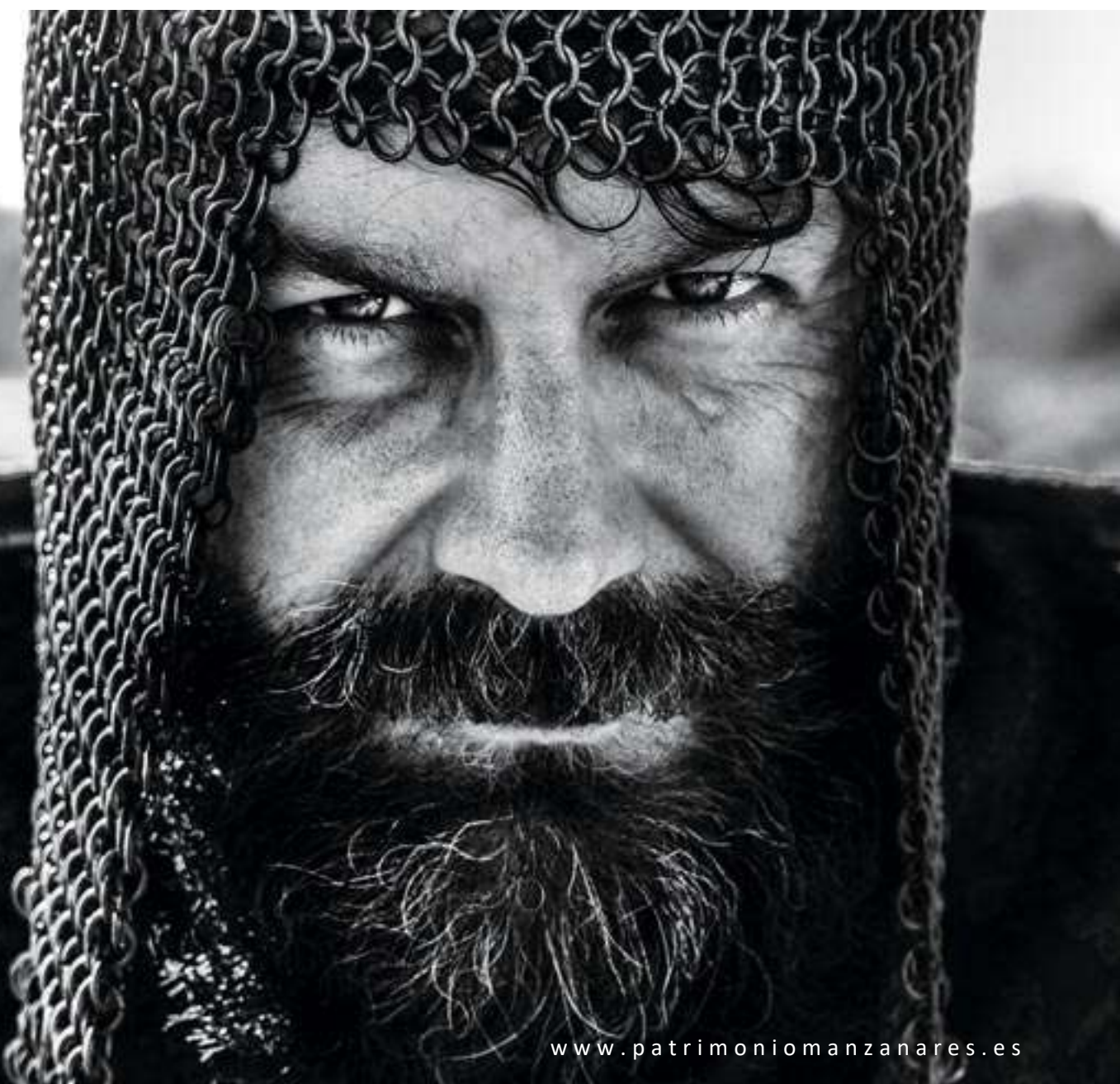




SENDA DE LA MURALLA

LA HUELLA DE JUAN NÚÑEZ DE PRADO / AÑO DE GRACIA DE 1352

MANZANARES



Fotografía: Valerio Errani (Pixabay)

www.patrimoniomanzanares.es



PROYECTO Y ESTUDIO PREVIO
Edita **PERIODISTAS ASOCIADOS**
Marzo de 2026



PATRIMONIO
MANZANARES



SM

MANZANARES
1352



PROPUESTA
MARZO 2026

PATRIMONIO
MANZANARES





Tramo de la calle Virgen de la Esperanza, con la Casa del Santo al fondo. *Fotografía: Pablo Díaz-Pintado.*



PROMUEVE: PATRIMONIO MANZANARES

EDITA: PERIODISTAS ASOCIADOS SL

IDEA ORIGINAL & DIRECCIÓN: Pablo Díaz-Pintado Fernández-Pacheco

ARQUITECTURA: Diego R. Gallego Fernández-Pacheco

ARQUEOLOGÍA: Alfonso Monsalve Romera

HISTORIA: Antonio Bermúdez García-Moreno & Miguel Ángel Maeso Buenasmañanas

DISEÑO RECREACIONES: Carlos Sánchez Jiménez & Pablo Díaz-Pintado



SM

MANZANARES
1352



PROPUESTA
MARZO 2026

PATRIMONIO
MANZANARES





Callejón de la Hoz, uno de los tramos más inspiradores de la Senda de la muralla. Fotografía: Pablo Díaz-Pintado.

SENDA DE LA MURALLA

LA HUELLA DE JUAN NÚÑEZ DE PRADO

MANZANARES 1352

✚ ÍNDICE

6 INTRODUCCIÓN Y PROPUESTA / Pablo Díaz-Pintado Fernández-Pacheco

10 ARQUEOLOGÍA / Alfonso Monsalve Romera

12 HISTORIA / Antonio Bermúdez García-Moreno

17 ARQUITECTURA (ESTUDIO PREVIO) / Diego R. Gallego Fernández-Pacheco

41 ORDENANZA

47 PLANIMETRÍA

PROPUESTA MARZO 2026



Recreación Lonja de la iglesia. Autoría: Carlos Sánchez Jiménez & Pablo Díaz-Pintado.

✚ INTRODUCCIÓN Y PROPUESTA

Por Pablo Díaz-Pintado Fernández-Pacheco

La Senda de la Muralla – Manzanares 1352 es una propuesta promovida por la asociación PATRIMONIO MANZANARES, a partir de una idea original de Pablo Díaz-Pintado Fernández-Pacheco, que pretende poner a disposición del Ayuntamiento de la localidad y del resto de administraciones interesadas un estudio previo dirigido a crear un recurso histórico y turístico basado en el itinerario de la muralla que el maestre de la Orden de Calatrava, Juan Núñez de Prado, encargó construir en 1352 a los habitantes del lugar.

El equipo redactor de la iniciativa está integrado por Diego R. Gallego Fernández-Pacheco (arquitecto), que ha desarrollado la columna vertebral de la misma, así como Antonio Bermúdez García-Moreno (historiador), Miguel Ángel Maeso Buenasmañanas (historiador), Alfonso Monsalve Romera (arqueólogo), Carlos Sánchez Jiménez (arquitecto e infografista), bajo la dirección y coordinación de Pablo Díaz-Pintado (editor y periodista).

El trabajo llevado a cabo por este grupo multidisciplinar, entre septiembre de 2025 y febrero de 2026, se traslada ahora a los responsables políticos para su estudio y análisis, con el fin de que puedan valorarlo y, si fuera su deseo, incorporarlo a los programas electorales con los que concurrirán a los comicios de 2027, con la intención de hacerlo realidad y llevarlo a la práctica a lo largo de la próxima legislatura.



Recreación tramo del callejón de la Hoz. Autoría: Carlos Sánchez Jiménez & Pablo Díaz-Pintado.



Recreación calle Espronceda (área de influencia de la senda). Autoría: Carlos Sánchez Jiménez & Pablo Díaz-Pintado.

El proyecto, que requeriría la imprescindible implicación del ayuntamiento y, si fuera posible, del resto de administraciones responsables, pretende que tanto los manzanareños como quienes visiten la ciudad puedan descubrir la historia en torno a esa cerca y recorrerla, a lo largo de sus 1.175 metros, gracias a la introducción de los necesarios elementos de información, solado, tratamiento de las fachadas y paramentos, intervención vegetal, incorporación de elementos escultóricos y fuentes ornamentales, además de la debida contextualización histórica.

La muralla de Manzanares buscaba proteger las 200 viviendas que se fueron edificando en las inmediaciones del castillo, tras el deslinde firmado en Membrilla en 1239 que estableció el origen del lugar y los límites de las posesiones de la Orden de Calatrava frente a las de la Orden de Santiago y su cercano Castillo del Tocón.

UN AUTÉNTICO VIAJE EN EL TIEMPO

Sin duda, la Senda de la Muralla constituiría un merecido homenaje a los primeros pobladores del lugar y un auténtico “viaje en el tiempo” (a través del perímetro que dibuja la línea imaginaria que une la plaza del Castillo, con las calles de La Prensa, Virgen de la Esperanza e Iglesia, continúa por la plaza San Francisco VIII Centenario, Callejón de la Hoz, calle de Antonio Iniesta, plaza de Santa Cruz, calles Pizarro y Virgen del Carmen y, de nuevo, plaza del Castillo). Una idea que podría perfectamente hacerse realidad, con la imprescindible participación de las administraciones responsables, mediante la investigación histórica y arqueológica, una señalética adecuada y la consiguiente regeneración urbanística, a fin de convertirse en un itinerario histórico y sentimental y en un punto de interés turístico e histórico.



Recreación calle Carmen en su confluencia con la plaza del Castillo. Autoría: Carlos Sánchez Jiménez & Pablo Díaz-Pintado.

En última instancia, se crearía, además, un “perímetro de seguridad” para delimitar con claridad el Casco Histórico y contribuir, de ese modo, a extremar las medidas para su control, restauración y rehabilitación. Del mismo modo, el proyecto permitiría extender su ámbito de actuación, en una fase posterior, a las calles y áreas colindantes para lograr alcanzar, poco a poco, la regeneración integral del núcleo fundacional de la población, convirtiendo a Manzanares, desde el punto de vista patrimonial, en una de las ciudades más atractivas de Castilla-La Mancha y otorgándole una proyección nacional.

DESGLOSE DEL PROYECTO

El proyecto redactado por PATRIMONIO MANZANARES se compone de una introducción, una contextualización arqueológica, una reseña histórica y un estudio previo que especifica su objeto, situación, descripción, propuesta de intervención y estimación del coste, junto a tres anexos que ofrecen material fotográfico del área afectada e información relativa a la ordenanza municipal, así como la planimetría correspondiente.

Igualmente, esta misma introducción incluye cuatro recreaciones (*render*) que pretenden mostrar, de modo meramente orientativo, una idea aproximada del resultado del proyecto, basado en un criterio respetuoso con la tradición vernácula y mínimamente invasivo, al objeto de buscar una adecuada integración estética y constructiva con la actual trama urbana.

Con la presente propuesta técnica, histórica y patrimonial, el equipo redactor de PATRIMONIO MANZANARES responde al compromiso adquirido el pasado mes de septiembre de 2025 y da a conocer a la ciudadanía y a sus representantes electos el proyecto de la Senda de la Muralla – Manzanares 1352.



Torreón de Moratalaz. Fotografía: Antonio Álvarez Rodríguez.

ARQUEOLOGÍA

Por Alfonso Monsalve Romera

PREHISTORIA (2000 a. C. al 1350 a. C.)

Para conocer el inicio del poblamiento humano en Manzanares, quizás contra el imaginario popular, hay que remontarse a la Prehistoria que, en el caso de la localidad, sigue siendo un periodo de estudio con potencial desconocido. No obstante, los primeros ejemplos de poblamiento confirmados en el término municipal, como mínimo, se remontan a la Edad del Bronce. Aun sin realizar excavaciones arqueológicas, los investigadores son capaces de ubicar y datar estos asentamientos, a través de prospecciones arqueológicas, en algún punto cercano al 2000-1600 a.C.

La Edad del Bronce fue un periodo de cambios significativos, con una incipiente especialización, mejoras en la tecnología agrícola, un aumento en el contacto entre poblaciones y una mayor complejidad social. En Manzanares, la Cultura de las Motillas se desarrolló durante esta época. Esta cultura se caracteriza por la construcción de poblados, en ocasiones, fortificados y especializados, incluyendo las motillas (poblados en llanura), morras y castellones (poblados en altura), y asentamientos estacionales en llano, además de monumentos sepulcrales de reciente descubrimiento. Yacimientos de este periodo se encuentran en los parajes de El Ciervo, Sierra Pelada o La Mesnera. Más sorprendentes son los restos de cerámica a mano de esta época bajo la calle Mayorazgo, precisamente junto al trazado de la proyectada Senda de la Muralla.



El paraje de la Mesnera atesora yacimientos de la época de la Cultura de las Motillas (Bronce Manchego).

EDAD ANTIGUA (1350 a. C. al siglo IV d. C)

Alrededor del 1350 a.C., la Cultura de las Motillas desapareció, posiblemente debido a cambios climáticos y sociales, aún objeto de debate. Posteriormente, a principios del primer milenio a.C., la península ibérica experimentó un nuevo dinamismo, impulsado por el contacto con los fenicios, griegos y la posterior eclosión de la cultura ibérica. Manzanares, al igual que el resto de la península, no fue ajeno a estos cambios. Su territorio se integró en la cultura ibérica, dentro del territorio conocido como Oretania. Esta cultura se organizaba en torno a grandes ciudades (*oppida*) como Alarcos o el Cerro de las Cabezas, que administraban una red de asentamientos rurales de menor tamaño. En Manzanares, se han identificado yacimientos íberos de reducida dimensión en Los Yedros, Siles

Finalmente, la llegada del poder romano, las guerras púnicas y la posterior conquista transformaron la organización política y social ibérica. Durante la República y el Imperio Romano, la economía y poblamiento local parece basarse en pequeños establecimientos rurales dedicados a la agricultura y la ganadería. Algunos yacimientos de época romana se han documentado en el paraje de Siles, confirmando la continuidad del poblamiento en la zona a lo largo de los siglos.

Estos yacimientos son solo algunos ejemplos. Es posible, con nuevos estudios, que el número de yacimientos pueda incrementarse aumentando la riqueza arqueológica de la localidad e, incluso, retrotraigan las fechas de ocupación humana en la misma. Además de los yacimientos datados en Manzanares, catalogados por la Administración regional o incoados en la Carta Arqueológica Municipal, existen otros yacimientos potenciales que requerirían protección legal para su preservación y posterior estudio.



Castillo de Pilas Bonas y ermita de San Blas. Fotografía: Pablo Díaz-Pintado.



HISTORIA

Por Antonio Bermúdez García-Moreno

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El triunfo de las armas cristianas en la batalla de las Navas de Tolosa, librada el 16 de julio de 1212, marcó el destino de las tierras manchegas recién conquistadas. Las fuerzas de vanguardia, integradas por las mesnadas de las distintas Órdenes Militares de Caballería, fueron premiadas por Alfonso VIII con la donación de amplios espacios territoriales arrebatados a los almohades. Para evitar discordias, los nuevos propietarios tuvieron que delimitar con precisión los espacios que correspondían a cada uno mediante pactos y concordias.

El deslinde entre Calatrava y Santiago se llevó a cabo el 4 de septiembre de 1239 en el castillo del Tocón mediante un solemne acuerdo entre frey Martín Ruíz de Cevallos, maestre de la Orden de Calatrava y frey Rodrigo Íñiguez, maestre de la Orden de Santiago.

A pesar de las buenas relaciones y pactos de ayuda mutua existentes entre órdenes hermanas, el maestre calatravo ordenó levantar una torre almenada para marcar la frontera oeste de sus dominios. Posteriores construcciones alrededor de la torre primigenia darían lugar al castillo de Manzanares. Con base en esta casa fuerte, hacia 1284 se constituyó una encomienda; división administrativa cuya misión era poner en explotación las tierras y recursos naturales bajo su control a base de atraer pobladores

de otras zonas a quienes se ofrecía parcelas para el cultivo, derechos de caza y pasto para sus ganados, exención temporal de impuestos y protección ante cualquier ataque.

A la sombra del castillo, muy cerca de sus murallas, los colonos que vinieron fueron levantando casas. Así, un lugar habitado fue surgiendo de la nada, dependiente administrativa y judicialmente de la villa de Almagro.

Al alborear el siglo XIV el poblado de Manzanares debía contar con unas ciento cincuenta familias que sufrieron la amenaza de la epidemia de peste negra desatada en Europa entre 1346 y 1347. La temible enfermedad provocó en Castilla una enorme mortandad hacia 1349 y tuvo efectos económicos y sociales demoledores que dieron lugar a una sociedad aterrorizada, convulsa e insegura.

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MURALLA

En 1325 un grupo de freires liderados por Juan Núñez de Prado, clavero de la Orden de Calatrava, se había rebelado contra el maestre Garcí López de Padilla. La intervención del rey Alfonso XI a favor de los sublevados abrió un cisma en la Orden cuando Núñez de Prado fue nombrado maestre de forma irregular sin contar con el respaldo capitular del Cister. Durante su maestrazgo instaló a su madre adoptiva en el castillo de Manzanares, nombrándola señora y perceptora de las rentas de la encomienda. Con la intención de proteger a sus familiares y vasallos de la epidemia que azotaba el reino, así como de posibles ataques de bandidos o facciones enemigas, ordenó a los vecinos la construcción de una muralla de circunvalación que permitiera controlar los accesos al lugar y defenderlo en caso de necesidad.

El obrero de la Orden redactó las especificaciones técnicas de la cerca, cuyo plazo de ejecución se estipuló en cinco años. Al indicar que había que hacer exactamente 530 tapias, podemos deducir la longitud total suponiendo que los tablones para forjar cada tapial tuvieran dos varas y media, medida muy común, equivalentes a unos dos 2 metros. Eso hace 1.060 metros, más la anchura de las tres puertas, que no sería menor de tres metros cada una. En total unos 1.069 metros de perímetro.

Las mediciones planimétricas actuales dan una longitud algo mayor, concretamente de 1.175 metros, pero en realidad no sabemos si la muralla iba por fuera de la actual calle, por dentro o sobre la propia vía urbana de nuestro tiempo. Tampoco conocemos con exactitud el trazado que tendría sobre el actual colegio de Concepcionistas. Las condiciones de obra, transcritas de forma inteligible del documento conservado en el Archivo Histórico Nacional indica lo siguiente:

*El primer año, que será 1353 (Era de 1390), se haga el comienzo en derredor del lugar. Que sea hecho de cal y de piedra de una tapia en alto, y en los otros cuatro años siguientes se haga en derredor de dicho lugar el adarve de cuatro tapias de alto de buena tapia gruesa de tierra y otra tapia angosta encima que sirva de antepecho, y encima sus almenas. Y que los dichos cuatro años, que hagas cada año una tapia alrededor del dicho lugar, y el postrimero (último) año que hagas el dicho antepecho y almenas, y que hagas encima del dicho adarve, todo en derredor, el suelo de cal y de arena hasta dos palmos en alto, y le hagas el ala de losas por donde vierta el agua fuera del dicho adarve. Y la marca del comienzo (cimientto), y de las tapias gruesas, que sean **tan anchas como el adarve del castillo del dicho lugar (mínimo dos varas, es decir 1,67 metros)** y que **tenga cada tapia en alto cinco palmos (1,15 metros)**. Y que hagas las saeteras de las tapias de cal y de arena. Y que hagas tres puertas en la dicha cerca, por donde entren y salgan al lugar, donde entendieres que cumplirán mejor su función.*

La población del lugar era entonces de 200 vecinos. Descontando enfermos e impedidos, y suponiendo que colaborasen las mujeres e hijos mayores, podemos estimar la mano de obra en unas 450 personas útiles. Solo para los cimientos se requerían alrededor de 1718 m³ de materiales (895 x 1,15 x 1,67). Estimando la proporción de tres a uno, se precisarían 1288 m³ de piedra y 430 de mortero. La proporción para el mortero medieval estaría en tres partes de arena (322 m³) y una de cal viva (108 m³). La cal era com-



Tramo de la calle Antonio Iniesta de la Senda de la muralla. Fotografía: Pablo Díaz-Pintado.

ponente más caro y difícil de conseguir ya que había que cocer piedra caliza en hornos de leña para transformar el carbonato de calcio en óxido. Cada hornada producía unos 3 o 4 m³ y precisaba alrededor de una semana entre tiempo de cocción y de enfriamiento. Para disponer de suficiente material debieron simultáneamente.

La tarea de preparación de los cimientos debió resultar agotadora, pues teniendo en cuenta que la densidad del mortero de cal y canto es aproximadamente de 1400 Kg/m³ implicaba mover unas 2.400 toneladas de áridos. Contando la leña necesaria para calentar los hornos de cal, el agua para amasar y otros materiales auxiliares, se superarían las 2.500 Tm. Esto supone la utilización de una fuerza media por persona de 5.550 kilopondios.

Imaginando una situación muy favorable, en la que el 20% de los vecinos contara con carro, dispondrían de cuarenta vehículos con unos 700 kilos de capacidad de carga. Ello implica que cada carro tuvo que hacer alrededor de un centenar de transportes desde los puntos de acopio de arena, situados en las proximidades del río; de piedra caliza recogida a mano en los campos de los alrededores, cantidades ingentes de leña de la sierra con la que alimentar los hornos, tablones de madera y puntales para preparar los encofrados, etc.

Disponiendo de los materiales a pie de obra había que formar una mezcla homogénea con la cal, la arena y el agua, a base de pala y músculo, e ir llenando las cajoneras con capas de piedra y mortero. Cada cierto tiempo era necesario compactar el contenido del cajón mediante golpes de pisón. Todas aquellas labores suponían un gigantesco esfuerzo de los lugareños sin más motivación que la suspensión temporal de algunos impuestos menores.

ABANDONO DE LAS OBRAS

En el documento firmado por el maestre y los representantes del concejo se contemplaban duras penalizaciones para el vecindario si no cumplían las especificaciones marcadas para la obra o no se respetaban los plazos previstos.

Por cada labor que no hicieres o no dieres como dicho es, nos pagaréis diez mil maravedíes en pena, de la moneda que ahora corre que hacen diez dineros el maravedí.

Además de pagar la multa los vecinos debían volver a hacer lo que no estuviera conforme a las directrices marcadas. No obstante, se recogían algunas excepciones que podían justificar el incumplimiento del pacto sin recibir castigo.

*....si las dichas labores no se pudieran dar o hacer en alguno de los dichos años **por grandes aguas o por fuertes tiempos**....*

En caso de padecer alguna situación extraordinaria que impidiera abordar las obras en tiempo y forma se contemplaba ampliar el plazo de ejecución un año más. La construcción de los primeros cimientos de la muralla debió iniciarse con cierto entusiasmo, pero el ánimo fue decayendo a medida que avanzaban los trabajos cuando se puso de manifiesto la dificultad de compatibilizar la prestación personal en las obras con el cuidado de los propios cultivos, la atención a los ganados y la recogida de las cosechas. Si la primera tapia a nivel de suelo ya suponía un esfuerzo titánico, imaginar la tarea que esperaba en los cuatro años siguientes, cuando había que elevar los materiales y trabajar en altura, dibujaba un horizonte ciertamente descorazonador. Afortunadamente para los vecinos de Manzanares, una serie de convulsiones políticas les permitirían librarse del compromiso adquirido. Los trabajos de construcción de la muralla comenzaron en un mal momento. Apenas hacía dos años que había estallado una guerra civil entre los partidarios del rey Pedro I, hijo de Alfonso XI y María de Portugal, y sus hermanastros Fadrique y Enrique de Trastámara, hijos de Leonor de Guzmán, amante de Alfonso. Digno hijo de su padre, Pedro inició una apasionada relación amorosa con la joven María de Padilla. Obligado por razones de Estado, el 3 de junio de 1353 contraía matrimonio con doña Blanca de Borbón, sobrina del rey de Francia, a la que poco después encerró en el Alcázar de Toledo provocando la ruptura de relaciones con el país vecino.

AJUSTICIAMIENTO EN EL CASTILLO DE MAQUEDA

La Orden de Calatrava se posicionó al lado de Pedro, pero Juan Núñez de Prado se sumó al grupo de nobles que reconvinieron la actitud del rey intentando que volviera con su esposa legítima. La iracunda reacción del monarca contra quienes intentaban torcer su voluntad obligó al maestre calatravo a refugiarse en sus posesiones del reino de Aragón. Pasados unos meses pareció apaciguarse la furia real y Núñez de Prado recibió garantías para poder regresar a su palacio de Almagro con seguridad. En realidad, se trataba de una añagaza, pues al poco tiempo era detenido por orden del rey sin que opusiera resistencia. Conducido al castillo de Maqueda fue asesinado en marzo de 1354. La desaparición de Núñez de Prado supuso cambios radicales en la encomienda. El nuevo maestre, Diego García de Padilla, deseoso de atraerse la fidelidad de los manzanareños, debió eximirles del penoso compromiso de construcción de la muralla. Ante la ausencia de documentación sobre estos años solo podemos lanzar hipótesis, pero lo cierto es que la obra no continuó. Puede que en el cambio de actitud del vecindario influyera la remisión de la epidemia de peste que tanto había castigado a los reinos hispanos en la primera mitad del siglo XIV, estimando ahora innecesario proseguir los trabajos.

Los cimientos de la pretendida muralla permanecieron abandonados durante siglos sin que los visitantes calatravos hicieran mención alguna de aquellos restos en sus periódicas inspecciones. Sólo hemos encontrado una referencia posterior a la muralla en las *Memorias para la historia de Manzanares, provincia de La Mancha, hasta el año 1814*. En este documento, más conocido con el nombre de *Manuscrito de La Merced*, se explica que en 1814 sólo quedaban “vestigios”:

“Esta era de muralla de terraplén como el castillo, con cimientos de piedra y argamasa, según se reconoce de los vestigios que han quedado. Salía del Castillo y volvía a él por las callejuelas como hoy se dicen de la hoz”.

La posterior expansión de la villa hizo que se construyeran nuevas casas sobre el terreno que ocupó el muro de cal y canto. Únicamente ha llegado hasta nosotros el espacio conocido como “senda de la muralla”, formado por una serie de calles cuya planimetría delimita el terreno que ocuparon las casas de aquellos primeros colonos. No es mucho, pero resaltando algunos aspectos diferenciales y echando a volar la imaginación permitirá evocar nuestros orígenes como ciudad.



SM

MANZANARES
1352



PROPUESTA
MARZO 2026

PATRIMONIO
MANZANARES



ESTUDIO PREVIO

SENDA DE LA MURALLA 1352

PATRIMONIO MANZANARES

ÍNDICE.

MEMORIA

1. OBJETO

- 1.1. Iniciativa de la propuesta.: Promotor
- 1.2. Arquitecto

2. SITUACIÓN

3. DESCRIPCIÓN

- 3.1. Estado actual
- 3.2. Perímetro
- 3.3. Normativa urbanística

4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- 4.0. Trabajos previos
- 4.1. Catas arqueológicas y soterramiento cableado
- 4.2. Eliminación elementos que perturban el entorno
- 4.3. Tratamiento pavimentación
- 4.4. Acondicionamiento fachadas
- 4.5. Señalética
- 4.6. Equipamiento y mobiliario urbano
- 4.7. Alumbrado público
- 4.8. Jardinería

5. ESTIMACIÓN DEL COSTE

6. ANEXO 1. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL

7. ANEXO 2 ORDENANZA POM Y FICHA CATÁLOGO

PLANOS

MEMORIA.

1. OBJETO.-

El presente ESTUDIO PREVIO tiene por objeto definir y hacer un avance de la valoración de las obras y operaciones necesarias para la mejora, visualización y puesta en valor del tramo de viales de Manzanares que en 1352 delimitaron la muralla mandada construir por el comendador Juan Nuñez de Prado. Con la realización de las obras y operaciones que se proponen se adecuarían como itinerario para ser recorrido, más del 85 % del perímetro de la cerca, contribuyendo a descubrir y conocer ese episodio tan importante de la génesis e historia de la población.

1.1. Iniciativa de la propuesta.

La propuesta “Senda de la Muralla”, es una iniciativa de la Asociación **PATIMONIO MANZANARES**. Se acometen de modo simultaneo un estudio histórico que aportará el contenido y la justificación histórica a la que se tenga acceso, elaborado por historiadores locales y el estudio urbanístico que se inicia con el presente Estudio Previo que define el trazado y el proceso constructivo a seguir. Posteriormente se plasmaría y desarrollaría en el Proyecto de Urbanización y los Informes Arqueológicos exigibles, que sería preceptivo redactar para su oferta y presentación al Ayuntamiento de Manzanares y a las administraciones patrimoniales competentes, con la intención de conseguir los recursos necesarios para llevar a cabo el proyecto.

1.2. Arquitecto

El presente Estudio Previo ha sido redactado por D. Diego R. Gallego Fernández-Pacheco, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha con el número 144.

2. SITUACIÓN.-

El Trazado de la “Senda de la Muralla” afecta a las siguientes calles de Manzanares (Ciudad Real):

- Plaza de Santa Cruz
- Calle Antonio Iniesta
- Callejón de la Hoz
- Calle Iglesia
- Calle Virgen de la Esperanza
- Tramo de Calle de la Prensa
- Plaza del Castillo

La parte del trazado que unía la Plaza del Castillo con la Plaza de Santa Cruz, en nuestra hipótesis de trabajo, no coincide con ninguna calle actual. En ese tramo, el recorrido original de la muralla, pasaría por lo que en la actualidad son propiedades privadas que están parcialmente edificadas.

No obstante, para cerrar el circuito de la Senda, se plantea un **tramo final alternativo**, que uniría la Plaza de Santa Cruz con la Plaza del Castillo, siguiendo por la calle Pizarro y la calle del Carmen.

3. DESCRIPCIÓN.-

3.1. Estado actual

Las calles que se corresponden con el trazado de la muralla medieval, se encuentran urbanizadas, con diferentes condiciones de acabado y sin que existan elementos que identifiquen su origen ni las diferencien en su tratamiento del resto de calles de su entorno.

Algunas de las calles están urbanizadas, desde hace algunos años como plataforma única, sin Acerados, aunque permiten el tráfico rodado con ciertas limitaciones. Otras mantienen el Acerado a distinto nivel, con la zona central destinada a la circulación de vehículos, con adoquines de basalto o pavimento de aglomerado asfáltico y Acerado acabado con baldosa hidráulica de pastillas.

Todas ellas disponen de los servicios urbanísticos básicos, aunque las redes eléctricas y de telecomunicaciones son aéreas, alterando y perturbando la imagen y el paisaje urbano del casco histórico de la población.

En lo relativo a las edificaciones existentes en esas calles, en general se mantienen las alturas de una, dos o tres plantas como máximo, con algunos solares sin edificar por demolición de las casas que los ocupaban.

Se combinan casas de arquitectura popular con otras de reciente construcción y acabados con materiales actuales (ladrillo visto, morteros monocapa, aplacados,...) El tratamiento de fachadas es desigual, con poca uniformidad en alturas, materiales, acabados, disposición de huecos, etc.

Las luminarias del alumbrado público en algunos tramos son del tipo clásico y en otras calles de diseño más actual.

En el recorrido existen solares resultantes de demoliciones, alguno utilizado como aparcamiento público provisional y el resto cercados.

Se aporta como Anexo 1, un reportaje fotográfico de las calles y edificaciones existentes. En la Planimetría que se acompaña se grafía y se obtiene la superficie que ocuparía el trayecto de la Senda

3.2. Perímetro.-

El perímetro de la cerca, conforme a la hipótesis de trazado contemplada, tendría una longitud total de 1.175 metros. Se corresponde con las 530 tapias a las que se hace referencia en los documentos de la Orden de Calatrava. (Año 1352). La longitud de cada tapia sería de 2,20 metros, una medida habitual ya que la longitud solía oscilar entre 2,00 y 2,50 metros.

El perímetro de muralla que en la actualidad se corresponde con calles y espacios públicos tiene una longitud de 1.018 metros. A la parte del trazado que hoy día pertenece a propiedades privadas, parcialmente edificadas, tendría una longitud de 157 metros lineales.

3.3. Superficie.-

La superficie de viales que ocuparía la Senda de la Muralla, obtenida del plano de Alineaciones del POM de Manzanares sería de **4.153,39 m2**.

La superficie del tramo de recorrido alternativo entre la plaza de Santa Cruz y la plaza del Castillo, sería de 544,20 m2.

La suma total del recorrido objeto de tratamiento sería por tanto:

$$4.153,39 + 544,20 \text{ m}^2 = \mathbf{4.697,59 \text{ m}^2}$$

3.4. Normativa urbanística de aplicación.-

En el vigente Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (POM), todo el recorrido de la “Senda de la muralla” está incluido dentro de la zona de aplicación de la ordenanza denominada como “Casco Antiguo”.

En el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM de Manzanares, se define como espacio protegido con la denominación de Recinto Histórico y nivel de protección ambiental una zona que engloba prácticamente en su totalidad la zona de la muralla. Solo queda fuera una parte de la Plaza de Santa Cruz y las propiedades privadas por donde continuaba la muralla en base a nuestra hipótesis de trabajo. Ficha A-EP-01.

Asimismo, la parte próxima a la Iglesia Parroquial de la Asunción, esta afectada por el entorno de protección de ese edificio declarado como BIC.

Se adjuntan en Anexo 2, la Ordenanza del POM (Casco Antiguo) y la ficha del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Ficha A-EP-01)

4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.-

Las operaciones que se proponen para adecuar y convertir el trazado de la cerca del siglo XIV en un recurso turístico-histórico-patrimonial, serían las siguientes:

- 0. Trabajos previos y tramitación administrativa.
- 1. Catas arqueológicas y soterramiento del cableado
- 2. Eliminación de elementos que perturban el entorno.
- 3. Tratamiento pavimentación
- 4. Acondicionamiento de las fachadas que lo posibiliten
- 5. Señalética
- 6. Equipamiento y mobiliario urbano adecuado
- 7. Alumbrado público
- 8. Jardinería. Introducción elementos florales y vegetales

4.0. Trabajos previos y trámites administrativos.

Al desarrollarse la intervención en espacios públicos las actuaciones precisas deben ir de la mano o ser promovidas y tramitadas por el Ayuntamiento, con los informes técnicos de sus propios servicios y con la aprobación de la administración competente en materia de patrimonio.

Los documentos necesarios para iniciar el proceso son el Proyecto de Urbanización y el correspondiente Informe Arqueológico

4.1. Catas arqueológicas y soterramiento del cableado

Como es preciso realizar excavaciones de zanjas para soterrar las canalizaciones eléctricas y de telecomunicaciones, se coordinarían con las necesarias prospecciones y catas determinadas en el informe arqueológico aprobado.

Las redes eléctricas (Baja tensión y Alumbrado público) se canalizarían conforme a lo establecido en el Reglamento electrónico para baja tensión.

4.2. Eliminación de elementos que alteran el entorno

Como operación muy conveniente que puede llevarse a cabo a lo largo de la ejecución de las obras, se plantea la retirada/sustitución de elementos de alumbrado público y señales de tráfico inadecuadas, de aparatos de aire acondicionado que puedan situarse en otro lugar, postes, etc.

4.3. Tratamiento de la pavimentación

El tratamiento diferenciado del pavimento de las calles que constituyen la "Senda de la Muralla", es la parte más visible del itinerario que se pretende mejorar y poner en valor. Para sustituir los pavimentos existentes se propone un tipo de empedrado (enchinado cordobés o similar) que incluyera imágenes y colores que ayudaran a su identificación.

En todo el trayecto las calles serían completamente accesibles, de plataforma única, eliminando los Acerados todavía existentes y con limitaciones muy rigurosas al tráfico rodado.

4.4. Acondicionamiento de fachadas.

En la medida de lo posible, se podría mejorar el aspecto de casas, cerramientos, portones, con operaciones sencillas de enjalbegados y pinturas, colaborando con los propietarios o recabando su autorización. En cerramientos de solares, se eliminarían los graffitis y pintadas inadecuados existentes, encalando o incorporando murales en donde fuese conveniente.

Se propondría la posibilidad de introducir mejoras en las fachadas de casas existentes para adecuarlas a las condiciones estéticas previstas en las Ordenanzas del POM y en el Catálogo de Espacios y Bienes protegidos, eximiendo del coste de licencias e incluso estudiando la posibilidad de introducir algún tipo de subvenciones para esa finalidad.

4.5. Señalética

La intervención incluiría la uniformidad de la rotulación y señalización. Se colocarían a lo largo del recorrido paneles informativos explicando todo lo relativo a la muralla, hechos históricos relevantes, significado de nombre de calles, etc

4.6. Equipamiento y mobiliario urbano

En los espacios conexos al recorrido donde sea posible incorporar elementos de mobiliario urbano (banco, papeleras, fuentes,...), se cuidará la elección del diseño, acorde con el carácter y esencia del itinerario. Se plantea la opción de aportar elementos escultóricos o desarrollar obras murales de calidad, relacionados con la historia de la muralla o con acontecimientos de la historia medieval de Manzanares.

4.7. Alumbrado público

La introducción de un sistema de alumbrado con modelo de proyectores y luminarias adecuadas, sustituyendo y reforzando la instalación existente es una de las actuaciones más importantes para favorecer los recorridos nocturnos de la "Senda de la muralla", mejorando, asimismo, el aspecto del trazado.

4.8. Elementos de jardinería: Intervención floral y vegetal

La incorporación en los puntos y lugares en que haya posibilidad, de plantas del tamaño y características más convenientes sería una mejora muy importante en el aspecto general del recorrido.

En cerramientos de solares, se podía plantear la posibilidad de colocar plantas trepadoras que sobresalieran y rebosaran las propias paredes de los vallados.

En determinados puntos se podrían disponer macetas y maceteros para hacer más agradable y atractivo el itinerario de la Senda.

5. ESTIMACIÓN DEL COSTE.-

El valor aproximado estimativo de la solución propuesta es el siguiente:

Cap 1. Soterramiento del cableado	225.000,00 €
Cap 2. Pavimentación	188.000,00 €
Cap 3. Pintura y encalado fachadas	20.000,00 €
Cap 4. Señalética	8.000,00 €
Cap 5. Equipamiento y mobiliario urbano	18.000,00 €
Cap 6. Alumbrado	25.000,00 €
Cap 7. Jardinería	4.000,00 €
Cap 8. Gestión de residuos	2.500,00 €
Cap 9. Seguridad y Salud	1.800,00 €

TOTAL P.E.M.	492.300,00 €
19 % G.G + B.I.	93.537,00 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA	585.837,00 €
21 % I.V.A	123.025,77 €

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	708.862,77 €

El Presupuesto general de la obra asciende a la cantidad de SETECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS Euros con SETENTA Y SIETE Céntimos.

Manzanares, 3 de Diciembre de 2.025.

EL ARQUITECTO

Fdo. Diego R. Gallego Fdez-Pacheco

6. ANEXO 1. FOTOGRAFÍAS



Fotografía del primer tercio del siglo XX.

Plaza del Castillo.

El cercado del primer plano coincidía con el trazado de la muralla.



Plaza del Castillo, desde un punto de vista más alejado que la fotografía anterior.



Calle del Carmen. Vista desde la Plaza del Castillo. **Ubicación de la Puerta 1.** Cableado aéreo que perturba la vista de la calle que en origen, fue la principal de Manzanares



Plaza del Castillo. Alineación de la muralla. Al fondo la puerta 1 y el encuentro con el Colegio de las Concepcionistas por donde continuaría la cerca



Esquina donde el frente de la muralla de la Plaza del Castillo, en el tramo de Calle La Prensa, inicia su recorrido por la calle Virgen de la Esperanza. Acerados muy estrechos y poco accesibles.



Continuación por la calle Virgen de la Esperanza. Acerados con mala accesibilidad, cerramientos en estado de abandono con vallas disuasorias y portones metálicos inadecuados. Pavimento de asfalto.



Continuación por calle Virgen de la Esperanza. Cerramientos en mal estado, nula accesibilidad y elementos inadecuados y mal colocados (farola, cerramiento de chapa invadiendo acerado...)



Cruce de la calle Virgen de la Esperanza con calle Maestro Don Cristóbal. Transición a plataforma única. Cableado aéreo, contenedores y alumbrado público inadecuado en un entorno histórico.



Encuentro con la calle de las Monjas. Al fondo continuación de la Senda de la muralla con un nuevo tramo de la .calle Virgen de la Esperanza. Más cableado aéreo y modelo de farolas poco apropiado.



Cruce con calle Doctor Fleming. Casa del Santo. Al fondo, el último tramo de la calle Virgen de la Esperanza.



Confluencia con calle Empedrada e inicio de la calle de la Iglesia. Peatonalización extrema con mobiliario urbano para impedir el cruce del tráfico rodado. Edificios actuales y pérdida del carácter tradicional.



Tramo de calle de la Iglesia. En el lado izquierdo poste y elementos para cableado perturbadores.



Calle de la Iglesia. Postes para cables, aparatos de aire acondicionado y voladizos ya no permitidos.



Lonja de San Francisco. Al fondo la calle de la Hoz, por donde continúa el recorrido de la Senda.



Inicio de la calle de la Hoz desde Calle Jesús del Perdón. **Ubicación Puerta 2 de la muralla.**
Profusión de cableado de electricidad y de telecomunicaciones. Acerado estrecho no accesible



Antigua fotografía de la calle de la Hoz.



Prolongación de la calle de la Hoz hacia el Este, manteniendo alineaciones de fachadas.



Continuación Calle de la Hoz.



Cruce con calle de La Carcel. Solar resultante del derribo de una casa, utilizado como aparcamiento.



Inicio de calle Antonio Iniesta. Más cableado aéreo y cajas eléctricas y de telecomunicaciones adosadas a las fachadas.



Foto antigua Calle Antonio Iniesta



Foto actual del mismo tramo de calle.



Avanzando por la calle Antonio Iniesta.



Cruce con la calle San Isidro. Fachadas mejorables con pintura.



Encuentro con calle Vazquez de Mella. Más cableado y farolas poco idóneas.



Llegada a la Plaza de Santa Cruz.



Situación de la Puerta 3 en Plaza de Santa Cruz, según nuestra hipótesis de trabajo. Muchos cables y farolas que deberían cambiarse. Prioridad actual al aparcamiento de vehículos.



Final tramo de la Senda en espacio público

Lugar por donde se prolongaba la muralla, según nuestra hipótesis de trabajo. A partir de este punto hay que utilizar un tramo alternativo hasta llegar a la puerta 1 y cerrar el recorrido, al quedar el tramo final dentro de propiedades privadas.



Itinerario alternativo. Calle Pizarro.



Encuentro de la calle Pizarro con calle Virgen del Carmen. Apoteosis de cableado y artefactos en fachadas.



Tramo final por calle Virgen del Carmen, hasta la Puerta nº 1, en el encuentro con el tramo inicial de la Senda, cerrando el recorrido.

7. ANEXO 2

ORDENANZA CASCO ANTIGUO POM Y FICHA CATÁLOGO

5.4 ZONA DE CASCO ANTIGUO

Para todo lo que no se especifique expresamente en este apartado, se aplicarán las condiciones establecidas en la Zona Residencial Mixta de Alta Densidad.

ALINEACIONES

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. RETRANQUEOS

5.4.1. En esta zona, la tipología prevista es la tradicional cerrada entre medianerías con líneas de fachada coincidentes con las alineaciones.

No se admitirán cambios de tipología ni retranqueos puntuales, salvo los obligatorios previstos expresamente en el planeamiento.

Tampoco será obligatorio achaflanar las esquinas, excepto cuando se señale expresamente en el plano de alineaciones. En el resto, el Ayuntamiento podrá autorizar la construcción de chaflanes a solicitud de los interesados, cuando lo permitan las circunstancias estéticas y funcionales de cada caso.

5.4.1. bis. Se prohíbe la construcción de edificaciones en el fondo de la parcela con carácter previo a la construcción de la edificación alineada a vial.

PARCELA MÍNIMA Y DENSIDAD MÁXIMA

EDIFICABILIDAD

OCUPACIÓN Y FONDO EDIFICABLE

ALTURAS ADMISIBLES Y CUBIERTAS

5.4.2. Con objeto de cumplir lo establecido en el artículo 39.4 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, en los inmuebles incluidos en el documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, será el Servicio Técnico quien establecerá las alturas permitidas de forma individualizada y pormenorizada.

En el resto de casos, el límite está marcado en las condiciones de la Zona Residencial Mixta de Alta Densidad, es decir, 3 plantas y 11,00 metros de altura máxima.

Por encima de la última planta, se admitirán torreones tradicionales de 2,6 m. de altura libre, inscribibles en un círculo de 5 m. de diámetro situados en las esquinas. Si el edificio no fuera en esquina, podrá contener un solo torreón en su fachada.

CUERPOS VOLADOS

5.4.3. Deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.6 de la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM de Manzanares.

INSTALACIONES EN FACHADAS Y CUBIERTAS

Las conducciones sobresalientes por encima de la cubierta en obra nueva (reedificación), o que resulten de la modernización de las instalaciones en obras de rehabilitación y restructuración deberán integrarse estéticamente y compositivamente en el volumen general, con acabados similares a los del entorno.

PATIOS DE LUCES Y VENTILACIÓN. CONDICIONES HIGIÉNICAS

CONDICIONES DE USO

5.4.4. No se admite el uso industrial, talleres, o almacenes.

CONDICIONES AMBIENTALES Y DE RELACIÓN CON EL ENTORNO

5.4.5. Con el objeto de promover la revitalización del tejido urbano histórico, se podrá reducir o incluso eliminar la obligación de la dotación de aparcamiento en nuevas edificaciones, prevista en el artículo 5.2.24 de estas Normas, siempre y cuando se justifique convenientemente la admisibilidad del impacto generado por la inexistencia o disminución de la dotación de servicio de aparcamiento; y se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que la parcela tenga una forma irregular que lo haga inviable.
- b) Que el frente de la parcela tenga una longitud menor de 5 metros.
- c) Que la parcela esté situada en una calle de menos de 5 metros de anchura.
- d) Que la parcela esté situada en una calle peatonal.

La exención total o parcial deberá contar con el informe municipal previsto en el artículo 5.2.23 de estas Normas, debiendo prever, en su caso, las medidas correctoras a tomar.

CONDICIONES ESTÉTICAS

5.4.6. Los volúmenes, la composición de las fachadas y los acabados de las edificaciones se adecuarán a las condiciones de los Espacios Protegidos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM de Manzanares (en adelante, CAT), definidas mediante los siguientes parámetros:

- a) Composición y huecos de fachada: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.3 de la normativa del CAT.

- b) Cerramiento de huecos: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.4 de la normativa del CAT.
- c) Rejas: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.5 de la normativa del CAT.
- d) Locales comerciales: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.8, III.9, III.10 y III.11 de la normativa del CAT.
- e) Cubiertas: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.12 de la normativa del CAT.
- f) Materiales: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.14 de la normativa del CAT.
- g) Colores: Se deberán cumplir las determinaciones reguladas en el artículo III.15 de la normativa del CAT.

En lo no regulado en estos apartados y, siempre que no entren en contradicción, se aplicarán los parámetros establecidos en el art. 5.2.33.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MANZANARES

FICHA DE INVENTARIO

Diligencia.- Aprobado inicialmente por el
Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de
26 de abril de 2016

Manzanares, 3 de febrero de 2017

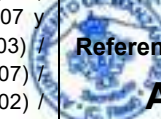
Secretario General



Aprobado definitivamente por
la Comisión Provincial de Ordenación del
Urbanismo, en su reunión de
21 de junio de 2016

Manzanares, 3 de febrero de 2017

Secretario General



Referencia de Catálogo:

A - EP-01

IDENTIFICACIÓN:	Denominación:	RECINTO HISTÓRICO
	Situación:	RECINTO HISTÓRICO FORMADO POR LAS CALLES: Reyes Católicos, Mayorazgo, Antonio Iniesta, Manuel de Falla, Actor Luisillo, Plaza de Santa Cruz, Pizarro, Plaza del Castillo, Prensa, Orden de Montesa, Virgen de la Esperanza, Iglesia.
	Parcelas catastrales:	MANZANAS COMPLETAS: 78670, 78676, 78660, 79676, 79670, 78652, 79660, 80670, 79650, 79664, 80661, 79641, 80658, 80660, 79640, 80656, 80650, 81650, 81660, 81663. MANZANA: 78684 (PARCELAS: 10, 09, 08, 07 y 06) / MANZANA: 79685 (PARCELAS: 05, 04, 03, 07 y 01) / MANZANA: 81661 (PARCELAS: 04 y 03) / MANZANA: 81678 (PARCELAS: 10, 09, 08 y 07) / MANZANA: 81676 (PARCELAS: 01, 04, 03 y 02) / MANZANA: 81670 (PARCELA: 06) / MANZANA: 81662 (PARCELA: 01) / MANZANA: 82660 (PARCELAS: 01, 12, 11, 10 Y 09) / MANZANA: 81654 (PARCELAS: 03, 02, 08 y 09) / MANZANA: 80640 (PARCELAS: 04, 03, 02 y 01) / MANZANA: 78641 (PARCELAS: 14, 13 y 12) / MANZANA: 79648 (PARCELAS: 16, 09, 14, 15, 07, 06, 05, 04 y 03) / MANZANA: 78650 (PARCELAS: 04, 05, 01, 02 y 03) / MANZANA: 77653 (PARCELA: 05) / MANZANA: 77651 (PARCELAS: 07, 06, 05, 04, 03, 02 y 19) / MANZANA: 77667 (PARCELA: 05) / MANZANA: 77673 (PARCELAS: 15, 07, 06, 05 y 04)
	Zona de Ordenanza:	CASCO ANTIGUO

Fotografía aérea:



Plano de Situación:



CARACTERÍSTICAS DEL ESPACIO PROTEGIDO

Descripción General: Centro Histórico se conforma de un buen número de edificios con gran valor arquitectónico: Casas palacio, casas solariegas de fines del XIX e inicios del XX, la antigua casa consistorial, el actual ayuntamiento, etc. Asimismo, podemos encontrar buenos ejemplos de arquitectura popular manchega. Por norma general, el esquema compositivo del conjunto de estos edificios, en su mayor parte de dos alturas, se basa en fachadas realizadas con muros de tapial y zócalos de mampostería, huecos de proporciones verticales organizados en base a ejes verticales con carpinterías de madera y enrejados de

forja y cubiertas a dos aguas de teja cerámica curva.

El uso característico en esta zona es el residencial, pero se complementa con otros usos como son el dotacional, el administrativo-institucional y el terciario.

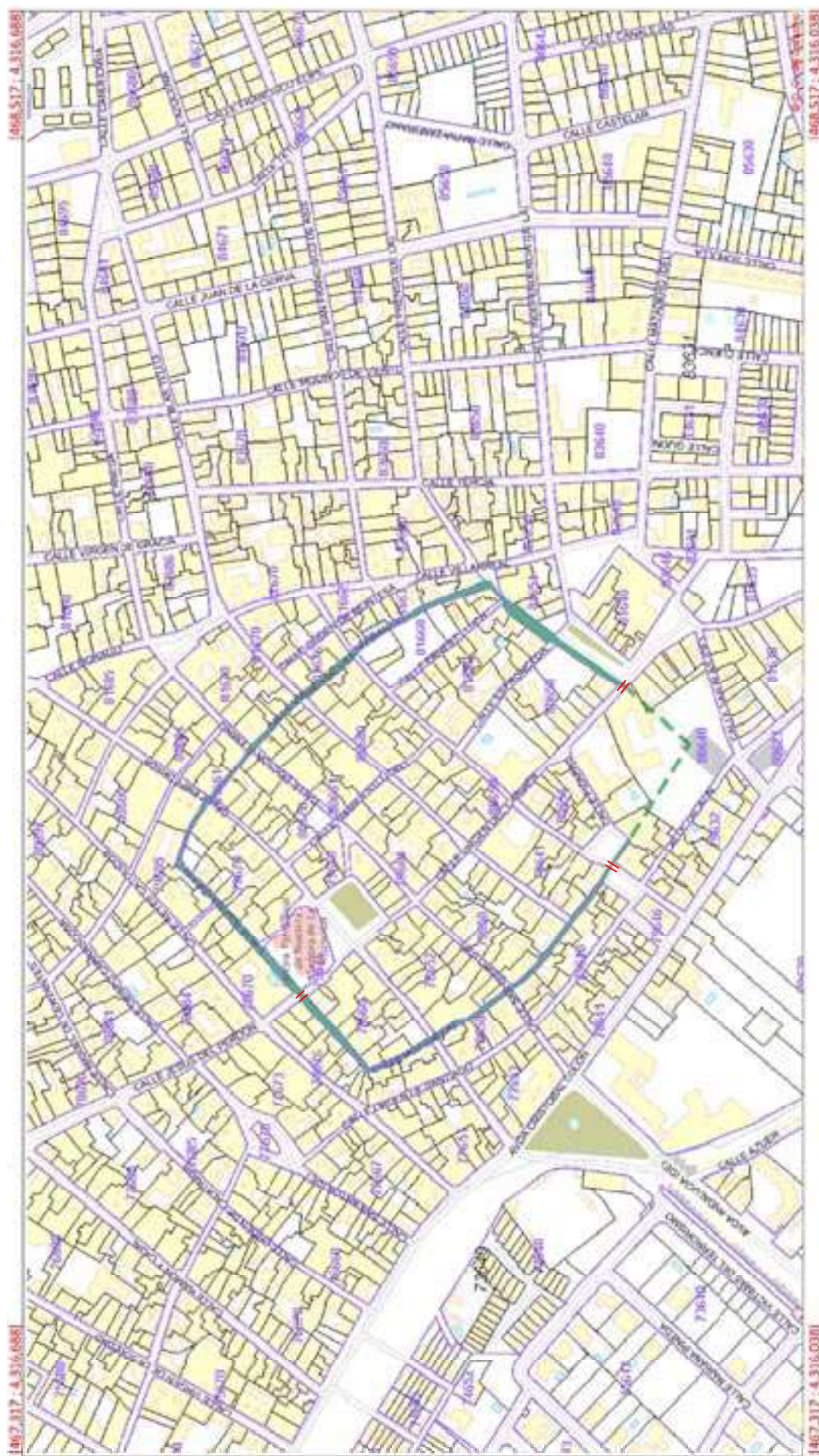
Cabe reseñar que este espacio está muy bien conservado, manteniendo tanto las antiguas trazas urbanas como los edificios históricos. Aun así, hay que destacar como elementos discordantes el bloque de pisos de cuatro alturas de ladrillo visto ejecutado en la época de los años 80 situado en la calle Virgen del Carmen nº 3 así como la existencia de dos grandes vacíos urbanos situados en las calles Ernest Lluch nº 3 y en la Plaza del Castillo nº 2.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN

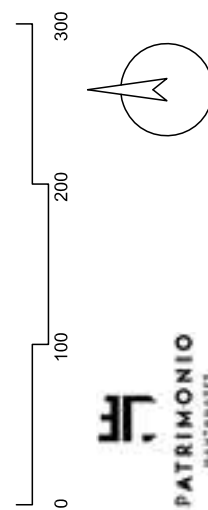
Nivel de protección:	AMBIENTAL	Acciones de mejora:	Retirada del tendido aéreo y de los cableados de fachadas. Eliminación de barreras arquitectónicas mediante la creación de un viario accesible (calles a un mismo nivel).
Obras permitidas:	Restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, reforma y ampliación. Rehabilitación y/o reestructuración.		

OBSERVACIONES: Se debe preservar esta área de cualquier actuación que pudiera implicar su destrucción o transformación significativa. La protección ambiental supone fijar la conservación de determinadas partes o elementos con el fin de mantener las características espaciales y compositivas básicas procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al conjunto, en especial los elementos compositivos como: altura de la edificación, altura entre plantas, altura de cornisa, composición y proporción de huecos, materiales y color en fachadas y cubiertas, etc.

8. PLANIMETRÍA



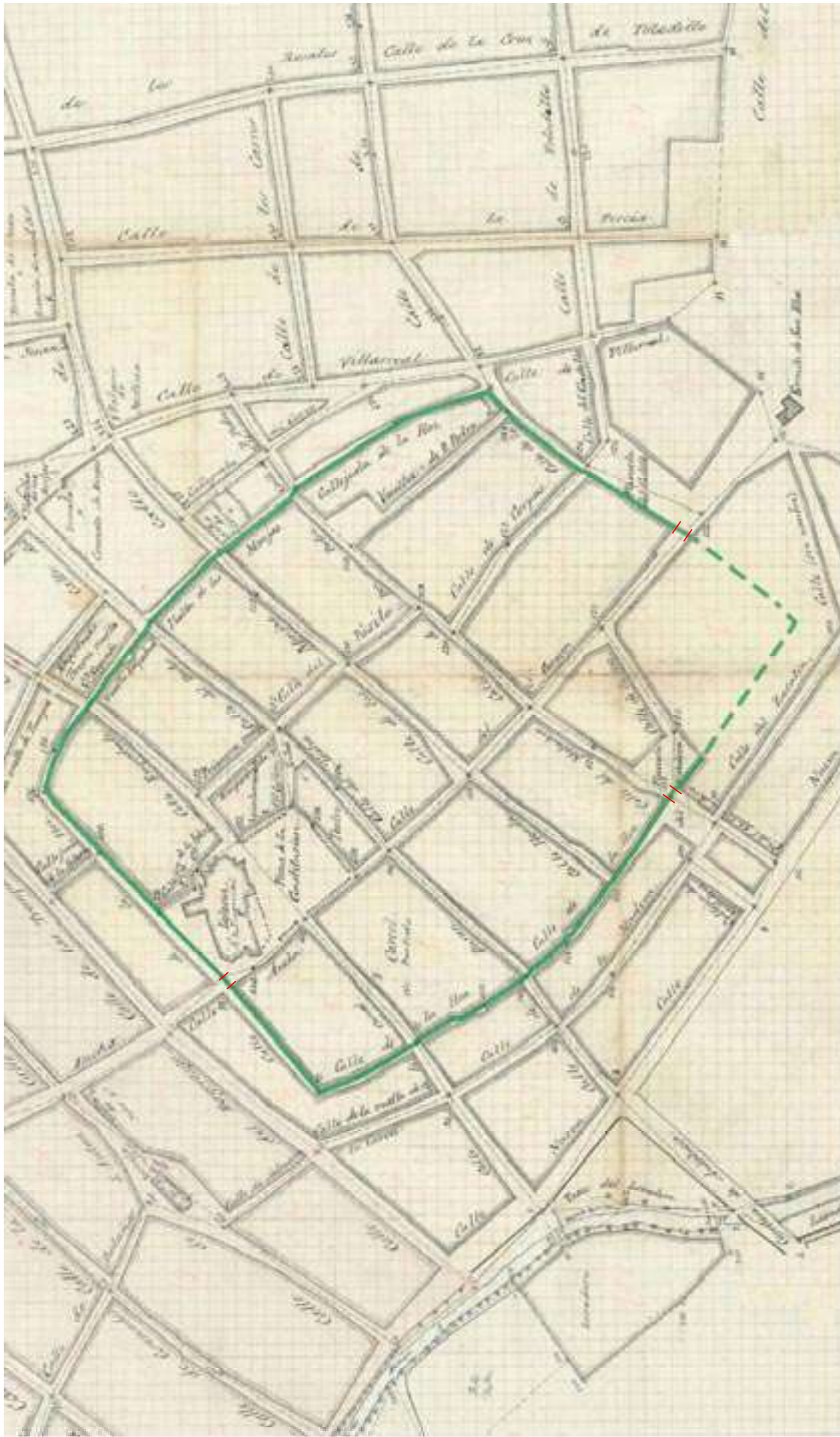
PLANO CATASTRAL E: 1/5000



IF
PATRIMONIO
HAZARRETES

SEDA DE LA MURALLA (1352)

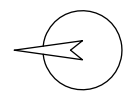
- TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
- - - TRAMO QUE EN LA ACTUALIDAD ESTA OCUPADO POR PROPIEDADES PARTICULARES
- | PUERTAS EN MURALLA

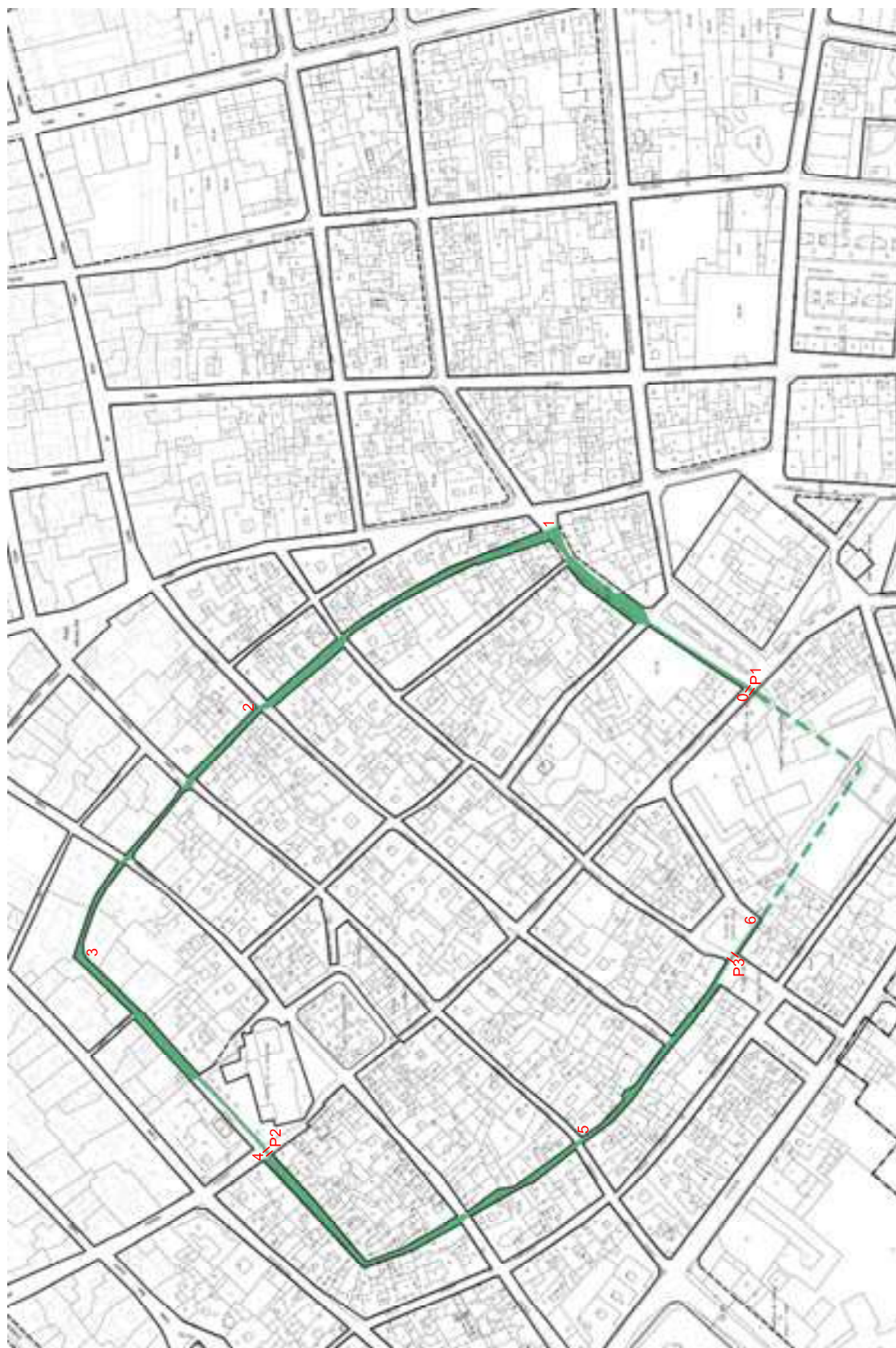


SENDA DE LA MURALLA (1352)

- TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
- TRAMO QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁ OCUPADO POR PROPIEDADES PARTICULARES
- PUERTAS EN MURALLA

PLANO (1885) E: 1/3000





PLANO ALINEACIONES E: 1/3000



Sup. TRAMO 0 - 6
4153,39 m²



PLANIMETRIA: PLANO LLAVE SENDA DE LA MURALLA

- TRAMO TRANSITABLE; TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
- - - TRAMO QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁ OCUPADO POR PROPIEDADES PARTICULARES
- + + + PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/3000



Sup. TRAMO 0 - 6 4 153,39 m²

Sup. TRAMO 6 - 0 905,38 m²



PLANIMETRIA: PLANO LLAVE CONEXIÓN TRAMOS SENDA

-  TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
-  TRAMO CONEXIÓN SENDA, POR CALLES PÚBLICAS
-  TRAMO QUE EN LA ACTUALIDAD ESTÁ OCUPADO POR PROPIEDADES PARTICULARES
-  PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/1000



Sup. TRAMO 0 - 1
675,87 m²



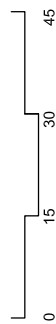
PLANIMETRIA: TRAMO 0 - 1 SEDA DE LA MURALLA

- TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
- PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/1000

PLANIMETRIA: TRAMO 1 - 2 SENDA DE LA MURALLA



Sup. TRAMO 1 - 2
866,75 m²



TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS

PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/1000



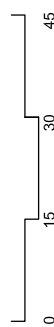
Sup. TRAMO 2 - 3
561,25 m2

PLANIMETRIA: TRAMO 2 - 3 SEDA DE LA MURALLA

- TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
- PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/1000



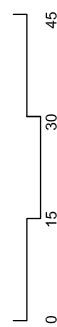
Sup. TRAMO 3 - 4
604,06 m2

PLANIMETRIA: TRAMO 3 - 4 SENDA DE LA MURALLA

CAMINO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/1000



Sup. TRAMO 4 - 5
901,26 m²

PLANIMETRIA: TRAMO 4 - 5 SENDA DE LA MURALLA

TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
PUERTAS EN MURALLA



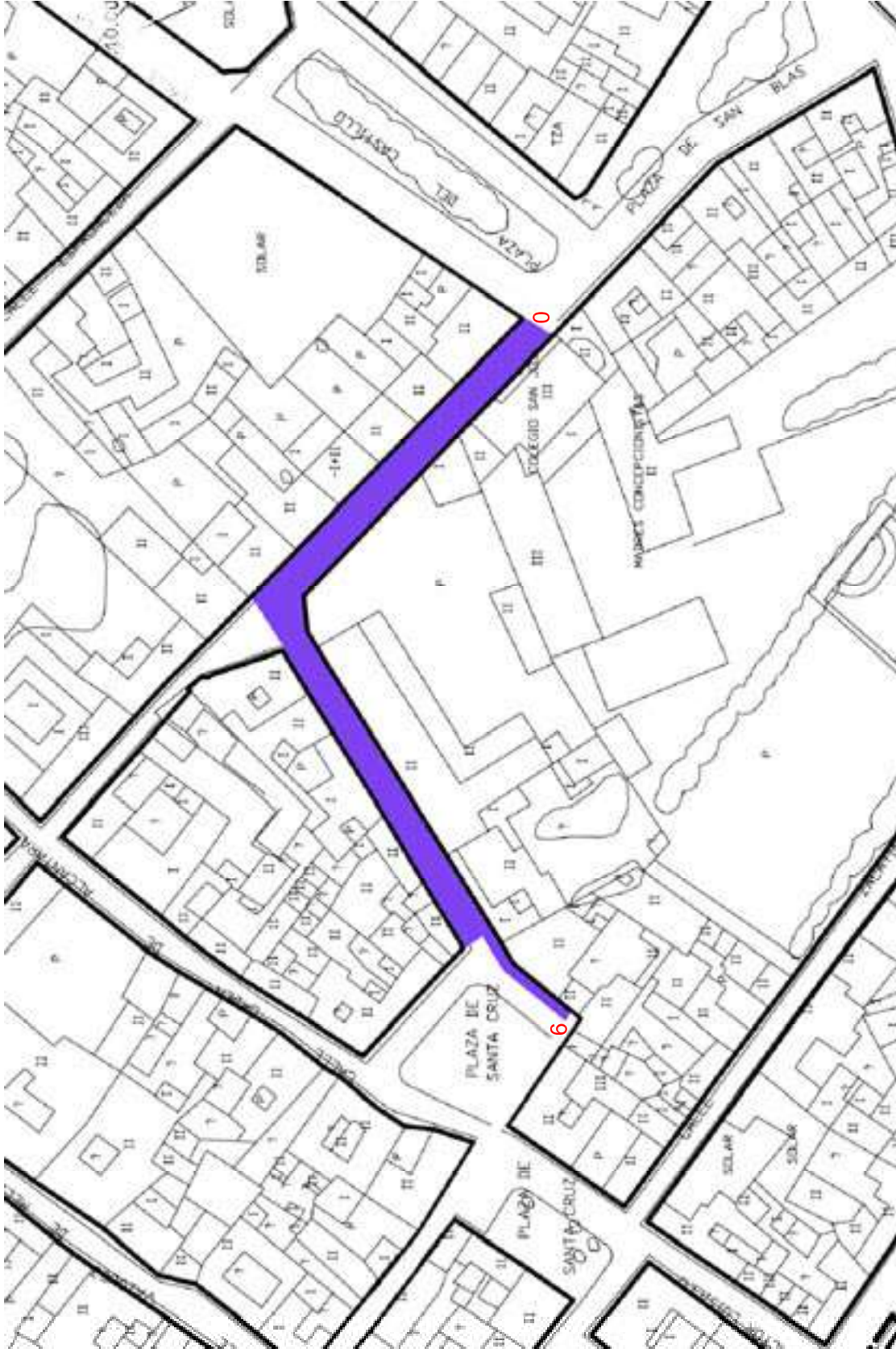
PLANO ALINEACIONES E: 1/1000



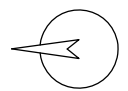
Sup. TRAMO 5 - 6
544,20 m²

PLANIMETRIA: TRAMO 5 - 6 SENDA DE LA MURALLA

- TRAMO TRANSITABLE, TRAZADO POR CALLES PÚBLICAS
- PUERTAS EN MURALLA



PLANO ALINEACIONES E: 1/1000



Sup. TRAMO 6 - 0
544,20 m2

PLANIMETRIA: TRAMO 6 - 0 CONEXIÓN TRAMOS SENDA

TRAMO CONEXIÓN SENDA, POR CALLES PÚBLICAS



SM

MANZANARES
1352



PROPUESTA
MARZO 2026

PATRIMONIO
MANZANARES

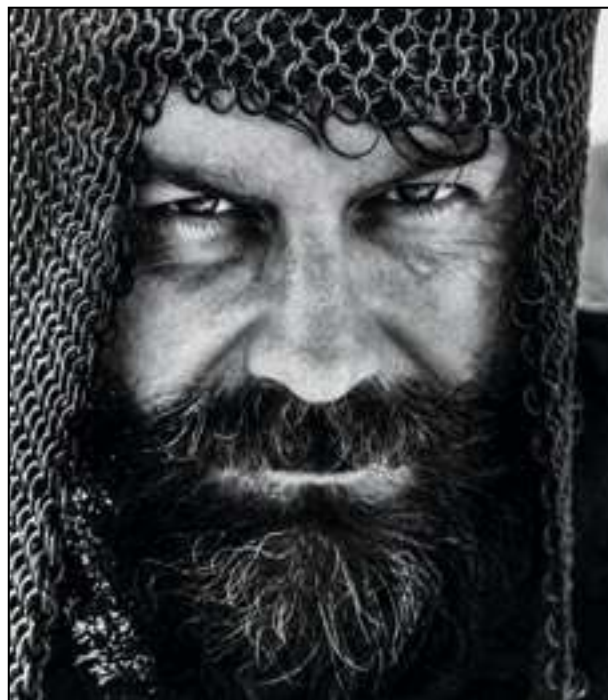




SENDA DE LA MURALLA

LA HUELLA DE JUAN NÚÑEZ DE PRADO

MANZANARES 1352



PROPUESTA
MARZO 2026

PATRIMONIO
MANZANARES

