

ESTADO

3. PROTECCION DEL PATRIMONIO



PLAN GENERAL DE CIUDAD REAL	
PROTECCION DEL PATRIMONIO	
ARQUITECTO DIEGO PERIS SANCHEZ	
PATRIMONIO HISTORICO	

3. 1. PROTECCION LEGAL

La protección de los edificios de interés histórico se realiza en base a la siguiente regulación jurídica:

- * Ley de Patrimonio Histórico Español (Ley 13 / 1985 de 25 de Junio BOE 155 de 29 de Junio de 1985).
- * Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (Ley 4 /1990 de 30 de Mayo BOE 221 14 Septiembre 1990).
- * Real Decreto 111 / 1986 de 10 de Enero de desarrollo parcial de la ley 16 / 1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español. (BOE núm. 254 de 28 de Enero de 1986).

De acuerdo con esta normativa jurídica podemos establecer la siguiente clasificación:

1. Edificaciones declaradas o incoadas con anterioridad a la Ley 13 / 85 (ver listado nº 1).

Los edificios incoados o declarados como monumento tienen la **protección** definida en su título II "de los Bienes Inmuebles".

El artículo 19 de la Ley 13 / 85 dice literalmente:

" 1. en los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de esta ley. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

*.....
3. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial o de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos declarados de interés cultural. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles a que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación."*

y en su artículo 23:

" 1. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, conforme a lo previsto en la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa hasta que ésta haya sido concedida.

2. Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística"

Para los supuestos de **ruina** deberá considerarse lo preceptuado en el artículo 24 de la Ley.

Estos edificios no tienen definido un entorno que de acuerdo con lo establecido en la ley 4 / 90 deben establecerse en el P.G.O.U. y aprobarse por la Consejería de Educación y Cultura al igual que las condiciones urbanísticas de aplicación en dicho entorno.

" 1. Los planes urbanísticos deberán recoger explícitamente aquellos edificios que tengan incoado expediente de Bien de Interés Cultural o estén declarados de interés cultural y la definición de sus entornos. La definición de las condiciones urbanísticas en dichos entornos, requerirá informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, que deberá ser obtenido por el Ayuntamiento respectivo con anterioridad a la aprobación provisional de dichos planes.

2. Si la declaración de Bien de Interés Cultural no incluye la definición del entorno, los planes urbanísticos propondrán su delimitación que requerirá también el informe favorable de la Consejería de Educación y Cultura, en las mismas condiciones a que se refiere el apartado anterior. "(Ley 4 / 90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha a.8).

Las licencias de obra en los edificios y entornos deben obtener la aprobación previa del órgano competente en materia de patrimonio histórico.

2. Edificaciones incoadas o declaradas con posterioridad a la Ley 13 / 85.

Tienen ya establecido un entorno en el cual serán de aplicación lo definido en los artículos de la Ley 4 / 90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha y en los artículos 19 y 23 de la Ley de Patrimonio Histórico Español referente a obras a realizar en edificios declarados B.I.C. y en sus entornos.

En este grupo de edificios hay que distinguir a efectos jurídicos y de planeamiento urbanístico dos grupos:

1º. Edificios monumentales con un nivel de protección integral que han permanecido prácticamente inalterados a lo largo de los siglos. Son edificios de titularidad pública (Iglesia o Administración) y las transformaciones posibles obedecen a criterios de conservación y mantenimiento básicamente.

3. 1. PROTECCION LEGAL

2º. Edificios monumentales con previsibles adecuaciones funcionales y constructivas.
 Son básicamente los edificios de Mercado Viejo 6, Lanza s.n., Hotel Alfonso X el Sabio, calle Paloma 9, calle Feria y Banco de España.
 El edificio de calle Feria ha sido rehabilitado recientemente y el de calle Lanza tiene proyecto de obras para su nueva adecuación.
 En estos casos hay que prever en el P.G.O.U.:

- Los aprovechamientos urbanísticos de los propios edificios y los condicionantes de su desarrollo.
- Las condiciones de posibles intervenciones.

3. Edificios incluidos en el Catálogo.

"La protección a que el planeamiento se refiere cuando se trate de conservar o mejorar monumentos, jardines, parques naturales o parajes, requerirá la inclusión de los mismos en catálogos, cuya aprobación se efectuará simultáneamente con la de aquel. No obstante, los bienes inmuebles declarados de interés cultural, se registrarán por su legislación específica" L.S. a.93

Conjuntamente con los edificios que estén incoados o declarados como B.I.C. existe un conjunto de edificaciones que interesa proteger y conservar por sus cualidades arquitectónicas o históricas, aún cuando no posean la singularidad de los B.I.C. La protección de estos edificios se realiza a través de la inclusión en el "catálogo" de edificios a proteger.

4. Yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Aquí también podemos establecer una doble clasificación:

1. Yacimientos incoados o declarados.

El yacimiento arqueológico de Alarcos está declarado como B.I.C. con la categoría de yacimiento con fecha 20.05.92. La zona declarada está sometida a las autorizaciones necesarias de la Consejería de Educación y Cultura para cualquier obra o remoción de terreno que se realice.
 En su entorno rigen las condiciones señaladas para los inmuebles incoados o declarados B.I.C.

2. Yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica o definidos en el P.G.O.U. como consecuencia de las prospecciones y estudios efectuados.

Debe recogerse en el PGOU condiciones que obliguen previamente a cualquier remoción de terreno al estudio arqueológico previo debidamente autorizado y controlado por el arqueólogo o paleontólogo de acuerdo con lo establecido en la Ley 13 / 85 y en la Ley 4 / 90.

*"En los planes urbanísticos deberá incorporarse la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de este patrimonio. En cada uno de los ámbitos físicos a que se refiere el planeamiento elaborado deberá incorporarse como documentación informativa la carta arqueológica que será facilitada por la Consejería de Educación y Cultura, que recoja todos los conocimientos existentes sobre dicho territorio.
 En base a los datos de estos trabajos podrá condicionarse, cuando se realicen, las edificaciones a realizar posteriormente. " (Ley 4 / 90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha a.20).*

--	--	--

3. 2. EDIFICIOS INCOADOS O DECLARADOS B.I.C.

1. CONDICIONES GENERALES.

1. DEFINICION DEL ENTORNO.

Los edificios que en el momento actual están incoados o declarados como B.I.C. son los recogidos en la relación adjunta (2) y sus entornos son los definidos en la documentación gráfica referida a cada uno de ellos.

2. TRAMITACION DE LICENCIAS A ESTOS EDIFICIOS Y SUS ENTORNOS.

Toda obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias requerirá autorización expresa municipal y del órgano competente en materia de Patrimonio.

Los proyectos serán presentados ante el Ayuntamiento quien, con la información urbanística del mismo los remitirá a la Consejería de Educación y Cultura para la obtención de la autorización correspondiente.

Una vez obtenido el informe preceptivo de dicho órgano, el Ayuntamiento acordará la concesión o denegación de Licencia.

3. Serán preceptivas las mismas autorizaciones para colocar en fachadas o cubierta cualquier clase de rótulo, señal o símbolo, así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

4. Está prohibida la colocación de publicidad comercial o de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas de los edificios incoados o declarados B.I.C.

2. CONDICIONES PARTICULARES.

En los edificios declarados o incoados B.I.C. se admitirán las siguientes obras de actuación:

1. OBRAS DE RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN Y CONSOLIDACIÓN.

Se trata de actuaciones tendentes a mantener la realidad construida en su integridad de acuerdo con las soluciones técnicas adecuadas y los requerimientos de adecuación exigidos por las nuevas funciones.

2. REHABILITACION EDIFICATORIA.

Entendiendo por ello la adecuación de los edificios a los nuevos usos con modificaciones que manteniendo los elementos básicos y definitorios de cada edificio permitan su uso y conservación.

Estas actuaciones serán de aplicación a los edificios que se relacionan indicando a la vez los elementos que se consideran a mantener integralmente y en los cuales sólo se admitirían actuaciones de restauración, conservación y consolidación.

1. Banco de España:	Fachadas	Organización general en planta. Tipología de organización interior.
2. Casa c/ Feria:	Fachada	
3. Casa c/ Lanza, Conde Cañada:	Fachada	
4. Casa Medrano. Paloma, 9:	Fachada	Organización en planta.
5. Casa Mercado Viejo, 6:	Fachada	
6. Hotel Alfonso X :	.Fachada	

3. APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

En los edificios incoados o declarados B.I.C. incluidos en la anterior relación, se dispondrá de un aprovechamiento similar al definido por el PGOU en la zona donde se situa.

Si se dispusiera de un mayor aprovechamiento que el actualmente construido, las ampliaciones necesarias podrán realizarse con las limitaciones número de plantas establecidas en el Plan.

Podrán estudiarse soluciones adecuadas en cuanto a altura de plantas, fondo edificable, retranqueos y soluciones constructivas distintas de las señaladas con carácter general en este PGOU siempre que se integren adecuadamente, a juicio del Ayuntamiento y de la Consejería de Educación y Cultura, con la realidad existente que debe conservarse y el entorno urbano próximo.

--	--	--

3. 3. EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATALOGO.

1. RELACION DE EDIFICIOS.

Por el interés arquitectónico, histórico y cultural de algunos edificios de la ciudad que no están incoados o declarados B.I.C. se consideran incluidos en el CATALOGO definido por la Ley del Suelo en su artículo 93 de los siguientes edificios.

EDIFICIO	DIRECCION
18.- Plaza de Toros	C/ Espino
19.- Hospital de la Misericordia	Plaza España
20.- Ermita de los Remedios	C/ Remedios
21.- Antiguo Hospital Provincial	Ronda de Santa Maria, 3
22.- Seminario Diocesano	Ctra. Porzuna s.n
23.- Puerta de Santa María	
24.- Casa C/Capitán Cortes c/v Estación Via Crucis	
25.- Colegio San José	C/ Calatrava, 8
26.- Instituto Sta. M ^a Alarcos	C/ Caballeros, Rosa, Merced
27.- Colegio Inmaculada Concepción	C/ Caballeros, 10
28.- Obispado	C/ Caballeros, 7
29.- Conservatorio de Música (Antiguo Casino)	C/ Caballeros, 5
30.- Museo Provincial	Pasaje Perez Molina
31.- Museo Elisa Cendreros	C/ Toledo, 11
32.- Cámara Propiedad Urbana	C/ Paloma c/v Calatrava
33.- Casa Solariega	C/ Reyes, 7
34.- Mercado de Abastos	C/ Postas, 8
35.- Colegio P. Carlos Eraña	C/ Bernardo Balbuena, 2
36.- Casa San Pablo	C/ Bernardo Balbuena, 3
37.- Delegación Provincial Consejería de Sanidad	C/ Postas c.v a Obispo Estenaga
38.- Casa Emisora	C/ Postas c.v a Alarcos
39.- Banco Español de Crédito	Plaza del Pilar, 2
40.- Muralla	Ronda de la Mata
41.- Iglesia Jesuitas	Plaza del Pilar
42.- Iglesia Siervas de Maria	Plaza San Francisco, 16
43.- Antiguo Hospicio	Plaza San Francisco
44.- Antigua Casa de Maternidad	Ronda de Granada
45.- Colegio Ferroviario	Ronda de Ciruela
46.- Elementos Parque de Gasset (Fuente Talaverana, Gasset, Palomar, Biblioteca)	
47.- Colegio Ntra. Sra. del Prado	Paseos Carlos Eraña
48.- Antiguo depósito de agua	Monte Atalaya
49.- Ermita San Miguel	La Poblachuela
50.- Iglesia Parroquial	Las Casas
51.- Iglesia Parroquial	Valverde
52.- Puente sobre el Rio Guadiana	Alarcos
53.- Torreón del Caserio	Finca Galiana

2. CONDICIONES DE PROTECCION.

1. Los usos de estos edificios se ajustarán a lo dispuesto para cada zona en el presente P.G.O.U.
2. Podrán realizarse obras de rehabilitación restauración y consolidación tendentes al mantenimiento del edificio o a su adecuación a nuevos usos compatibles con la estructura arquitectónica a mantener.
3. los aprovechamientos urbanísticos superiores a los actualmente existentes estarán sujetos a las limitaciones establecidas para la rehabilitación de B.I.C.

3. 4. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS.

1. YACIMIENTO DE ALARCOS.

1. El Yacimiento arqueológico de Alarcos está declarado B.I.C. con la categoría de "Yacimiento arqueológico".

Es necesario el desarrollo del Plan Especial del Yacimiento de acuerdo con lo establecido en la Ley 13/1985 de Patrimonio Histórico Español.

2. En tanto no se desarrolle el Plan Especial sólo se autorizarán en el Yacimiento y su entorno los trabajos de excavación arqueológica y las construcciones relacionadas con esa actividad o las que tienen por objeto la conservación y consolidación del mismo.

2. OTROS YACIMIENTOS.

1. El P.G.O.U. relaciona la información existente sobre lugares prospectados o excavados en los que presumiblemente existen restos arqueológicos o paleontológicos de interés.

2. Toda obra de remoción de terreno que con cualquier finalidad se realice en alguna de las zonas afectadas requerirá la autorización previa de prospecciones arqueológicas.

3. En base a los resultados obtenidos en las mismas, se acordará la realización de las excavaciones arqueológicas necesarias.

4. Con los resultados de las prospecciones o excavaciones se determinarán los condicionantes de las actuaciones posteriores de remoción de terrenos, infraestructura o edificación a realizar en ese territorio.

--	--	--

--	--	--