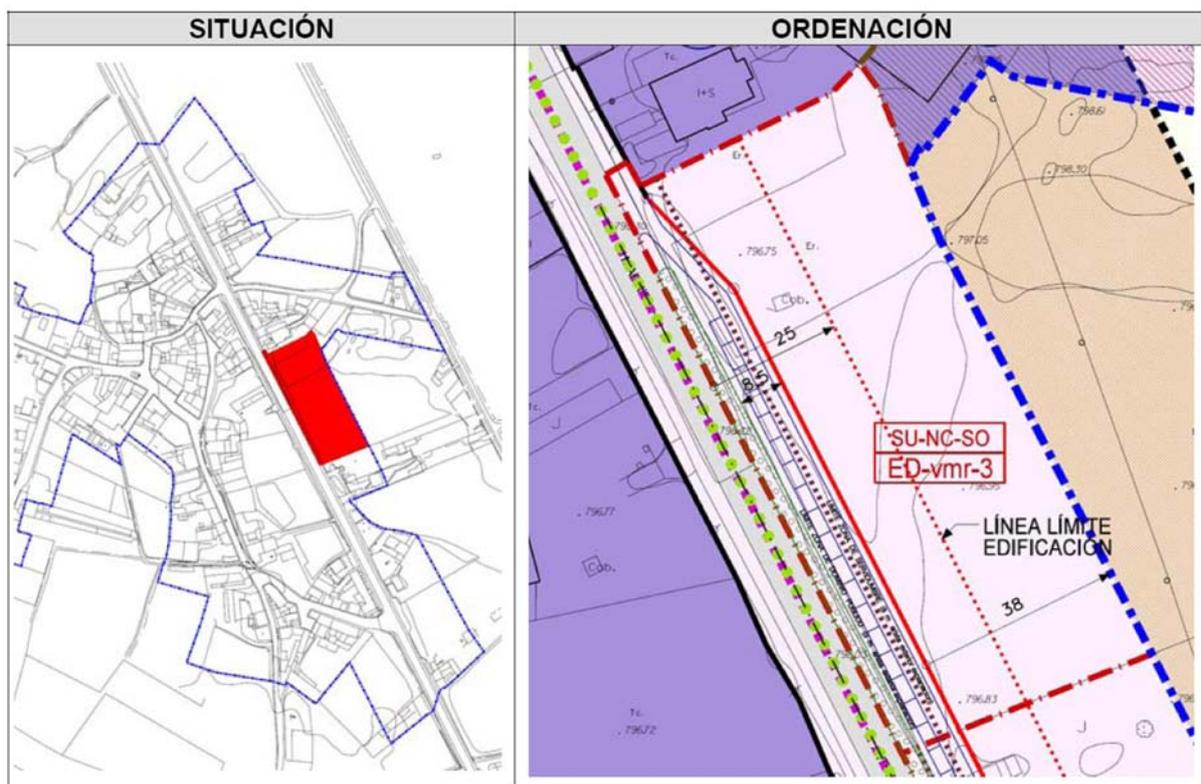


FICHA DE SECTOR			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
NÚCLEO :	VILLAMOROS DE MANSILLA	SUPERFICIE TOTAL:	5.982 m ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DENOMINACIÓN:	ED-vmr-3	USOS PROHIBIDOS:	USOS INDUSTRIALES EXPLOTACIONES GANADERAS

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m2)		DENSIDAD MAX. EDIFICACIÓN (m ² /Ha)	3.343,30
Nº MÁXIMO VIV.	10	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	16,72
Nº MÍNIMO VIV.	6	DENSIDAD MÍNIMA (viv/ha)	10,03
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (vivienda protegida)			30 %
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA			4 años

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS (art. 125 RUCyL)
<p>El ancho, trazado y características del vial indicado tiene carácter vinculante, por lo que deberá ser recogido en el Estudio de Detalle a redactar. Dada la afección por la Zona de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, tanto el Estudio de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Igualmente, dado el trazado de la Cañada Real Leonesa en el borde del sector, se estará a lo especificado en la Ley de Vías Pecuarias. Al margen de las determinaciones que establezca el Estudio de Detalle, las fachadas de las nuevas edificaciones se ubicarán a una distancia no inferior a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. El Estudio de Detalle contemplará el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas. Será preceptivo la obtención del Informe favorable del Organismo de Cuenca para lo cual será necesario haber presentado previamente el proyecto de depuración de las nuevas instalaciones de depuración previstas en estas Normas Urbanísticas</p>

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Se posibilita que la superficie reservada para espacios libres públicos o equipamientos se destinen a incrementar las reservadas para otras dotaciones urbanísticas públicas si no satisfacen las condiciones mínimas de funcionalidad.	
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	FIGURA DE DESARROLLO
COMPENSACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE

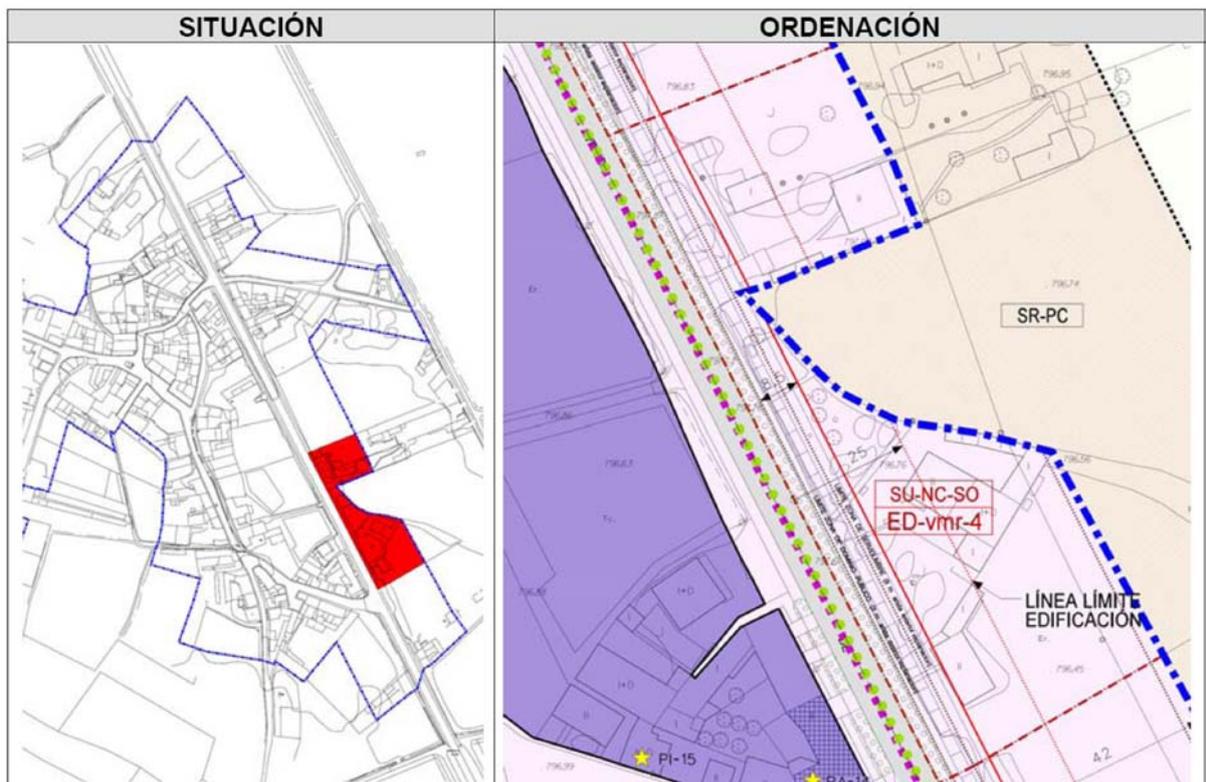


FICHA DE SECTOR			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
NÚCLEO :	VILLAMOROS DE MANSILLA	SUPERFICIE TOTAL:	6.070 m ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DENOMINACIÓN:	ED-vmr-4	USOS PROHIBIDOS:	USOS INDUSTRIALES EXPLOTACIONES GANADERAS

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m2)		DENSIDAD MAX. EDIFICACIÓN (m ² /Ha)	3.294,90
Nº MÁXIMO VIV.	10	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	16,47
Nº MÍNIMO VIV.	7	DENSIDAD MÍNIMA (viv/ha)	11,53
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (vivienda protegida)			30 %
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA			4 años

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS (art. 125 RUCyL)
El ancho, trazado y características del vial indicado tiene carácter vinculante, por lo que deberá ser recogido en el Estudio de Detalle a redactar. Dada la afección por la Zona de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, tanto el Estudio de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Igualmente, dado el trazado de la Cañada Real Leonesa en el borde del sector, se estará a lo especificado en la Ley de Vías Pecuarias. Al margen de las determinaciones que establezca el Estudio de Detalle, las fachadas de las nuevas edificaciones se ubicarán a una distancia no inferior a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. El Estudio de Detalle contemplará el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas. Será preceptivo la obtención del Informe favorable del Organismo de Cuenca para lo cual será necesario haber presentado previamente el proyecto de depuración de las nuevas instalaciones de depuración previstas en estas Normas Urbanísticas

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Se posibilita que la superficie reservada para espacios libres públicos o equipamientos se destinen a incrementar las reservadas para otras dotaciones urbanísticas públicas si no satisfacen las condiciones mínimas de funcionalidad.	
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	FIGURA DE DESARROLLO
COMPENSACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE

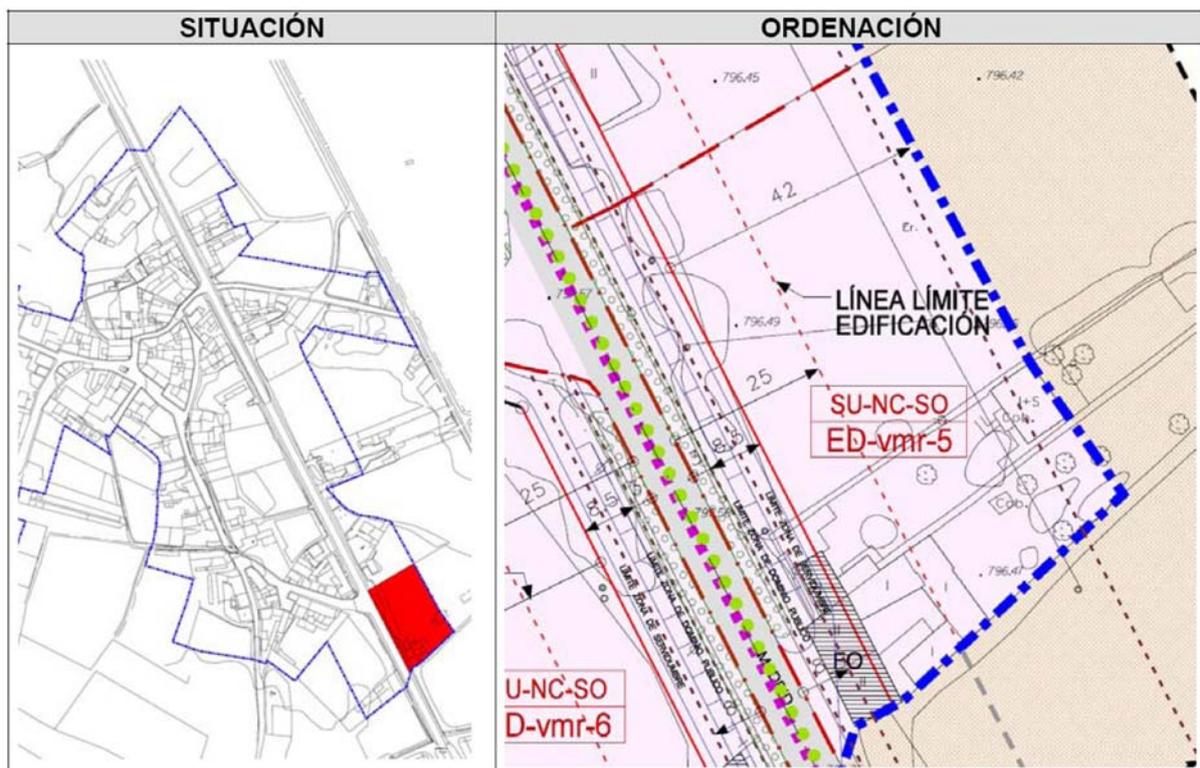


FICHA DE SECTOR			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
NÚCLEO :	VILLAMOROS DE MANSILLA	SUPERFICIE TOTAL:	4.704 m ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DENOMINACIÓN:	ED-vmr-5	USOS PROHIBIDOS:	USOS INDUSTRIALES EXPLOTACIONES GANADERAS

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m2)		DENSIDAD MAX. EDIFICACIÓN (m ² /Ha)	3.401,40
Nº MÁXIMO VIV.	8	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	17,01
Nº MÍNIMO VIV.	5	DENSIDAD MÍNIMA (viv/ha)	10,63
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (vivienda protegida)			30 %
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA			4 años

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS (art. 125 RUCyL)
<p>El ancho, trazado y características del vial indicado tiene carácter vinculante, por lo que deberá ser recogido en el Estudio de Detalle a redactar. Dada la afección por la Zona de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, tanto el Estudio de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Igualmente, dado el trazado de la Cañada Real Leonesa en el borde del sector, se estará a lo especificado en la Ley de Vías Pecuarias. Al margen de las determinaciones que establezca el Estudio de Detalle, las fachadas de las nuevas edificaciones se ubicarán a una distancia no inferior a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima. El Estudio de Detalle contemplará el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas. Será preceptivo la obtención del Informe favorable del Organismo de Cuenca para lo cual será necesario haber presentado previamente el proyecto de depuración de las nuevas instalaciones de depuración previstas en estas Normas Urbanísticas.</p>

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Se posibilita que la superficie reservada para espacios libres públicos o equipamientos se destinen a incrementar las reservadas para otras dotaciones urbanísticas públicas si no satisfacen las condiciones mínimas de funcionalidad.	
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	FIGURA DE DESARROLLO
COMPENSACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE

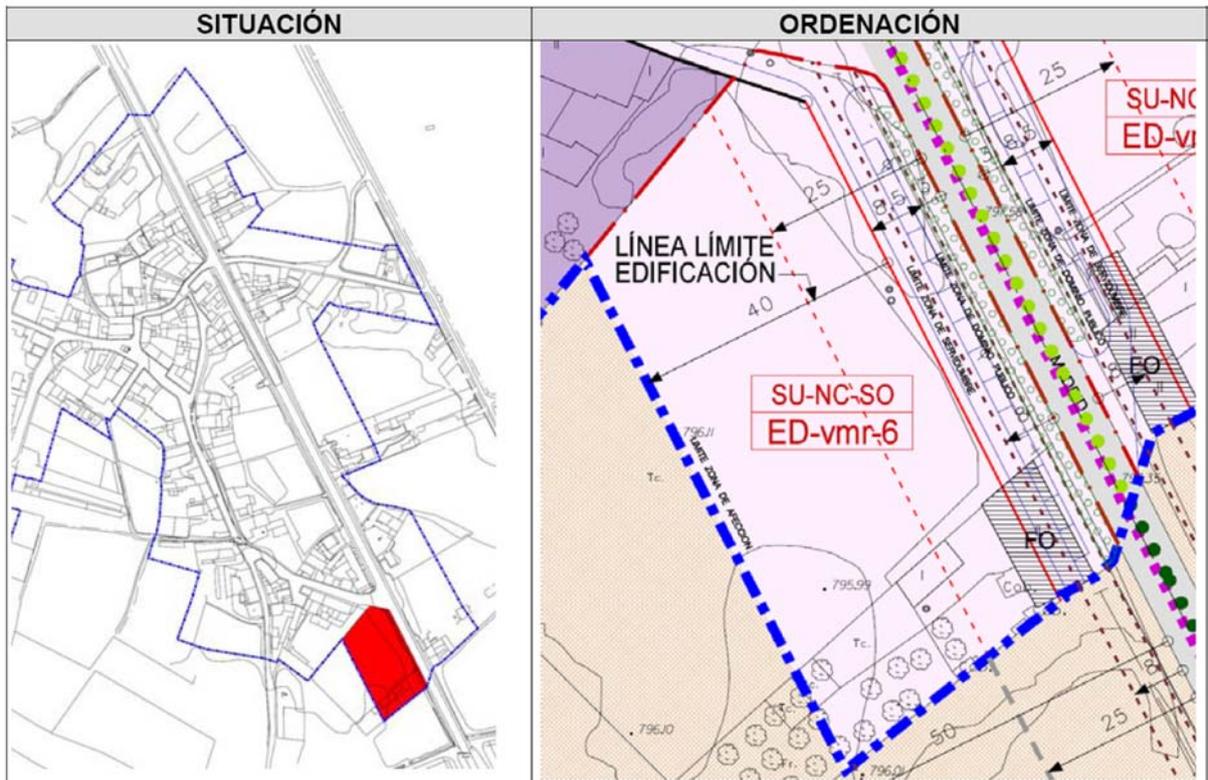


FICHA DE SECTOR			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL			
NÚCLEO :	VILLAMOROS DE MANSILLA	SUPERFICIE TOTAL:	4.617 m ²
CLASIFICACIÓN:	URBANO NO CONSOLIDADO	USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
DENOMINACIÓN:	ED-vmr-6	USOS PROHIBIDOS:	USOS INDUSTRIALES EXPLOTACIONES GANADERAS

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m2)		DENSIDAD MAX. EDIFICACIÓN (m ² /Ha)	3.465,50
Nº MÁXIMO VIV.	8	DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	17,33
Nº MÍNIMO VIV.	5	DENSIDAD MÍNIMA (viv/ha)	10,83
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (vivienda protegida)			30 %
PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA			4 años

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS (art. 125 RUCyL)
<p>El ancho, trazado y características del vial indicado tiene carácter vinculante, por lo que deberá ser recogido en el Estudio de Detalle a redactar. Dada la afección por la Zona de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago, tanto el Estudio de Detalle como los proyectos de edificación deberán contar con la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Igualmente, dado el trazado de la Cañada Real Leonesa en el borde del sector, se estará a lo especificado en la Ley de Vías Pecuarias. Al margen de las determinaciones que establezca el Estudio de Detalle, las fachadas de las nuevas edificaciones se ubicarán a una distancia no inferior a 25 metros desde la arista exterior de la calzada más próxima. El Estudio de Detalle contemplará el ajardinamiento del margen de la carretera en un ancho no inferior a 3 metros, mediante la plantación de especies arbóreas caducifolias autóctonas. Será preceptivo la obtención del Informe favorable del Organismo de Cuenca para lo cual será necesario haber presentado previamente el proyecto de depuración de las nuevas instalaciones de depuración previstas en estas Normas Urbanísticas</p>

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA	
Se posibilita que la superficie reservada para espacios libres públicos o equipamientos se destinen a incrementar las reservadas para otras dotaciones urbanísticas públicas si no satisfacen las condiciones mínimas de funcionalidad.	
GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	FIGURA DE DESARROLLO
COMPENSACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE



CAPITULO 7. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Art. 26 GENERALIDADES

Será de aplicación lo contenido en el Título Cuarto de la Normativa Urbanística de las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor las Condiciones Generales de la Urbanización.

Además, será de aplicación lo dispuesto en los siguientes apartados:

- En Suelo Urbano, potenciando el recorrido lineal del Camino a su paso por las diferentes localidades, se deberá incorporar, en la medida de lo posible, la plantación de arbolado en hilera con un índice de permeabilidad no inferior al 50%, empleando para ello especies autóctonas caducifolias, adaptadas a las condiciones concretas del lugar.
- Los acabados de los pavimentos a utilizar en las calzadas de estos tramos serán, preferentemente, empedrados de canto rodado, hormigones lavados con árido de canto rodado, o adoquín en colores pardos ocres o marrones, de forma que, de forma que se diferencien claramente del resto de las calles del núcleo urbano.
- Se tratarán como “calles de coexistencia”, caracterizadas por la convivencia en el mismo espacio de peatones, ciclistas y vehículos a motor. El Reglamento General de Circulación señala estas calles como “S-28” (calle residencial - Anexo I R.D. 1428/2003, 21 de noviembre), zonas de circulación especialmente acondicionadas destinadas en primer lugar a los peatones y en las que se aplican las normas especiales de circulación siguientes: la velocidad máxima de los vehículos está fijada en 20 kilómetros por hora y los conductores deben conceder prioridad a los peatones.

Los vehículos no pueden estacionarse más que en los lugares designados por señales o por marcas. Los peatones pueden utilizar toda la zona de circulación. Los juegos y los deportes están autorizados en ella.

- La calzada debe estar al mismo nivel que la acera para configurar una plataforma única accesible para todos. No hay elementos físicos que limiten los movimientos de los peatones, ya que la calzada forma parte de un espacio peatonal continuo.

Caso de colocar bolardos para delimitar el espacio de circulación de los vehículos y proteger un espacio de uso exclusivo para el peatón, se cumplirá lo dispuesto en el artículo 5.2.b de la Orden VIV/561/2010 (los itinerarios peatonales accesibles poseerán una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m en todo su desarrollo).

- Se establecerá un modelo homogéneo de señalización e información, para indicar los recorridos del Camino, los accesos a los núcleos urbanos y los elementos significativos presentes en el trazado. Dicho modelo contará con el visto bueno de la Consejería competente en materia de Cultura, con vistas a su homogenización con el resto de los términos municipales afectados por el Camino de Santiago.

Los señalizadores en suelo rústico se realizarán con un soporte de madera tratada y pintura con un tratamiento especial para exterior.

La señalización debe ser acorde con el ambiente del camino, evitando la cartelería de gran tamaño, destinada al tránsito de vehículos.

Art. 27 INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE TELECOMUNICACIONES Y SIMILARES

Las redes de energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones serán subterráneas. Se irá procediendo al enterramiento de las diferentes canalizaciones o tendidos aéreos, en función de las obras de pavimentación antes indicadas

En las edificaciones queda prohibida la colocación de señales de tráfico, muestras o elementos de sujeción o cualquier otro tipo de elemento que distorsione la propia imagen y calidad de las edificaciones.

Los modelos a emplear en las luminarias de las vías coincidentes con el trazado del Camino de Santiago serán idénticos, a lo largo de todo el trazado, preferiblemente diferenciadas de las empleadas en el resto de los núcleos urbanos.

Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares, se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto histórico, debiendo situarse en patios de parcela y otros espacios no visibles desde la vía pública, salvo por motivos de funcionalidad, lo que deberá ser debidamente justificado.

Art. 28 ROTULACIÓN

El Ayuntamiento establecerá un modelo homogéneo de rotulación comercial para todos los establecimientos de esta zona.

En todo caso, escaparates, rótulos y banderolas serán de forja o de madera, en colores oscuros mates y no autoluminosos en neón, y serán realizados mediante alguno de los siguientes sistemas: a base de letras sueltas; con letras pintadas sobre bastidor de vidrio o chapa de hierro fundido y madera; letras pintadas o grabadas sobre el vidrio del escaparate; letras sobre bastidor de vidrio, metacrilato o en hueco sobre chapa; o letras sueltas de latón o madera adosadas al vidrio del escaparate.

CAPITULO 8. DETERMINACIONES EN SUELO RÚSTICO

Art. 29 CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

La totalidad del Suelo clasificado como Rústico por las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor afectado por el Plan Especial se clasifica dentro de la categoría de **Protección Cultural**, grafiado con las siglas **SR-PC**.

No obstante, en algunas zonas de su recorrido, y por concurrir especiales valores ecológicos, paisajísticos, naturales, etc., se solapan al grado de protección Cultural los siguientes:

1. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, grafiado con las siglas **SR-PI**
2. Suelo Rústico con Protección Natural, grafiado con las siglas **SR-PN**
3. Suelo Rústico con Protección Especial, grafiado con las siglas **SR-PE**

El régimen específico de protección en función de cada una de las diferentes categorías de suelo es el establecido en el Título Siete de la Normativa Urbanística de dichas Normas Urbanísticas Municipales.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor establecen, entre sus criterios de clasificación, para determinadas parcelas de gran fondo clasificar como urbana la parte de las mismas que da frente a las vías con servicios que les confieren tal condición. Así, se consideran divididas a efectos urbanísticos en una parcela urbana, de la línea al interior y otra rústica de la línea al exterior.

Para estas parcelas, caso de proceder a la segregación de la parte urbana en uso de las facultades establecidas en el artículo 14 de este Plan Especial o 5.3.5 y 5.4.5 de las Normas Urbanísticas, se posibilita la segregación de la parte Rústica de las mismas en continuidad con la segregación que se produjera en la parte urbana.

Art. 30 CONDICIONES GENERALES

Serán de aplicación las normas generales de protección establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Mansilla Mayor.

Como determinación de Ordenación General, las Normas Urbanísticas establecen que tanto las nuevas construcciones como las propuestas de actuación sobre las existentes, deberán justificar el ajuste a las condiciones del lugar, en lo que afecta a su capacidad de ser visualizado desde el Camino y su entorno, su adaptación a los colores texturas y formas arquitectónicas tradicionales.

Por ello, a continuación se establecen los criterios que el Plan Especial determina para el cumplimiento de lo apuntado en las Normas Urbanísticas:

- Las edificaciones se realizarán con cubierta a dos aguas. Se permitirá cubiertas de chapa en colores RAL: 3009, 3011 y 3013. Las construcciones deberán diseñarse con aleros de al menos 60 cm. Los canalones serán de color idéntico al de la cubierta o bien deberán ser de chapa lacada en tonos oscuros y mates o bien zinc o cobre en su color natural, en todo caso debiendo armonizar con los materiales y textura de las fachadas
- Los materiales de acabado de las fachadas serán: Fábricas de adobe y tapial, Morteros de barro o de cal y revocos en colores tierras. Se permite la utilización de ladrillo tejar visto en zonas puntuales de la edificación, como zócalos, impostas, recercados, esquinas, etc. Igualmente, se permite la utilización de mampostería de canto rodado en creación de zócalo.
- Al igual que lo especificado en el artículo 13 para los impactos negativos en suelo urbano, será preceptiva la adecuación medioambiental de tipo visual de las naves y tapias existentes en Suelo Rústico a lo largo del Camino de Santiago, mediante el empleo de tratamientos superficiales de fachadas con colores tierra y, en su caso, la plantación de arbolado autóctono con un índice de permeabilidad no inferior al 75%.

Los tonos de color a emplear serán los mismos que los especificados en las condiciones estéticas de la Zona de Ordenanza R-CS

Se permite la creación de áreas de descanso y de ocio y esparcimiento al aire libre en las márgenes del río Porma, en áreas colindantes con la traza del Camino, en las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales. Las posibles edificaciones vinculadas (casetas y aseos) se realizarán con acabado en revocos de barro, cubierta a dos aguas en teja cerámica árabe, dinteles de madera, carpinterías íntegramente en madera y cerrajería de forja.

Art. 31 REFUERZO PEATONAL DEL CAMINO

El trazado del Camino de Santiago transcurre coincidente con carreteras entre las localidades de

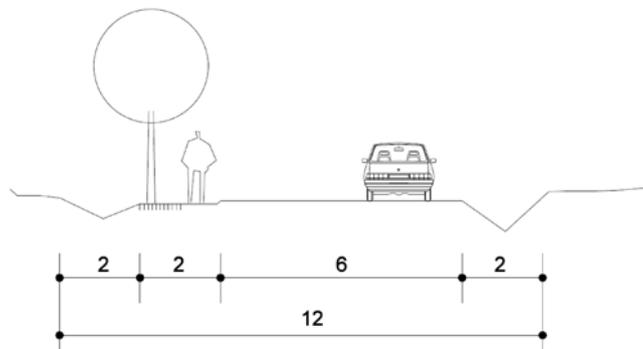
Mansilla Mayor, Villaverde de Sandoval y Nogales. En la actualidad, no se destina ninguna sección específica al tránsito peatonal en esta calzada

Por lo tanto, es preciso contemplar las actuaciones necesarias para el uso del trazado por caminantes, acondicionando la plataforma de manera adecuada para este fin.

Este acondicionamiento incluye medidas de limpieza, desbroce, creación de plataforma, con actuaciones puntuales de reconstrucción y protección de la vegetación asociada y plantación de nuevos ejemplares arbóreos autóctonos.

Así, la sección final de la carretera contará con la siguiente composición tipo, pudiendo variar en función de las situaciones particulares de accesos, orografía y trazado del vial:

- Cunetas (2) – 2 m
- Senda peatonal jalonada de ejemplares arbóreos – 2 m
- Calzada para tránsito de vehículos – 6 m
- Total: 12 m



En los tramos del Camino de Santiago que transcurren entre Nogales y Villamoros de Mansilla, donde se traza sobre caminos de concentración parcelaria, se promoverán acuerdos entre los propietarios de las fincas colindantes con el Camino de Santiago de modo que se posibilite la plantación lineal de ejemplares de arbolado autóctono en los linderos, para dejar liberado el ancho total de los caminos de concentración sin perjudicar el tránsito de la maquinaria agrícola.

Art. 32 PROTECCIÓN DEL ARBOLADO

Los especímenes vegetales señalados en el presente documento, y en particular, las sebes tradicionales, disfrutarán del régimen mínimo de protección otorgado por los artículos 3.1 y 4 del Decreto 63/2003, de 22 de mayo, que Regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León, y que a continuación se describen:

- Queda prohibido destruirlos, dañarlos o marcarlos. Asimismo, se prohíbe señalarlos o utilizarlos como apoyo o soporte físico para objetos de cualquier naturaleza, sin la autorización de la Consejería de Medio Ambiente.
- En torno al espécimen vegetal de singular relevancia se establecerá una Zona Periférica de Protección, cuyo régimen y características se describen en los apartados siguientes.
- Tendrá la consideración de Zona Periférica de Protección del espécimen vegetal de singular relevancia, el área de proyección de su copa y una franja de terreno de cinco metros alrededor de ésta.
- Con carácter general, queda prohibida toda actividad en la Zona Periférica de Protección

que pueda incidir negativamente en el desarrollo o en la conservación del espécimen vegetal de singular relevancia y, en especial, las siguientes:

- Encender fuego.
- El tránsito o estacionamiento de vehículos o maquinaria de cualquier clase, salvo en caso de que parte de la Zona Periférica de Protección sea atravesada por una carretera o camino, en cuyo caso, la prohibición afectará tan sólo al estacionamiento.
- El cultivo agrícola o, en general, la alteración del perfil del suelo por cualquier procedimiento o en cualquier superficie.
- El depósito de materiales u objetos de cualquier naturaleza.
- La instalación de tendidos eléctricos.
- Asimismo, se prohíben los trabajos o aprovechamientos forestales y el empleo de fitocidas de cualquier clase en esta Zona, sin la autorización de la Dirección General del Medio Natural, que podrá establecer las condiciones necesarias para su realización.

La protección establecida se considera extensible a los vallados o cerramientos de piedra tradicionales sustentantes de la vegetación asociada a ellos. Por lo tanto, queda prohibida su destrucción, total o parcial, y cualquier deterioro sufrido deberá ser reparado a la mayor brevedad, empleando, a ser posible, los mismos bloques de piedra originales.

CAPITULO 9. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIODOS

El objeto del Catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales, o paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 de la LUCyL y en los artículos 49 y 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El presente Catálogo contiene un inventario de los bienes referidos en la legislación de patrimonio referida, mediante el cual se instrumenta el objetivo de protección y conservación, a través de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes presentes en este Documento.

Resulta de aplicación la siguiente legislación sectorial:

ESTATAL

- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los Castillos Españoles
- Decreto 571/63, de 14 de marzo de 1963, sobre protección de escudos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares.
- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, (BOE de 29 de junio), su desarrollo en el Decreto 111/1986, de 10 de enero y el Reglamento de dicha Ley 620/1987, de 10 de abril (BOE de 13 de mayo).

AUTONÓMICA

- Decreto 29/1984 de 2 de agosto, por el que se ponen bajo la protección de la Comunidad Autónoma de C y L los “hórreos” y “palozas” existentes en su ámbito territorial.
- Orden de 14 de octubre de 1986 de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de

C y L, por la que se dictan las instrucciones para el funcionamiento administrativo de las Comisiones Territoriales de Patrimonio Cultural.

- Artículo 2º del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Acuerdo 37/2005, de 31 de marzo, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan PAHÍS 2004-2012, del Patrimonio Histórico de Castilla y León
- DECRETO 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Se consideran tres niveles de protección:

1. Nivel integral.

Grado de protección que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

2. Nivel estructural.

Grado de protección que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

3. Nivel ambiental.

Grado de protección que afecta, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Al margen de los anteriores, se establece una protección de parcelas, que se aplica a aquellas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, partes individualizadas de aquellos, del arbolado, de la jardinería, elementos auxiliares del jardín, por su configuración espacial, su organización en planta, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

Art. 33 NORMAS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

- Los usos permitidos en estos elementos son los que correspondan con la tipología tradicional histórica y sus asociados, sin que supongan estos últimos, modificaciones o alteraciones en su organización arquitectónica.

Los usos autorizables, en todo caso respetarán la organización arquitectónica básica del elemento, pudiendo suponer modificaciones o alteraciones de elementos secundarios del mismo, en la adaptación funcional concreta, siempre que la nueva utilización garantice la conservación y mantenimiento del elemento. Se primarán los usos públicos en este nivel. En todo caso deberán contar con la aprobación previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la alteración o desaparición de partes significativas de su organización o de sus elementos arquitectónicos principales, que sean manifiestamente inadecuados al carácter del mismo o que no contribuyan a la conservación y mantenimiento del elemento, sino que puedan destruirlo o dañarlo con carácter irreversible.

- Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores e

interiores, que no podrán modificarse. Solamente en casos excepcionales debidamente justificados, bien en función de necesidades imperiosas del elemento que no puedan ser resueltas por otros medios, bien por responder a partes desaparecidas, podrán plantearse ampliaciones de los mismos, que en todo caso respetarán los elementos de interés del mismo, adecuándose a la arquitectura del elemento, de acuerdo con los criterios expuestos en este nivel de protección, sin superar las alturas del elemento catalogado ni dificultar su contemplación.

Sin perjuicio de lo anterior, las zonas de la parcela no ocupadas por la edificación no dispondrán de ningún tipo de edificabilidad, considerándose afectos de modo permanente al uso de espacio libre privado o público.

- Sólo se admitirán obras y actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta del bien. Las obras podrán ser de mantenimiento, conservación y restauración, tanto interior como exteriormente, de su estructura, organización arquitectónica básica y acabados originales.

Se podrán realizar obras de rehabilitación parcial, en la modalidad de acondicionamiento, dedicadas a la mejora de la habitabilidad o uso específico del mismo, siempre que no se afecten a los elementos arquitectónicos y acabados de interés del mismo.

- En dichas obras estarán permitidas las actuaciones para la supresión de cuerpos ajenos a la calidad de la obra principal, tal como (en su caso) se indicará en la ficha respectiva de catálogo del elemento considerado, así como restauraciones restringidas de elementos desaparecidos, siempre que estén plenamente justificados.

Se prohíben expresamente las reconstrucciones imitativas de elementos ornamentales y escultóricos, así como de cuerpos o partes importantes de los elementos.

- En los elementos que han sufrido transformaciones intensas en su estructura original, se seguirán las determinaciones del punto anterior en cuanto a supresión de cuerpos añadidos a la obra principal, y a las actuaciones de consolidación, restauración y rehabilitación parcial, prohibiéndose el traslado de partes o elementos del edificio fuera de la situación de origen y todo tipo de actuaciones que supongan una alteración física o conceptual de espacios, partes o elementos antiguos del edificio.

Se considerarán parte del bien, aquellos elementos muebles o naturales integrados en el mismo, bien en su diseño original, bien en sucesivas transformaciones históricas del mismo. Serán del todo indisolubles con el bien inmueble, no pudiendo segregarse del mismo, excepto si existiese peligro de destrucción de aquel o si requiere su desmontaje parcial o total para atender a una adecuada restauración, todo ello con carácter excepcional y adecuadamente autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

- Para la solicitud de licencia, aparte de la documentación exigida para el tipo de obra que se trate, se deberá aportar la misma documentación especificada para protección ambiental, detallando que la escala gráfica de los planos a aportar citados en el apartado d) serán a escala 1:50 y las fotografías serán de tamaño mínimo 18 x 24 centímetros.
- Una vez acabada la obra, se presentará, al Ayuntamiento y a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano competente que la sustituya, una descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención que refleje adecuadamente el resultado de las actuaciones.
- En los bienes catalogados o declarados como Bien de Interés Cultural, cualquier actuación deberá contar con la aprobación expresa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o el órgano competente en materia de Cultura correspondiente.

- A los efectos de lo estipulado en el apartado 3 del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la inclusión de un edificio en el nivel de Protección Integral supone el mantenimiento de los usos actualmente existentes.

No obstante, se permitirá el cambio de uso en las siguientes situaciones:

- Los usos privados no residenciales se podrán transformar a uso de equipamiento público y a uso privado residencial, salvo indicación en contra en la correspondiente ficha del elemento por poner en riesgo el mantenimiento de elementos tipológicos básicos.
- Los usos privados residenciales se podrán transformar a uso de equipamiento público.
- Los usos de equipamiento público a otra clase o categoría de equipamiento, con las mismas reservas apuntadas en el primer punto

Art. 34 NORMAS DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

- Los usos permitidos en los elementos protegidos con este grado, son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que estos últimos supongan modificaciones o alteraciones significativas de los elementos básicos de su organización arquitectónica

Los usos autorizables, en todo caso respetarán la organización estructural arquitectónica básica del elemento, pudiendo suponer modificaciones o alteraciones de otros elementos secundarios de su organización, así como alteraciones puntuales de los primeros, siempre que la nueva utilización garantice la conservación y mantenimiento del elemento. Serán adecuados al carácter del elemento y a la zona en la que se ubique.

Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la alteración o desaparición de partes significativas de su organización estructural básica arquitectónica o que puedan destruir el bien en sus partes protegidas o dañarlas con carácter irreversible.

- Los edificios incluidos en el presente nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores e interiores, que no podrán modificarse

Las posibles ampliaciones respetarán las fachadas protegidas del edificio, no pudiendo adosarse a ellas, ateniéndose a los criterios establecidos en este nivel en cuanto a su organización exterior, debiendo justificar la no afectación del bien protegido, todo ello de acuerdo con las determinaciones de la ordenanza establecida en la Normativa para la parcela considerada.

- Se permiten obras y actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del bien, de sus constantes tipológicas, de sus elementos básicos estructurales así como de sus elementos singulares destacados. Las obras permitidas en este nivel son las de mantenimiento, conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración parcial, siempre. Que no afecten a la conservación de los elementos básicos protegidos del edificio, como fachadas exteriores e interiores, muros estructurales básicos, cubiertas, escaleras, portal o zaguán, así como otros elementos internos o externos del edificio

En las intervenciones se conservarán las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose acciones de consolidación y de reforma parcial como mejora de las condiciones de habitabilidad, con soluciones subordinadas a las originales. Se eliminarán en las actuaciones los cuerpos o elementos extraños superpuestos a fachadas.

- Se conservarán los materiales y composición originales de las fachadas, no admitiéndose otras intervenciones respecto a huecos de paso y luz que los que tiendan a la restitución de

la composición original y genuina de los huecos.

En el tratamiento de fachadas se irá a la recuperación de materiales tradicionales en disposición, color y textura. Se conservarán las carpinterías, cerrajerías, barandas, escaleras, solanas, galerías, pórticos y aleros originales, recuperando aquellos que fueron sustituidos por diseños o materiales no adecuados.

En el interior se conservarán los elementos destacados, como solados singulares de zaguanes, portales y patios y escaleras o de otras estancias especiales, los peldaños pétreos de escaleras, barandillas de escaleras, galerías o solanas interiores, soluciones estructurales singulares vistas y cualquier otro tipo de elemento que constituya un signo de valor complementario del edificio y de su espacio.

Se permitirán la modificación de la tabiquería de distribución, admitiéndose transformaciones menores, no sustanciales, de los muros de carga o de los otros elementos estructurales interiores, siempre que se justifique una mejora evidente en las condiciones de habitabilidad y no supongan deterioros de las soluciones primigenias.

Tendrán el carácter de elementos singulares, el mobiliario singular expresamente diseñado para el elemento o los elementos de maquinaria o tecnología integrados en el mismo, por lo que se preservarán en cualquier actuación.

Se aplicarán los criterios generales señalados en las partes estructurales básicas y elementos de interés para los elementos con grado de Protección Integral.

- En intervenciones sobre elementos estructurales y cubiertas en mal estado, se seguirá el criterio de reforzar o consolidar con soluciones que mantengan el valor o interés de aquellos, permitiendo el derribo y nueva construcción en casos muy justificados de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructura básica anterior.
- Se podrá admitir el derribo total o parcial del edificio si el estado avanzado de ruina física de su estructura lo justificara. En el caso en que la ruina afectara a la cubierta o a alguna de las plantas altas y se mantuvieran en buen estado de conservación estructural o permitieran operaciones de consolidación que hicieran posible la restitución estructural de las primeras, se conservarán o reformarán las inferiores, permitiendo el derribo y nueva construcción de las demás, restituyendo la tipología estructural anterior con libertad en el empleo de materiales estructurales.

Si la declaración de ruina física fuera total se podrá permitir el derribo del conjunto del edificio, exigiendo el aprovechamiento en la nueva edificación de los elementos singulares de interés (fábricas de sillería o sillarejo, portadas, escudos, balcones, galerías, elementos de pórticos, cerrajerías, carpinterías, etc.), que se integrarán adecuadamente en la nueva edificación que se proyecte.

Esta nueva edificación habrá de mantener las constantes tipológicas principales del elemento, composición de fachadas y compartimentación estructural, así como atenerse en cuanto a empleo, textura y color de los materiales a la zona de ordenanza en la que se ubique.

- Para la solicitud de licencia, aparte de la documentación exigida para el tipo de obra que se trate, se deberá aportar la misma documentación especificada para protección ambiental, detallando que la escala gráfica de los planos a aportar citados en el apartado d) serán a escala 1:50 y las fotografías serán de tamaño mínimo 13 x 18 centímetros.
- Una vez acabada la obra, se presentará, al Ayuntamiento y a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano competente que la sustituya, una descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención que refleje adecuadamente el resultado de las

actuaciones.

- A los efectos de lo estipulado en el apartado 3 del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la inclusión de un edificio en el nivel de Protección Estructural supone el mantenimiento de los usos actualmente existentes, salvo en caso de la existencia actual de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

No obstante, se permitirá el cambio de uso en las siguientes situaciones:

- Los usos privados no residenciales se podrán transformar a uso de equipamiento público y a uso privado residencial, salvo indicación en contra en la correspondiente ficha del elemento por poner en riesgo el mantenimiento de elementos tipológicos básicos.
- Los usos privados residenciales se podrán transformar a uso productivo en las categorías de hospedaje, talleres artesanales en planta baja vinculados a la vivienda del propietario y despachos profesionales.
- Los usos privados residenciales se podrán transformar a uso de equipamiento público.
- Los usos de equipamiento público a otra clase o categoría de equipamiento, con las mismas reservas apuntadas en el primer punto.

Art. 35 NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- Los usos permitidos de estos bienes, edificios y elementos catalogados son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados sin que estos últimos supongan alteraciones significativas de los elementos básicos de su organización arquitectónica exterior.

Los usos autorizables, en todo caso respetarán la organización arquitectónica externa del elemento, pudiendo producir modificaciones menores de los elementos de su organización, siempre que la nueva organización garantice la conservación y mantenimiento del elemento. Serán adecuados al carácter del elemento y a la zona en la que se ubique.

Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la alteración o desaparición significativa de la organización arquitectónica externa o que puedan destruirla o dañarla con carácter irreversible.

- Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores, pudiendo ampliar su altura hasta alcanzar la permitida en la zona de ordenanza correspondiente.
- Se permitirán obras y actuaciones predominantemente dirigidas a la conservación del edificio y al mantenimiento o restitución de las constantes tipológicas principales del mismo.

Las actuaciones estarán condicionadas por el interés arquitectónico específico de sus elementos, por el estado de conservación de cada una de sus constantes tipológicas características y por la calidad general del área donde se asienta.

Se mantendrán los criterios generales de actuación establecidos en los apartados 4 y 6 del nivel Estructural, aplicable en la parte del edificio o a las constantes tipológicas de interés del mismo, en especial en sus fachadas exteriores.

Se podrá admitir la demolición parcial de acuerdo con el estado de conservación general o parcial, estando condicionada la nueva edificación a la restitución de la composición en fachadas y el empleo de materiales y su tratamiento específico en función de la zona de

ordenanza en la que se ubique.

Se admitirá el derribo total del elemento si el estado avanzado de ruina física del mismo así lo justificara. La nueva edificación se ajustará a las nuevas alineaciones y alturas fijadas en la zona correspondiente, estando en cuanto a lo que se refiere de la indivisibilidad parcelaria a lo que se disponga en la ficha correspondiente del presente catálogo.

- En la nueva edificación se restituirán las constantes tipológicas estructurales y de composición de fachadas, bien del propio elemento si los tuviera, bien del entorno tipológico, empleando directamente los diseños tradicionales o su interpretación contemporánea de los mismos, con incorporación, en todo caso, de las constantes tipológicas de materiales, color y texturas de cerramientos exteriores y tratamiento y forma de cubierta.

Si el edificio a derribar tuviera elementos singulares de interés, éstos se integrarán adecuadamente en el diseño de las fachadas exteriores o interiores.

- Los aumentos de altura permitidos sobre la edificación existente no supondrán alteraciones básicas de las partes situadas bajo el nivel de cornisa actual, atendándose tanto a la composición de la fachada en relación con la preexistente, como a la calidad, color y texturas de los materiales, integrando las partes primitiva y nueva y restituyendo la forma y materiales de cubierta anterior, si se corresponde con el conjunto.

En caso contrario, se resolvería adecuadamente de acuerdo a las soluciones tradicionales existentes en el lugar y a la zona de ordenanza en la que se ubique.

- El resto de las condiciones de la edificación serán las fijadas para la zona.
- Para la solicitud de licencia, aparte de la documentación exigida para el tipo de obra que se trate, se deberá aportar:
 - Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención, en el caso de obras en los edificios o demoliciones.
 - Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
 - Fotografías del tramo de calle donde se ubique la edificación y planos del alzado del mismo de estado actual y posterior a la intervención cuando la obra afecte a fachada, ya sea obra nueva u otras.
 - En caso de obras de demolición, acondicionamiento, restauración, reestructuración y exteriores, descripción de la edificación gráficamente, a escala no menor de 1:100, en plantas, alzados y secciones.
- Una vez acabada la obra, se presentará, al Ayuntamiento y a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano competente que la sustituya, una descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención que refleje adecuadamente el resultado de las actuaciones. Las fotografías serán de tamaño mínimo 13 x 18 cm.
- A los efectos de lo estipulado en el apartado 3 del artículo 43 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el nivel de Protección Ambiental no presupone, en principio, un orden de prioridad para el establecimiento en dichas edificaciones de los distintos usos públicos regulados en este Plan Especial.

Art. 36 NORMAS DE PROTECCIÓN DE PARCELAS

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

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, salvo mayor precisión en la ficha del Catálogo correspondiente

Sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado, y demás vegetación significativa que contengan, se permiten únicamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación, con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños o añadidos que para la protección integral de elementos.

Para la solicitud de licencia, aparte de la documentación exigida para el tipo de obra que se trate, se deberá aportar la misma documentación especificada para protección ambiental, detallando que la escala gráfica de los planos a aportar citados en el apartado d) serán a escala 1:50 y las fotografías serán de tamaño mínimo 18 x 24 centímetros y cubrirán la totalidad de superficie de la parcela, con especial mención a los elementos integrantes más significativos.

Art. 37 CONCESIÓN DE LICENCIAS

Será necesaria la autorización preceptiva y vinculante de la Consejería competente en materia de Patrimonio en actuaciones que afecten a inmuebles catalogados con régimen de protección integral y estructural o en el Inventario Arqueológico de la provincia, Bienes de Interés Cultural, declarados o incoados, y sus entornos, así como aquellos bienes inmuebles inventariados y sus entornos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III del Título II de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Los proyectos que se planteen en construcciones de carácter etnográfico serán enviados a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano competente que lo sustituya, con el fin de dictaminar las características de la actuación.

El Ayuntamiento, en atención a las medidas que se propongan de la rehabilitación de los inmuebles conforme a las tipologías tradicionales, podrá plantear la creación de incentivos o deducciones en las licencias de obras que cubran dichas expectativas

CATALOGO DE ELEMENTOS A PROTEGER

1. CATÁLOGO DE ELEMENTOS A PROTEGER

Como se establece en el propio artículo 1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, dicho Patrimonio está integrado por los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional. Buena prueba de ello es el objeto central del trabajo que nos ocupa, es decir, el propio Camino de Santiago, que es claramente un bien inmaterial, Encardinado plenamente en la cultura y tradición popular.

La arquitectura popular o tradicional de Mansilla es otro de los elementos integrantes de ese Patrimonio Cultural, digno de protección y preservación para asegurar su mantenimiento y transmisión generación tras generación. Por ello, del estudio realizado sobre los inmuebles de Mansilla Mayor se han inventariado los elementos singulares, aquellos destacados intrínsecamente, y aquellos otros que reúnen los valores característicos de la arquitectura popular.

Así pues, el resultado de dicho estudio es este Catálogo o inventario de los elementos constructivos de Mansilla Mayor que deben ser objeto de protección, en el que se recogen, de manera sintética, sus datos principales de localización, identificación, características principales, invariantes tipológicos detectados, medidas correctoras propuestas y grados de protección que se consideran adecuados con vistas a conseguir los objetivos de conservación perseguidos.

En la Normativa del Plan Especial se definen y detallan los diferentes grados de protección aplicados y las condiciones de intervención en los elementos protegidos en función del grado de de protección propuesta, así como las condiciones de concesión de licencias.

León, febrero de 2017

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR
Fdo.: JOSE LUIS GARCIA RAMOS
Arquitecto

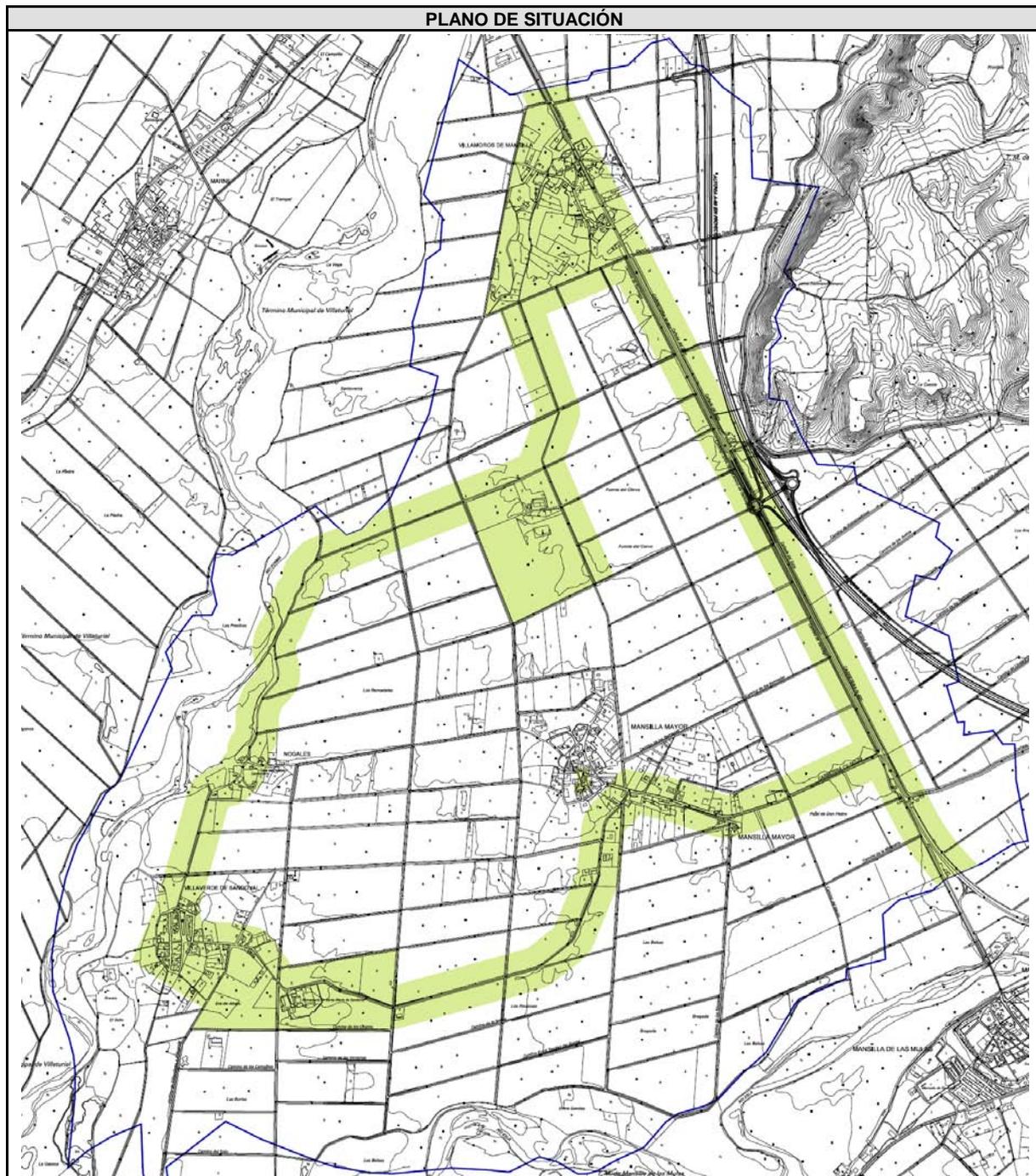
Fichas de los elementos catalogados

Nº de Orden 1	Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Mansilla Mayor. B.I.C.	Pág. 4
Nº de Orden 2	Vivienda. Km 310 Carretera N-601. Protección Ambiental	Pág. 5
Nº de Orden 3	Iglesia de San Miguel. Mansilla Mayor. Protección Integral	Pág. 6
Nº de Orden 4	Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 50D. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 8
Nº de Orden 5	Vivienda. Calle Mansilla 35. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 9
Nº de Orden 6	Vivienda. Calle Mansilla 31. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 10
Nº de Orden 7	Casetos de aperos. Calle Mansilla 13, 27D, Cº Sollanzo. Mansilla Mayor. Prot. Ambiental	Pág. 11
Nº de Orden 8	Vivienda. Calle Mansilla 38. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 13
Nº de Orden 9	Vivienda. Calle Mansilla 30. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 14
Nº de Orden 10	Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 22. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 15
Nº de Orden 11	Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 20. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 16
Nº de Orden 12	Vivienda. Calle Mansilla 18. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 17
Nº de Orden 13	Vivienda. Calle Mansilla 16. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 18
Nº de Orden 14	Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 14. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 19
Nº de Orden 15	Edificación Auxiliar. Calle Mansilla 12. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 20
Nº de Orden 16	Vivienda. Calle Villaverde 1. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 21
Nº de Orden 17	Vivienda. Calle Villaverde 3. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 22
Nº de Orden 18	Antiguas escuelas. Calle Villaverde 4. Mansilla Mayor. Protección Estructural	Pág. 23
Nº de Orden 19	Vivienda. Calle Villamoros 4. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 24
Nº de Orden 20	Vivienda. Calle Iglesia 4. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 25
Nº de Orden 21	Vivienda. Calle Iglesia 6. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 26
Nº de Orden 22	Edificación Auxiliar. Calle Iglesia 3. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 27
Nº de Orden 23	Vivienda y edif. aux. Calle Iglesia 5 y Fdez. Crespo, 8. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 28
Nº de Orden 24	Vivienda. Calle Padre Fernández Crespo 10. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 30
Nº de Orden 25	Edificación Auxiliar. Calle Iglesia 3. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 31
Nº de Orden 26	Vivienda. Calle Iglesia 18. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 32
Nº de Orden 27	Vivienda. Calle Iglesia 9. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 33
Nº de Orden 28	Edificación auxiliar. Carretera LE-5629. Mansilla Mayor. Protección Ambiental	Pág. 35
Nº de Orden 29	Palomar. Carretera LE-5629. Protección Integral	Pág. 36
Nº de Orden 30	Monasterio de Sª Mª de Sandoval. B.I.C.. Villaverde de Sandoval. Protección Integral	Pág. 37
Nº de Orden 31	Vivienda. Avenida del Monasterio 14. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 43
Nº de Orden 32	Edificación auxiliar. Avenida del Monasterio 12. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 44
Nº de Orden 33	Vivienda. Avenida del Monasterio 17. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 45
Nº de Orden 34	Vivienda. Avenida del Monasterio 10. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 46
Nº de Orden 35	Vivienda. Avenida del Monasterio 8. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 48
Nº de Orden 36	Vivienda. Avenida del Monasterio 6. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 49
Nº de Orden 37	Vivienda y ed. auxiliares. Avd. del Monasterio 2. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 50
Nº de Orden 38	Vivienda y ed. auxiliares. Calle Olegario Llamazares 18. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 52
Nº de Orden 39	Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 19. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 54
Nº de Orden 40	Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 17. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 55
Nº de Orden 41	Viviendas. Plaza Manuel Quintana Pila 16, 18. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 56
Nº de Orden 42	Edificación auxiliar. Plaza Manuel Quintana Pila 7. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 57
Nº de Orden 43	Vivienda. Plaza Manuel Quintana Pila 2. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 59
Nº de Orden 44	Vivienda y ed. auxiliares. Calle Norte 6. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 60
Nº de Orden 45	Edificaciones auxiliares. C/ Olegario Llamazares 4, 6. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 62
Nº de Orden 46	Vivienda y edif. auxiliar. C/ Olegario Llamazares 5. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 63
Nº de Orden 47	Vivienda y edif. auxiliar. C/ Olegario Llamazares 9. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 65
Nº de Orden 48	Vivienda. C/ Olegario Llamazares 8. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 66
Nº de Orden 49	Vivienda. C/ Olegario Llamazares 8D. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 67
Nº de Orden 50	Vivienda. C/ Olegario Llamazares 10. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 68
Nº de Orden 51	Edificaciones auxiliares. C/ Olegario Llamazares 12, 14. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 69
Nº de Orden 52	Vivienda y edificaciones auxiliares. C/ Río 4, 6. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 70
Nº de Orden 53	Edificaciones auxiliares. C/ Olegario Llamazares 25, 27. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 72
Nº de Orden 54	Vivienda y edif. auxiliar. C/ Olegario Llamazares 18. Villaverde de Sandoval. P. Ambiental	Pág. 73
Nº de Orden 55	Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 31. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 74
Nº de Orden 56	Vivienda. C/ Olegario Llamazares 32. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 75
Nº de Orden 57	Vivienda. C/ Nueva, 5. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 76
Nº de Orden 58	Edificación auxiliar. C/ Nueva 1. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 77
Nº de Orden 59	Vivienda. C/ Olegario Llamazares 43. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 78
Nº de Orden 60	Edificación auxiliar. C/ Olegario Llamazares 45. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 79
Nº de Orden 61	Vivienda y edif. auxiliares C/ Afuera 48. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 80
Nº de Orden 62	Edificación auxiliar. C/ Afuera 42. Villaverde de Sandoval. Protección Ambiental	Pág. 82
Nº de Orden 63	Iglesia de San Simón. Nogales. Protección Integral	Pág. 83
Nº de Orden 64	Vivienda. Calle Abajo, 7. Nogales. Protección Integral (escudos BIC)	Pág. 84
Nº de Orden 65	Vivienda. Calle Abajo, 5. Nogales. Protección Ambiental	Pág. 86
Nº de Orden 66	Vivienda. Calle Abajo, 1. Nogales. Protección Ambiental	Pág. 87
Nº de Orden 67	Palomar hexagonal. Paraje Las Presicas. Protección Integral	Pág. 88
Nº de Orden 68	Casa de labranza. Camino de Villamoros a Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 89

Nº de Orden 67	Palomar hexagonal. Paraje Las Presicas. Protección Integral	Pág. 88
Nº de Orden 68	Casa de labranza. Camino de Villamoros a Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 89
Nº de Orden 69	Molino de Villamoros. C/ Molino, 16. Villamoros de Mansilla. Protección Estructural	Pág. 90
Nº de Orden 70	Iglesia de San Esteban. Villamoros de Mansilla. Protección Integral	Pág. 91
Nº de Orden 71	Casa de los Prado y Miranda. Villamoros de Mansilla. Protección Integral (escudos BIC)	Pág. 93
Nº de Orden 72	Vivienda porticada. Avenida de Madrid, 1. Villamoros de Mansilla. Protección Estructural	Pág. 95
Nº de Orden 73	Vivienda y ed. auxiliares. Calle Cascajera, 4. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 97
Nº de Orden 74	Vivienda y ed. auxiliares. Calle Cascajera, 2. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 99
Nº de Orden 75	Vivienda y ed. auxiliares. C/ Julián de León, 9. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 101
Nº de Orden 76	Vivienda. Calle Julián de León, 6. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 103
Nº de Orden 77	Vivienda. Calle Julián de León, 8. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 104
Nº de Orden 78	Vivienda. Calle Julián de León, 5. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 105
Nº de Orden 79	Vivienda. Calle Julián de León, 6, 6A, 6B, 6C. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 106
Nº de Orden 80	Edificación auxiliar. Calle Iglesia, 2. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 108
Nº de Orden 81	Vivienda. Calle Iglesia, 5. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 109
Nº de Orden 82	Vivienda. Calle Iglesia, 7. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 110
Nº de Orden 83	Vivienda. Calle Maestro Olegario, 4. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 111
Nº de Orden 84	Vivienda. Calle Maestro Olegario, 6. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 112
Nº de Orden 85	Vivienda. Calle Maestro Olegario, 8. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 113
Nº de Orden 86	Vivienda. Calle Maestro Olegario, 10. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 114
Nº de Orden 87	Vivienda. Calle Maestro Olegario, 9. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 115
Nº de Orden 88	Vivienda. Avenida de Madrid, 16. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 117
Nº de Orden 89	Edificación auxiliar. C/ Procesiones, 9. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 119
Nº de Orden 90	Vivienda y edif. aux. C/ Julián León 17. C/ Cascajera, 6. Villamoros de Mansilla. P. Ambiental	Pág. 120
Nº de Orden 91	Edificación auxiliar. Avenida de Madrid, 17. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 121
Nº de Orden 92	Vivienda porticada. Calle Cascajera, 13, 15. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 122
Nº de Orden 93	Vivienda. Avenida de Madrid, 38. Villamoros de Mansilla. Protección Ambiental	Pág. 124
Nº de Orden 94	Friso. Calle Cascajera, 5. Villamoros de Mansilla. Protección Integral	Pág. 125

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL		FICHA Nº 1
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR		
ELEMENTO		
<i>Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Mansilla Mayor</i>		

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
UBICACIÓN	Según Plano
OBSERVACIONES	El Camino de Santiago fue declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre. La zona afectada por la Declaración del Conjunto se delimita según Decreto 324/1999, de 23 de diciembre.



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 2
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	UBICACIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Vivienda</i>	Km 310 - Carretera Nacional N-601.	000600300UN00G0001SU	

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD		
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	135 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Adobe y revoco	
MATERIAL CUBIERTA	Teja curva	
Nº FALDONES	4	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

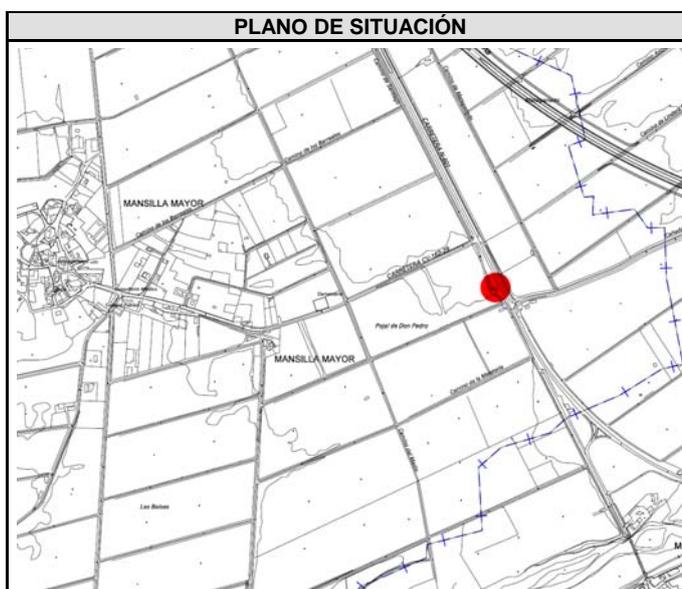
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA

ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 3
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Iglesia de San Miguel</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 14	9393007TN9099S0001RK	

CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	XV	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1	De una nave, con torre troncopiramidal. Acceso con arco de medio punto. Capilla mayor de 1710 en bóveda ochavada destacando armadura de alfarjes con labor de lazo. Nave con armadura de colgadizo
SUP. PLANTA	524 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación religiosa	
USO	Religioso	
MATERIAL FACHADA	Revoco y ladrillo tejar	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2 y 4	

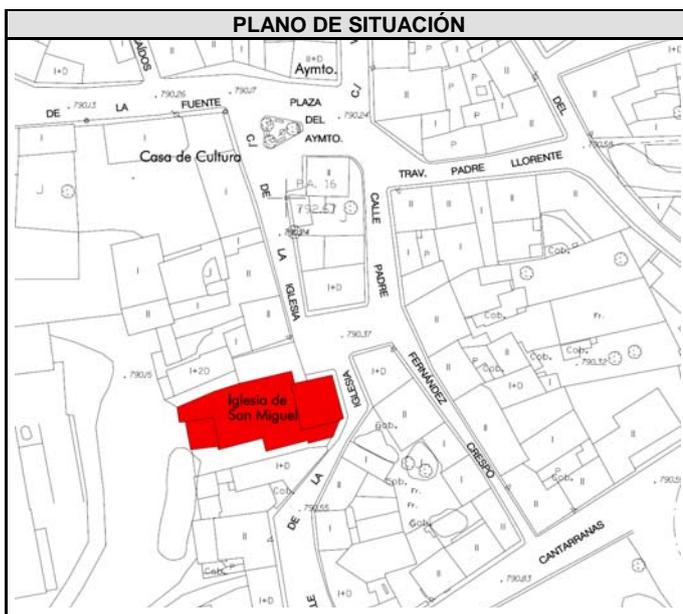
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	X
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Zócalo con aplacado de piedra, color del ladrillo del pórtico de acceso
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado eléctrico y colores de canalones y bajantes



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	3
<i>Iglesia de San Miguel</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 14	
		REF. CATASTRAL	
		9393007TN9099S0001RK	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 4
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle de Mansilla 50.D	9991601TN9099S0001IK

CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	Anterior a 1900	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1	
SUP. PLANTA	161 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Adobe	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

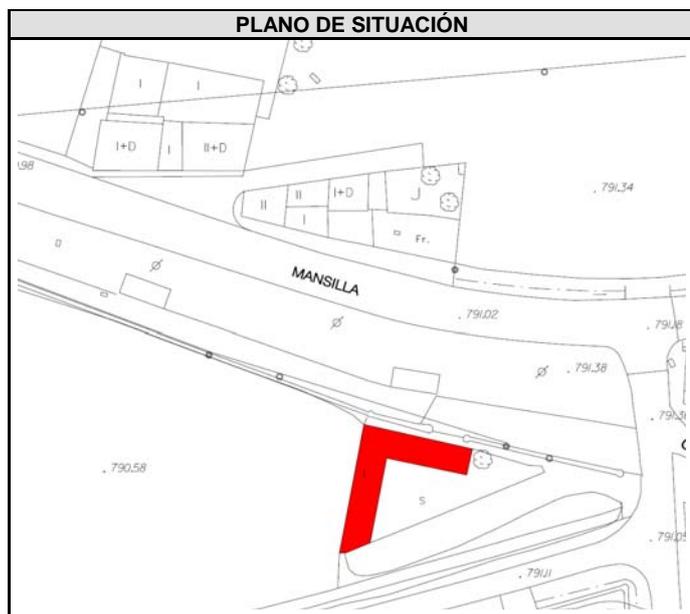
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	SI
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 5
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 35	9991501TN9099S0001RK

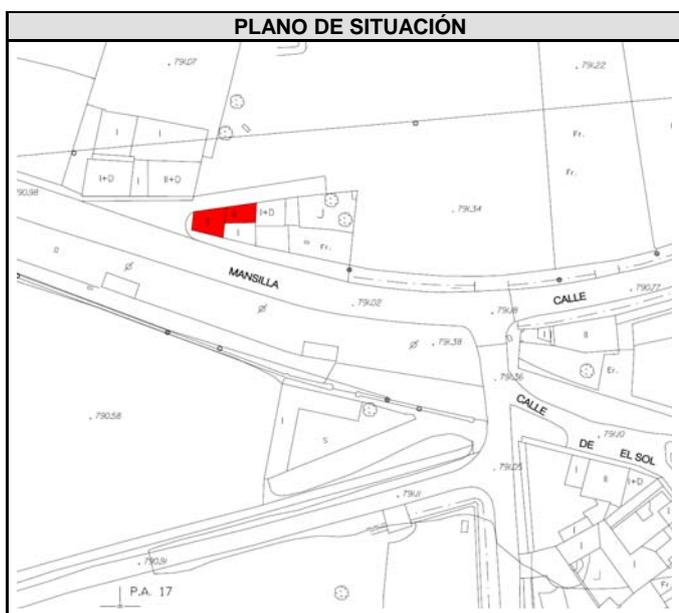
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1939
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	69 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Material y colores de carpinterías. Capialzados exteriores. Adecuación de zócalo, canalones y bajantes de PVC.
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableados y cajas eléctricas



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 6
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 31	9892707TN9099S0001PK	

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1929	
Nº PLANTAS	1 y 2	
SUP. PLANTA	205 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

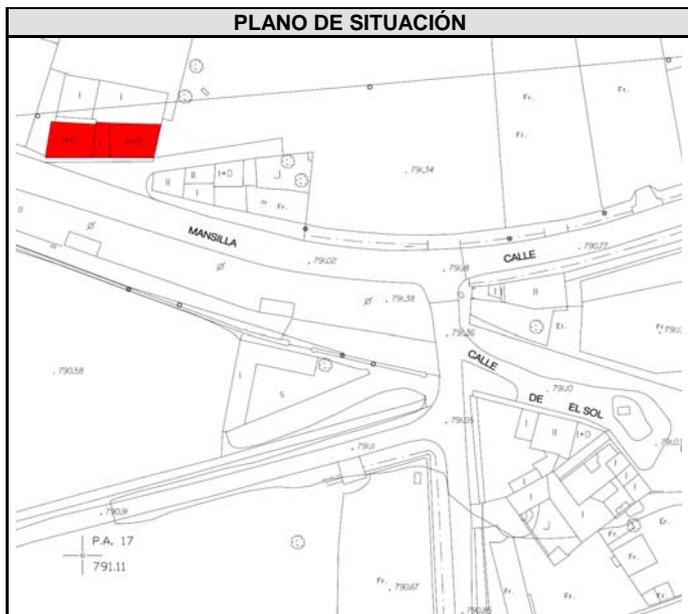
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de la carpintería metálica
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL	7
<i>Casetos de aperos</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 13 Calle Mansilla, 27D Camino Sollanzo	9793002TN9099S0001LK 24097A007050070000GO 001000200TN90H0001IJ 24097A007250180000GD	

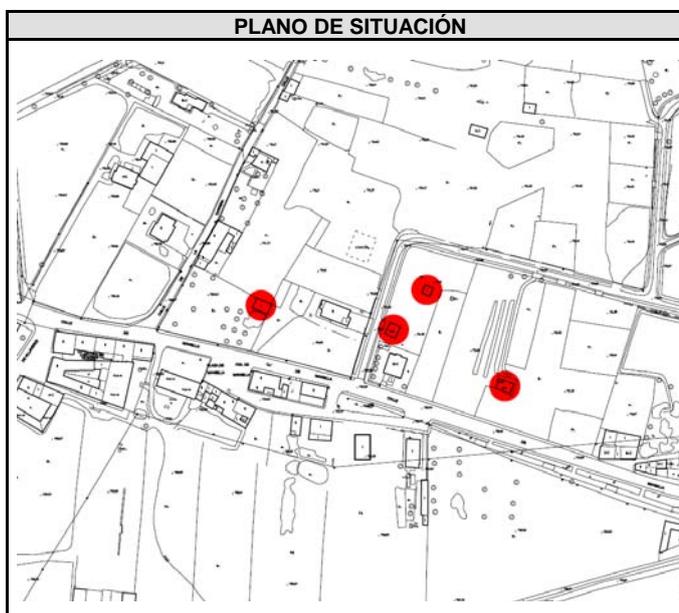
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1900 a1940	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1	
SUP. PLANTA	81, 73, 63 y 35 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación de interés etnográfico	
USO	Almacén, agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado, tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN		
MUROS		Bueno
ESTRUCTURA		Bueno
CUBIERTA		Bueno
CARPINTERÍA		Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL	
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA		
ESTRUCTURA		
VOLUMETRÍA		X
FÁBRICAS		X
CUBIERTA		
CHIMENEAS		
ALEROS, CORNISAS		
BALCONES		
GALERÍAS		
MIRADORES		
REMETIDOS (PÓRICO)		
ESCALERAS		
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES		
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES		X
CARPINTERÍAS		
REJERIAS		

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS		
RESTAURACIÓN		SI
CONSERVACIÓN		SI
ACONDICIONAMIENTO		SI
REESTRUCTURACIÓN		SI
AMPLIACIÓN		SI
DEMOLICIÓN (de la edificación)		NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR		
EN EDIFICIO		
ELEMENTOS ADOSADOS		



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	7
<i>Casetos de aperos</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 13 Calle Mansilla, 27D Camino Sollanzo	9793002TN9099S0001LK 24097A007050070000GO 001000200TN90H0001IJ 24097A007250180000GD	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			8
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 38	9792201TN9099S0001DK

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1937	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	223 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revocos y ladrillo visto	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	3	

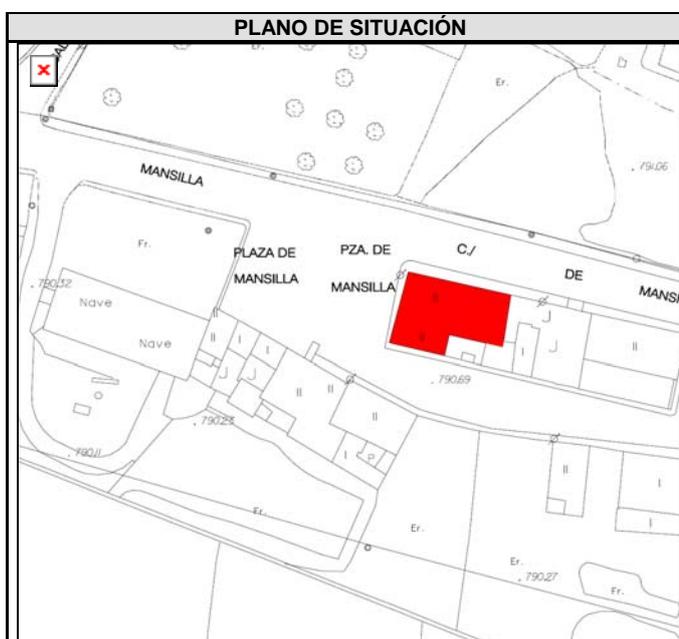
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzados exteriores y color persianas
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableados y cajas eléctricas



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 9
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Vivienda</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 30	9692811TN9099S0001HK	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1927
Nº PLANTAS	2 y 1
SUP. PLANTA	176 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda ALINEADA
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revocos
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

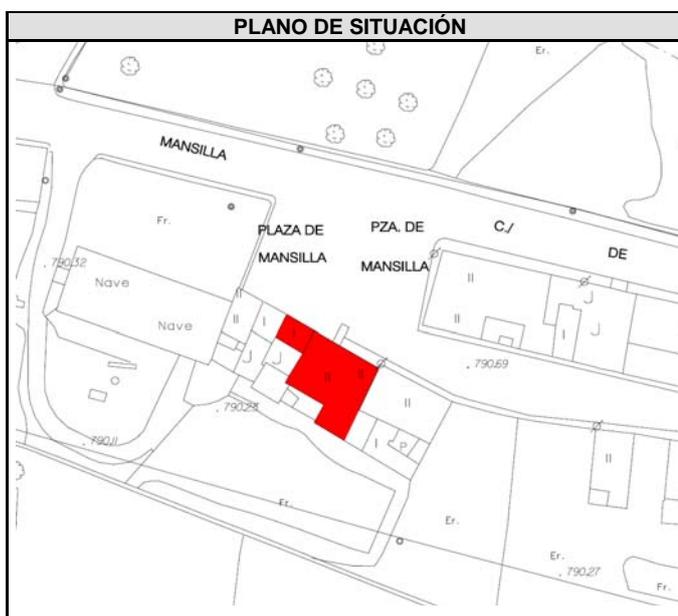
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzados exteriores y color de persianas enrollables. Adecuación de canalón y bajante de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 10
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 22	9692807TN9099S0001UK

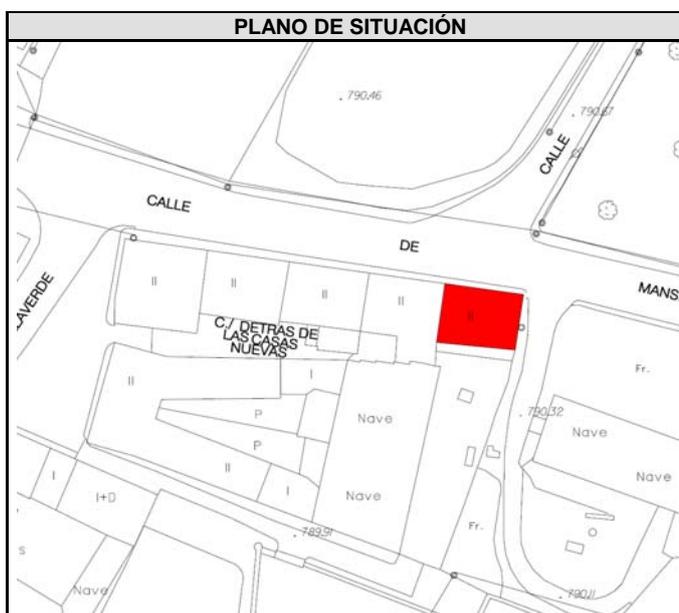
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1930	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	127	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	3	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado eléctrico por fachada



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 11
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 20	9692806TN9099S0001ZK	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1908
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	93 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

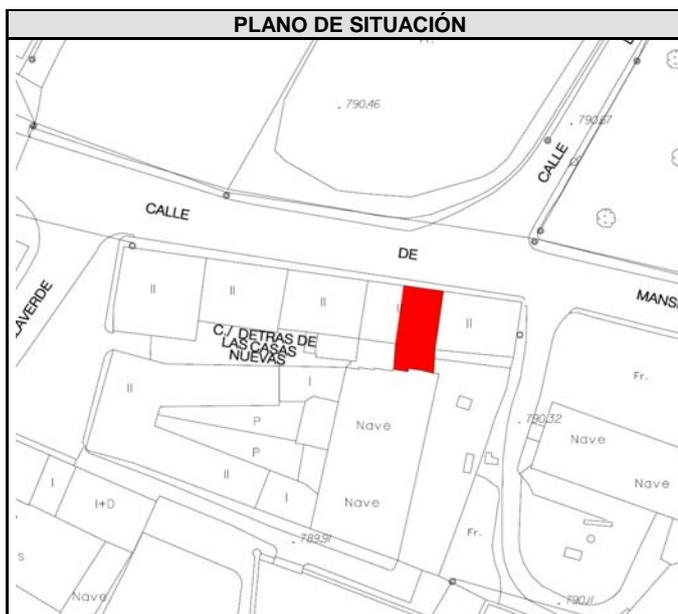
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado eléctrico en fachada



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			12
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 18	9692805TN9099S0001SK

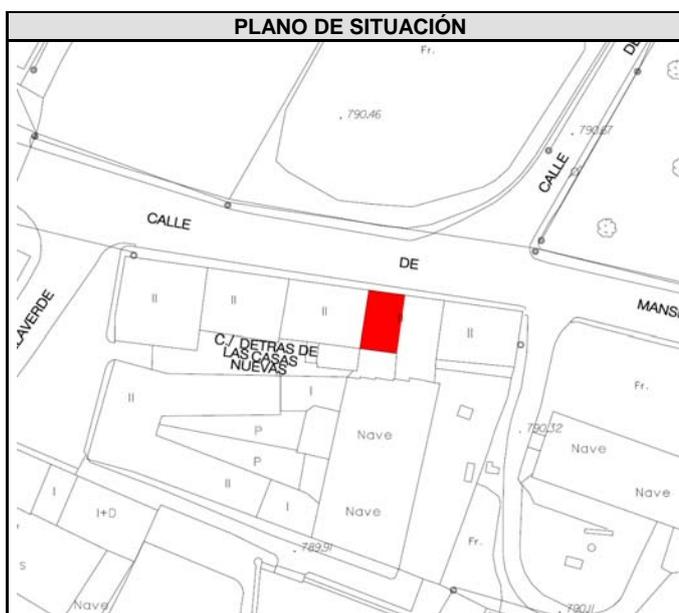
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1937	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	60 m ²	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzados exteriores y Color de persianas. Canalones y bajante de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 13
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Vivienda</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 16	9692804TN9099S0001EK	

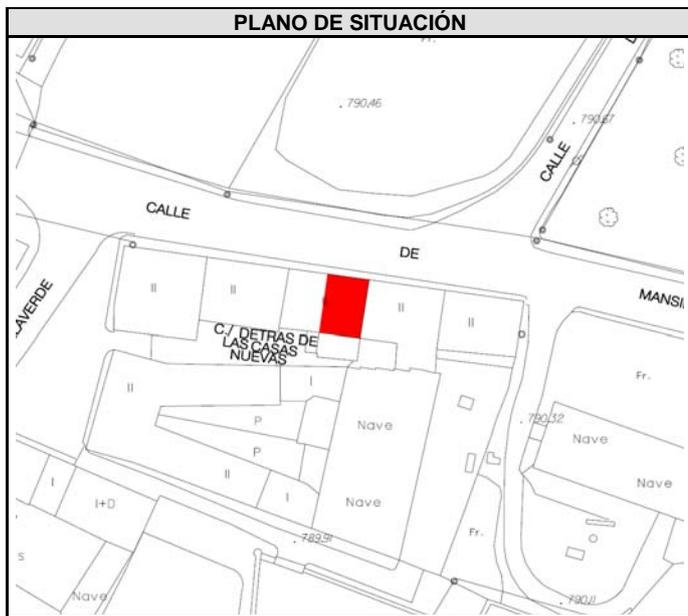
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1917	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	69 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzados exteriores y Color de persianas
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			14
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 14	9692803TN9099S0001JK

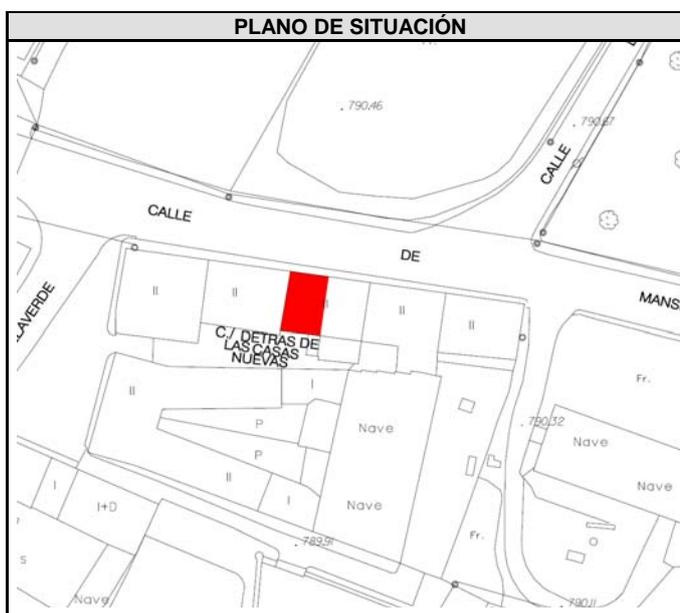
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	Anterior a 1900	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	66 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones y bajante de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado eléctrico en fachada



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 15
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Mansilla, 12	9692802TN9099S0001IK

CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	Anterior a 1900	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	145 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

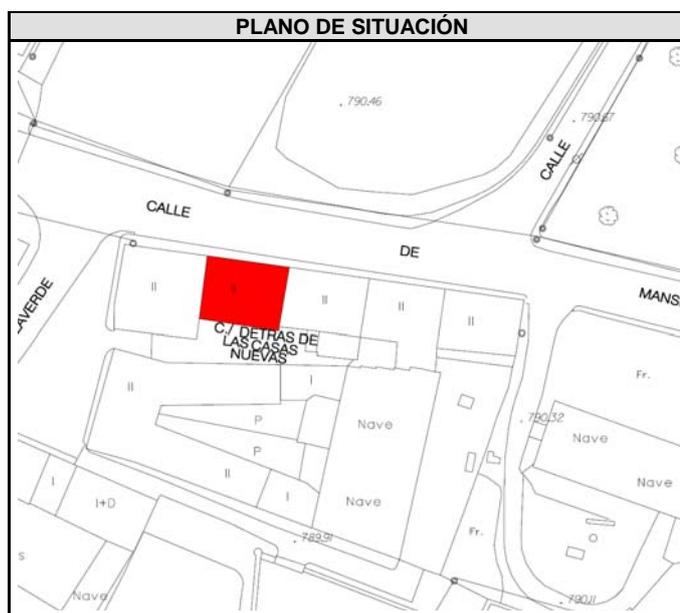
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			16
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Villaverde, 1	9692801TN9099S0001XK

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1917	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	199 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	3	

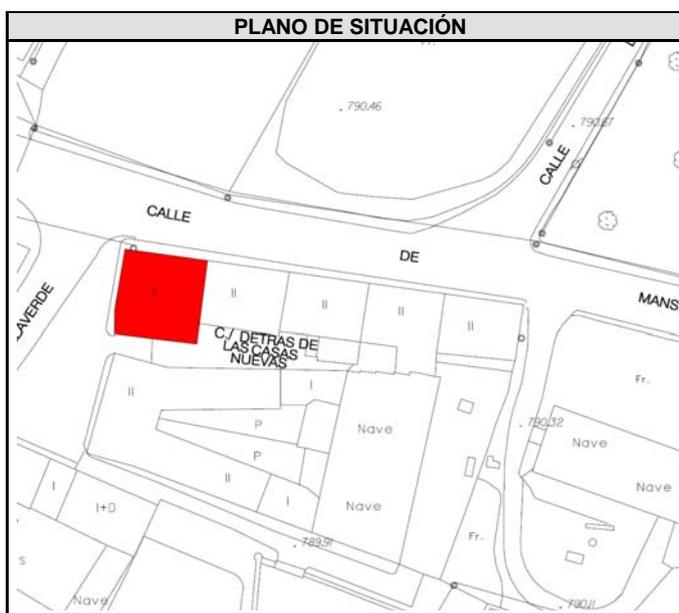
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Zócalo con aplacado de piedra. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 17
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Villaverde, 3	9692819TN9099S0001LK	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1924
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	226 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

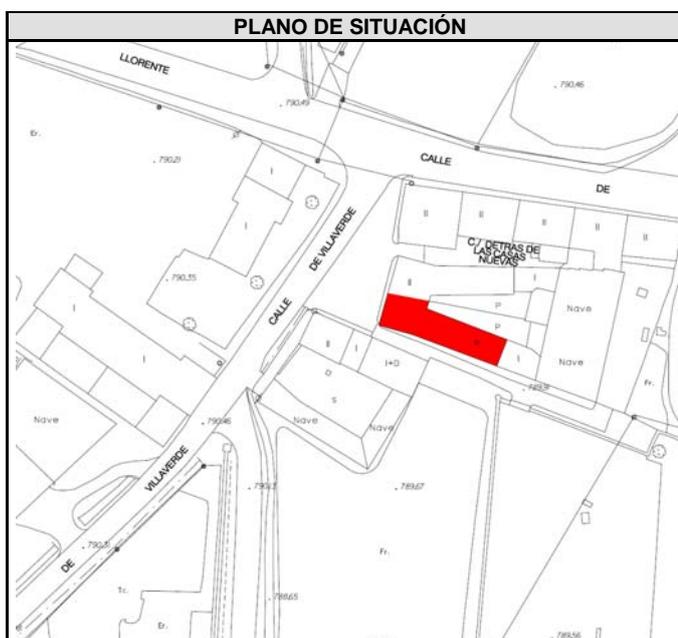
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Franjas horizontales de ladrillo visto y zócalo en aplacado de piedra. Canalones y bajante de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			18
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Antiguas escuelas</i>	Mansilla Mayor	Calle Villaverde, 4	9492614TN9099S0001TK

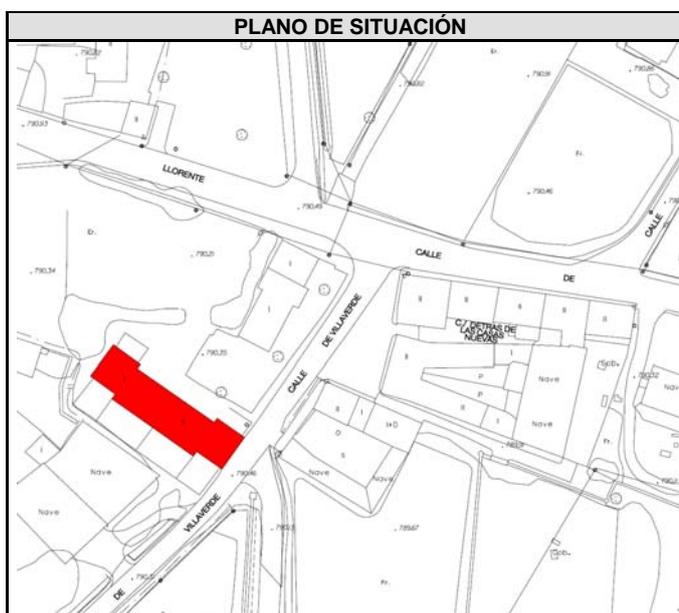
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	1
SUP. PLANTA	521 m2
TIPOLOGÍA	Edificación aislada
USO	Ninguno
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	4

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	ESTRUCTURAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	X
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 19
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Vivienda</i>	Mansilla Mayor	Calle Villamoros, 4	9393506TN9099S0001GK	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1915
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	76 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

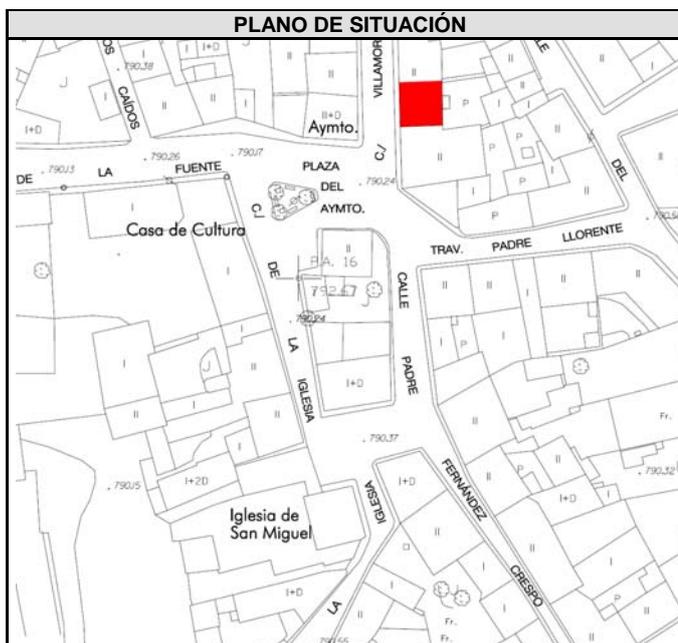
PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA

ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			20
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 4	9393003TN9099S0001FK

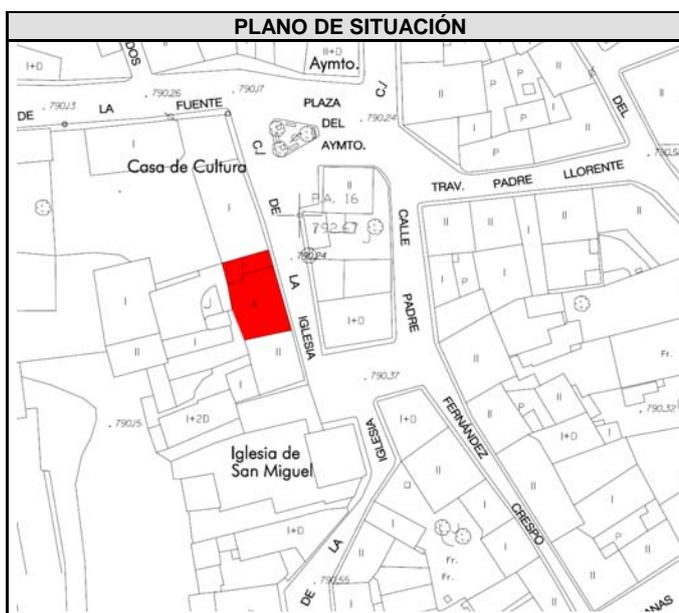
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1926	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	164 m ²	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones y bajante de PVC. Zócalo de aplacado de piedra
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado y cajas eléctricas



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			21
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 6	9393004TN9099S0001MK

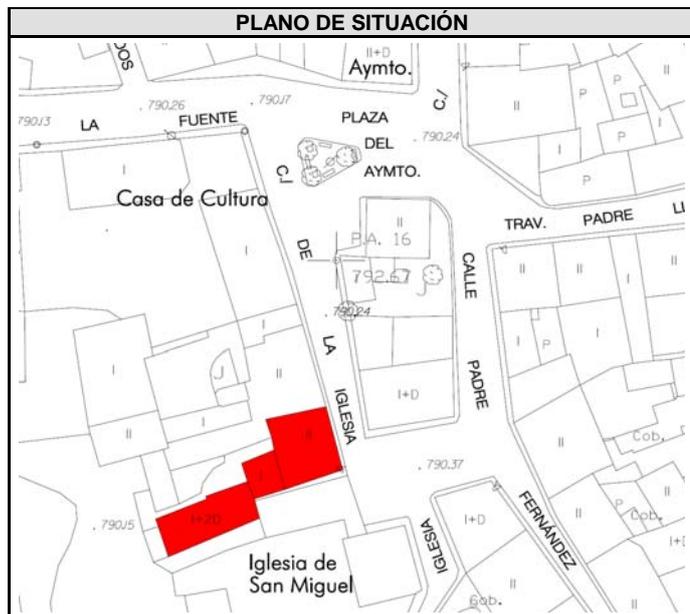
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1958
Nº PLANTAS	2 y 1
SUP. PLANTA	235 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Ladrillo visto y Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	4

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzados exteriores. Color de persianas. Rejería en balcón. Ménsula de balcón
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			22
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación Auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 3	9393902TN9099S0001KK

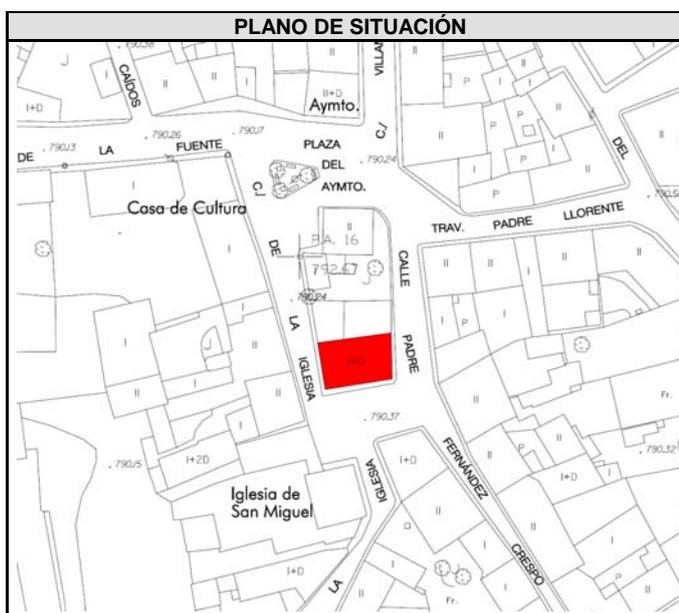
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1929
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	133 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Portón de chapa
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	23
<i>Vivienda y Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 5 Calle Padre Fernández Crespo, 8	9392401TN9099S0001UK 9392402TN9099S0001HK	

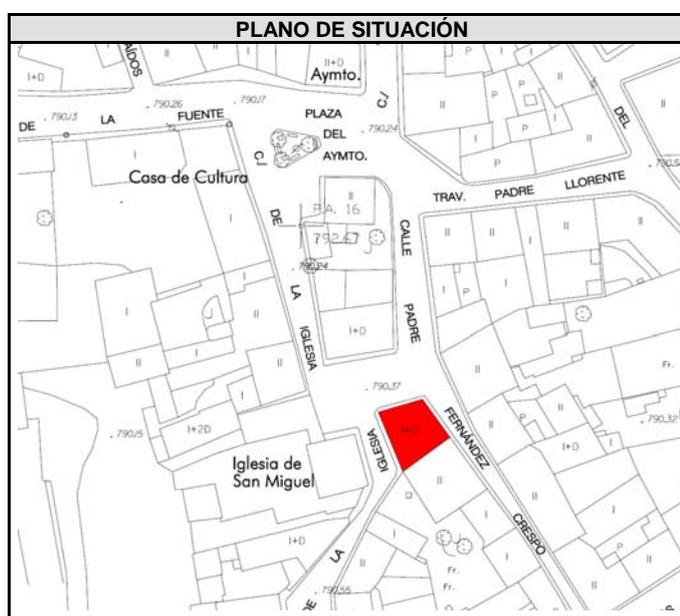
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	Anterior a 1900
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	114 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial y almacén
MATERIAL FACHADA	Revoco, adobe, tapial y cantos rodados
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de carpintería en vano de acceso de vehículos en planta baja. Distintos acabados de fachada. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	23
<i>Vivienda y Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 5 Calle Padre Fernández Crespo, 8	9392401TN9099S0001UK 9392402TN9099S0001HK	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA N°
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			24
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Padre Fernández Crespo, 10	9392403TN9099S0001WK

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1932
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	152 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

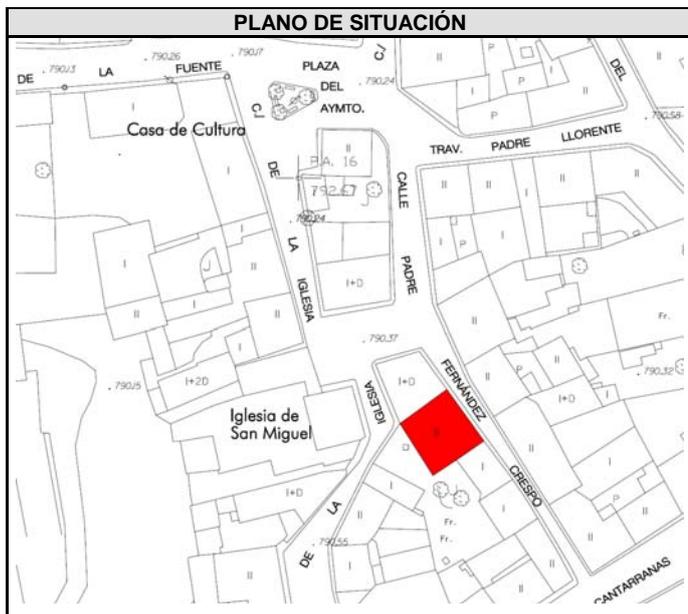
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			25
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 16	9393008TN9099S0001DK

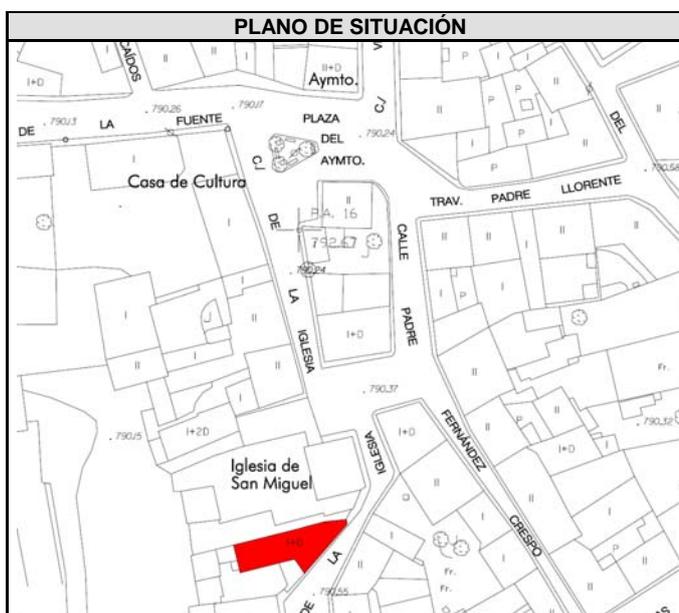
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	Anterior a 1900	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	131 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			26
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 18	9393009TN9099S0001XK

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1912
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	154 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

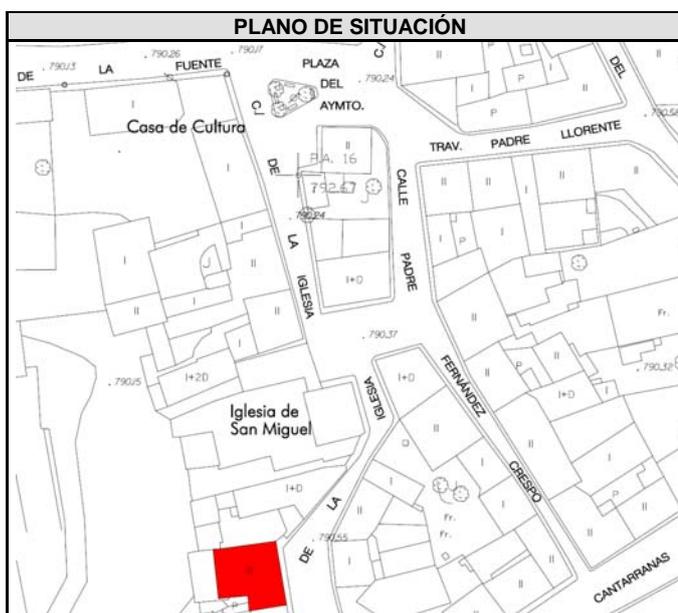
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color persianas y carpinterías metálicas. Bajante de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			27
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 9	9392406TN9099S0001YK

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1870	
Nº PLANTAS	2 y 1	
SUP. PLANTA	156 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color del enfoscado. Zócalo con aplacado de piedra. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Mansilla Mayor	Calle Iglesia, 9	27

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL		FICHA Nº 28
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR		
ELEMENTO	UBICACIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Carretera LE-5629. A la salida de Mansilla Mayor	001500200TN90H0001PJ

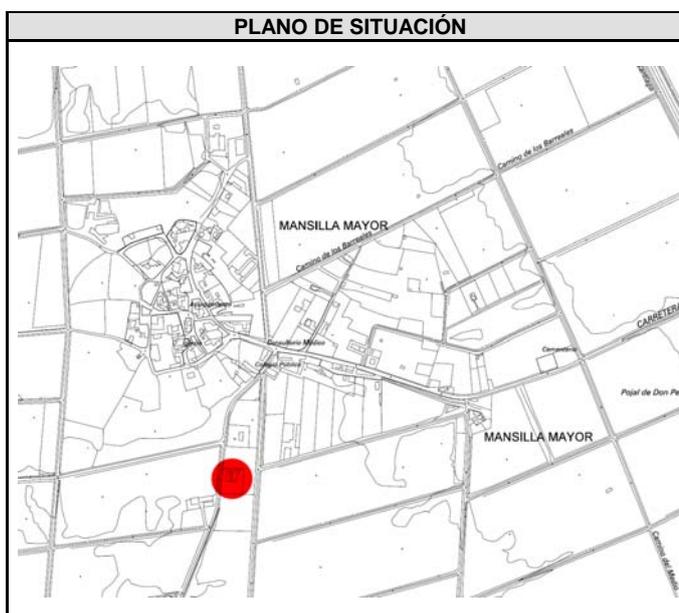
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD		OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	225 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Tapial y revoco	
MATERIAL CUBIERTA	Teja curva	
Nº FALDONES	4	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL		FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR		Nº
		29
ELEMENTO	UBICACIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Palomar</i>	Carretera LE-5629. A la salida de Mansilla Mayor	002000100TN90H0001AJ

CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1930	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1	
SUP. PLANTA	64 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación aislada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja curva	
Nº FALDONES	4	

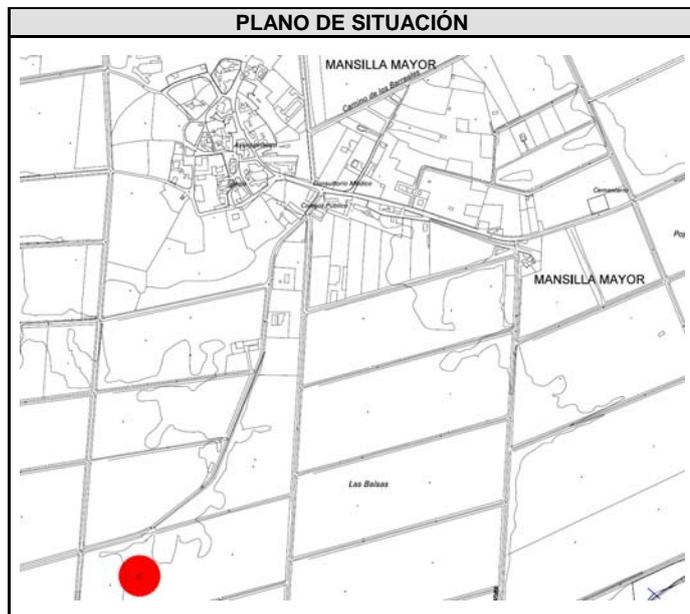
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL		FICHA Nº 30
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR		
ELEMENTO	REF. CATASTRAL	
<i>Monasterio Santa María de Sandoval</i>	24097A009051780000GP 24097A009051780001HA	24097A009051780002JS 24097A009051780003KD

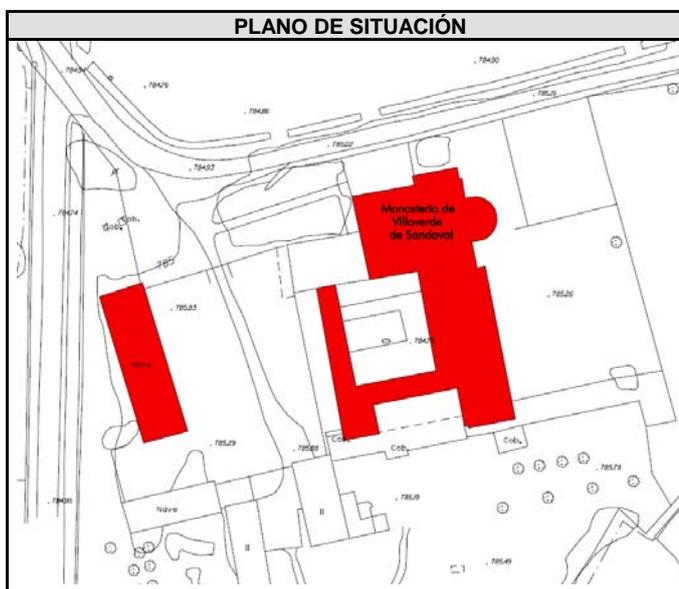
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	s. XII	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1 y 2	<p>Monasterio típico del Císter, claustro central, iglesia al norte y refectorio, calefactorio y cocina al sur, sala capitular y de trabajo de los monjes al este y edificio de conversos, al oeste. Junto a este último, granja con patio y cobertizos. Iglesia con planta en cruz latina, 3 naves de 3 tramos delimitados por arcos apuntados y 3 ábsides semicirculares. Portada románica en el hastial del brazo norte del crucero. El hastial meridional se prolonga por espadaña de realización posterior. El acceso del sur del templo, por las naves laterales es gótico con figuras de monjes en los capiteles. Las dependencias de la granja anexa cuentan con grado de protección ambiental. Declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento el 3 de junio de 1931. En el esquema adjunto se indica la zona de influencia del elemento que las Normas Urbanísticas proponen.</p>
SUP. PLANTA	2.159 m ² + 570 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación religiosa	
USO	Religioso	
MATERIAL FACHADA	Sillares de piedra	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Deficiente
CUBIERTA	Deficiente
CARPINTERÍA	Deficiente

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	X
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	X
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	X
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Medidas encaminadas a la rehabilitación general del elemento. Carpinterías en edificación auxiliar
ELEMENTOS ADOSADOS	Vivienda existente junto a pórtico interior de acceso al claustro.



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	REF. CATASTRAL		30
<i>Monasterio Santa María de Sandoval</i>	24097A009051780000GP 24097A009051780001HA	24097A009051780002JS 24097A009051780003KD	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

ACCESO A PATIO DE GRANJA



ACCESO SUR A LOS PIES DE LA IGLESIA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL		FICHA Nº	
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	REF. CATASTRAL	30	
<i>Monasterio Santa María de Sandoval</i>	24097A00905178000GP		24097A009051780002JS
	24097A009051780001HA		24097A009051780003KD

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

VISTAS EXTERIORES ESTE Y SUR DEL RECINTO MONÁSTICO



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL		FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR		
ELEMENTO	REF. CATASTRAL	30
<i>Monasterio Santa María de Sandoval</i>	24097A009051780000GP 24097A009051780001HA	
	24097A009051780002JS 24097A009051780003KD	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

VISTA EXTERIOR SUR DEL RECINTO MONÁSTICO



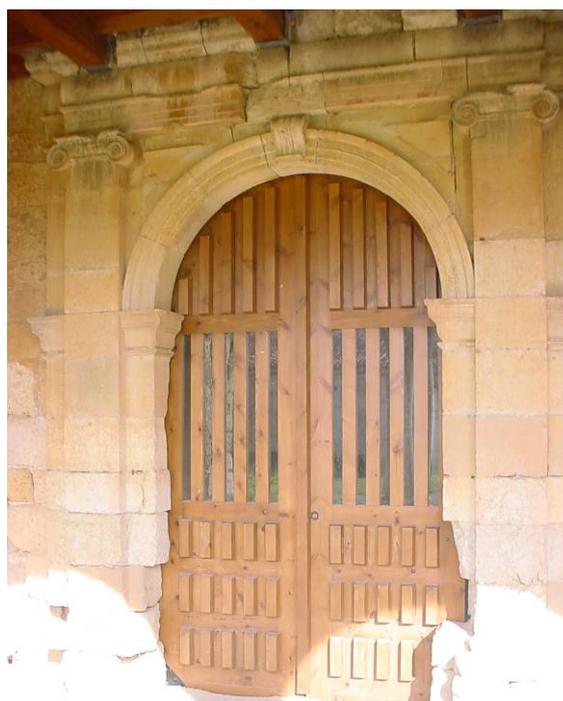
VISTA DEL CONVENTO DESDE EL INTERIOR DEL PATIO DE LA GRANJA ANEXA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL		FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR		
ELEMENTO	REF. CATASTRAL	30
<i>Monasterio Santa María de Sandoval</i>	24097A009051780000GP 24097A009051780001HA	
	24097A009051780002JS 24097A009051780003KD	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

PORTADA ROMÁNICA DE HASTIAL DEL BRAZO NORTE DEL CRUCERO



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	REF. CATASTRAL		30
<i>Monasterio Santa María de Sandoval</i>	24097A00905178000GP	24097A009051780002JS	
	24097A009051780001HA	24097A009051780003KD	

ZONA DE INFLUENCIA PROPUESTA

La zona de influencia que a continuación se propone se deriva de lo apuntado en el apartado 3 del Acuerdo de 28 de octubre de 2008 de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León, para que sirva de base a una futura declaración del mismo. No obstante, esta propuesta no genera ningún tipo de competencias para la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural hasta que dicho entorno de protección no esté regulado por Decreto.



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			31
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 14	7785402TN9078N0001UI

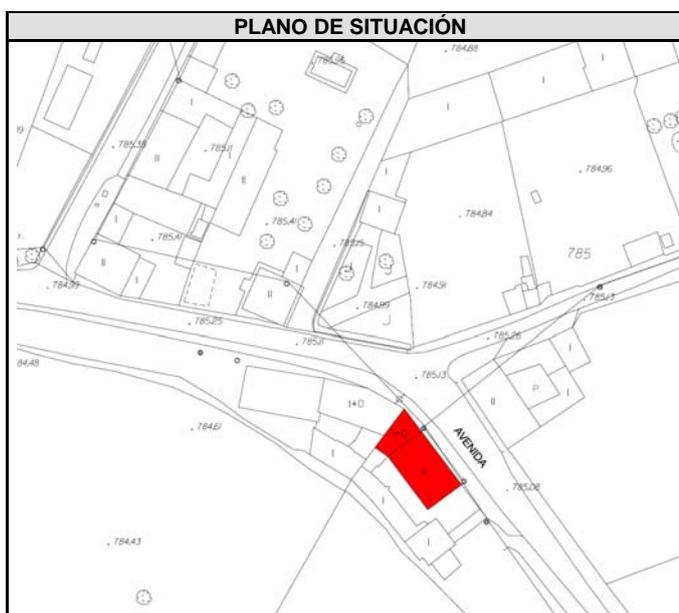
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1940	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	173 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Zócalo con aplacado de piedra. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 32
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 12	7785401TN9078N0001ZI	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	129 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

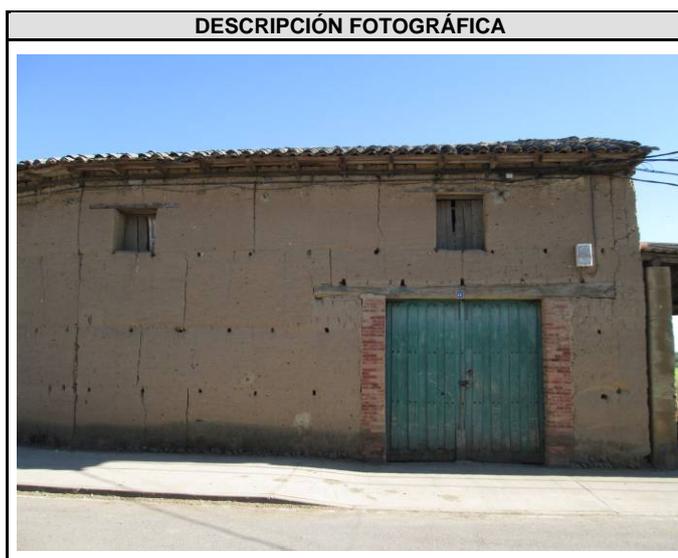
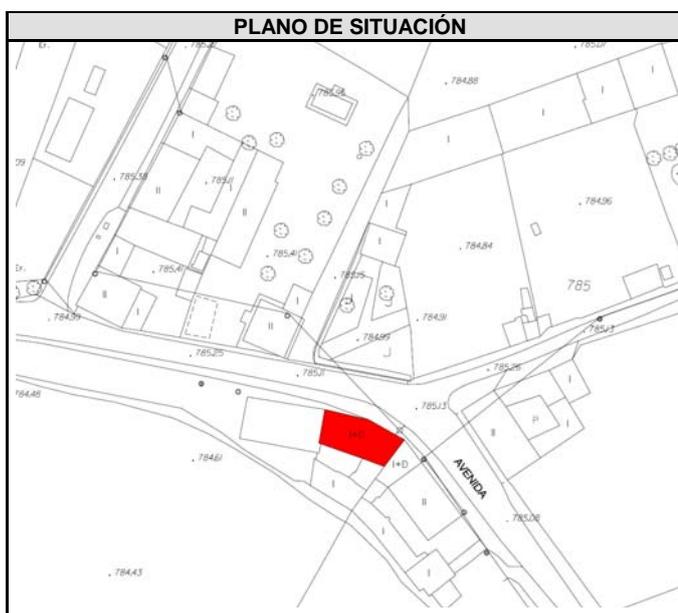
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 33
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 17	7786804TN9078N0001MI

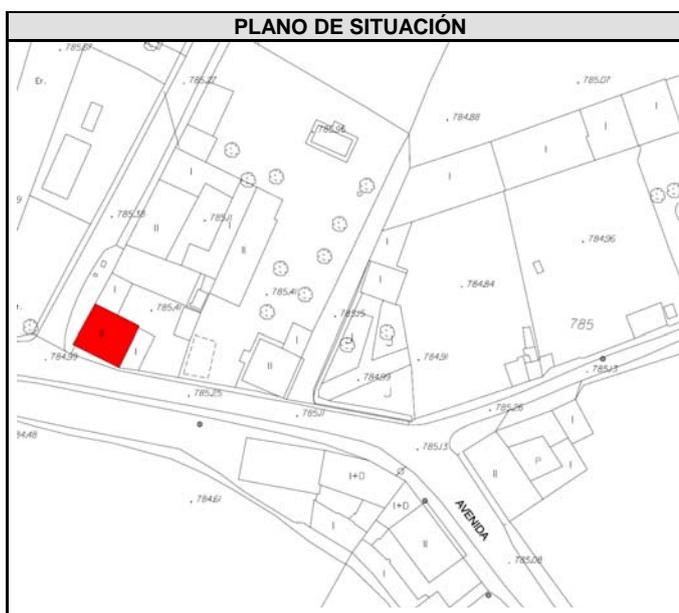
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1948	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	139 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Fábrica ladrillo visto	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	3	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzados exteriores y color de las carpinterías y persianas. Canalones y bajantes de PVC. Chimenea metálica
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 34
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 10	7685303TN9078N0001BI	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	237 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

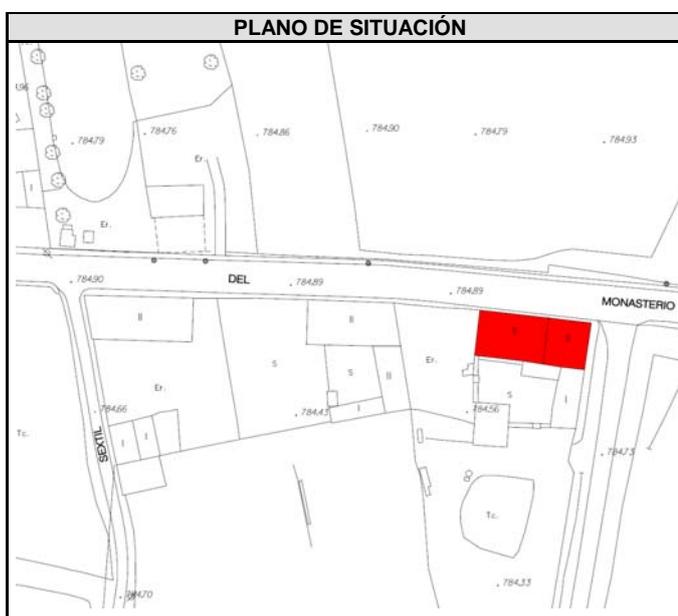
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de persianas enrollables. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 34
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 10	7685303TN9078N0001BI

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 35
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 8	7685302TN9078N0001AI

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	182 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

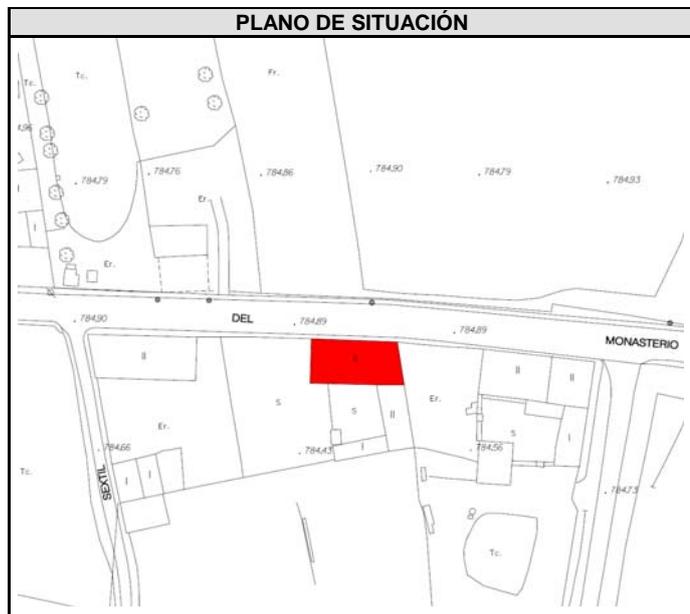
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color persianas y capialzados exteriores. Zócalo de aplacado de piedra. Canales y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 36
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 6	7685301TN9078N0001WI

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1950
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	210 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

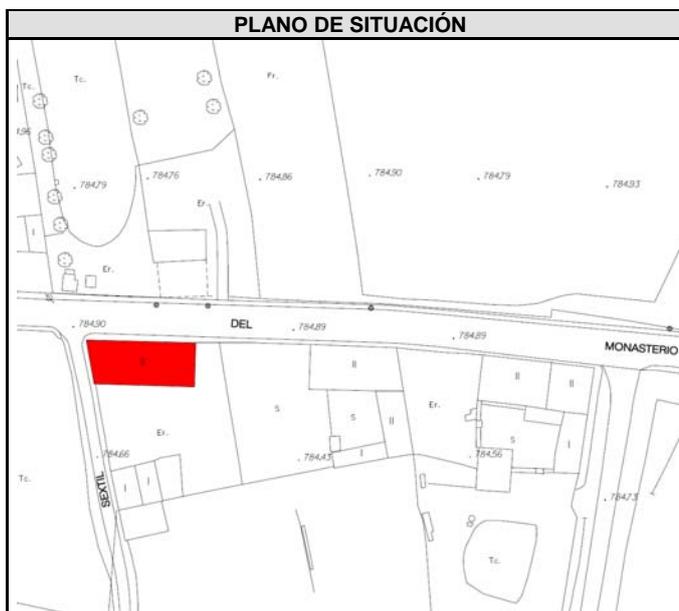
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color persianas y capialzados exteriores
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	37
<i>Vivienda, y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 2	7485502TN9078N0001SI	

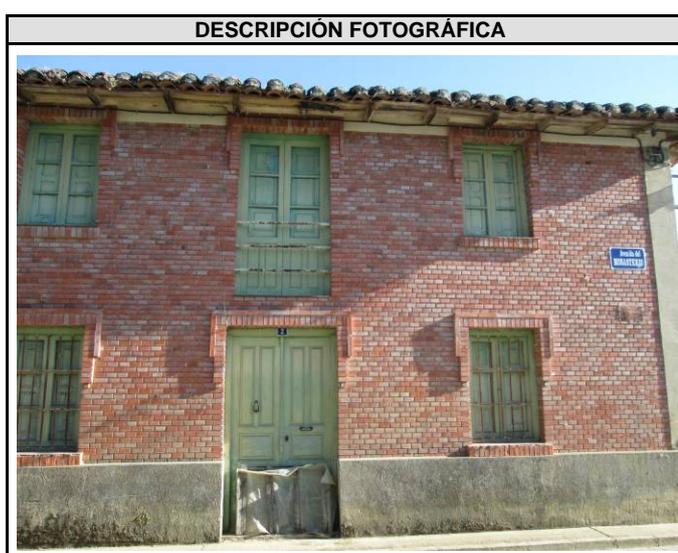
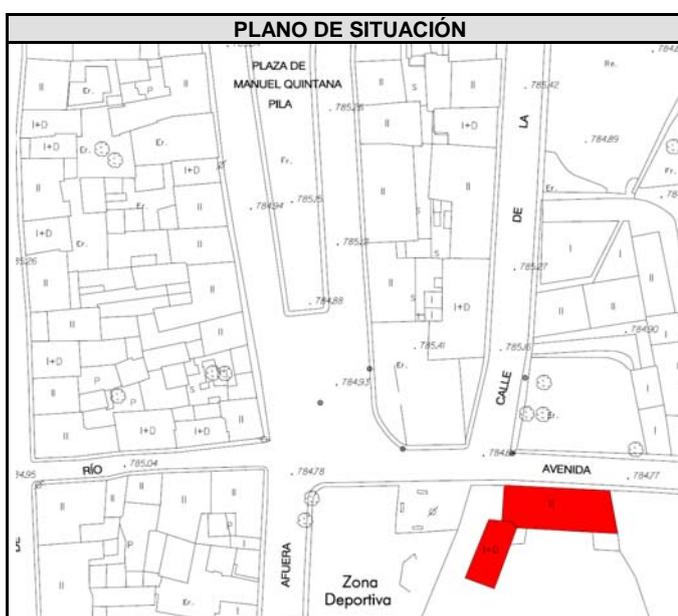
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1953
Nº PLANTAS	3 y 2
SUP. PLANTA	294 m ²
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Fábrica de ladrillo visto, tapial y adobe
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2
OBSERVACIONES	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Deficiente
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	37
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Avenida Monasterio, 2	7485502TN9078N0001SI	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	38
<i>Vivienda, y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 18	7386611TN9078N0001FI	

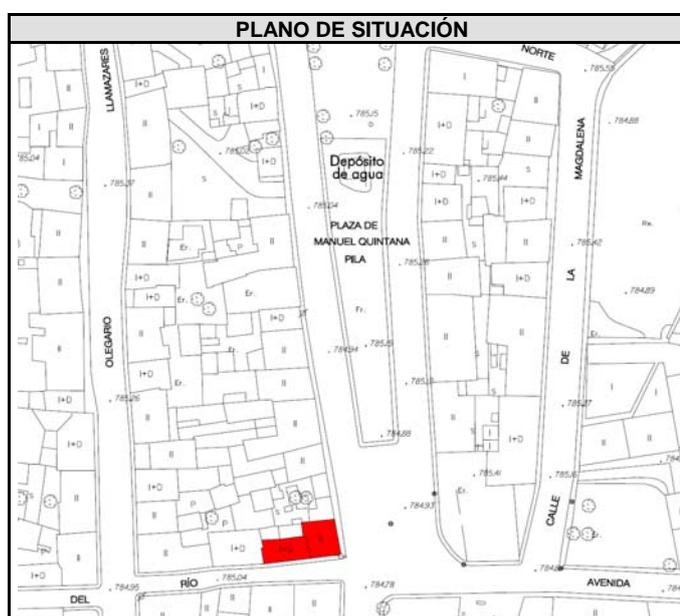
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1957
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	126 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco, tapial y adobe
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3
OBSERVACIONES	
Bajo el enfoscado de fachada, parece existir una magnífica fábrica de ladrillo, que sería deseable recuperar.	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de las carpinterías metálicas y capialzados exteriores. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	38
<i>Vivienda, y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 18	7386611TN9078N0001FI	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			39
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Manzanares, 19	7486312TN9078N0001E1

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	100 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Tapial y adobe
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

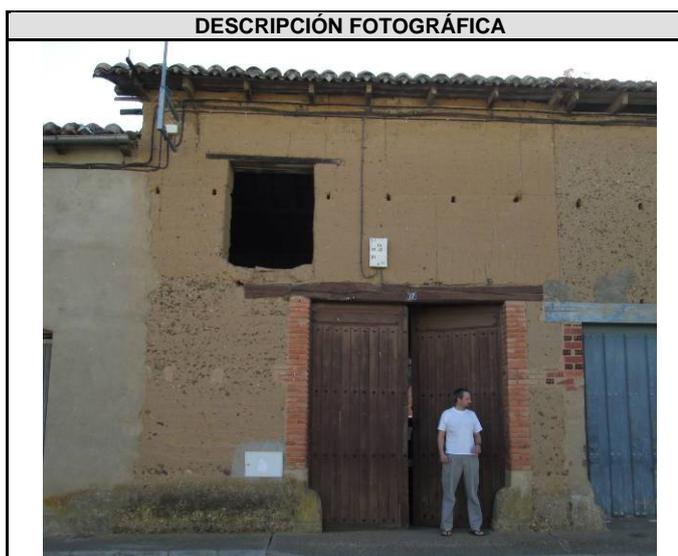
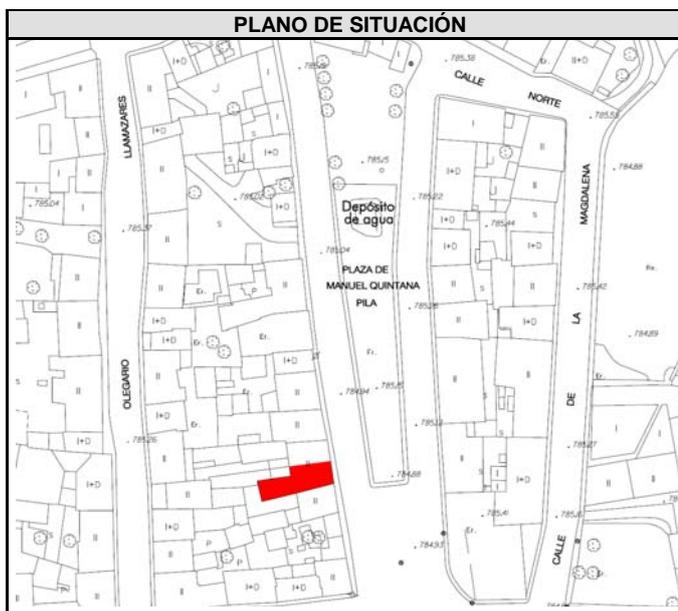
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 40
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Manzanares, 17	7486311TN9078N0001JI	

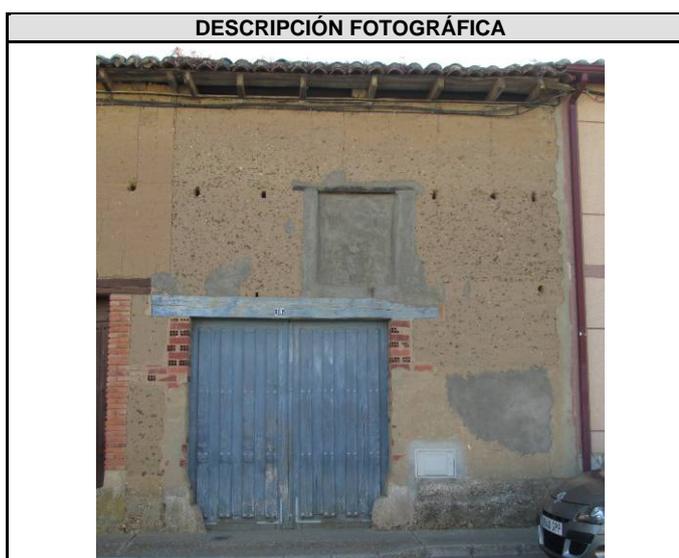
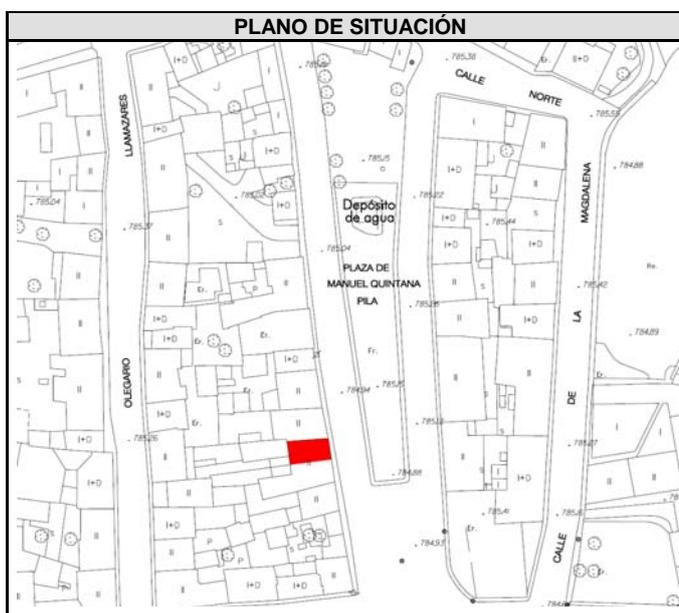
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1947	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	55 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Tapial y adobe	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Reparaciones puntuales poco afortunadas
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado eléctrico y caja contador agua



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	41
Viviendas	Villaverde de Sandoval	Plaza de Manuel Quintana Pila, 16, 18	7486308TN9078N0001JI 7486309TN9078N0001EI	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1930
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	94 m2
TIPOLOGÍA	Viviendas alineadas
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2
OBSERVACIONES	

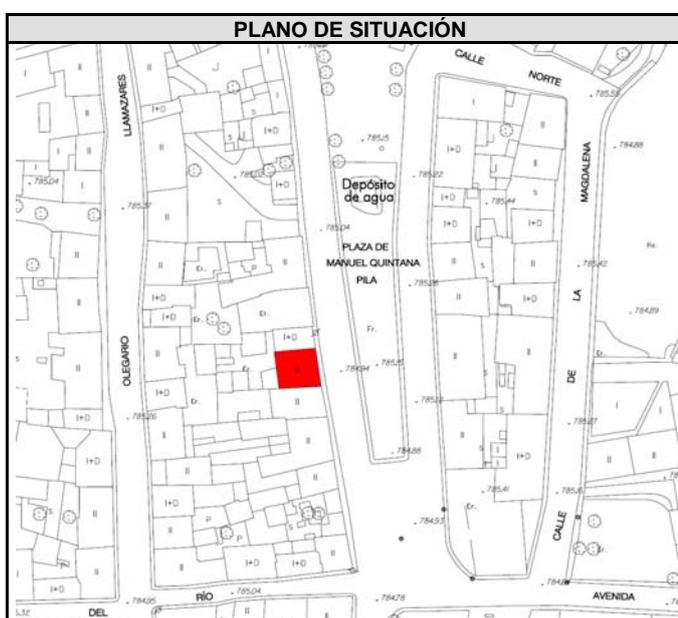
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Caja y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 42
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Plaza de Manuel Quintana Pila, 7	7486615TN9078N0001LI	

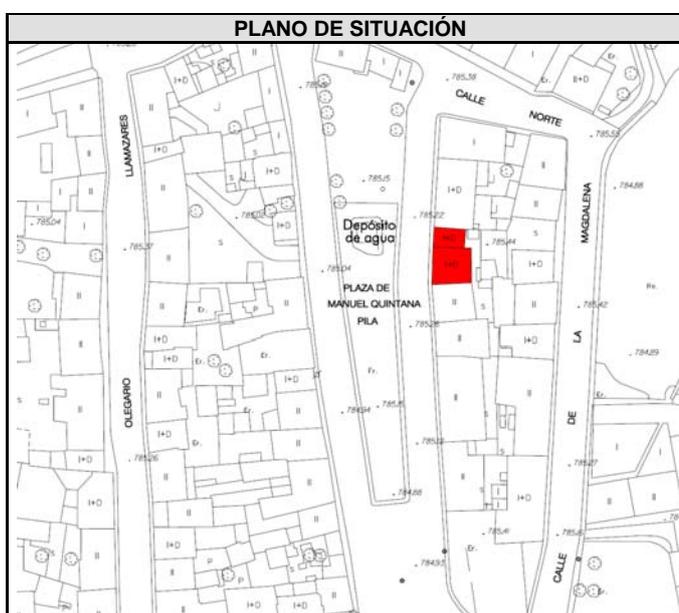
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1940	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1 y attillo	
SUP. PLANTA	120 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Fábrica de tapial adobe y zócalo canto rodado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color persiana
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	42
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Plaza de Manuel Quintana Pila, 7	7486615TN9078N0001LI	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 43
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Plaza de Manuel Quintana Pila, 2	7486301TN9078N0001MI	

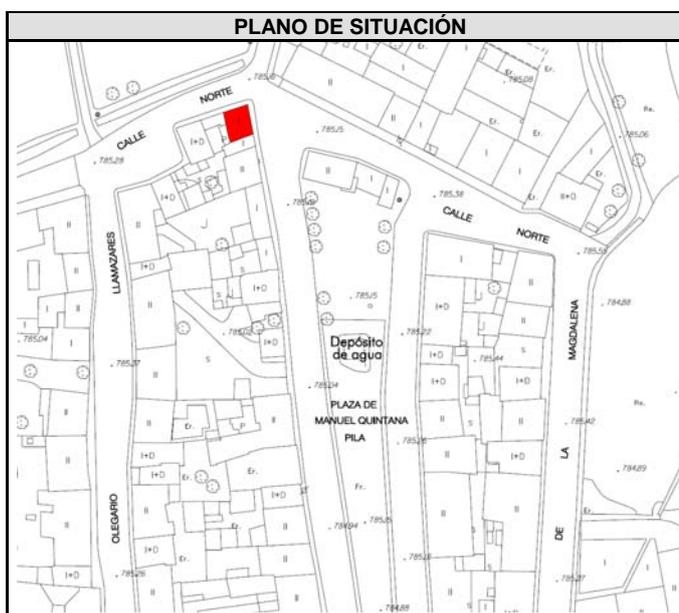
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD		
Nº PLANTAS	1	
SUP. PLANTA	45 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	3	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda, y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Norte, 6	7487504TN9078N0001JI
			44

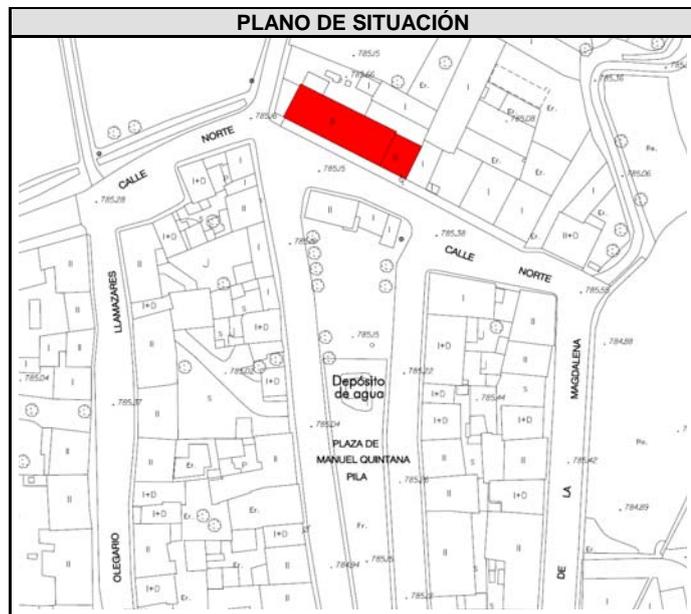
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1950
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	307 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3
OBSERVACIONES	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de carpinterías metálicas y de persianas. Uniformidad de acabado. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	44
<i>Vivienda, y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Norte, 6	7487504TN9078N0001JI	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL	45
<i>Edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 4 Calle Olegario Llamazares, 6	7386605TN9078N0001PI 7386606TN9078N0001LI	

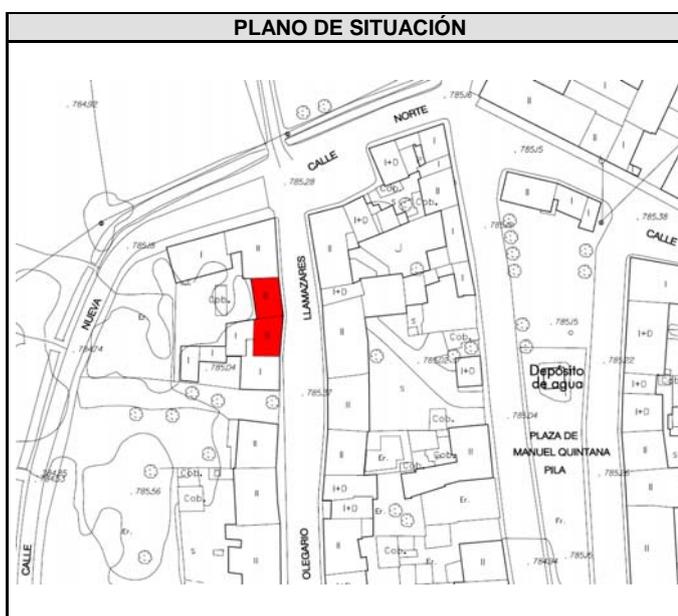
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1940	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	119 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Almacén agrícola	
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalón y bajante de PVC. Cubierta de placas.
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 5	7486305TN9078N0001DI

46

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1950
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	299 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Almacén agrícola
MATERIAL FACHADA	Revocos, adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

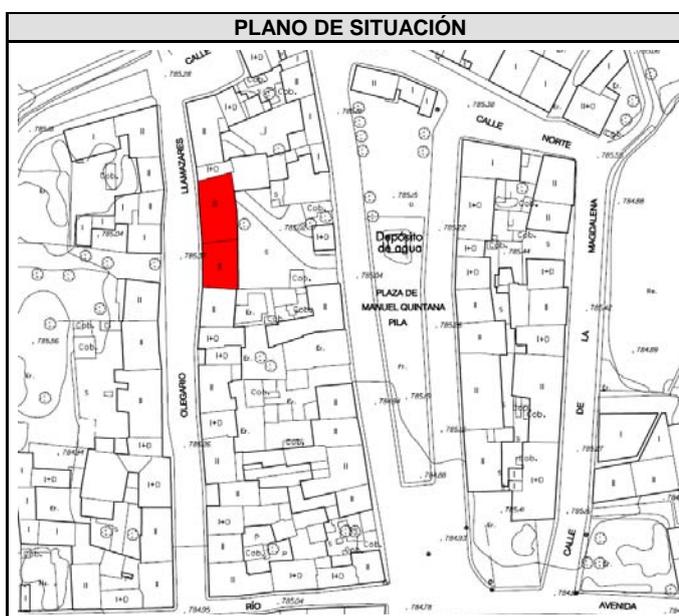
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 5	7486305TN9078N0001DI

46

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL	47
<i>Vivienda y edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 9	7486324TN9078N0001GI	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1950
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	117 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Almacén agrícola
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2
OBSERVACIONES	

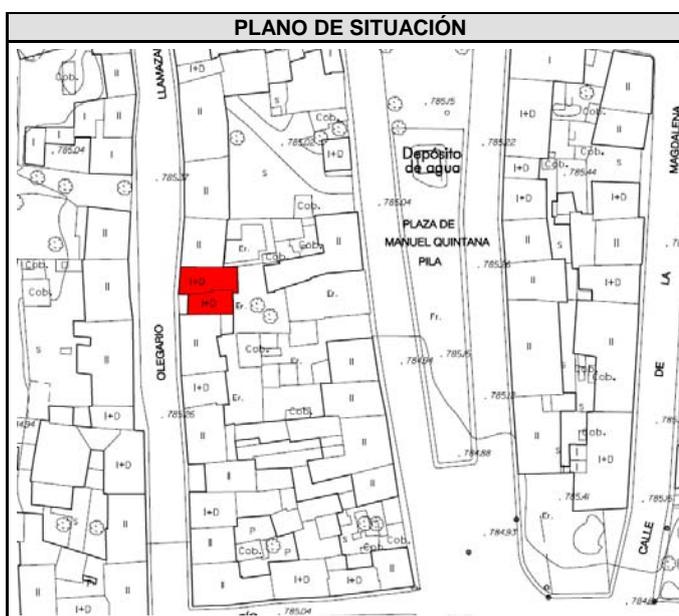
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico. Murete de ladrillo tabicón visto y puerta metálica



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			48
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 8	7386615TN9078N0001R1

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1940	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	103 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

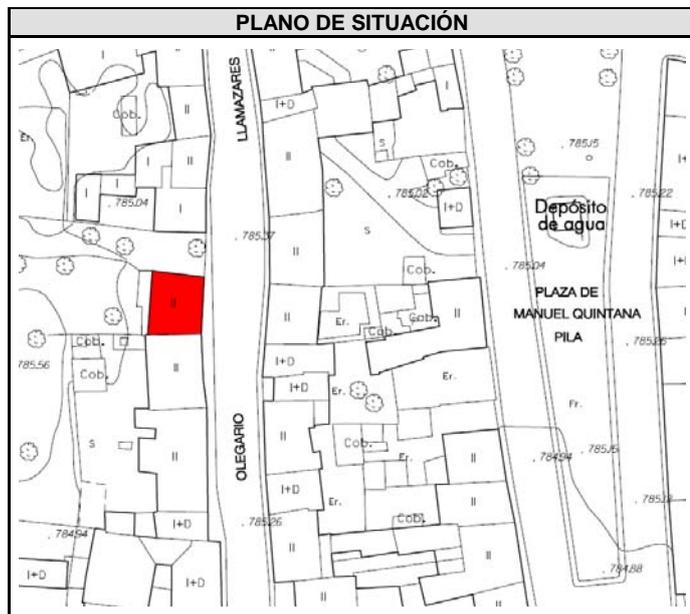
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico.



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 49
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 8D	7386616TN9078N0001DI	

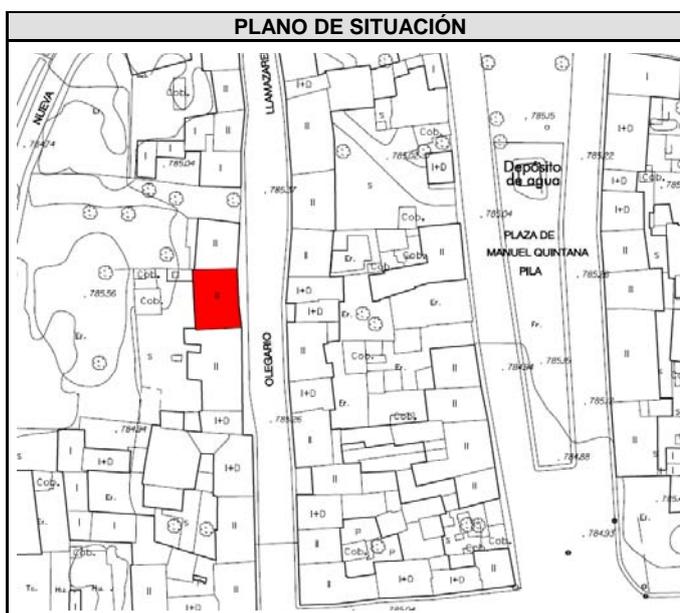
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	135 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 10	7386617TN9078N0001XI
			50

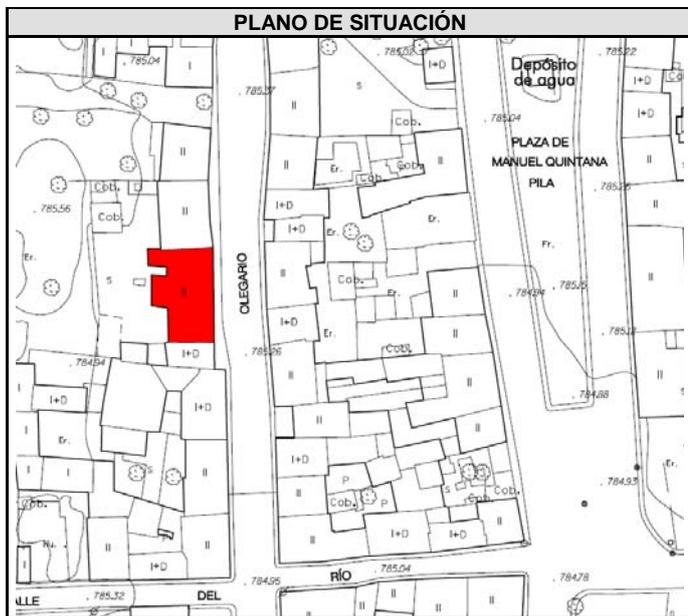
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	200 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco y mampostería de canto rodado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico.



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 12 Calle Olegario Llamazares, 14	7386608TN9078N0001FI 7386609TN9078N0001MI
			FICHA Nº 51

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	338 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2
OBSERVACIONES	

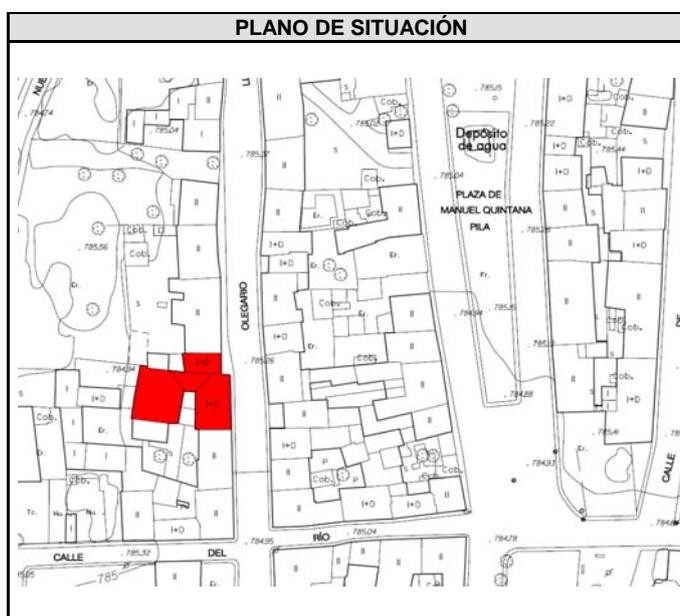
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 52
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
Vivienda y edificaciones auxiliares	Villaverde de Sandoval	Calle Río, 4 y 6	7486318TN9078N0001AI 7486319TN9078N0001BI

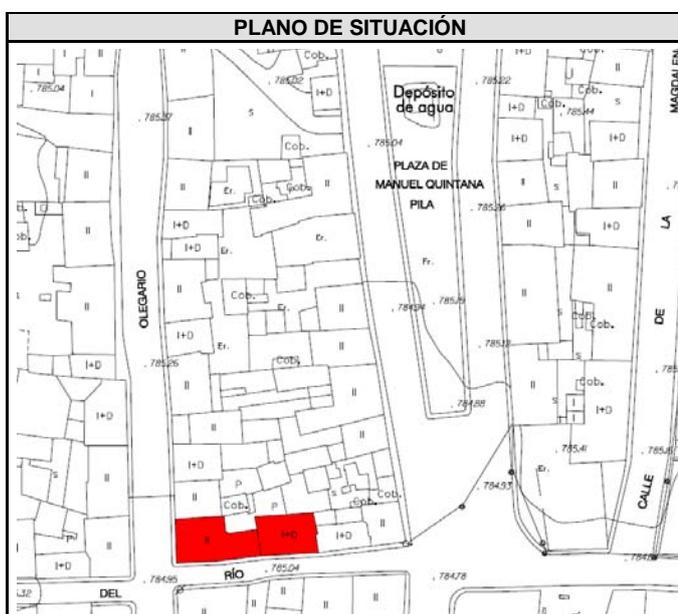
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	136 m2 y 102 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Río, 4 y 6	7486318TN9078N0001AI 7486319TN9078N0001BI

52

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			53
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 25 Calle Olegario Llamazares, 27	7485901TN9078N0002BO 7485902TN9078N0001TI

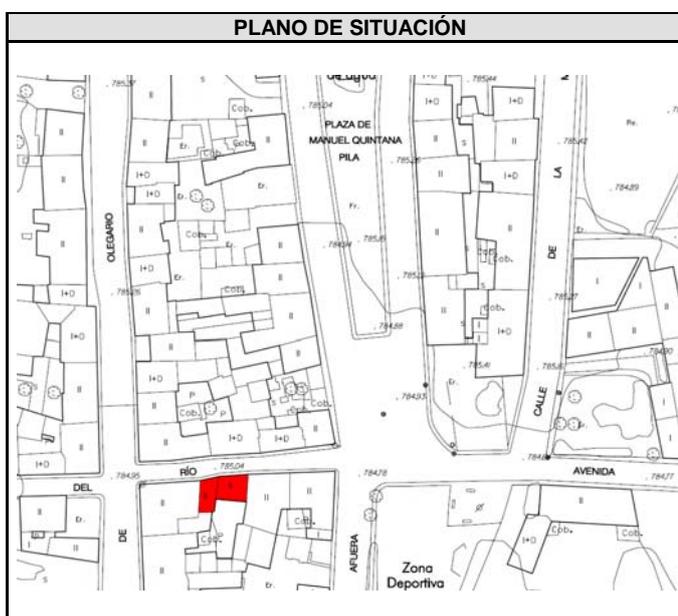
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1940	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	80 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			54
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edif. auxiliar.</i>	Villaverde de Sandoval	C/ Olegario Llamazares, 18	7386611TN9078N0001FI

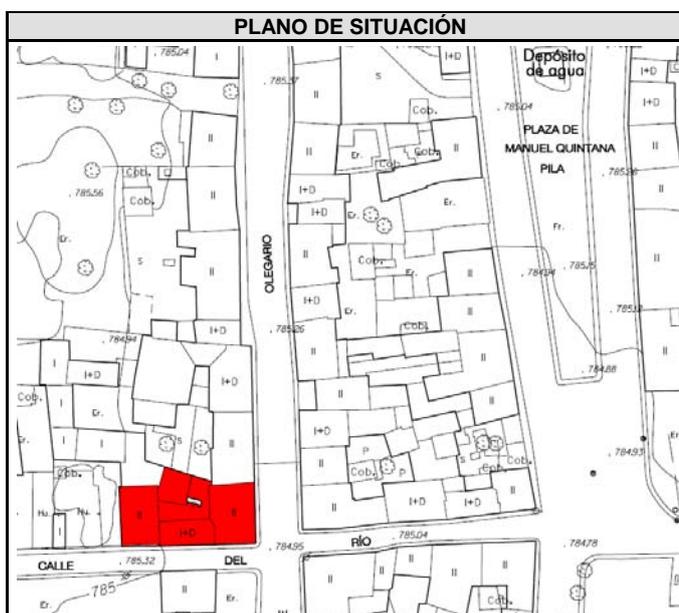
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1957	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	365 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			55
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 31	7485917TN9078N0001ZI

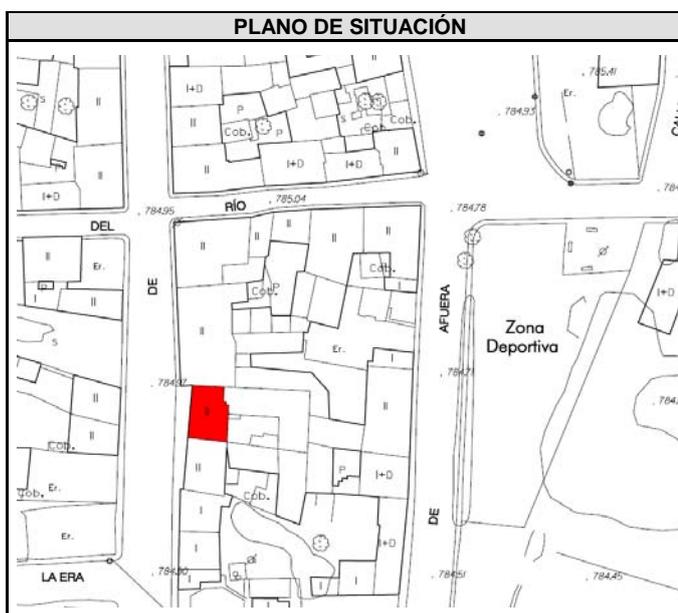
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1945
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	75 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			56
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 32	7385702TN9078N0001TI

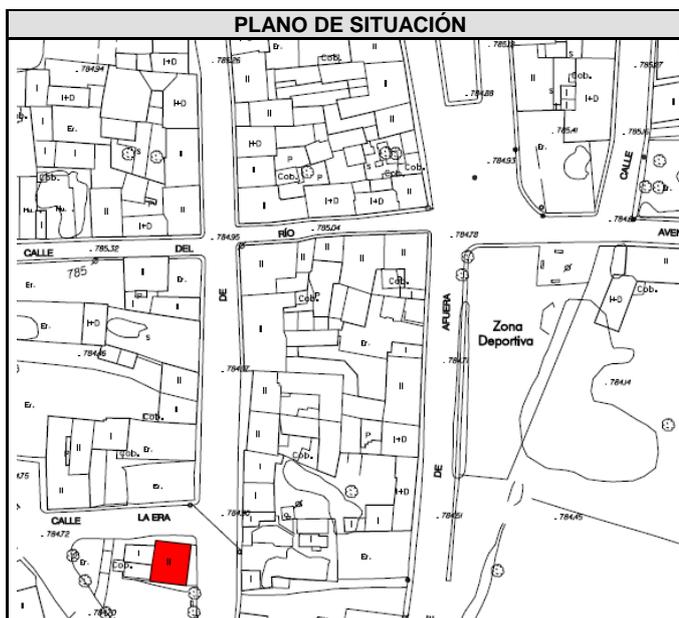
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1950	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	96 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	4	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			57
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villaverde de Sandoval	Calle Nueva, 5	7385801TN9078N0001MI

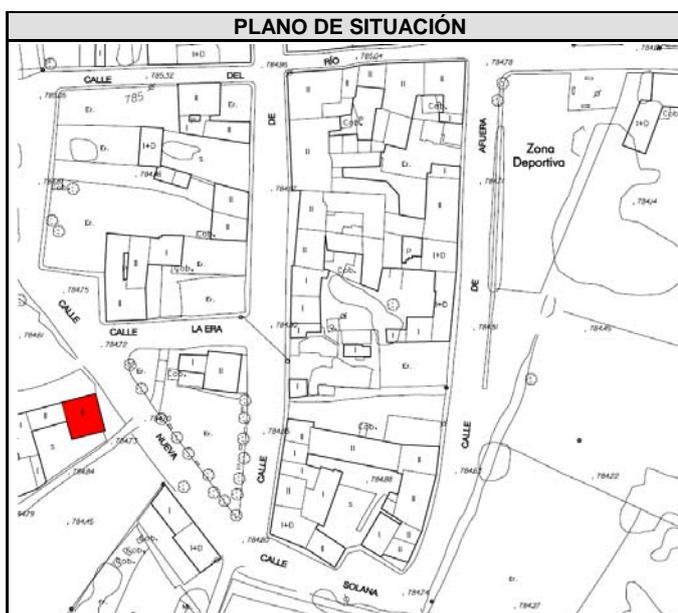
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1950	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	97 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	4	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			58
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Nueva, 1	7384501TN9078S0001YH

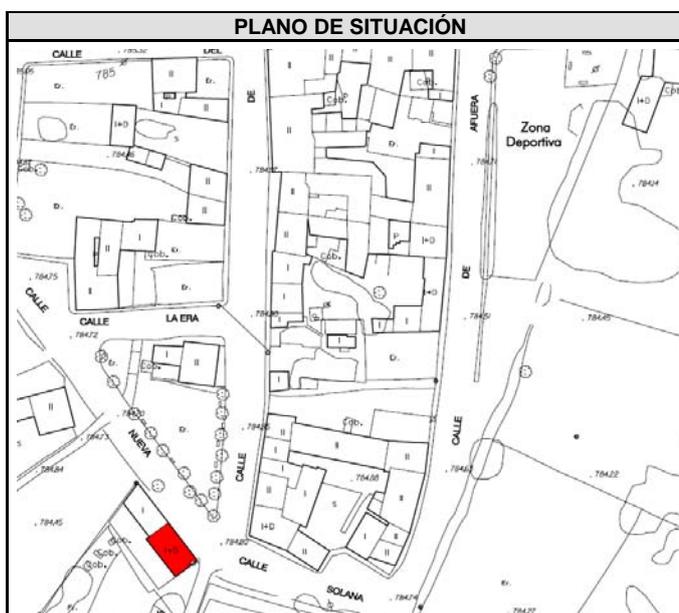
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1940	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	85 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			60
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Olegario Llamazares, 45	7485913TN9078N0001II

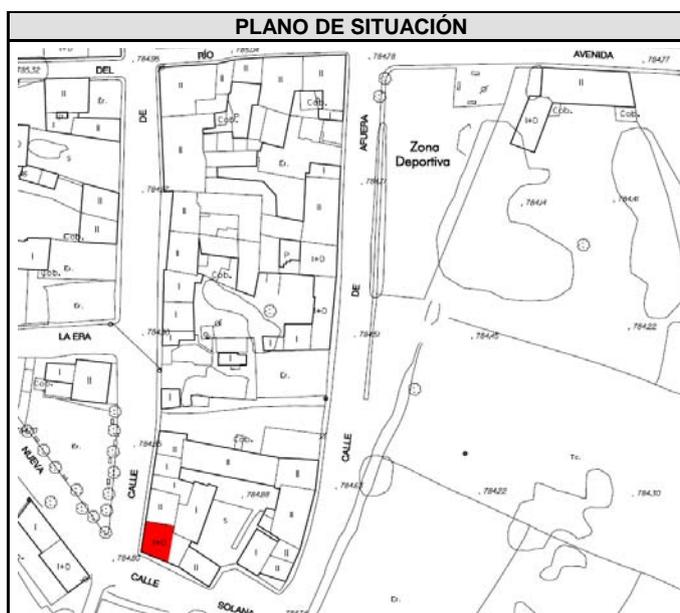
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	65 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			61
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y Edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Afuera, 48	7485910TN9078N0001RI

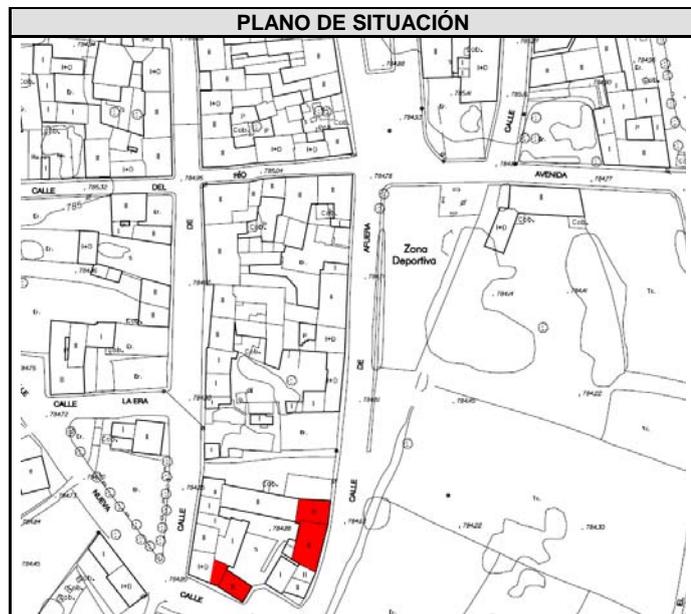
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1950	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	201 m2 + 87 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial y Almacén agrícola	
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				61
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y Edificaciones auxiliares</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Afuera, 48	7485910TN9078N0001RI

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			62
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villaverde de Sandoval	Calle Afuera, 42	7485906TN9078N0001KI

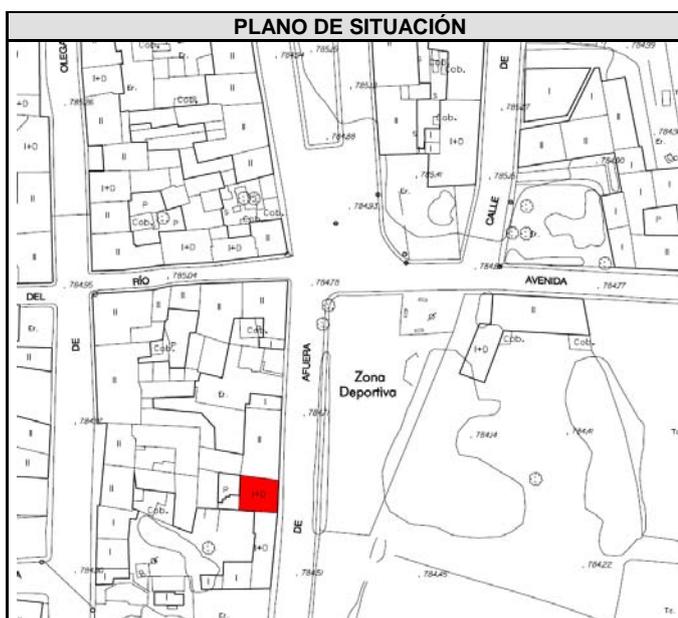
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1940	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	79 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Almacén agrícola	
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Carpintería metálica
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 63
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Iglesia de San Simón</i>	Nogales	Calle de la Iglesia, 2	7794702TN9079S0001EP

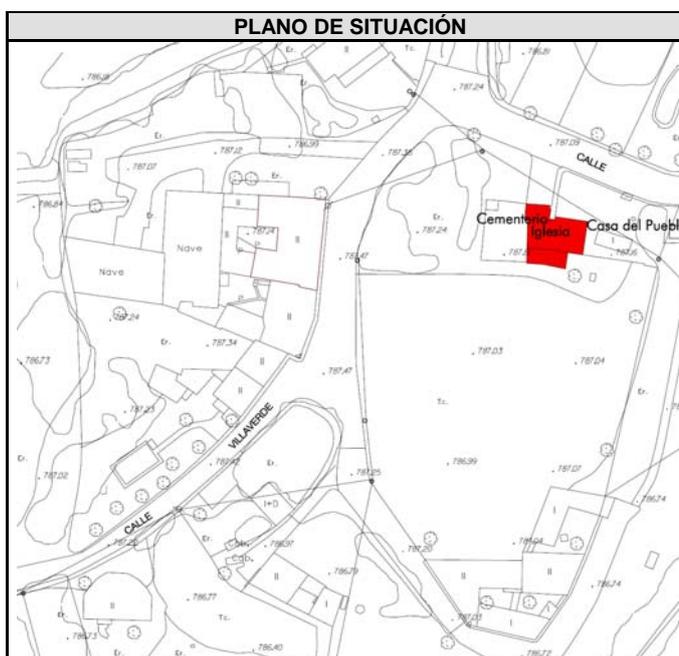
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1930 – 1940
Nº PLANTAS	1
SUP. PLANTA	160 m²
TIPOLOGÍA	Edificación religiosa
USO	Religioso
MATERIAL FACHADA	Fábrica revocada
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica mixta
Nº FALDONES	2 y 4

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Material de cubierta en cuerpo de campanario
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico en fachadas.



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA N°
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			64
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Nogales	Calle Abajo, 7	7793302TN9079S0001TP

CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	Primera mitad s. XX	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	Los blasones tiene la consideración de Bien de Interés Cultural en aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 14 de marzo de 1963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras piezas similares. Para obras diferentes de las contempladas en la presente ficha será preciso la elaboración de un estudio histórico que determine el estado real de conservación interior de la edificación
SUP. PLANTA	294 m ²	
TIPOLOGÍA	Vivienda entre medianeras	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Fábrica revocada	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

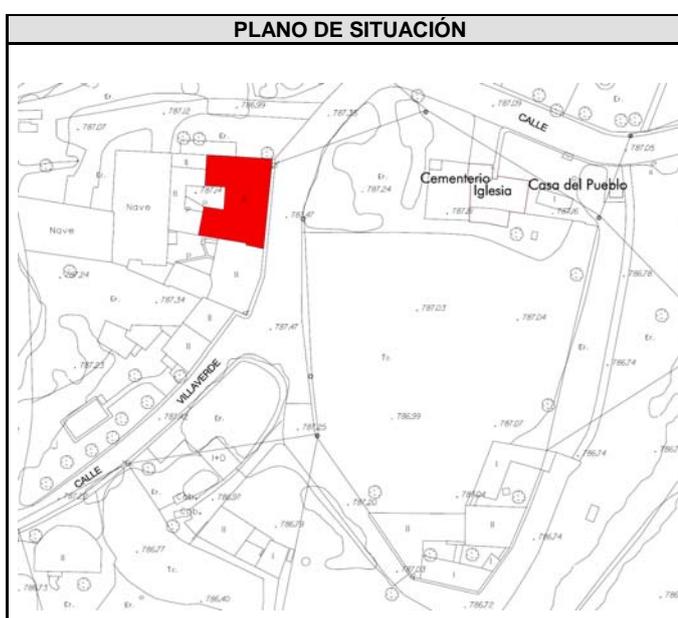
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	X
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Zócalo de aplacado de piedra. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 64
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Nogales	Calle Abajo, 7	7793302TN9079S0001TP

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

BLASONES (4 IGUALES)



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			65
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Nogales	Calle Abajo, 5	7793303TN9079S0001FP

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	176 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

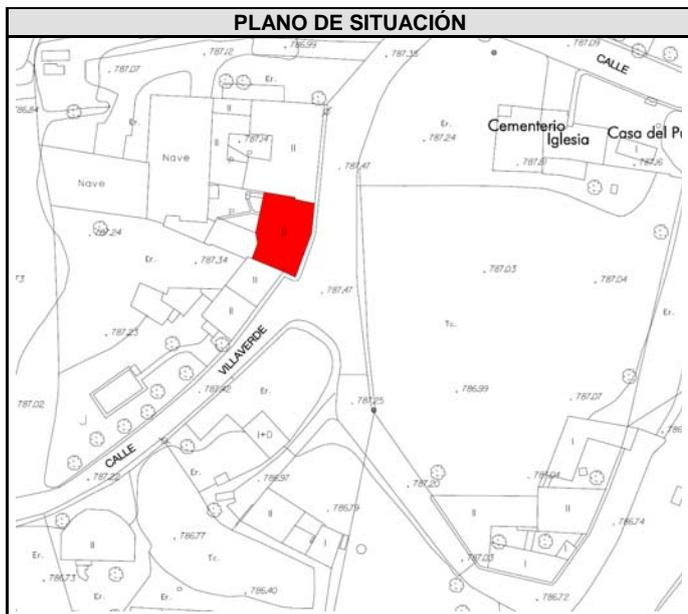
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Zócalo de aplacado de piedra
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			66
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edif. auxiliares</i>	Nogales	Calle Abajo, 1	7793601TN9079S0001IP

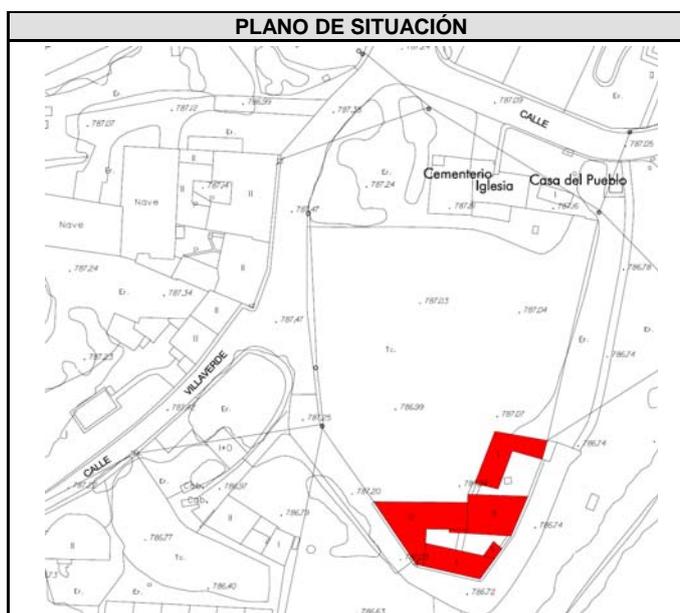
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1958	
Nº PLANTAS	2 y 1	
SUP. PLANTA	412 + 113 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 67
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Palomar las Presicas</i>			002300100TN91B0001EE	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1930
Nº PLANTAS	1
SUP. PLANTA	85 m ²
TIPOLOGÍA	Elemento etnológico
USO	Sin uso actual
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	1

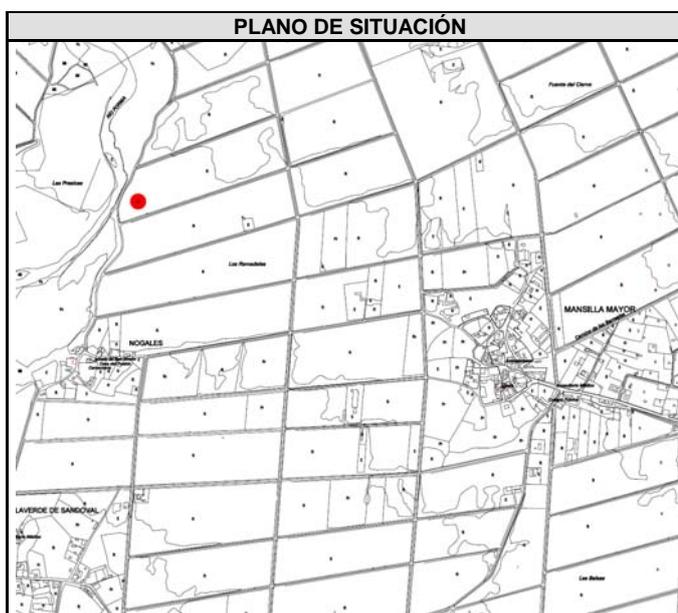
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Deficiente
CUBIERTA	Deficiente
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Medidas encaminadas a la reparación, mantenimiento, y conservación general del edificio
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 68
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	UBICACIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Casa de labranza</i>	Camino de Villamoros a Mansilla	000100400UN00G0001LU	

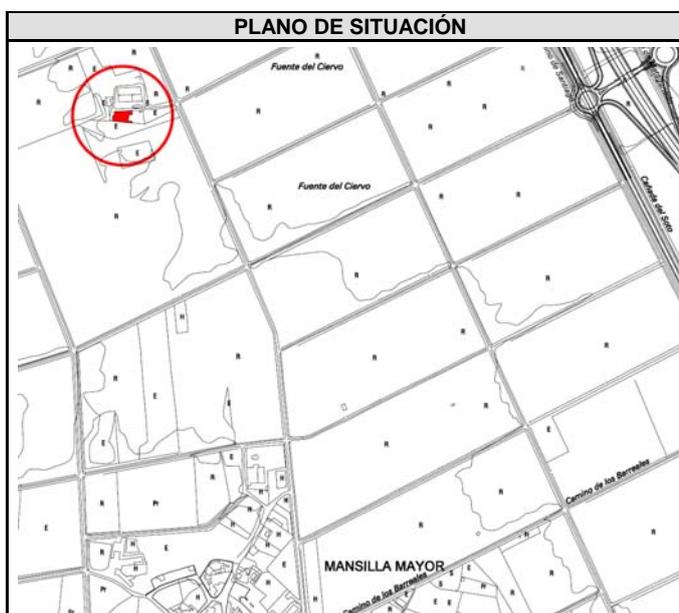
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1920	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	899 m2	
SUP. PLANTA	2	
TIPOLOGÍA	Conjunto agropecuario	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Enfoscado pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	4	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	X
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				Nº
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL	69
<i>Molino de Villamoros</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Molino, 16	9121414TN9192S0001QL	

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	330 m2
TIPOLOGÍA	Edificación de interés etnográfico
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Mampostería de canto rodado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

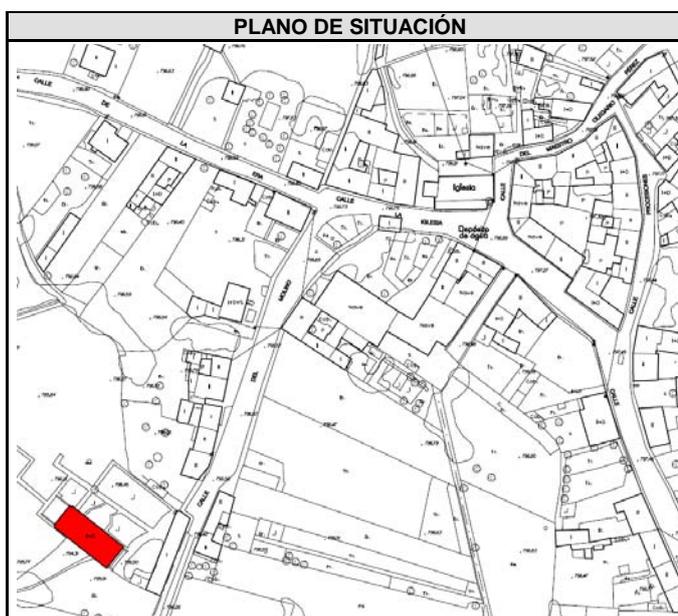
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	ESTRUCTURAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	X
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Iglesia de San Esteban</i>	Villamoros de Mansilla	Calle de la Iglesia, 10	9222701TN9192S0001SL
			70

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	71
<i>Casa de los Prado y Miranda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Iglesia, 7 Calle Molino, 13	9221203TN9192S0001TL 9221216TN9192S0001EL	

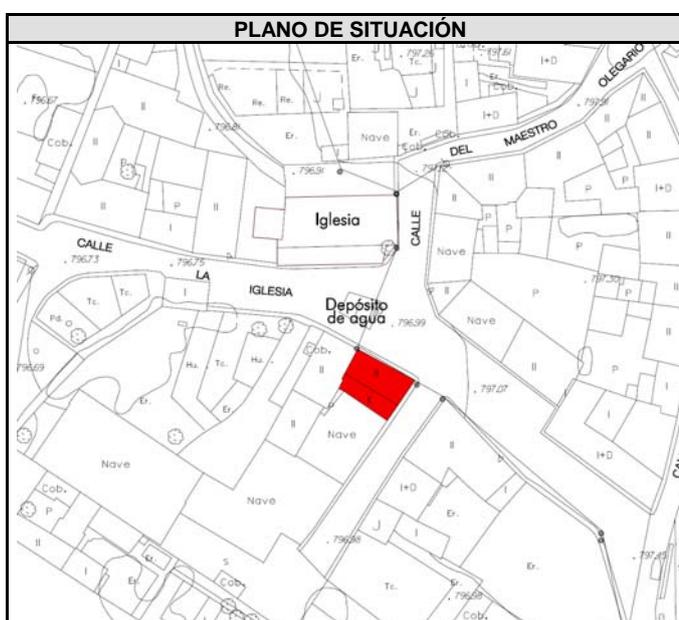
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1790	El blasón tiene la consideración de Bien de Interés Cultural en aplicación de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y se estará a lo dispuesto en el Decreto 14 de marzo de 1963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras piezas similares. Para obras diferentes de las contempladas en la presente ficha será preciso la elaboración de un estudio histórico que determine el estado real de conservación interior de la edificación.
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	120 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Fábrica de piedra y revoco	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	4	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	X
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

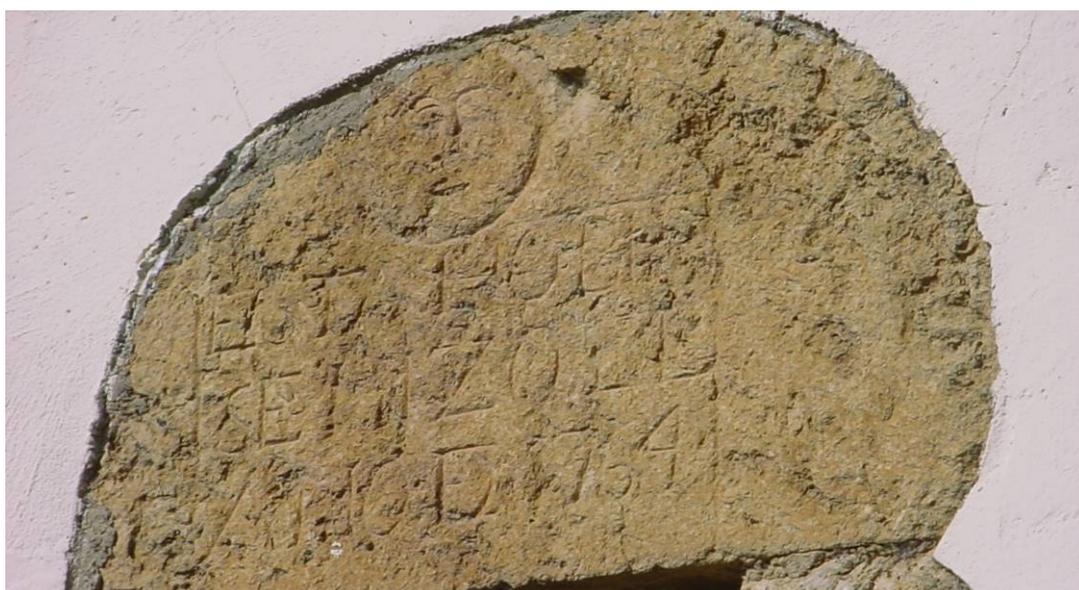
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cableados y cajas de electricidad



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	71
<i>Casa de los Prado y Miranda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Iglesia, 7 Calle Molino, 13	9221203TN9192S0001TL 9221216TN9192S0001EL	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 72
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda porticada</i>	Villamoros de Mansilla	Avenida de Madrid, 1	9323501TN9192S0001QL

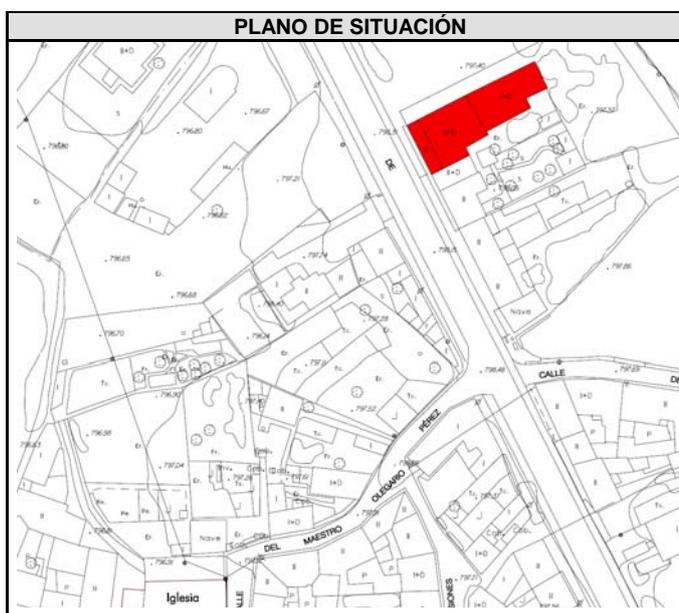
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	Primera mitad s. XX	La protección alcanza los elementos de madera conformadores del pórtico, así como los bienes móviles existentes en el interior del mismo, documentados en la presente ficha, que cuentan con grado de protección integral, por lo que le será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 14 de marzo de 1963 sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras piezas similares
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	510 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Tapial revocado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	3	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	ESTRUCTURAL INTEGRAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA (incluso tronera)	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
PÓRTICOS	X
MIRADORES	
REMETIDOS	X
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	X
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda porticada</i>	Villamoros de Mansilla	Avenida de Madrid, 1	72

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 73
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 4	9419202TN9191N0001IJ	

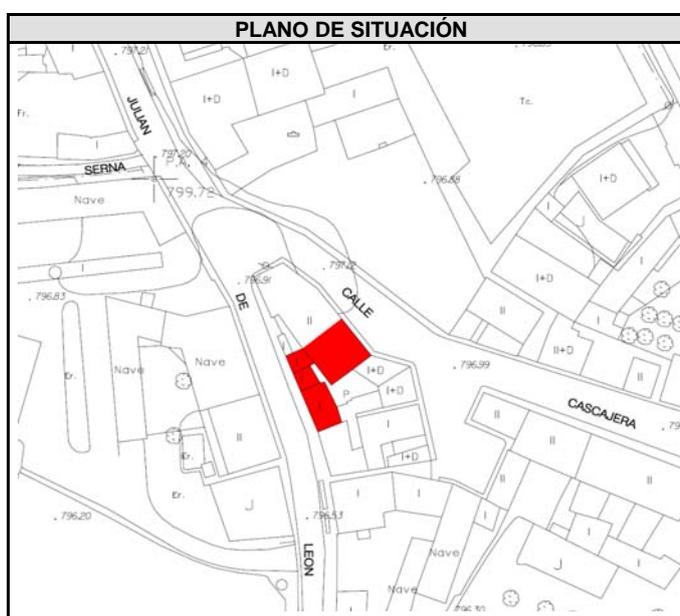
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1928	
Nº PLANTAS	1 y 2	
SUP. PLANTA	163 m ²	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Muros de tapial y adobes	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Cubierta de fibrocemento. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 4	9419202TN9191N0001J

73

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 74
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 2	9419201TN9191N0001XJ	

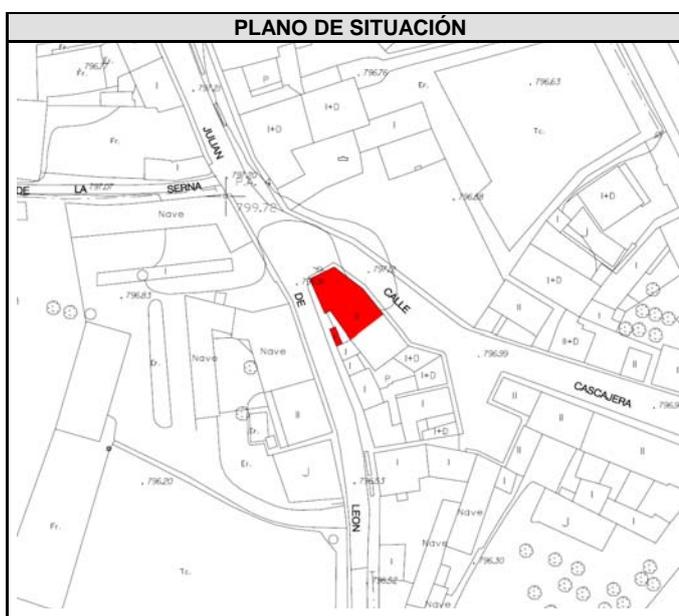
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1917
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	143 m ²
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3
OBSERVACIONES	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de persianas enrollables. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	74
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 2	9419201TN9191N0001XJ	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	75
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 9	9420307TN9192S0001QL	

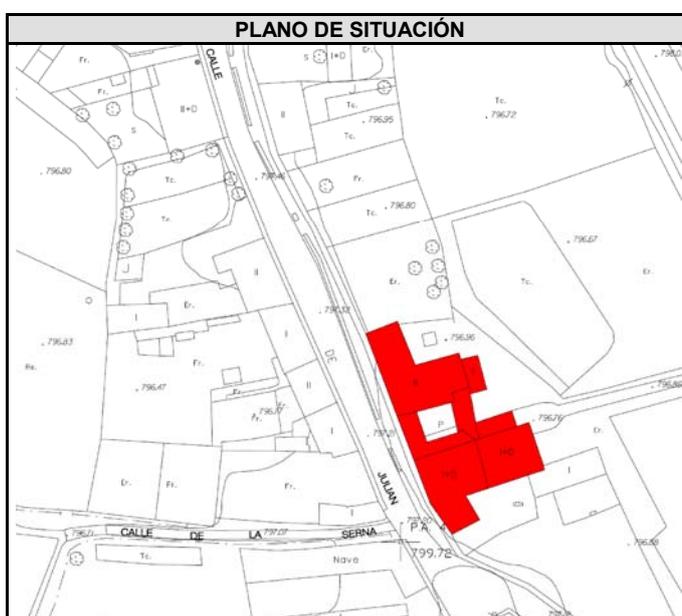
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1920
Nº PLANTAS	1 Y 2
SUP. PLANTA	828 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Tapial y adobe
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2 y 3

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	X
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	X
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Reparaciones en recercados de huecos. Material de chimenea de reciente factura y reflejo en fachada. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda y edificaciones auxiliares</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 9	9420307TN9192S0001QL

75

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 76
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 6	9320306TN9192S0001ML	

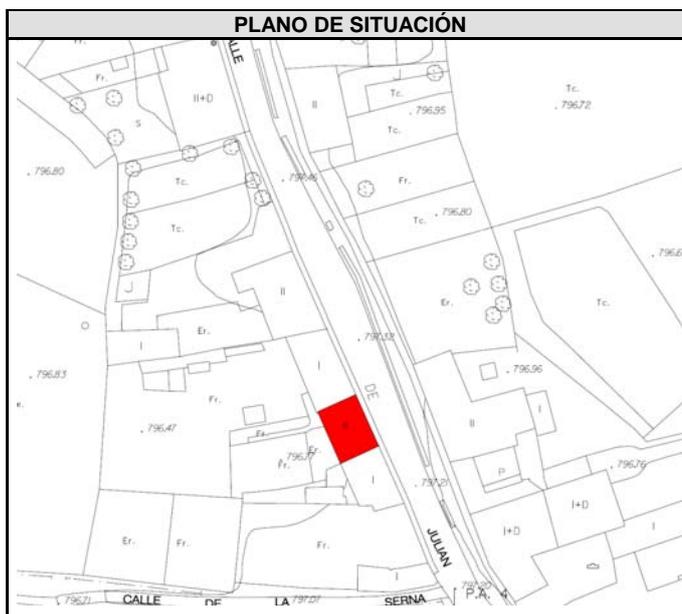
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1930	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	90 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de las persianas. Zócalo de aplacado de piedra. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			77
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 8	9320304TN9192S0001TL

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1900	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	170 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

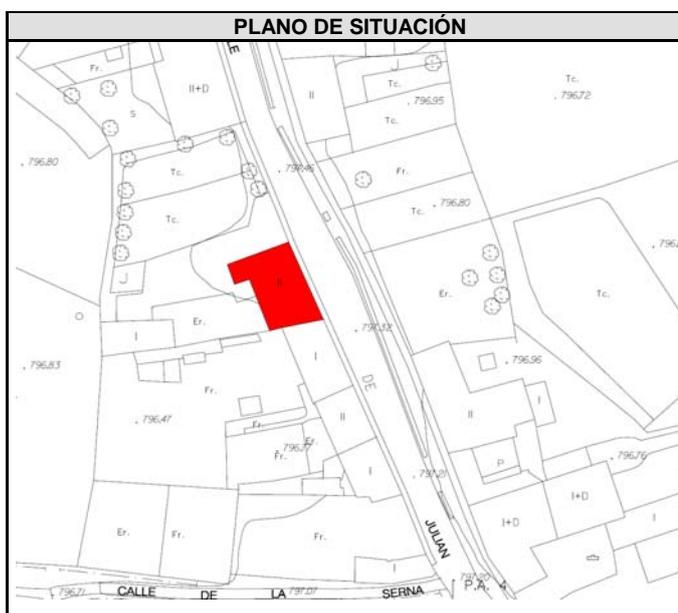
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Carpintería metálica en su color
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 78
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 5	9420306TN9192S0001GL	

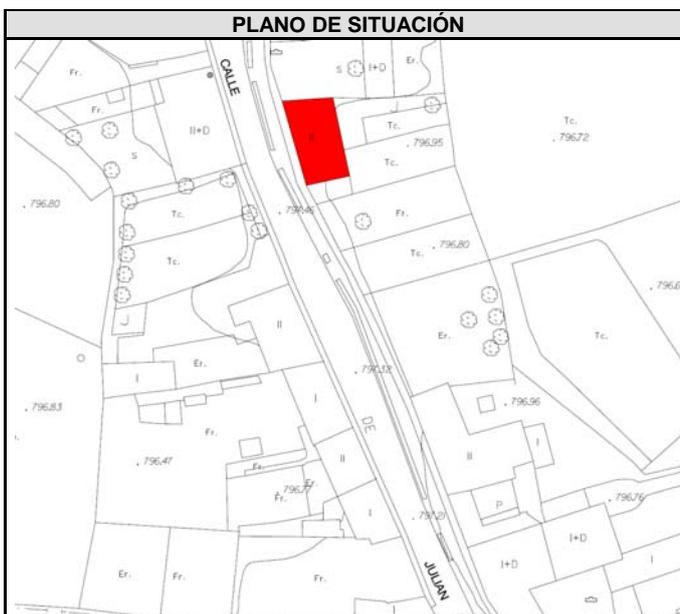
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1934
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	150 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Fábrica de ladrillo visto
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Carpintería metálica de acceso
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	79
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 6, 6A, 6B, 6C	9320303TN9192S0001LL 9320312TN9192S0001RL 9320313TN9192S0001DL 9320314TN9192S0001XL	

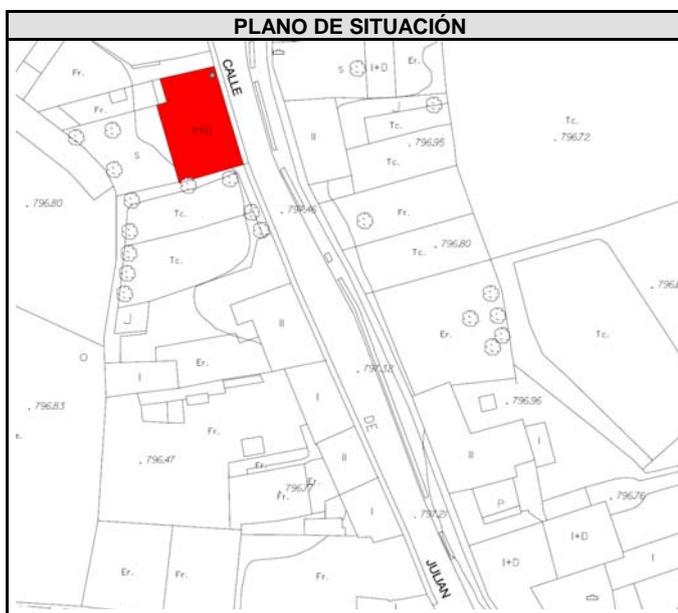
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1880
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	252 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2
OBSERVACIONES	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERÍAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Aplacados de piedra en zócalo. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	79
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 6, 6A, 6B, 6C	9320303TN9192S0001LL 9320312TN9192S0001RL 9320313TN9192S0001DL 9320314TN9192S0001XL	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			80
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Iglesia, 2	9321307TN9192S0001FL

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1920
Nº PLANTAS	1
SUP. PLANTA	170 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Tapial y adobe
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	4

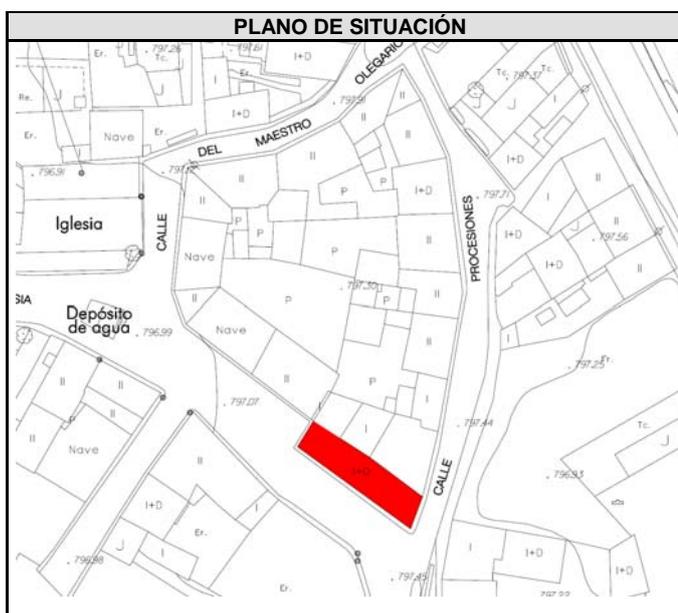
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Deficiente
ESTRUCTURA	Deficiente
CUBIERTA	Deficiente
CARPINTERÍA	Deficiente

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de la carpintería metálica
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº 81
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Iglesia, 5	9320301TN9192S0001QL

CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1915	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	252 m2	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

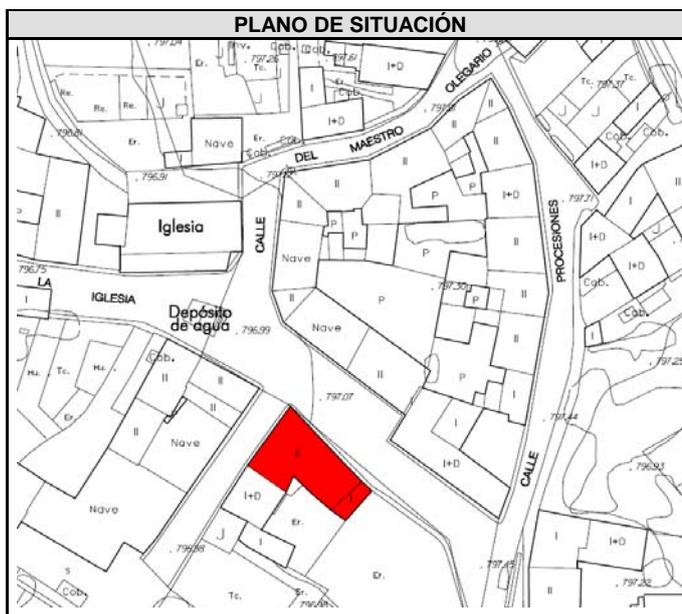
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS (originales)	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Iglesia, 7	9221203TN9192S0001TL
			82

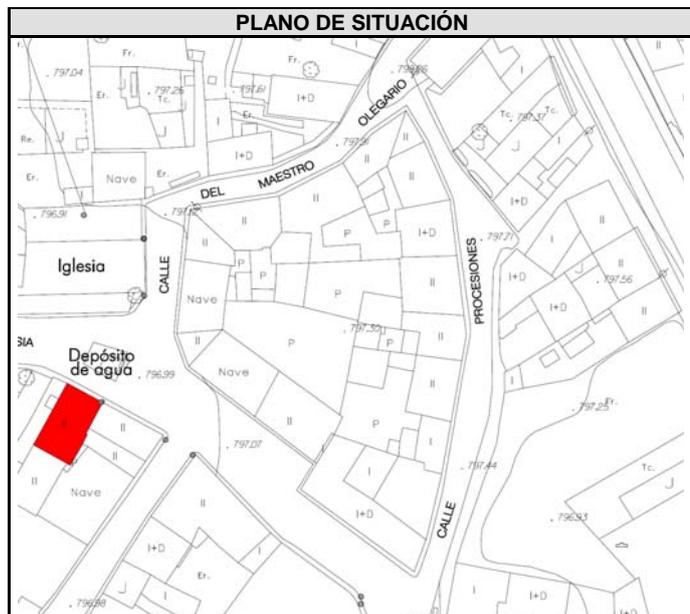
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1840
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	110 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de carpinterías metálicas y persianas. Tratamiento pictórico en fachada
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 83
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Maestro Olegario, 4	9321309TN9192S0001OL	

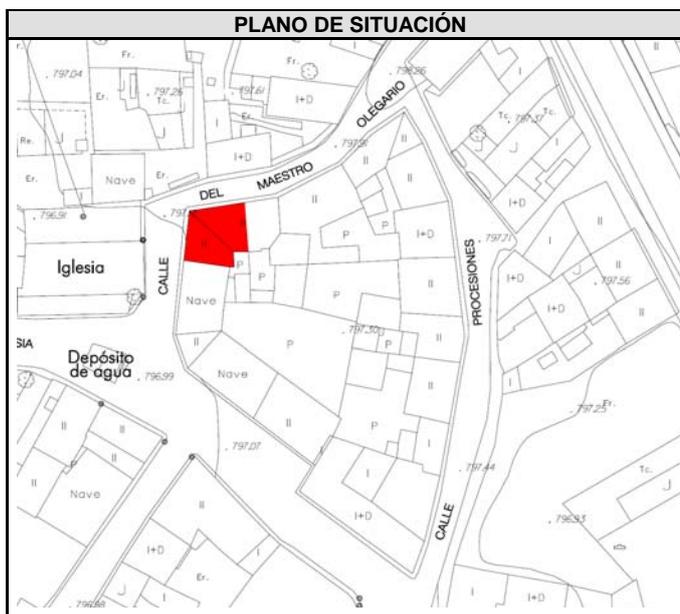
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1945
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	124 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS (portón)	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color pintura fachada. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Maestro Olegario, 6	84

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	60 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

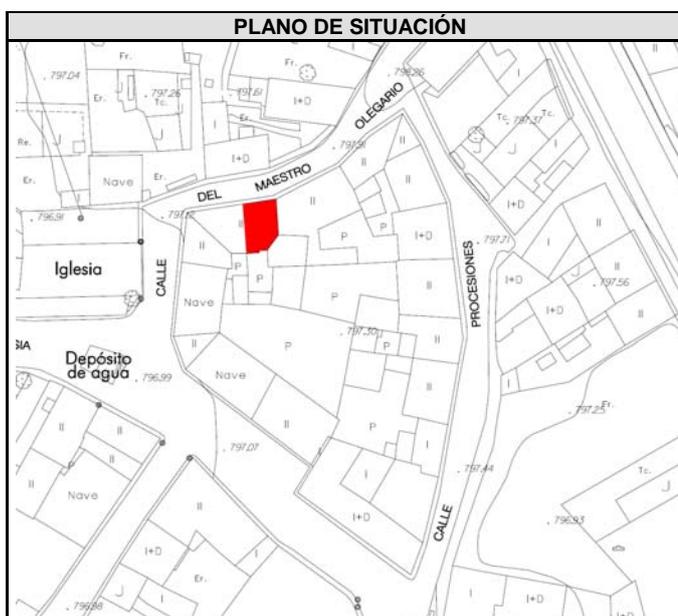
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Tratamiento pictórico de fachada. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 85
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Maestro Olegario, 8	9321311TN9192S0001ML	

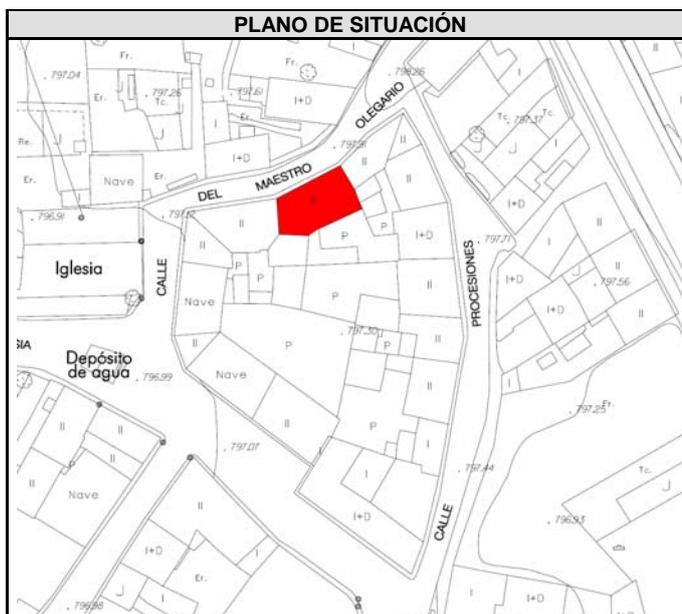
CARACTERÍSTICAS GENERALES		OBSERVACIONES
ANTIGÜEDAD	1943	
Nº PLANTAS	2	
SUP. PLANTA	139 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			86
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Maestro Olegario, 10	9321301TN9192S0001YL

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1951
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	98 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

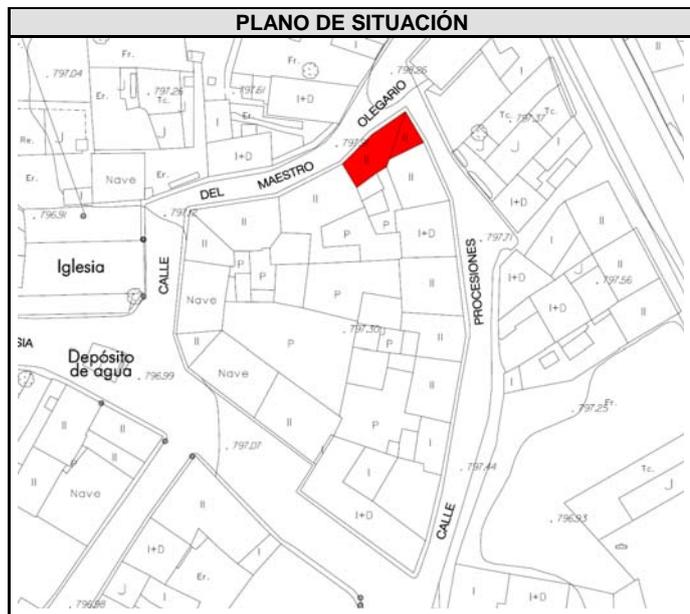
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzado exterior y Color de las persianas. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 87
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Calle Maestro Olegario, 9	9222608TN9192S0001WL	

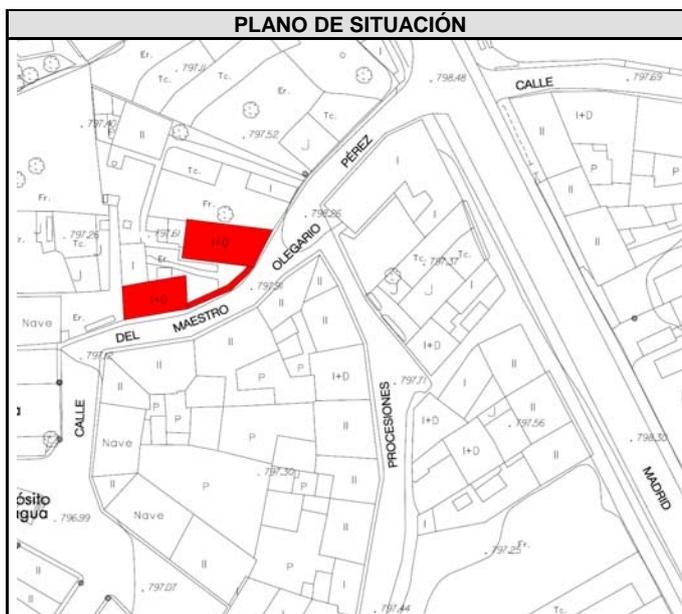
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1930	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1 + attillo	
SUP. PLANTA	119 m2 + 83 m2	
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA	Tapial y adobe	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	X
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Capialzado exterior y color de persiana
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	87
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Maestro Olegario, 9	9222608TN9192S0001WL	

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 88
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
Vivienda	Villamoros de Mansilla	Avenida de Madrid, 16	9420301TN9192S0002JB	

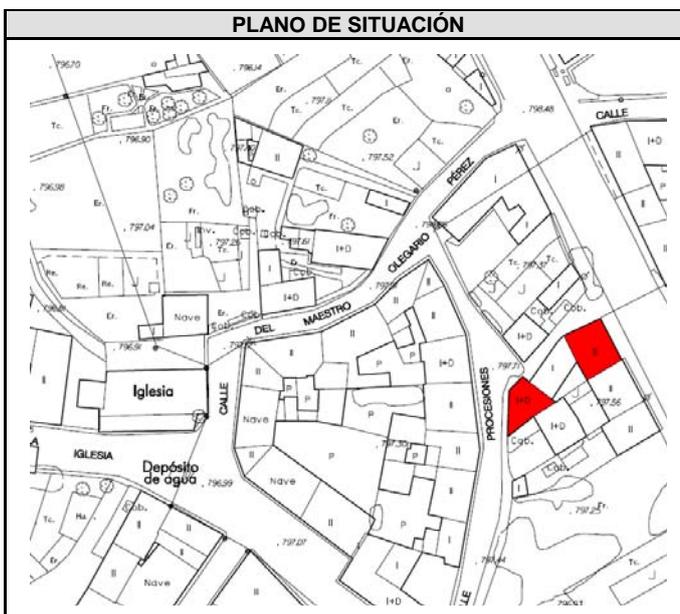
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1900
Nº PLANTAS	2 y 1
SUP. PLANTA	104 y 76 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color carpintería metálica acceso
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Avenida de Madrid, 16	88

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
			89
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL
<i>Edificación auxiliar</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Procesiones, 9	9321303TN9192S0001QL

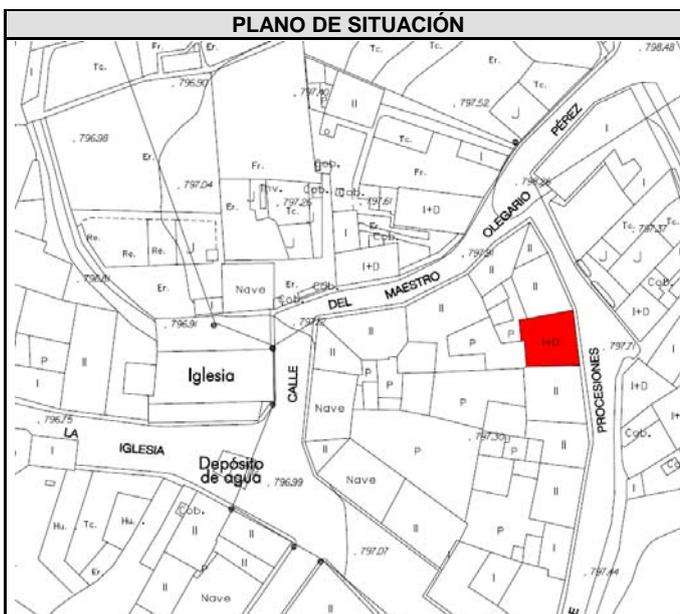
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1940
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	108 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	agropecuario
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	SI
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Dintel y carpintería en paso de carruajes
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NUCLEO	DIRECCION	REF. CATASTRAL	90
<i>Vivienda y edificación auxiliar</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Julián de León, 17 Calle Cascajera, 6	9419809TN9191N0001EJ 9419203TN9191N0001JJ	

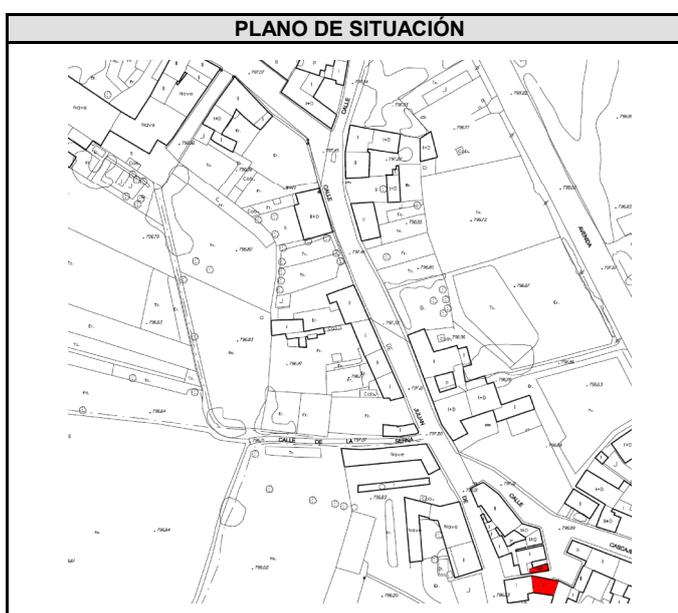
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD	1934 y 1923	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	1 y 2	
SUP. PLANTA	74 m ² + 21 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial agropecuario	
MATERIAL FACHADA	Adobe y tapial	
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva	
Nº FALDONES	2	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Aceptable
ESTRUCTURA	Aceptable
CUBIERTA	Aceptable
CARPINTERÍA	Aceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº 91
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	
<i>Edificación auxiliar</i>	Villamoros de Mansilla	Avenida de Madrid, 17	9323504TN9192S0001TL	

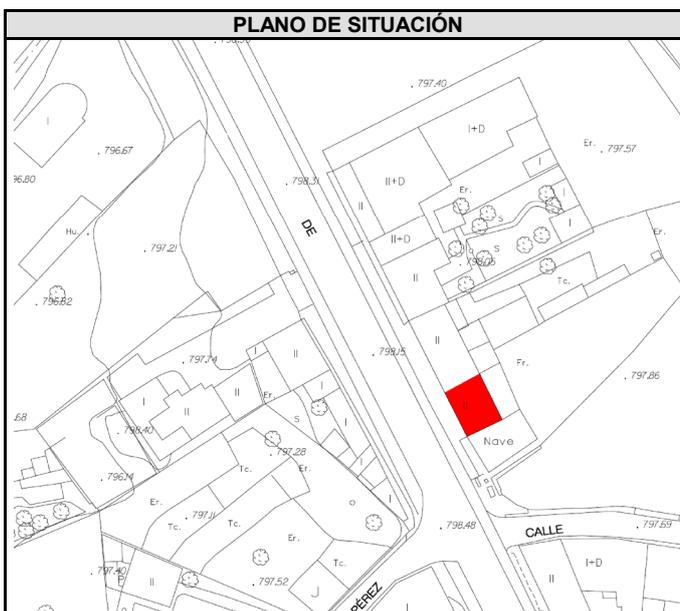
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1950
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	77 m2
TIPOLOGÍA	Edificación alineada
USO	Agropecuario
MATERIAL FACHADA	Fabrica ladrillo
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	2

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Acceptable
ESTRUCTURA	Acceptable
CUBIERTA	Acceptable
CARPINTERÍA	Acceptable

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	X
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Cerramiento de piso superior y cegado de extremo sur de piso inferior
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL				FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR				
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	92
<i>Vivienda porticada</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 13, 15	9420311TN9192S0001PL 9420310TN9192S0001QL	

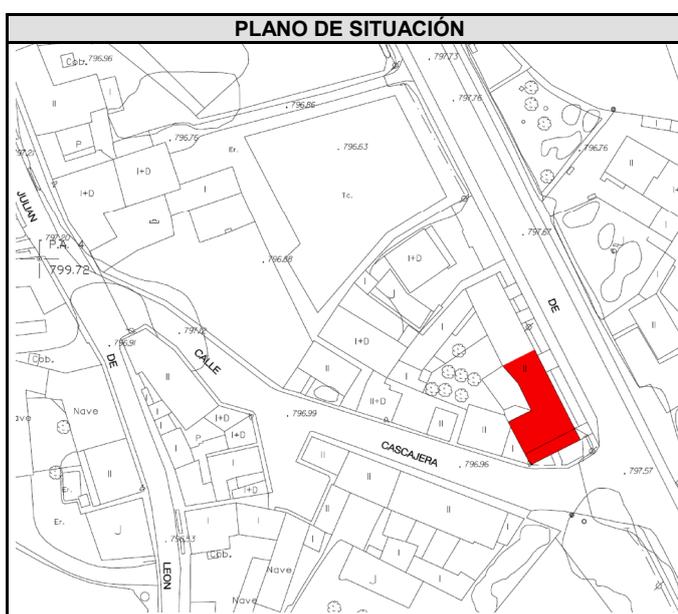
CARACTERÍSTICAS GENERALES		
ANTIGÜEDAD		OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	2	La protección alcanza los elementos de madera conformadores del pórtico. Igualmente, se extiende a los elementos adosados a la fachada noreste del edificio, de cuya procedencia se sospecha que pudiera ser la ciudad astur – romana de Lancia y que cuentan con grado de protección Integral. Le es de aplicación lo contenido en el Decreto 571/1963 de 14 de Marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico
SUP. PLANTA	240 m ²	
TIPOLOGÍA	Edificación alineada	
USO	Residencial	
MATERIAL FACHADA		
MATERIAL CUBIERTA		
Nº FALDONES		

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL / INTEGRAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	X
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRTICO)	X
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	X
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	X

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de persianas enrollables. Capialzado exterior, zócalo de aplacado de piedra. Cerramiento exterior. Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 13, 15	9420311TN9192S0001PL 9420310TN9192S0001QL

92**DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA**

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA Nº
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			93
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Vivienda</i>	Villamoros de Mansilla	Avenida de Madrid, 38	9420309TN9192S0001LL

CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	1949
Nº PLANTAS	2
SUP. PLANTA	99 m2
TIPOLOGÍA	Vivienda alineada
USO	Residencial
MATERIAL FACHADA	Revoco pintado
MATERIAL CUBIERTA	Teja cerámica curva
Nº FALDONES	3

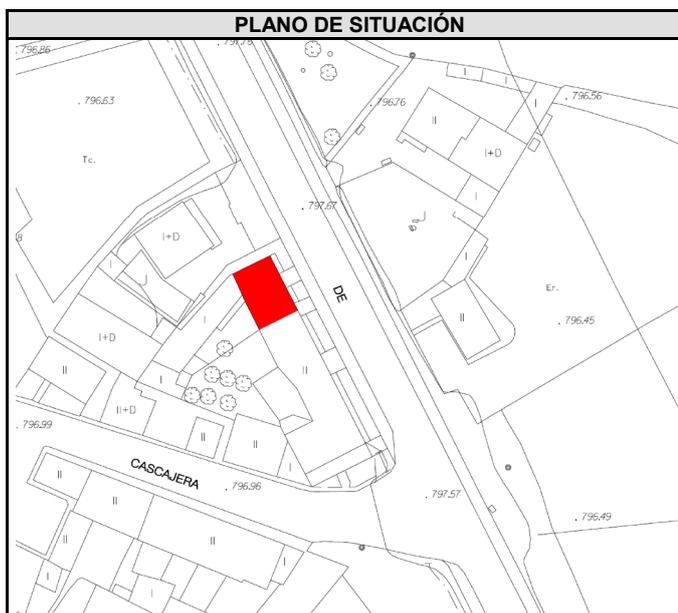
ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	AMBIENTAL

CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	X
FÁBRICAS	X
CUBIERTA	X
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	X
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	X
CARPINTERÍAS	X
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	SI
REESTRUCTURACIÓN	SI
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN	NO

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Canalones y bajantes de PVC
ELEMENTOS ADOSADOS	Cajas y cableado eléctrico



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	94
<i>Friso</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 5	
REF. CATASTRAL			
9420315TN9192S0001ML			

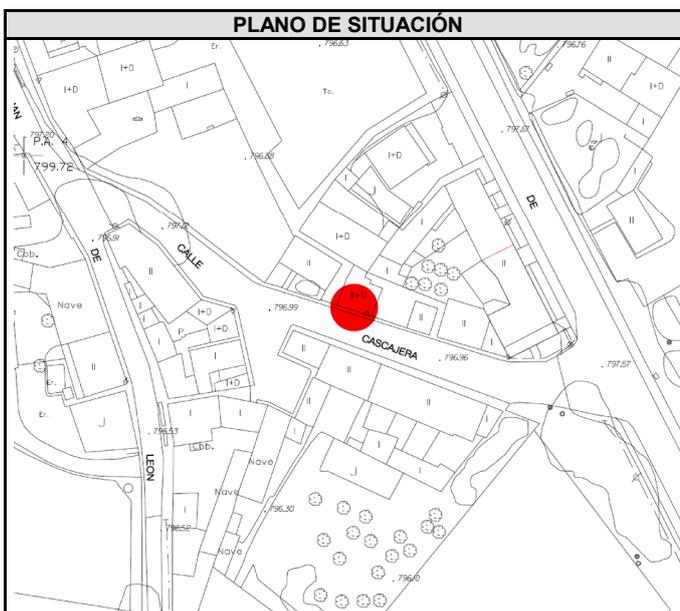
CARACTERÍSTICAS GENERALES	
ANTIGÜEDAD	OBSERVACIONES
Nº PLANTAS	La protección alcanza al elemento adosado a la fachada suroeste del edificio, de cuya procedencia se sospecha que pudiera ser la ciudad astur – romana de Lancia. Le es de aplicación lo contenido en el Decreto 571/1963 de 14 de Marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.
SUP. PLANTA	
TIPOLOGÍA	
USO	
MATERIAL FACHADA	
MATERIAL CUBIERTA	
Nº FALDONES	

ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN	
MUROS	Bueno
ESTRUCTURA	Bueno
CUBIERTA	Bueno
CARPINTERÍA	Bueno

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
GRADO DE PROTECCIÓN PROPUESTA	INTEGRAL
CAUSAS Y ELEMENTOS QUE MOTIVAN LA PROTECCIÓN PROPUESTA	
ESTRUCTURA	
VOLUMETRÍA	
FÁBRICAS	
CUBIERTA	
CHIMENEAS	
ALEROS, CORNISAS	
BALCONES	
GALERÍAS	
MIRADORES	
REMETIDOS (PÓRICO)	
ESCALERAS	
BLASÓN, ESCUDOS, INSCRIPCIONES	
DINTELES, JAMBAS, ALFEIZARES	
CARPINTERÍAS	
REJERIAS	

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS	
RESTAURACIÓN	SI
CONSERVACIÓN	SI
ACONDICIONAMIENTO	NO
REESTRUCTURACIÓN	NO
AMPLIACIÓN	NO
DEMOLICIÓN (de la edificación)	SI

IMPACTOS NEGATIVOS A ELIMINAR	
EN EDIFICIO	Color de persianas enrollables. Capialzado exterior, zócalo de aplacado de piedra
ELEMENTOS ADOSADOS	



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL PLAN ESPECIAL DEL			FICHA
C.H. DEL CAMINO DE SANTIAGO EN MANSILLA MAYOR			Nº
ELEMENTO	NÚCLEO	DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL
<i>Friso</i>	Villamoros de Mansilla	Calle Cascajera, 5	9420315TN9192S0001ML

94

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

