



AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL RETAMAR

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

- ◆ **MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**
- ◆ **NORMATIVA DE APLICACIÓN**
- ◆ **FICHERO DE ELEMENTOS CATALOGADOS**
- ◆ **PLANOS**

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

◆ **MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

◆ MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) en cumplimiento de art. 48 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de la Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), en el que se explicita que el Catálogo forma parte del Plan de Ordenación Municipal (POM).

El Catálogo se ha elaborado en los términos previstos en los arts. 65 a 70 del Reglamento de Planeamiento.

Las fuentes para la elaboración del Catálogo han sido:

- La carta Arqueológica de Santa Cruz del Retamar, que incluye los elementos catalogados del municipio reseñados en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico de la Provincia de Toledo .
- El Estudio Ambiental del POM de Santa Cruz de Retamar.
- El Trabajo de Campo

EL FICHERO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Forman parte del fichero los elementos incluidos dentro de alguna de las situaciones siguientes:

- Edificios declarados como Bien de Interés Cultural, o que tengan incoado Expediente de Declaración.
- Espacios Naturales Protegidos por la legislación autonómica (Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha) o Comunitaria (Red Natura de la Directiva Hábitat).
- Otros bienes, edificios, elementos y recintos que, sin estar incluido en ninguno de los casos mencionados, merezcan ser catalogados por este Plan de Ordenación Municipal, en atención a sus valores históricos, artísticos o ambientales.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

1. Inmuebles y recintos

Los edificios y recintos incluidos en este Catálogo quedan sometidos a la regulación prevista en el artículo 3.2.4 del Título III, capítulo 2, sección 2 , del Título V, Capítulo 9 y 10 y del Título VI capítulo 2, de las Normas Urbanísticas del POM de Santa Cruz de Retamar, transcritas en el siguiente capítulo. Así mismo será de aplicación la normativa contenida en la Carta Arqueológica de Santa Cruz del Retamar.

Los elementos declarados como Bien de Interés Cultural o que tengan incoado Expediente de Declaración, además de la normativa de POM citada, cumplirán con lo dispuesto Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla – La Mancha.

En el fichero de inmuebles protegidos, dentro de la casilla correspondiente a los datos de identificación del elemento (ID Elemento) se consignan los correspondientes al Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico de la Provincia de Toledo (IPADIHA), cuando el inmueble está incluido en el mismo, en caso contrario la casilla queda vacía.

2. Espacios naturales

Los Espacios naturales protegidos estarán a lo dispuesto en la legislación correspondiente, indicada en la casilla *Normativa de aplicación* de cada ficha, que podrá ser autonómica (Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha) o Comunitaria (Red Natura de la Directiva Hábitat, inventario de IBAs). Además todos ellos habrán de cumplir con la normativa del POM referente de la clase de suelo a la que pertenecen (Suelo Rústico).

3. Yacimientos arqueológicos

Los edificios y recintos incluidos en este Catálogo quedan sometidos a la regulación prevista en el Título V, Capítulo 10, de las Normas Urbanísticas del POM de Santa Cruz de Retamar (transcritas en el siguiente capítulo); a lo dispuesto en la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla – La Mancha, y a la normativa contenida en la Carta Arqueológica de Santa Cruz del Retamar.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA DEL CATÁLOGO

Se considera Ordenación Estructural del presente Catálogo, según lo dispuesto en el art. 69.1 del RP:

- a) La delimitación de los recintos protegidos, en la que la ordenación urbanística no permitirá la sustitución indiscriminada de edificios, y exigirá que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.
- b) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogados por el órgano competente de la Junta de Comunidades.
- c) La identificación, descripción y determinación del nivel de protección de los bienes que, no estando en la situación anterior, tengan asignados un nivel de protección integral.

El resto del contenido del Catálogo se considera Ordenación Detallada.

RELACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS

A. FICHERO DE INMUEBLES PROTEGIDOS.

- 1- CASTILLO DEL ALAMÍN
- 2- CAPILLA DEL ALAMÍN
- 3- IGLESIA PARROQUIAL DEL TRIUNFO DE LA CRUZ. (PZA DE LA IGLESIA)
- 4- SILO. (CARRETERA TORRE ESTEBAN HAMBRAN)
- 5- ESCUELAS. (C/ ESCUELAS 37) .
- 6- FARMACIA . (PZA DE ESPAÑA 5)
- 7- VIVIENDA. (C/ CARDENAL CISNEROS 2)
- 8-. PALOMAR
- 9- ERMITA. (AVENIDA DE LA ERMITA)
- 10- PANTEÓN FAMILIAR. D. BRÍGIDO RECIO. (CEMENTERIO)
- 11- VIVIENDA. (PZA DE ESPAÑA 7)
- 12- VIVIENDA. (PZA DE ALEJANDRO GARCÍA GÓMEZ 13)
- 13- VIVIENDA. (C/ ARENAL 1)
- 14- VIVIENDA. (C/ ARENAL 7)
- 15- VIVIENDA. (C/ ARENAL 9)
- 16- CRUZ DEL MEDIODÍA. (CAMINO DEL PORTILLO S/N)

B. FICHERO DE ESPACIOS PROTEGIDOS.

- N1.- SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIETAR Y ALBERCHE

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

◆ NORMATIVA DE APLICACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

◆ **NORMATIVA DE APLICACIÓN**

Los bienes y espacios protegidos así como a los yacimientos arqueológicos incluidos en este Catálogo están sometidos a lo dispuesto en la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, así como a la normativa propia del POM y de la Carta Arqueológica de Santa Cruz del Retamar.

Para facilitar el uso de este documento sin tener que recurrir al volumen de Normas Urbanísticas del POM, se han extraído del mismo, y se incluyen a continuación:

- El artículo 3.2.4, del Título III, capítulo 2, sección 2: "DERECHOS Y DEBERES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS DE EDIFICIOS".
- Los capítulos 9 y 10 del Título V, referidos respectivamente a las CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y DEL PAISAJE, y a las CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.
- La ordenanza de aplicación en el casco antiguo: ZONA DE ORDENANZA 11, RESIDENCIAL INTENSIVA en el capítulo 2 del Título VI.

- TÍTULO III: RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO

CAPÍTULO 2: EL SUELO URBANO.

SECCIÓN 2. DERECHOS Y DEBERES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS DE EDIFICIOS.

3.2.1. Deberes. (OD)

Son *deberes generales* de los propietarios de edificios:

- a) Su mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, ornato y decencia. El Ayuntamiento podrá exigir este deber y ejercer la acción subsidiaria a costa del propietario, si éste no atiende a sus obligaciones. El deber de conservar puede ser exigido, a través del Ayuntamiento, por cualquier particular que estime que se está incumpliendo dicho deber, de acuerdo con el procedimiento establecido en la sección 3 de este capítulo.
- b) Mantener y conservar los espacios comunes del interior de las manzanas cuando éstos existieran, constituyendo a estos efectos la correspondiente Entidad de Conservación.
- c) Mantener y conservar al máximo la tipología y los elementos tradicionales de las edificaciones protegidas, y en especial, las alineaciones, altura y número de plantas, número y proporción de huecos de fachada, tipo y tratamiento de los materiales usados al exterior y en cubierta.

- TÍTULO V: NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES REGULADORAS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES.

CAPÍTULO 9: CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y DEL PAISAJE

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN, OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

5.9.1 Objeto. (OD)

El objeto de este Capítulo es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el artº 27 de la LOTAU , en los artsº 65 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados en este documento.

5.9.2 Efectos de la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT). (OD)

La inclusión de un Bien en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que les hace objeto de las exenciones fiscales, subvenciones y demás beneficios que la LOTAU y demás normativa vigente conceden a los bienes catalogados.

Para la concesión de licencia municipal de obras en inmuebles incluidos en este catálogo será preciso el informe favorable de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico.

La entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, y abre la vía a la expropiación forzosa que, eventualmente, podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

SECCIÓN 2. NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

La protección de **elementos** se aplica a cada uno de los elementos aislados identificados como tales en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y cuyas características aparecen detalladas en sus fichas individuales. Se estructura en tres grados de protección, que se denominan **integral**, **parcial** y **ambiental**, y que a continuación se describen.

5.9.3 Grado 1: Protección integral. (OE)

Según lo dispuesto en el art. 68.1 del RP:

En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección sólo se admitirán las obras de restauración y conservación, que pueden ser las de mantenimiento, de consolidación y recuperación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo en ellos sólo podrán im-

plantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, podrán autorizarse:

- a). La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- b). La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
- c). Las obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación, siempre que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar.

La identificación por los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) de elementos concretos que sujete a prohibición de demolición en ningún caso implicará por sí sola la posibilidad de la autorización de la de cualesquiera otros.

Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, báculos de alumbrado, señalizaciones de tráfico, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se consideran excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas.

En todo caso, las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse a los efectos de la investigación de la obra original.

5.9.4 Grado 2: Protección parcial. (OE)

Según lo dispuesto en el art. 68.2 del RP:

En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse, con carácter general, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento y:

- a). Además de los usos que lo sean en los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios, elementos de comunicación principales, las fachadas y demás elementos propios.
- b). La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), su contribución a la definición del conjunto sea escasa y su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.

Se consideran excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección, las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos.

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.

5.9.5 Grado 3: Protección ambiental. (OE)

Según lo dispuesto en el art. 68.3 del RP:

En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aún no presentando de forma individual o independientes especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.

En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse las obras enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración, asimismo se permitirán las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

1º. No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.

2º. La *Zona de Ordenanza* de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

Podrán autorizarse pues:

a). La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b). La demolición o reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, lo sea simultáneamente del proyecto de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

SECCIÓN 3. DEFINICION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS.

5.9.6 Obras sobre bienes catalogados. (OD)

Estas Normas diferencian seis tipos de obras sobre bienes catalogados y son las siguientes:

- obras de mantenimiento.
- obras de consolidación.
- obras de recuperación.
- obras de acondicionamiento
- obras de reestructuración
- obras de ampliación

En los siguientes artículos, se detallan los objetivos, contenidos y efectos de los diferentes tipos de obras diferenciados.

5.9.7 Obras de mantenimiento. (OD)

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

5.9.8 Obras de consolidación. (OD)

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante; pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

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

5.9.9 Obras de recuperación. (OD)

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado, restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- a) Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- b) Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- c) Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- d) Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- a) Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- b) Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- c) Levantamiento cartográfico completo.
- d) Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- e) Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- f) Detalles de las partes que se restauran, (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- g) Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

5.9.10 Obras de acondicionamiento. (OD)

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de es-

estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

5.9.11 Obras de reestructuración. (OD)

Son las que, al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes, alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas, y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- a)** Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- b)** Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- c)** Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.
- d)** Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

5.9.12 Obras de ampliación. (OD)

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta o mediante el incremento del nº de plantas, de la altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta, hasta agotar, en su caso, el aprovechamiento patrimonializable propio del Área de Reparto a la que pertenezca el edificio objeto de protección.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- a)** Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- b)** Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que presenten la totalidad de lo existente y lo proyectado, diferenciando ambas partes.
- c)** La documentación que describa y valore el entorno significativo, tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos, alcanzando, como mínimo, al tramo de calle o espacio urbano del que forme parte.
- d)** Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

SECCIÓN 4. INFRACCIONES Y MODIFICACIONES.

5.9.13 Infracciones. (OE)

Se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en estas Normas Urbanísticas, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la Corporación que se mencionan, para los distintos supuestos, en los arts. 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística, y especialmente:

- a)** El art. 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.

- b) Los arts. 30 y 86 del mismo Reglamento para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.
- c) Los arts. 87 y 88 del repetido Reglamento para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.
- d) Los arts. 60,61 y 62 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, sobre el régimen sancionador.

5.9.14 Modificaciones del catálogo. (OD)

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del presente Plan de Ordenación Municipal, para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo, siguiendo los trámites para la Innovación Puntual del POM, siendo preceptivo el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico siempre y cuando no estén incluidas a su vez en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico (en cuyo caso la exclusión no es viable): y cumpliendo las siguientes condiciones:

- a) Ampliación del Catálogo: Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del Departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele, y sometién dose a aprobación del Pleno Municipal. La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva del órgano competente de la JCCM. Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente. Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.
- b) Exclusión de un bien inmueble catalogado : Para la exclusión de un bien inmueble catalogado, la solicitud irá acompañada de un informe redactado por Arquitecto (o técnico competente por razón de la materia) justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión. Dicha solicitud, tras ser aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación.
- c) Modificación de las condiciones de protección : Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del Departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

SECCIÓN 5. PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

5.9.15 Medidas protectoras del paisaje y de la cubierta vegetal que lo condiciona. (OE)

Con carácter general, cualquier intervención en el territorio municipal deberá contemplar las siguientes medidas correctoras de protección del paisaje y de la cubierta vegetal:

- Se evitará la creación de taludes de fuerte pendiente y/o prolongadas, con el fin de minimizar la discordancia con el relieve y formas naturales del terreno. En las zonas de mayor pendiente, las medidas correctoras para su recuperación serán más intensivas, poniendo especial atención en prevenir y corregir el desarrollo de la erosión mediante cunetas guía y cortes para controlar la escorrentía y mediante plantaciones en bordes de caminos con caméfitos y arbustos de la zona (romero, coscoja, tomillo)
- Tanto para los caminos existentes, ya sean públicos o privados, como para la construcción de nuevos caminos, zanjas y plataformas se utilizarán al máximo las infraestructuras existentes en el medio, tales como caminos rurales y pistas forestales. En los tramos de los nuevos caminos que sean necesarios se realizarán cunetas para la recogida pluvial, así como arquetas y pasatubos que desemboquen en los cauces naturales (barrancos o ramblas), evitando que su conexión sea desencadenante de procesos erosivos.
- Se definirán proyectos de recuperación ambiental, que incluirán tanto el tratamiento de las superficies alteradas, como el plan de revegetación. En los proyectos se procederá al acondicionamiento y regularización de perfiles en los terrenos afectados de forma que se consigan pendientes suaves a moderadas. Los terrenos que tras la finalización de las obras, se destinen a zonas verdes dentro del POM, se acondicionarán con tierra vegetal, extraída preferentemente del entorno. En cualquier caso la tierra para el sellado deberá de tener características agrológicas similares a los suelos afectados.
- Todos los terrenos afectados serán sometidos a planes de revegetación, que tendrán por objetivo evitar los procesos erosivos y proteger el paisaje. En la composición de semillas seleccionadas se deberá considerar la adaptabilidad de las especies a los terrenos de carácter mediterráneo seco, dando preferencia a especies autóctonas y con una rápida cobertura. Se preverán plantaciones forestales, lineales o singulares. Las forestales preferentemente de especies autóctonas (Encinas, Coscojas, Pinus halapensis...). Las lineales se colocarán en bordes de caminos para dar estabilidad y camuflarlos, reduciendo así su impacto paisajístico, y las singulares serán las especies de jardinería. En cuanto al mantenimiento, durante el primer año vegetativo, al menos hasta el inicio del verano, en todas las superficies hidrosebradas, se deberá asegurar el desarrollo herbáceo, aplicando para ello los riegos necesarios.
- Los lugares previstos como canteras de préstamos constituirán en todos los casos vaguadas, áreas deprimidas o huecos de acceso fácil, ocultas o de escasa visibilidad. Las escombreras se ubicarán siempre que sea posible, en las zonas que previamente se hayan empleado como canteras de préstamos. Para el tratamiento de las escombreras se retirará previamente la capa de tierra vegetal o tierra fértil, seguida de una compactación ligera, consiguiendo un relieve suave. Habrá un cubrimiento posterior con misma tierra vegetal retirada, seguido de un labrado y ligera roturación en sentido contrario a la pendiente. Por último, se procederá a la revegetación.

CAPÍTULO 10: CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

5.10.1 Normativa sectorial a aplicar. (OE)

Para cualquier tipo de actividad de excavación, demolición y obra nueva que se proponga realizar dentro de:

- los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados como Zonas Arqueológicas y sus entornos de protección
- los Recintos de Protección o de Prevención Arqueológica incluidos en la Carta Arqueológica y grafiados en el plano 27 de este POM: Clasificación del Suelo en el término municipal. Categorías del suelo rústico.
- en cualquiera de los elementos etnográficos e industriales incluidos en dicha Carta.
- en las zonas, parcelas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos, especialmente en el caso de actuaciones colindantes a otras en las que ya han aparecido restos

se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2007 de 29 de marzo, por la que se modifica el contenido del art. 21 de la Ley 4/1990 de 30 de mayo de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, y en el Título II, Capítulos I y II de la citada LPHCLM.

- TÍTULO VI: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO (SU) Y DEL SUELO URBANIZABLE (SUB) CON ORDENACIÓN DETALLADA CONTENIDA EN ESTE POM (CONDICIONES PARTICULARES DE ZONA).

CAPÍTULO 2: ZONA DE ORDENANZA 11: RESIDENCIAL INTENSIVA

6.2.1 Definición. (OE)

Regula los usos y la construcción de edificios cuyo uso mayoritario es el residencial, y cuyo uso pormenorizado se desarrolla en densidad media, en tipología de Edificación Alineada a Vial (EAV) en Manzana Cerrada (EMC) en torno a tipos asimilados a la vivienda de tipología tradicional en casco. Se aplica sobre áreas consolidadas del casco urbano, tanto en frentes de calle como en aquellos espacios interiores de las manzanas cuyas características permitan el cumplimiento de las condiciones de salubridad y retranqueo exigidos. Recoge los parámetros de la Ordenanza 1ª, *Zona de Edificación Cerrada* de las anteriores NN SS.

6.2.2 Alineaciones y rasantes. (OD)

Serán las dispuestas para cada tramo de calle y fachada del mismo, por el plano correspondiente (*Plano de Alineaciones y rasantes*). Queda prohibido practicar cambios de alineaciones que no hayan sido expresamente grafiados en el plano indicado. No obstante, los servicios técnicos municipales podrán interpretar las alineaciones contenidas en el POM en los casos en que la escala del plano del mismo no permita distinguir la alineación con claridad. Asimismo, al ser determinaciones de ordenación detallada, las alineaciones podrán ser modificadas siguiendo el procedimiento del art. 152.2 del RP.

Alineaciones interiores: Cuando se proyecten viviendas en el interior de solares y fuera del fondo edificable, de manera que ninguno de los huecos de sus habitaciones vivideras abra a

una calle pública, deberá tramitarse y aprobarse, con anterioridad a la redacción del proyecto y a la solicitud de licencia, un Estudio de Detalle en el que se justificarán los siguientes extremos:

- La disposición de la edificación será tal que al menos una de las piezas vivideras de cada vivienda se abrirá a un espacio en el que se pueda inscribir un círculo de nueve metros de diámetro, libre de edificaciones, tangente al eje del hueco de la pieza considerada.
- Este espacio estará conectado con una vía pública a través de un paso no inferior a (3) tres metros de anchura y altura libre mínima de (3,5) tres coma cinco metros, cuyo trazado permita el acceso de un vehículo autobomba. El espacio así obtenido quedará de titularidad privada, pero permanecerá expedito su acceso en todo momento por motivos de seguridad ante el incendio.
- El resto de las piezas vivideras tendrá luces rectas a espacios de la propia parcela en cuya superficie se pueda inscribir un círculo tangente al eje del hueco de la pieza considerada, de diámetro que cumpla con la doble condición de ser a) al menos igual a la mitad de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la altura de la arista de coronación permitida por las presentes Normas Urbanísticas en el muro opuesto, y b) igual o mayor a (3) metros.
- La ordenación de volúmenes demostrará que los movimientos de los vehículos, incluidos los de extinción de incendios, quedan resueltos en el interior del espacio libre privado, y que se cumple la proporción de una plaza de estacionamiento por vivienda prevista.

6.2.3 Retranqueos y fondo edificable. (OD)

- Retranqueo a la alineación oficial de fachada: Queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación mencionada.
- Retranqueo al resto de los linderos: En general las edificaciones se adosarán a los linderos laterales, no obstante, se admiten soluciones arquitectónicas de ocupación parcial de la alineación por la edificación siempre que el espacio no ocupado tenga un ancho mínimo de 3 (tres) metros y tratamiento de fachada. En el caso de cuerpos de edificación que se propongan en solares de gran fondo, y en el espacio exterior al definido por la alineación oficial de fachada y el fondo edificable, la edificación se retranqueará tres metros de cualquier lindero, así como de la alineación interior de fachada, a partir de los cuatro metros de altura. Este retranqueo podrá reducirse o suprimirse si mediase autorización del propietario colindante, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Fondo máximo edificable: A partir de los cuatro metros de altura, será de 15 (quince) metros, medidos en todos sus puntos en luz recta desde la alineación oficial de fachada. En planta baja no se fija fondo edificable, para usos distintos del residencial, y hasta una altura de 4 (cuatro) metros.

Para aquellas parcelas existentes y ya construidas en el momento de la aprobación inicial de este POM, se admitirán los retranqueos (o la ausencia de ellos) que aparecen grafiados en el plano del catastro de urbana que se adjunta con la documentación gráfica.

6.2.4 Parcela mínima. (OD)

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 150 (ciento cincuenta) m². No obstante, y para aquellas parcelas ya existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, se admitirá como parcela mínima la que aparece grafiada en el plano del catastro de urbana que se adjunta con la documentación gráfica; siendo, en todo caso, necesario satisfacer las condiciones de habitabilidad que estas Normas (u otras que fueran de aplicación) establecen para el uso correspondiente.

6.2.5 Frentes de parcela. (OD)

El frente mínimo será de 7 (siete) metros lineales. No se fija frente máximo.

No obstante, y para aquellas parcelas ya existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, se admitirá como frente mínimo el que aparece grafiado en el plano del catastro de urbana que se adjunta con la documentación gráfica.

6.2.6 Superficie de ocupación máxima. (OD)

- Planta baja: será del 100 % en usos distintos del residencial y del 75% de la superficie de la parcela para uso residencial.

- Resto de plantas: 75% de la superficie de la parcela para cualquier uso

Se exceptúan del cumplimiento de las condiciones anteriores las parcelas destinadas a uso residencial unifamiliar con superficie igual o inferior a la mínima exigida.

En cualquier caso, la superficie de ocupación máxima se atenderá, para el uso residencial, a la eventual necesidad que hubiere de disponer espacios libres privados dentro de la parcela para garantizar las condiciones de habitabilidad fijadas por el artº 5.3.1 de las Normas Urbanísticas del POM y en el artº 6.2.2 de esta Zona de Ordenanza en el caso de viviendas interiores; para el resto de usos, a las restricciones que puedan plantear las condiciones particulares de los mismos.

No obstante, y para aquellas parcelas ya existentes en el momento de la aprobación inicial de este POM, se admitirá como superficie de ocupación máxima, la que aparece grafiada en el plano del catastro de urbana que se adjunta con la documentación gráfica.

6.2.7 Alturas de la edificación. (OD)

La altura máxima de la edificación se establece en dos plantas (baja y primera), equivalentes a 7,5 (siete coma cinco) metros. Las edificaciones que estuvieran consolidadas antes de la aprobación inicial del POM podrán conservar su altura, en tanto no fueran sustituidas. Los edificios incluidos en el Catálogo de Edificios protegidos mantendrán como altura máxima la que tuvieron en el momento en que se les incoó expediente de protección, o, si no lo tienen incoado, la que tuvieron antes de la aprobación inicial de este POM.

Las alturas se medirán según el procedimiento establecido en las Normas Urbanísticas del POM en su artº 5.1.32.

6.2.8 Edificabilidad. (OE)

La edificabilidad se fija en 1,8 m²/m². Computa dentro de la edificabilidad toda la superficie construida sobre rasante, incluido el aprovechamiento bajo cubierta, independientemente del uso a que se destine.

6.2.9 Condiciones estéticas (OD)

En planos, mediciones y presupuesto de proyectos de ejecución será obligatorio la inclusión de la preinstalación de aire acondicionado, con objeto de que no aparezcan con posterioridad en la fachada elementos disonantes.

- **Fachadas:** la composición y proporción de huecos se establecerá conforme a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano y de la proporción vertical sobre la horizontal. Los huecos en planta baja no deberán utilizar otros tamaños ni ritmos distintos de los previstos en el resto de la fachada.

No se permitirán terrazas ni cuerpos volados en fachadas.

Únicamente se permitirán balcones con vuelos máximos de 30 cm., y en ningún caso superior al vuelo del alero. El canto del forjado de los mismos no será superior a 15 cm.

- **Cubiertas:** se podrán instalar ventanas o huecos de luces en el faldón de cubierta, con su misma pendiente, no permitiéndose la instalación de buhardillas que rebasen las pendientes de los citados faldones, ni la existencia de terrazas planas retranqueadas respecto de la alineación de fachada de forma que interrumpan la pendiente del faldón de cubierta, que debe ser continua obligatoriamente.

Las ventanas deberán situarse a una distancia mínima de 1,5 m. de la línea de fachada medida según la pendiente de cubierta.

La pendiente máxima de los faldones de cubierta será de un 35%

- **Aleros:** se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo, a este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 10 cm. no podrán tener vuelos mayores de 30 cm.

Se permitirán aleros con fondo hasta 40 cm., siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista o con cantos continuos no superiores a 10 cm.

- **Materiales:** se podrá optar por alguno de los materiales siguientes:

Revocos blancos o con pigmentación natural en tonos claros.

Piedra natural sin pulir.

Se permite la alternancia de revocos y piedra en la misma fachada

La carpintería exterior será lacada o pintada en blanco o en tonos acordes con el entorno. No se permite el aluminio anodizado en color natural. Se tratará de conservar y recuperar la rejería tradicional existente.

El material de cubierta será de teja curva de color natural, prohibiéndose la utilización de materiales como el fibrocemento, las pizarras o las tejas de colores no terrosos.

- **Vallas y tapias:** toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m. de altura.

6.2.10 Plazas de estacionamiento. (OD)

Se estará a lo dispuesto en los arts. 21.5 y 22.5 del RP.

6.2.11 Desglose de los usos globales de la edificación. (OD)

El uso mayoritario de esta Zona de Ordenanza es el residencial, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles. El ámbito ordenado por la Zona de Ordenanza 11 queda exento de la aplicación de los porcentajes definidos para los usos mayoritarios y compatibles, que se indica en el artº 5.2.6. Los usos se ordenan de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado:

Uso Residencial (R)

GRUPO I: Uso Residencial Plurifamiliar	Mayoritario en situaciones A (excepto sótano) y D. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO II: Uso Residencial Unifamiliar	
GRUPO III: Uso Residencial Comunitario	
GRUPO IV: Uso Viv. de Protec. Publica	

Uso Terciario (T).

GRUPO I: Uso de Oficinas	Compatible en situaciones A. (excepto sótano). y D
GRUPO II: Uso Comercial	SUBGRUPOS II.1 y II.2: Compatible en situaciones C y D. SUBGRUPO II.3: Prohibido
GRUPO III: Uso Hotelero	SUBGRUPO III.1 Compatible en situaciones A y D. SUBGRUPO III.2: Prohibido
GRUPO IV: Uso Recreativo	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones.

Uso Industrial (I).

GRUPO I: Totalmente compatible con uso residencial	Compatible en situaciones C y D.
GRUPO II: Sólo compatible con res. en edif. exclusivos	Compatible en situación D.
GRUPO III: Sólo compatible con otros usos industriales	Prohibido en todos los casos.
GRUPO IV: Incompatible con otros usos	

Prohibido en todas las demás situaciones.

Uso Dotacional - Equipamiento: educativo (DEDU), Cultural-Deportivo (D-CU-DE) y Sanitario-Asistencial (DSA).

GRUPO I; En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II: En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

Uso Dotacional - Equipamiento: uso de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).

GRUPO I;	compatible con usos terciarios y/o industriales	Prohibido en toda las situaciones
GRUPO II;	Incompatible con usos urbanos	Prohibido en toda las situaciones

Uso Dotacional/ Equipamiento: uso Administrativo-Institucional (DAI).

GRUPO I;	En edificio con otros usos	Compatible en situaciones B
GRUPO II:	En edificio específico	Compatible en situaciones D.

Prohibido en todas las demás situaciones

Uso Dotacional: Uso de comunicaciones (DC)

GRUPO I:	Estacionamiento en espacios abiertos	Prohibido en todas las situaciones
GRUPO II:	Estacionamiento en espacios cerrados	Compatible en situaciones C. Prohibido en todas las demás situaciones.
GRUPO III:	Centros de transporte	Prohibido en todas las situaciones

Uso Dotacional: Zonas Verdes (DV)

GRUPO I:	Parques	Prohibido en todos los grupos y situaciones
GRUPO II:	Jardines	
GRUPO III:	Áreas de juego	

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

◆ **FICHERO DE ELEMENTOS CATALOGADOS**

A. INMUEBLES

B. RECINTOS

C. ESPACIOS NATURALES

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
950	451570200001	CASTILLO DEL ALAMÍN

DIRECCIÓN

FINCA EL ALAMÍN



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
Pol.55 Parcela - 02	Pol.55 Parcela - 02

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
X-XVIII	RESTOS ARQUEOLÓGICOS	INTEGRAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

* *“Solo se conservan algunos restos. Se pueden considerar restos arqueológicos. La vivienda erigida sobre estos restos carece de interés, excepto por los elementos procedentes de antiguos palacios.”* Tuvo planta cuadrangular y quedan aún una línea de murallas, con torres cada 15 metros hechas con hormigón con verdugadas de grandes ladrillos. Se encuentra en estado de ruina avanzada. Se encuentra bajo la protección genérica del Decreto de 22 de abril de 1949 y la ley 16/1985 sobre Patrimonio Histórico.

Estado de conservación: Muy deteriorado.

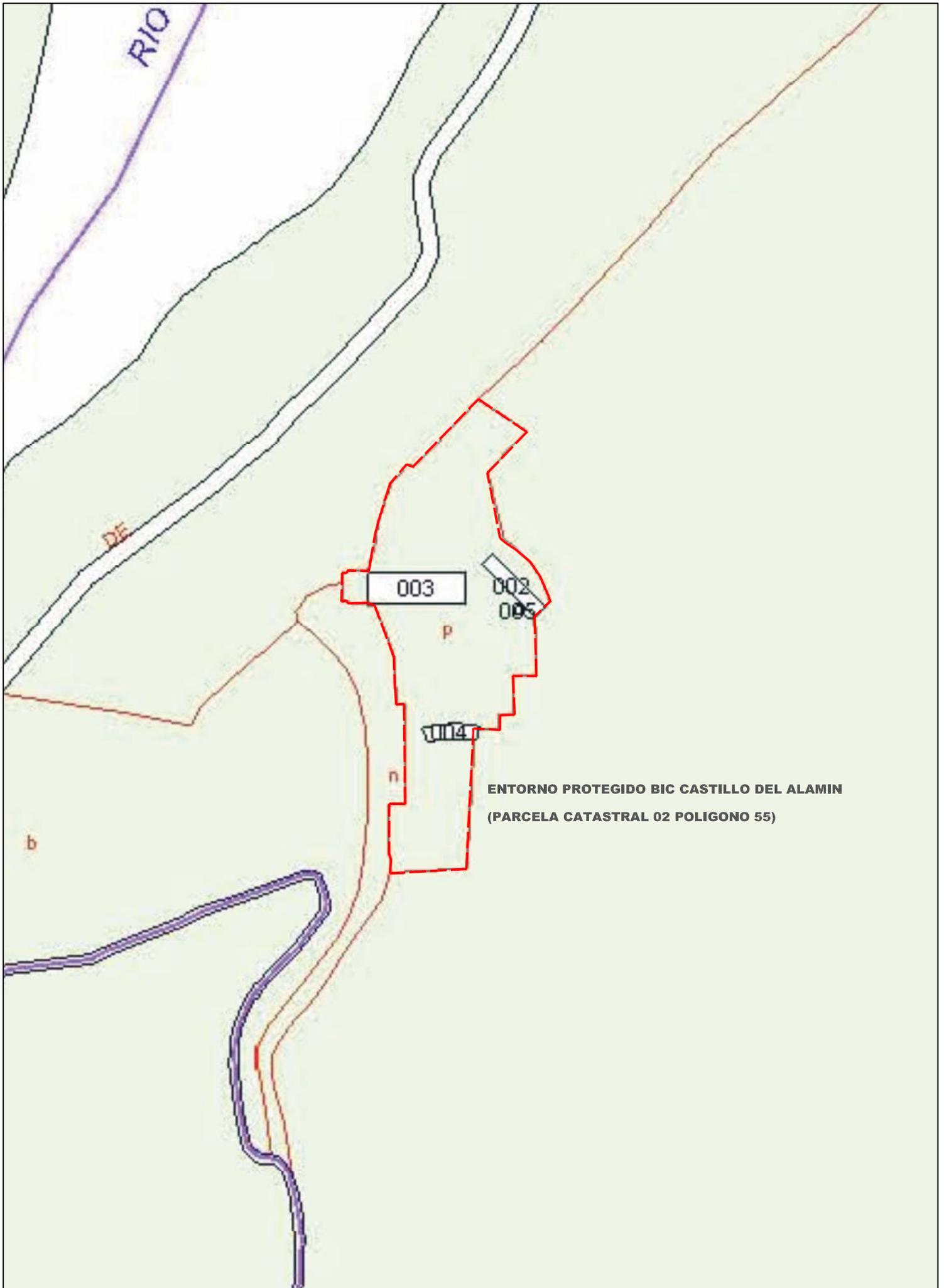
(*) Fuente: *Consejería de Cultura de JCCM.*

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM. y las inherentes a su incoación/ declaración como BIC.



RIO

DE

003

002

005

P

1114

n

ENTORNO PROTEGIDO BIC CASTILLO DEL ALAMIN
(PARCELA CATASTRAL 02 POLIGONO 55)

b

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		CAPILLA DEL ALAMÍN

DIRECCIÓN

FINCA EL ALAMÍN



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO	PROTEGIDO
Pol.55 Parcela - 02		

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RELIGIOSO	RELIGIOSO	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
		INTEGRAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

* *“Capilla existente en la finca El Alamín, hecha en parte con la portada del palacio de los Duques de Maqueda de Torrijos.”*

(*) Fuente: *Consejería de Cultura de JCCM.*

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM.

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
951	451570200002	IGLESIA PARROQUIAL DEL TRIUNFO DE LA CRUZ

DIRECCIÓN

Plaza de la Iglesia



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
43191-01	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XVI-XVIII	BARROCO /NEOCLÁSICO	INTEGRAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

El primer edificio de estilo Barroco. Se construyó entre el año 1400 y el 1500 y posteriormente sufrió un incendio, quedando solo la torre y la capilla de la Virgen de la Paz. La actual fue construida en 1763. *” Se trata de un edificio de tres naves muy amplias. Cabecero al norte y pié al sur. Tiene pintadas la sillería y su llagueado, imitación innecesaria. Humedad en arranques de bóvedas. Mal estado de la cubierta. “

(*) Fuente: *Consejería de Cultura de JCCM.*

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación: Conservación de cubierta

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM .

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		SILO

DIRECCIÓN

Carretera Torre Esteban CM-5004 nº2



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
46226-13	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
VACANTE	EQUIPAMIENTO	PUBLICO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XX	RACIONALISTA	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Construcción compacta ,de forma paralelepípeda. Con tres volúmenes muy marcados: planta baja, cuerpo de almacenamiento y escalera. Los huecos son los de acceso ,en planta baja, y en el eje central de fachada principal gran tira de ventanas para la iluminación de la escalera. Rematado con cubierta plana.

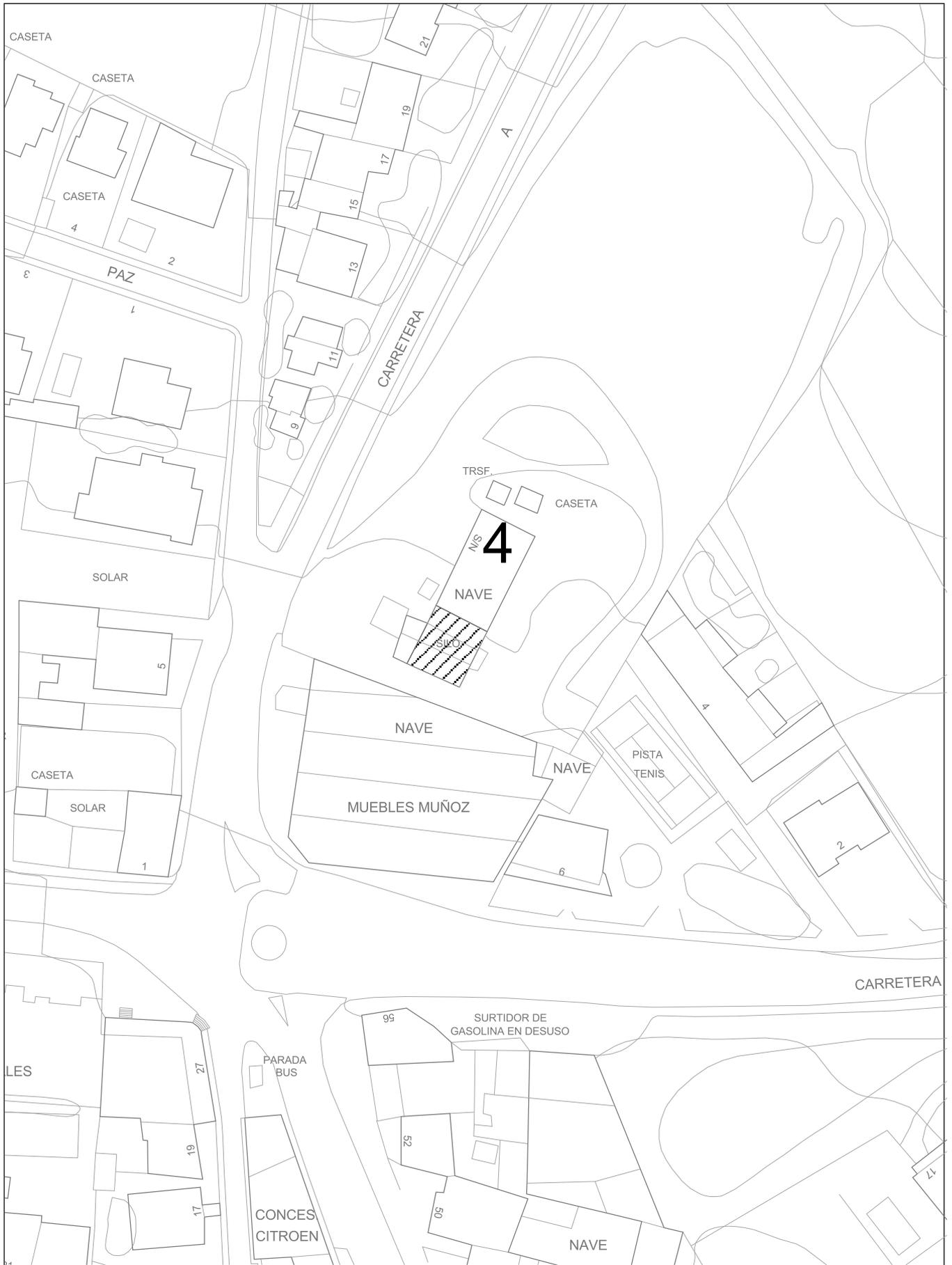
Estado de conservación. Abandonado y en mal estado de conservación.

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		ESCUELAS

DIRECCIÓN

C/ Escuelas nº 37



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
44202-18	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	PÚBLICO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XX	RACIONALISTA	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificio exento y compacta volumetría con escasa ornamentación. De dos plantas con aparejo de ladrillo. Huecos regulares. Cubierta con teja curva . Friso de poco resalte que marca la línea de alero sobre canecillos.

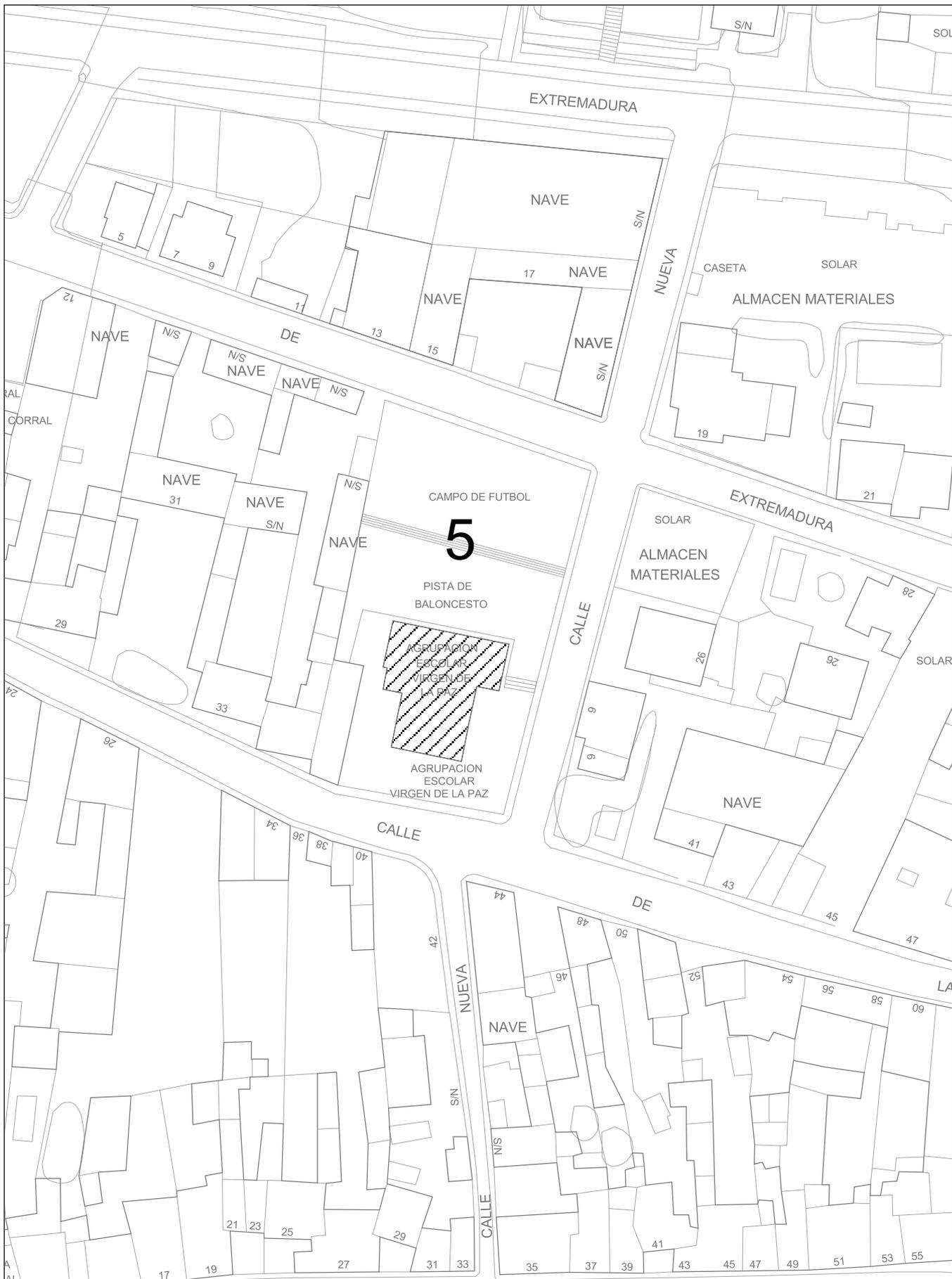
Estado de conservación: Bueno. Actualmente en uso.

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

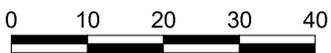
Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		ANTIGUO BANCO (FARMACIA)

DIRECCIÓN

Plaza de España nº 5



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
48185-07	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
TERCIARIO-RESIDENCIAL	TERCIARIO-RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Construcción de dos plantas. Interior remodelado. Fachada con aparejo de ladrillo. Destaca la ornamentación de los huecos rematados con arcos rebajados y enmarcados por doble hilada de ladrillos a sardinel. Las jambas de los accesos en planta baja son de granito. Zócalo enfoscado de cemento en planta baja y remate en la coronación de la fachada con tres hiladas de ladrillos a sardinel. Cubierta con teja curva. Buen estado de conservación.

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM.

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		EDIFICIO CALLE CARDENAL CISNEROS

DIRECCIÓN

C/ El Cardenal Cisneros nº2



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
42189-20	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
VIVIENDA	VIVIENDA	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificación en dos plantas con esquina hacia la Plaza de la Iglesia. Fachadas con aparejo sencillo de ladrillo. La principal destaca por su composición simétrica y con grandes huecos en planta baja de puerta y ventanas y balcones en la superior. Los huecos de planta baja se rematan con arco de medio punto y se enmarcan con una fina hilada de ladrillo a sardinel. Gran puerta de madera en el eje central y rejería en ventanas y balcones. Cubierta con teja curva y escaso vuelo del alero
 Estado de conservación: bueno

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM
Medidas para su rehabilitación: Se permitiría una reestructuración sin afectar a la fachada.
Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		PALOMAR

DIRECCIÓN

Carril de las Vegas s/n. Casas del Soriano



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
Pol. 59 .Parcela -01-d	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
AGRÍCOLA	AGRÍCOLA	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX	MODERNISTA	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificación en ladrillo enfoscada. Destaca la portada principal de composición simétrica y en tres niveles. Planta baja con gran portón de acceso en madera y arco rebajado, trifolio con carpintería en madera en el centro y terminación con un lienzo casi ciego a excepción de cuatro aberturas para las aves . Cubierta a cuatro aguas con teja curva.

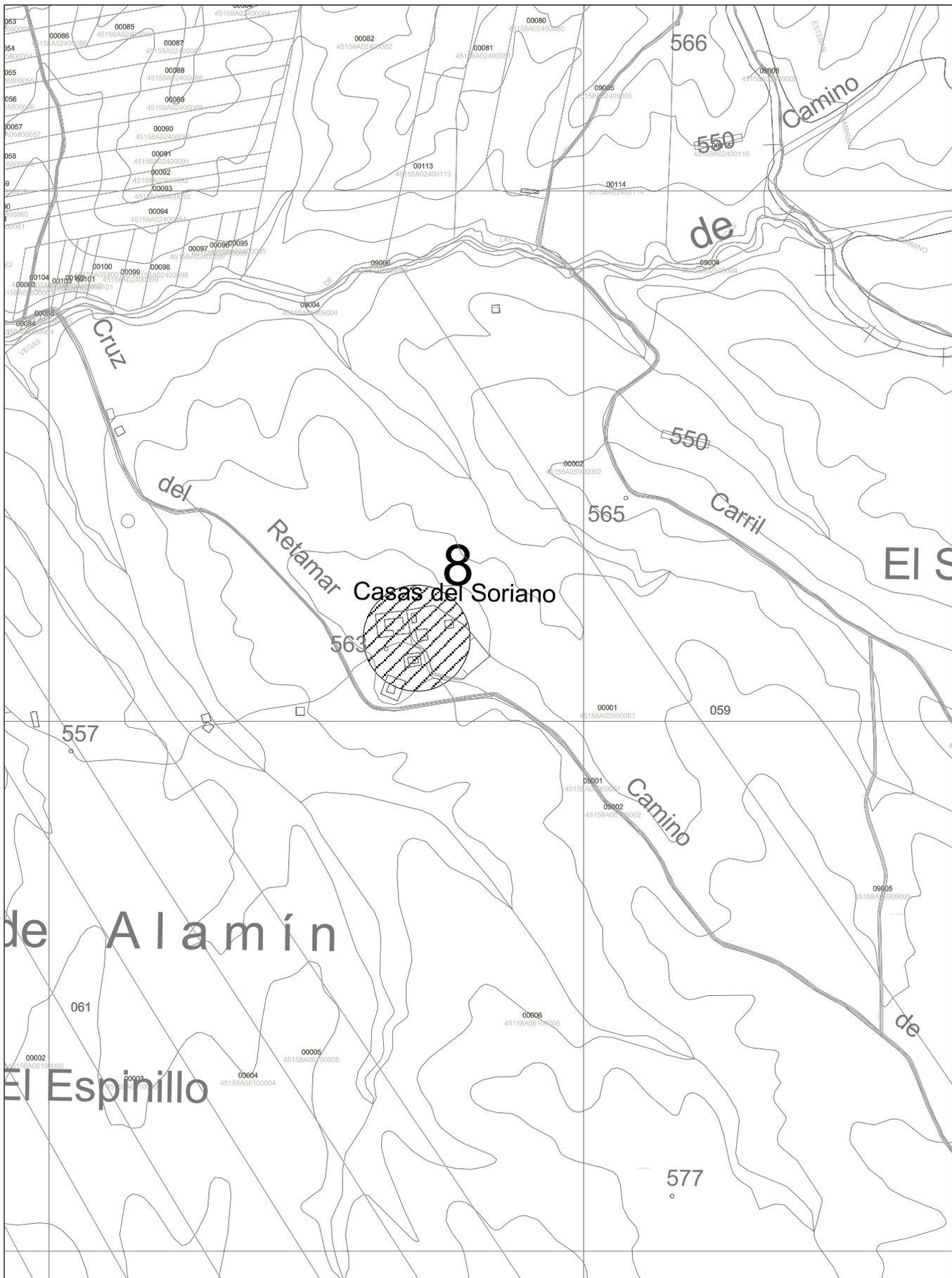
Estado de conservación: Muy deteriorado. Amenaza de ruina.

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación: Este palomar precisa una rehabilitación integral. Se permitiría una reestructuración conservando la fachada.

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
 LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.



ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/10.000

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		ERMITA DE LA SANTA MISIÓN

DIRECCIÓN

C/ Avenida de la Ermita s/n



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
45158A06000153	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	PÚBLICO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Construida en 1893 en recuerdo de una Santa Misión existente entonces en este lugar. Planta cuadrada con una puerta con arco de medio punto en cada frente. Sobre éstos aparecen los ladrillos dispuestos de manera longitudinal y se marca la imposta. El muro es de ladrillo muy regular, con cubierta a cuatro aguas.

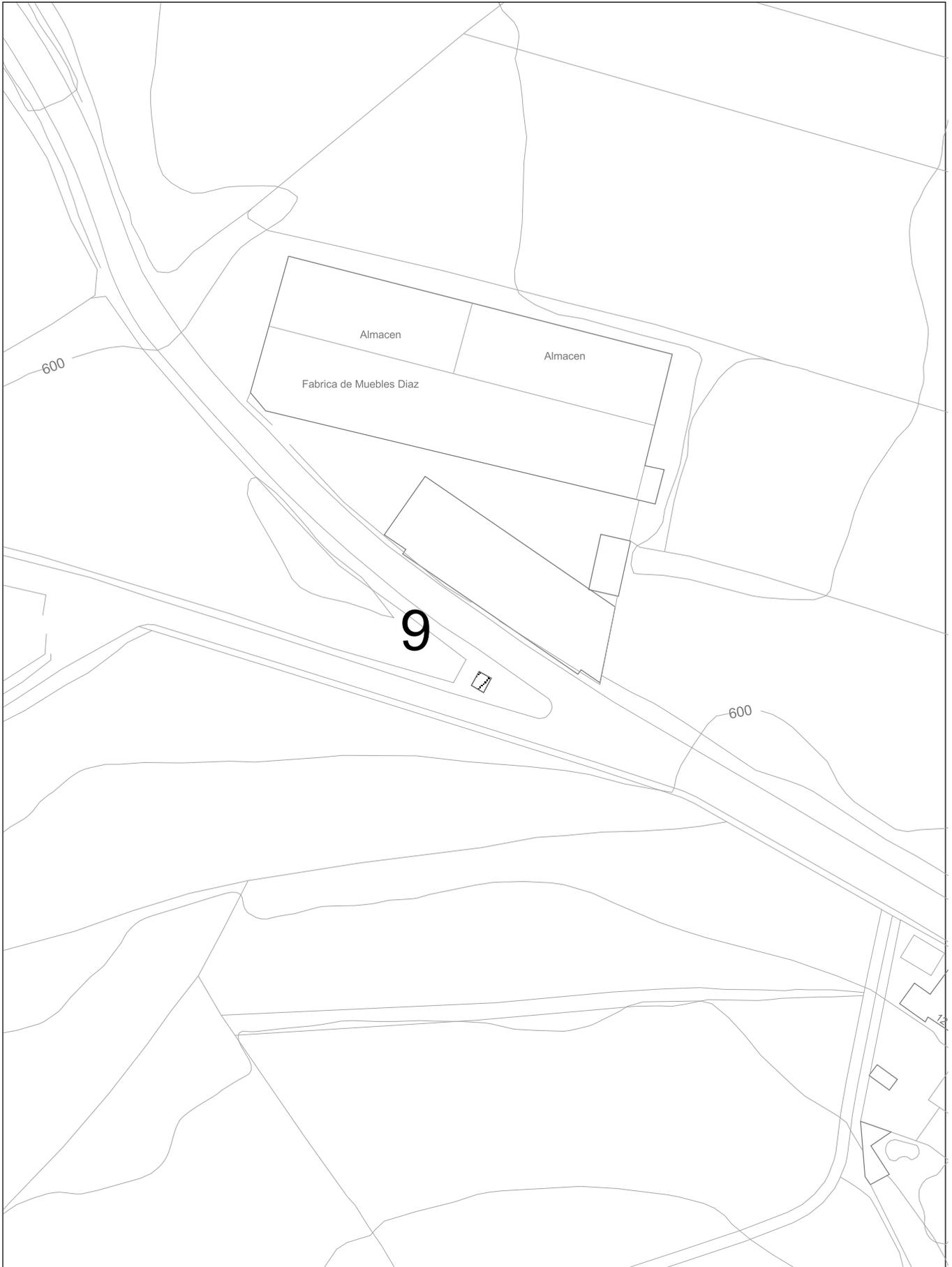
Estado de conservación: Bueno

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



**POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.**

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
952	451570200003	PANTEÓN FAMILIAR D. BRÍGIDO RECIO

DIRECCIÓN

Cementerio



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
41154-18	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
FUNERARIO	FUNERARIO	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XX	ECLÉCTICO	AMBIENTAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

***Panteón familiar de ladrillo con austera decoración. Cubierta a dos aguas. Destaca por la calidad de su fábrica y proporciones. Aparece bien conservado.*” Con contrafuertes en todas las esquinas de su perímetro que enmarcan las fachadas y acentúan su carácter de monumentalidad. Portada principal rematada con cruz y pináculos de piedra.

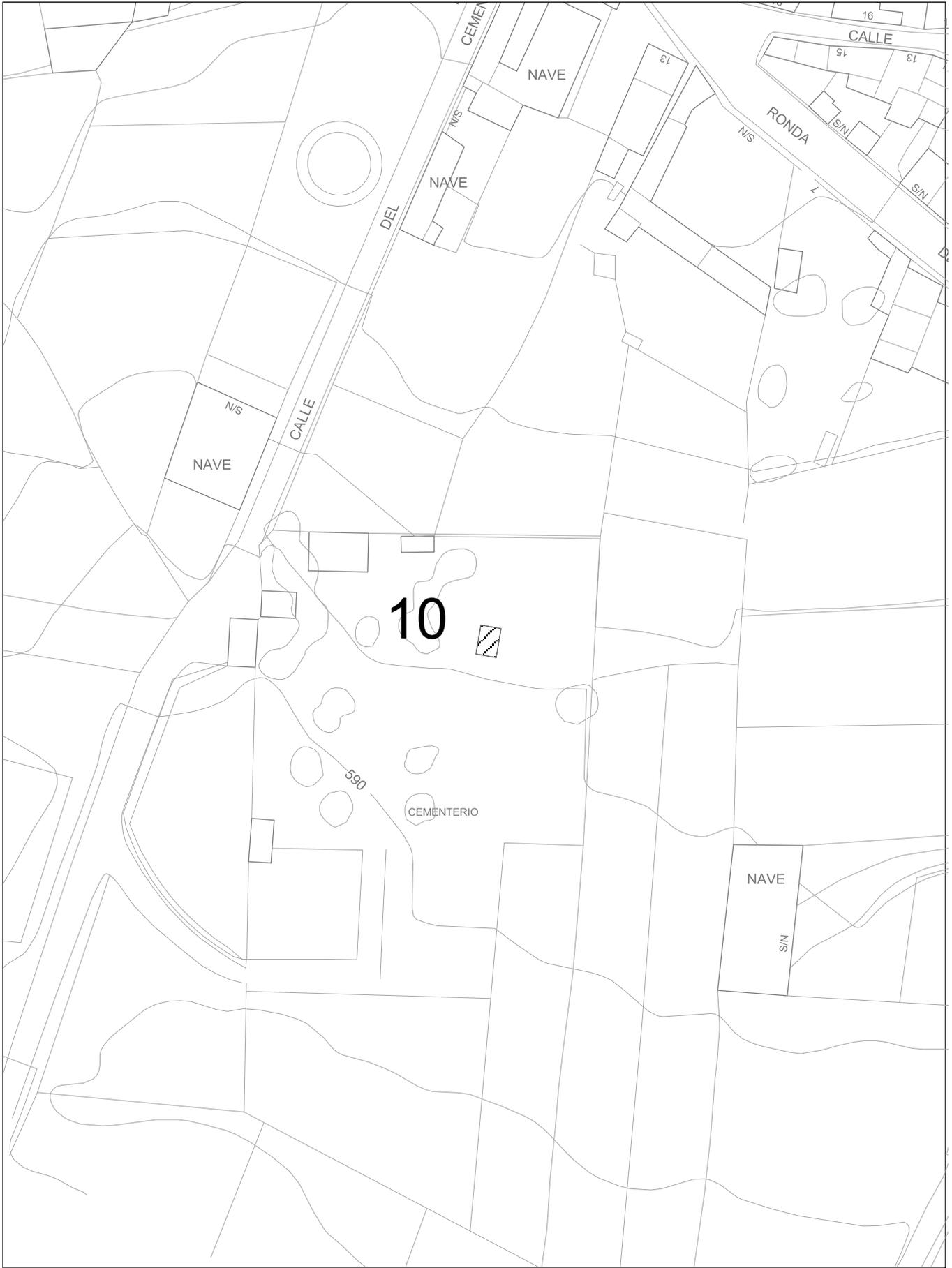
(*) Fuente: *Consejería de Cultura de JCCM.*

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM.



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		VIVIENDA

DIRECCIÓN

Plaza de España nº7 c/v Plaza de la Iglesia



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
48185-03	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

“Edificación caracterizada por presentar fachada encalada, con predominio del macizo sobre el vano, los huecos de primera planta presenta rejería de forja pintada en negro. Estos huecos presentan proporción predominantemente vertical. Cubiertas con teja árabe. Zócalo en tonos grisáceos.”

(*) Fuente: *Consejería de Cultura de JCCM.*

Estado de conservación: Regular

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		VIVIENDA

DIRECCIÓN

Plaza de Alejandro García Gómez nº13



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
43173-07	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX-XX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificación caracterizada por presentar fachada de ladrillo, con predominio del macizo sobre el vano, cuyos huecos quedan remarcados por jambas de ladrillo a sardinel que sobresalen del plano de fachada y mediante arcos adintelados rebajados también empleando aparejos de ladrillo siendo el más frecuente a sardinel. Dichos huecos presentan proporción predominantemente vertical. La cornisa es otro elemento que destaca en esta tipología, ya que se trabaja su decoración con aparejo de ladrillo alternando la posición a sardinel con otros aparejos

(*) Fuente: Consejería de Cultura de JCCM.

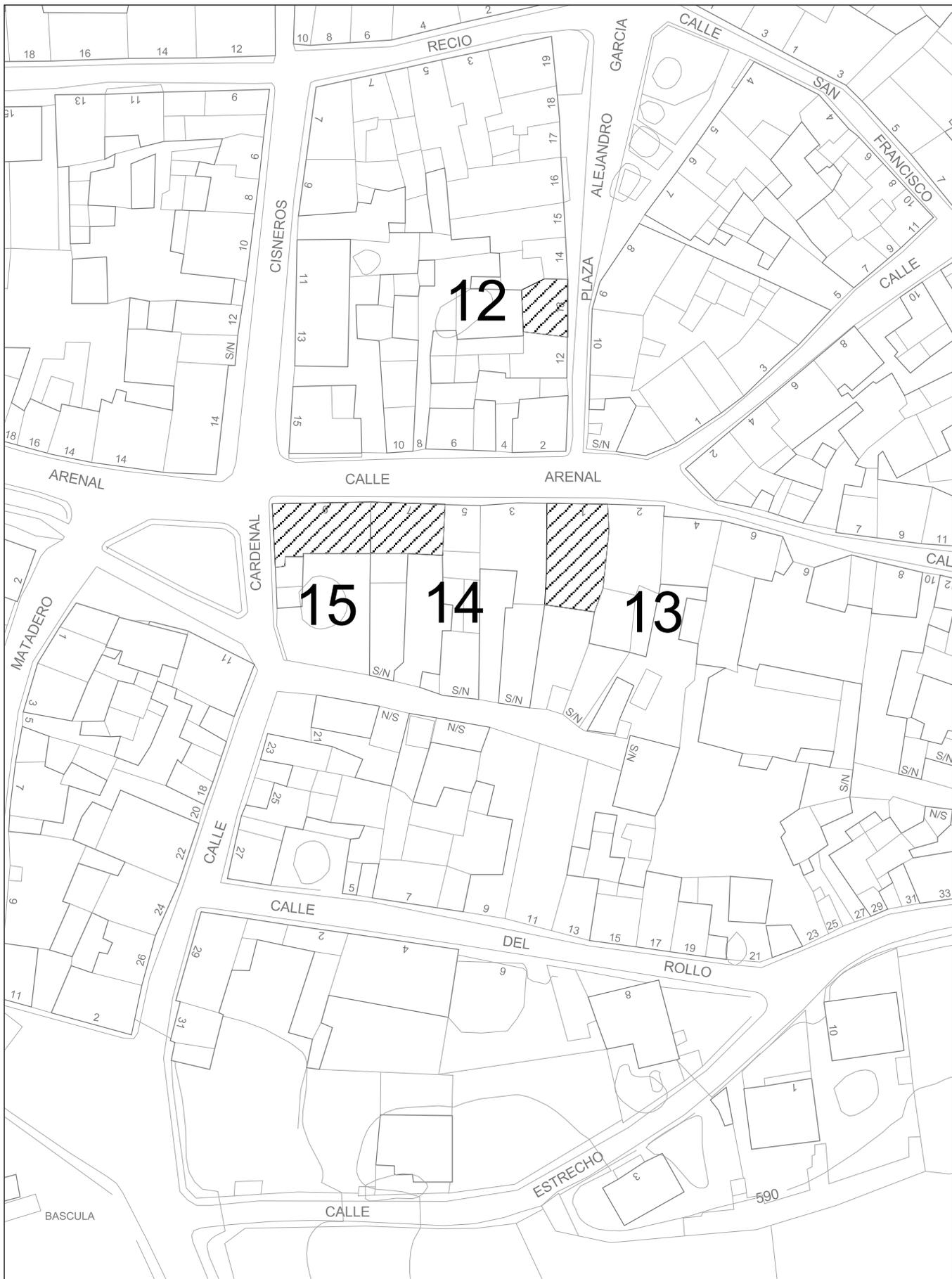
Estado de conservación: Regular

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

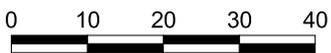
Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		VIVIENDA

DIRECCIÓN

C/ Arenal nº1



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO	PROTEGIDO
43165-05		

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX-XX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificación caracterizada por presentar fachada de ladrillo, con predominio del macizo sobre el vano, cuyos huecos quedan remarcados por jambas de ladrillo a sardinel que sobresalen del plano de fachada y mediante arcos adintelados rebajados también empleando aparejos de ladrillo siendo el más frecuente a sardinel. Dichos huecos presentan proporción predominantemente vertical. La cornisa es otro elemento que destaca en esta tipología, ya que se trabaja su decoración con aparejo de ladrillo alternando la posición a sardinel con otros aparejos

(*) Fuente: Consejería de Cultura de JCCM.

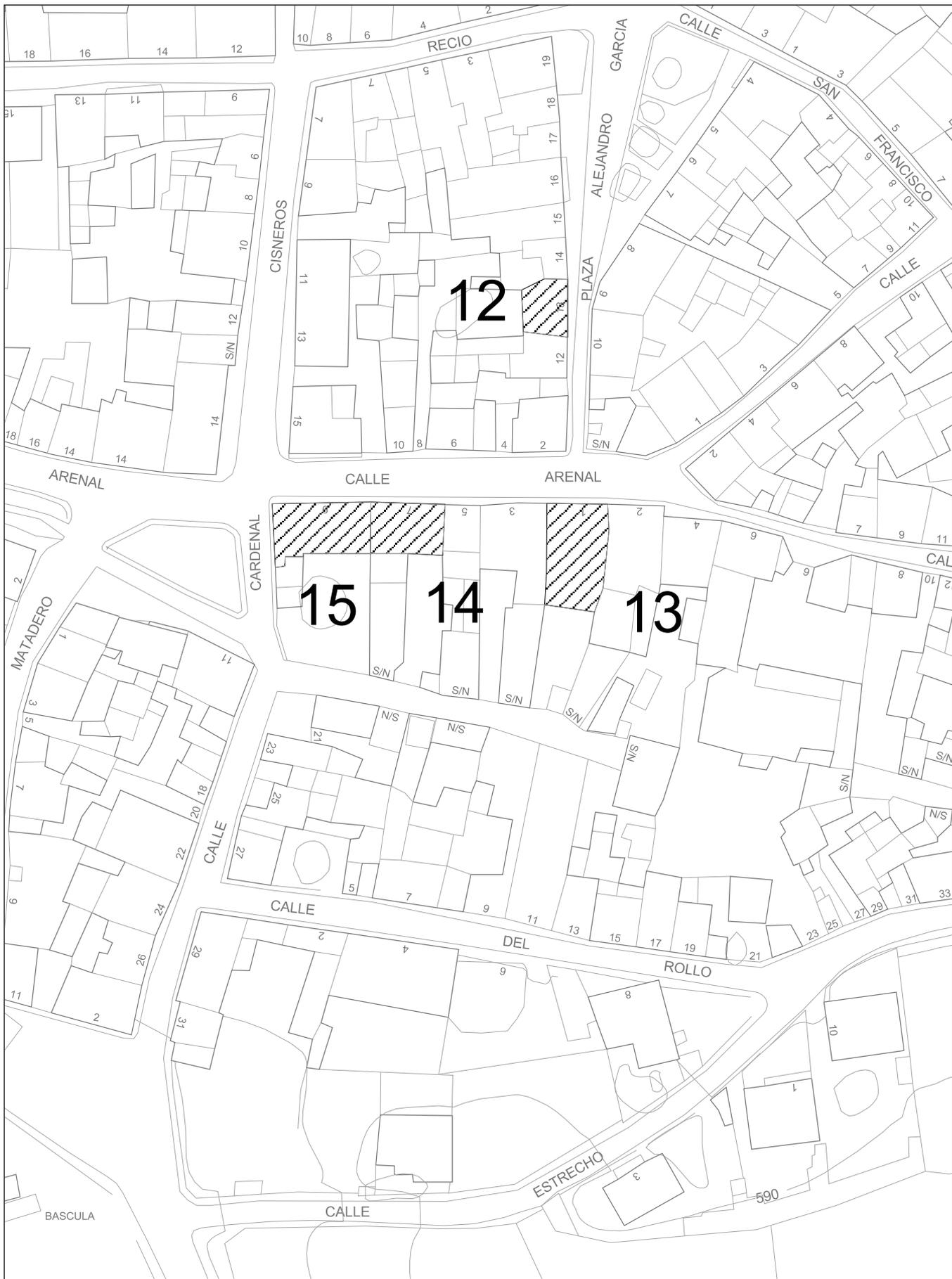
Estado de conservación: Bueno

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

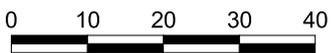
Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
 LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		VIVIENDA

DIRECCIÓN

C/ Arenal nº7



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
43165-02	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX-XX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificación caracterizada por presentar fachada de ladrillo, con predominio del macizo sobre el vano, cuyos huecos quedan remarcados por jambas de ladrillo a sardinel que sobresalen del plano de fachada y mediante arcos adintelados rebajados también empleando aparejos de ladrillo siendo el más frecuente a sardinel. Dichos huecos presentan proporción predominantemente vertical. La cornisa es otro elemento que destaca en esta tipología, ya que se trabaja su decoración con aparejo de ladrillo alternando la posición a sardinel con otros aparejos

(*) Fuente: Consejería de Cultura de JCCM.

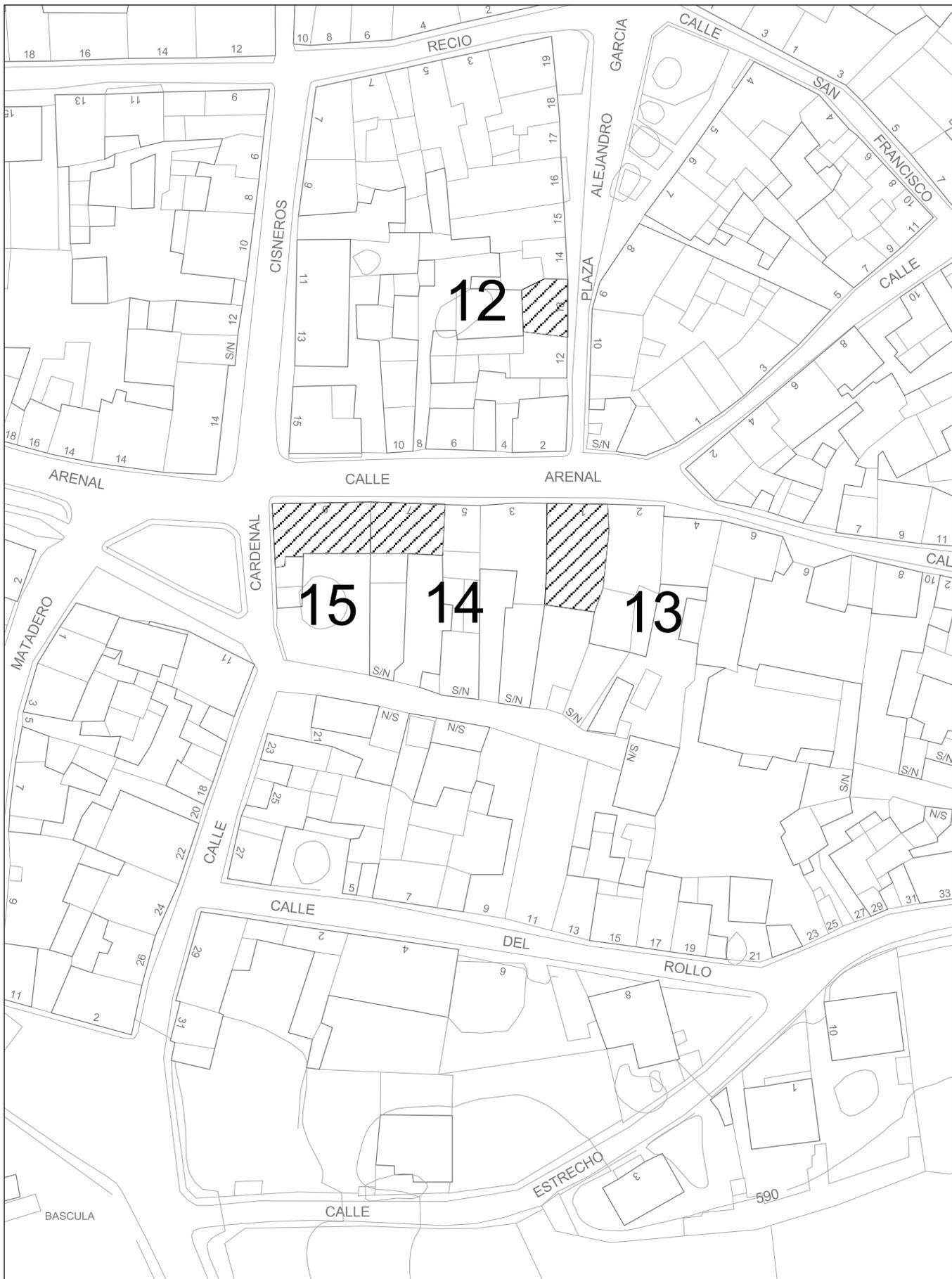
Estado de conservación: Bueno

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

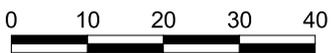
Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		VIVIENDA

DIRECCIÓN

C/ Arenal nº9



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO
43165-01	

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	PRIVADO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XIX-XX	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

Edificación caracterizada por presentar fachada encalada, con predominio del macizo sobre el vano, los huecos de primera planta presenta rejería de forja pintada en negro. Estos huecos presentan proporción predominantemente vertical. Cubiertas con teja árabe. Zócalo en tonos grisáceos.

(*) Fuente: *Consejería de Cultura de JCCM.*

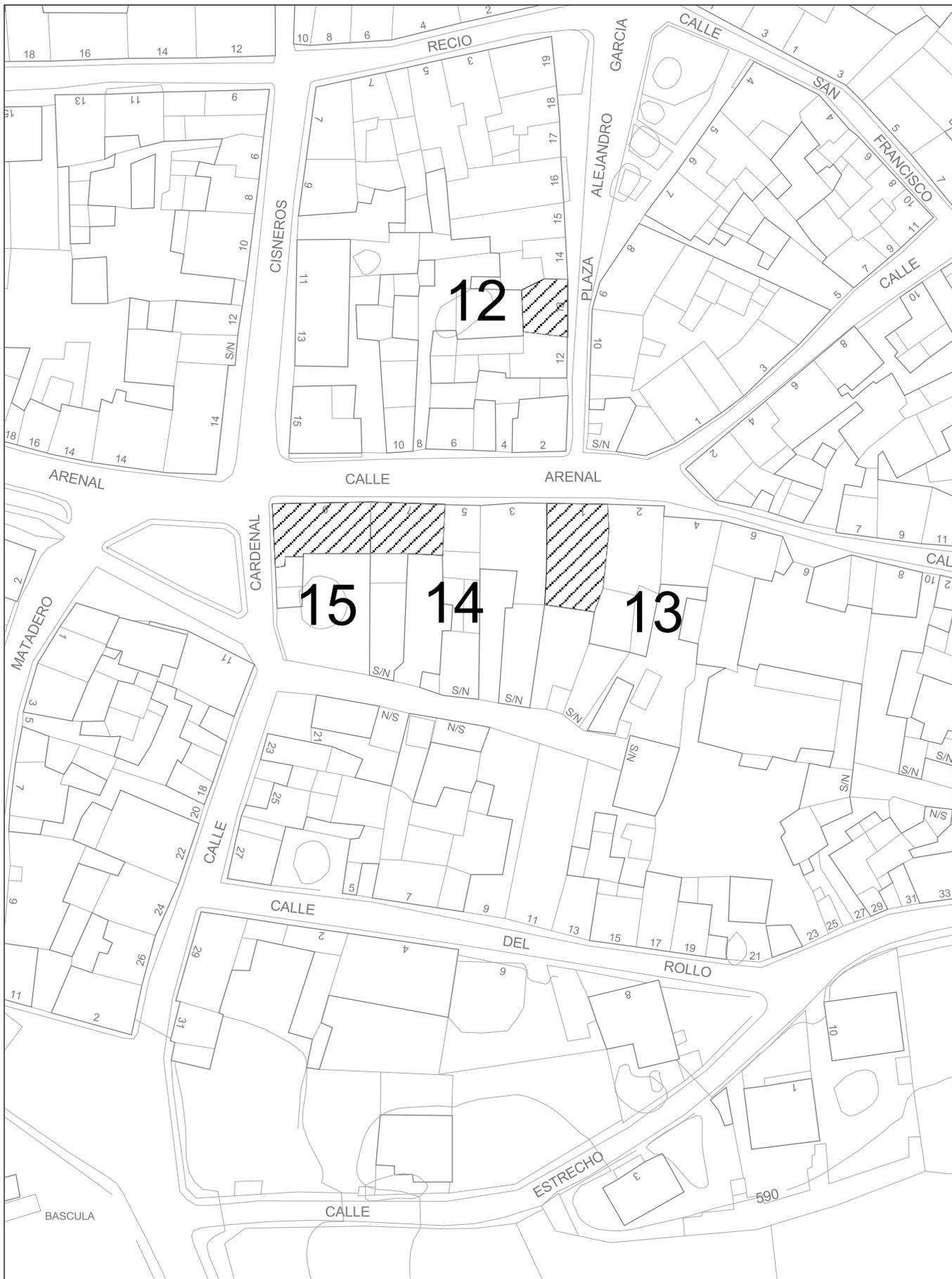
Estado de conservación: Regular

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

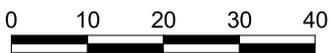
Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

DOCUMENTO	ID ELEMENTO	NOMBRE
		CRUZ DEL MEDIODÍA

DIRECCIÓN

Camino de Portillo s/n



PARCELA CATASTRAL	PARCELAS CATASTRALES DEL ENTORNO PROTEGIDO

USO ACTUAL	USO ATRIBUIDO	DESTINO
CRUZ	CRUZ	PÚBLICO

SIGLO	ESTILO	NIVEL DE PROTECCIÓN
XVI	POPULAR	PARCIAL

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS / ESTADO DE CONSERVACIÓN

La cruz se levanta sobre una columna de piedra de granito, de fuste liso. Se estrecha de abajo a arriba y se levanta sobre basa cuadrada y sobre una moldura. La cruz consta de cuatro brazos, tres de ellos son iguales terminados en forma poligonal. El brazo correspondiente a los pies es un poco más largo y su terminación es distinta. Es bastante tosca.

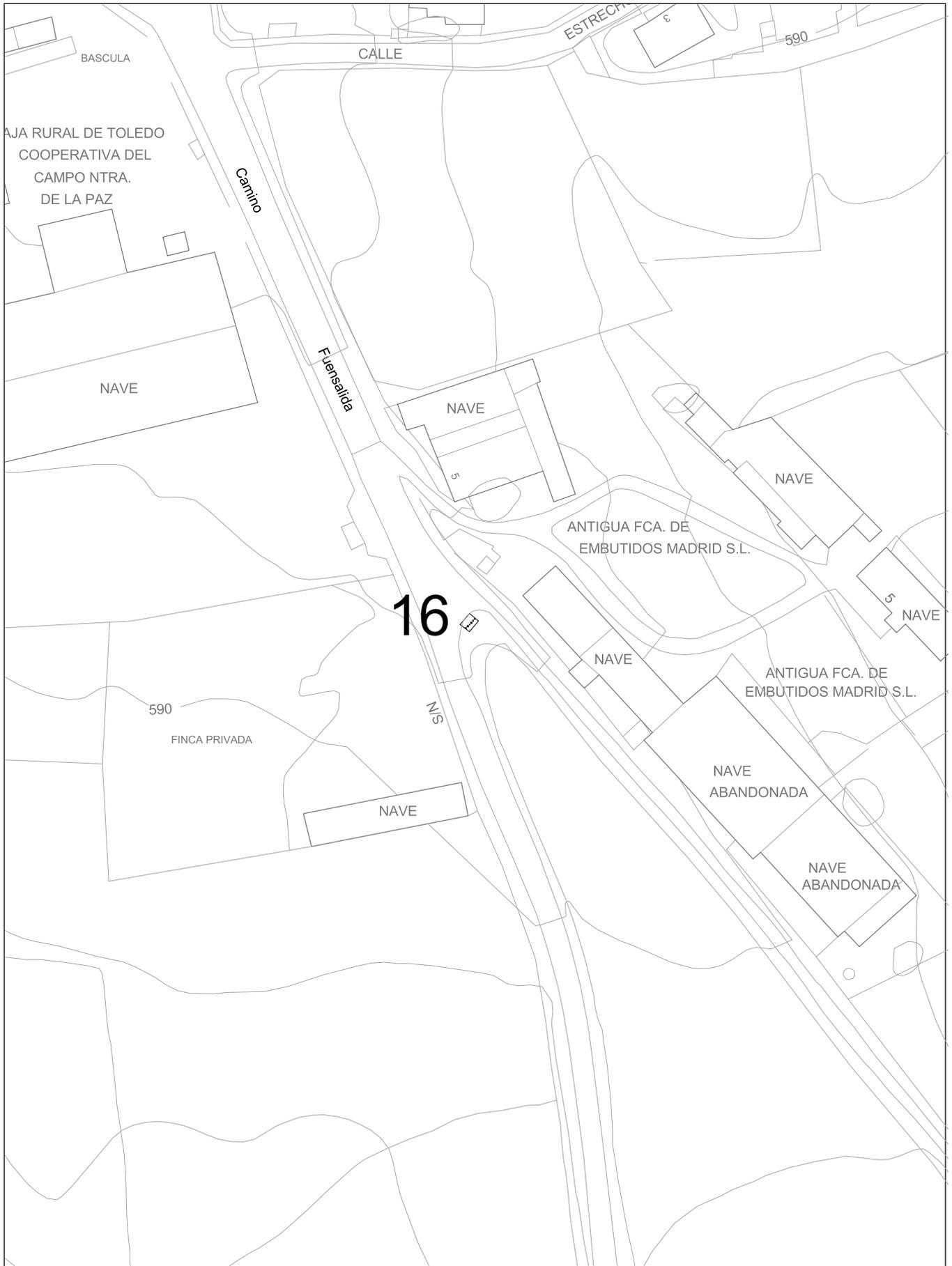
Estado de conservación: Regular

MEDIDAS PARA SU CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN

Medidas para su conservación: Artº 3.2.4 de las Normas Urbanísticas del POM

Medidas para su rehabilitación:

Medidas de protección: Normativa capítulo 9, Título V Normas Urbanísticas POM



POM DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.
 LOCALIZACIÓN CATASTRAL DEL ELEMENTO CATALOGADO.

 ELEMENTO CATALOGADO

ESCALA 1/1000 

FIGURA DE PROTECCIÓN	NOMBRE
LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC) ZONA SENSIBLE	SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIETAR Y ALBERCHE

DOCUMENTO	NORMATIVA DE APLICACIÓN
LIC- ES 4250001	COMUNITARIA: Directiva CE- de 21 de mayo de 1992 AUTONÓMICA: Ley 9/1999 de 26 de mayo

DESCRIPCIÓN Y VALORES DE PROTECCIÓN

Propuesto como LIC con fecha de 12- 1997. Con una superficie de 115.807, 26 Ha.

Este área comprende tres sectores. El sector central correspondiente al macizo granítico de la Sierra de San Vicente, localizado en el borde de la fosa del Tajo, con el bloque elevado (horst) cristalino del Piélago, que presenta recursos geomorfológicos de gran interés. El sector oriental de la Sierra de Almorox, con berrocales de granito y un relieve más suave y un sector occidental ocupado por las extensas y bien conservadas dehesas de encina y alcornoque que se asientan en el Valle del Tiétar, en la margen izquierda de este río, con un relieve predominantemente llano.

En esta área se dan extensas formaciones vegetales que mantienen un alto grado de conservación, entre las que destacan bosques de quercíneas -encinares, rebollares y alcornocales-, castañares, enebrales, pinares de Pino piñonero y dehesas de encina o alcornoque con pastizales xerofíticos anuales.

Respecto a la fauna, la zona tiene gran interés por constituir el hábitat de nidificación y campeo de especies tan amenazadas como el Águila imperial ibérica, el Águila perdicera o la Cigüeña negra, albergando también poblaciones de mamíferos de interés, como son la Nutria o el Topillo de Cabrera y, especialmente, el Lince ibérico, especie que mantenía una importante población en esta zona, actualmente en clara regresión y que depende de la conservación de este hábitat en óptimas condiciones para recolonizar estos territorios.

También se considera Zona Sensible a los efectos del Capítulo II del Título III de la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha, por constituir un Área Crítica para la supervivencia del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*), denominada Valle del Alberche según el Decreto 275/2003, de 09 de septiembre de 2003, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el plan de conservación del buitre negro (*Aegypius monachus*).

Para más información ver el punto 9.1.1 del Estudio Ambiental y el II.A.9 de la Memoria Informativa del POM de Santa Cruz de Retamar.

También se regula como "Habitat de interés especial y elementos geomorfológicos de interés especial" en el Título V de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha y en el Decreto 199/2001, de 6 de noviembre.

FOTO AÉREA DEL LIC



AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

- ◆ **FICHERO DE ELEMENTOS CATALOGADOS**
- D.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN/PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA**

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

D.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN/PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 20 y 21 de la Ley 4/1990, del Patrimonio Histórico de Castilla – La Mancha, se incluyen en este documento los yacimientos que quedan sujetos a control arqueológico, de acuerdo con las determinaciones que aparecen en el Título V, capítulo 10 de las Normas Urbanísticas del POM de Santa Cruz de Retamar, transcritas anteriormente.

En el apartado 13.3 del Estudio Ambiental del presente POM se recoge la información contenida en Jordán, 1992, sobre todos los yacimientos detectados en el término municipal de Santa Cruz de Retamar. No obstante, se aporta a continuación un listado de los yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que a su vez se encuentran incluidos en la Carta Arqueológica Municipal, dentro de sus respectivos Ámbitos de Prevención Arqueológica.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE RETAMAR

YACIMIENTO	ADSCRIPCIÓN	TIPOLOGÍA	CRONOLOGÍA	COORDENADA
Martín Amato I	Moderno contemporáneo	Lugar de habitación	s. XVIII a XX	390360-4439800
Martín Amato II	Moderno contemporáneo	Lugar de habitación	s. XVIII a XX	391050-4440210

Fuente: **Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha.**

ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (Carta Arqueológica Municipal)

- A.1. ARROYO GUALAVISA.
- A.2. REGUERO DE MOSCATELAR
- A.3. LA ERMITA Y EL TEJAR
- A.4. QUINTO DEL MORO
- A.5. ARROYOS QUERADA Y MONTRUEQUE
- A.6. CASTILLO DEL ALAMÍN

ÁMBITOS DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA (Carta Arqueológica Municipal)

- B.1. MARTÍN AMATO II
- B.2. CASTILLO ALAMÍN ALBERCHE
- B.3. CORDEL DE HORMIGOS
- B.4. CARRETERA DE EXTREMADURA
- B.5. TRAZADO FERROCARRIL MADRID-ALMOROX

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

◆ **PLANOS:**

- PLANO DE UBICACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS EN SUELO URBANO
- PLANOS DE CÓDIGOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE (PLANOS 60 Y 62 DEL POM)
- PLANO DE AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS Y BIENES PROTEGIDOS EN SUELO RÚSTICO (PLANO 34_2 DEL POM)
- PLANO DE SITUACIÓN DEL LIC (PLANO 27 DEL POM)

INDICE

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓN	3
EL FICHERO DE ELEMENTOS CATALOGADOS	3
NORMATIVA DE APLICACIÓN	3
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA DEL CATÁLOGO	4
RELACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS	4

NORMATIVA DE APLICACIÓN

TITULO III: RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO	6
CAPITULO 2. EL SUELO URBANO	6
SECCIÓN 2. DERECHOS Y DEBERES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS DE EDIFICIOS.....	6
3.2.1 Deberes.	6

TITULO V: NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES REGULADORAS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS DIFERENTES USOS DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES	7
--	---

CAPITULO 9. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO Y DEL PAISAJE.	
---	--

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN, OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.....	7
5.9.1 Objeto.	7
5.9.2 Efectos de la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).....	7
SECCIÓN 2. NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.	7
5.9.3 Grado 1: Protección integral	7
5.9.4 Grado 2: Protección parcial	8
5.9.5 Grado 3: Protección ambiental	8
SECCIÓN 3. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS	9
5.9.6 Obras sobre bienes catalogados	9
5.9.7 Obras de mantenimiento.....	9
5.9.8 Obras de consolidación.....	10
5.9.9 Obras de recuperación.....	10
5.9.10 Obras de acondicionamiento	10
5.9.11 Obras de reestructuración.....	11
5.9.12 Obras de ampliación	11
SECCIÓN 4. INFRACCIONES Y MODIFICACIONES	11
5.9.13 Infracciones.	11
5.9.14 Modificaciones del catálogo.....	12
SECCIÓN 5. PROTECCIÓN DEL PAISAJE	13
5.9.15 Medidas protectoras del paisaje y de la cubierta vegetal que lo condiciona.	13

CAPITULO 10. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	
--	--

5.10.1 Ambito y actividades afectadas.	14
---	----

TITULO VI: NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO (SU) Y DEL SUELO URBANIZABLE (SUB) CON ORDENACIÓN DETALLADA CONTENIDA EN ESTE POM (CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA) 14

CAPITULO 2: ZONA DE ORDENANZA 11: RESIDENCIAL INTENSIVA 14

6.2.1	Definición	14
6.2.2	Alineaciones y rasantes	14
6.2.3	Retranqueos y fondo máximo edificable	15
6.2.4	Parcela mínima.....	15
6.2.5	Frentes de parcela	16
6.2.6	Superficie de ocupación máxima.....	16
6.2.7	Alturas de la edificación	16
6.2.8	Edificabilidad.....	16
6.2.9	Condiciones estéticas	16
6.2.10	Plazas de estacionamiento	17
6.2.11	Desglose de los usos globales de la edificación.....	17

FICHERO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

A. INMUEBLES

1-	CASTILLO DEL ALAMÍN Y VIVIENDA	20
2-	CAPILLA DEL ALAMÍN	21
3-	IGLESIA PARROQUIAL DEL TRIUNFO DE LA CRUZ. (PZA DE LA IGLESIA)	22
4-	SILO. (Carretera TORRE ESTEBAN Hambran)	23
5-	ESCUELAS. (C/ ESCUELAS 37)	24
6-	FARMACIA . (PZA DE ESPAÑA 5)	25
7-	VIVIENDA. (C/ CARDENAL CISNEROS 2)	26
8-	PALOMAR.	27
9-	ERMITA. (Avenida DE LA ERMITA)	28
10-	PANTEÓN FAMILIAR. D. BRÍGIDO RECIO. (CEMENTERIO)	29
11-	VIVIENDA. (PZA DE ESPAÑA 7).....	30
12-	VIVIENDA. (PZA DE ALEJANDRO GARCÍA GÓMEZ 13)	31
13-	VIVIENDA. (C/ ARENAL 1).....	32
14-	VIVIENDA. (C/ ARENAL 7).....	33
15-	VIVIENDA. (C/ ARENAL 9).....	34
16-	CRUZ DEL MEDIODÍA (CAMINO DEL PORTILLO S/N	35

B. ESPACIOS NATURALES

N1.-	SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIETAR Y ALBERCHE	36
------	--	----

D.	ÁMBITOS DE PROTECCIÓN/PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA.	38
----	---	----

PLANOS	40
---------------------	----