



Castilla-La Mancha

Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de Toledo
Gobierno de Castilla-La Mancha

MEMORIA DE ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

ESTUDIO DE VALORACION PATRIMONIAL DEL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ ISAAC PERAL 3 Campo de Criptana (Ciudad Real)



BARAKA
ARQUEÓLOGOS

*Tomás Torres González
Miguel Ángel Hervás Herrera*

Enero de 2025

A la atención de
Servicio de Cultura
Delegación Provincial de Ciudad Real
Consejería de Educación, Cultura y Deportes,
Gobierno de Castilla-La Mancha.

Tomás Torres González, con DNI nº 52388704V y domicilio en San Carlos del Valle (CR), en la C/Cervantes 39 ...

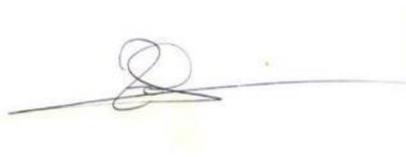
Miguel Ángel Hervás Herrera, con DNI nº 01.831.620-S y domicilio en Ciudad Real, en la Carretera de la Atalaya 30, 2º H...

de la empresa **BARAKA ARQUEÓLOGOS S.L.** (NIF B13543129), en calidad de arqueólogos

HACEN ENTREGA

... del Estudio de Valoración Patrimonial del inmueble situado en la C/ Issac Peral 3 de Campo de Criptana (Ciudad Real).

San Carlos del Valle, a 30 de enero de 2025



Fdo: Tomás Torres González



Fdo. M. Ángel Hervás Herrera

INDICE

1. FICHA TÉCNICA	4
2. INTRODUCCIÓN	5
3. LOCALIZACION.....	6
4. ESTUDIO HISTÓRICO DE LA ZONA	10
4.1. Reseña geográfica	10
4.2. Historia del municipio	11
5. MEMORIA DE ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS.....	17
5.1. Investigación documental	18
5.2. Análisis descriptivo.....	20
5.2.1. Fachada	21
5.2.2. Vivienda.....	28
5.2.3. Corral	39
6. VALORACION PATRIMONIAL Y PROPUESTAS	50
ANEXO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE.....	54

1. FICHA TÉCNICA

<i>Término municipal:</i> CAMPO DE CRIPTANA	<i>Provincia:</i> CIUDAD REAL
<i>Figura de protección</i> Protección Ambiental Ficha A-16 de las normas urbanísticas: Título VIII – Condiciones de protección del Patrimonio Histórico	<i>Área del proyecto</i> Manzana 94164 Parcela 06
<i>Exp. Cult.</i> 23.2263 Consulta 25.0199-P1 - EVP	
<i>Denominación del Proyecto</i> “PROYECTO DE DEMOLICION DE EDIFICACION EN LA C/ ISAAC PERAL 3 Campo de Criptana (Ciudad Real)	
<i>Promotor del proyecto</i> DIPLACRUZ S.L. – CIF: B-13557277 C/ Eruelas nº 4. 13610. Campo de Criptana (Ciudad Real) <i>Representante:</i> D. Luis Manuel Díaz Plaza Díaz-Hellín – DNI 06.246.303D Tel. 630 978 169 – Email: luis@diplacruz.es	
<i>Dirección Técnica</i> Tomás Torres González – DNI 52388704-V Licenciado en Historia, por la Universidad de Castilla La-Mancha C/ Cervantes nº 39, San Carlos del Valle, 13247 Ciudad Real. Teléfono 660 42 02 57 E-mail: tomastorres@barakaarqueologos.es Miguel Ángel Hervás Herrera – DNI 01.831.620-P Doctor en Arqueología por la UCLM Carretera de la Atalaya 30, 2º H. Ciudad Real Teléfono 670 50 67 56 Email: mangelhervas@yahoo.es	
<i>Tipo de intervención</i> Elaboración de Estudio de Valoración Patrimonial (EVP) del inmueble	
<i>Tipo de Protección:</i> El inmueble se encuentra incluido en Ficha A-16 de las normas urbanísticas: Título VIII – Condiciones de protección del Patrimonio Histórico	

2. INTRODUCCIÓN

La empresa DIPLACRUZ SL, con CIF B13557277, representada por D. Luis Manuel Díaz-Plaza Díaz-Hellín, con domicilio, a efecto de notificaciones, en la C/ Eruelas nº 4 de Campo de Criptana (Ciudad Real), promueve en la actualidad, la demolición del inmueble situado en la parcela 06 de la manzana 94164, localizada en la Calle Isaac Peral nº 3.

La vivienda existente en la actualidad en la parcela 06 de la manzana 94164 no está incluida en el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, aunque sí se encuentra incluida en las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, concretamente en el Título VIII, en la página 210, correspondiente a la Ficha nº A-16. La protección con la que cuenta es Ambiental.

El 27 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento de Campo de Criptana realizó una consulta a la Delegación Provincial de Cultura en Ciudad Real. La Respuesta, del 9 de octubre de 2023 y con número de Exp. Cult. 23.2263, hacía constar que la vivienda contaba con nivel de protección ambiental (identificación A-16), recogida en el Título VIII – Condiciones de protección del Patrimonio Histórico del TRPOM de Campo de Criptana. Se hace constar que, una vez revisado el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, el inmueble no se encuentra recogido en ningún ámbito de protección ni en la relación de bienes del patrimonio industrial y etnográfico. El ayuntamiento debe aplicar la normativa municipal vigente.

Dado el nivel de protección del inmueble y la protección cultural, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 4/2013 del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, será necesario realizar, con carácter previo, un Estudio de Valoración Patrimonial. Incluirá descripción pormenorizada del inmueble en su estado actual, croquis de planta, barrido fotográfico exhaustivo, y descripción pormenorizada.

El proyecto de actuaciones arqueológicas y la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos fueron presentados por registro electrónico el 23 de enero de 2025.

La autorización de trabajos arqueológicos fue recibida el 27 de enero de 2025. En ella se autorizaba la intervención para el análisis descriptivo y estructural del inmueble.

Los trabajos de campo fueron realizados el mismo día 27 de enero de 2025 y comenzó la elaboración del presente Estudio de Valoración Patrimonial.

A continuación, se presenta, redactado los técnicos autorizados y que realizaron el trabajo de campo, el *Estudio de Valoración Patrimonial*.

3. LOCALIZACION



Ubicación de Campo de Criptana en España

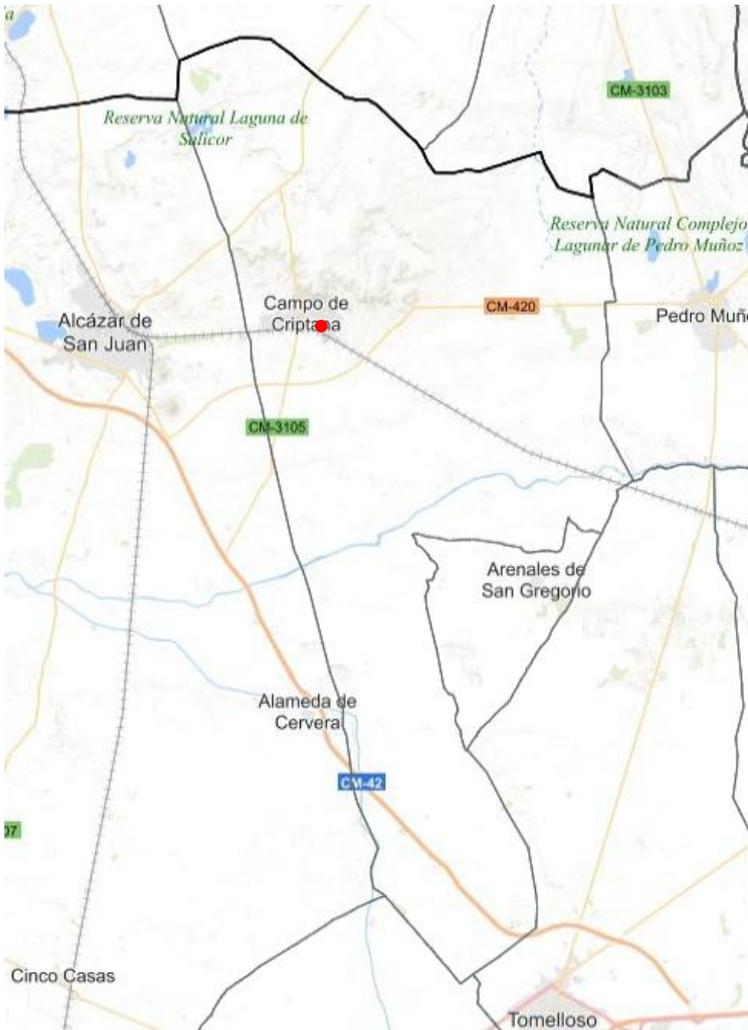
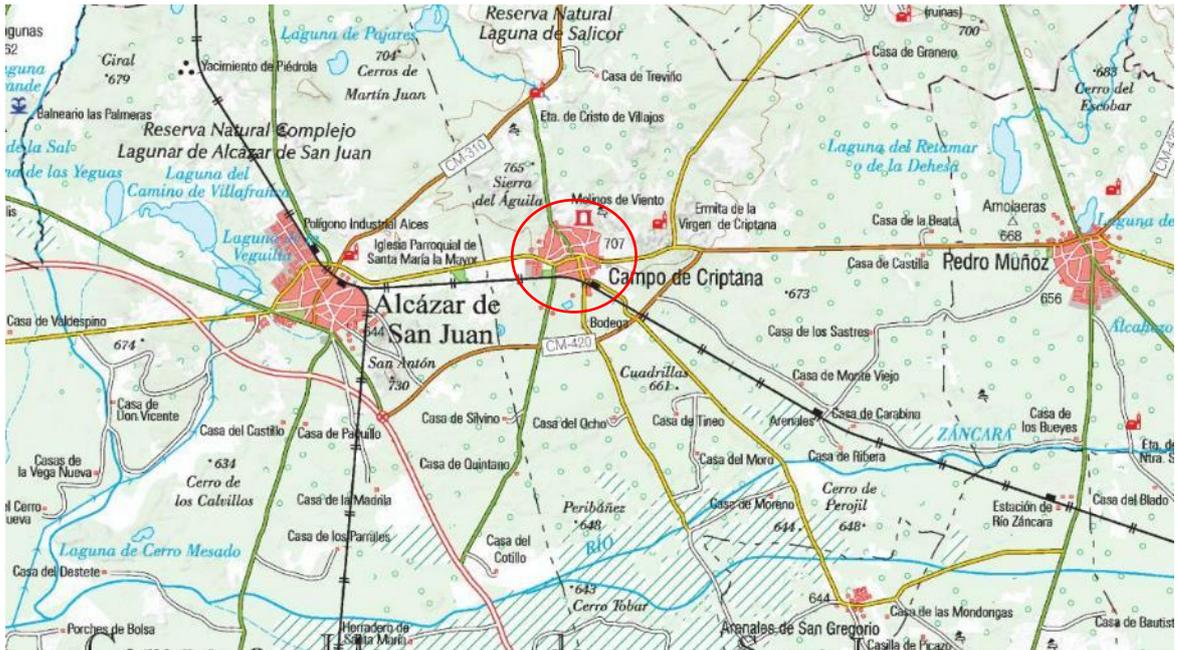


El municipio de Campo de Criptana, se ubica en la zona central de la Península ibérica, en el extremo noreste de la provincia de Ciudad Real, en plena comarca natural de La Mancha.

Localización del término municipal a nivel peninsular y provincial

El término municipal está atravesado por la carretera CM-420 (antigua N-420 entre los pk 293 y 306), además de por las carreteras CM-310, que se dirige hacia Quintanar de la Orden, CM-3105, que conecta con la autovía de los Viñedos, y por otras carreteras locales que permiten la comunicación con El Toboso y Arenales de San Gregorio. Su término municipal linda, al noroeste con el de Quero, al norte con el de Miguel Esteban y al noreste con el de El Toboso, todos ellos en la provincia de Toledo, y al este con Pedro Muñoz, al sureste con Arenales de San Gregorio y Tomelloso, al sur con Argamasilla de Alba, y al suroeste y oeste con el de Alcázar de San Juan, todos ellos en la provincia de Ciudad Real.

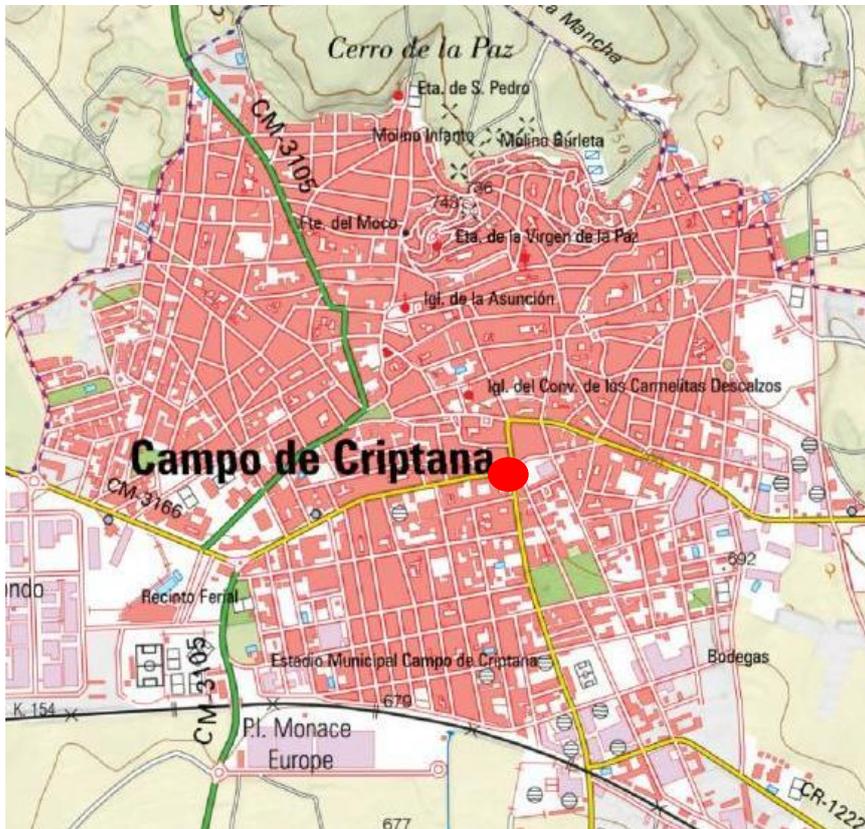
La mayor parte del término municipal es llano. La zona norte es la más elevada, alcanzándose la cota de 780 metros (en un cerro llamado Pozos). La parte próxima al casco urbano se denomina sierra de los Molinos, el paraje emblemático y mundialmente conocido donde se ubican los famosos 'gigantes' que inspiraron a Cervantes para narrar la más famosa aventura de Don Quijote. El casco urbano se encuentra a pie de ladera, extendiéndose de norte a sur desde el barrio del Albaicín contiguo a la sierra de los Molinos hasta la zona sur, cruzada por la vía del tren, residencial e industrial. Se alza a 707 metros sobre el nivel del mar. El término municipal es cruzado al sur por el río Záncara. La altitud oscila entre los 780 metros y los 635 metros a orillas del río Záncara.



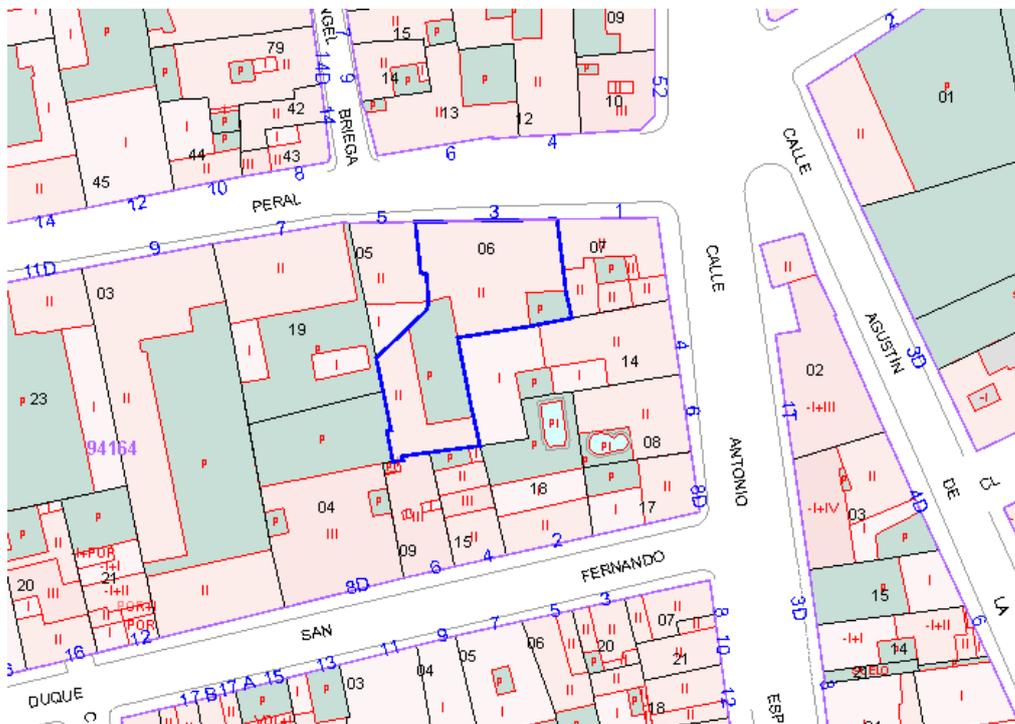
Ubicación del municipio, a nivel comarcal (Iberpíx)

Ubicación de la parcela dentro del término municipal (Catastro)

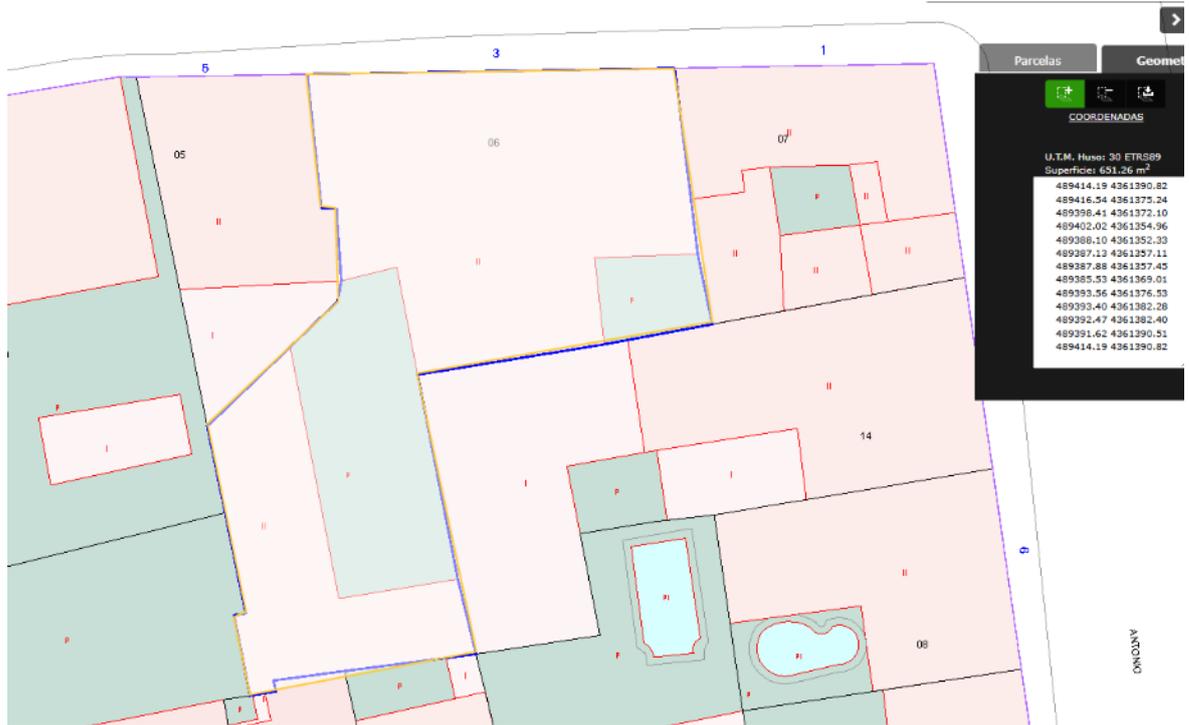
El inmueble se localiza en la zona centro oriental del casco urbano, en la manzana urbana 94164, parcela 06, al oeste del cruce entre las calles Issac Peral y Antonio Espín.



Ubicación de la parcela, entro del casco urbano (Iberpix)



Ubicación del inmueble dentro del casco urbano (Catastro)



Delimitación UTM de la parcela, según polígono extraído en la web del Catastro

Coordenada central de la zona de intervención: ETRS89, HUSO 30 - X: 489404 - Y: 4361382



Fotografía aérea de la parcela

4. ESTUDIO HISTÓRICO DE LA ZONA

4.1. Reseña geográfica

El municipio de Campo de Criptana se sitúa en el extremo nororiental de la provincia de Ciudad Real, en plena región natural de *La Mancha*, junto al límite con la provincia de Toledo y muy cerca del límite con las provincias de Cuenca y Albacete. Linda con los términos municipales de Miguel Esteban y El Toboso (Toledo) al norte, Pedro Muñoz, Arenales de San Gregorio y Tomelloso al este, Argamasilla de Alba al sur, y Alcázar de San Juan al oeste.

Geográficamente, se encuadra dentro de la denominada *Llanura Manchega*, subzona de la región natural de *La Mancha*. La imagen del paisaje manchego se ha relacionado históricamente con la dureza del clima, la escasa presencia de agua superficial —limitada a fértiles zonas húmedas— y la ausencia de relieve, lo que ha llevado a crear un conjunto de connotaciones paisajísticas negativas que han condicionado el desarrollo general en la zona. En la actualidad, sin embargo, el relieve y el agua son los elementos naturales que mejor definen su paisaje.

La Llanura Manchega, a la que pertenece íntegramente el término municipal de Criptana, se identifica desde un punto de vista hidrogeológico con el acuífero 23, que presenta un funcionamiento ecológico concreto y unas formas de aprovechamiento y comportamiento humano particulares. La Llanura Manchega se define como el espacio existente entre el Campo de Calatrava al suroeste, Sierra Morena al sur, el Campo de Montiel al sureste, los Llanos de Albacete al este, las estribaciones de la Sierra de Altomira al noreste, y los Montes de Toledo al noroeste. En sus más de 5.500 km² de superficie, los contrastes topográficos son mínimos, con elevaciones comprendidas entre los 600 y 800 m sobre el nivel del mar.

Son tres los rasgos geográficos esenciales que articulan en territorio en esta subzona de La Mancha: en primer lugar, la omnipresente llanura, elemento paisajístico por excelencia; en segundo lugar, la red hidrográfica, articulada por los ríos Záncara y Cigüela e integrada en la Cuenca Alta del Guadiana, que se caracteriza por la existencia de tablazos, llanuras de inundación y formaciones lagunares diversas propiciadas por la ausencia de pendientes; por último, el comportamiento acuífero del subsuelo, que actúa como regulador de la red hidrográfica superficial y de la reserva hídrica del medio natural en un clima severo y árido.

En la actualidad, los usos pecuarios en Campo de Criptana no poseen una importancia específica reseñable sobre el territorio y están en claro retroceso, con cierto predominio del

ganado ovino frente al bovino y al caprino. La red de Vías Pecuarias que atraviesa el municipio se reduce a la Colada del Camino Real de Alcázar y a la Vereda de Quintanar. Los usos forestales son muy escasos. En algunas fincas del páramo y de la llanura se conservan las únicas manchas de encinar de aspecto naturalizado, pero son muy pequeñas en extensión, y carecen de continuidad espacial.

4.2. Historia del municipio

Campo de Criptana es uno de los pocos municipios de la provincia de Ciudad Real que ha sido objeto de atención en el campo del estudio histórico-arqueológico. Tanto Pascual de Madoz como Inocente Hervás se detuvieron en la identificación e historia de yacimientos arqueológicos del término municipal tales como Criptana, Villajos y San Benito.

El trabajo de campo, con búsqueda e identificación de materiales, fue continuado en el siglo XX, aunque no debido a una labor de las instituciones de la época, sino exclusivamente a la afanosa dedicación personal del presbítero Deogracias Estavillo Villahumbrosa. Destinado los años inmediatamente anteriores al estallido de la Guerra Civil española en Campo de Criptana, dedicó mucho de su tiempo a la identificación de yacimientos y recogida de materiales por el territorio de los municipios de Campo de Criptana, Alcázar de San Juan y Herencia. Por desgracia, durante la guerra casi toda su colección de materiales fue dispersada y arrojada a los vertederos del pueblo. Una vez finalizada la contienda, Estavillo regresó al pueblo, pero sólo pudo recuperar una mínima parte de su colección, y preparó una publicación a partir de los apuntes que aún conservaba (ESTAVILLO, 1950). De esta forma, el pasado de Campo de Criptana empezó a salir de la oscuridad, y su historia pudo ir más allá de las meras referencias escritas pertenecientes al momento de la inclusión de la región en el reino de Castilla, a principios del siglo XIII.

A comienzos de la década de 1980, y a partir de los trabajos de Estavillo Villahumbrosa, un grupo de profesores y alumnos del Seminario de Geografía e Historia del Instituto de Bachillerato “Miguel de Cervantes Saavedra” de Alcázar de San Juan, dirigidos por Ángel Vaquero (1984), completó la labor de campo y continuó la recogida de materiales arqueológicos. Por último, el panorama arqueológico de Campo de Criptana se ha visto recientemente completado gracias a la elaboración de la *Carta arqueológica, paleontológica, etnográfica e industrial* del municipio, realizada a lo largo del año 2004 por la empresa *NRT Arqueólogos, S.L.*, de Madrid, bajo la dirección de Manuel Retuerce.

A partir de estas prospecciones, parece claro que fue la mitad norte del término municipal de Campo de Criptana la zona que conoció los primeros asentamientos humanos. En este sector del municipio se han localizado vestigios del Paleolítico Medio —*Villajos*—

y, sorprendentemente, también del Neolítico —*El Pico*—, muy escasos en el resto de la provincia. No obstante, abundan más los restos calcolíticos —*La Atalaya, San Benito y Montón de Trigo*— y, más aún, los de la Edad del Bronce —*Villajos, La Atalaya, El Pico, Guarrepiso, Montón de Trigo, Criptana, Pozos de Villagordo y El Real*—. A época ibérica pertenecen los asentamientos humanos localizados en *La Hidalga, Criptana, El Palomar* y los *Pozos de Villagordo*. Tras la conquista romana, *Villajos, La Hidalga y Criptana* continuaron habitados. En algunos de estos lugares, distintos autores situaron la aún no localizada ciudad íbero-romana de *Alces*, citada por Tito Livio. Antonio Blázquez la identifica con *La Hidalga*; pero también se ha propuesto como tal el actual núcleo urbano de Alcázar de San Juan, o el extenso yacimiento arqueológico existente en el término municipal toledano de El Toboso, muy próximo al de Pedro Muñoz.

La casi total ausencia de vestigios de época visigoda parece confirmar el despoblamiento general de la zona durante dicho período. Desde la segunda década del siglo VIII, el actual término municipal de Campo de Criptana quedó integrado en el territorio de al-Ándalus. Si bien las fuentes escritas árabes de la época no hacen menciones concretas a esta zona en particular, algunas referencias tempranas recogidas por las fuentes cristianas confirman la existencia de fortificaciones andalusíes en posiciones como *Criptana* o *Villajos*: desde ambas se obtiene un amplio dominio visual sobre la llanura de los ríos Záncara y Guadiana, que discurren por el sur de este a oeste.

Las primeras referencias escritas directas al territorio del actual término municipal de Campo de Criptana se dan a partir del siglo XII. Así, las crónicas de la época afirman que Alfonso VII, en 1150, encomendó a Rodrigo Rodríguez el castillo de Consuegra con todos sus términos, entre el río Riansares, Lillo, Bogas, el camino de Toledo a Córdoba, Puenteseca, Escalderín y Criptana. Más tarde se estableció la Orden militar de San Juan del Hospital en las llanuras situadas entre el Gigüela y el Záncara, en las que tan sólo había entonces algunas pequeñas aldeas. En enero de 1162, el rey niño Alfonso VIII concedió a esa Orden sus primeras posesiones, “*pro bene regnancium patris mei Sancii et aui mei Aldefonsi imperatoris animabus, et regni nostri stabilitat, ... quatuor uillas Anchitrana [Criptana], Villam aliorum [Villajos], Kero [Quero] et Atarez [Tírez], cum omnibus pertinentiis suis, aquis, pratis, montibus et uallibus, ...*” (GONZÁLEZ, 1960: II, doc. 54), sin aludir a sus pobladores, si es que los tenían. De todas ellas sólo subsiste en la actualidad como población la toledana Quero, que, con Villajos, debía de ser en ese momento una aldea más moderna que Criptana y Tírez —en este último lugar de la provincia de Toledo se han encontrado materiales cerámicos andalusíes (RETUERCE, 1994: 67)—.

Sin embargo, en palabras de Julio González (1975: I, 281), “*al principio no todo fue fácil en la recuperación de estos territorios. Así, en 1174 la Orden de San Juan cedió su*

posición de Uclés, con lo cual la zona de Criptana quedaba como olvidada. Durante algunos años pareció distanciada de los peligros de la frontera, a pesar de que seguía con la propiedad de las cuatro aldeas. Poco después, Alfonso VIII con el acuerdo de Rodrigo Rodríguez, entregó al prior de la Orden de San Juan el castillo de Consuegra, situado de cara a los musulmanes, con todos sus términos, derechos y solares destruidos y yermos. Con ello cambió la suerte de Consuegra y también la de la Orden en Castilla. De momento se unía la cabeza con las tierras de las cuatro aldeas primeras y se disponía de términos muy amplios”. Tras la derrota de las tropas castellanas en Alarcos (1195), Consuegra quedó en primera línea frente al poder africano almohade vencedor: “...el éxito de la campaña de las Navas alejó definitivamente el peligro, dando paso a una recuperación ininterrumpida. Por eso el eje principal de su profunda progresión a través de un campo de más de medio centenar de kilómetros sería el de la calzada que de Criptana iba a Peñarroya, enfrentada a los peligros que pudieran venir del sector de Montiel...” (GONZÁLEZ, 1975: I, 281).

A principios del siglo XIII la Orden de San Juan realizó varias avenencias con sus vecinas de Calatrava y de Santiago. Con la Orden de Santiago concretó en 1229 los términos y deslindes entre ambas, según los cuales Criptana y su sierra eran para la de Santiago con la condición de que no se poblasen los villares que había entre Peñarroya y Alhambra, cuyos campos quedaron para pasto común y también para otros aprovechamientos. Por el lado de Uclés se citan los villares poblados que eran faceros: “...*la Vega de Montreal, et Aloion et Escorchon et Montalegre et Almaguer et Villadayos e Quitrana...*” (GONZÁLEZ, 1975: I, 332). Por el sur se estableció que la Encomienda de Criptana limitase con el Priorato de San Juan hasta Peñarroya. Sin embargo, todas estas delimitaciones fueron constantemente infringidas, dando lugar a continuos pleitos por los derechos de pastos y leña entre Criptana y la emergente aldea de Alcázar, que, a la postre, y relegando a Consuegra, se convertiría en la cabeza de la Orden de San Juan.

La Orden de Santiago reforzó la fortaleza de Criptana a lo largo de todos esos siglos, pero los Reyes Católicos, ya en el siglo XV, ordenaron su demolición. El nacimiento de la aldea de El Campo se produjo a costa de la despoblación progresiva de los anteriores núcleos habitados de la zona: Criptana y Villajos. Así, en 1328, en una carta-privilegio del Maestre de Santiago Vasco Rodríguez, conservada en el Archivo Municipal de Campo de Criptana, se citan ya unificados los pueblos de Criptana y Campo “...*por faser bien e merced al conceio e omnes bonos del Campo de Critana*”. En otro pergamino de 1371 se cita otra carta-privilegio de fecha anterior confirmada por el maestre Diego Monis en la que se dice “...*por faser bien e merçed a nuestros vasallos del campo e villa aios e de posadas viejas e de critana por que se poblasen mejor los dichos lugares*”. Durante el mandato de dicho maestre (1310-1318) ambos pueblos estaban aún separados. El Campo se extendía por la

ladera meridional de la Sierra en torno al cerro de la Paz, donde debió de existir una pequeña fortaleza de tapial, denominada de San Cristóbal. Criptana, por su parte, se situaba junto al cerro de su nombre.

En 1353 tanto El Campo como Villajos son mencionados por el maestro, el infante D. Fabrique, cuando crea el Común de la Mancha. En él, además de estos, quedaron incluidos los demás pueblos que solicitaron la constitución del Ayuntamiento de Común: Pedro Muñoz, El Toboso, Miguel Esteban, Puebla de Almuradiel, Quintanar, Villanueva, Villamayor, Guzques, Hinojoso, El Cuervo y Puebla del Aljibe.

Las pestes y otras epidemias de los siglos XIII al XV diezmaron las poblaciones y algunas terminaron por quedar deshabitadas. Así sucedió en Criptana, en Villajos y en la aún no localizada Posadas Viejas. Sin embargo, la aldea de El Campo recogió parte de esas despoblaciones, constituyéndose en una nueva entidad que pasó a denominarse Campo de Criptana.

En el Archivo Municipal de Campo de Criptana existen algunas cartas de privilegio que confirman los privilegios ya concedidos, añaden otros y acceden a algunas peticiones del concejo.

Pese a las dificultades mencionadas, el crecimiento demográfico fue continuo a lo largo de la Baja Edad Media, favorecido por las facilidades que para la instalación de nuevos pobladores iban reiterando los maestros de Santiago, mantenidas durante casi todo el siglo XVI. Hacia 1575 se superaban los 4000 habitantes, que aumentaron a 5000 a principios de la siguiente centuria. Sin embargo, la situación se invirtió a finales de ese siglo, y en 1699, sus habitantes eran unos 3600.

El siglo XVIII fue de recuperación demográfica, pero sólo en 1800 se volvieron a alcanzar los 5000 habitantes de dos siglos antes. En palabras de Francisco Escribano (2011: 82), “...parece como si el cambio de tendencia en el siglo XVIII hubiese sido debido a la paulatina eliminación, no desaparición total, de las causas de mortalidad catastrófica y una vez superada ésta se hubiese mantenido la población en una atonía marcada por unas tasas de natalidad y de mortalidad elevadas, indicativas de una sociedad todavía demográficamente atrasada, nada moderna...”.

La tendencia al alza se mantuvo a lo largo de todo el siglo XIX. La natalidad se mantenía en niveles elevados —de entre el 30 y el 40 ‰—, pero también la tasa de mortalidad era alta —de entre el 32 y el 42 ‰—, superior incluso a la media nacional hacia 1850 y con elevados niveles de mortalidad infantil, lo que pone en evidencia el deficiente

estado de la salud pública y las malas condiciones socioeconómicas de la población (ESCRIBANO, 2011: 82).

El crecimiento demográfico se aceleró a finales del siglo XIX. Según los censos oficiales de población, en 1857 Campo de Criptana contaba con 5257 habitantes, que ascendieron a 7707 en 1900. En directa relación con el incremento demográfico, se documenta la expansión del núcleo urbano, confirmada por el notable aumento tanto del número de altas en la contribución urbana, como del número de licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento (ESCRIBANO, 2011: 83). En este contexto de presión demográfica creciente sobre un núcleo urbano en pleno proceso de expansión se sitúa el comienzo de la ocupación de la ladera sur de la Sierra de los Molinos y de todo el perímetro del Cerro de La Paz, donde las capas sociales más desfavorecidas, desprovistas de recursos para construir nuevas viviendas, comienzan a excavar las primeras cuevas del Barrio del Albaicín.

Durante siglos, la economía de Campo de Criptana se basó en la tríada de productos mediterráneos: cereal —en posición muy sobresaliente en Campo de Criptana—, olivo y vid, y en la ganadería, principalmente lanar. Del sector secundario cabe mencionar la producción de harina y la artesanía textil, junto con la elaboración del utillaje necesario para las tareas cotidianas del laboreo agrícola y ganadero. Este panorama cambió de forma muy significativa con el desarrollo de la vid y de la producción vitivinícola a fines del siglo XIX y en las primeras décadas del siglo XX, fenómeno favorecido por la extensión de la filoxera en Francia y algunas zonas del este de España, lo que obligó a bodegueros y exportadores a buscar tierras “limpias” de la enfermedad en el interior de La Mancha. Por esta causa pronto llegaron a Campo de Criptana empresarios del sector procedentes del norte y levante peninsular, e incluso de Francia. A este progreso, y a cierta especialización económica de Campo de Criptana, contribuyó también la llegada del ferrocarril en 1855. Sin embargo, la extensión de la filoxera por estas tierras en los años veinte y la posterior Guerra Civil de 1936 dieron al traste con aquel auge, que sólo volvería a recuperarse a partir de la segunda mitad del siglo en el contexto del nuevo desarrollismo de la España de Franco.

En lo social, Campo de Criptana mantuvo a lo largo de su historia unos rasgos casi permanentes, que se concretan en una minoría propietaria compuesta en gran parte por miembros de la nobleza y del clero. Así, según el *Catastro* del Marqués de la Ensenada (1752), los eclesiásticos poseían la cuarta parte de las tierras, que además eran las de mejor calidad; por otro lado, cerca de veinte familias del estado secular gozaban del 40% de la riqueza territorial. Abundando en ello, a mediados del siglo XIX sólo once familias reunían conjuntamente más de la tercera parte de la riqueza rústica del término municipal.

En esta misma línea, diversos documentos demuestran que, a mediados del siglo XIX, sólo once familias reunían más de la tercera parte de la riqueza rústica del término municipal. Hasta bien entrado el siglo XX se observa, de hecho, el dominio económico casi absoluto, también manifestado en la esfera de lo político, de una oligarquía perfectamente caracterizada. Las sucesivas Desamortizaciones de Mendizábal —que afectaron a los bienes del convento de Carmelitas—, de Espartero —centrada en los bienes del clero secular— y de Madoz —sobre bienes de Propios y de Beneficencia— no hicieron sino aumentar la riqueza de los hacendados.

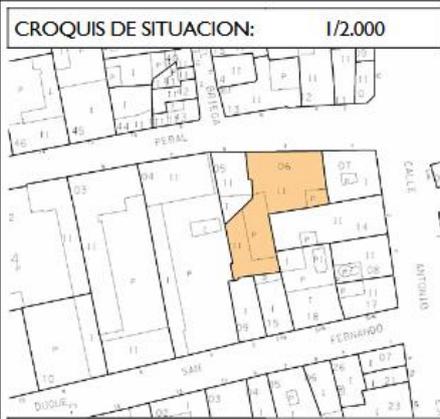
En contraposición a esta oligarquía enriquecida y poderosa, existían amplios sectores de la población con rentas bajísimas, lo que dio lugar a momentos de fuerte tensión social a comienzos del siglo XIX, que fueron espaciándose conforme avanzaba la centuria. No obstante, es la pervivencia de acentuadas diferencias económico-sociales lo que explica el auge del movimiento obrero a partir de la década de 1910.

Durante los años del desarrollismo, Campo de Criptana perdió población transitoriamente debido al fenómeno migratorio hacia las áreas industrializadas de las grandes ciudades. Recuperado el tono demográfico gracias a la relativa diversificación de su producción agrícola y al auge de sectores como el del transporte y algunas actividades industriales, la población se estabilizó en torno a los 14000 habitantes, cifra que se mantiene en la actualidad.

5. MEMORIA DE ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

La empresa “DIPLACRUZ S.L.”, promueve en la actualidad, la demolición del inmueble situado en la parcela 06 de la manzana urbana 94164

La vivienda existente en la actualidad en la parcela 01 de la manzana 96161 se encuentra incluida en las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, concretamente en el Título VIII, en la página 197, correspondiente a la Ficha nº A-18. La protección con la que cuenta es Ambiental.

LOCALIZACION: c/ Isaac Peral I		IDENTIFICACION: A-16	
		CROQUIS DE SITUACION: 1/2.000  PARCELA CATASTRAL: 9416406	
NIVEL DE PROTECCION: Ambiental		ORDENANZA DE APLICACIÓN: Zona 3	
CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION: Las establecidas en el punto 2 del artículo VIII.1.9.			

NORMAS URBANISTICAS: TITULO VIII - CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

210

Ficha A-16 de las NNSS

Dado el nivel de protección del inmueble de las normas subsidiarias del POM se propuso realizar, con carácter previo, un Estudio de Valoración Patrimonial del inmueble. Éste tendría por objetivo determinar las características constructivas, patrimoniales y espaciales del inmueble, describiendo sus principales características y su valor histórico y patrimonial, atendiendo con ello a los apartados b y c del artículo 27.3 de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

5.1. Investigación documental

En primer lugar, se procedió a un rastreo exhaustivo de la bibliografía disponible acerca de la historia y el patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la localidad, con especial atención a aquellos aspectos que más directamente podían interesar al solar objeto de estudio en función de la cronología y de la ubicación del mismo. Sin embargo, no se halló información alguna específica sobre este inmueble, ni en el *Inventario de Patrimonio Cultural* del término municipal de Campo de Criptana, tan solo en el *Catálogo de Elementos Protegidos del Municipio de Campo de Criptana*. También se recurrió a la consulta de fuentes orales sobre el terreno como algún familiar de los propietarios, quien conoció a los últimos moradores del inmueble.

La primera imagen obtenida de la edificación se corresponde con el Vuelo Americano B de 1956-1957. En la imagen, se reconoce la edificación, con una planta parecida a la actual, aunque de mayor tamaño puesto que la actual parcela 05 (ángulo noroeste), aún no había sido escindida.



Imagen aérea de 1956

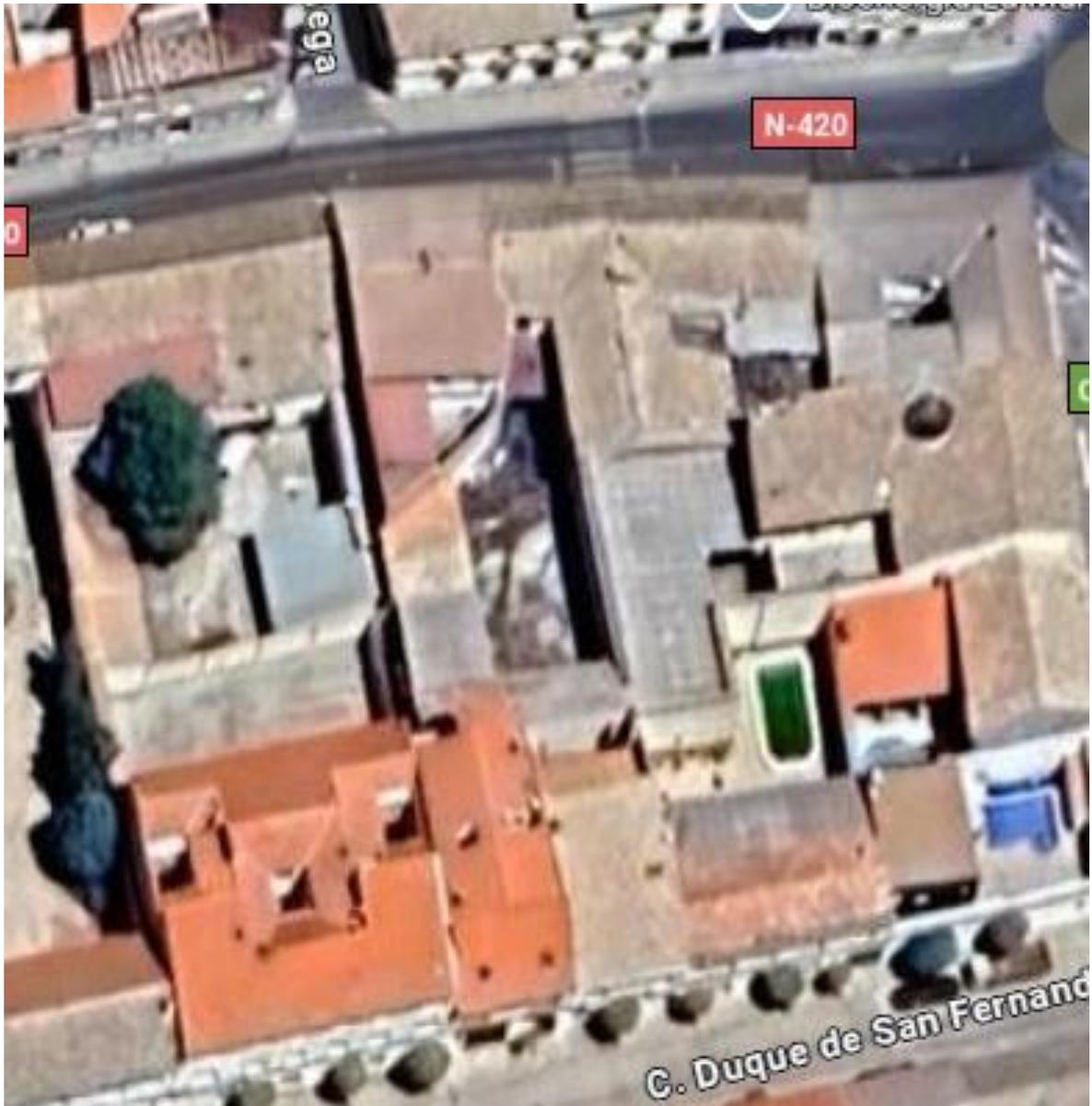


Ortoimagen de 1973-1986, donde se aprecia la estructura de la casa original



Ortoimagen de 1998-2003, donde ya se aprecia la diferencia en el color de la cubierta y la escisión de la parcela 5 de la 6

A finales del siglo XX y principios del XX pudo producirse la segregación de la parcela 5 de la 6. En estos mismos años fue cuando se modificó la fachada de la vivienda de la parcela 06 afectada por el presente proyecto, construyéndose la actual, con zócalo de piedra artificial y alzado con mortero monocapa.



Vista actual en Google Maps

5.2. Análisis descriptivo

La parcela, actualmente presenta planta poligonal irregular. Inicialmente era más regular, estando formada por lo que hoy día son las parcelas 05 y 06 de la manzana urbana 94164.



Delimitación catastral de la parcela

En el interior de la parcela existen dos zonas diferenciadas, una vivienda al noreste, con fachada principal a la C/ Isaac Peral nº 3 y un corral al suroeste, con acceso desde una portada de madera en el lado occidental de la fachada principal.

5.2.1. Fachada

Se trata de la fachada principal del inmueble, con un desarrollo longitudinal de casi 23 metros. Mira al norte, hacia la Calle Isaac Peral. Antiguamente, según informadores orales, era una fachada encalada, pero tras la reforma de finales del siglo XX o principios del siglo XXI, quedó con la configuración actual, con zócalo de piedra artificial que simula despiece en sillares y con alzado en mortero monocapa de color beige.

Ofrece cierta simetría. La puerta principal ocupa la zona central del espacio de habitación mientras que la portada de vehículos aparece en el lateral oeste. Todas las carpinterías son de madera, aunque la portada se encuentra revestida por chapa metálica en la parte baja, como medida preventiva contra la humedad y la lluvia. A cada lado de la puerta principal, aparece una ventana con reja metálica de reciente factura. En la planta alta, sobre las ventanas anteriores, aparecen ventanas de mayor altura que las de la planta baja, con una

pequeña reja de reciente factura. Las rejas de planta baja y planta alta fueron colocadas en la reforma de finales del siglo XX. En el centro de la fachada, sobre la puerta principal, se abren dos grandes balcones con buena rejería de hierro forjado. El alero deja ver dos hiladas de teja curva superpuestas y la cubierta, a dos aguas, aparece muy deformada, con inminente peligro de derrumbe.



Vista de la
fachada
desde el
noroeste

Portada del
lado
occidental



Detalle de la reja de la ventana occidental de la planta baja



Vista de la portada y balcones centrales



Detalle de la puerta principal



Detalle de uno de los balcones centrales y...

... a la izquierda, de la ventana oriental de la planta alta



Detalle del zócalo en el lado oriental



Alzado en mortero monocapa de la zona oriental de la fachada



Detalle de la deformación de las cubiertas

5.2.2. Vivienda

La vivienda tiene planta rectangular y ocupa la mita noreste de la propiedad y parece que hace unas décadas pertenecía a una propiedad mayor, junto a las parcelas 07 (este) y 14 (sur y sureste). Esto es así porque el patio de la presente casa (8) da acceso a algunas habitaciones de las otras parcelas (9 y 10), siendo las de planta baja de la propiedad afectada por el presente proyecto y las de la planta alta pertenecientes a las propiedades laterales.

Presenta un muy mal estado de conservación, presentando grandes acumulaciones de palomina en todas las habitaciones interiores. Algunas puertas interiores no pueden abrirse y no es posible ni seguro acceder a la planta alta, donde se aprecian, según fotos del proyecto de obra, numerosos desprendimientos y derrumbes de la cubierta. Por ello es presente estudio de valoración solo contempla las habitaciones de la planta baja.



La línea azul se corresponde con la delimitación catastral. El cuadro rojo delimita la zona de vivienda



La primera habitación se corresponde con una pequeña cocina que aparece marcada con el numero 1 en el plano anterior. Se accede a ella por la puerta del corral del ángulo suroeste y permite la entrada al salón del lado norte. Es una cocina antigua, con chimeneas amplias y varios huecos reconvertidos en alacenas. Alicatados de finales del siglo XX en los zócalos, hasta una altura aproximada de 1,50 metros. Suelos de cemento.



Vista de la cocina (1), desde la puerta de entrada

La segunda habitación se corresponde con el salón (2), tiene planta cuadrangular y se accede a él a través de una puerta en su muro sur (que lleva a la cocina) y por otra puerta en su ángulo sureste que lo comunica con el distribuidor 3. Presenta suelos de baldosa industrial, probablemente terrazo, alzados pintados y forjados de vigas de madera con tabica de yeso tradicionales. La ventana, al norte, se corresponde con la situada en el lado oeste de la fachada principal.



Vista de la habitación 2 desde la puerta de la cocina, al suroeste

Desde esta habitación se accede al distribuidor 3. Se trata de un espacio de planta rectangular y orientación este oeste que cuenta con tres puertas. LA primera queda al noroeste y comunica con el salón anterior. La segunda se localiza al noreste y permite el acceso al zaguán de entrada 4 y la tercera se localiza en el ángulo sureste y permite salir al patio de la casa. Presenta suelos de baldosa industrial, alzados en yeso pintados en blanco y falso techo de yeso.



Vista del distribuidor desde su ángulo noroeste



Desde este distribuidor se puede acceder al zaguán de entrada, marcado con el número 4 en el plano de la página 30, al que se accede por la puerta central de la fachada principal. Tiene planta rectangular y cuenta con tres accesos: el principal en la fachada norte, el del ángulo sureste para la entrada al salón del extremo oriental de la crujía (5), el de comunicación con el distribuidor anterior y, en el ángulo noroeste, parte la escalera de subida a la planta alta, con baranda de forja de buena calidad.

Detalle del interior de la puerta de entrada



Vista del zaguán de entrada desde el lado oriental

Desde este zaguán, se accede a la habitación o salón del lado oriental, el que está iluminado por la ventana oriental de la fachada principal. Tiene planta rectangular y permite el acceso a un dormitorio (7) y a un baño (6). Presenta suelos de baldosa hidráulica que forman un dibujo geométrico, rodapié cerámico, alzados pintados en blanco y falso techo de yeso.

A la izquierda, vista de la habitación 5, desde la puerta de acceso de su ángulo suroeste



Detalle del
suelo del
salón 5



El salón permite el acceso, como se dijo anteriormente, a un baño, que aparece localizado con el numero 6 en el plano de la página 30. Este baño, de planta rectangular y orientación nortesur, presenta una ventana en su extremo sur, al patio. Presenta suelos de baldosa industrial, paredes laterales revestidas con azulejo de tamaño mediano, habitual a finales del siglo XX y techo enlucido con yeso y pintado en blanco.

Vista del baño desde la puerta norte

El dormitorio, nº 7 del plano de la página 30, ocupa el ángulo sureste de la crujía norte. Tiene planta cuadrangular y una ventana en su lado sur. Presenta baldosa industrial de color verde, paredes pintadas en blanco y falso techo de escayola



Vista del dormitorio desde su puerta, en el lado norte

Volviendo al distribuidor (3), desde su ángulo sureste se accede al patio a través de una puerta. Este patio, marcado con el número 8 en el plano de la página 30, parece ser una escisión de un patio de mayor tamaño que fue dividido en distintas particiones de la primitiva propiedad.



Vista del distribuidor 3, desde el oeste. Al fondo a la derecha, se localiza la puerta de salida al patio.



Vista del patio, desde la puerta de salida del distribuidor, en su ángulo noroeste



Vista del lado oriental
del patio, desde si-
ángulo noroeste



Vista de la claraboya
que cubre e ilumina el
patio

En este patio se localizan tres puertas y una serie de ventanas que permiten acceder a distintos espacios. En el lado oriental del patio se abre una puerta de madera, de tipo castellano pintada en marrón claro, que no ha podido ser abierta, por el peligro de derrumbe de estructuras superiores y que permitía acceder a la habitación marcada con el número 9 en el plano de la página 30. E



A la izquierda, puerta de acceso a la habitación oriental del patio (9)

En el ángulo sureste del patio, se abre otra puerta, con carpintería de madera y cristales, que permite acceder a una habitación de función indeterminada y que fue señalizada con el número 10 en el plano de la página 30. Es la que aparece en la imagen anterior a la derecha. Se trata de un dormitorio con pavimento de baldosa hidráulica, zócalo pintado en marrón y alzado y techo pintado en blanco





Interior de la habitación 10



Vista de la habitación desde la puerta, en el lado oriental

En el lateral occidental del patio se abre la habitación marcada con el número 11 en el plano de la página 30. Es una habitación de planta rectangular y grandes dimensiones, con una gran ventana en su pared oeste que da a la zona de paso de vehículos del corral. Está pavimentada con suelo de baldosa hidráulica que crea motivos geométricos en rojo, blanco y verde. Paredes pintadas (zócalo en marrón y alzado en blanco) y falso techo de escayola con moldura perimetral.

5.2.3. Corral

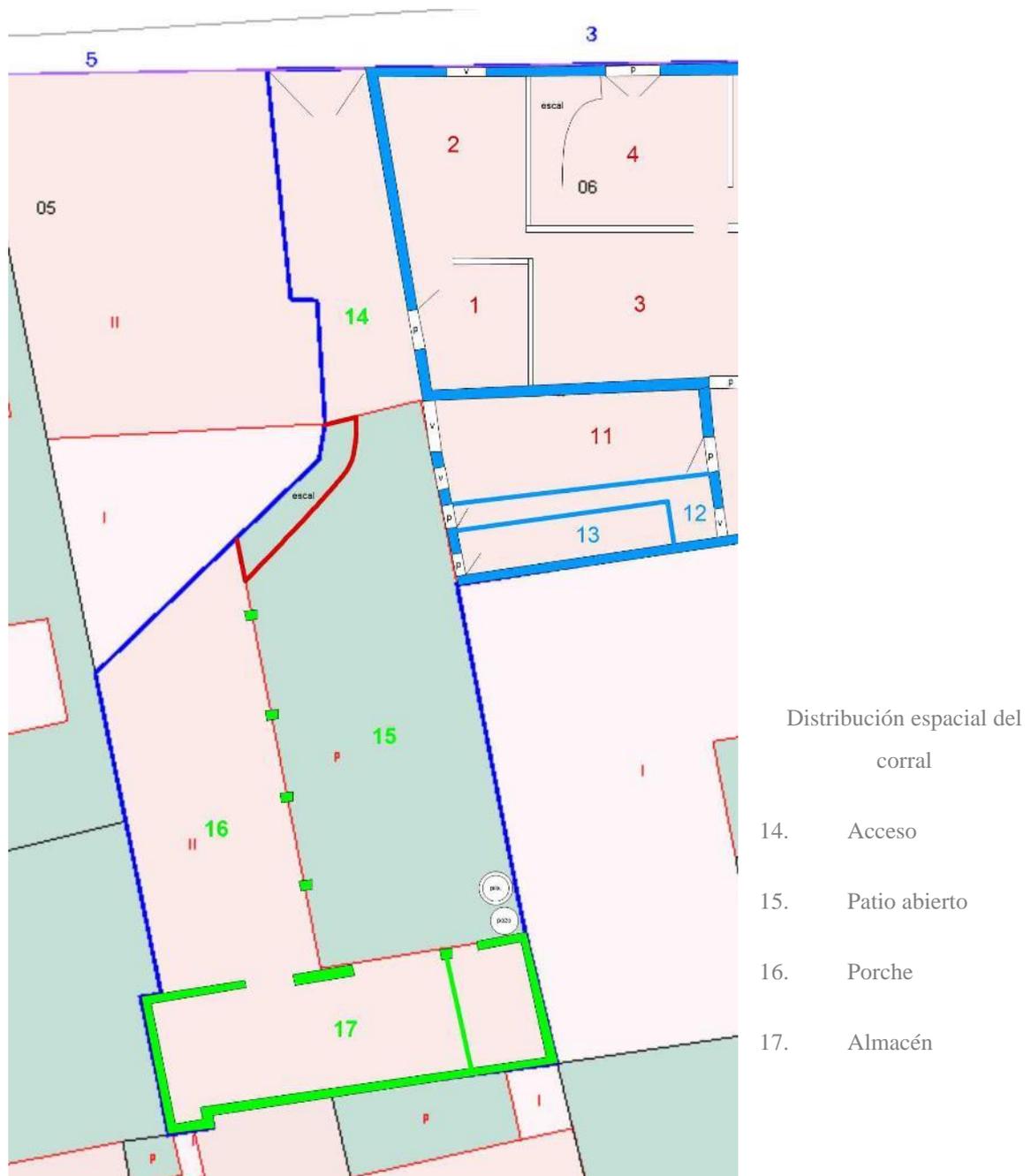
Se trata del espacio abierto relacionado con el almacenamiento de productos agrícolas, maquinaria y otras estancias de uso indeterminado. Tiene planta rectangular y se accede a él a través de la portada de madera del lado occidental de la fachada principal. A esta entrada, se abren varias puertas: la de cocina nº 1 permite el acceso a la casa y las dos puertas del lado oriental, permiten el acceso a las habitaciones 12 y 13 del plano de la página 30 que, aunque tienen acceso desde la propiedad afectada por el presente proyecto, en el catastro aparecen en la propiedad contigua al este (Manzana 94164 – Parcela 14).



Delimitación aproximada del corral del inmueble

Cuenta con varios espacios claramente diferenciables. El primero de ellos se corresponde con el acceso al corral, marcado en el siguiente plano con el número 14. Es un

pasillo longitudinal con orientación norte sur, con la anchura necesaria para el paso de tractores y otros vehículos desde la calle hasta los porches del lado occidental y sur. Se encuentra pavimentado con cemento gris, las paredes están encaladas y está cubierto en dos tramos. El primer tramo presenta forjado tradicional de viga de madera y tabica de yeso y el segundo tramo, al sur, presenta vigas metálicas y chapa sándwich, lo que indica que fue colocado en un momento muy reciente, quizá cuando la última reforma de la vivienda, a finales del siglo XX.





Vista del pasillo de entrada de vehículos desde el interior de la portada, desde el norte

El lateral oriental de este pasillo se corresponde con la fachada lateral oeste de la vivienda. Este tramo de fachada presenta tres puertas y varias ventanas. La puerta situada más al norte es la que permite el paso a la cocina nº 1. Las dos puertas situadas en la zona sur de la fachada permiten el acceso a la cocinilla 12 y al semisótano 13.



Vista, desde el suroeste, de la fachada occidental de la vivienda

De las dos puertas anteriores, la situada a la izquierda (al norte) permite el acceso a un largo pasillo que desemboca en un espacio más ancho donde destaca una chimenea de leña. La puerta situada al sur, sobre un tabique que cegaba un vano anterior de mayores dimensiones, permite el acceso a un semisótano al que se llega por una escalera.



Puerta de acceso a la cocinilla 12

Abajo, vista el pasillo (izq.) y de la chimenea del fondo





Puerta de acceso al semisótano 13

Abajo, vista del interior



Al llegar al espacio abierto, se aprecia, a la izquierda (noroeste del patio) la escalera de cemento y ladrillo industrial que permite acceder, a través del porche metálico, a la habitación o almacén de la planta alta.



Vista del pasillo de entrada desde el centro del corral abierto, al sur.



El resto del espacio abierto está pavimentado con cemento gris. Las paredes perimetrales, correspondientes a las medianerías de las propiedades circundantes y a los muros de las estructuras de almacenamiento están blanqueadas, aunque todos los paramentos están muy deteriorados.

Vista del pavimento del patio, en una zona sin vegetación



En el lado sur-oriental del patio aparece una edificación que pertenece a la propiedad contigua (manzana 94164 – Parcela 14). Está construida con zócalo de mampostería y alzado en tapial posteriormente encalado, pero actualmente muy deteriorado. Presenta algunas ventanas tapiadas, lo que indica que antaño pertenecía a la misma propiedad y tenían vistas a este patio, al menos hasta la partición de la parcela.

Arriba, vista del edificio oriental desde el noroeste



A la izquierda, detalle constructivo del alzado de tapial y alguno de los vanos tapiados

En el ángulo sureste del corral aparecen dos estructuras hidráulicas, un pozo con una pila en el mismo ángulo sureste y un depósito al norte, con pintura para piscinas, todos ellos construidas con cemento gris y de sección cilíndrica, salvo la pila.



Pozo, pila y depósito del ángulo sureste

Ocupando todo el lateral sur del patio, justo al sur del pozo, aparece una edificación de planta rectangular y orientación este-oeste, con varias puertas en planta baja y dos ventanas en planta alta, una para carga del granero (más baja) y otra para palomar (en la zona más alta del lado oriental). Es un edificio construido con zócalo de mampostería y alzado de tapial, encalado posteriormente, aunque este presenta ahora cierto desgaste y abandono. La cubierta es a dos aguas, con tejado de teja curva tradicional la mitad del edificio que vierte al norte, hacia el patio, y con uralita la mitad sur que vierte a la parcela contigua.



Vista de la edificación sur del patio, desde el norte



Vista del interior, en la planta baja

Por último, en el lateral occidental del patio, aparece un porche construido en diversos tramos y probablemente en momentos diferentes, destinado a dar cobijo a vehículos. o maquinaria agrícola. Está formado por tres pilares de ladrillo industrial que soportan unas vigas de hormigón prefabricado y éstas, a su vez, sujetan una cubierta de teja plana, en la mitad norte, aproximadamente, y de uralita en la mitad sur.



Vista del porche del lado oeste, visto desde el noreste



Vista del porche desde el ángulo sureste del corral, junto al pozo

6. VALORACION PATRIMONIALY PROPUESTAS

La empresa DIPLACRUZ SL, con CIF B13557277, representada por D. Luis Manuel Díaz-Plaza Díaz-Hellín, promueve en la actualidad, la demolición del inmueble situado en la parcela 06 de la manzana 94164, localizada en la Calle Isaac Peral nº 3. La finalidad de la demolición planteada es la de limpiar el solar existente y construir, en un futuro indeterminado, un nuevo inmueble en la parcela 06 de la manzana urbana 94164.

El 27 de septiembre de 2023 el Ayuntamiento de Campo de Criptana realizó consulta sobre las edificaciones existentes en el solar de la C/ Isaac Peral 3. La propuesta de los promotores era la de la demolición total de las edificaciones existentes en la parcela, no siendo planteada ninguna edificación posterior. La razón para solicitar la demolición total de las edificaciones se basaba en la superación del límite de conservación necesario para devolver al edificio las condiciones mínimas para su uso. En el caso de que fuera denegada la demolición total, se solicitaba autorización para el derribo parcial, manteniendo la fachada existente.

El 9 de octubre de 2023, con nº de Exp. Cult. 23.2263, el ayuntamiento de Campo de Criptana recibió respuesta del Servicio de Cultura de Castilla-La Mancha. En ella se especifica que la vivienda cuenta con nivel de protección ambiental, según la ficha A-16 del título VIII – Condiciones de protección del Patrimonio Histórico del TRPOM de Campo de Criptana. Revisado el Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, el inmueble no se encontraba recogido en ningún ámbito de protección ni en la relación de bienes del patrimonio industrial y etnográfico.

Según se desprende de la comunicación anterior, la parcela no cuenta con protección arqueológica ni la edificación cuenta con protección específica, no estando incluida en Carta Arqueológica y, por tanto, en el actual Inventario de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. Sin embargo, al estar incluida en las normas urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, cuenta con protección ambiental.

En las condiciones particulares de ordenación remite a las establecidas en el punto 2 del artículo VIII.1.9., donde aparecen las determinaciones generales de protección ambiental que se transcriben, literalmente, a continuación:

- 1. La Protección Ambiental se aplica a los edificios que se relacionan en el artículo siguiente y que se señalan con el código "A" seguido de su número de identificación en el plano C-3 de Edificios y Conjuntos Catalogados.*

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

Según lo dispuesto en el texto anterior, se admiten obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración, manteniendo las características estéticas de la fachada, cubiertas y remates visibles desde el exterior. Se autorizan también obras de reforma menor siempre que sean para restituir las características originarias de la edificación. Sin embargo, los promotores pretenden y solicitan autorización para la demolición completa del inmueble, dejando el solar abierto para poder acometer obras de construcción en un futuro indeterminado.

La Carta Arqueológica, remitida al Ayuntamiento en febrero de 2005 no incluía este inmueble entre los considerados de relevancia patrimonial en el casco urbano de Campo de Criptana. No se consideró relevante porque mostraba una fachada remodelada, con zócalo de piedra artificial y había sido revestida con mortero monocapa. La regularidad de la fachada no se consideró relevante, sino una característica más de un inmueble sin más aspectos relevantes desde el punto de vista constructivo y patrimonial, al menos si se tenía en cuenta lo contemplado desde el exterior.

La elaboración del presente Estudio de Valoración Patrimonial, ha permitido conocer el interior del inmueble y su todos sus aspectos organizativos y funcionales, con lo que se dispone ya de un conocimiento completo de las distintas edificaciones y de sus características constructivas y valores patrimoniales.

A nivel técnico, los materiales constructivos son los habituales en inmuebles con cierta antigüedad, con zócalos construidos en mampostería de piedra caliza trabada con mortero de cal y tierra. Alzados en tapial de tierra separado por rafas de mampostería caliza y revestimientos exteriores de yeso o cal, en función de si estaban al exterior o eran paramentos interiores.

Con respecto a la vivienda, presenta pavimentos interiores de baldosa hidráulica con motivos geométricos en varias habitaciones, en otras estos fueron sustituidos por baldosas industriales. Las paredes laterales están enlucidas con yeso y pintadas y los techos dejan ver las vigas de madera de los forjados intermedios en algunas habitaciones. En otras, aparecen enlucidos con yeso o con falsos techos de escayola.

A grandes rasgos, puede decirse que la obra original, probablemente de finales del XIX o de principios del XX, presentaba materiales habituales en su época, todos ellos de tipo tradicional, pero tradicional no significa necesariamente que tengan valor patrimonial. La obra de finales del siglo XX, sustituyó algunos de estos materiales tradicionales por otros industriales sin valor alguno, como baldosas de gres, azulejos en cocina y baño, enlucidos y pavimentaciones de cemento gris, etc. La fachada principal, antiguamente encalada, perdió toda imagen tradicional al ser repicada y aplicar el revestimiento de piedra artificial del zócalo y el mortero monocapa del alzado. El alero, construido con la superposición de dos hiladas de teja curva, es también habitual de construcciones tradicionales. En general, el inmueble presenta un mal estado de conservación, siendo los daños más indicativos los que aparecen en la cubierta, completamente deformada y con derrumbes interiores, según se aprecia en fotografías de la planta alta disponibles en el proyecto de obra. Con respecto a las estructuras del corral (almacén sur y porche occidental) no se considera valor patrimonial alguno.

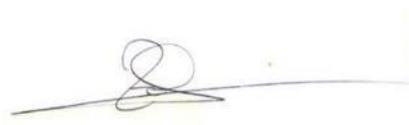
En conclusión, el valor patrimonial del inmueble es prácticamente nulo, constatándose que no existen elementos patrimoniales destacados que sean dignos de conservación, salvo las rejas de los dos balcones de la fachada y la balaustrada de forja de la escalera interior que permite acceder a la planta alta desde el zaguán de entrada, junto a la puerta principal.

En definitiva, con la presentación del presente Estudio de Valoración Patrimonial, se solicita ...

- La incorporación del presente EVP al expediente nº 25.0199-P1.
- El fin de los trabajos arqueológicos asociados a la autorización de trabajos arqueológicos del 27 de enero de 2025, sin que se consideren necesarias actuaciones adicionales.
- La autorización para la demolición del inmueble o visto bueno para que el Ayuntamiento proceda a la retirada de la protección ambiental del inmueble, dado el nulo valor patrimonial de las estructuras existentes en la parcela.

Todo lo anterior, condicionado a las indicaciones que tenga a bien realizar el Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Ciudad Real, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Castilla-La Mancha.

San Carlos del Valle, a 30 de enero de 2025



Fdo: Tomás Torres González



Fdo. M. Ángel Hervás Herrera

ANEXO 1. LEGISLACIÓN APLICABLE.

1. Constitución española de 1978.

Artículo 46

1º “Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del legado histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran sitios en su territorio, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.”

2. LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL.

ARTÍCULO 1:

1.- “Son objeto de la presente Ley la protección, acrecentamiento y trasmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico Español”.

2.- “Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico”.

ARTÍCULO 7:

“Los Ayuntamientos cooperarán con los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificarán a la administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán así mismo, las demás funciones que tengan expresamente atribuidas en virtud de esta Ley”

ARTÍCULO 40:

1.- “Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de esta Ley, forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma

continental. Forman parte, así mismo, de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos, relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes”

ARTÍCULO 42:

1.- “Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente, 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”.

2.- “La autorización para realizar excavaciones o prospecciones arqueológicas obliga a los beneficiarios a entregar los objetos obtenidos, debidamente inventariados, catalogados y acompañados de una Memoria, al Museo o centro que la Administración competente determine y en el plazo que se fije, teniendo en cuenta su proximidad al lugar del hallazgo y las circunstancias que hagan posible, además de su adecuada conservación, su mejor función cultural y científica.”

3.- “Serán ilícitas y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la presente Ley, las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieren llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierras, 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 comunicada inmediatamente a la Administración competente”.

3. LEY 4/2013, DE 16 DE MAYO, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA-LA MANCHA.

ARTÍCULO 1: OBJETO.

2.- “El Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha está constituido por los bienes muebles, inmuebles y manifestaciones inmateriales, con valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, industrial, científico, técnico, documental o bibliográfico de interés para Castilla-La Mancha”.

ARTÍCULO 3: COLABORACIÓN INSTITUCIONAL.

1.- “Todas las Administraciones Públicas de Castilla-La Mancha colaborarán y se coordinarán en el ejercicio de sus competencias y funciones para contribuir al logro de los objetivos de esta ley”.

2.- “Las entidades locales colaborarán en la protección, conservación y difusión de los valores que contengan los bienes integrantes del Patrimonio Cultural situados en su ámbito territorial. Tendrán la obligación de comunicar a la Consejería competente en esta materia, todo hecho que pueda poner en peligro la integridad de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural. Todo ello sin perjuicio de las funciones que expresamente les atribuya esta ley.

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

ARTÍCULO 4: COLABORACIÓN DE LOS PARTICULARES.

1.- “Las personas que observen peligro de destrucción, deterioro o pérdida en un bien integrante del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha deberán ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de la Administración Regional, del Ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre el bien y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado”.

3.- “Las asociaciones, fundaciones y particulares contribuirán a la conservación y difusión del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, pudiendo acogerse a las medidas de fomento y beneficios establecidos por la administración”.

ARTÍCULO 23: DEBER DE CONSERVACIÓN Y USO.

1.- “Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha estarán obligados a conservarlos, cuidarlos y protegerlos adecuadamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, deterioro o destrucción”.

2.- “Los poderes públicos garantizarán la conservación, protección y enriquecimiento del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de acuerdo con lo establecido en esta ley y en la normativa urbanística que resulte de aplicación”.

ARTÍCULO 27: AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES EN BIENES INMUEBLES.

1.- “Cualquier intervención que se proyecte realizar en un inmueble del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, que contendrá las condiciones y plazos de ejecución de dicha intervención”.

2.- “La autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural deberá tener carácter previo a la concesión de la licencia municipal que fuese necesaria. A estos efectos, el ente local competente para conceder la licencia deberá velar porque cualquier intervención a realizar en un inmueble incluido en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha cuente con la autorización a que se refiere el apartado uno”.

3.- “El promotor o propietario que proyecte realizar dicha intervención deberá aportar un estudio redactado por técnicos competentes en cada una de las materias afectadas, que deberá contener al menos:

a) Justificación de la intervención.

b) Descripción de los valores patrimoniales del bien y estado de conservación del mismo, estableciendo las causas que inciden en su deterioro.

c) Estudios previos que garanticen un adecuado conocimiento del bien y de su desarrollo histórico.

d) Propuesta técnica de la actuación con indicación de la metodología, productos y materiales. Se tratará de una propuesta de actuación integral y de carácter multidisciplinar, de acuerdo con los criterios de un equipo técnico cuya composición estará determinada por las características del inmueble y el tipo de intervención a llevar a cabo.

e) Efectos que la intervención pueda tener en el bien y en los bienes inmuebles con valor cultural que puedan estar contenidos en el mismo.

f) Programa de mantenimiento y conservación.

4.- “A la vista de dicho estudio, la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural podrá autorizar la intervención y, en su caso, establecerá los condicionantes que deberán ser incorporados al proyecto de intervención”.

ARTÍCULO 48: ACTUACIONES PREVENTIVAS.

2.- “En las zonas, parcelas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos, el propietario o promotor de las obras que se pretenda realizar deberá aportar un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras. Estos estudios se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 50”.

3.- “La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, 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 histórico-patrimonial previa existente”.

ARTÍCULO 49: INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS.

1.- “Por patrimonio arqueológico se entiende el conjunto de los bienes muebles e inmuebles y las manifestaciones con valores propios del patrimonio cultural susceptibles de ser estudiadas con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídas, y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, o en una zona subacuática. Forman parte, asimismo, de este patrimonio el contexto y espacios asociados a estos bienes”.

3.- “Sobre los elementos patrimoniales definidos en los apartados anteriores se pueden realizar los siguientes tipos de intervenciones:

- a) Acondicionamiento previo y limpieza.
- b) Prospección del territorio, incluida la que se realice mediante aparatos de detección estratigráfica o mineral, así como fotografía aérea y teledetección.
- c) Sondeos de carácter estratigráfico.
- d) Obtención de muestras y recogida de material.
- e) Excavación arqueológica o paleontológica.
- f) Control y seguimiento de movimientos de tierras.
- g) Análisis estructural constructivo de inmuebles.
- h) Reproducción y estudio directo de arte rupestre, entendidos como el conjunto de trabajos de campo orientados a la investigación y documentación gráfica, incluida cualquier tipo de manipulación o contacto con el soporte de los motivos figurados.
- i) Cualquier otra intervención que tenga por finalidad descubrir, documentar, investigar o proteger los bienes a los que se refiere este artículo.

4. Los bienes que se documenten como consecuencia de las intervenciones definidas en el presente artículo deberán ser incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

5. La difusión pública de documentación procedente de este tipo de intervenciones deberá ser comunicada previamente a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Dicha Consejería tendrá derecho preferente para la publicación científica de los resultados de estas intervenciones cuando hayan sido por ella promovidas o financiadas”.

ARTÍCULO 50: AUTORIZACIONES.

1.- “Cualquier intervención de las definidas en el artículo 49 requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de acuerdo con lo establecido en los artículos 27 y 29.

2.- La autorización para realizar intervenciones arqueológicas y paleontológicas obliga a los beneficiarios a entregar los objetos muebles obtenidos, debidamente conservados, siglados, inventariados, catalogados y acompañados del informe final correspondiente. El depósito se realizará en el plazo y lugar que la Consejería competente determine, teniendo en cuenta su proximidad al sitio de la actuación realizada y las circunstancias que la han hecho posible, además de su adecuada conservación, su mejor función cultural y científica.”

4. LEY DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE CASTILLA-LA MANCHA.

Artículo 7c

1.- “Inventario ambiental, con una descripción de los elementos del medio ambiente que pueden verse afectados por el proyecto, y en particular la población, la fauna, la flora y sus respectivos hábitats, la geomorfología, el suelo, el agua, el aire, el clima, el paisaje, la estructura y función de los ecosistemas naturales, las áreas protegidas y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico, histórico-artístico y arqueológico, así como, en su caso, sus respectivas interacciones”.