

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RETUERTA DEL BULLAQUE



Documento para Información Pública
Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
Memoria y Normativa

Retuerta del Bullaque
Enero de 2016



ÍNDICE

Equipo redactor	4
I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	5
I. 1. INTRODUCCIÓN.....	6
I. 2. OBJETIVOS, CONTENIDO Y ALCANCE.....	7
I. 3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO.....	8
I. 4. METODOLOGÍA DE CATALOGACIÓN.....	13
I. 5. NIVELES DE PROTECCIÓN.....	14
I. 5.1. CLASIFICACIÓN DE NIVELES DE PROTECCIÓN.....	14
I. 5.2. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL.....	15
I. 5.3. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL.....	17
I. 5.4. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	18
I. 5.5. OBRAS PERMITIDAS.....	19
I. 5.6. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS.....	19
I. 6. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES CATALOGADOS.....	20
I. 6.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN.....	20
I. 6.2. OBRAS DE CONSOLIDACIÓN.....	20
I. 6.3. OBRAS DE RECUPERACIÓN O REHABILITACIÓN.....	20
I. 6.4. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.....	21
I. 6.5. OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN.....	21
I. 6.6. OBRAS DE AMPLIACIÓN.....	22
I. 6.7. OBRAS DE DEMOLICIÓN.....	22
I. 6.8. COMPROMISO DE REEDIFICACIÓN.....	23
I. 7. CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LOS BIENES CATALOGADOS.....	24
I. 8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	25
I.8.1. INTRODUCCIÓN.....	25
I.8.2. GESTIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.....	25
I.8.3. DEFINICIÓN DE ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS.....	26
I.8.4. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS EN EL MUNICIPIO DE RETUERTA DEL BULLAQUE.....	26
II. NORMATIVA	29
II. 1. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.....	30
II. 2. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.....	31
II. 3. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	34
II. 4. MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.....	37

Equipo redactor

DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

RAFAEL AYALA GONZÁLEZ, Abogado Urbanista.

DIRECTOR TÉCNICO-REDACTOR. COORDINADOR DE LOS TRABAJOS.

FERNANDO GALLEGO GUTIÉRREZ, Arquitecto Urbanista.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

RODRIGO CABALLERO VEGANZONES, Abogado Urbanista.

INGENIERÍA:

CARLOS ALBERTO ALCOLEA LÓPEZ, Ingeniero Civil.

PATRIMONIO:

TEODORO SÁNCHEZ-MIGALLÓN JIMÉNEZ, Doctor Arquitecto.

MEDIO AMBIENTE:

TERESA MARTÍNEZ ROMERO, Licenciada en Ciencias Ambientales.

DELINEACIÓN:

BEATRIZ REINOSA BALLESTEROS, Ingeniero de la Edificación.

RAUL MÁRQUEZ LLORENTE, Ingeniero de la Edificación.

Con la asistencia técnica de:

estrategias **U**rbanas y **t**erritoriales S.L.

www.estrategiasUrbanas.es

I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

I. 1. INTRODUCCIÓN

El presente Catálogo se redacta como documento complementario del Plan de Ordenación Municipal de Retuerta del Bullaque, según lo dispuesto en el **Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha**, constituyéndose en la base normativa vigente en la actualidad en materia de urbanismo.

En el presente documento se recogen aquellos elementos que por sus singulares valores o características, han de ser objeto de una especial protección.

El hecho de proteger y catalogar edificaciones, parcelas y elementos urbanos, tiene por objeto preservarlos de su posible desaparición, deterioro o pérdida de aquellos valores que tienen interés histórico, arquitectónico o urbanístico, e imprimen al municipio unas características propias. Actualmente estos valores están perdiendo presencia en favor de las construcciones con un sentido estético muy pobre, con diversos acabados de fachadas, surgiendo disonancias arquitectónicas por la coexistencia de estilos tan opuestos. Por ello se quieren recuperar los valores tradicionales de la edificación y garantizar la supervivencia de los elementos que definen dichos valores.

I. 2. OBJETIVOS, CONTENIDO Y ALCANCE

El objeto del presente Catálogo es la protección y conservación de los bienes incluidos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Quedan sometidos al régimen de protección previsto por dicha ley:

- Patrimonio Arqueológico. Los planes urbanísticos deberán incorporar la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de ese patrimonio.
- Bienes de Interés Cultural y sus entornos, así como los conjuntos históricos y sus entornos, en su caso.
- Inmuebles incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico-Histórico-Artístico (IPAHIA).
- Inmuebles de interés, elementos singulares del municipio por su valor tradicional, o para preservar las características constructivas originarias, rincones urbanos merecedores de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.
- Inmuebles de arquitectura industrial y patrimonio etnológico y etnográfico.

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, con carácter complementario de las establecidas en el Planeamiento Urbanístico, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones específicas de protección, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de posibles beneficios que se puedan prever por las distintas administraciones.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural, se incluyen en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control e informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.

I. 3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO PREVIO

Según las Relaciones Topográficas de Felipe II, Retuerta tiene 80 vecinos, con casas de tapias de tierra y madera de roble, con tejados de retama y teja, cuenta con un hospital, un pozo de agua en la plaza, cinco molinos en el río Bullaque, antiguas minas, y un anejo con 15 vecinos. Su parroquia está dedicada a San Bartolomé con iglesia.

El Molinillo, contaba en 1575 con 80 vecinos, un molino en el río Bullaque, la parroquia de San Sebastián, la ermita de Ntra. Sra. Del Milagro, con un despoblado junto a ella, y cuenta con el anejo de las Cojuelas de 10 vecinos y de la Becedilla de 6 vecinos. Es independiente de Retuerta en esta fecha.

En 1784, según el Cardenal Lorenzana, el lugar de la Retuerta pertenece a la vicaría general del arzobispado de Toledo y lugar propio del ayuntamiento de Toledo, con 68 vecinos.

En 1900 según Hervás y Buendía, hasta 1892 perteneció al partido judicial de Piedrabuena, pasando después al de Almodóvar y Ciudad Real, para volver en 1896 al de Piedrabuena. Contaba con 160 vecinos y 643 habitantes.



Urbanísticamente, en 1885, el centro de la puebla era la iglesia, que formaba una plaza irregular en forma de T con un calle principal de norte a sur, ocupando la ladera sur cercana a la vega del Bullaque. Estas calles se convertían en arroyos de escorrentía que cae de la sierra. Contaba al sur con cuatro pequeñas manzanas y al noroeste dos grandes manzanas, siendo el resto grandes cercados ganaderos con edificaciones cercanas al centro. Su crecimiento se ha dirigido a lo largo de una calle paralela al río al sur, y hacia los cuatro puntos cardinales, concéntrico a la iglesia, cercano a esta se situó el ayuntamiento. Las calles son irregulares, fruto de un cierto desorden en la configuración de las manzanas, siendo hoy un problema el gran tamaño de las manzanas.

Las manzanas y calles forman un trazado más regular en su crecimiento oeste, siendo más caótico al norte, y frenándose al este debido a la existencia de la cañada real segoviana. Al sur el río forma una frontera natural, ya que la carretera principal no ha podido ser el límite, al estar muy cerca del centro. Con problemas en la evacuación de las avenidas de agua, y grandes solares sin edificación al norte del pueblo, con un límite poco definido para la cañada. No hay jerarquía de espacios públicos bien comunicados. Deberían de focalizarse varios polos de atracción bien comunicados, y poder organizar con el tiempo un viario de circunvalación o ronda que comunique de forma rápida el arco norte-este-oeste. La urbanización principal debería centrarse en el cruce de la carretera, con pasos, vados, ensanches, acerados, iluminación, y conexiones claras entre el parque del río y la plaza y calle principal del pueblo.

El estudio de campo realizado ha permitido observar la permanencia de las edificaciones existentes con un valor artístico, patrimonial y cultural de relevancia, y una primera evaluación de su estado de conservación-mantenimiento.

El nuevo poblado de colonización, Pueblonuevo del Bullaque.

En el año 1957 se construye un nuevo poblado de colonización, Pueblonuevo del Bullaque, con proyecto de Cesar Casado de Pablos y Manuel Jiménez Varea.

Se trata de un núcleo de población con 50 viviendas de colonos (5 tipos) y 20 viviendas de obreros (2 tipos).

Trama lineal con una gran fachada frontal a la carretera, el espacio central es la base fija del proyecto en sus diferentes variantes y estudios. Un doble espacio en cuyo primer ámbito se sitúan la iglesia y la casa rectoral, el Ayuntamiento y las viviendas de los maestros, formando una "U" que se abre al frente de la carretera. Otro segundo espacio general se abre a la izquierda de esta plaza, con la escuela (dos aulas), la vivienda del médico con dispensario y las viviendas de los comerciantes. Este segundo espacio, que parecía más abierto en algunas soluciones de la planta general, se llega a cerrar con la prolongación de las viviendas de los comerciantes en el frente del conjunto.



El desarrollo lineal con sus ampliaciones en su extremo izquierdo ha configurado una estructura de 750 m de longitud.

La plaza (35x40 m) está presidida por la iglesia, que se convierte en el gran polo vertebrador de las otras seis manzanas de viviendas, organizadas a ambos lados y en su trasera. La iglesia es de planta rectangular, avanzando con su nave y sus pies al interior de la plaza, quedando atrás, junto a la cabecera, la sacristía y las dependencias parroquiales, perpendiculares a la nave de la iglesia, al lado derecho de la iglesia deja un espacio sin cerrar la "U" edificada de la plaza, para albergar un crucero con basa de piedra y cruz de forja con diseño cuidado. La plaza se urbaniza con parterres ajardinados y arbolado.

La manzana a la izquierda de la plaza [rectangular], mirando desde la carretera, se compone de doble fachada de viviendas, con 8 viviendas en cada frente, y los corrales con espacios de trabajo y almacenes en su interior, con las viviendas en las fachadas. En una segunda línea de manzanas tenemos dos cuadradas, simétricas con respecto a un eje formado por la plaza, perpendicular a la carretera, además de otra manzana menor paralela a las primeras, menos ancha. Los viales son más anchos según las dimensiones de las parcelas que tienen frente a estos. Las diferencias funcionales de un programa de 50 viviendas de colonos y 20 de obreros, marcan las soluciones urbanísticas del conjunto, en dimensiones y formas, según demandan las necesidades de las viviendas y los espacios de trabajo.

En el extremo izquierdo de la planta lineal del conjunto se localizan las dependencias del centro cooperativo, el edificio social y las viviendas de artesanos. Un cuerpo de grandes dimensiones que cierra la forma lineal del conjunto estableciendo así un punto de acento en su extremo. Un gran cuerpo rectangular de 30x15 m es el espacio para los tractores con una zona de taller y parque de maquinaria.



En la zona de la izquierda, un conjunto de dependencias relacionadas con la actividad agrícola y ganadera que se quiere desarrollar en la zona. Un almacén y secadero de maíz, y en la parte final el espacio dedicado a la ganadería, con zonas para las vacas, espacio para toros y cochiqueras en un volumen de 345x30 m. El conjunto de esta zona de trabajo se cierra con una pieza lineal para vivienda del almacenero.

En otra propuesta arquitectónica del poblado se proponen soluciones abovedadas, y lo urbano surgía de la funcionalidad y búsqueda de peculiaridad constructiva de sus elementos. Las variantes del proyecto diseñan el espacio central más abierto, aunque la obra definitiva cerrase más esta plaza.

La iglesia, de planta rectangular, tiene un frente igualmente rectangular con un gran hueco de acceso, con la torre con un chapitel piramidal en su coronación. El edificio del ayuntamiento forma una unidad con las viviendas de los maestros en una planta rectangular uniforme en su imagen externa. Tres escaleras interiores organizan el conjunto. Las escuelas con dos aulas, niños y niñas con su despacho para el maestro, almacén de material y zona de servicios, con un porche central de acceso.

En Pueblonuevo del Bullaque, las viviendas de colonos presentan cinco tipos diferenciados y las de obreros, dos tipos.

La solución B para el Bullaque planteaba un conjunto de viviendas con interesantes soluciones constructivas.

El tipo I se desarrolla **en una planta**, con un doble acceso para la zona de cocina-comedor (uno en su frente y otro en el lateral izquierdo), que tiene un espacio mínimo de lavado, la despensa en el centro y tres dormitorios que tienen iluminación y ventilación por las fachadas frontales, dejando ciegas las laterales para permitir adosar otro elemento. Un módulo de 10,80 x 6,60 m, que en el doble módulo construido se convierte en 13,20 m. Viviendas de 70 m², con una dotación prácticamente inexistente de aseos.

La solución **tipo II tiene una planta en L**, con acceso en el frente al estar-comedor, con un dormitorio en su lateral derecho y una zona de aseo mínima en el saliente posterior, donde también se sitúa la escalera. En la planta alta dos dormitorios, el principal con huecos en su fachada principal, ocupando solamente la zona del estar comedor y dejando con una sola planta el dormitorio lateral. Resultan así las viviendas de unos 80 m².

Las viviendas del **tipo III** tienen la cocina-comedor en planta baja con un aseo, la escalera y dos dormitorios, y otros dos más en la planta alta, que repiten en altura los de la planta inferior, dejando el espacio de cocina-comedor y aseo con una sola planta. Viviendas de 90 m².

El sistema constructivo de la doble bóveda de la cubierta, con doble lámina curvada, es una gran aportación. En los frentes de fachada se acusa esta forma curvada, individual en las viviendas de dos alturas, y adosada en las de una altura. Bóvedas de una hoja con rasilla que interiormente en las viviendas de una planta tiene dos curvas de 1,70 m de radio y el arco exterior de la cubierta con radio de 2,20 m, que enlaza con una curva de 8,20 m de radio, que conforma los muros laterales también en una sección ligeramente curvada, que da continuidad a la curvatura interior en su plano interno y a la de cubierta en su plano exterior. Longitudinalmente se crea un doble arco fajón de 40x25 cm en el centro de la cubierta, con una junta de dilatación superior en uno de ellos.

Los alzados tienen una composición definida por este frente curvado, donde está la entrada a la vivienda, con dos huecos simétricos a ambos lados y un hueco perforado en la zona existente entre las láminas interior y exterior de la cubierta. Los recercados de piedra del zócalo inferior y de la puerta son mayores en las esquinas, que se prolongan en el lateral de la construcción.

La vivienda de obrero repite el esquema de la vivienda de una sola planta, con la doble forma curvada de la fachada, en la que se adosan dos módulos y la chimenea central, que se unifica sobresaliendo por encima de la altura de las cubiertas.

Durante la segunda mitad del siglo XX y de forma generalizada para muchas poblaciones se está produciendo una sustitución, frecuentemente transformación, de las tipologías tradicionales por las nuevas construcciones caracterizadas por su crecimiento en altura y escaso valor arquitectónico.

Estas desapariciones responden a múltiples cambios de entre los cuales podemos destacar:

- Uso mayoritario de los edificios para usos de vivienda exclusivamente o vivienda y cocheras, almacén o trasteros, y todavía en algún caso viviendas vinculadas a las actividades agropecuarias.
- Falta de adaptación de las casas solariegas tradicionales (grandes complejos que combinaban la vivienda con zonas de almacenaje, bodegas, etc....) a las nuevas necesidades del uso residencial para familias de menor entidad, y con mucha menos demanda de superficies habitables, además de lo innecesario de las dependencias anexas agropecuarias, por el cambio de profesión de los habitantes, y por el desplazamiento a la periferia y al suelo rústico o polígonos industriales de la actividad agrícola y ganadera, desapareciendo de los núcleos urbanos por razones de salubridad.
- Una administración escasamente sensibilizada con la protección del patrimonio edificado tradicional como medio de preservación de la memoria histórica individual y colectiva.
- La existencia de políticas urbanísticas que dan escasos incentivos económicos a favor de la rehabilitación de los edificios tradicionales, favoreciéndose y siendo más lucrativo, la demolición y levantamiento de nuevas edificaciones.

Gracias al listado de elementos protegidos de la Carta Arqueológica se puede realizar un análisis comparativo con el estado actual de los edificios y de los dos núcleos de población. La conclusión a la que se llega es que se ha producido la desaparición de diferentes edificios protegidos, y la reforma lamentable de algunos, sustituyéndose por edificios sin ningún valor arquitectónico, y con escasa integración en el entorno, y la ausencia de protección para otros muchos edificios de similar valor patrimonial a los actualmente protegidos o inventariados

I. 4. METODOLOGÍA DE CATALOGACIÓN

Se incluirán en el Catálogo aquellos elementos y espacios del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico que de acuerdo con la información obtenida posean valores, de carácter singular o de otro rango, y que hayan de ser objeto de protección específica en algunos casos, de acuerdo con los criterios del Plan de Ordenación Municipal.

Para estos elementos y espacios se particularizará en cada caso, los distintos niveles o grados de protección y la normativa de protección prevista por el Plan.

La base que se ha tomado para la elaboración del catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de ha sido:

- Inventario General de Patrimonio Histórico – Artístico e Industrial.
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente.
- Inventario Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA).
- Carta Arqueológica Municipal.
- Trabajo de campo, para identificar edificaciones o elementos no incluidos en ninguno de los informes anteriores, y que sean merecedores de un grado de protección.

La ficha donde se recogen cada uno de los elementos catalogados contienen los siguientes apartados, para una correcta identificación y descripción de los bienes:

- **Identificación**, donde queda recogida la denominación, dirección y referencia catastral, el tipo de elementos y su referencia dentro del catálogo.
- **Fotografía y situación**: Para su correcta identificación y localización.
- **Características generales**: Época a la que pertenece, estilo y tipología, si el elemento ya ha sido anteriormente inventariado, su estado de conservación y su uso actual.
- **Condiciones de protección**: Nivel de protección, obras que se permiten, posibles acciones de mejora, usos propuestos, etc.
- **Observaciones**, cada ficha contempla un apartado de observaciones para recoger todos aquellos datos que no tienen cabida anteriormente, y son relevantes.
- **Anexo fotográfico**, si así lo requiriese el elemento y si es posible su documentación, sobre todo de imágenes interiores, y detalles.
- **Anexo descriptivo**, en ocasiones puntuales cuando el elemento lo requiera y exista documentación sobre él se incluirá.
- **Descripción gráfica**, croquis, bocetos o planos de planta, alzado y sección si las hubiese, se aportarían como información adicional.

I. 5. NIVELES DE PROTECCIÓN

I. 5.1. CLASIFICACIÓN DE NIVELES DE PROTECCIÓN

Los edificios y elementos protegidos se agrupan en varios apartados correspondientes a los distintos niveles de protección que se definen:

- Protección Integral
- Protección Parcial
- Protección Ambiental

Cada uno de los niveles de protección está formado por el conjunto de elementos urbanos que alcanza una determinada valoración, bien considerados en sí mismo por sus cualidades histórico-arquitectónicas intrínsecas, o bien como piezas que dan realce a determinados ámbitos de los núcleos urbanos.

La **protección Integral** afecta a los edificios cuya conservación debe garantizarse en tanto que son piezas de excepcional interés histórico-artístico y constituyen elementos urbanos singulares y caracterizadores de su entorno, por lo que deben ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.



El nivel de **protección Parcial** incluye los edificios y recintos histórico o artístico singulares que cualifican la escena urbana y que presentan un especial interés histórico, artístico o soluciones arquitectónicas especialmente satisfactorias.

En este nivel de protección se podrían incluir las casas solariegas de los siglos XVI y XVII de esta forma se preservará los patios interiores tan característicos de la arquitectura residencial tradicional.



Se protege tanto la configuración material (columnas de piedra en planta baja y pies derechos con zapatas en planta primera) como la geometría y dimensiones del patio y de la primera crujía alrededor del mismo.

En función del interés arquitectónico de cada edificio concreto, se protegerá o no la fachada. También se incluirían en este nivel de protección los edificios característicos del siglo XIX desarrollados alrededor de patio con columnas de fundición.

El nivel de **protección Ambiental** incluye los edificios que constituyen piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que están enclavadas y presentan interesantes características constructivas o de composición de su fachada. La protección ambiental se aplica sobre los siguientes bienes:

- Edificios que, aislados o en conjunto, conforman tramos o reas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que, situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada.

Las obras que se realicen en los edificios, elementos o conjuntos afectados por este grado de protección, tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

En relación con la fijación de elementos superpuestos, se prohíben los tendidos aéreos, los aparatos de aire acondicionado y las antenas parabólicas o de telecomunicación en fachada; y el diseño de la señalización, publicidad y alumbrado, deberá orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios del nivel de protección.



I. 5.2. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

I.5.2.1. Descripción del nivel de protección integral

La protección Integral supone que sólo serán habituales en estos edificios las obras de restauración y conservación 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 implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del

inmueble. También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio y las de acondicionamiento destinado a mejorar las condiciones de habitabilidad.

Se prohíbe asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendido aéreo, báculos de alumbrado, 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.

De igual modo en ellos sólo podrán implantarse 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:

- La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
- 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 el Catálogo de elementos concretos sujetos a prohibición de demolición no implica en ningún caso por sí misma la posibilidad de autorización de cualesquiera otros.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del Órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

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, excepcionalidad que implicara la necesidad de informe favorable del Órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

Cualquier obra en los B.I.C. declarados o propuestos y las que afecten a sus entornos de protección deberán ser informadas previamente por el Órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

I. 6.2.2. Relación de edificios con nivel de Protección Integral

Número de Ficha	Nombre del elemento catalogado	Localización (Núcleo urbano o Paraje)
01	Iglesia de San Bartolomé	Calle Real, 12. Retuerta del Bullaque
02	Castillo de Prim	Polígono 14 - Parcela 398. Retuerta del Bullaque
03	Castillo Torre de Abraham	Polígono 14 - Parcela 400. Retuerta del Bullaque
04	Castillo del Milagro	Polígono 21 - Parcela 110. Retuerta del Bullaque

05	Ermita del Milagro	Polígono 21 - Parcela 110. Retuerta del Bullaque
06	Ermita del Molinillo	Polígono 7 - Parcela 1. Retuerta del Bullaque
07	Iglesia de Pueblonuevo	Plaza Mayor, 3. Pueblonuevo del Bullaque

I. 5.3. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

I. 5.3.1. Descripción del nivel de Protección Parcial

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:

1º. 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.

2º. 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, 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.

En los edificios incluidos en el nivel de Protección Parcial se admiten con carácter general las obras de restauración, conservación y consolidación, las de acondicionamiento destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y las obras exteriores de reforma menor siempre que la modificación de fachada que se pretenda realizar restituya las características originarias de la edificación.

En los edificios para los que así se establece en su ficha correspondiente también se admiten obras de rehabilitación con objeto de redistribuir su espacio interior manteniendo, en todo caso, las características morfológicas de la edificación, entiendo por tal la jerarquización de los volúmenes originarios, las fachadas, espacios de acceso generales, elementos de comunicación principales, cubiertas, etc.

I. 6.3.2. Relación de edificios con nivel de Protección Parcial

Número de Ficha	Nombre del elemento catalogado	Localización (Núcleo urbano o Paraje)
08	Biblioteca	Calle Real, 7. Retuerta del Bullaque
09	Ayuntamiento y Viviendas de Maestros	Plaza Mayor, 1. Pueblonuevo del Bullaque

I. 5.4. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

I. 5.4.1. Descripción del nivel de Protección Ambiental

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

b) En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrá autorizarse 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.

Queda expresamente prohibida la demolición de la fachada, permitiéndose la reforma de partes de ésta, con el objeto de devolverle el carácter original que motivó la catalogación.

En los edificios incluidos en el nivel de Protección Ambiental se admiten con carácter general las obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración, manteniendo, en todo caso, las características estéticas de la edificación, entendiéndose por tal las fachadas, cubiertas y remates visibles desde el exterior. También se admiten con carácter general las obras exteriores de reforma menor siempre que la modificación de fachada que se pretenda realizar restituya las características originarias de la edificación.

En los edificios para los que así se establece en su ficha correspondiente también se admiten obras de modificación controlada de fachadas, cubiertas y remates visibles desde el exterior.

Se considerarán 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 o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con anterioridad a la concesión de la licencia.

I. 6.4.2. Relación de edificios con nivel de Protección Ambiental

Número de Ficha	Nombre del elemento catalogado	Localización (Núcleo urbano o Paraje)
10	Ayuntamiento	Plaza de la Constitución, 1. Retuerta del Bullaque
11	Casa	Calle Real, 15. Retuerta del Bullaque
12	Casa	Calle Peligro, 1. Retuerta del Bullaque
13	Poblado de Colonización	Pueblonuevo del Bullaque
14	Viviendas de Colonos y Obreros	Pueblonuevo del Bullaque
15	Escuelas	Plaza Mayor, 4. Pueblonuevo del Bullaque
16	Fábrica de Harinas La Toledana	Polígono 10 - Parcela 432. Retuerta del Bullaque
17	Molino del Tío Pandera	Polígono 23 - Parcela 603. Retuerta del Bullaque
18	Casa de la Acibuta	Polígono 14 - Parcela 400. Retuerta del Bullaque
19	Casa de labor La Toledana	Polígono 10 - Parcela 433. Retuerta del Bullaque
20	Porches de La Ventilla	Polígono 502 - Parcela 1. Pueblonuevo del Bullaque
21	Casa del Molino de los Valles	Polígono 12 - Parcela 437. Retuerta del Bullaque
22	Casa de La Ventilla	Polígono 8 - Parcela 1. Retuerta del Bullaque

23	Casa del camino del Castillo de Prim	Polígono 3 - Parcela 68. Retuerta del Bullaque
24	Casa de Bermú	Polígono 7 - Parcela 55. Retuerta del Bullaque
25	Casa de la Calamina	Polígono 12 - Parcela 437. Retuerta del Bullaque
26	Casa de los Serrano	Polígono 4 - Parcela 30. Retuerta del Bullaque

I. 5.5. OBRAS PERMITIDAS

Para cada uno de los edificios protegidos se especifican en su ficha el nivel de protección.

No podrán ser objeto de demolición los edificios catalogados en el nivel de Protección Integral y Parcial ni las fachadas de los incluidos en el nivel de Protección Ambiental.

Las demoliciones ilegales tendrán el carácter de infracción urbanística grave, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales o del riesgo creado con relación a los mismos.

Cuando se hubiera producido una demolición ilegal, sobre el solar resultante no podrá solicitarse licencia de obra que no sea de reconstrucción de lo demolido hasta que se haya resuelto y ejecutado el expediente sancionador de que ha de ser objeto.

Cuando los propietarios de edificios protegidos no ejecuten las obras de conservación necesarias, la Administración competente podrá ordenar su ejecución subsidiaria, previo requerimiento a sus propietarios. La Administración podrá conceder ayudas con carácter de anticipo reintegrable.

I. 5.6. DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

En los edificios incluidos en el Catálogo no será obligatoria la dotación de aparcamientos en función del uso que se instale, salvo que en la regulación concreta del edificio así se establezca.

I. 6. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES CATALOGADOS

I. 6.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y 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 vendría 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.

I. 6.2. OBRAS DE CONSOLIDACIÓN

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 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, recalce 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.

I. 6.3. OBRAS DE RECUPERACIÓN O REHABILITACIÓN

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:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurado, reforzado o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- 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:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- 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 en su entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- 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.
- 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.
- 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.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

I. 6.4. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

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 mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurales) 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 estructurales, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además, la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurales o significativa no quedan afectados por dichos cambios.

I. 6.5. OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afecta a sus elementos estructurales 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, además de la documentación requerida para las obras del régimen general los aspectos siguientes:

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

I. 6.6. OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existente, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas además de la documentación requerida para las obras del régimen general, de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- 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.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

I. 6.7. OBRAS DE DEMOLICIÓN

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas, significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondiente.
- Las partes a demoler cuentan con declaración de estado de ruina física.

Las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

La demolición parcial vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes.
- Compromiso de reedificación.
- Proyecto Básico de la Edificación, que sustituirá a la que se quiere demoler, completando con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas, que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que especifican en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla –La Mancha.

I. 6.8. COMPROMISO DE REEDIFICACIÓN

La demolición total o parcial de un elemento incluido en cualesquiera de los tipos de protección establecidos en el Catálogo, que no viniera seguido de una inmediata reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar, puede producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o del conjunto. Con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello el Ayuntamiento requerirá, con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas, que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, se establezca de común acuerdo entre aquél y el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

I. 7. CONDICIONES ESTÉTICAS PARA LOS BIENES CATALOGADOS

Además de las consideraciones de carácter general que implican cada nivel de protección, se pueden asignar otras condiciones estéticas más específicas, las cuales para los bienes catalogados en Retuerta del Bullaque serán:

Evitar materiales modernos o simplemente exóticos, como cubiertas de fibrocemento, metálicas, de pizarra, de materiales plásticos, asfálticas, tejas planas y de cemento, cubiertas planas, ladrillo visto (excepto ladrillos de era, rústicos, en una proporción máxima del 20 % de la fachada), materiales de revestimiento de terrazo y cerámicos, especialmente vidriados, e incluso pétreos como mármoles o granitos pulimentados.

Así mismo, se prohíben los cuerpos volados cerrados y los balcones de antepecho macizo, y los volados con carácter de terraza. También los elementos de cerrajería de rejas y barandillas de trazados no tradicionales, y las carpinterías metálicas, especialmente las brillantes como las de aluminio en su color.

Las medianeras, y en general los paramentos o elementos constructivos visibles desde la vía pública, se revestirán con los mismos materiales de fachada o acordes con el aspecto general del entorno. Se proscriben el empleo de revestimientos bituminosos o bruñidos. El tratamiento de estos elementos de las construcciones visibles será obligatorio incluso cuando tengan carácter provisional o temporal.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales solo será autorizada dentro de los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas y los dinteles. Solo se autorizan sobre los paramentos de fachada en ciertos casos, discretos rótulos de letras sueltas en hierro forjado u otro material de calidad. En ningún caso, plásticos o luminosos tipo neón o fluorescente.

I. 8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

I.8.1. INTRODUCCIÓN

Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, en su artículo 1.2 establece que *"El Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha está constituido por los bienes muebles, inmuebles y manifestaciones inmateriales, con valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, industrial, científico, técnico, documental o bibliográfico de interés para Castilla-La Mancha"*.

El Decreto 166/2003, de 22 de julio (DOCM nº, de 24 de julio de 2003) atribuye a la Consejería de Cultura la protección y promoción del Patrimonio Histórico y, concretamente, a la Dirección General de Patrimonio y Museos, las funciones de *"conservación, estudio, restauración, defensa del patrimonio monumental, mueble, artístico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico de interés para Castilla-La Mancha, así como el ejercicio de las facultades para su vigilancia y tutela, incluido el régimen sancionador [...]"*.

Por otra parte, en el artículo 4 de la mencionada Ley de Patrimonio establece que *"Todas las Administraciones Públicas de Castilla-La Mancha colaborarán y se coordinarán en el ejercicio de sus competencias y funciones para contribuir al logro de los objetivos de esta 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. 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."*

I.8.2. GESTIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

La gestión del Patrimonio Arqueológico requiere como labor previa una específica documentación de los recursos patrimoniales. En el ámbito institucional los bienes que integran el patrimonio histórico de Castilla-La Mancha resultan organizados, a efectos de su protección específica, en Bienes de Interés Cultural (BIC) Parques Arqueológicos, Bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA) e Inventario de Carta Arqueológica. Este último es el instrumento que recoge toda la documentación patrimonial existente sobre bienes susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, como instrumento de gestión que no de información pública, para garantizar con ello la protección y conservación.

Pero también en la gestión resulta necesaria la planificación del uso e información que genera para ejercer un control — cuyo fin inmediato es la protección —. Por ello además de la labor de la Dirección General de Patrimonio y Museos, la planificación territorial se erige como uno de los instrumentos que mejor pueden garantizar la conservación y salvaguarda preventiva de este tipo de patrimonio en cualquier tipo de intervención sobre el territorio.

Ambas cuestiones, documentación y planificación urbanística son reconocidas por la propia Ley.

En consecuencia, es a dicha Dirección General a la que, en el ejercicio de tales funciones, le corresponde el asesoramiento en la redacción de las normas de actuación sobre el Patrimonio Histórico para su inclusión en los instrumentos de Planificación Territorial, que materializa mediante articulación de los espacios, lugares, ámbitos, zonas o áreas que contienen o son susceptibles de contener restos de interés patrimonial y sus interacciones con el medio, así como las fórmulas de procedimiento, y los catálogos existentes (con sus limitaciones de información pública).

I.8.3. DEFINICIÓN DE ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS

Se definen los Ámbitos de interés de acuerdo con los siguientes criterios:

A. Ámbitos de Protección: Lugares o áreas de existencia probada (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos) por cualquier medio (inventarios, catálogos, citas o publicaciones bibliográficas, comunicaciones profesionales, etc.) de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha; como si consta señalado bajo la denominación en el Inventario de Carta Arqueológica. Asimismo resultan incluidos todos los inmuebles declarados BIC y aquellos que figuren identificados bien en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Patrimonio y Museos, bien en el instrumento urbanístico correspondiente de Bienes Inmuebles (catálogos, relaciones, etc.).

B. Ámbitos de Prevención: Lugares o áreas que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos o en aquellos de presunción razonada o probable de aparición, por alta susceptibilidad de tipo técnico (histórico, geográfico, toponímico, etimológico, administrativo, etc.) de existencia de elementos patrimoniales, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico o industrial del terreno, y que una vez documentados pudieran formar parte del ámbito anterior (a) iniciar el procedimiento de incoación de BIC, o proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o su desafección.

I.8.4. IDENTIFICACIÓN DE ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS EN EL MUNICIPIO DE RETUERTA DEL BULLAQUE

Según el documento Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Retuerta del Bullaque, elaborada por la Dirección General de Patrimonio, los distintos ámbitos arqueológicos del término municipal son:

Ámbitos de Protección Arqueológica:

- A.1.- El Milagro
- A.2.- Los Manantiales I
- A.3.- Los Manantiales II
- A.4.- Embalse Torre De Abraham
- A.5.- Llanos De La Casa
- A.6.- Rio Bullaque
- A.7.- Acibuta
- A.8.- Monte Los Valles
- A.9.- La Rinconada I
- A.10.- La Rinconada II
- A.11.- Los Trampales
- A.12.- El Charcón
- A.13.- San Salvador
- A.14.- Iglesia Parroquial

Ámbitos de Prevención Arqueológica:

- B.1.- Embalse Torre De Abraham
- B.2.- Cerrón Y Valdelobillos
- B.3.- Manojar
- B.4.- Los Gavilanes
- B.5.- Molinillo
- B.6.- San Salvador
- B.7.- Vallegarcía
- B.8.- Las Cebras
- B.9.- Las Povedillas
- B.10.- Malabrigo
- B.11.- Bullaque
- B.12.- Valdelagua

También identifica, en su Anexo 3, el **Patrimonio Etnográfico e Industrial** del Término Municipal:

- Biblioteca
- Pozo de las Huertas
- Fuente de la Viborilla
- Casa de la Acibuta
- Colmenar de Valdelobillos
- Pozo de la Cañada Real Segoviana
- Casa de labor de la Toledana
- Potro de la casa de Labor de la Toledana
- Fábrica de harina de la Toledana
- La Ventilla
- Corrales del Amor
- Colmenar de Florente
- Colmenar de la Calamina
- Casa del Molino de los Valles
- Casa de la Calamina
- Majada del Robledillo
- Mojones de la entrada a Mesegar
- Majada de la Loma Pizarro
- Ermita
- Casa de la Ventilla

- Casa del camino del Castillo de Prim
- Casa de Bermú
- Colmenar de la casa del Duende
- Majada de la Cañada Real Toledana
- Labranza de los Serrano
- Pozo de la Casa de labor de la Toledana
- Noria 1
- Noria 2

II. NORMATIVA

II. 1. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Deberes de los propietarios de los inmuebles

En aplicación del artículo 137 del TRLOTAU, con carácter general, los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. El límite del deber de conservación mencionado se regirá en su artículo 139, considerándose contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble los siguientes:

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo de la Legislación pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que excedan del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo, considerado este límite como el deber máximo normal de conservación.

Artículo 2. Colaboración de la administración local y autonómica

Si el coste de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración autonómica, con arreglo a lo establecido en la Legislación, podrá subvencionar el exceso de coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen de declaración de ruina y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

Artículo 3. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el artículo 1 de este capítulo, relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles, se entiende sin perjuicios de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del Artículo 21 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

II. 2. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO

Artículo 4. Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este Catálogo significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la Legislación deberá ordenar y proteger.

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma pudieran verse obligados a aplicar los supuestos expropiatorios de la Legislación a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de la Legislación Urbanística y de Expropiación Forzosa, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica así mismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios a que la Legislación faculta.

La aprobación del sometimiento a información pública del instrumento de planeamiento que contenga este determina por sí solo la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más, de acuerdo con el artículo 130.4 del Reglamento de Planeamiento., así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo.

Artículo 5. Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino del inmueble en los términos del Art. 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma.

Corresponde a la Administración, sobre la base de la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de la legislación vigente, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellas y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

Artículo 6. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación de la legislación urbanística, el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados de la Legislación Urbanística y de Patrimonio Histórico, facultan a la Administración para proceder a la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

Artículo 7. Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina física irrecuperable, sobre la base de la existencia de daños que comprometen las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
- b) El coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos [zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros] y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último, la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas, el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias; y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado sobre la base del coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicos y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficientes alguno de depreciación por edad, pero sí que lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse adecuada y justificada sobre la base de la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente del Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

- Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble sobre la base de las circunstancias de:
 - Ruina física irrecuperable.
 - Coste de la reparación.
 - Disponibilidad de bienes y medios municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.
- Acciones de reparación, demolición, recuperación, reconstrucción u otras que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista el peligro inmediato para personas o bienes dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos, tales como el desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otros similares relativos a la seguridad de sus moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente al departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Autónoma, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señalados en el párrafo anterior.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

Artículo 8. Licencias de obra

La siguiente normativa es prevalente sobre lo que pueda disponer la Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas vigente o que se tramite al amparo del Artículo 150 del Reglamento de Planeamiento.

La concesión de licencia de obras corresponderá al Ayuntamiento, que aplicará en cada caso las condiciones del Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos. La solicitud de licencia en estos casos ser informada con carácter vinculante y previamente a su paso a la Comisión de Obras, por la Comisión de Cultura del Ayuntamiento. De esta disposición queda excluida la tramitación de intervenciones en edificios con incoación o declaración de Bien de Interés Cultural, que será realizada a través del Ayuntamiento para envío del expediente a la Comisión Provincial de Patrimonio u organismo competente.

Artículo 9. Infracciones

En aplicación de la Legislación Urbanística, se consideran 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 en licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, 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 en la Legislación Urbanística.

II. 3. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA PARA EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Estas prescripciones tienen por objeto la conservación y salvaguarda del Patrimonio Arqueológico, Paleontológico, Etnográfico e Industrial que recoja la Carta Arqueológica, para su debida exploración, documentación y puesta en valor, como instrumento imprescindible para un mejor conocimiento histórico del municipio.

Artículo 10. Normas de información

- a) La información patrimonial considerada pública sin otras restricciones que las legalmente expresadas es la que figura en:
 - Registro de Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA).
 - Inventario de Bienes Inmuebles.
- b) La Carta Arqueológica es considerada como un instrumento de gestión administrativa y no de información pública. Por lo tanto en aras de una mejor protección y valoración debe ser utilizado de manera responsable por parte del Ayuntamiento únicamente para ejercer sus funciones de conservación y custodia definidas en la Ley. Por lo tanto únicamente podrán otorgar información pública o publicidad de los Catálogos de Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológicos. Para el resto de los catálogos (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, arte rupestre, vías y caminos históricos, etnográficos, arqueología industrial, etc.) resultará necesaria solicitud justificada y autorización expresa (de responsabilidad en el uso, función e interpretación) de la información por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.

Artículo 11. Normas para intervención en ámbitos de protección y prevención

- a) Ante cualquier solicitud de obra o proyecto que afecte a los elementos inmuebles, elementos, ámbitos o yacimientos identificados en los catálogos aludidos en la definición, o a su subsuelo, será necesaria la resolución previa expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura. Dicha resolución es anterior al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- b) Para la obtención de dicha resolución "el propietario o promotor de las obras deberá aportar la información establecida en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.
- c) La intervención arqueológica será dirigida y suscrita por técnico arqueólogo competente según lo dispuesto en la Ley o cualquier disposición al efecto que se articule mediante orden o reglamento, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Museos de la Consejería de Cultura.
- d) La dirección arqueológica valorará de forma no vinculante la importancia de los restos hallados y así como las medidas de conservación, corrección o compensación propuestas a la Dirección General.
- e) La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

- a) Para los Ámbitos de Prevención (B) en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble que la Dirección General de Patrimonio y Museos considere su conservación in situ pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección (A) sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias.
- b) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y si éste fuera negativo, de la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.
- c) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costeadado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

Artículo 12. Normas de inspección y conservación

- a) Los procedimientos de control e inspección arqueológicos, serán realizados por los Técnicos de Patrimonio Histórico y Arqueólogos pertenecientes a la Dirección General de Patrimonio y Museos, Delegaciones Provinciales correspondientes y Asistencias Técnicas Arqueológicas expresamente autorizadas por la Administración competente.
- b) Los Cuerpos de Seguridad del estado, en aras del desarrollo de las tareas protección y salvaguarda del Patrimonio Histórico, se encuentran habilitados para ejercer las tareas de control de expolios arqueológicos y vigilancia de obras, así como facilitar las tareas de control e inspección de los técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio y Museos, contando con acceso a la información contenida en los catálogos de Patrimonio con los que cuenta el municipio.
- c) En el caso de que el municipio promueva la creación de un Servicio de Arqueología Municipal, con la dotación o acreditación de técnico cualificado específico (refrendado por la Dirección General de Patrimonio y Museos) dicho técnico estará habilitado para la inspección de vigilancia de cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo. Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará una acción clandestina, a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

- d) Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de la conservación de los elementos, yacimientos incluidos en los catálogos e inventarios, así como cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico mediante estudio al efecto. De la misma forma resultan prohibidos los vertidos de escombros y basuras en Ámbitos A y B sin la preceptiva autorización de la Dirección General de Patrimonio y Museos.
- e) En los Ámbitos en los que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.
- e.1.) Sobre estos ámbitos y en función del tipo de actividad se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.
- e.2.) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cm.
- e.3.) En yacimientos de especial relevancia podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.
- e.4.) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano, concentración parcelaria o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre o sitio arqueológico, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

Artículo 13. Normas sancionadoras

Con independencia de las atribuciones municipales en materia de régimen sancionador, el Decreto 166/2003, de 22 de julio (DOCM nº 107, de 24 de julio de 2003) atribuye a la Dirección General de Patrimonio y Museos la competencia en el régimen sancionador en materia de Patrimonio Histórico por lo que se atenderá asimismo a lo dispuesto tanto en el Título IX de la Ley 16/85, en el Título V, artículos 16 al 21 de la Ley 4/01, de 10 de Mayo de 2001 de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha, como a cuantas disposiciones jurídicas en esta materia se establezcan por Ley, Decreto u Orden.

Artículo 14. Hallazgos casuales

Todas las actuaciones, intervenciones o hallazgos que se produzcan en BIC, yacimientos arqueológicos o paleontológicos, etnográficos, industriales o inmuebles, elementos o ámbitos ya incluidos en el inventario de la Dirección General de Patrimonio y Museos, resultan excluidos del régimen jurídico de hallazgo casual. Para el resto de áreas se atenderá a lo dispuesto en los artículos 40 al 45 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico español.

II. 4. MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO

El presente catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, o del Plan de Ordenación Municipal del que es complementario, para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo, siguiendo la tramitación para la modificación del Plan de Ordenación Municipal.

Artículo 15. 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 sometiéndose 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 por el Pleno del Ayuntamiento, y por último a la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre 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.

Artículo 16. Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de 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.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá la misma tramitación indicada para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso como motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en la Legislación Urbanística. Condicionada a previa aprobación por la comisión provincial de patrimonio.

Artículo 17. Modificaciones 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.