

DOCUMENTO

V

# Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de Suelo Residencial Público

Abril 2008

APROBACIÓN DEFINITIVA

## Plan de Ordenación Municipal

POM El  
El Casar  
El Casar (GUADALAJARA)  
Casar



AUTOR DEL ENCARGO  
Excelentísimo  
Ayuntamiento de El Casar



ARQUITECTO  
*D. Leopoldo Arnaiz Eguren*  
ARNAIZ CONSULTORES S.L.

C/ Doctor Esquerdo 114 acceso por C/ Walia c/v C/ Ángel Ganivet · 28007 Madrid  
Tel. 902 19 50 27 · Fax. 902 19 50 28

C/ Ferial 19 B · 19002 Guadalajara · Tel. 949 22 73 97 · Fax. 949 21 74 47

[www.arnaizconsultores.es](http://www.arnaizconsultores.es)

## ÍNDICE

<b>Documento V.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de Suelo Residencial Público.....</b>	<b>3</b>
<b>Título A.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Alcance del Catálogo.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Definición de los Grados de Protección .....</b>	<b>4</b>
2.1. Edificios Protegidos .....	4
2.2. Ámbitos espaciales protegidos y Protección de Visualizaciones.....	7
2.2.1. Condiciones estéticas específicas.....	8
<b>3. Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados .....</b>	<b>10</b>
3.1. Obras de restauración.....	10
3.2. Obras de acondicionamiento .....	11
3.3. Obras de reestructuración.....	12
3.4. Obras de ampliación.....	12
3.5. Obras de demolición .....	13
<b>4. Normas de protección.....</b>	<b>14</b>
4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.....	14
4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado.....	15
4.3. Infracciones.....	17
4.4. Modificaciones del catálogo.....	17
4.5. Ampliación del Catálogo.....	17
4.6. Exclusión de un bien inmueble catalogado.....	18
4.7. Modificación de las condiciones de protección .....	18
<b>5. Relación de elementos, edificios y espacios.....</b>	<b>18</b>
<b>6. Carta arqueológica.....</b>	<b>19</b>
<b>Anexos.- .....</b>	<b>22</b>
Anexo I.- Fichas de Elementos Incluidos en Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.....	22
Anexo II.- Carta Arqueológica Aprobada .....	23
Anexo III.- Informe de la Consejería de Cultura .....	36
Anexo IV.- Fichas del Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico .....	39
<b>Planos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.....</b>	<b>48</b>
<b>Título B.- Catálogo de Suelo Residencial Público.....</b>	<b>49</b>
<b>7. Introducción .....</b>	<b>49</b>
<b>8. Contenido.....</b>	<b>49</b>
8.1. Datos del Bien Inmueble .....	49
8.2. Información Gráfica .....	49
8.3. Datos de Titularidad Catastral .....	49
8.4. Ordenanza de Aplicación y Parámetros Urbanísticos.....	49
<b>9. Relación de Parcelas Residenciales de Titularidad Pública.....</b>	<b>50</b>
<b>Anexo.- Fichas de las Parcelas Incluidas en el Catálogo de Suelo Residencial Público .....</b>	<b>52</b>
<b>Plano del Catálogo de Suelo Residencial Público .....</b>	<b>53</b>

# **Documento V.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de Suelo Residencial Público**

## **Título A.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos**

### **1. Alcance del Catálogo**

El Catálogo es un documento del Plan de Ordenación Municipal conforme exige la L.O.T.A.U. en su artículo 27.

Contiene el análisis detallado de aquellos elementos que se consideran relevantes en el municipio ya sean edificaciones, elementos singulares, ajardinamientos, etc., y establece las determinaciones para su conservación para proteger sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, forestales, etc.

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 la Memoria y en las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación y en su caso, de las Ordenanzas Municipales, se apunten por el Ayuntamiento como ejemplos de arquitectura tradicional y elementos a conservar en el Municipio aplicables a cualquier intervención sobre los bienes.

La inclusión en este Catálogo de los Bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del Plan de Ordenación, del que este Catálogo forma parte, implica para los bienes incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía de expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece e impone el presente Catálogo.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido actual o futuro, estarán sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

A este respecto, es de aplicación el conjunto de determinaciones incluidas en la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

## 2. Definición de los Grados de Protección

Con carácter general, y sin perjuicio de las determinaciones de protección que especifica el Catálogo pormenorizado para cada inmueble, se describe a continuación los niveles y grados de protección posibles, dentro del Catálogo.

### 2.1. Edificios Protegidos

#### Grado 1º. Protección integral.

Los presentes grados de protección integral se regulan genéricamente:

##### a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios incluidos en el Inventario de Patrimonio de Interés Histórico-Artístico de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

##### b) Obras y actuaciones permitidas.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas en el capítulo tercero de este documento, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben 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 de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, 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.

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 departamento de Patrimonio de la Comunidad de Castilla-La Mancha competente en la materia.

Se considerarán 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, excepción que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

**c) Condiciones singulares.**

Todas las actuaciones que se realicen sobre los Bienes de Interés Cultural, estarán sujetas a la obtención de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico o al departamento de Patrimonio correspondiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**Grado 2º. Protección Estructural**

**a) Bienes a los que se aplica.**

- Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

**b) Obras y actuaciones permitidas.**

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el presente Documento, las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y acondicionamiento.

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, excepción que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio de la Comunidad de Castilla-La Mancha con anterioridad a la concesión de la licencia.

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

### Grado 3º. Protección Ambiental

#### a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad medio o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Edificios en resumen que marcan una pauta tipológica y estética para la renovación de los cascos.

#### b) Obras y actuaciones permitidas.

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

Serán posibles las obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

#### c) Niveles de protección.

Se establecen cuatro niveles de protección ambiental, que gradúan y concretan las obras y actuaciones permitidas.

- **Nivel A1:** Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación nivel A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el presente Documento las de mantenimiento, consolidación, recuperación, las obras de acondicionamiento y también las de reestructuración.

Asimismo se permitirán sobre los bienes con determinación nivel A1, las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
  - No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
  - No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
  - Que la ordenanza de la zona en que se halla el solar correspondiente, tenga asignada la edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.
- **Nivel A2:** Se permitirán obras de ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación nivel A2, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.
  - **Nivel A3:** Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura no visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación nivel A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

- **Nivel A4:** La existencia de la determinación nivel A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se autorizarán dentro de cualquier grado de protección ambiental y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

Se autorizarán asimismo, para cualquier grado de protección ambiental obras de demolición y reedificación siempre que se justifique el respeto al mantenimiento de los invariantes arquitectónicos de tratamiento de fachadas y criterios de composición de huecos y al mantenimiento de los valores ambientales propios del edificio.

Con relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite en este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a la señalización, publicidad y alumbrado, el diseño deberá asimismo orientarse a mantener los valores ambientales.

## **2.2. Ámbitos espaciales protegidos y Protección de Visualizaciones**

Se trata de aquellas zonas que se sustentan en razones de permanencia de trazado y parcelación tradicional, por existir una clara homogeneidad en las tipologías de la edificación, conos visuales que son necesarios de mantener, en visualizaciones de recorridos actuales.

Ambos espacios se grafían en los planos de catálogo como ámbitos espaciales protegidos y protección de visualizaciones.

En estos ámbitos, los valores a proteger y mantener serán aquellos que definen los invariantes tipológicos tradicionales, particularmente aquellos que conforman la escena urbana: huecos, aleros, balcones, cubiertas, carpinterías, materiales, colores, composición de fachadas y otros, y requerirán el informe favorable de los equipos técnicos municipales.

La petición de la licencia, deberá contemplar, un apartado que justifique la conservación de las invariantes anteriormente mencionadas, en el caso de encontrarse en un ámbito espacial protegido. Y un montaje fotográfico de recorridos, antes y después de la implantación de la edificación objeto de la licencia, en el caso de tratarse de un elemento situado dentro del cono de protección de visualizaciones.

### 2.2.1. Condiciones estéticas específicas

#### a) Fachadas.

- Las fachadas se compondrán como paños macizos con huecos según un ritmo regular. Prevalecerán las composiciones que fomenten la verticalidad sobre la horizontalidad de las fachadas.
- Los huecos serán de formato rectangular, y se incluirán en el ámbito de cada planta, prohibiéndose los de doble altura o nivel intermedio. La separación de dos huecos consecutivos será superior al ancho del mayor. Tendrán un ancho máximo de 1,40 m. a excepción de los de las puertas de garaje, que podrán alcanzar los 3 m., los de las plantas altas tendrán una altura mínima de 2,10 m.
- Los muros de las fachadas tendrán un espesor mínimo de 25 cm. Su acabado será el enfoscado liso y blanqueado; se admitirá el recercado de los huecos con molduras de color semejante al de las fachadas, las que podrán usarse también en las impostas de cada forjado. Los zócalos podrán alcanzar la altura de arranque de las ventanas en las plantas bajas; podrán ser de piedra de granito gris según un despiece regular, admitiéndose su sustitución por un revoco de color similar al de la piedra.
- Se admitirá también que en los muros de las fachadas se emplee el ladrillo visto, en cuyo caso este será del tipo “de tejar”; en estos casos, los muros serán de aparejo mixto según la tradición constructiva local, con tramos de fábrica de ladrillo entre los que se ejecutan otros de tapial u hormigón ciclópeo, con interposición regular de verdugadas horizontales (aparejo toledano).
- Los muros medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, serán tratadas como fachadas, con acabados del mismo tipo que estas.
- Los balcones serán de estructura independiente de cerrajería, y se pintarán en color negro. La cerrajería de los balcones deberán respetar la tipología tradicional.
- El saliente máximo de balcones contado a partir del paramento de fachada será de 0,40 m.
- No se permiten las marquesinas.
- Las portadas y escaparates no podrán rebasar en planta baja la alineación exterior.
- No se permiten los toldos.
- Los banderines, muestras y anuncios perpendiculares al plano de la fachada no están permitidos.

#### b) Cubiertas.

- Las cubiertas tendrán una inclinación no mayor que 25° ni menor que 15°. Los caballetes serán paralelos a las fachadas delanteras, admitiéndose en las esquinas que lo sean sólo a una de ellas. El material de cubrición será la teja curva cerámica en su color natural.
- Los canalones y las bajantes serán de color gris, negro o cerámico del color de la teja, no admitiéndose los de plástico, chapa o fibrocemento en su color natural. Estarán protegidos hasta una altura de 2 m. por un cubretubos de fundición.

- Se prohíbe la teja de cemento debiéndose usar teja cerámica curva.

c) Carpinterías exteriores.

- Las carpinterías se situarán en el plano interior de los huecos y ocuparán la totalidad de estos.
- Las puertas y ventanas serán batientes de eje vertical, a excepción de las de los garajes, que podrán ser de otro tipo. Podrán estar dotadas de dispositivos de oscurecimiento como contra-ventanas o persianas de librillo, no admitiéndose las persianas enrollables.
- Los dispositivos de seguridad serán de rejas fijas o desmontables, no admitiéndose las persianas enrollables, cierres de tijera u otros.

### **3. Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados**

Igualmente se detallan a continuación los diferentes tipos de obras posibles sobre elementos catalogados y las especificaciones necesarias a justificar para sus autorizaciones, sin perjuicio de la concreción específica que se determina en cada inmueble en las Fichas independientes.

#### **3.1. Obras de restauración**

##### **A)- Obras de mantenimiento.**

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

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

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

##### **B)- Obras de consolidación.**

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

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

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

### **C)- Obras de recuperación.**

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, asegurando, reforzando 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 restauración, en cualquiera de los casos, 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 con el 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 en éstos.

## **3.2. 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 manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de 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 restauración, y además de 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 estructurantes o significativas no queden afectados por dichos cambios.

### **3.3. 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 afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior, visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

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

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

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su 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 reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

### **3.4. Obras de ampliación**

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, 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 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.

### 3.5. Obras de demolición

a) Sobre bienes incluidos en algún tipo protección individualizadora de elementos o parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada podrá responder a una demolición sobre una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, que afectan solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

En este caso, las actuaciones de demolición se regirán 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.

b) Compromiso de reedificación.

Toda demolición deberá ir precedida de un compromiso de edificación o convenio previamente acordado a la concesión de licencia de obras.

c) Condiciones de reedificación.

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo, que no viniera seguida de inmediato por la acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar, podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, 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 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 de un aval económico, por parte del Ayuntamiento.

## 4. Normas de protección

### 4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

#### A) Legislación Vigente

El Texto Refundido de 26 de Junio de 1992 recoge en su artículo 21 de aplicación básica, los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación y así dice: *“Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público...”*

La Ley del Suelo y Ordenación del Suelo de 9 de Abril de 1976, establece en su artículo 181.1 con carácter general: *“Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos”*.

El artículo 182 de la misma Ley añade:

1.- *“Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén privadamente incluidas en Plan alguno de ordenación”*.

El artículo 246.2 del Texto Refundido de 26 de Junio de 1992 añade:

2.- *“Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde y cargo a fondos de la Entidad que le ordene cuando lo rebasaren para obtener mejoras de interés general”*.

La Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

#### B) Deberes de los propietarios de los inmuebles

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- 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 y/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 del artículo 182 de la Ley del Suelo de 1976 pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autónoma, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o suponga un incremento del valor del mismo.

**C) Colaboración municipal y autónoma**

Si el coste de ejecución 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 Autónoma, con arreglo a lo establecido en el artículo 246.2 del Texto Refundido de 1992, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2b) de la misma Ley y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

**D) Contribución de los inquilinos al deber de conservación**

Lo establecido en el punto B de este apartado relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

## **4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado**

**A) Efectos de la catalogación.**

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Normativa Urbanística vigente ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (arts. 183.2 de la Ley del Suelo de 1976 y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística), así como la legislación autonómica vigente.

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Castilla-La Mancha pudieran verse obligados a aplicar el artículo 66 de la Ley del Suelo de 1976 a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de los artículos 64.1 de la Ley del Suelo de 1976 y 11.2.a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo 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 del artículo 182.3 de la Ley del Suelo de 1976, del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este catálogo facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas 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 una vez completado el trámite de información pública, 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. (Artículos. 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el artículo 16 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

**B) 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 en los términos del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del artículo 1.1.2 de este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el artículo 4.1.3 y en el tercer párrafo del 4.2.1 de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los artículos 246.2 del Texto Refundido de 1992 y art. 182.3 de la Ley del Suelo de 1976, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

**C) Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.**

En aplicación de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación y órdenes de ejecución podrán 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 del artículo 66 de la Ley del Suelo de 1976, en consonancia con el artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer 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.

**D) Estado ruinoso de los bienes catalogados.**

Conforme a lo establecido en el artículo 142 de la Ley 2/1998 L.O.T.A.U. de Castilla-La Mancha: “cuando una construcción o edificación amenace con arruinarse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico, el Alcalde estará habilitado para disponer todas las medidas que sean precisas, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación y su desalajo.

Dichas medidas sólo excepcionalmente, pero nunca si se trata de patrimonio catalogado o declarado de interés histórico o artístico, podrán extenderse a la demolición que sea estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.

### **4.3. Infracciones**

En aplicación del artículo 228.1 y 2 de la Ley del Suelo de 1976, se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en 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, para los distintos puestos, en el artículo 228 de la Ley del Suelo de 1976.

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

- El artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.
- Los artículos 30 y 86 del mismo Reglamento antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.
- Los artículos 87 y 88 del repetido reglamento y los artículos 73 y 74 de la misma Ley para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.

### **4.4. Modificaciones del catálogo**

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presentes Normas para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual de las Normas y cumpliendo las siguientes condiciones de ampliación, exclusión y modificación de los apartados siguientes.

### **4.5. 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 sometándose a aprobación del Pleno Municipal.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

#### 4.6. 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 los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en este documento.

#### 4.7. Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

### 5. Relación de elementos, edificios y espacios

Nº	Núcleo	Denominación	Localización	Grado	Nivel
1	El Casar	Ayuntamiento	Pza. de la Constitución nº 1 (El Casar)	1º Integral	-
2	El Casar	El Calvario (Ermita abierta)	Cañada de la Ermita s/n (El Casar)	1º Integral	-
3	El Casar	Iglesia de la Asunción de la Virgen María	Pza. de la Constitución nº 7 (El Casar)	1º Integral	-
4	Mesones	Ayuntamiento	Pza. de la Constitución (Mesones)	3º Ambiental	1
5	Mesones	Vivienda	C/ Audiencia nº 3 (Mesones)	3º Ambiental	4
6	Mesones	Ermita de la Soledad	Cementerio de Mesones	2º Estructural	-
7	Mesones	Iglesia de las Nieves	C/ Soledad (Mesones)	1º Integral	-
8	Mesones	Puente	C/ La Escarcha (Mesones)	1º Integral	-
9	Mesones	Vivienda	C/ Silva nº 16 (Mesones)	3º Ambiental	4
10	El Casar	Vivienda	C/ El Salto nº 11 (El Casar)	3º Ambiental	4
11	El Casar	Vivienda	C/ Mesones nº 16 (El Casar)	3º Ambiental	4
12	El Casar	Vivienda	Pza. de la Constitución nº 6 c/v Pza. de las Huérfanas (El Casar)	3º Ambiental	4
13	El Casar	Vivienda	Pza. de la Constitución nº 8 (El Casar)	3º Ambiental	4
14	El Casar	Vivienda	C/ Ángel nº 5 (El Casar)	3º Ambiental	4
15	El Casar	Vivienda	C/ Ángel nº 7 (El Casar)	3º Ambiental	4

Se adjuntan en Documento Anexo Fichas individualizadas de cada uno de los elementos que forman el presente Catálogo con su valoración, descripción e información gráfica y de localización.

## 6. Carta arqueológica

Se adjunta Carta arqueológica del municipio, aprobada por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Guadalajara, en aplicación de su competencia específica en este ámbito, dentro de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha por la Consejería competente en la materia, con pormenorización de los lugares de interés arqueológico.

En los enclaves arqueológicos será de obligado cumplimiento las especificaciones de la Ley 4/90 de 25 de mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, de las que se destacan las siguientes:

**Art.12** Forman parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha los inmuebles y objetos de interés histórico, artístico, arqueológico, científico o técnico de interés para Castilla-La Mancha.

**Art.4** Los Ayuntamientos y demás corporaciones públicas territoriales e institucionales de Castilla-La Mancha cooperarán con la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha comprendido en su ámbito territorial de actuación, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Vendrán obligados a notificar a la Consejería de Educación y cultura cualquier amenaza, daño o perturbación de la función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes.

**Art. 16.1** Toda excavación o prospección arqueológica, excepto las realizadas en inmuebles o terrenos de titularidad estatal, deberá ser expresamente autorizada antes de su inicio por la Consejería de Educación y Cultura, que mediante los procedimientos de inspección y control idóneos comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico.

La Consejería de Educación y Cultura comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas, en el plazo de un mes.

**Art.17** La realización de excavaciones o prospecciones en terrenos de valor arqueológico de Castilla-La Mancha que carezcan del oportuno permiso y que realicen con el fin de obtener cualquier tipo de resto arqueológico serán ilícitas y sancionadas conforme a lo dispuesto en la presente Ley. Se incluye en este concepto la utilización de cualquier aparato cuyo funcionamiento esté encaminado a la obtención de restos arqueológicos. Igual consideración tendrán las excavaciones o prospecciones realizadas con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Consejería de Educación y Cultura.

**Art.21.1** En las zonas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras. Estos estudios serán autorizados y programados por la Consejería de Educación y Cultura.

**Art 21.2** 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. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente.

Así mismo, se adjunta como Anexo, el informe de dicho organismo, con las determinaciones expresas de los enclaves arqueológicos del municipio y las posibles actuaciones en los mismos. Así como fichas correspondientes a los inmuebles incluidos en el Inventario de Patrimonio arquitectónico de Interés Histórico Artístico, incluidos como elementos catalogados en las fichas pormenorizadas del presente catalogo.

# ANEXOS

## **Anexos.-**

### **Anexo I.- Fichas de Elementos Incluidos en Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos**

## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	EL CASAR
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
AYUNTAMIENTO	0 0 1
calle, plaza/ paraje	EQUIPO REDACTOR
PZA. DE LA CONSTITUCIÓN	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Monumento perteneciente al Inventario de Patrimonio de Interés Histórico-Artístico de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Edificio de ladrillo visto con berrugadas de sillería de piedra.	Recientemente restaurado	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	■
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	EL CASAR
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
CALVARIO	0 0 2
calle, plaza/ paraje	EQUIPO REDACTOR
CAÑADA DE LA ERMITA	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Monumento perteneciente al Inventario de Patrimonio de Interés Histórico-Artístico de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Singular monumento de ladrillo visto con arcos sin techumbre construido como humilladero, en su interior existen unas imágenes talladas en piedra a tamaño natural, de Cristo y los dos ladrones.	1.648	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	■
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

EL CASAR

Casco

EL CASAR

Denominación del Elemento Catalogado

IGLESIA DE LA ASUNCIÓN DE LA VIRGEN MARÍA

Nº Catálogo

0 0 3

calle, plaza/ paraje

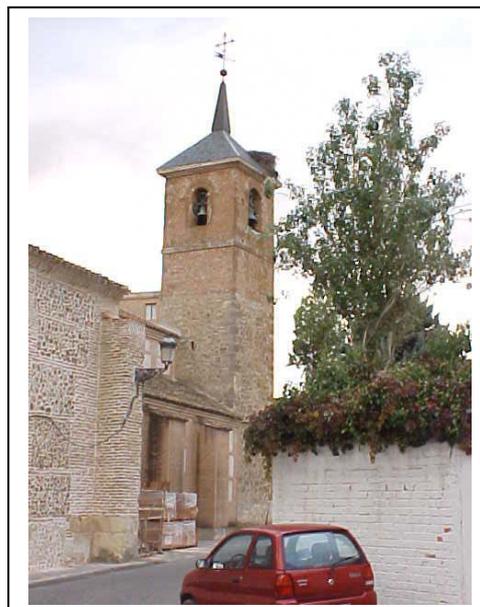
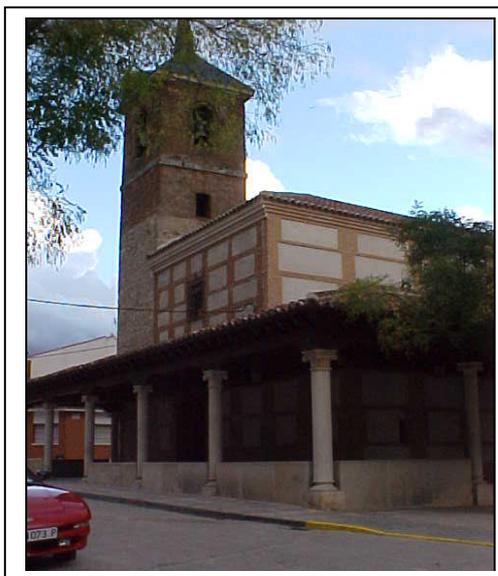
PLAZA DE CONSTITUCIÓN

equipo redactor

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Monumento perteneciente al Inventario de Patrimonio de Interés Histórico-Artístico de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Iglesia de tres naves, de cuatro tramos cada una, separadas por arcos de medio punto sobre columnas toscanas. La bóveda es de medio cañón con lunetos, ornada con un elenco iconográfico de historia	ELEMENTO	PARCELA
	S. XVII	

### PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	<input checked="" type="checkbox"/>
Protección Estructural	<input type="checkbox"/>
Protección Ambiental	<input type="checkbox"/>
Nivel A1	<input type="checkbox"/>
Nivel A2	<input type="checkbox"/>
Nivel A3	<input type="checkbox"/>
Nivel A4	<input type="checkbox"/>



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	MESONES
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
AYUNTAMIENTO MESONES	0      0      4
calle, plaza/ paraje	equipo redactor
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Edificio de arquitectura popular con fachada de ladrillo visto con berrugas de piedra, cubierta a cuatro aguas de teja.	S. XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	■
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	MESONES
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
VIVIENDA	0 0 5
calle, plaza/ paraje	equipo redactor
CALLE AUDIENCIA 3	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Edificio de arquitectura popular con fachada de ladrillo visto con berrugadas de piedra, cubierta a cuatro aguas de teja.	S. XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	■



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

EL CASAR

Casco

MESONES

Denominación del Elemento Catalogado

ERMITA DE LA SOLEDAD

Nº Catálogo

0 0 6

calle, plaza/ paraje

CEMENTERIO DE MESONES

equipo redactor

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Edificio religioso, dedicado a la Virgen de la Soledad, con portada porticada, sobre columnas de piedra.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	■
Protección Ambiental	
	Nivel A1
	Nivel A2
	Nivel A3
	Nivel A4



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	MESONES
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
IGLESIA DE LAS NIEVES	0 0 7
calle, plaza/ paraje	equipo redactor
C/ DE LA SOLEDAD	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Edificio religioso, de ladrillo visto, con berrugadas de mampostería de piedra, con zócalo corrido de sillar de piedra.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	■
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

EL CASAR

Casco

MESONES

Denominación del Elemento Catalogado

PUENTE

Nº Catálogo

0 0 8

calle, plaza/ paraje

C/ NUESTRA SEÑORA DE LAS NIEVES

equipo redactor

DESCRIPCIÓN
Puente de piedra, con arcos rebajados, y baranda de sillar de piedra.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	<input checked="" type="checkbox"/>
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

El Casar

Casco

El Casar

Denominación del Elemento Catalogado

Vivienda

Nº Catálogo

0 0 9

calle, plaza/ paraje

C/ Silva 16

equipo redactor

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Vivienda de arquitectura popular. Merecen especial mención las balconadas y el artesanado de madera en la puerta de ingreso.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
	Nivel A1
	Nivel A2
	Nivel A3
	Nivel A4



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

EL CASAR

Casco

EL CASAR

Denominación del Elemento Catalogado

VIVIENDA

Nº Catálogo

0 1 0

calle, plaza/ paraje

C/ EL SALTO 11

equipo redactor

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Vivienda de arquitectura popular.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	■



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal EL CASAR	Casco EL CASAR
Denominación del Elemento Catalogado VIVIENDA	N° Catálogo 0      1      1
CALLE, PLAZA/ PARAJE C/ MESONES 16	EQUIPO REDACTOR 

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Vivienda de arquitectura popular.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	<span style="color: green;">■</span>



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

EL CASAR

Casco

EL CASAR

Denominación del Elemento Catalogado

VIVIENDA

Nº Catálogo

0      1      2

CALLE, PLAZA/ PARAJE

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 6 CV PLAZA DE HUÉRFANAS

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Vivienda de arquitectura popular.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

### PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	█



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	EL CASAR
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
VIVIENDA	0      1      3
calle, plaza/ paraje	equipo redactor
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 8	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Vivienda de arquitectura popular.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	<input checked="" type="checkbox"/>



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	EL CASAR
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
VIVIENDA	0      1      4
calle, plaza/ paraje	equipo redactor
C/ ANGEL DILLA 15	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Vivienda de arquitectura popular.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	<input checked="" type="checkbox"/>



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal	Casco
EL CASAR	EL CASAR
Denominación del Elemento Catalogado	Nº Catálogo
VIVIENDA	0 1 5
calle, plaza/ paraje	equipo redactor
C/ ANGEL 7	

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Vivienda de arquitectura popular.		

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	■



## CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Término Municipal

EL CASAR

Casco

EL CASAR

Denominación del Elemento Catalogado

ERMITA DE LA SOLEDAD

Nº Catálogo

0 1 6

calle, plaza/ paraje

CAÑADA DE LA ERMITA, S/N

equipo redactor

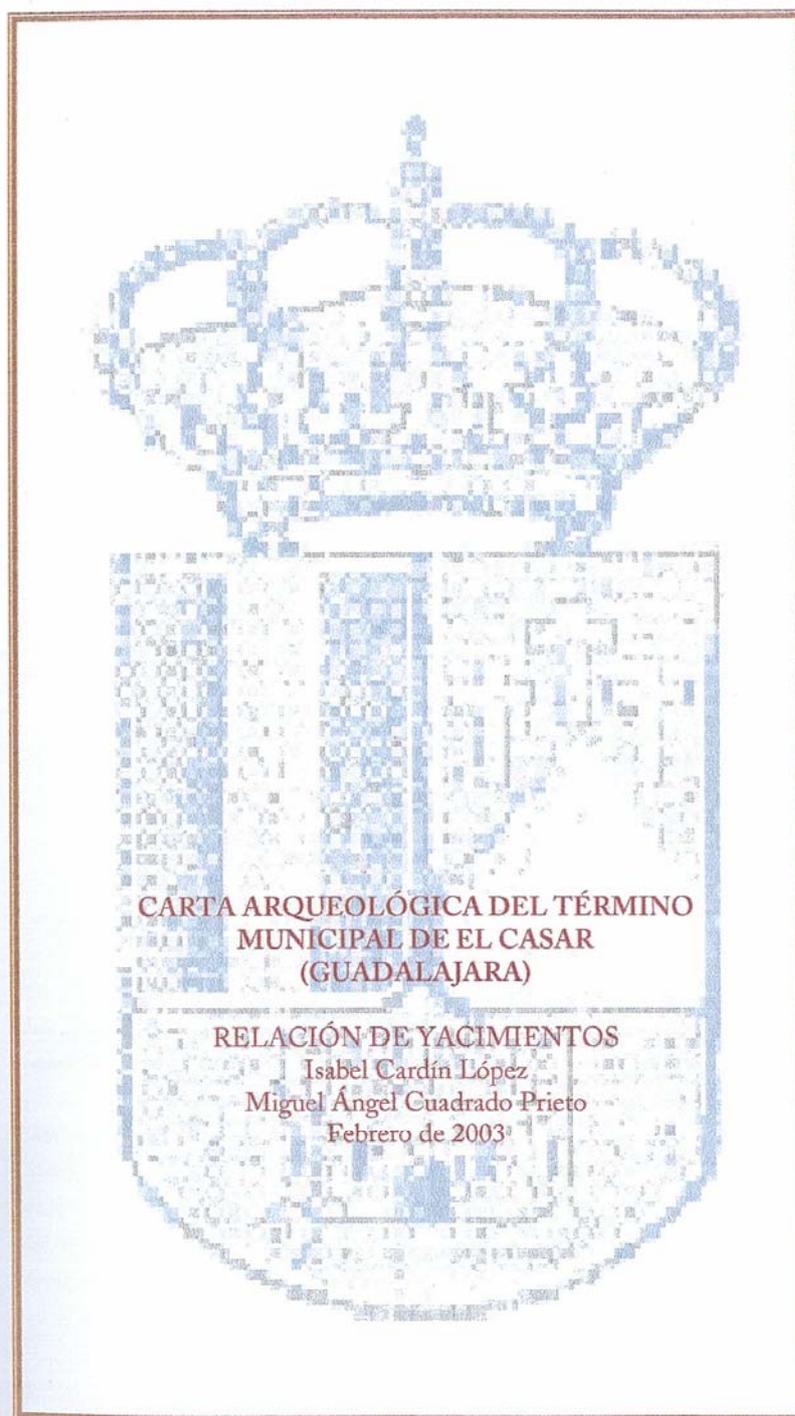
DESCRIPCIÓN
Elemento de corte renacentista. Su fábrica es de sillería y sillarejo. Posee gran torre y muros con contrafuertes. El interior es de tres naves con presbiterio alto y amplio. La puerta está constituida por sencillas líneas clasicistas.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	<input checked="" type="checkbox"/>
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Nivel A1	
Nivel A2	
Nivel A3	
Nivel A4	



## Anexo II.- Carta Arqueológica Aprobada



## **CARTA ARQUEOLÓGICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CASAR GUADALAJARA**

### **FICHA TÉCNICA**

#### **REDACTORES:**

Isabel Cardín López

Miguel Ángel Cuadrado Prieto

#### **REALIZACIÓN:**

Febrero-marzo de 2003

#### **TRAMITACIÓN LEGAL:**

- Solicitud y permiso de prospección sin sondeo, concedido por la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales
- Entrega de documentación original a la Consejería de Educación y Cultura, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Acta de entrega de materiales en el Museo de Guadalajara.

#### **CARTOGRAFÍA:**

Mapa Topográfico Nacional de España, escala 1:25.000, hojas 510-I (Valdepiélagos), 510-III (El Casar), ed. de 1995.

Cartografía Militar de España, escala 1:50.000, hoja 510 (Marchamalo).

#### **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

Elaboración propia de vistas de los yacimientos; otra documentación a partir de bibliografía consultada, recogida en las fichas originales.

#### **CARTA ARQUEOLÓGICA COMPLETA:**

Compuesta por 9 fichas de expediente con la documentación original referente a cada uno de los yacimientos arqueológicos. Consejería de Educación y Cultura.

Los materiales arqueológicos recogidos durante las prospecciones han sido depositados en el Museo de Guadalajara.

NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 001

NOMBRE DEL YACIMIENTO: **ERMITA DE LA SOLEDAD**

PROVINCIA: Guadalajara

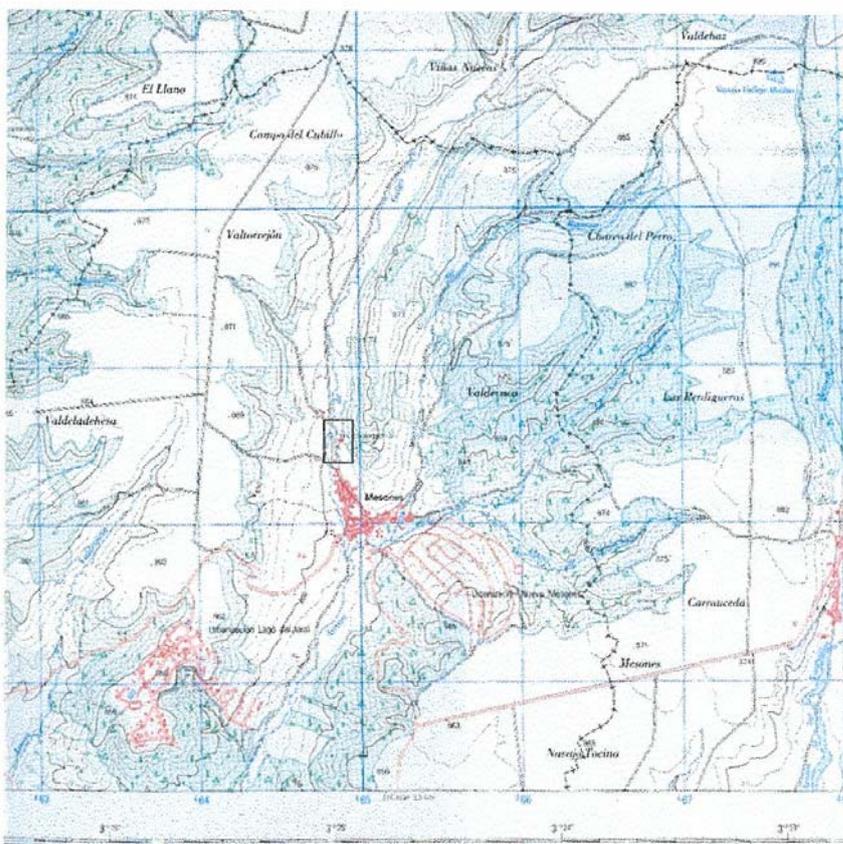
AYUNTAMIENTO: El Casar

LOCALIDAD: Mesones

COORDENADAS: 46472 / 451342 MTN 1:25.000 *Valdepiélagos* 510-I (39-39)

DESCRIPCIÓN: En una ladera sobre la margen izquierda del arroyo de la galga, al norte de Mesones. Anexo al cementerio. Edificio de planta cuadrangular con atrio sencillo.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Moderno (Siglo XVII).



NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 002

NOMBRE DEL YACIMIENTO: IGLESIA DE MESONES

PROVINCIA: Guadalajara

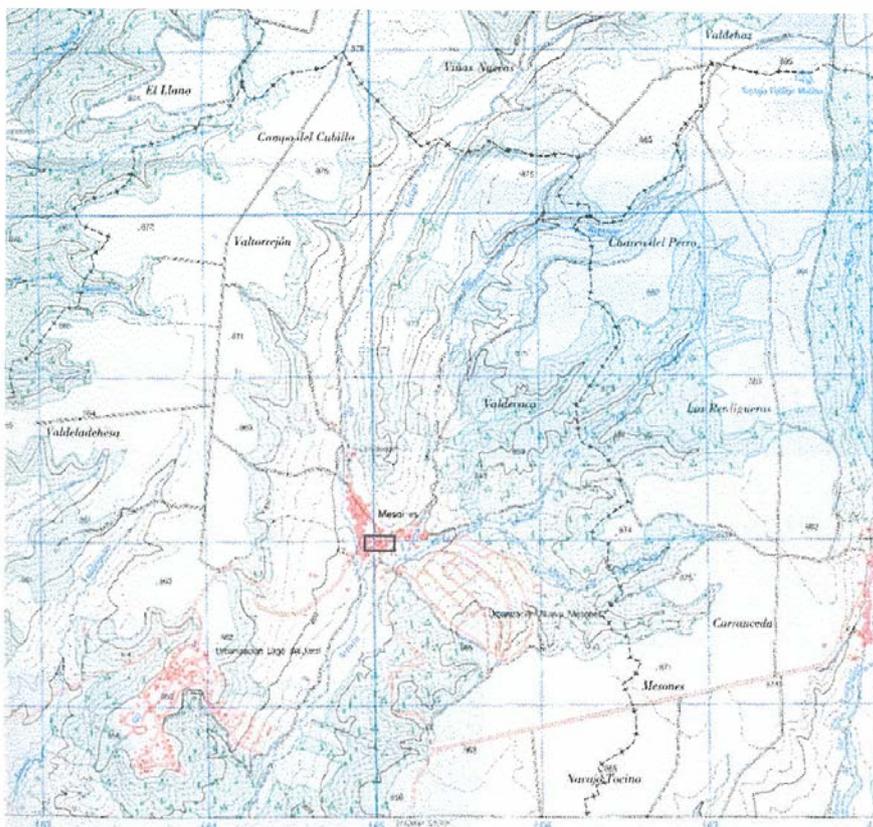
AYUNTAMIENTO: El Casar

LOCALIDAD: Mesones

COORDENADAS: 46502 / 451298 MTN 1:25.000 *Valdepiélagos* 510-I (39-39)

DESCRIPCIÓN: Edificio con muros de mampostería y cajas de ladrillo, con torre de ladrillo de un cuerpo a los pies. Portada con arco de medio punto de ladrillo a los pies y otra lateral con decoración plateresca, bajo un pórtico columnado.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Moderno (siglo XVI, con reformas posteriores)



NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 003

NOMBRE DEL YACIMIENTO: **ARROYO VALDEGODIO**

PROVINCIA: Guadalajara

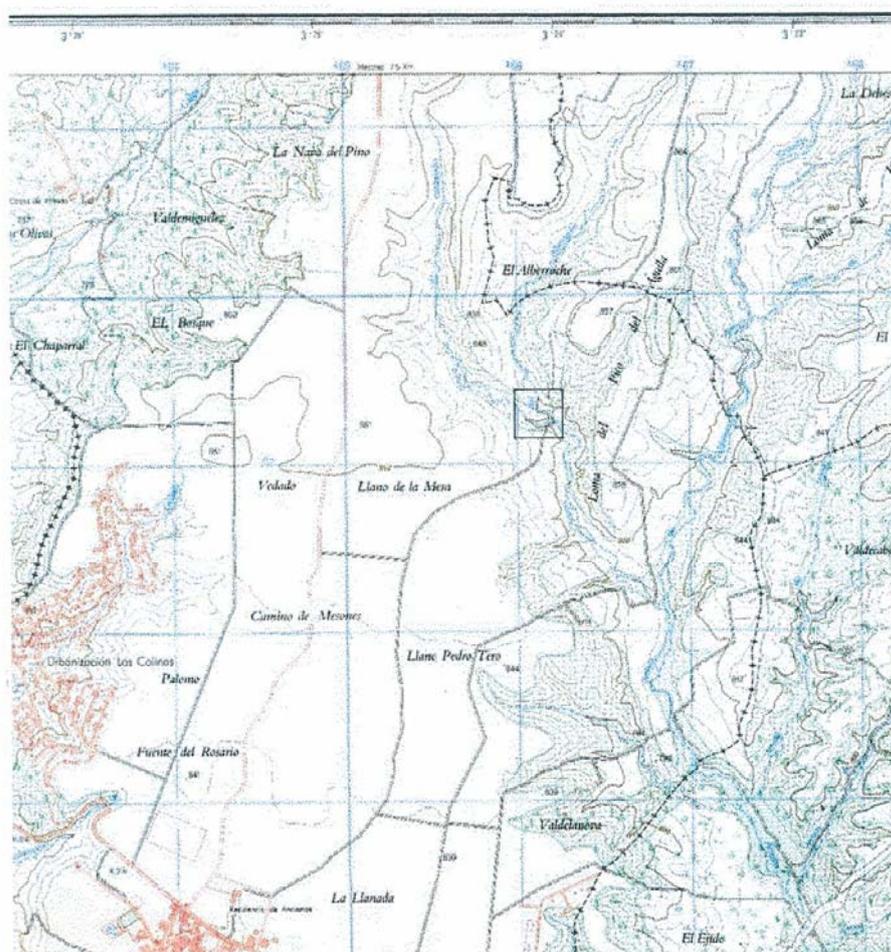
AYUNTAMIENTO: El Casar

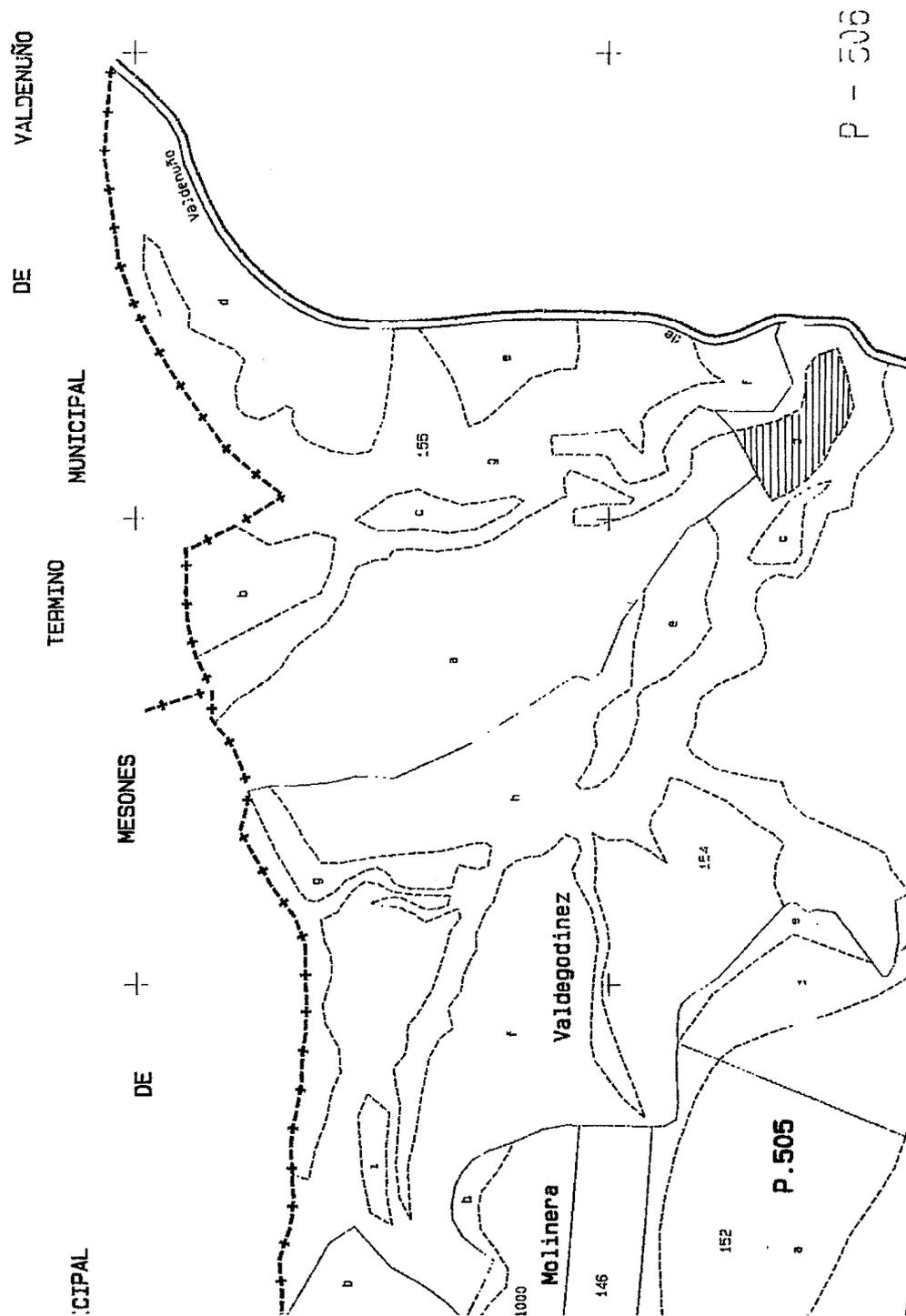
LOCALIDAD: El Casar

COORDENADAS: 46610 / 450922 MTN 1:25.000 *El Casar* 510-III (39-40)

DESCRIPCIÓN: En una ladera en la confluencia del arroyo Valdegodio con el arroyo Alberruche. Fragmentos amorfos de cerámica a mano.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Edad del Bronce (Indeterminado)





P - 506

NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 004

NOMBRE DEL YACIMIENTO: ERMITA DE LA SOLEDAD

PROVINCIA: Guadalajara

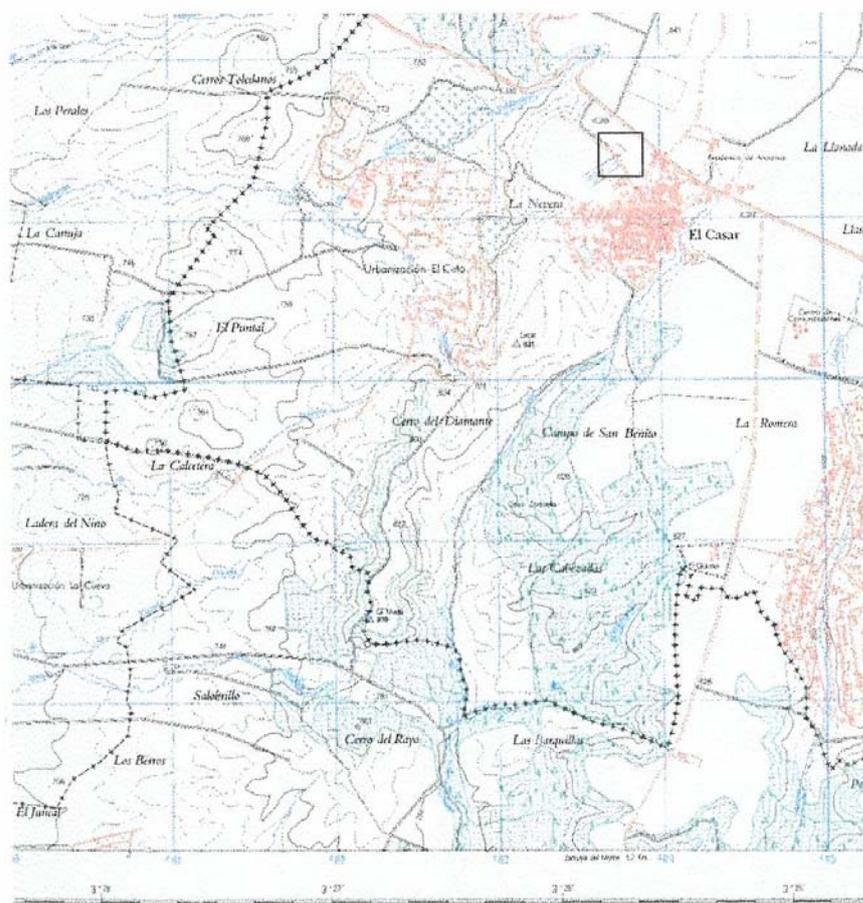
AYUNTAMIENTO: El Casar

LOCALIDAD: El Casar

COORDENADAS: 46360 / 450630 MTN 1:25.000 *El Casar* 510-III (39-40)

DESCRIPCIÓN: En el camino del Calvario, anexa al cementerio. Edificio de ladrillo y sillarejo de planta cuadrangular, con acceso a los pies.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Moderno (siglo XVII).



NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 005

NOMBRE DEL YACIMIENTO: IGLESIA DE LA ASUNCIÓN

PROVINCIA: Guadalajara

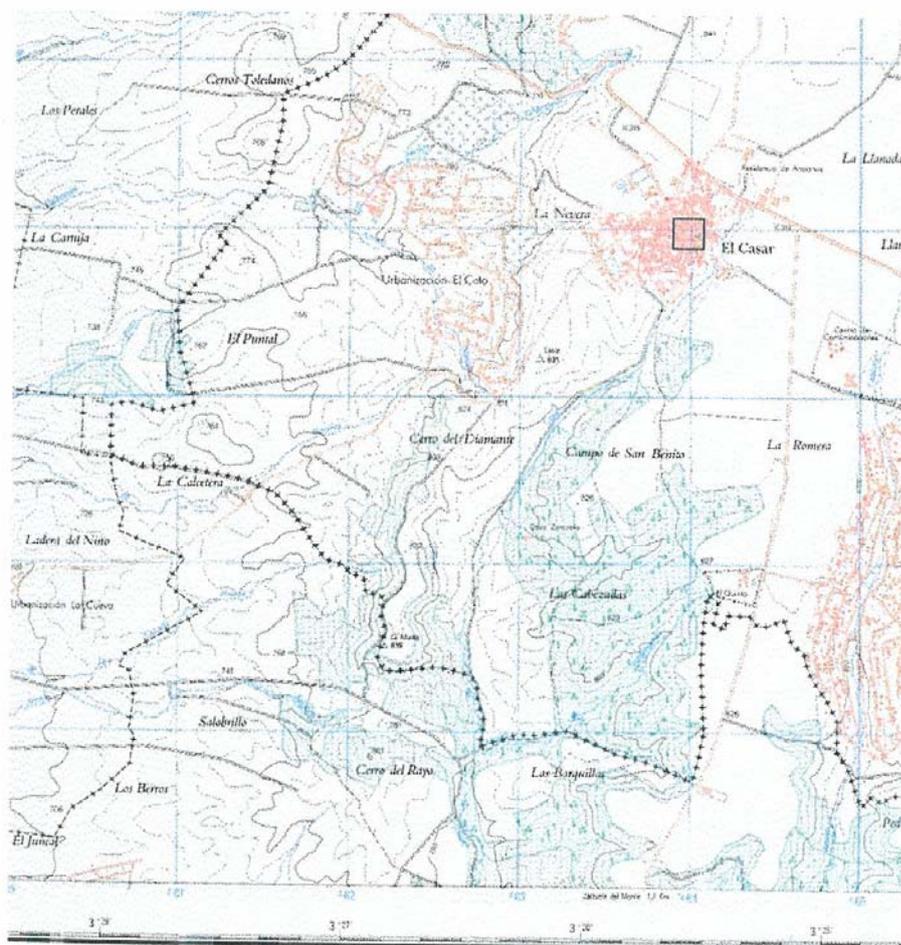
AYUNTAMIENTO: El Casar

LOCALIDAD: El Casar

COORDENADAS: 46394 / 450595 MTN 1:25.000 *El Casar* 510-III (39-40)

DESCRIPCIÓN: Edificio de ladrillo y piedra con portada a los pies y en el lado de la Epístola, ambas bajo pórtico columnado. Torre de ladrillo de dos cuerpos a los pies.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Moderno (Siglo XVI, reformada en los siglos XVIII y XIX).





NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 007

NOMBRE DEL YACIMIENTO: CRUZ DE SAN SEBASTIÁN

PROVINCIA: Guadalajara

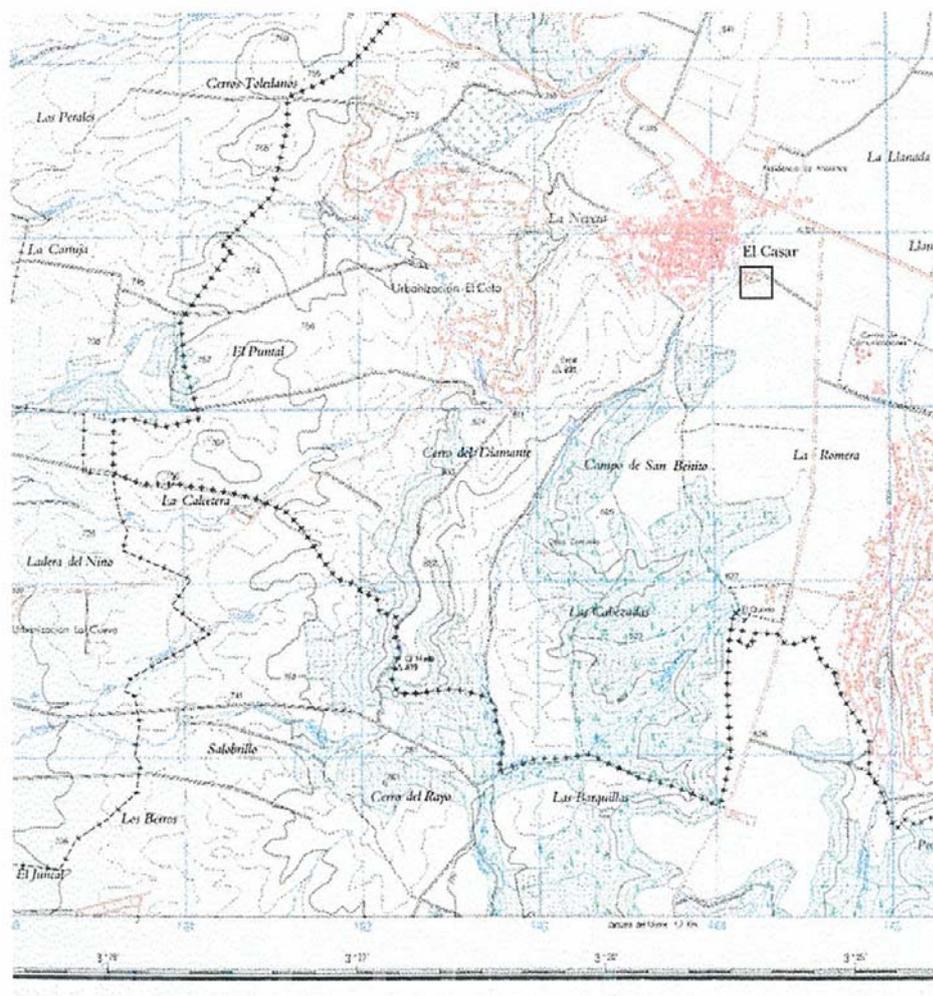
AYUNTAMIENTO: El Casar

LOCALIDAD: El Casar

COORDENADAS: 46446 / 450527 MTN 1:25.000 *El Casar* 510-III (39-40)

DESCRIPCIÓN: En un llano al suroeste del núcleo urbano. Se recogen varios fragmentos de cerámica a mano.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Edad del Bronce (Indeterminado)).





NÚMERO DE YACIMIENTO: 07 19 071 008

NOMBRE DEL YACIMIENTO: HALLAZGO INDETERMINADO

PROVINCIA: Guadalajara

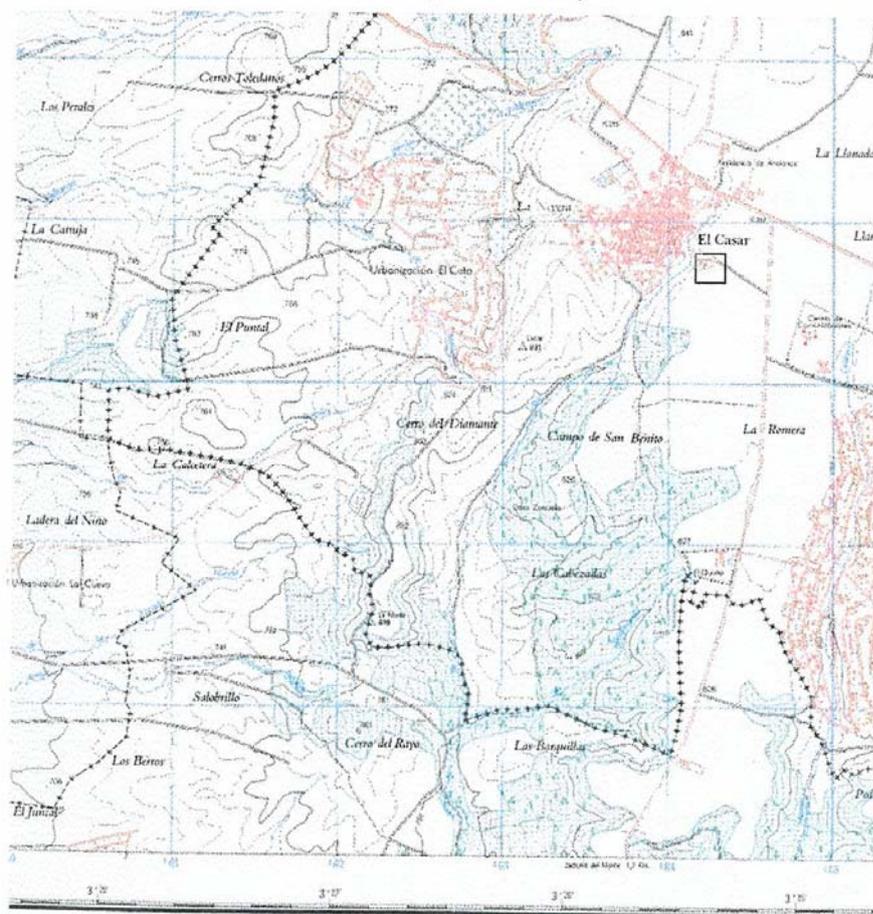
AYUNTAMIENTO: El Casar

LOCALIDAD: El Casar

COORDENADAS: 46429 / 450572 MTN 1:25.000 *El Casar* 510-III (39-40)

DESCRIPCIÓN: Columna de caliza sobre cuatro gradas, procedente de un Vía Crucis o una posible Cruz de Término, con restos de inscripciones en el fuste.

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Moderno (Indeterminado).





## Anexo III.- Informe de la Consejería de Cultura



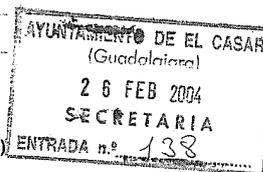
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA	
GUADALAJARA	
24 FEB 2004	
SEÑAL DE	CONTADOR
76159	

Consejería de Cultura

20 de febrero de 2004

Sr. Alcalde Presidente del  
Ayuntamiento de

19170 EL CASAR (Guadalajara)



MAGV

Rmdo. Carta Arqueológica

En cumplimiento del artículo 20 de la Ley 4/90 de 25 de mayo (D.O.C.M. nº 41 de 13 de junio de 1990) del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha les remitimos el inventario arqueológico de su término municipal para su inclusión en el planeamiento urbanístico de su municipio y así garantizar las medidas preventivas y de conservación de este Patrimonio. En este sentido nos parece oportuno recordarles una serie de preceptos que recoge la Ley 4/90 antes citada, en relación con los enclaves arqueológicos de su municipio:

**Art 1.2. Forman parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha los inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, arqueológico, científico o técnico de interés para Castilla-La Mancha.**

**Art 4. Los Ayuntamientos y demás corporaciones públicas territoriales e institucionales de Castilla-La Mancha cooperarán con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha comprendido en su ámbito territorial de actuación, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Vendrán obligados a notificar a la Consejería de Educación y Cultura cualquier amenaza, daño o perturbación de la función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes.**

**Art. 16.1 Toda excavación o prospección arqueológica o paleontológica, excepto las realizadas en inmuebles o terrenos de titularidad estatal, deberá ser expresamente autorizada antes de su inicio por la Consejería de Educación y Cultura, que mediante los procedimientos de inspección y control idóneos comprobará que los trabajos estén planteados y desarrollados conforme a un programa detallado y coherente que contenga los requisitos concernientes a la conveniencia, profesionalidad e interés científico.**

La Consejería de Educación y Cultura comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas, en el plazo de un mes.

**Art.17. La realización de excavaciones o prospecciones en terrenos de valor arqueológico de Castilla-La Mancha que carezcan del oportuno permiso y que realicen con el fin de obtener cualquier tipo de resto arqueológico serán ilícitas y sancionadas conforme a lo dispuesto en la presente Ley. Se incluye en este concepto la utilización de cualquier aparato cuyo funcionamiento esté encaminado a la obtención de restos arqueológicos. Igual consideración tendrán las excavaciones o prospecciones realizadas con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Consejería de Educación y Cultura.**

Delegación Provincial

Plaza San Esteban, 3 - 19071 GUADALAJARA

**Art 21.1** En las zonas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras. Estos estudios serán autorizados y programados por la Consejería de Educación y Cultura.

**Art 21.2** 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. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente.

Igualmente, les adjuntamos copias de las fichas correspondientes a los inmuebles de su municipio (Iglesia, El Calvario, Ayuntamiento, Ermita de la soledad y Plaza Mayor) que se encuentran en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico de cara a su inclusión en el planeamiento municipal con las adecuadas medidas de protección (Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y Ley 4/90 de 25 de mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha).

Por su parte, y en el caso de que hubiese picota y escudos heráldicos (Decreto 571/63 de 14 de Marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico y de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español) son Bienes de Interés Cultural, por lo que les serán de aplicación los artículos de la Ley 16/85 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español y Ley 4/90 de 25 de mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha referidos a este tipo de bienes.

LA DELEGADA PROVINCIAL,



Fdo. Ma Paz López Álvarez

Delegación Provincial

Plaza San Esteban, 3 - 19071 GUADALAJARA



## AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

---

ARNAIZ,-CONSULTORES  
Dpto.Urbanismo.  
Att.Toya.

En EL Casar a 1 de marzo de 2004

Estimada Toya:

Adjunto te envío Carta Arqueológica aprobada por la Consejería de Cultura para su inclusión en el P.O.M.

Aprovecho para recordarte que tendríamos que repasar las correcciones de los textos de Ordenanzas y Normas.

Espero tus noticias.  
Un abrazo,



## Anexo IV.- Fichas del Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico

5/A

MINISTERIO DE CULTURA  
Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos

EL CASAR. DE TALAMANCA. IGLESIA

### Inventario del PATRIMONIO ARQUITECTONICO de Interés Histórico Artístico

CUESTIONARIO DE RECOGIDA DE DATOS ELEMENTOS Madrid, 1979

Croquis o fotografía

**DESCRIPCION EXTERIOR E INTERIOR**

**DESCRIPCION EXTERIOR**

El edificio se encuentra situado en la calle de San Juan, nº 10, en el barrio de San Juan, perteneciente al municipio de San Juan de los Ríos. El edificio es de tipo residencial y consta de un único piso. La fachada principal es de tipo tradicional, con un portalón central y ventanas con rejas. El edificio está rodeado por un muro de mampostería y tiene un jardín delantero con plantas y flores. El edificio se encuentra en buenas condiciones de conservación y es un ejemplo de arquitectura tradicional de la zona.

**OBSERVACIONES**

**OBSERVACIONES**

Cuidar el entorno

**REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS**

**REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS**

**REFERENCIAS A FOTOGRAFIAS, PLANOS Y DIBUJOS**

**REFERENCIAS A FOTOGRAFIAS, PLANOS Y DIBUJOS**

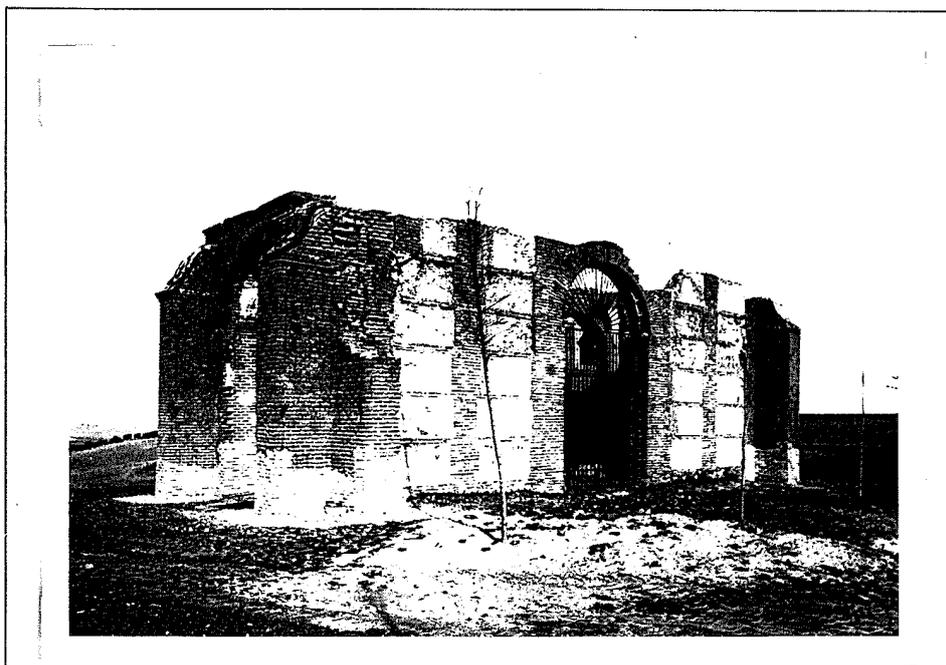
5/21

MINISTERIO DE CULTURA  
Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos

EL CASAR DE TALAMANCA. EL CALVARIO

## Inventario del PATRIMONIO ARQUITECTONICO de Interés Histórico Artístico

CUESTIONARIO DE RECOGIDA DE DATOS ELEMENTOS Madrid, 1979



El Casar - La Calera

#### DESCRIPCION EXTERIOR E INTERIOR

##### DESCRIPCION EXTERIOR

Elemento situado a un extremo del pueblo, sobre el extremo de la meseta, dando vistas a un magnífico panorama sobre el valle del Jarama y la sierra central. Obra del siglo XVI, en realidad se trata de un Humilladero, en el que aparecen tres cruces de piedra con las figuras de Cristo y los dos ladrones talladas, aunque ya renovadas rodeadas de cuatro altos muros en los que se abren enormes arcos, todo ello con ladrillo y algo de sillarejo, sin techumbre alguna, lo que le confiere el carácter de curiosa obra de Humilladero descubierto, de los que existen algunos otros ejemplos en la comarca, en algunos pueblos de la actual provincia de Madrid (Algete, etc.)

##### OBSERVACIONES

Se encuentra en mal estado de conservación, existiendo el peligro de que algunas partes puedan hundirse. Debe ser ordenado el entorno, evitando la construcción en sus proximidades, y procurar una restauración adecuada del elemento.

##### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

##### REFERENCIAS A FOTOGRAFÍAS, PLANOS Y DIBUJOS

5/3

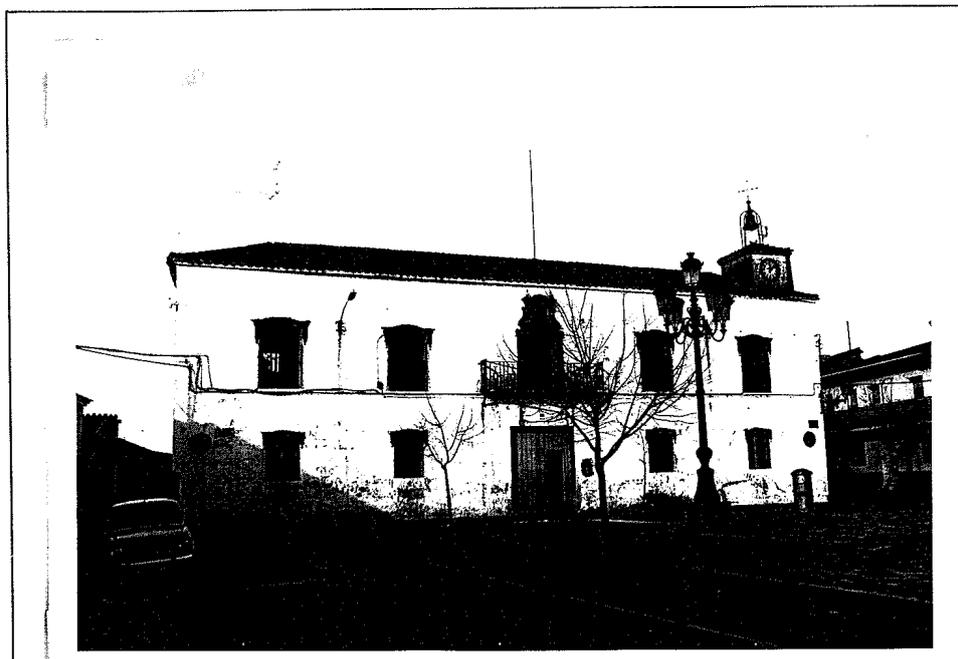
MINISTERIO DE CULTURA  
Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos

EL CASAR DE TALAMANCA. AYUNTAMIENTO

# Inventario del PATRIMONIO ARQUITECTONICO de Interés Histórico Artístico

CUESTIONARIO DE RECOGIDA DE DATOS ELEMENTOS

Madrid, 1979



Ex Casar de Talamanca - Plaza Mayor S. V

DESCRIPCIÓN

Característico conjunto de plaza mayor popular castellana, con ciertos detalles manchegos. Se compone, a un extremo y otro, de la iglesia y el Ayuntamiento, con cierta importancia cada uno de dichos elementos (fichas aparte). En los otros costados aparecen casa y edificios populares muy tradicionales de la zona, pues muestran sus fachadas de ladrillo y canto rodado, utilizando dicho ladrillo como material ornamental de grandes posibilidades. Grandes aleros de madera, etc. En el centro, farolas, fuentes, etc. pues la plaza en general está bien urbanizada y cuidada.

OBSERVACIONES

Debe cuidarse la ordenación actual de la plaza, evitando el deterioro de la misma, de sus elementos, y de los propios edificios que la constituyen.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

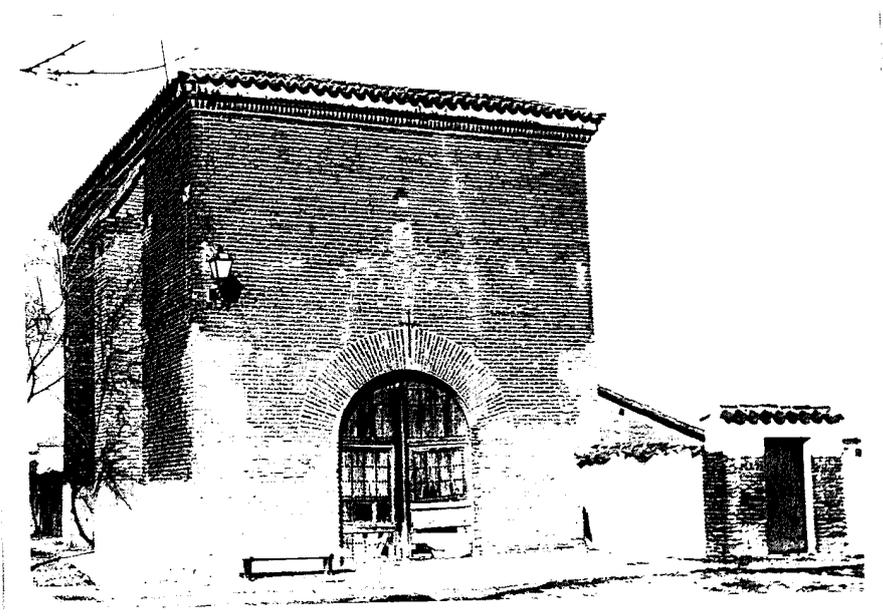
REFERENCIAS A FOTOGRAFÍAS, PLANOS Y DIBUJOS

5/3

EL CASAR DE T A L A M A N C A

=====

Ermita de la Soledad



Guadalupe - Vega

DESCRIPCION EXTERIOR E INTERIOR

Magnífico elemento renacentista, su fábrica es de sillar y sillarejo; noblemente construida a comienzos del siglo XVII por la familia Ibarra, muestra gran torre y muros con contrafuertes. Se abre la puerta a mediodía, constituida por sencillas líneas clasicistas, mostrando buena colección de clavos de la época sobre las hojas de la misma. El interior es de tres naves con presbiterio alto y amplio, en el que asentaba buen retablo (ya desaparecido) costeadado también por los señores de Ibarra. Su estructura es clasicista y tradicional en la serie de iglesias renacentistas.

OBSERVACIONES:

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

REFERENCIAS A FOTOGRAFIAS, PLANOS Y DIBUJOS:

# PLANOS DEL CATÁLOGO

## Planos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

## **Título B.- Catálogo de Suelo Residencial Público**

### **7. Introducción**

El presente Catálogo de Suelo Residencial Público se redacta siguiendo la exigencia contenida en el artículo 40 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU en el que se señala los documentos que debe contener el Plan de Ordenación Municipal.

Su contenido, de acuerdo a las determinaciones del artículo 48 del citado Reglamento de Planeamiento, incluye el suelo clasificado como urbano o urbanizable de uso residencial exclusivo o predominante que fuera propiedad de las Administraciones o Empresas Públicas.

### **8. Contenido**

La información que contiene el presente Catálogo de Suelo Residencial Público ha sido obtenida de la documentación obrante en el Ayuntamiento de El Casar, y se organiza en fichas, que constan de los siguientes apartados:

#### **8.1. Datos del Bien Inmueble**

Se incluyen en este apartado la localización de la parcela, referencia catastral, linderos, superficie de suelo, superficie construida (en caso de existir alguna edificación en la finca), el uso del suelo y el valor catastral de la finca.

#### **8.2. Información Gráfica**

Incluye la representación gráfica de la parcela que se incluye en el plano general que acompaña a esta memoria.

#### **8.3. Datos de Titularidad Catastral**

Se incluyen en este epígrafe el nombre, NIF o CIF y razón social del propietario o usufructuario así como el domicilio fiscal y el derecho de participación sobre la titularidad referencia.

#### **8.4. Ordenanza de Aplicación y Parámetros Urbanísticos**

En este apartado se especifica la zona de ordenanza de aplicación de la parcela referida, la edificabilidad aplicable a la parcela y los usos permitidos y compatibles.

## **9. Relación de Parcelas Residenciales de Titularidad Pública**

El Anexo del presente documento incluye las fichas en las que se recoge la relación de parcelas residenciales de titularidad pública, con todos los apartados mencionados en el epígrafe anterior.

# **ANEXO.- FICHAS DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO**

## **Anexo.- Fichas de las Parcelas Incluidas en el Catálogo de Suelo Residencial Público**

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 1</b>	Código <b>F-1</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Cuenca, 2071 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	626,74 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1860902VL6016S0001UP	Superficie Construida	-
Lindero Frente	en línea recta de 44,9165 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea inclinada de 48,3221 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	9.420,86 €
Lindero Izquierda	en línea de 23,1372 m, paso peatonal	Valor Catastral Construcción	-
Lindero Derecha	zona verde	Valor Catastral Total	9.420,86 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	282 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 2</b>	Código <b>F-2</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2162 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	600,00 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1764228VL6016S0001EP	Superficie Construida	-
Lindero Frente	en línea recta de 20 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20 m, parcela 2145	Valor Catastral del Suelo	9.420,86 €
Lindero Izquierda	en línea de 30 m, parcela 2163	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 30 m, parcela 2161	Valor Catastral Total	9.420,86 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

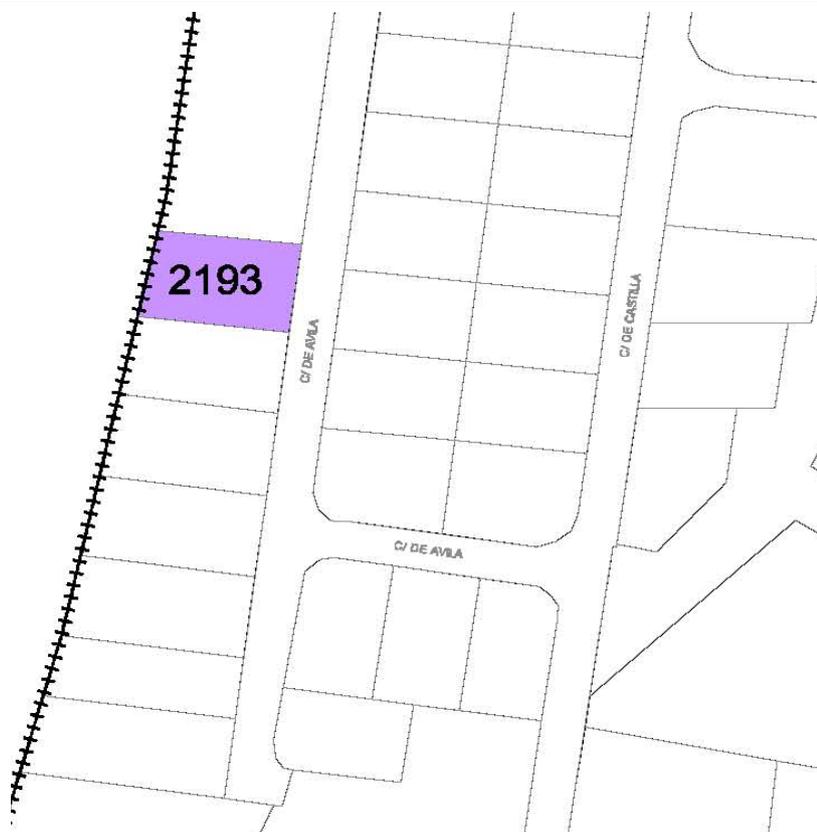
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	270 m <sup>2</sup> c
Densidad Edificatoria	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 3</b>	Código <b>F-3</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2193 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	901,54 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664913VL6016S0001MP	Superficie Construida	-
Lindero Frente	en línea recta de 20,1190 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20,2643 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	13.552,82 €
Lindero Izquierda	en línea de 46,0209 m, parcela 2194	Valor Catastral Construcción	-
Lindero Derecha	en línea de 43,5985 m, parcela 2192	Valor Catastral Total	13.552,82 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

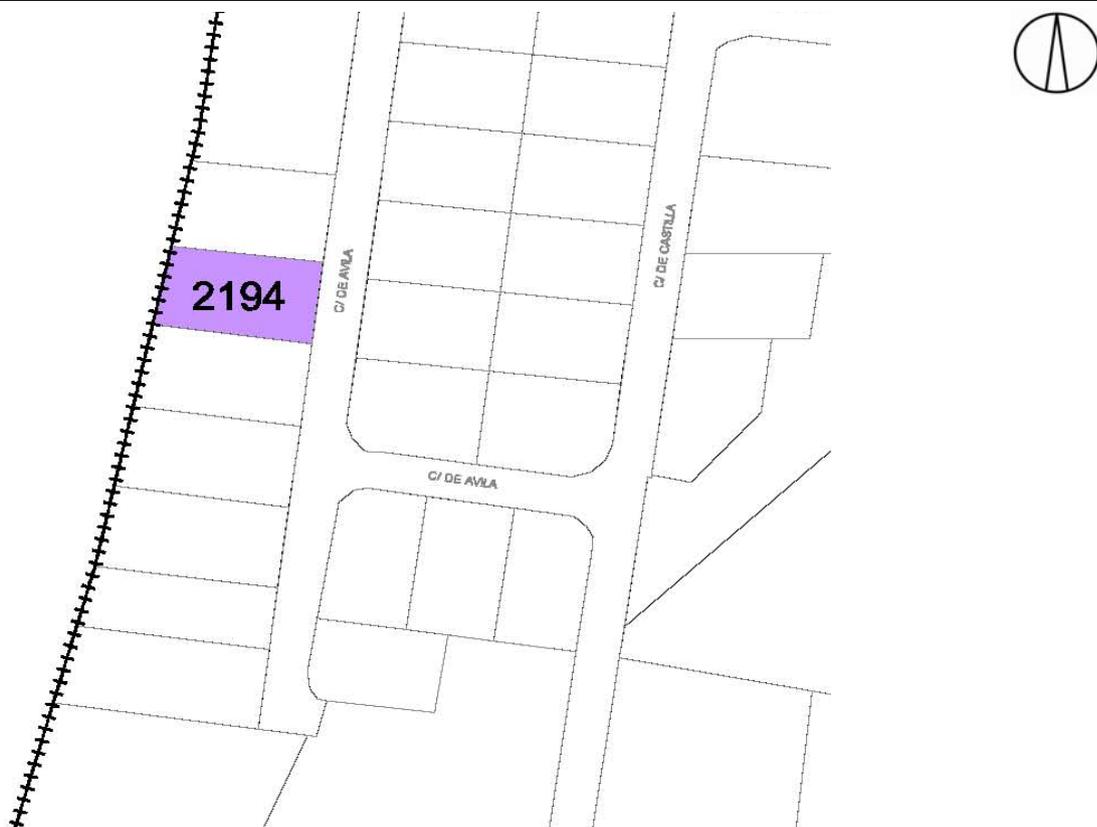
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	406 m <sup>2</sup> c
Densidad Edificatoria	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 4</b>	Código <b>F-4</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2194 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	949,72 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664912VL6016S0001FP	Superficie Construida	-
Lindero Frente	en línea recta de 20,107 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea inclinada de 20,2522 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	14.274,04 €
Lindero Izquierda	en línea de 48,4419 m, parcela 2195	Valor Catastral Construcción	-
Lindero Derecha	en línea de 46,0209 m, parcela 2193	Valor Catastral Total	14.274,04 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

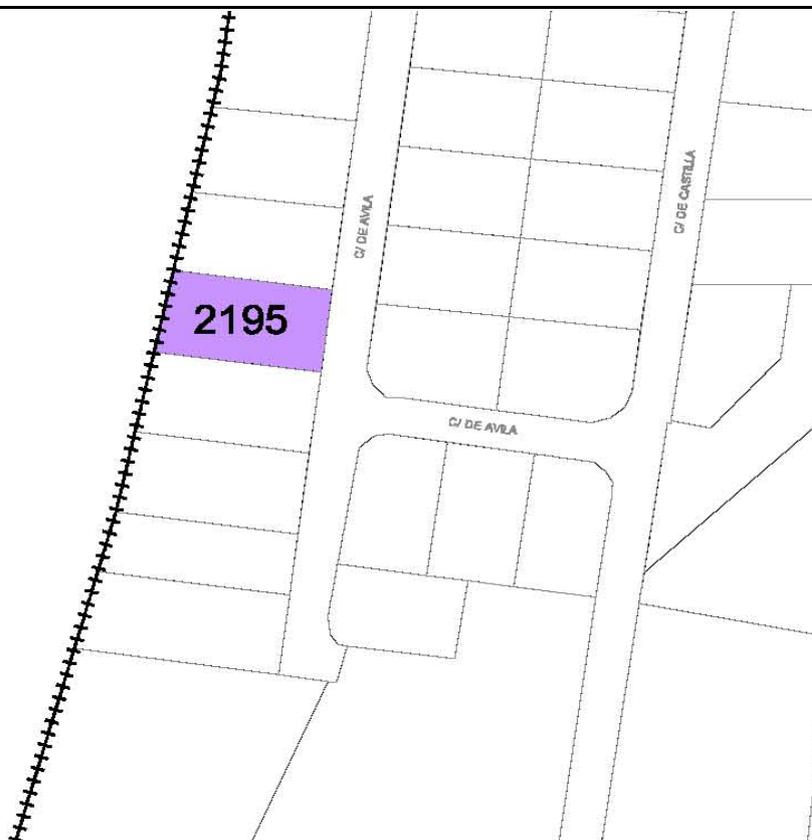
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	427 m <sup>2</sup> c
Densidad Edificatoria	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 5</b>	Código <b>F-5</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2195 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	1.001,36 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664911VL6016S0001TP	Superficie Construida	-
Lindero Frente	en línea recta de 20,11 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea inclinada de 20,2937 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	15.040,33 €
Lindero Izquierda	en línea de 51,1653 m, parcela 2196	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 48,4419 m, parcela 2194	Valor Catastral Total	15.040,33 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

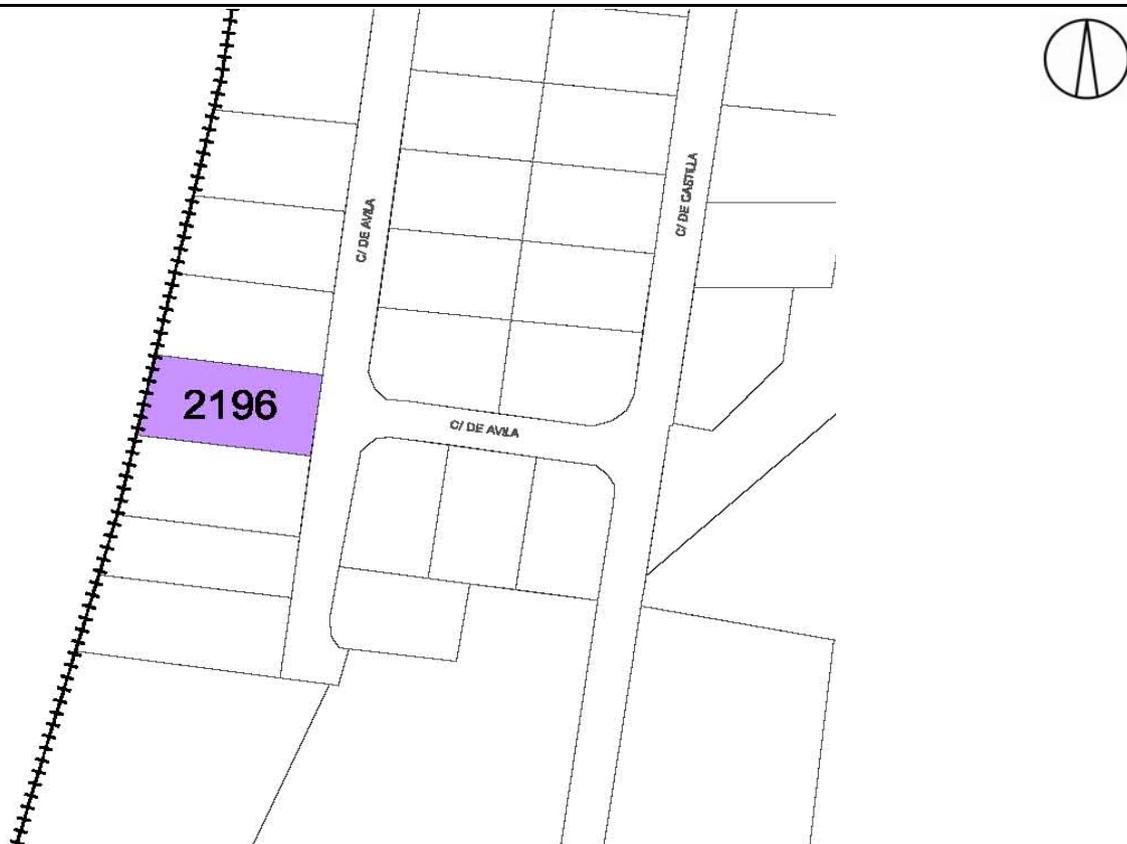
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	451 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 6</b>	Código <b>F-6</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2196 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	1.055,88 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664910VL6016S0001LP	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 20,0098 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20,2839 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	15.866,72 €
Lindero Izquierda	en línea de 53,9048 m, parcela 2197	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 51,1653 m, parcela 2195	Valor Catastral Total	15.866,72 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

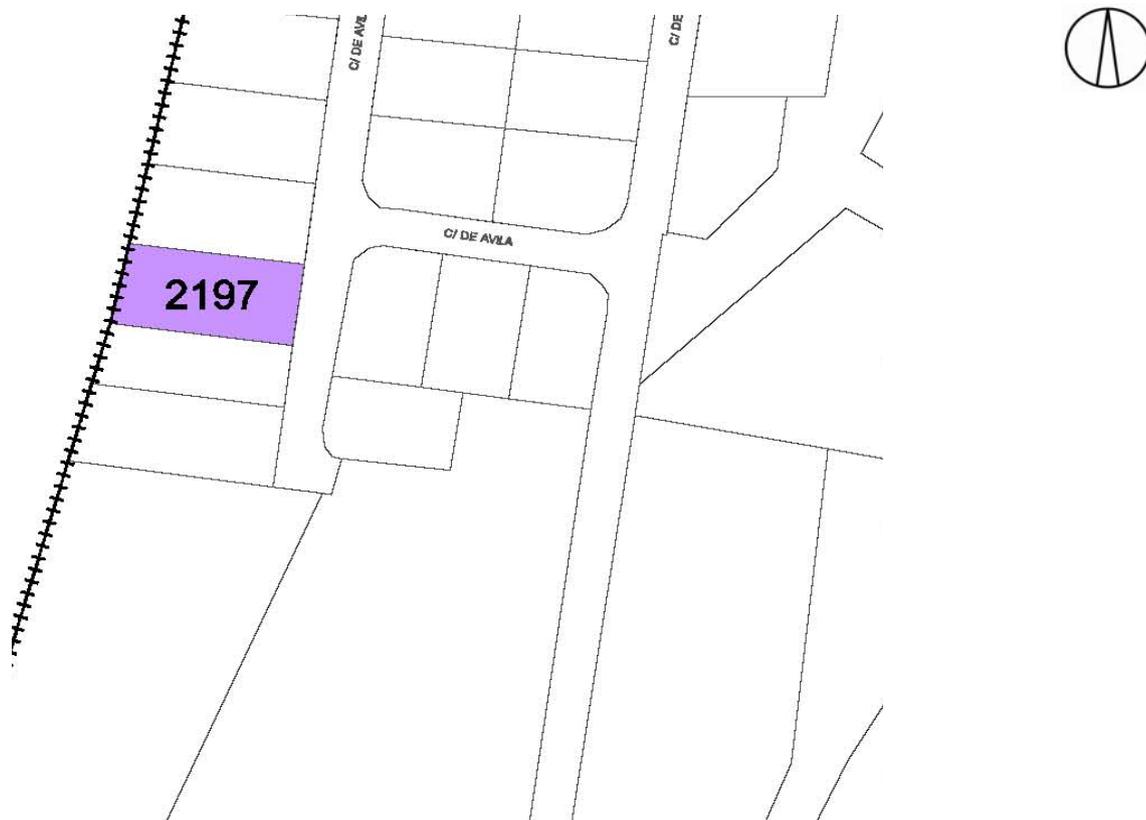
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	475 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 7</b>	Código <b>F-7</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2197 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	1.092,42 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664909VL6016S0001FP	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 20,023 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20,0705 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	16.407,63 €
Lindero Izquierda	en línea de 54,7243 m, parcela 2198	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 53,9048 m, parcela 2196	Valor Catastral Total	16.407,63 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	492 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 8</b>	Código	<b>F-8</b>
--------------	---------------------------------	--------	------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2198 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	1.096,50 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664908VL6016S0001TP	Superficie Construida	.
Lindero Frente	en línea de 20,006 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20,0067 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	16.482,76 €
Lindero Izquierda	en línea de 54,8949 m, parcela 2199	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 54,7243 m, parcela 2197	Valor Catastral Total	16.482,76 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA****3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

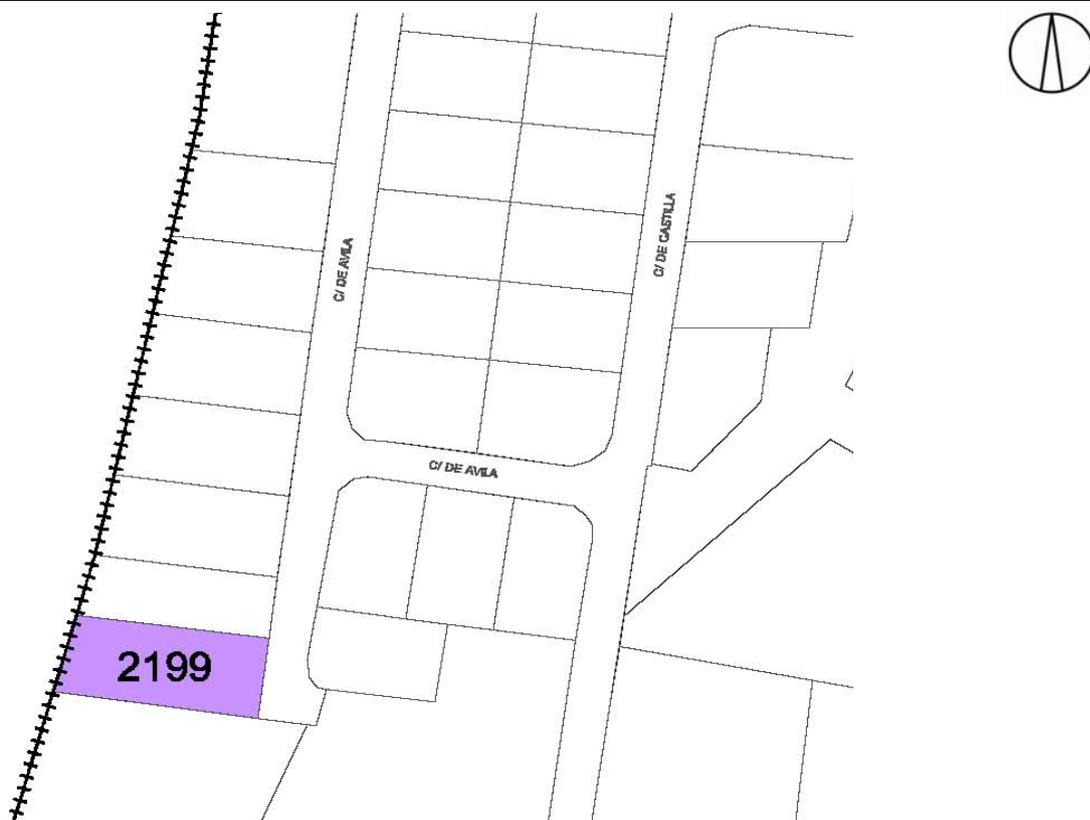
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	493 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 9</b>	Código <b>F-9</b>
--------------	---------------------------------	----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Ávila, 2199 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	1.099,91 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1664907VL6016S0001LP	Superficie Construida	.
Lindero Frente	en línea de 20,006 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20,0067 m, límite de la UE-6	Valor Catastral del Suelo	16.527,83 €
Lindero Izquierda	en línea de 55,8949 m, parcela EQ deport.	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 54,8949 m, parcela 2198	Valor Catastral Total	16.527,83 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

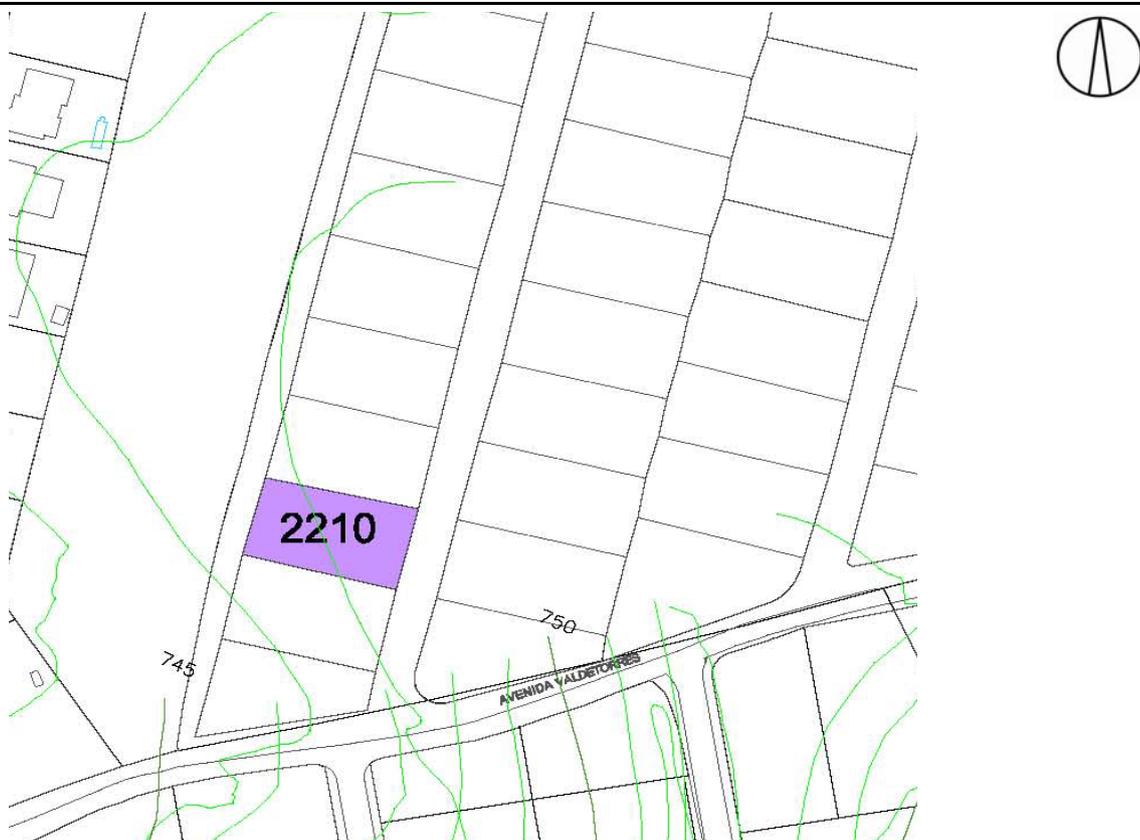
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	495 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 10</b>	Código <b>F-10</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Mérida, 2210 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	738,78 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1858103VL6015S0001SH	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 19,75 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 19,75 m, límite de la UE-7	Valor Catastral del Suelo	11.103,70 €
Lindero Izquierda	en línea de 37,4037 m, parcela 2211	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 37,4091 m, parcela 2209	Valor Catastral Total	11.103,70 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

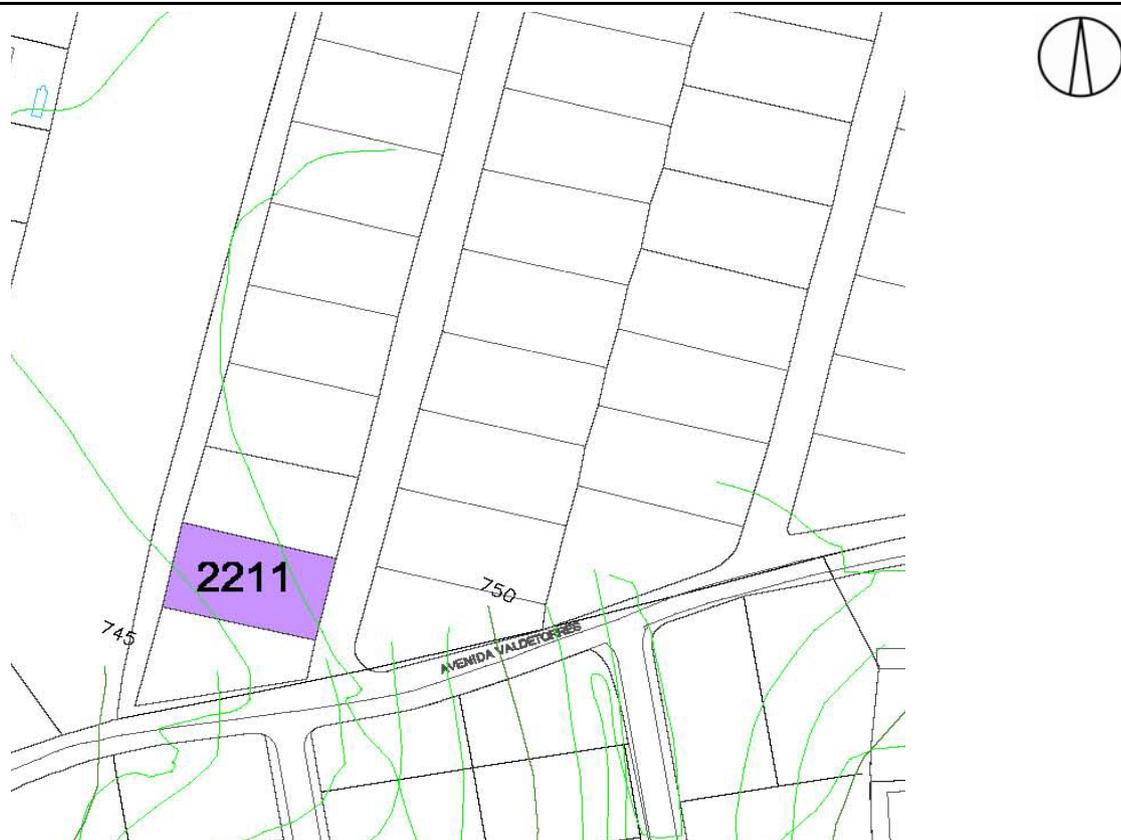
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	332 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 11</b>	Código <b>F-11</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Mérida, 2211 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	749,32 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	1858102VL6015S0001EH	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 20,3195 m, calle de su localización	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20,3529 m, límite de la UE-7	Valor Catastral del Suelo	11.253,95 €
Lindero Izquierda	en línea de 36,2952 m, parcela 2212	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 37,4037 m, parcela 2209	Valor Catastral Total	11.253,95 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	337 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 12</b>	Código	<b>F-12</b>
--------------	----------------------------------	--------	-------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Cartagena, 2226 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>770,25 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>1958114VL6015S0001UH</b>	Superficie Construida	
Lindero Frente	<b>en línea de 19,9297 m, calle de su localización</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Fondo	<b>en línea de 10,8355 m, parcela 2221 y línea de 9,0962, parcela 2220</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>11.569,48 €</b>
Lindero Izquierda	<b>en línea de 38,6485 m, parcela 2227</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	<b>en línea de 38,6485 m, parcela 2225</b>	Valor Catastral Total	<b>11.569,48 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA****3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

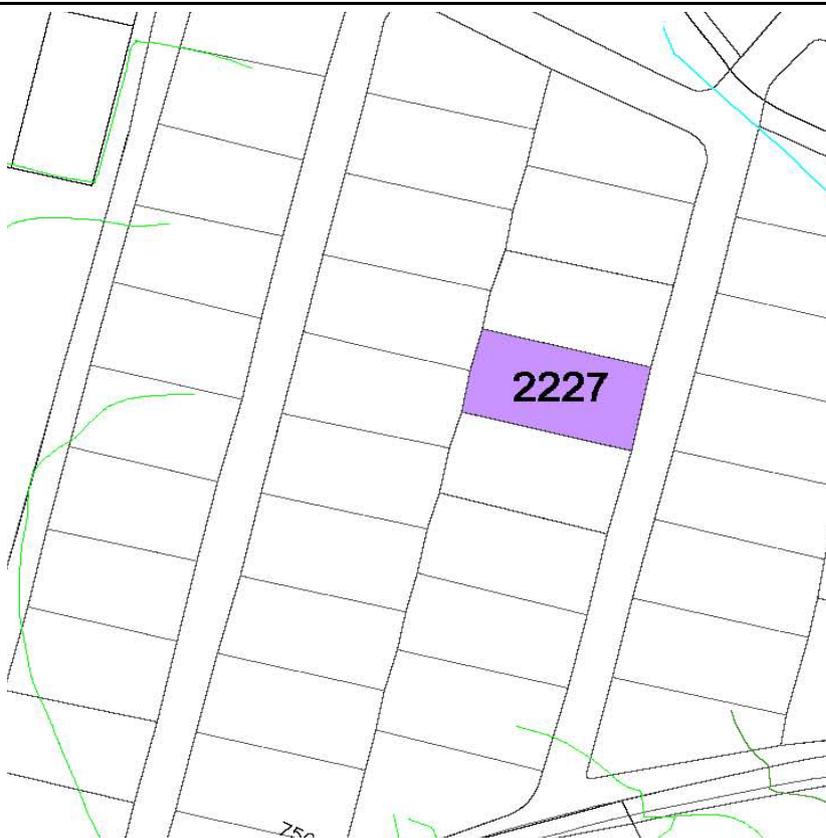
Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>347 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 13</b>	Código <b>F-13</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Cartagena, 2227 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>770,25 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>1958115VL6015S0001HH</b>	Superficie Construida	
Lindero Frente	<b>en línea de 19,9297 m, calle de su localización</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Fondo	<b>en línea de 10,4774 m, parcela 2220 y línea de 9,4523, parcela 2219</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>11.569,48 €</b>
Lindero Izquierda	<b>en línea de 38,6485 m, parcela 2228</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	<b>en línea de 38,6485 m, parcela 2226</b>	Valor Catastral Total	<b>11.569,48 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

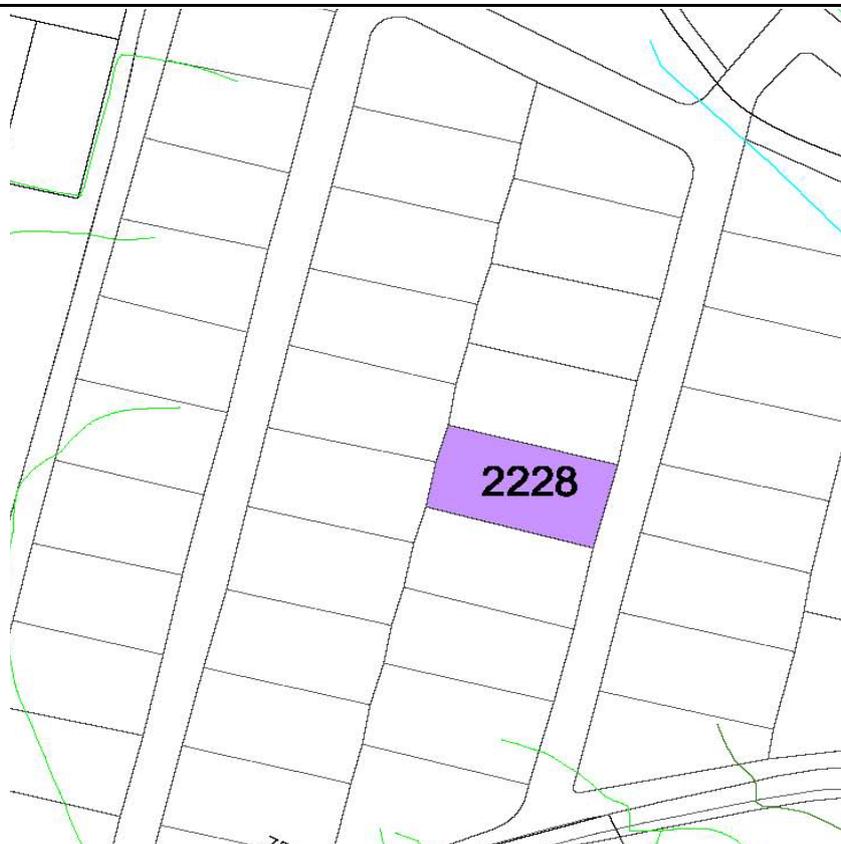
**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>347 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 14</b>	Código	<b>F-14</b>
--------------	----------------------------------	--------	-------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Cartagena, 2228 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>770,25 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>1958116VL6015S0001WH</b>	Superficie Construida	
Lindero Frente	<b>en línea de 19,9297 m, calle de su localización</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Fondo	<b>en línea de 9,7152 m, parcela 2219 y línea de 10,2145, parcela 2218</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>11.569,48 €</b>
Lindero Izquierda	<b>en línea de 38,6485 m, parcela 2229</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	<b>en línea de 38,6485 m, parcela 2227</b>	Valor Catastral Total	<b>11.569,48 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA****3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

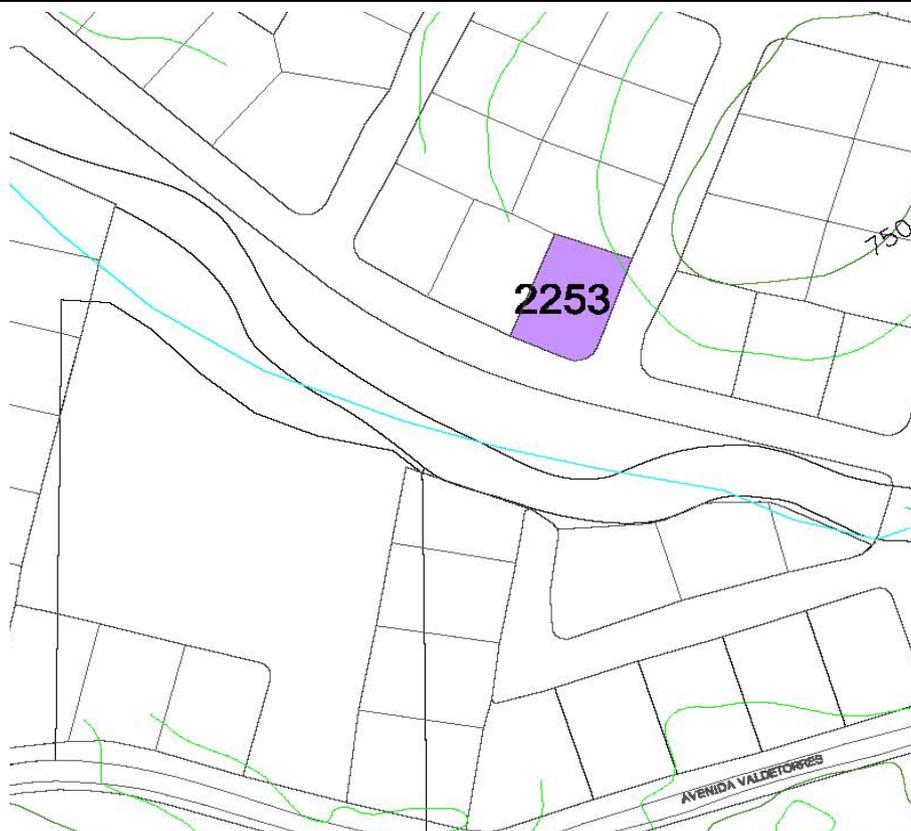
Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>347 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 15</b>	Código <b>F-15</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Alcalá, 2253 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>511,50 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>2159105VL6015S0001SH</b>	Superficie Construida	
Lindero Frente	<b>en línea de 14,9514 m más chaflán, calle de su localización</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Fondo	<b>en línea de 18,8887 m, parcela 2254</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>7.692,95 €</b>
Lindero Izquierda	<b>en línea de 27,2283 m, parcela 2252</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	<b>en línea de 21,3962 m más chaflán, c/ Écija</b>	Valor Catastral Total	<b>7.692,95 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

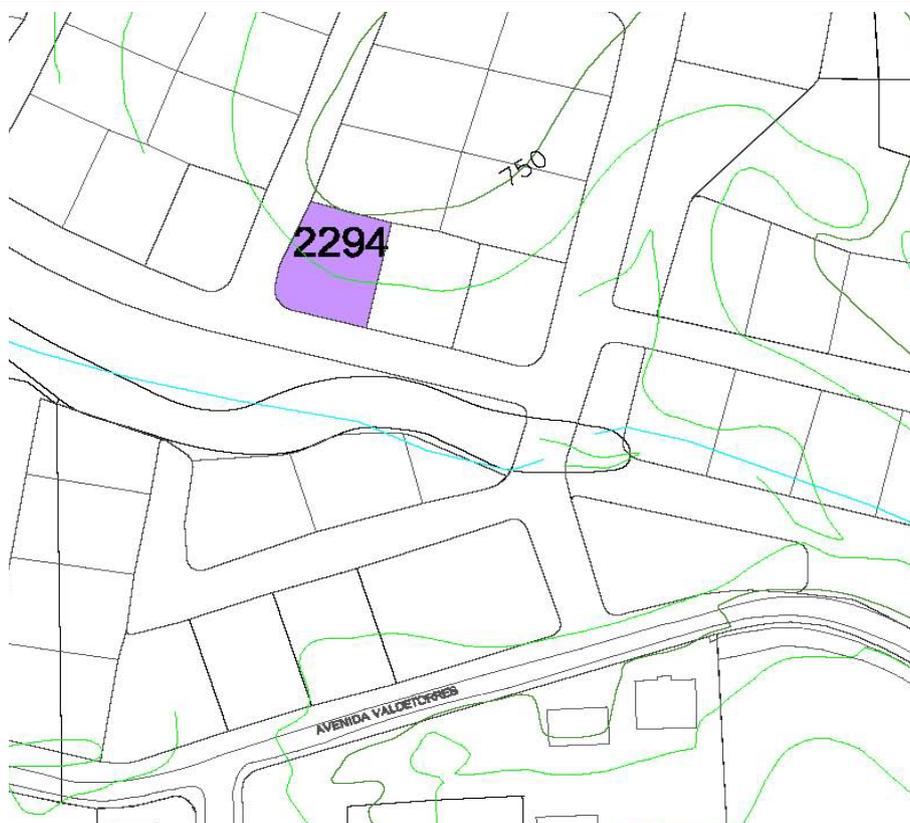
Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>230 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 16</b>	Código <b>F-16</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Alcalá, 2294 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>557,80 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>2159707VL6025S00011B</b>	Superficie Construida	
Lindero Frente	<b>en línea de 20,5192 m más chaflán, c/ Écija</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Fondo	<b>en línea de 26 m, parcela 2295</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>8.384,12 €</b>
Lindero Izquierda	<b>en línea de 20 m, parcela 2293</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	<b>en línea de 17,7558 m más chaflán, c/ Alcalá</b>	Valor Catastral Total	<b>8.384,12 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>251 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 17</b>	Código <b>F-17</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Alcalá, 2295 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	520,00 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	2159706VL6025S0001XB	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 20 m, c/ Alcalá	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 10 m, parcela 2293 y en línea de 10 m, parcela 2297	Valor Catastral del Suelo	7.813,16 €
Lindero Izquierda	en línea de 26 m, parcela 2294	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 26 m, parcela 2296	Valor Catastral Total	7.813,16 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	234 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 18</b>	Código <b>F-18</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Alcalá, 2296 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	514,63 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	2159705VL6025S0001DB	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 15 m más chaflán, c/ Alcalá	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20 m, parcela 2297	Valor Catastral del Suelo	7.738,03 €
Lindero Izquierda	en línea de 26 m, parcela 2295	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 21 m más chaflán, Avda del Mediterráneo	Valor Catastral Total	7.738,03 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

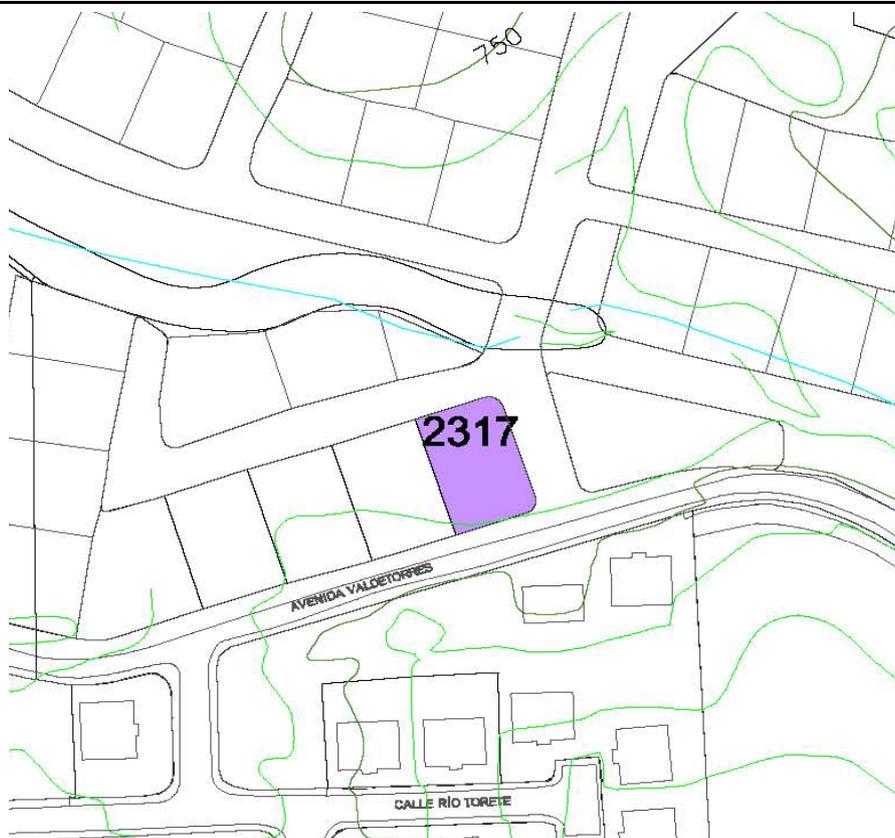
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	232 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 19</b>	Código <b>F-19</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>Avda. Mediterráneo, 2317 El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>582,56 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>2058925VL6025N0001SS</b>	Superficie Construida	
Lindero Frente	en línea de 17,50 m más chaflanes, calle de su situación	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Fondo	en línea de 30 m, parcela 2318	Valor Catastral del Suelo	<b>8.759,75 €</b>
Lindero Izquierda	en línea de 12,50 m más chaflán, Avda. Valdetorres	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 15 m más chaflán, c/ Río Genil	Valor Catastral Total	<b>8.759,75 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

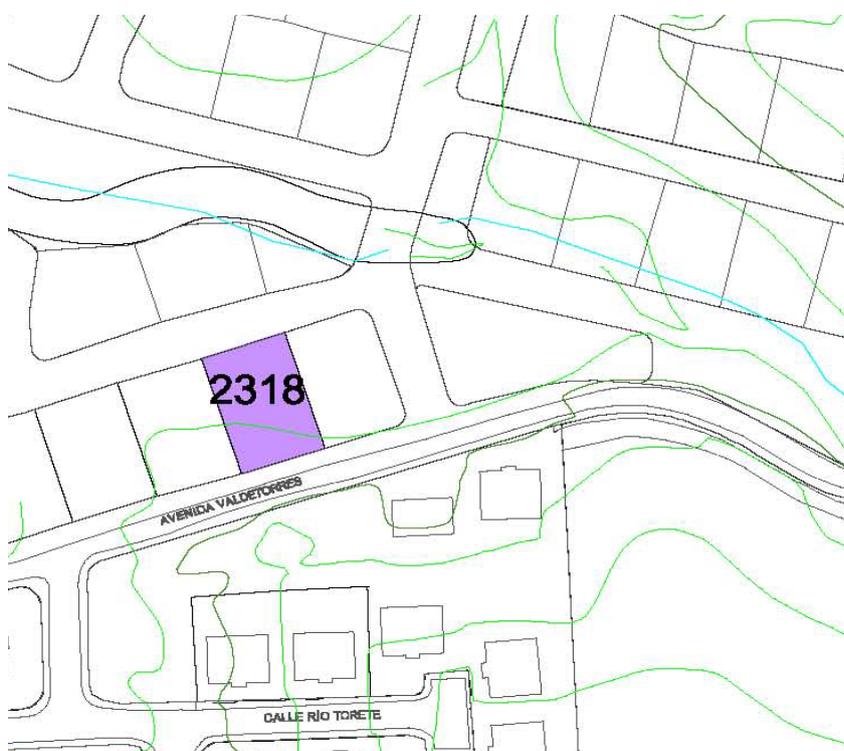
Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>262 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 20</b>	Código <b>F-20</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Genil, 2318 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	600,00 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	2058924VL6025N0001ES	Superficie Construida	-
Lindero Frente	en línea de 20 m, Avda. Valdetorres	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20 m, c/ Río Genil	Valor Catastral del Suelo	9.015,18 €
Lindero Izquierda	en línea de 30 m, parcela 2319	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 30 m, parcela 2317	Valor Catastral Total	9.015,18 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

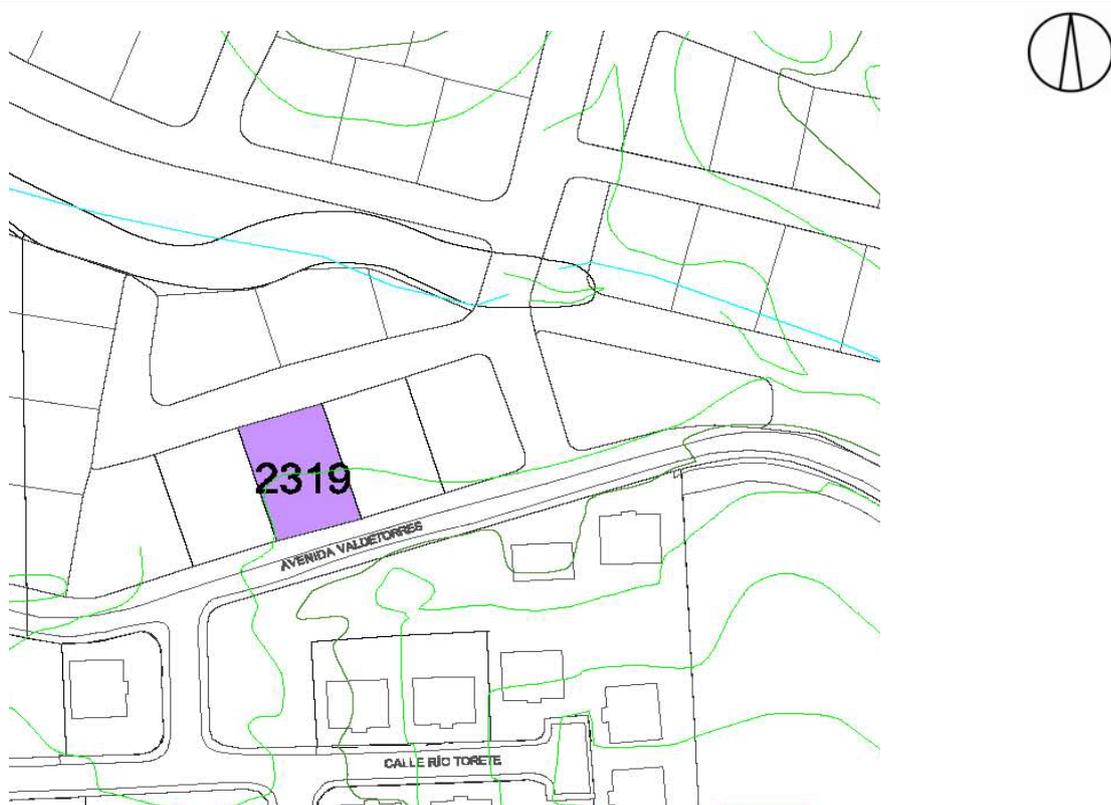
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	270 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 21</b>	Código <b>F-21</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Genil, 2319 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	600,00 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	2058923VL6025N0001JS	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 20 m, Avda. Valdetorres	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20 m, c/ Río Genil	Valor Catastral del Suelo	9.015,18 €
Lindero Izquierda	en línea de 30 m, parcela 2320	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 30 m, parcela 2318	Valor Catastral Total	9.015,18 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

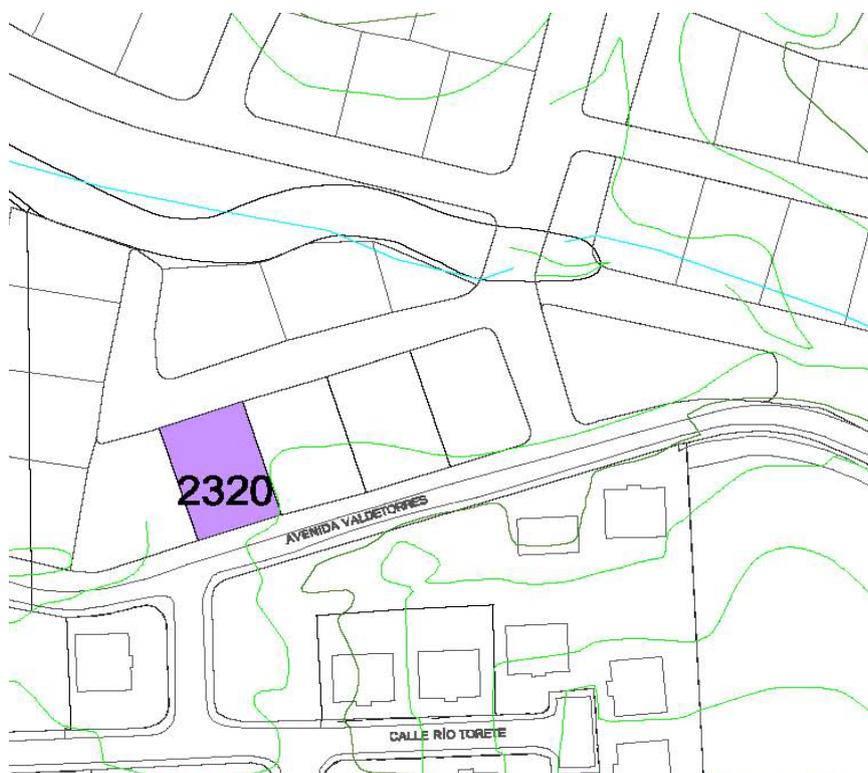
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	270 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 22</b>	Código <b>F-22</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Genil, 2320 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	600,00 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	2058922VL6025N00011S	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 20 m, Avda. Valdetorres	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 20 m, c/ Río Genil	Valor Catastral del Suelo	9.015,18 €
Lindero Izquierda	en línea de 30 m, parcela 2321	Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 30 m, parcela 2319	Valor Catastral Total	9.015,18 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

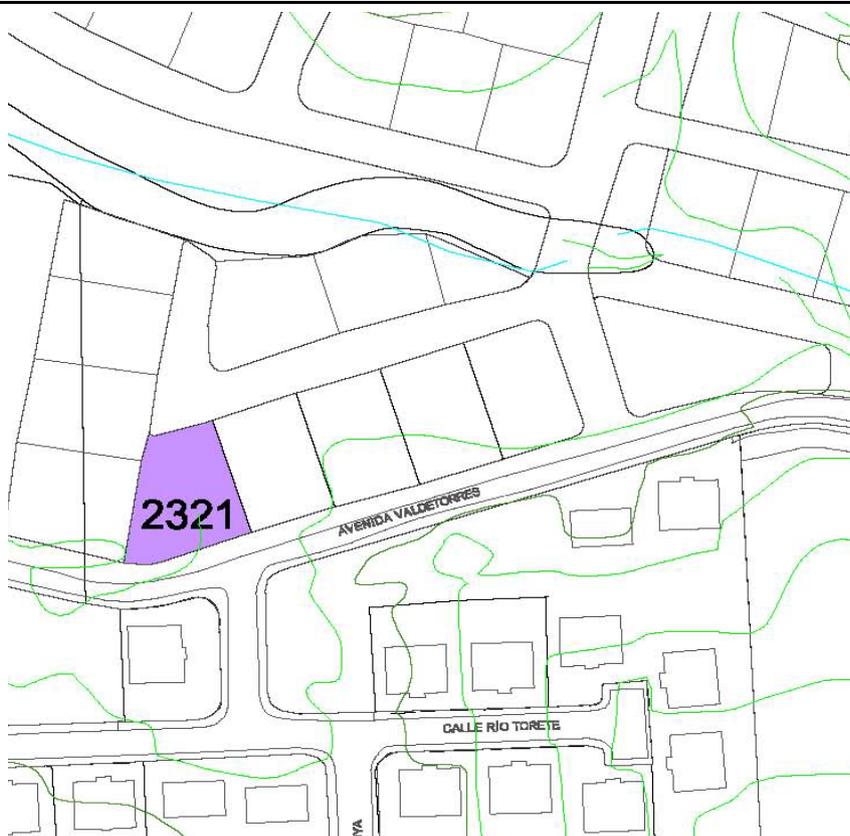
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	270 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 23</b>	Código <b>F-23</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Genil, 2321 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	607,84 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	2058921VL6025N0001XS en línea de 28,3069 m, Avda. Valdetorres	Superficie Construida	,
Lindero Frente	en línea de 14,4573 m, c/ Río Genil	Uso	Residencial
Lindero Fondo	en línea de 25,0344 m, parcela 2322 y en línea de 5,3674, parcela 2323	Valor Catastral del Suelo	9.135,38 €
Lindero Izquierda		Valor Catastral Construcción	
Lindero Derecha	en línea de 28,3686 m, parcela 2320	Valor Catastral Total	9.135,38 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	274 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 24</b>	Código <b>F-24</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Ebro, 2361 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	833,90 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	sin catastrar	Superficie Construida	,
Lindero Norte	en línea recta de 30,19 m, parcela 2362	Uso	Residencial
Lindero Sur	en línea recta de 39,75 m, parcela 2337	Valor Catastral del Suelo	12.529,59 €
Lindero Este	en línea curva de 12,74 m, calle de su situación	Valor Catastral Construcción	
Lindero Oeste	en línea recta de 41,66 m, parcela 2338 de 20,71 m y parcela 2360 de 20,95 m	Valor Catastral Total	12.529,59 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	375 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 25</b>	Código <b>F-25</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Ebro, 2362 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	560,20 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	sin catastrar	Superficie Construida	,
Lindero Norte	en línea recta de 30 m, parcela 2363	Uso	Residencial
Lindero Sur	en línea recta de 30,19 m, parcela 2361	Valor Catastral del Suelo	8.414,20 €
Lindero Este	en línea recta de 17,30 m, calle de su situación	Valor Catastral Construcción	
Lindero Oeste	en línea recta de 20 m, parcela 2359	Valor Catastral Total	8.414,20 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

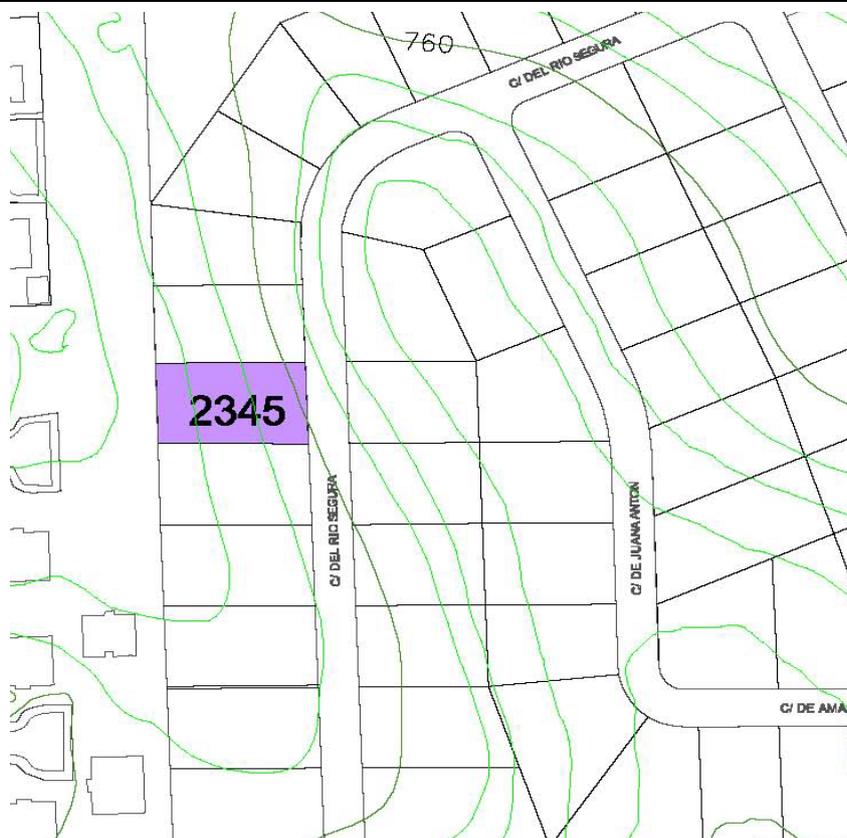
Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	252 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 26</b>	Código <b>F-26</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Río Segura, 2345 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>651,80 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>sin catastrar</b>	Superficie Construida	
Lindero Norte	<b>en línea recta de 34,27 m, parcela 2346</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Sur	<b>en línea recta de 34,42 m, parcela 2344</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>9.790,03 €</b>
Lindero Este	<b>en línea recta de 19 m, calle de su situación</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Oeste	<b>de 16,45 m y parcela 1159 de 2,54 m</b>	Valor Catastral Total	<b>9.790,03 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>293 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 27</b>	Código <b>F-27</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	c/ Río Segura, 2346 Urb. El Coto	Superficie de Suelo	605,70 m <sup>2</sup>
Referencia Catastral	sin catastrar	Superficie Construida	,
Lindero Norte	en línea recta de 34,76 m, parcela 2347	Uso	Residencial
Lindero Sur	en línea recta de 34,27 m, parcela 2345	Valor Catastral del Suelo	9.097,61 €
Lindero Este	en línea recta de 15,15 m, calle de su situación	Valor Catastral Construcción	
Lindero Oeste	en línea recta de 19,97 m, parcela 1166	Valor Catastral Total	9.097,61 €

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	Ayuntamiento de El Casar	Domicilio Fiscal	Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar
NIF/CIF	P-1908500-J	Derecho	100% de propiedad

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	Residencial Unifamiliar Grado 3	Edificabilidad Total	273 m <sup>2</sup> c
Parcela Mínima	400 m <sup>2</sup>	Uso Característico	Residencial
Coefficiente de Edificabilidad	0,45 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Usos Compatibles	Piscinas, pistas deportivas y garajes

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 28</b>	Código <b>F-28</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Río Segura, 2347 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>616,30 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>sin catastrar</b>	Superficie Construida	
Lindero Norte	<b>en línea recta de 28,06 m, parcela de equipamiento docente</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Sur	<b>en línea curva de 14,28 m, calle de su situación</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>9.256,82 €</b>
Lindero Este	<b>en línea recta de 27,18 m, parcela 2348</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Oeste	<b>en línea recta de 34,76 m, parcela 2346</b>	Valor Catastral Total	<b>9.256,82 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>277 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

Denominación	<b>SUELO URBANO FINCA 29</b>	Código <b>F-29</b>
--------------	----------------------------------	-----------------------

**1. DATOS DEL BIEN INMUEBLE**

Localización	<b>c/ Río Segura, 2352 Urb. El Coto</b>	Superficie de Suelo	<b>555,00 m<sup>2</sup></b>
Referencia Catastral	<b>sin catastrar</b>	Superficie Construida	
Lindero Norte	<b>en línea recta de 18,50 m, parcela de equipamiento docente</b>	Uso	<b>Residencial</b>
Lindero Sur	<b>en línea curva de 18,50 m, calle de su situación</b>	Valor Catastral del Suelo	<b>8.336,10 €</b>
Lindero Este	<b>en línea recta de 30 m, parcela 2353</b>	Valor Catastral Construcción	
Lindero Oeste	<b>en línea recta de 30 m, parcela 2351</b>	Valor Catastral Total	<b>8.336,10 €</b>

**2. INFORMACIÓN GRÁFICA**



**3. DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL**

Nombre	<b>Ayuntamiento de El Casar</b>	Domicilio Fiscal	<b>Pza. Constitución, 1 - 19170 El Casar</b>
NIF/CIF	<b>P-1908500-J</b>	Derecho	<b>100% de propiedad</b>

**4. ORDENANZA DE APLICACIÓN Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

Zona de Ordenanza	<b>Residencial Unifamiliar Grado 3</b>	Edificabilidad Total	<b>250 m<sup>2</sup>c</b>
Parcela Mínima	<b>400 m<sup>2</sup></b>	Uso Característico	<b>Residencial</b>
Coefficiente de Edificabilidad	<b>0,45 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	Usos Compatibles	<b>Piscinas, pistas deportivas y garajes</b>

## Plano del Catálogo de Suelo Residencial Público