

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

## **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12** DEL VIGENTE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MANZANARES

### **ADAPTACIÓN DEL ART. 5.1: CATÁLOGO DE BIENES Y ÁMBITOS PROTEGIDOS DE LA NORMATIVA DEL POM VIGENTE AL NUEVO DOCUMENTO DE CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**



**AYUNTAMIENTO DE MANZANARES, FEBRERO DE 2016**

Redacción: **Mercedes Hidalgo Patón**, Arquitecto Municipal.

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

## **INDICE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. MEMORIA INFORMATIVA .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE .....   | 7         |
| 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN .....  | 8         |
| <b>2. MEMORIA JUSTIFICATIVA .....</b>  | <b>11</b> |
| 2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN .....   | 13        |
| 2.2 MODIFICACIÓN PROPUESTA: NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 5.1 DE LA NORMATIVA DEL POM VIGENTE ..... | 13        |

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

## **1. MEMORIA INFORMATIVA**

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

## 1.1 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

EL planeamiento general vigente en el municipio es el documento de **Plan de Ordenación Municipal de Manzanares** (en adelante POM), aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en fecha 08 de julio de 2003.

Posteriormente se han llevado a cabo las siguientes modificaciones puntuales:

- **Modificación Puntual Nº 1:** Propuesta para introducir una serie de modificaciones que afectan tanto a la calificación del suelo en algún caso como a la edificabilidad al variarse retranqueos a linderos en edificaciones. (No Aprobada).
- **Modificación Puntual Nº 2:** Modificación de ordenanzas en referencia a la documentación necesaria a aportar para la solicitud de licencias de actividades. Modificación de algunos puntos referentes a las obras de urbanización y aclaración y/o modificación de otros, tales como los referentes a la ordenanza 5.2 y 5.9.2.; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 02 de septiembre de 2005 (B.O.P. 30/09/2005).
- **Modificación Puntual Nº 4:** Propuesta de calificación de tramo de vía pública como bien patrimonial dada la necesidad de unificar bajo una misma parcela las dos partes del C.P. “La Candelaria”. (No Aprobada).
- **Modificación Puntual Nº 5:** Revisión de la Ordenación Detallada de determinados artículos del POM, con el fin de mejorar el aspecto estético de las edificaciones, de definir con mayor precisión alguna norma o bien dar mayor juego al diseño y uso posterior de las viviendas, rectificando errores advertidos en las alineaciones, para su debida rectificación, así como en cuanto a la definición, para evitar errores de interpretación y dar continuidad a los edificios ubicados en parcelas ya consolidadas por la construcción, los retranqueos mínimos de las edificaciones de las diferentes fachadas en las parcelas del Polígono Industrial SEPES; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de enero de 2008 (B.O.P. 22/02/2008).
- **Modificación Puntual Nº 6:** Exigencia de fianza previa a la concesión de licencia de obra para garantizar la reposición de pavimentos y/o mobiliario urbano; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de mayo de 2010 (B.O.P. 30/04/2010).
- **Modificación Puntual Nº 7:** Alteración de la alineación del solar donde se ubicará la Sala de Exposiciones de la calle Maestro Villatoro dotando a la acera de un ancho mínimo de 2m., frente a los 0,5m. existentes; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de junio de 2010 (B.O.P. 23/07/2010).

- **Modificación Puntual Nº 8:** Dotar al suelo rústico de reserva de capacidad para admitir instalaciones dedicadas a la diversificación de energías, concretamente a la generación de electricidad mediante instalaciones de energías renovables que puedan necesitar contar con elementos o construcciones que superen la altura máxima o el número de plantas permitido por el planeamiento; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 10 de noviembre de 2010 (B.O.P. 25/03/2011).
- **Modificación Puntual Nº 9:** Revisión de la Ordenación Detallada de la Normativa del POM para adaptar dicha norma a los diferentes apartados que inciden o están afectados por el Código Técnico de la Edificación, aclarar o definir con mayor precisión alguna norma del articulado para adaptarlos a las necesidades actuales y adaptar la ordenanza correspondiente a la Zona Industrial, reenumerando el articulado en su conjunto para una mayor coherencia; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de octubre de 2012 (B.O.P. 14/01/2013).
- **Modificación Puntual número 10:** Adaptar el articulado de la normativa del POM a la nueva Ordenanza de Aplicación de Instalación de ascensores, mejora de la accesibilidad y eliminación de barreras físicas en edificios residenciales existentes; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de agosto de 2013 (B.O.P. 17/09/2013).
- **Modificación Puntual número 11:** Calificar la parcela donde se ubica la antigua “Fábrica de Harinas”, de propiedad privada, calificada como Dotaciones Públicas y Privadas, a Dotación Pública; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de enero de 2015 (B.O.P. 30/01/2015).

## 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Con objeto de cumplir la Sentencia nº 115 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de fecha 8 de marzo de 2012; en la que obliga a este Ayuntamiento a *“retomar el trámite Administrativo de la Modificación Puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, justo en el acuerdo de Suspensión acordado por la CPOTyU de 28 de marzo de 2008”* se redacta un nuevo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

El contenido de este nuevo documento se adapta a la legislación vigente ya que cumple con lo establecido en el artículo 2.1.10 de la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010, de 01/07/2010). Asimismo, en relación con los Niveles de Protección asignados a cada uno de los Bienes y Espacios protegidos, contiene lo dictado en el art. 68 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre; en todo lo que no contradiga al TRLOTAU (en adelante RP).



Por otro lado, para cumplir con lo establecido en el artículo 70 del citado Reglamento de Planeamiento, este Catálogo está integrado por los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Memoria Justificativa.
3. Normativa.
4. Fichas de los Elementos Catalogados.
5. Planos de Información.
6. Planos de Ordenación.

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

## **2. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Modificación Puntual Nº 12 del vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Adaptación del art. 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

---

## **2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

Como queda dicho en la Memoria Informativa, se redacta este nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con objeto de cumplir la Sentencia nº 115 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, de fecha 8 de marzo de 2012; en la que obliga a este Ayuntamiento a *“retomar el trámite Administrativo de la Modificación Puntual del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, justo en el acuerdo de Suspensión acordado por la CPOTyU de 28 de marzo de 2008”*.

En este nuevo documento no sólo se corrigen los errores, omisiones y/o deficiencias detectadas en el anterior documento, también se aportan datos históricos y se completan de información las fichas individualizadas de los elementos a proteger que, como se menciona en su Memoria Justificativa, serán los siguientes:

1. Los bienes y espacios incluidos en el anterior Catálogo.
2. Los bienes y espacios requeridos por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Ciudad Real en marzo de 2007.
3. Los bombos existentes en el Término Municipal ya que, según lo establecido en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 4/2013, forman parte del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
4. Todos aquellos inmuebles, situados en suelo urbano consolidado que, por su singularidad, merecen ser incorporados de forma individualizada en el presente Catálogo.

Por tanto, dado que se ha modificado sustancialmente el Catálogo anterior, se considera necesario adaptar el artículo 5.1 de la Normativa del POM vigente referente al documento anterior, el Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de septiembre del 2007; al nuevo documento, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de febrero del 2016.

## **2.2 MODIFICACIÓN PROPUESTA: NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 5.1 DE LA NORMATIVA DEL POM VIGENTE**

### **5.1. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

5.1.1. En los bienes y espacios protegidos relacionados expresamente en el nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se aplicará, además de la normativa específica incluida en el citado documento, la normativa del Plan de Ordenación Municipal vigente.

En lo no regulado por estas normativas se aplicará con carácter supletorio la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

En caso de contradicción prevalecerán, por este orden, las condiciones contenidas en la Ley 4/2013, la Normativa del Catálogo, las de los artículos siguientes y las del POM vigente.

**Por tanto, en caso de contradicciones y/u omisiones prevalecerán, por este orden:**

- 1. Las condiciones contenidas en la Ley 4/2013.**
- 2. Las condiciones contenidas en la Normativa del presente Catálogo.**
- 3. Las condiciones específicas contenidas en las Fichas de los elementos catalogados.**
- 4. Las condiciones contenidas en la Normativa del POM vigente.**

5.1.2. Como se establece en el punto 4 de la Memoria Justificativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos los elementos patrimoniales incluidos en el presente documento se clasifican en los siguientes grupos:

- **Bienes de Interés Cultural.**
  - Bienes de Interés Cultural Declarados.
    - Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción.
  - Bienes de Interés Cultural Genéricos en base a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español:
    - Castillo de Pilas Bonas.
    - Conjunto de Escudos nobiliarios.
- **Patrimonio Arquitectónico.**
  - Arquitectura Civil.
  - Arquitectura Nobiliaria.
  - Arquitectura Popular.
  - Arquitectura Religiosa.
  - Arquitectura Industrial.
- **Elementos Constructivos Singulares.**
  - Puentes.
- **Patrimonio Etnográfico.**
  - Bombos.
- **Espacios Protegidos.**
  - Recinto Histórico.
  - Entorno BIC.
  - Entorno Castillo de Pilas Bonas.
  - Calle de las Monjas.

- Calle Empedrada.
- Entorno de la Ermita de San Antón.
- Calle Lope de Vega.
- Paseo de la Estación.

5.1.3. En el Título II de la Normativa del nuevo documento se establecen, los Niveles de Protección asignados a cada uno de los inmuebles y espacios protegidos. Por tanto, en aplicación del artículo 68 del Reglamento de Planeamiento, se establecen los siguientes niveles:

- **Nivel de Protección Integral (I).**
- **Nivel de Protección Parcial (P).**
- **Nivel de Protección Ambiental (A).**

En función del Nivel de Protección asignado, se establecen para cada uno de los Inmuebles y Espacios Protegidos las obras autorizables sobre los mismos y las actuaciones más convenientes para su mejora y/o puesta en uso.

1. El Nivel de Protección Integral se ha asignado a aquellos elementos cuya conservación ha de garantizarse íntegramente, por tratarse de patrimonio de notable interés histórico-artístico.
  - Bienes de Interés Cultural: Fichas I-BIC-01 al I-BIC-15.
  - Patrimonio Arquitectónico: Fichas I-PA-01 al I-PA-22.
  - Elementos Constructivos Singulares: Fichas I-EC-01 al I-EC-03.
  - Patrimonio Etnográfico: Fichas I-PE-01 al I-PE-21.
2. En el Nivel de Protección Parcial se incluyen las construcciones 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 presentan valor intrínseco.
  - Patrimonio Arquitectónico: Fichas P-PA-01 al P-PA-93.
3. El Nivel de Protección Ambiental se asigna a las construcciones y los recintos que, aún no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyen a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.
  - Patrimonio Arquitectónico: Fichas A-PA-01 al A-PA-22.
  - Espacios Protegidos: Fichas A-EP-01 al A-EP-08.
  - Patrimonio Etnográfico: Fichas A-PE-01 al A-PE-06.

- 5.1.4. Al solicitar licencias de obra, los interesados deberán aportar la documentación requerida en el punto 2 del título II de la Normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que variará en función de los distintos tipos de obras a realizar sobre los bienes catalogados.
- 5.1.5. En aplicación del artículo 35 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, no podrá procederse a la demolición de un bien catalogado sin la autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural que valorará las medidas oportunas a adoptar para la protección de sus valores culturales.
- 5.1.6. Salvo autorización expresa de la Consejería competente en la materia, las parcelas en las que se sitúan estos edificios o elementos se consideran indivisibles, y en consecuencia no se concederán licencias de parcelación.
- 5.1.7. Como se menciona con anterioridad, además de la normativa específica aplicable a cada grupo, se deberá aplicar lo preceptuado en la Ley 4/2013. Así, en el artículo 31 de la citada Ley se establece:
- “Artículo 31. Suspensión de intervenciones.*
- 1. La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en todos aquellos bienes en que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a los que hace mención el artículo 1.2.*
- 2. La Consejería citada ordenará la realización de los informes que estime necesarios para resolver en un plazo máximo de dos meses, a contar desde la suspensión, sobre la continuación o no de las actuaciones interrumpidas, estableciendo las condiciones que en su caso procedan para la protección de los citados valores, incluido el inicio del procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural, Bien de Interés Patrimonial o de Elemento de Interés Patrimonial. Si en el citado plazo no hubiera recaído resolución alguna podrán proseguir las obras o intervenciones.*
- 3. La suspensión de las actuaciones, así como las condiciones que pudieran establecerse referidas en el apartado 2, no comportarán derecho a indemnización alguna”.*
- 5.1.8. Los parámetros urbanísticos a aplicar en los bienes y espacios protegidos relacionados expresamente en el presente Catálogo son los establecidos en su Normativa que serán completados con las condiciones establecidas en la Normativa del POM vigente.



En caso de contradicciones y/u omisiones prevalecerán, por este orden:

1. Las condiciones contenidas en la Ley 4/2013.
2. Las condiciones contenidas en la Normativa del presente Catálogo.
3. Las condiciones específicas contenidas en las Fichas de los elementos catalogados.
4. Las condiciones contenidas en la Normativa del POM vigente.

5.1.9. En cualquier intervención a realizar en los yacimientos arqueológicos que se recojan en la Carta Arqueológica de Manzanares, una vez sea asumida y aprobada por este Ayuntamiento, se deberá aplicar lo establecido en los artículos 49 y siguientes de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

5.1.10. Conforme a lo establecido en el artículo 2 de la citada Ley, las entidades locales colaborarán en la protección, conservación y difusión de los valores que contengan los bienes integrantes del Patrimonio Cultural situados en su ámbito territorial y tendrán la obligación de comunicar a la Consejería competente en esta materia, todo hecho que pueda poner en peligro la integridad de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural. Todo ello sin perjuicio de las funciones que expresamente les atribuya esta ley.

En los casos de urgencia, en coordinación con la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, adoptarán las medidas preventivas que sean necesarias para salvaguardar los bienes antes referidos que viesan amenazada su existencia, su conservación o su integridad.

Asimismo, deberá prestar la colaboración que les sea requerida por el personal inspector a fin de permitirle realizar las correspondientes inspecciones y comprobaciones

En Manzanares, a 17 de febrero de 2016

EL SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL,



Fdo. Mercedes Hidalgo Patón

Arquitecto Municipal