


PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL BALLESTERO

(ALBACETE)

6. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

	Junta de Comunidades Castilla-La Mancha	AYUNTAMIENTO DE EL BALLESTERO (AB)
---	--	--

MARZO 2023

M. ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.



6. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

INDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	2
2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. PROPUESTA DELIMITACION ENTORNO BIC...	3
3. PLANOS DE INFORMACION	3
(No se incluyen, se acompañan gráficos en la propia Ficha Individual, E:1/2.000 que permiten identificar claramente los elementos).	
4. NORMATIVA.	4
5. FICHAS INDIVIDUALES DE ELEMENTOS CATALOGADOS	5

Equipo Redactor. Manuel Ortiz Cárdenas y Asociados S.L.

Técnicos Adscritos:

Manuel Ortiz Cardenas. Arquitecto. Director Equipo.
 Rafael Ortiz Mtnez. de Carnero. Arquitecto. Doctor. Director Equipo,
 Angel Caballero Gomez..... Ingeniero de C.C. y P.
 Juan Manuel Martin Jimenez..... Geógrafo
 Alberto Torres Gomez..... Abogado
 José. M. Villanueva Valle. Biólogo.

Santiago Donoso Garcia..... Sociólogo. Doctor.
 Jesus Jimenez Casado..... Ingeniero de Montes
 Antonio Cano Luis Ingeniero Industrial
 Bernardino Guerrero Sevilla Ingeniero Tec. Industrial
 Gloria Martinez de Carnero Lda. En BB.AA. Doctora
 Carlos Panadero Abarca Delineante.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

* Objetivos.

El objetivo del presente Catalogo es la conservación, rehabilitación y/o protección de los bienes inmuebles y de los espacios considerados de valor relevante por su interés histórico-artístico.

Este Catalogo no aborda aspectos relacionados con la detección y protección de yacimientos arqueológicos. Esta problemática se refleja –como Anejo a la Documentación del PDSU- en el Inventario del Patrimonio Cultural aprobado por la Consejería de Cultura a fecha 7/Sep/2022. (Expte Cultura 21.0920).

* Identificación de Elementos. Criterios de Catalogación de los Elementos Inventariados

En ausencia de estudios sectoriales y análisis detallados del Patrimonio Edificado, no realizados porque el núcleo no posee apenas elementos dignos de ser incluidos en un Catálogo, los criterios de Catalogación han consistido en:

- * 1. Inclusión de aquellas piezas arquitectónicas ó espacios que por su singularidad, valor emblemático, histórico o monumental, son elementos irrepetibles e insustituibles.
- * 2. Inclusión de tipologías singulares urbanas o no, representativas de la identidad cultural.
- * 3. Inclusión de los edificios, conjuntos y espacios de relevante interés para la ciudad.

Estos criterios se han apoyado en trabajos tendentes a la:

- Evaluación e identificación de áreas homogéneas de interés.
- Evaluación e identificación de Bienes y Espacios Patrimoniales de carácter individual.

Dado el relativamente reducido tamaño del núcleo y la escasa existencia de elementos de estas características, la aplicación de los criterios ha conducido a las siguientes previsiones:

- Inexistencia de Áreas homogéneas o tipologías singulares.
- Existencia de escasos elementos susceptibles de catalogación.

La Catalogación viene – prácticamente - a recoger e incluir los elementos ya detectados e incluidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico del Ministerio de Cultura, 1979 y en el planeamiento vigente (POM de Ordenación, actualmente vigente).

Se incorpora algún nuevo elemento.

La práctica coincidencia entre los trabajos del Catalogo del POM y los documentos existentes en la materia (con alguna pequeña ampliación) justifica – a nuestro entender – la idoneidad de los criterios de Catalogación.

* Indicación expresa de los Contenidos que forman parte de la Ordenación Estructural y de la O. Detallada

En el núcleo objeto del presente Catalogo:

- a) No resulta posible la delimitación, como zona diferenciada, de uno o varios núcleos históricos tradicionales en los que la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.
- b) Si se puede realizar la identificación, descripción ó determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogados por el órgano competente de la Junta de Comunidades. Existen Bienes declarados de interés cultural o catalogados por la JJCC.
- c) Al margen de los BICs ya declarados (no existe ninguno) consideramos que no existen bienes que se consideren merecedores de su integración en la ordenación estructural.

Es por ello que del total contenido de esta documentación pertenecen a la:

● Ordenación Detallada.

La totalidad del contenido del Catálogo.

En la Normativa Urbanística y en planos de ordenación se delimita un área denominada "Casco Tradicional". La delimitación de esta área tiene por objeto intentar controlar la definición/producción del espacio urbano y evitar el posible deterioro de la imagen del núcleo en una zona muy representativa de la ciudad (coincidente con las áreas centrales de la población).

En ausencia de tipologías singulares o Áreas homogéneas la delimitación de la zona se realiza tomando como referencia los principales elementos catalogados (Iglesia, Ayuntamiento, Museo)..

2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

Dadas las características del Patrimonio existente en el ámbito del POM, no se han realizado estudios complementarios específicos.

3. PLANOS DE INFORMACION.

No se incluyen, se acompañan gráficos en la propias Fichas Individuales que permiten identificar claramente cada elemento. No existen elementos exteriores al núcleo.

4. NORMATIVA.

Art. 1. Nivel de Protección Integral.

Elementos incluidos en este nivel: 1. Iglesia Parroquial de San Lorenzo.

- Obras y Usos Permitidos.

- a) En este nivel se incluyen las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.
Con carácter general las protecciones refieren al elemento y parcela adscrita.
- b) En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección solo se admitirán las obras de restauración y conservación, que pueden ser las de mantenimiento, de consolidación y recuperación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. De igual modo en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos ó actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, podrán autorizarse:
 1. La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
 2. La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
 3. 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.
- c) La identificación por el Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) de elementos concretos que sujete a prohibición de demolición en ningún caso implicará por si sola la posibilidad de la autorización de la de cualesquiera otros.

Art. 2. Nivel de Protección Parcial.

2. Museo Municipal en C/ Francisco Garvi, 40.

El elemento relacionado, con importantes actuaciones de renovación, debe ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y a los que presenten valor intrínseco.

- Obras y Usos Permitidos:

1. 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.
 2. La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), su contribución a la definición del conjunto sea escasa y su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.
 3. Se podrán implantar cualesquiera usos que no comporten riesgo para la conservación de los elementos.
Si las características de los elementos imposibilitan estas situaciones, podrán realizarse las oportunas actuaciones de adaptación que no comporten alteraciones de la estructura-base arquitectónica o espacial siempre que se cumplan las condiciones indicadas en 1 y 2.
 4. No es autorizable instalar rótulos de carácter comercial o similar que distorsionen la imagen del elemento catalogado ni en el propio elemento ni en un radio de 6 m. en torno al mismo.
Se tenderá a la progresiva eliminación del cableado en fachada, así como a la eliminación de elementos ajenos, tipo antenas, etc.
- La Protección no se extiende a la parcela adscrita. La protección se refiere al elemento definido.
 - Cualquier actuación u obra en el mismo debe ser autorizada por el órgano competente en Patrimonio Cultural que, exigirá, además, con carácter general, los estudios contemplados en la Ley de Patrimonio Cultural de CLM.

En ausencia de determinaciones y de Estudios previos del inmueble se aplicará, como mínimo la siguiente previsión (art. 68.2.b 1º RPLOTAU):

“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”.

Art. 3. Nivel de Protección Ambiental.

Elementos incluidos en este nivel:

3. Ayuntamiento en Pza. de la Constitución, 1
4. Casa en C/ Francisco Garvi, 28.
5. Casa en C/ Campillo, 4 esq. A C/ Charco.

- En este nivel se incluyen las construcciones y elementos 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.
- Obras y Usos permitidos.
Podrán autorizarse:
 1. Las obras de reforma, renovación o adaptación congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como las fachadas y demás elementos propios.
 2. La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición de los caracteres originarios de la edificación.
 3. Se podrán implantar cualesquiera usos que no comporten riesgo para la conservación de los elementos.
- No es autorizable instalar rótulos de carácter comercial o similar que distorsionen la imagen del elemento catalogado ni en el propio elemento ni en un radio de 6 m. en torno al mismo.
- La Protección no se extiende a la parcela adscrita. La protección se refiere al elemento Catalogado,
- Cualquier actuación u obra en el mismo debe ser autorizada por el órgano competente en Patrimonio Cultural que, exigirá, además, con carácter general, los estudios contemplados en la Ley de Patrimonio Cultural de CLM.

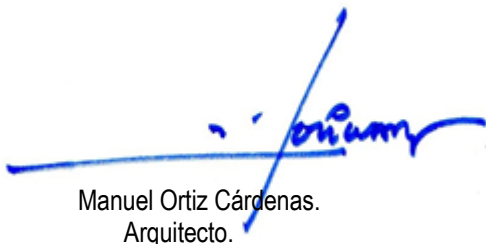
5. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

En páginas siguientes se acompaña ficha del elemento Catalogado.

1. Iglesia Parroquial de San Lorenzo.
2. Museo Municipal en C/ Francisco Garvi, 40.
3. Ayuntamiento en Pza. de la Constitución, 1
4. Casa en C/ Francisco Garvi, 28.
5. Casa en C/ Campillo, 4 esq. A C/ Charco.

Equipo Redactor.

M. Ortiz Cardenas y Asociados S.L.



Manuel Ortiz Cárdenas.
Arquitecto.



Rafael Ortiz Martínez de C.
Arquitecto.

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
FICHA DE INVENTARIO

	Denominación:	IGLESIA PARROQUIAL SAN LORENZO	Referencia de Catalogo: FICHA 1 DE 5
	Dirección Catastral:	C/ FRANCISO GARVI, 10	
	Referencia Catastral:	73966/ 08	
	Tipo de Elemento:	IGLESIA	
	Barrio/ Entidad	EL BALLESTERO	



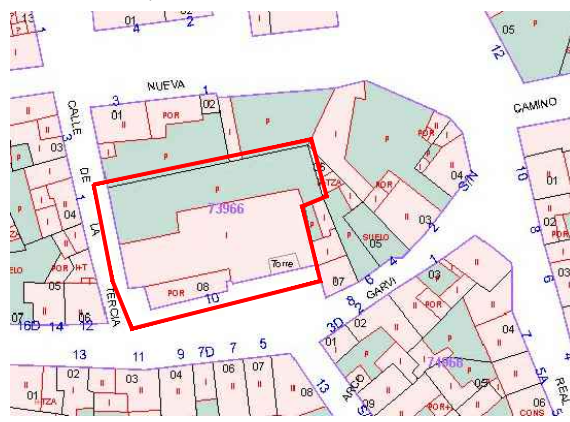
Fotografía 1:



Fotografía 2:



Planos de Situación:



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

<p>Descripción general: Divida en dos partes, la oeste es la primitiva nave, S.XV., en mampostería con contrafuertes, dimensiones aprx. 23x10 m. En S.XVI, se amplia hacia el E., estilo gotico tardio, con boveda de crucería sobre pilares, dimensiones 19x19, sillares en esquinas. En S.XVIII se realiza la torre, construida sobre los muros de la iglesia. La arquería y el porche en acceso son obras del S.XX. (2º mitad).</p>		<p>Elementos destacables: Boveda de crucería y torre (ampliaciones S.XVI y S.XVIII). El conjunto ha experimentado profundas obras de remodelación a lo largo del S.XX, en orden a resolver deficiencias del mismo.</p>	
Epoca:	S. XV-XVI (con diversas reformas)	Propiedad:	Iglesia
Estilo:	ARQUITECTURA POPULAR/ GOTICO TARDIO	Estado de conservación:	Bueno
Tipología:	IGLESIA	Uso actual:	Iglesia
Inventariado:	SI		
BIC:	-----		


OBSERVACIONES: Elemento incluido en el inventario del Mº de Cultura 1.979.

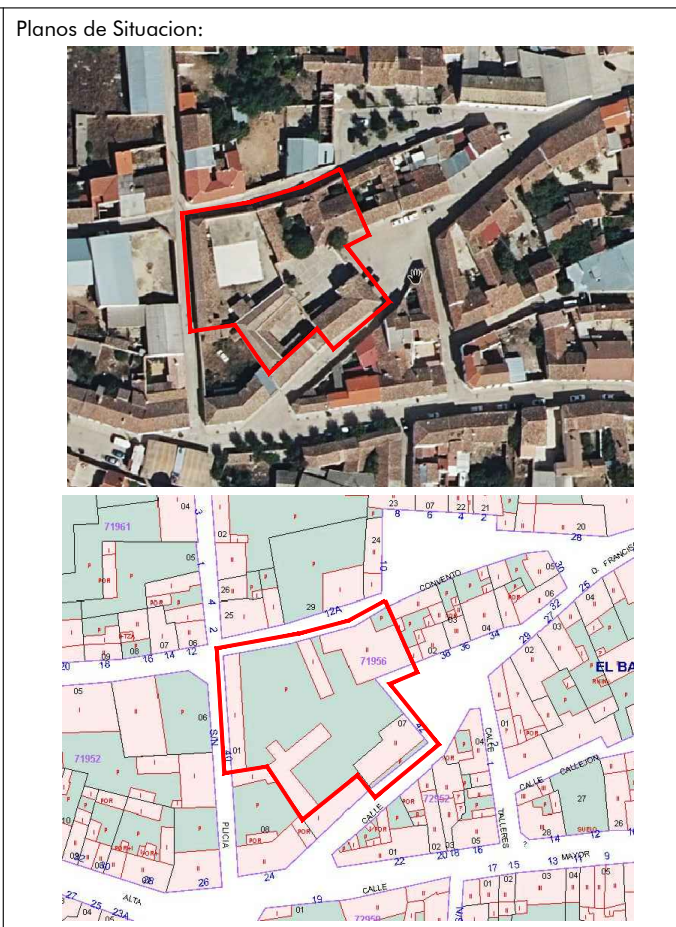
CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel de protección:	PROTECCION INTEGRAL	Usos propuestos:	Mantenimiento Uso Actual
Obras permitidas:	CONSERVACION ORDINARIA.	Acciones de mejora:	MANTENIMIENTO

OBSERVACIONES: AL SER UN INMUEBLE INCLUIDO EN INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL, CUALQUIER ACTUACION U OBRA EN EL MISMO DEBE SER AUTORIZADA POR EL ORGANO COMPETENTE EN PATRIMONIO CULTURAL QUE EXIGIRA ADEMÁS, CON CARACTER GENERAL. EL ESTUDIO CONTEMPLADO EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA-LA MANCHA.

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
FICHA DE INVENTARIO

	Denominación:	MUSEO MUNICIPAL	Referencia de Catalogo: FICHA 2 DE 5
	Dirección Catastral:	FRANCISCO GARVI, 40	
	Referencia Catastral:	71956/ 07	
	Tipo de Elemento:	MUSEO MUNICIPAL	
	Barrio/ Entidad	EL BALLESTERO	



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

<p>Descripcion General. Conjunto representivo de casa de labor urbana, con vivienda principal e instalaciones anejas, propio de la estructura productiva del S.XIX. Los principales cuerpos de vivienda se ubican en las 2 crujiás inmediatas a C/ Francisco Garvi. El resto del complejo, se organiza en torno a tres patios que soportan el resto de areas edificadas, vinculadas al uso agricola.</p>		<p>Elementos destacables: Estructura espacial de las instalaciones, vivienda principal.</p>	
Epoca:	S. XIX	Propiedad:	Municipal
Estilo:	ARQUITECTURA POPULAR	Estado de conservacion:	Bueno (Reciente Restauracion)
Tipologia:	Casa de Labor, Vivienda+ Instalaciones Anejas	Uso actual:	Museo Etnografico y Aula de Naturaleza.
Inventariado:	NO		
BIC:	NO		
OBSERVACIONES:	NO		

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel de protección:	PROTECCION PARCIAL	Usos propuestos:	Mantenimiento Usos Actuales
Obras permitidas:	CONSERVACION ORDINARIA. RECUPERACION RECUPERACION DE LAS ESTRUCTURAS ORIGINALES	Acciones de mejora:	MANTENIMIENTO
OBSERVACIONES:			

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
FICHA DE INVENTARIO

	Denominación:	AYUNTAMIENTO	Referencia de Catalogo: FICHA 3 DE 5
	Dirección Catastral:	PZA. CONSTITUCION, 1	
	Referencia Catastral:	73955/ 17B	
	Tipo de Elemento:	AYUNTAMIENTO	
	Barrio/ Entidad	EL BALLESTERO	



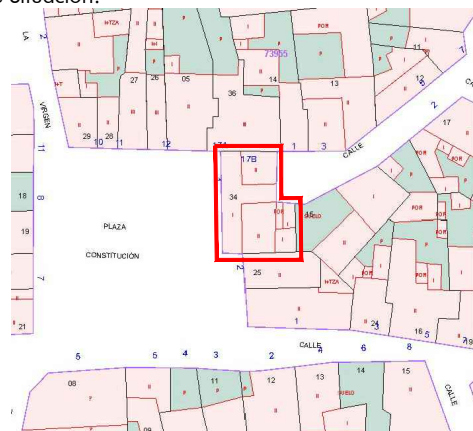
Fotografía 1:



Fotografía 2:



Planos de Situación:



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripción General.
Arquitectura Civil Popular, dos crujías. Planta rectangular y dos plantas de altura con torre del reloj en zona sur.
Realizado en mampostería, presenta arquería continua, espacio en que se ubicaba la lonja. Disposición de huecos regular en P. Alta.
En la fachada a plaza aparece el arco de conexión a C/del Arco.

Elementos destacables:
Arquería de P. Baja.
Restauraciones sucesivas de fechas recientes, en especial en lo que refiere al revestimiento de fachada, suponen el que sea difícil reconocer elementos originarios.

Epoca:	XIX (1.808)	Propiedad:	Ayuntamiento
Estilo:	POPULAR	Estado de conservación:	Bueno
Tipología:	Arquitectura Civil	Uso actual:	Ayuntamiento
Inventariado:	NO		
BIC:	NO		


OBSERVACIONES:

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel de protección:	PROTECCION AMBIENTAL	Usos propuestos:	Mantenimiento Usos Actuales
Obras permitidas:	RESTAURACION Y CONSERVACION	Acciones de mejora:	MANTENIMIENTO

OBSERVACIONES:

**CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
FICHA DE INVENTARIO**

	Denominación:	VIVIENDA	Referencia de Catalogo: FICHA 4 DE 5 N 
	Dirección Catastral:	FRANCISO GARVI, 28	
	Referencia Catastral:	72969/ 20	
	Tipo de Elemento:	VIVIENDA	
	Barrio/ Entidad	EL BALLESTERO	

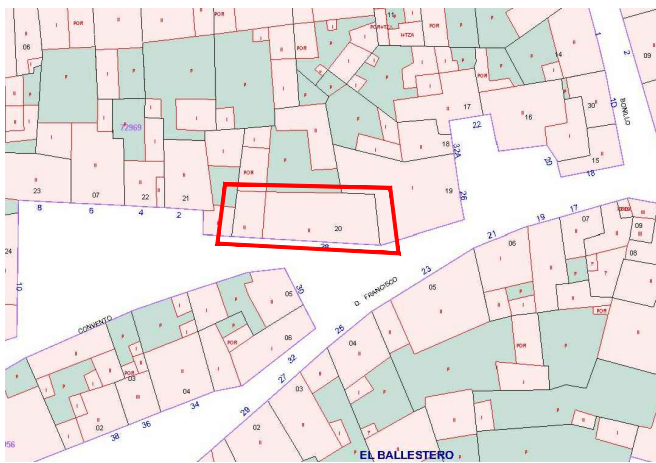
Fotografía 1:



Fotografía 2:



Planos de Situación:



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

Descripcion general:
Cuerpo de vivienda consta en dos crujías a la calle en dos plantas. Fachada regular y practicamente simetrica, con acceso principal centrado. 8 huecos en las 2 plantas, con rejería en todos ellos. Antepecho de cubierta y alero decorados con diversos elementos contrastan con la austeridad del resto del paño de fachada

Elementos destacables:
FACHADA A C/ FRANCISO GARVI.

Epoca:	Comienzos S. XX	Propiedad:	Privada.
Estilo:	-----	Estado de conservacion:	Bueno.
Tipología:	Arquitectura Popular	Uso actual:	Vivienda
Inventariado:	NO		
BIC:	NO		

OBSERVACIONES: Elemento de Arquitectura Popular con referencias a modelos clasicos de composición

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel de protección:	PROTECCION AMBIENTAL	Usos propuestos:	Uso Originario/ Sin Uso
Obras permitidas:	CONSERVACION / RENOVACION	Acciones de mejora:	MANTENIMIENTO

OBSERVACIONES: La proteccion se refiere al cuerpo de edificacion con fachada a C/ FRANCISO GARVI.

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
FICHA DE INVENTARIO

	Denominación:	VIVIENDA	Referencia de Catalogo: FICHA 5 DE 5
	Dirección Catastral:	C/ CAMPILLO, 4	
	Referencia Catastral:	74958/ 06	
	Tipo de Elemento:	VIVIENDA	
	Barrio/ Entidad	EL BALLESTERO	



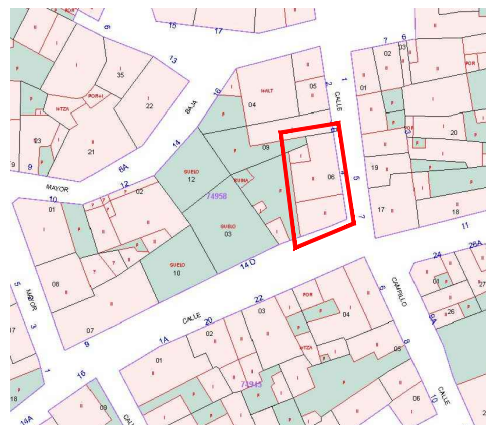
Fotografía 1:



Fotografía 2:



Planos de Situación:



CARACTERISTICAS DEL ELEMENTO CATALOGADO

<p>Descripción general: Vivienda en dos crujías (a calle y espacio interior de parcela) Altura 2 plantas y cubierta en teja curva. Fachada pral. a C/ Campillo con 4 huecos coincidentes en las 2 plantas con rejería en todos ellos. Edificación realizada en mampostería.</p>		<p>Elementos destacables: ELEMENTO COMPLETO.</p>	
Epoca:	Comienzos S. XX	Propiedad:	Privada.
Estilo:	-----	Estado de conservación:	Aceptable. (recientes obras de conservación)
Tipología:	Arquitectura Popular		
Inventariado:	NO	Uso actual:	Vivienda (sin uso)
BIC:	NO		

OBSERVACIONES:

CONDICIONES DE PROTECCION

Nivel de protección:	PROTECCION INTEGRAL	Usos propuestos:	Uso Originario/ Vivienda
Obras permitidas:	CONSERVACION / RENOVACION	Acciones de mejora:	ADECUACION/MANTENIMIENTO

OBSERVACIONES: La protección no incluye el espacio libre de parcela.