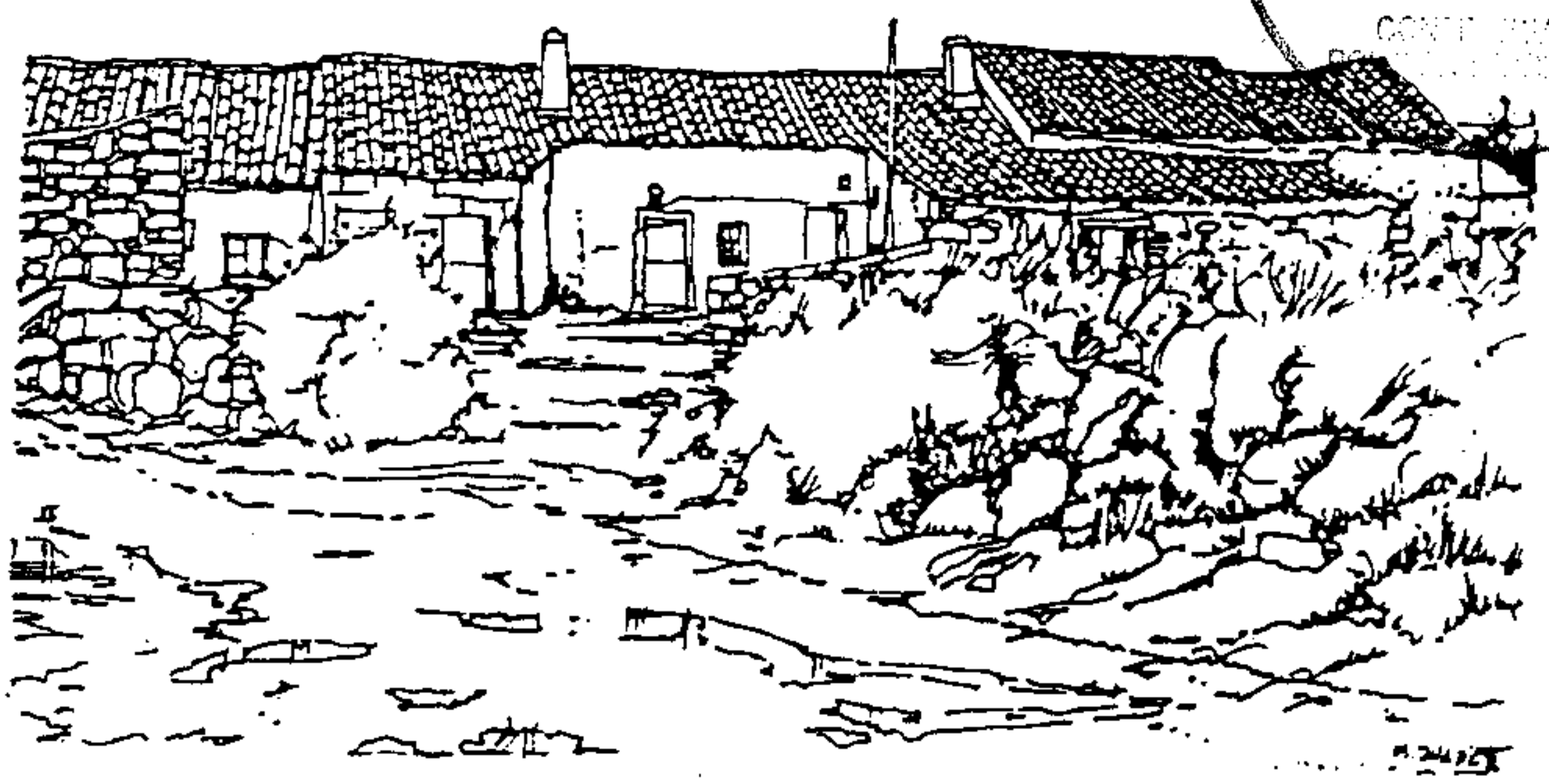
1 9 2 0 4 9 3 0 9 4 1

Dc. 464/92

MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS
ZARZALEJO

COMUNIDAD DE MADRID



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Comunidad de Madrid

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

1 9 2 0 4 9 3 0 0 4 2

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El Secretario del Ayte

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

CATALOGO

1 9 2 0 4 9 3 0 4 3

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,
en sesión celebrada el día 14 JUL. 1992

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DE ZARZALEJO

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
MILITAR DEL SERVICIO DE
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO,
(O.M. Rectificada de 18-4-
1.989, B.O.C.M. 5-5-1.989)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CAP. O.- INTRODUCCION

De acuerdo al artículo 85 del Reglamento de Planeamiento de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se redacta el presente catálogo complementario de las Normas Subsidiarias de Zarzalejo

Los criterios y métodos de catalogación han sido los siguientes:

Se ha ejecutado, para cada elemento de algún interés, una ficha que recoge sus características. relación con el entorno, objetivación del interés, propuesta de intervención, etc...

De la síntesis de esta ficha se ha deducido el tipo de protección más idóneo que queda reflejado en las fichas de catálogo propiamente dichas.

Del análisis de elementos y del conjunto de los núcleos se ha deducido que hay un valor ambiental que no es posible preservar por protección de elementos aislados que a veces no tienen un interés excepcional en sí y que en muchas ocasiones presentan un estado de conservación o condiciones de habitabilidad tan deficientes que no es posible conservarlos. Por ello se ha delimitado en el Casco Antiguo un área de "Protección de Zona Urbana" para la que se han redactado unas ordenanzas específicas complementarias de las establecidas en las Normas Subsidiarias con objeto de regular las actuaciones en esta zona de manera que se conserve el carácter de la misma.

En la categoría de Integral se ha catalogado la Iglesia, de los siglos XVI y XVII, una fuente del XVIII junto a su entorno, la calzada romana del siglo V, y dos potros de herrar y las agujas utilizadas para el cierre de la plaza en fiestas populares como elementos singulares de la vida rural.

Con la categoria estructural se han catalogado otros cinco elementos: dos hoteles/vivienda del siglo XIX, una fuente del XIX junto a su entorno que fué de olmos centenarios, otra vivienda del XIX de tipología serrana y bien conservada, así como la estación de ferrocarril y almacenes ferroviarios de los años 30/40

Se han incluido en la categoría de protección ambiental 5 edificios en torno a la plaza de la Constitución que configuran el caracter de esta, otro próximo a ella que conforma un espacio de interés uno más apartado del casco tradicional, que constituye

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El técnico

un hito bien integrado en el acceso del Este, y es una construcción característica de los hoteles de principios de siglo o finales del pasado.

Además se ha incluido también los restos de unas construcciones fechadas en 1775 y localizadas en el Barrio de la Estación.

El resto de la edificación tradicional se ha considerado incluída en la ordenanza de "Protección de Zona Urbana" dónde se regulan de manera específica las actuaciones sobre edificación tradicional existente, habiéndose señalado una serie de edificios a modo de ejemplo sobre los que se exigirá (además de en el resto de la edificación tradicional) una justificación y documentación complementaria en caso de proponerse su demolición.

Además de lo anterior se ha incluido en el apartado de "Protección de visualizaciones" toda la cornisa Sur dado su valor como área emisora y receptora de vistas que deben protegerse. Desde esta zona se perciben excelente vistas sobre el valle a su vez es la fachada sobre éste del perfil del núcleo. Por tanto deberá evitarse toda actuación que suponga un cambio de perfil o la ocultación de las vistas.

La protección de yacimientos arqueológicos no es posible efectuarla a través de la señalización de areas concretas puesto que se desconoce su localización aunque se tienen noticias de posibles yacimientos de época romana o anterior en la zona de las Machotas, por tanto se ha incluido una ordenanza genérica en el suelo no urbanizable sobre "Protección de yacimientos arqueológicos".

De igual manera la protección del medio no urbano se considera suficiente con las ordenanzas específicas de las Normas Subsidiarias para las distintas categorías de suelo no urbanizable protegido, habiéndose además protegido como elemento individualizado con categoría integral la calzada romana por su valor histórico singular.

La ordenanza sobre protección de cañadas y caminos históricos se ha incluído como tal en el suelo no urbano. Como en ella se indica, se considera abierta al no ser posible señalizar por desconocer su trazado y no existir deslinde alguno, las coladas que atraviesan el municipio (Colada de la Hinojosa y Cumbrecilla y Colada de la Cruz Verde a la Laguna de Castejón). Si ha sido posible la reseña del camino de Gran Recorrido G-R-10 para su preservación como ruta de turismo rural que constituye un tramo de la que atraviesa la Península desde Valencia hasta Lisboa.

Los molinos y pozos localizados se encuentran en entornos de interés habiéndoseles incluído por tanto como protección individualizada de parcelas por la calidad de sus cerramientos, arbolado y trazas o restos de los molinos o pozos respectivos.

1 3 JUL. 1992

El técnico informante

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

DOCUMENTACION DEFINITIVA
Documento informado
NO FORMALIZADO
con/sin prescripciones técnicas
13 JUL. 1992
El técnico informante

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJERIA DE
URBANISMO Y TERRITORIAL

CAPITULO 1.- OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

COMUNIDAD DE MADRID

CAP. 1.- OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

El objeto de este documento es la protección y conservación, de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los arts. 12.1.d y 25 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril (en adelante Ley del Suelo), en el art. 86 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, y en los arts. 18, 19 y 21 a 23 de la Ley del Suelo en relación con el 87 del Reglamento citado.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, con carácter complementario de las establecidas en las Normas Subsidiarias de este Municipio son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en el capítulo cuarto de este documento.

La aprobación definitiva del Instrumento de planeamiento del que este Catálogo forma parte implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal como se detalla y fundamenta asimismo en el capítulo cuarto de este documento.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bienes de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El técnico informante

PROFACION
Documento
FAVORABLE
con/sin
1 3 JUL. 1992
El técnico informante
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL

CAPITULO 2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION, CLASIFICACION DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

CAP. 2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCION, CLASIFICACION DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

Se establecen seis TIPOS de protección netamente diferenciados, a saber:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección de yacimientos arqueológicos.
- Protección del medio no urbano.

La protección de ELEMENTOS se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados, que se denominan INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.

La protección de PARCELAS puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas que individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, que más adelante se especifican. Se aplica en dos GRADOS, que se denominan GLOBAL Y PARCIAL.

La protección de zonas urbanas se aplica a las actuaciones que afecten a los ámbitos inscritos en las delimitaciones que para cada una de ellas se acompañan, y toma la forma de ORDENANZAS ESPECIFICAS, que se redactan para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

La protección de VISUALIZACIONES afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés.
Toma la forma de delimitaciones y redacción de normativas relativas a volumen y estética de las actuaciones de edificación, así como limitaciones para otras posibles actuaciones que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se debe controlar para la protección de las citadas visualizaciones.

La protección de YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS se aplica a los ámbitos delimitados con este carácter en el Catálogo e implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre esos ambitos.

La protección del MEDIO NO URBANO afecta a las zonas del

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El técnico informante

término municipal cuyas delimitaciones acompañan a este Catálogo y toma la forma de NORMATIVAS ESPECIFICAS que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

Se enumera a continuación el conjunto de características y circunstancias que motivan la inclusión de cada sujeto de protección en los tipos y grados establecidos y las determinaciones que les son de aplicación.

2.1. Protección individualizada de elementos.

2.1.1. Grado 1º. Protección integral.

a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Determinaciones

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

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas en el capítulo tercero de este documento, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se prohiben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de seañalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado

de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

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

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

2.1.2. Grado 2º. Protección estructural.

a) Bienes a los que se aplica

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

b) Determinaciones

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

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

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

2.1.3. Grado 3º. Protección ambiental.

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

- Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones.

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

Grado A1 : Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el capítulo tercero de este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.

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

* No implicar aumento de altura del bien catalogado.

* No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la via pública.

* No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.

* La ordenanza de la zona en que halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente

Grado A2 : Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto , además , de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos, siempre que reunan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

Grado A3 : Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

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

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Aquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la conceción de licencia.

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

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado 3º.

2.2. Protección individualizada de parcelas

2.2.1. Grado 1º. Protección Global

a) Bienes a los que se aplica.

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

b) Determinaciones.

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohiben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

2.2.2. Grado 2º. Protección Parcial

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas que contienen alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

b) Determinaciones

La catalogación de una parcela bajo este grado de protección viene acompañada de la indicación de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

P1 :Configuración espacial, superficie, forma y situación.
P2 :Organización en planta
P3 :Volúmenes , cuantía y organización
P4 :Cerramientos en su totalidad
P5 :Partes señaladas de aquellos
P6 :Elementos auxiliares.
P7 :Amueblamiento
P8 :Arbolado.

P9 :Otra vegetación significativa.
P10 :Otras partes señaladas

Sobre las partes o aspectos indicados junto a la identificación y catalogación de la parcela correspondiente se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohiben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección :

* Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuracion espacial mediante la determinación P1
* Las que supongan aumento de ocupación en planta, o cambios en su ditribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
* Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.
* Las determinaciones P4 a P10 delimitan , según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en el capítulo tercero de este documento, con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias que las especificadas en el apartado 2.1.1.b correspondiente a Determinaciones para Protección Integral de elementos:

P4: Cerramientos de parcela en su totalidad
P5: Cerramientos de parcela en partes a definir en cada caso.
P6: Elemèntos auxliares
P7: Amueblamiento
P8: Arbolado
P9: Otra vegetación
P10: Otros componentes a definir en cada caso.

2.3. Protección de zonas urbanas.

2.3.1. Zonas a las que se aplica

El Area delimitada al Norte y Este por la vía pecuaria,al Sur por la cornisa sobre el valle y al Oeste por la fuente del Caño Viejo y el arroyo que la sirve, constituye la zona mas consolidada del casco tradicional de Zarzalejo y su borde con unas características morfológicas y tipológicas relativamente homogeneas que deben ser protegidas de un modo global,aunque dentro de ella se singularicen algunos edificios o espacios de manera particularizada.

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El Secretario

2.3.2.- Ordenanzas específicas.

2.3.2.1. Zona urbana Barrio Antiguo

Con objeto de no alterar la morfología del casco tradicional se han mantenido en las Normas Subsidiarias las alineaciones de Catastro.
Complementando las condiciones de las ordenanzas fijadas en las NN SS se establecen a continuación las siguientes especificaciones para las actuaciones que se lleven a cabo en esta zona :

2.3.2.1.1.- Tipos de actuación

Del objetivo de conservación de la trama urbana y de las características tipológicas de la arquitectura tradicional se deriva la recomendación de la rehabilitación de las edificaciones construidas con anterioridad a 1950, como norma general, mediante los siguientes tipos de obras :

- Recuperación.
- Acondicionamiento.
- Reestructuración
- Ampliación , en su caso, hasta el límite de la edificabilidad fijada en la ordenanza de zona.

Todos los tipos de actuación conllevarán necesariamente la adaptación de los añadidos o impactos negativos realizados anteriormente sobre la edificación tradicional a las condiciones establecidas para esta zona de ordenanza. Se exigirá por tanto la reforma de los elementos que incumban a las obras a realizar y que en la actualidad resulten inconvenientes, para la concesión de la correspondiente licencia.

Cuando no sea posible la aplicación de estos tipos de obras, por tratarse de solares, edificaciones ruinosas o edificios cuyas características hagan imposible su aprovechamiento para los usos permitidos en esta zona de ordenanza, se permitirán los tipos de obra de :

- Demolición, en su caso.
- Nueva planta.

Para la concesión de licencias de demolición se deberá adjuntar a dicho proyecto de derribo el anteproyecto de construcción de nueva planta que vaya a sustituirlo.

La documentación mínima a aportar para la solicitud de licencia de obras de nueva planta en el Casco , en el caso de que ésta sustituya a la edificación

tradicional,(al menos para las marcadas en el plano) será, además de la exigida para el proyecto de nueva edificación, aquella necesaria para justificar la demolición y en todo caso, como documentación de archivo de anteriores trazas.

Conllevará como mínimo:

- Situación de las distintas edificaciones y elementos en la parcela.
- Levantamiento de planos del elemento que se sustituye, plantas y alzados a escala mínima 1:100.
- Descripción de las formas constructivas y de los materiales.
- Memoria justificativa de la necesidad de la demolición.

Todo proyecto incluirá el estudio del entorno construido y específicamente de las edificaciones colindantes.

2.3.2.1.2.- Condiciones estéticas

1-FACHADAS

Se mantendrá la parcelación en fachada salvo ancho < 5 m.

La composición de fachadas será plana, se atendrá a la tipología de fachada dominante en el entorno, y se regirá básicamente por las siguientes condiciones :

No podrán realizarse lineas continuas de fachada de longitud superior a diez metros.

La composición de huecos será libre, predominando el macizo sobre el vano.
La composición tenderá a ajustarse a los modelos compositivos tradicionales : pequeños huecos dispuestos de forma coherente con la tipología tradicional donimante en el nucleo.

La distancia del hueco a las medianerías será como mínimo de 1/2 de la anchura del hueco.

La proporción del hueco será cuadrada o rectangular, predominando en este caso la dimensión vertical sobre la horizontal.

Se prohiben expresamente los huecos de proporción horizontal.

Los huecos de planta baja mantendrán composición similar a los de planta alta, no pudiendo superar el ancho de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBACION DEFINITIVA
Documento informado FAVORABLEMENTE
1 3 JUL. 1992
El Ú

los de planta baja el 20 % de los de la planta superior.

Se admiten rótulos en las fachadas haciendolos coincidir sobre los huecos.

Quedan prohibidos los rótulos fuera del plano de fachada y los que no se sitúen en planta baja, asimismo se prohiben los banderines.

Se prohiben los cuerpos volados y terrazas.En todo caso se permitirán balcones con vuelos no superiores a 35 cm y nunca con petos macizos sino con barandillas de tipo tradicional.

Los cuerpos volados de balcón abarcarán un solo hueco, pudiendo sobre pasar a cada lado del mismo un máximo de 20 cms.

Los paramentos de fachada a vía pública, o visibles desde ésta serán de mampostería de piedra del lugar o enfoscados lisos en tonos terrosos.

Se prohiben expresamente los siguientes materiales:

- Piedra diferente de las usuales en el lugar.
- Ladrillo visto.
- Enfoscado a la tirolesa.
- Bloques de hormigón vistos.

Los cerramientos de fábrica de las parcelas serán del mismo material que la fachada.Serán continuos y tendrán una altura igual o menor a 1,2 m , a excepción de las tapias que albergan portalones, dónde se podrán alcanzar alturas mayores.

Se recomienda la utilización de materiales provenientes de derribos de edificaciones antiguas.

Cuando no se utilice la piedra del lugar, se admitirán colores ocres,terrosos y rojizos, acordes con las edificaciones tradicionales.

Se prohibe expresamente el blanco y las texturas brillantes.

2-CUBIERTAS.

Las cubiertas serán inclinadas con pendientes entre 17º y 25º (30% y 47%),prohibiendose expresamente las cubiertas planas.

Los faldones serán uniformes, no pudiendo producirse en ningún caso saltos en altura, y evitando limahoyas.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 30 cm. y no podrán realizarse como prolongación del forjado de la última planta. El canto máximo visto será de 10 cm.

Las cubiertas serán de teja curva cerámica.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBACION DEFINITIVA
Documento informado favorablemente
con/sin condiciones
15 JUL. 1992
El técnico informante

Se prohiben expresamente los siguientes materiales :

- Teja plana.
- Pizarra.
- Acabados metálicos brillantes.
- Fibrocemento.
- Teja de hormigón.

Los colores del material de cubrición serán rojizos. Se prohibe el resto.

3-CARPINTERIAS, REJERIAS, CONTRAVENTANAS, PERSIANAS O FRAILEROS.

Se permiten todos los materiales a excepción del aluminio en su color, anodizado o bronce.

Se prohiben los colores puros.

Las ventanas se situarán a haces intermedios.

4-OTROS ELEMENTOS.

No se permite sacar el nucleo de escalera visto al exterior.

Se prohibe expresamente dejar la planta baja o cualquier parte vista de la edificación sin cerramientos o sin acabados total o parcialmente.

Se prohiben sótanos y semisótanos.

La altura máxima de la edificación será de 6,50 m.

La eventual propuesta de una vivienda en planta baja y otra distinta en planta alta exigirá que ésta última cuente con espacios vivideros en planta baja de superficie no menor del 40% del total de vivienda con objeto de evitar tipologías ajenas al casco tradicional como son patios/tendedero en planta alta etc. Por tanto las posibles segregaciones se efectuarán vertical, con la condición anteriormente mencionada.

Esta condición será ineludible a partir de los 6 meses de la aprobación definitiva de este Catálogo, aceptándose licencias solicitadas o informadas antes de su aprobación, con arreglo a la Normativa actual.

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El técnico informante

2.3.1.3.- Condiciones específicas para las edificaciones tradicionales existentes

Se considera edificación tradicional existente, al menos la marcada en el plano, recomendándose su extensión a la de iguales características de volúmenes,materiales texturas,colores etc.(Edificaciones anteriores a 1950)

Condiciones de la parcela

La parcela será la actual, permitiendose agregaciones sólo cuando éstas respeten la edificación o trazas existentes de la misma.

Materiales, Textura , Color.

Serán los existentes, siempre que pertenezcan a la tipología originaria , siendo específicamente de mampostería de piedra del lugar los muros de fachadas.

Condiciones de posición de la edificación.

1.- Las alineaciones serán las existentes.
Los retranqueos a la alineación oficial serán los existentes, no pudiendo la linea de la edificación retranquearse o avanzar respecto a su traza actual.

2.- En el caso de que estas edificaciones existentes no cumplan las determinaciones sobre retranqueos,u ocupación establecidos en esta zona de ordenanza, se podrán mantener las condiciones preexistentes.

3.- En el caso de no haber agotado la edificabilidad máxima permitida para la zona y poder cumplir todas las determinaciones de esta ordenanza, se podrán producir ampliaciones por prolongación del edificio en planta ó como ampliación del mismo en altura.

Condiciones de volumen.

1.- En el caso de que estas edificaciones superen las condiciones de volumen establecidas para la ordenanza de aplicación, se podrán mantener las condiciones preeexistentes con igual forma, disposición y traza.

2.- Altura libre de pisos :
La altura mínima libre de piso será la existente, siempre que ésta sea igual o superior a 2,20 metros. En el caso de que la ampliación se produjera en altura como añadido de la primera planta, y caso de que se mantenga la altura original de la planta baja, la planta añadida no podrá tener una altura libre superior a la de la baja, pudiendose sin embargo incluir el espacio bajo cubierta en la planta añadida.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin ... lones
13 JUL. 1992
El técnico informante

3.- Cubiertas.

En los incrementos de altura que pudieran producirse con objeto de lograr una mayor habitabilidad de los espacios, la cubierta deberá mantenerse con la misma tipología, pendiente, superficie de fachada, materiales y color que la original, reproduciéndose básicamente la cubierta existente en paralelo a ella.

Para el resto de las actuaciones en el edificio que pudieran alterar la cubierta existente, regirán las condiciones de cubierta establecidas para esta zona de ordenanza.

2.3.2.2.- Aplicación de las ordenanzas específicas con el carácter de atenuación de impactos.

Las actuaciones anteriores a la entrada en vigor de este Catálogo que entren en clara contradicción con las condiciones de uso, volumen o estéticas de las ordenanzas específicas antes señaladas causando impactos negativos de importancia en las áreas por ellas protegidas podrán ser objeto, en aplicación de las mismas, y en concordancia con el Art. 60 de la Ley del Suelo, de actuaciones que tengan por objeto atenuar o eliminar los impactos que produzcan, que podrán ir desde la reforma menor (revocos, pinturas, sustitución de carpinterías, supresión de elementos menores, etc.) hasta la demolición total o parcial.

La aplicación de las ordenanzas específicas con este carácter de atenuación de impactos podrá ser de iniciativa particular, municipal o autonómica, y se regirá por las normas establecidas para concesión de licencias y órdenes de ejecución, redacción de planeamiento especial u otros procedimientos legales vigentes.

2.4. Protección de visualizaciones.

Queda incluída como tal la cornisa Sur del Barrio Antiguo por ser un área tanto emisora como receptora de vistas sobre el valle.
Para toda actuación en esta zona que este comprendida en el área de Protección de Zona Urbana , bastará con el cumplimiento de dicha ordenanza. En todo caso cualquier actuación en este área deberá incluir el estudio del entorno , especificamente del perfil de la cornisa.

2.5. Protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos

Se incluye como tal lo dispuesto y regulado por la correspondiente normativa en el suelo no urbanizable.

2.6. Proteccción del Medio no urbano

Los espacios de valor del suelo no urbanizable se han calificado como suelo especialmente protegido en esa clase de suelo, habiéndose asignado distintas ordenanzas a distintas áreas según sus peculiaridades.

APR[illegible] DEFINITIVA
Do[illegible] informado
PA[illegible] [illegible]NTE
con/ [illegible] ciones
13 JUL. 992
E. [illegible]nante
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBACION
Documento informado
con/sin
1 3 JUL. 1992
El te
COMUNIDAD DE MADRID
CONS
POLITICA

CAPITULO 3.- DEFINICION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

UNIVERSIDAD DE MADRID

CAP. 3.- DEFINICIONES DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los 7 diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se han utilizado en el capítulo anterior.

3.1. Obras de mantenimiento

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

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

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

3.2. Obras de consolidación

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

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

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución

proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3.3. Obras de recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes y reponiendo los originales.

- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elementos catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.

- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.

- Levantamiento cartográfico completo.

- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.

- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

- Detalles de las partes que se restauran, (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparaciones entre la solución existente (o la original) y la proyectada.

- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

3.4. Obras de acondicionamiento

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que los singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significaticas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

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

3.5. Obras de reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurales alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de sus envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

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

AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

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

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

-Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.6. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del nº de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de los existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.

- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.

- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

3.7. Obras de demolición

3.7.1. Sobre bienes incluídos en protección individualizada de elementos o de parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con

catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente solicitud de licencia, a la que deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados que se regula en el capítulo 4 de este documento.

- Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el epígrafe 3.7.3. siguiente.

3.7.2. <u>Sobre bienes incluídos en protección de zonas urbanas</u>

Las obras de demolición sobre este tipo de bienes se regularán por el régimen general, por lo que se verán afectados por la catologación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe.

3.7.3. <u>Compromisos de reedificación</u>

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecido en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la

formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

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

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementando con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.

- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a 1 año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que los arts. 5. 6 y 8 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (Ley 4/1984 de 10 de Febrero) establecen para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAV
con/
13 JUL. 199
El técnico informante
COMUNIDAD DE MADRID

3.8. Cuadro orientativo de tipos y grados de protección individualizada y obras permitidas en cada uno de ellos

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

TIPOS DE PROTECCION	GRADOS DE PROTECCION	OBRAS						
		Mantenimiento	Consolidación	Recuperación	Acondicionamiento	Reestructuración	Ampliación	Demolición
ELEMENTOS	INTEGRAL	□	□	□	● ▲	●	●	●
	ESTRUCTURAL	□	□	□	□	● ▲	●	●
	AMBIENTAL	□	□	□	□	◪ ▲	◪	●
PARCELAS	GLOBAL	□	□	□	● ▲	●	●	●
	PARCIAL	□	□	□	◪	◪	◪	◪

□ Permitidas con caracter general.

● Prohibidas con caracter general.

▲ Permitidas excepcionalmente (Informe D.G.A.)

◪ Permitidas parcialmente, cuando solamente afectan a las partes del elemento o parcela no afectadas por el grado de protección correspondiente.

1 9 2 0 4 9 3 0 0 7 1

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin [illegible]ciones
1 3 JUL. 992
El técnico informante

COMUNIDAD DE [illegible]
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

CAPITULO 4.- NORMAS DE DISCIPLINA URBANISTICA

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El Secretario informante

CAP. 4.- NORMAS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

4.1.1. Legislación vigente

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

El art. 182 de la misma Ley añade:
"1.- Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluídas en Plan alguno de ordenación".

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

Los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio, contienen determinaciones que desarrollan las arriba transcritas.

El límite del deber de conservación mencionado en el art. 182.2 de la Ley del Suelo viene determinado por el art. 183.2 de la misma Ley, que dice:

"Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.

b) Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejasen la demolición del inmueble".

4.1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles

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

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particu-

COMUNIDAD DE MADRID

lares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del art. 182 de la Ley del Suelo pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

4.1.3. Colaboración municipal y autonómica.

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autonómica, con arreglo a lo establecido en el art. 182.2 de la Ley del Suelo, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2.b) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

4.1.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Lo establecido en el punto 4.1.2 de este capítulo relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del art. 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado.

4.2.1. Efectos de la catalogación.

La catalogación de los bienes identificados en este

documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del este documento.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificiación Forzosa y Registro Municipal de Solares, (Decreto 635/1964 de 5 de Marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (Arts. 183.2 de la Ley del Suelo y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

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

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del art. 182.3 de la Ley del Suelo, del Real Decreto 1.494/1987 de 4 de Diciembre y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este catálogo en grado de avance facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contarias a las normas en él incluídas y que afenten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo. (Arts. 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el art. 16 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español).

La aprobación inicial determinará por sí sola las suspensiones referidas en el párrafo anterior (art. 120 del Reglamento de Planeamiento).

4.2.2. <u>Deberes de conservación de los bienes catalogados</u>

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

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del articulado 4.1.2. de este documento.

Corresponde a la Administración en base a la existencia de razones de utilidad p#blica o interés social aludidos en el art. 4.1.3. y en el tercer párrafo del 4.2.1. de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los arts. 182.2 y 182.3 de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

4.2.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Dsiciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u ordenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del art. 66 de la Ley del Suelo, en consonancia con el art. 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

4.2.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados

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

a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas

para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (art. 182.2 y 183.2.b) de la Ley del Suelo).

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

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

El apartado c) del art. 183.2 de la Ley del Suelo, "Circunstancias Urbanísticas que se aconsejaren la demolición del inmueble", no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por si sola implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

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

- Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de:

COMUNIDAD DE MADRID

. Ruina física irrecuperable
. Coste de la reparación
. Disponibilidad de bienes y medio municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.

- Acciones de reparación, demolición, recuperación, reconstrucción u otras que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

La situación de ruina inmimente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos (Art. 183.4 de la Ley del Suelo) tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente al departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

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

4.3. Infracciones

En aplicación del art. 54.2 de Reglamento de Disciplina Urbanística y del art. 40 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, enmpresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos, en el art. 228 del la Ley del Suelo, en los arts. 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el 41 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

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

- El art. 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el art. 43 c) de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.

- Los arts. 30 y 86 del mismo Reglamento y los arts. 22 y 72 de la Ley de la Comunidad de Madrid antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.

- Los arts. 87 y 88 del repetido reglamento y los arts. 73 y 74 de la misma Ley para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidos.

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/s[illegible]scripciones
13 JUL. 1992
El técnico informante

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE
POLITICA TERRI[illegible]

1 9 2 0 4 9 3 0 0 7 9

APROBACION DEFINITIVA
informado
con
ones
13 JUL. 992
E
ante

COMUNIDAD DE MADRID

CAPITULO 5.- MODIFICACIONES DEL CATALOGO

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/s[illegible]ones
13 JUL. 1992

CAP. 5.- MODIFICACIONES DEL CATALOGO

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

5.1. Ampliación del Catálogo.

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

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

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

5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado.

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicandos para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el capítulo "4-Normas Disciplina Urbanística" de este documento.

5.3. Modificación de las condiciones particulares.

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

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El Secretario informante

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

ACTUACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin ... cumples
13 JUL. 992
El ... informante

LISTADO DE LOS ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

CON PROTECCION INTEGRAL

Nº ORDEN	NºCAT.	DENOMINACION
1	I-1	PARROQUIA DE SAN PEDRO APOSTOL
2	I-2	FUENTE CAÑO VIEJO
3	I-3	POTRO DE HERRAR EN AVDA. DE LA CRUZ VERDE
4	I-4	POTRO DE HERRAR EN AVDA. DE LA ESTACION
5	I-5	CALZADA ROMANA
5 bis	I-6	AGUJAS DE LA PLAZA

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

CON PROTECCION ESTRUCTURAL

6	E-1	FUENTE DEL CAÑO NUEVO
7	E-2	CASA PARROQUIAL
8	E-3	CASA C/ DEL GUIJO Nº7
9	E-4	CASA C/ DEL GUIJO Nº 42
10	E-5	ESTACION DEL FERROCARRIL

CON PROTECCION AMBIENTAL

11	A-1	CASA PZA. DE LA CONSTITUCION Nº 4
12	A-2	CASA PZA. DE LA CONSTITUCION Nº 8
13	A-3	CASA C/ DEL PRADILLO Nº 1,3 y 5
14	A-4	CASA PZA. DE LA CONSTITUCION Nº 9
15	A-5	CASA PZA. DE LA CONSTITUCION Nº 2
16	A-6	CASA C/ DE LA CASA QUEMADA Nº 13
17	A-7	CASA AVD.DE LA CRUZ VERDE S/N
18	A-8	VIVIENDAS ALMACEN FERROVIARIO

19	A-11	MOLINO EN ARROYO PALACIOS
20	A-12	MOLINO EN ARROYO PALACIOS
23	A-9	CASAS DE FELIPE II
24	A-10	CASA C/ DE LA PLAZA

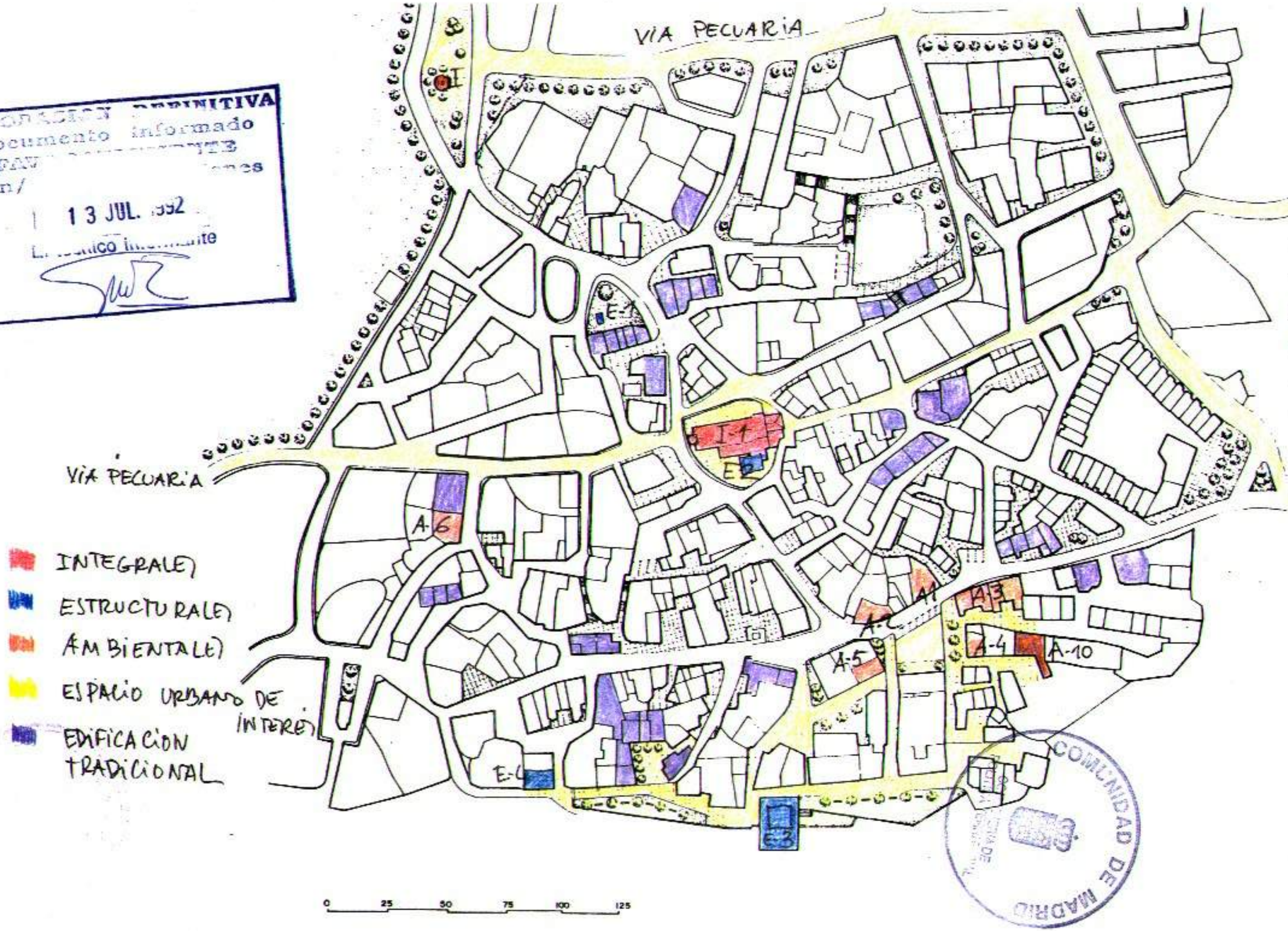
PROTECCION INDIVIDUALIZADA DE PARCELAS

21	P-1	POZO
22	P-2	POZO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El Informante

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
favorablemente
con/
13 JUL. 1992
El Técnico Informante



COMUNIDAD DE MADRID

11 96 28 03 47 99 32 00 05 99 40

1 9 2 0 4 9 3 0 2 9 5

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 1

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: PARROQUIA DE SAN PEDRO APOSTOL

N.º CATALOGO: I 1

N.º CATASTRAL: 00950-01

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA. DE LA CRUZ VERDE 48

N.º CARR. Y.P.K.:

DESCRIPCION

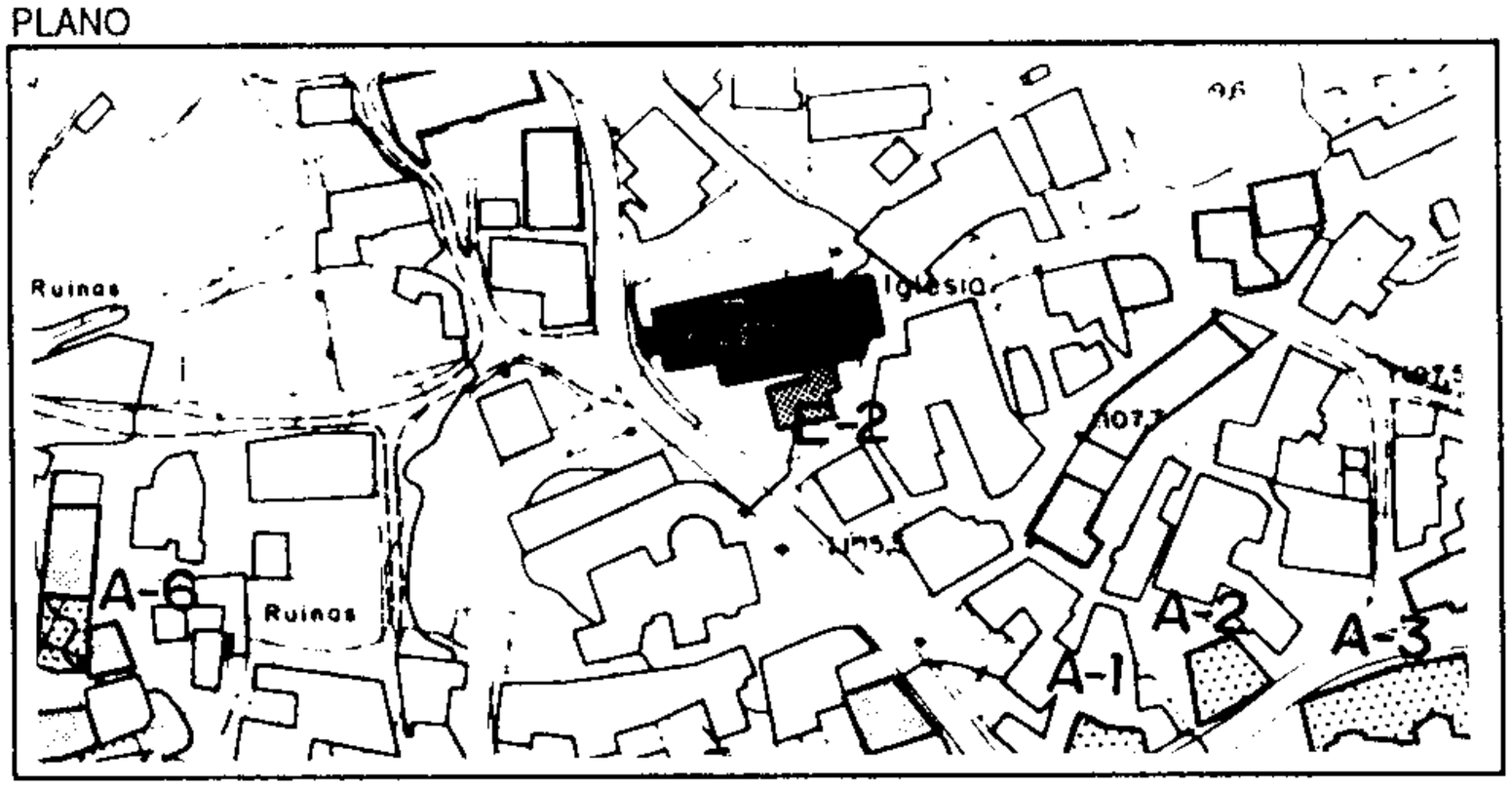
IGLESIA DEL SIGLO XVII DE SILLARES DE GRANITO. TORRE REMATADA CON PEQUEÑA CUPULA DEL MISMO MATERIAL .
PRESENTA UN REMATE DE CORNISA MAL RESUELTO EN UNA RESTAURACION POSTERIOR (AÑO 1986)

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO
S XVI - XVII
COMPOSITIVO
VOLUMETRIA
COLOR -TEXTURA

PARCELA
ESPACIO
CERRAMIENTOS

PLANO



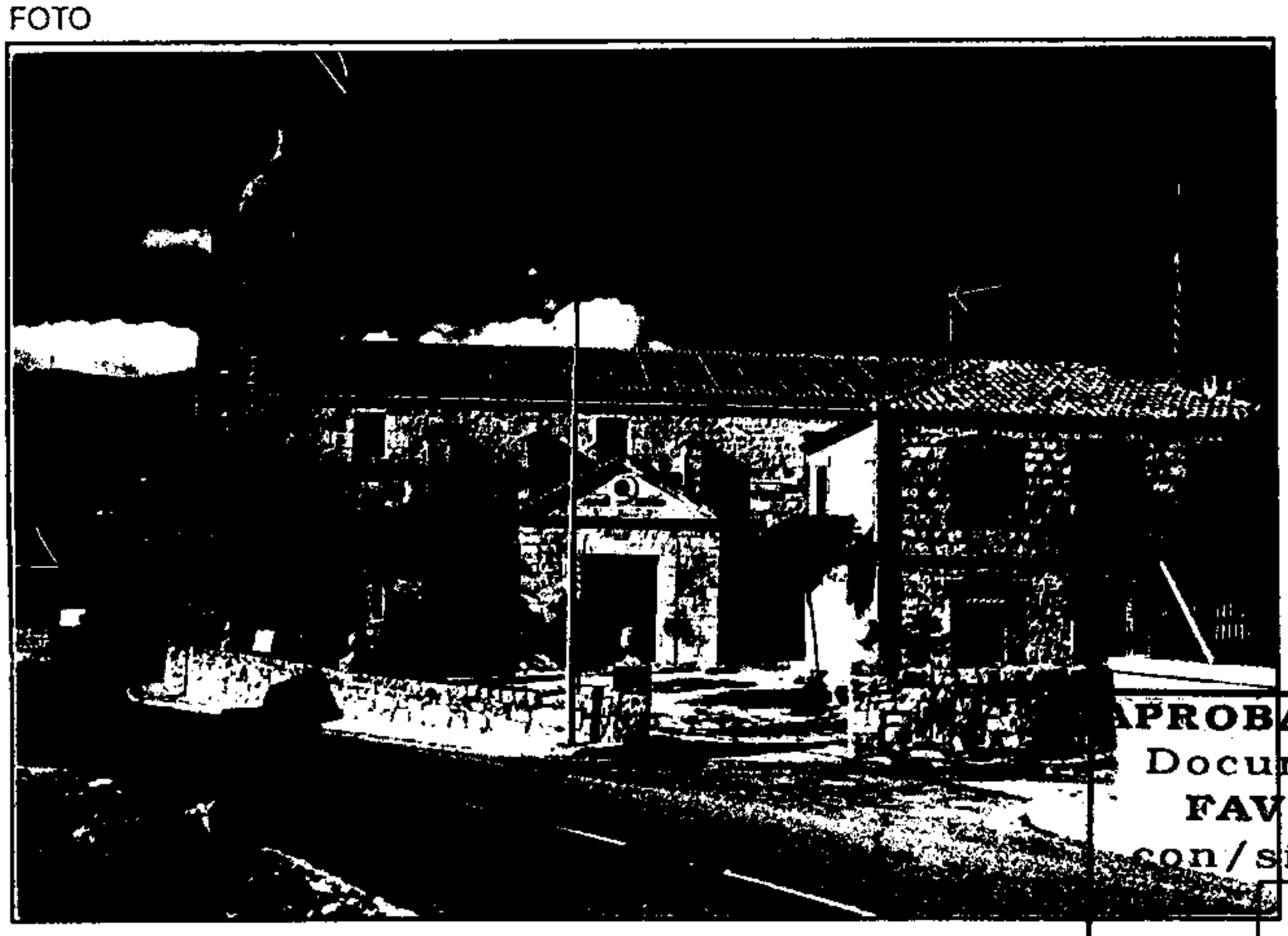
PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	X
	E	
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	X
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

FOTO



LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin

13 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 9 8 6

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 2

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: FUENTE "CAÑO VIEJO "

N.º CATALOGO: I 2

N.º CATASTRAL: 98961

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA. DE LA CRUZ VERDE S/N

N.º CARR. Y.P.K.:

DESCRIPCION

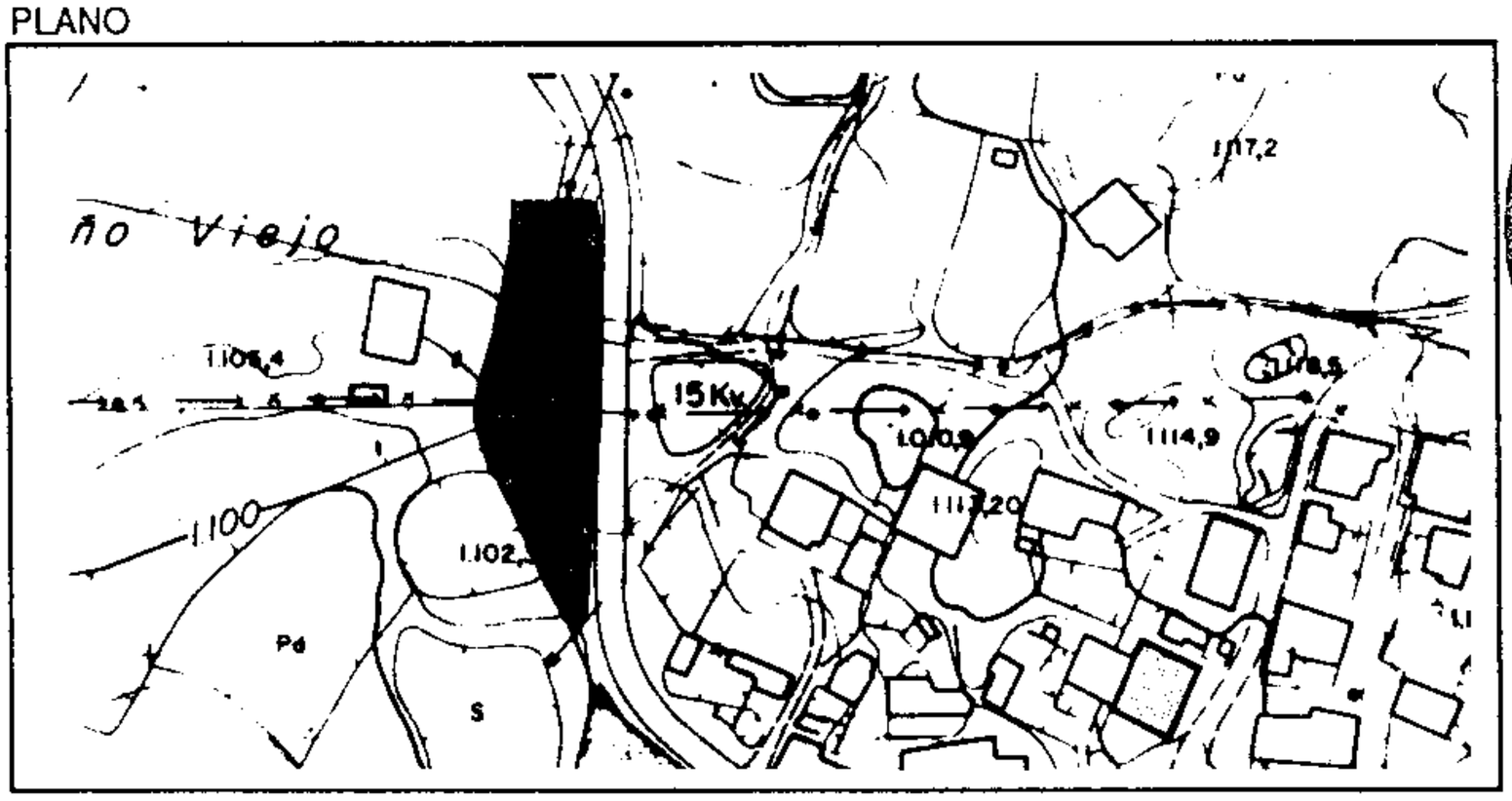
FUENTE EN PIEDRA DE GRANITO DEL SIGLO XVIII(1768) REEDIFICADA EN 1780 , SEGUN INSCRIPCION.
CON ESPACIO CIRCULAR FRENTE A ELLA, ENLOSADO EN GRANITO.
SE SITUA EN UNENTORNO ARBOLADO DE CALIDAD AMBIENTAL.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO
S. XVIII
COMPOSITIVO
TEXTURA

PARCELA
CALIDAD AMBIENTAL

PLANO



FOTO

PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	X
	E	
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	X
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

BACION DEFINITIVA
mento informado
VORABLEMENTE
sin condiciones

13 JUL. 1992

El ... informante

1 9 2 0 4 9 3 0 0 8 7

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 3

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: POTRO DE HERRAR

N.º CATALOGO: I 3

N.º CATASTRAL: 02965

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA. DE LA CRUZ VERDE S/N

N.º CARR. Y.P.K.:

DESCRIPCION

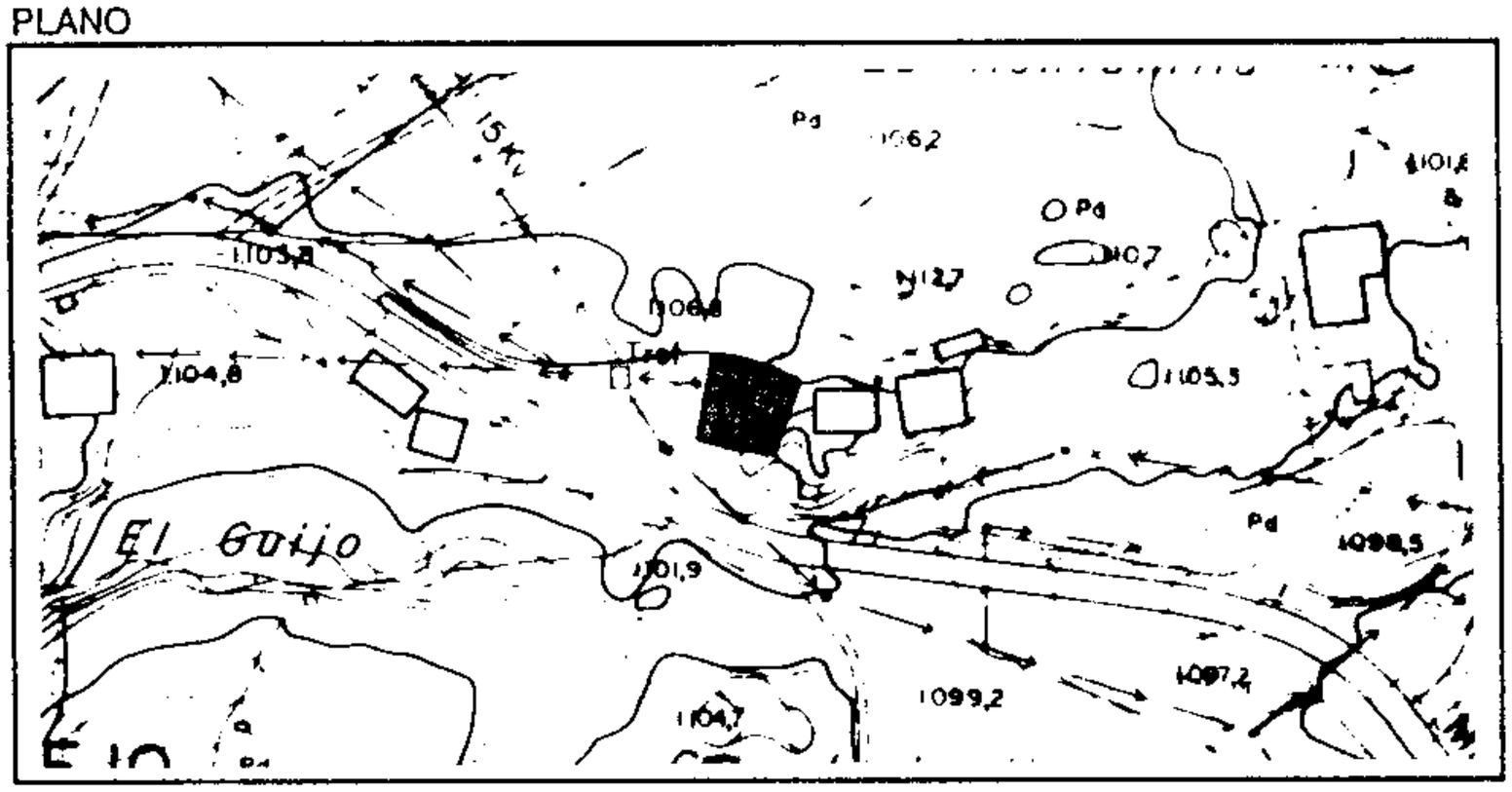
POTRO DE HERRAR FORMADO POR CUATRO PILARES DE PIEDRA DE GRANITO ENTERIZA DE GRAN TAMAÑO.
CONVENDRIA CUIDAR EL ENTORNO.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

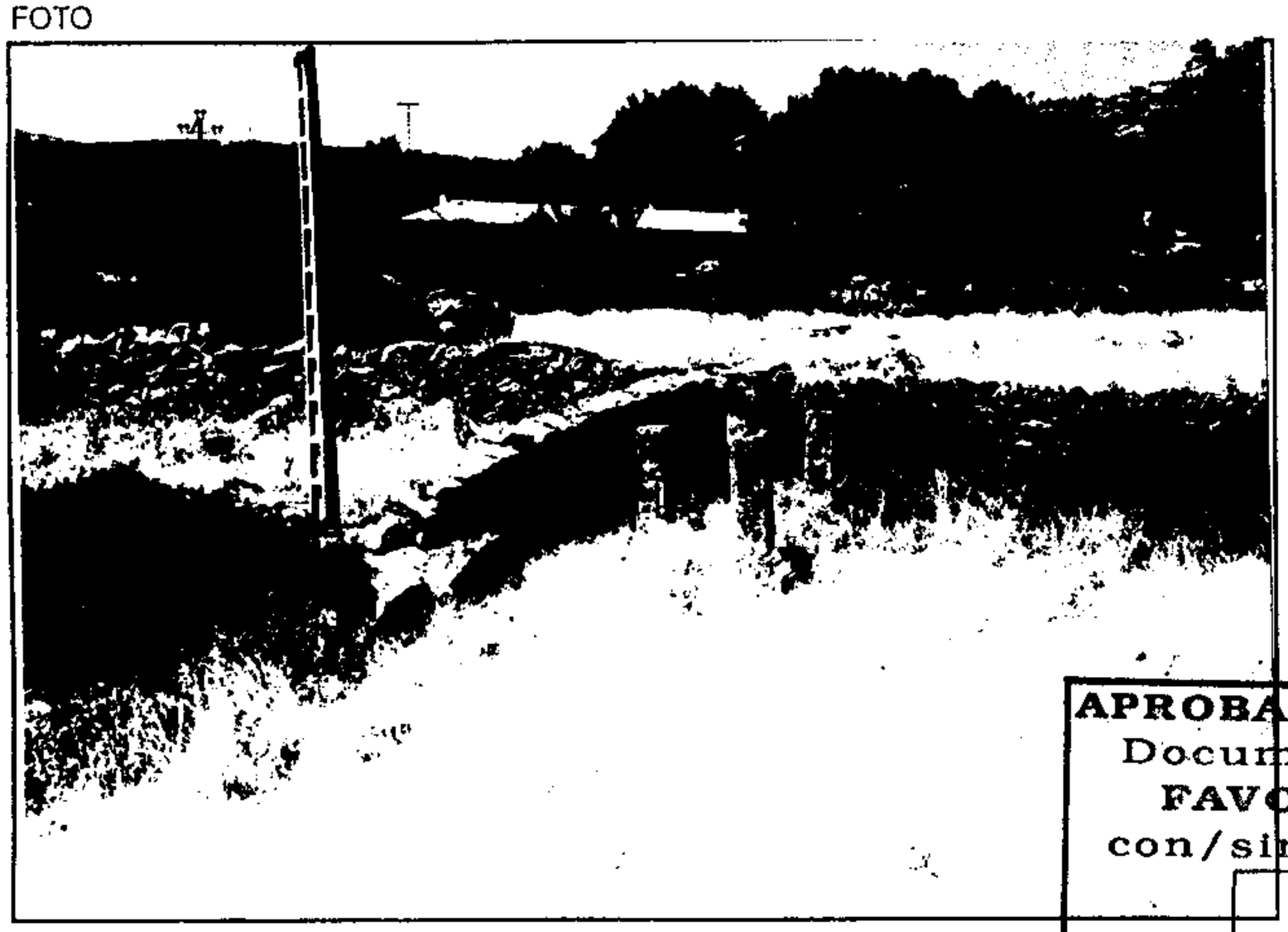
ELEMENTO
HITO
TEXTURA

PARCELA

PLANO



FOTO



PROTECCION DE ELEMENTOS

ORIGINAL	X
E	
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin

13 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 0 8 8

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 4

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ESTACION

DENOMINACION: POTRO DE HERRAR

N.º CATALOGO: 1 4

N.º CATASTRAL: 21866

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA. DE LA ESTACION S/N

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

HITO

TEXTURA

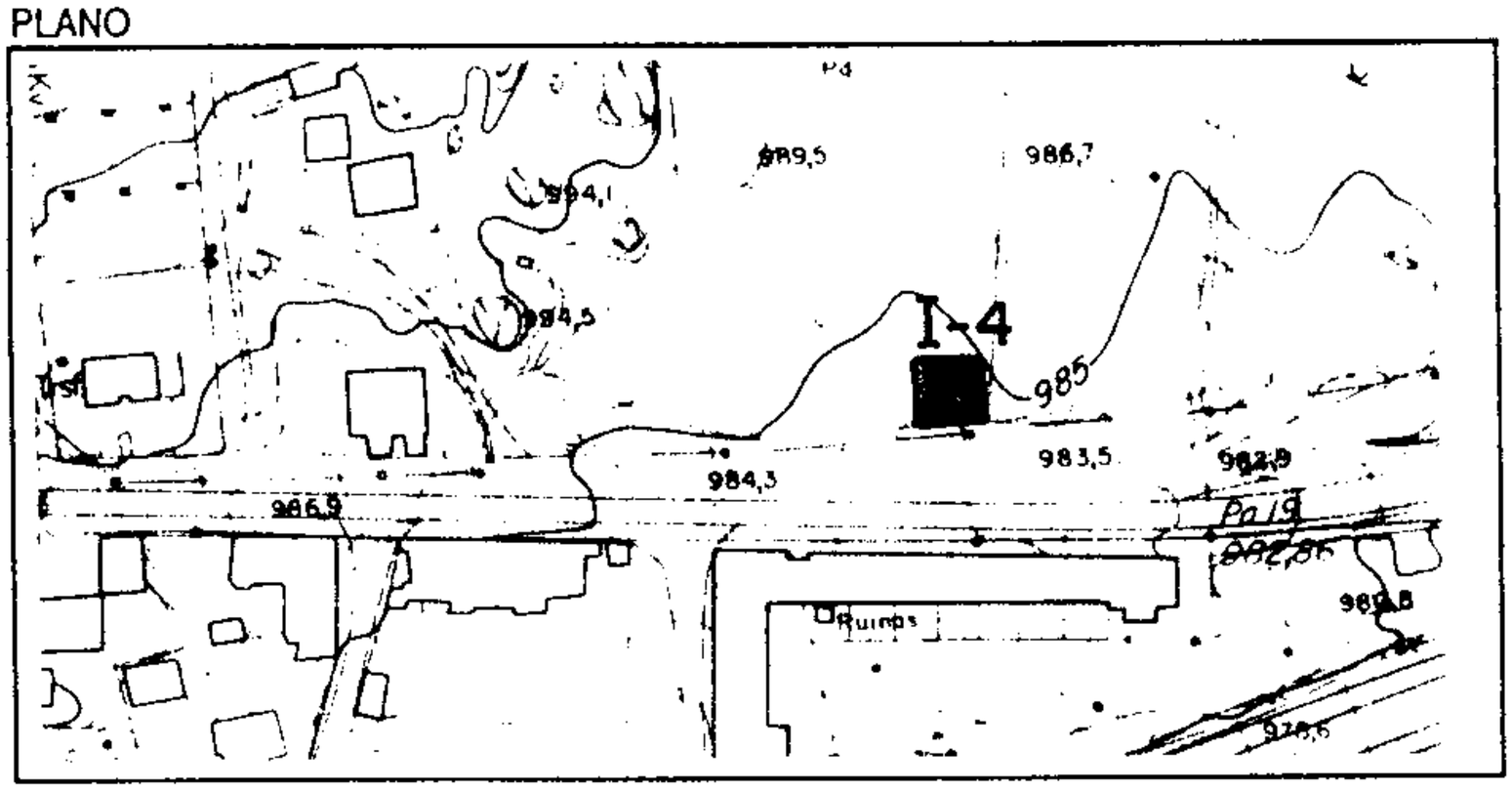
PARCELA

DESCRIPCION

POTRO DE HERRAR FORMADO POR CUATRO PILARES DE PIEDRA DE GRANITO ENTERIZA DE GRAN TAMAÑO .

CONVENDRIA CUIDAR EL ENTORNO

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	X
	E	
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
sin cambios
13 JUL. 1992
El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 0 8 9

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 5

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ESTACION

DENOMINACION: CALZADA ROMANA

N.º CATALOGO: I 5

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE:

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

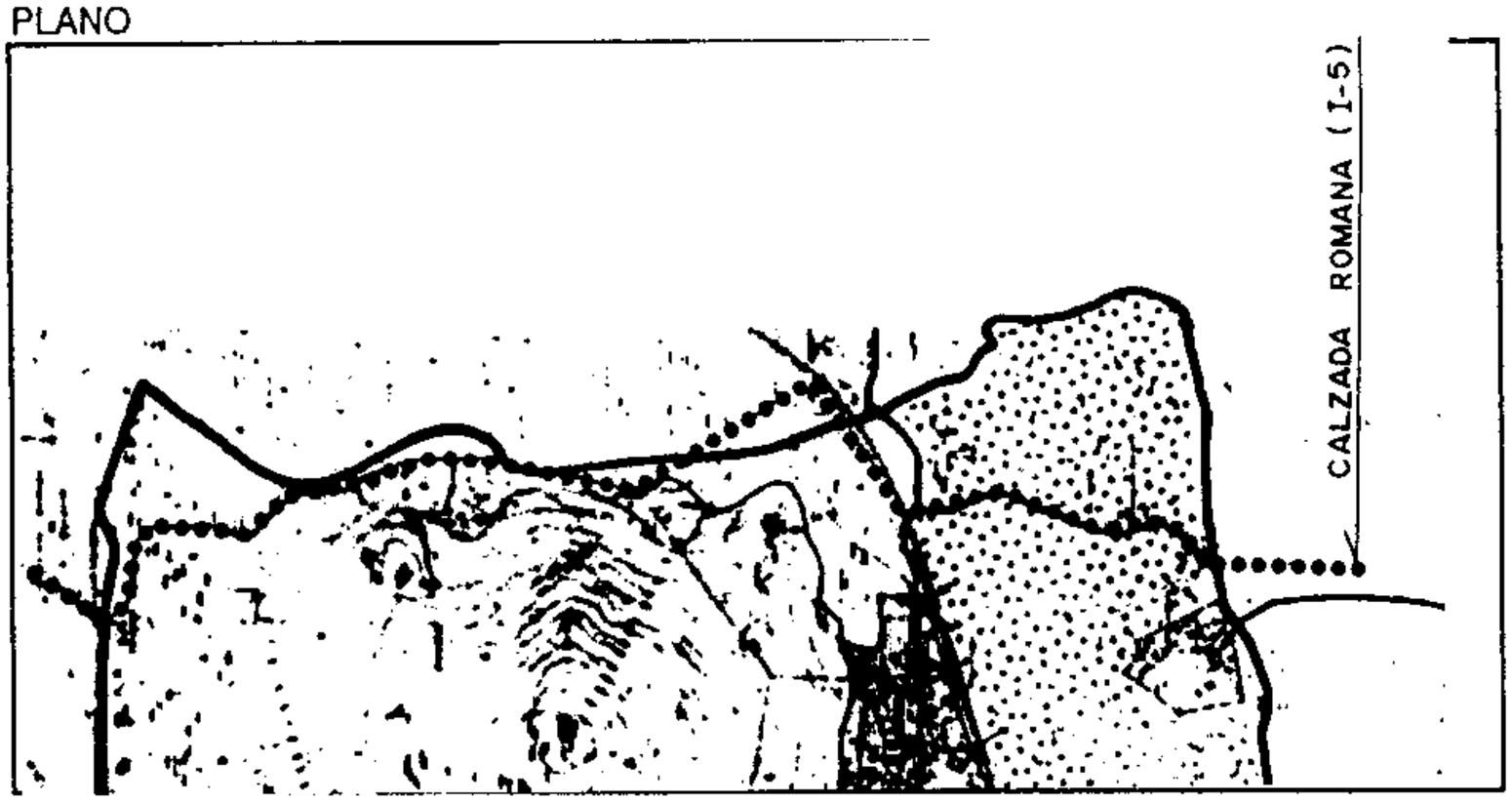
ELEMENTO
S. V
HITO

PARCELA
RECORRIDO AMBIENTAL

DESCRIPCION

RESTOS DE EMPEDRADO DE LA CALZA DA ROMANA DEL SIGLO V QUE ATRAVIESA LA C.A.M. DESDE EL PUERTO DE LA FUENFRIA EN EL MUNICIPIO DE ZARZALEJO SOLO QUEDA ESTE TRAMO PAVIMENTADO , EL RESTO LAS TRAZAS DEL CAMINO.

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

T	X
E	
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	X
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Documento
FAVORABLE
con/sin

13 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 9 9 0

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 5-BIS

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: AGUJAS EN LOS ACCESOS A LA PLAZA

N.º CATALOGO: I 6

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE: PLAZA DE LA CONSTITUCION

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

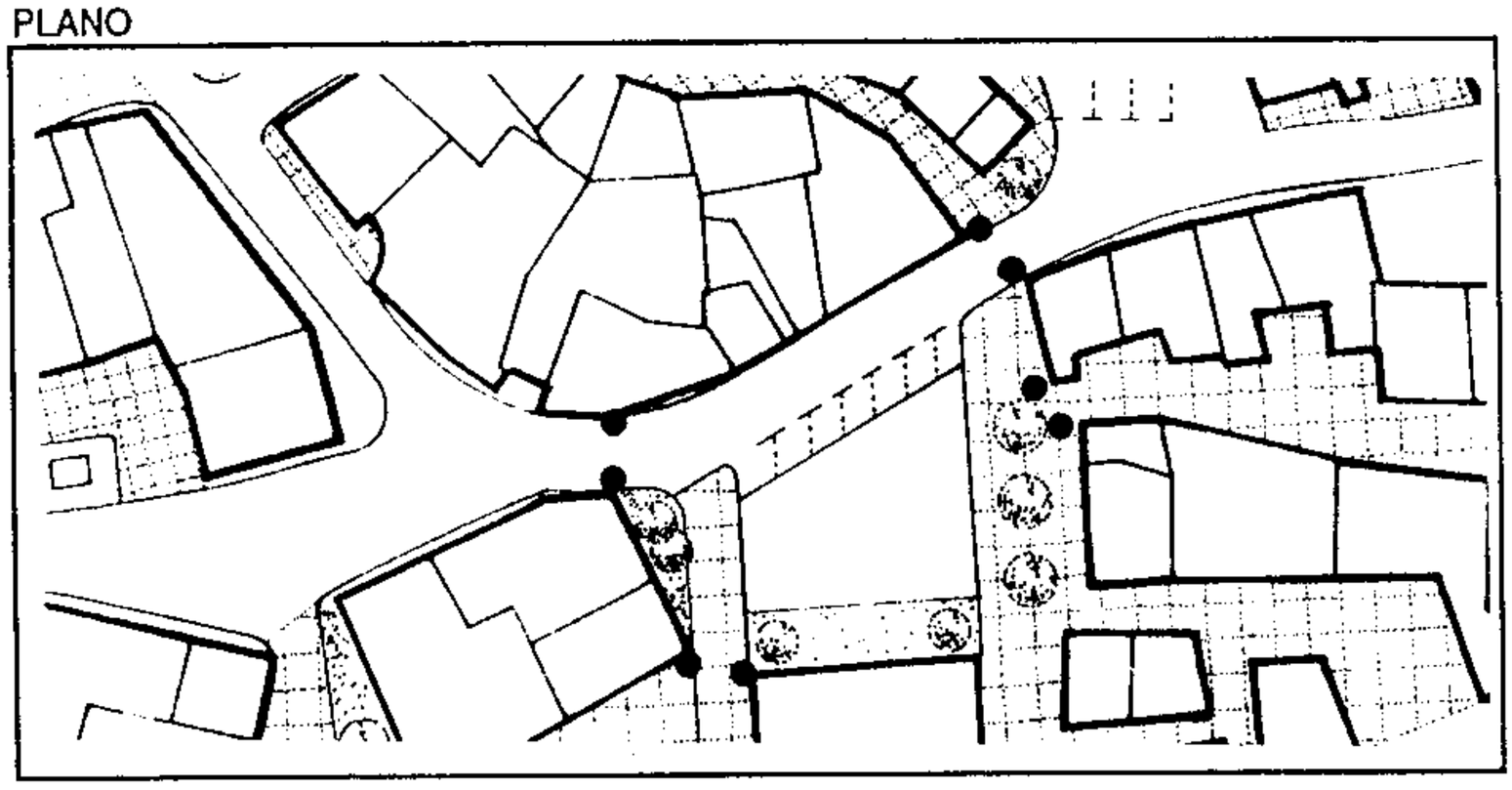
ELEMENTO: POPULAR HITO

PARCELA:

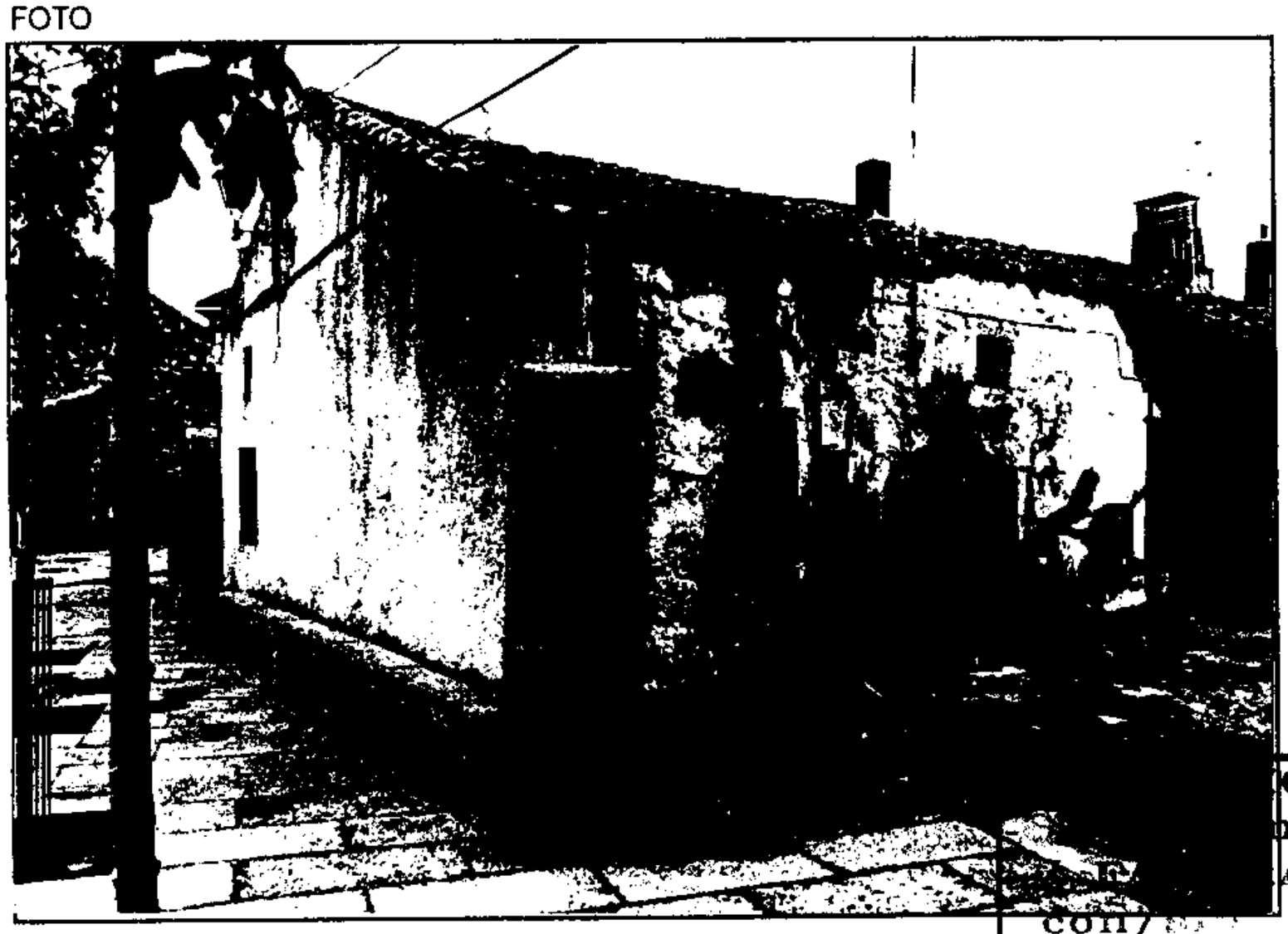
DESCRIPCION

GRANDES PILARES DE PIEZAS ENTERIZAS DE GRANITO CON PERFORACIONES , QUE SE UTILIZAN PARA CERRAR LA PLAZA EN LAS ACTUACIONES EN QUE INTERVIENEN TOROS .

PLANO



FOTO



PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	X
	E	
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

ON DEFINITIVA
nto informado
ABIDMENTO
con/ ... scripciones

1 3 JUL. 1992

El informante

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 1

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 6

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: FUENTE " CAÑO NUEVO "

N.º CATALOGO: E 1

N.º CATASTRAL: 99952-02

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA. DE LA CRUZ VERDE S/N

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO
COMPOSITIVO
VOLUMEN
TEXTURA

PARCELA
CALIDAD AMBIENTAL

DESCRIPCION

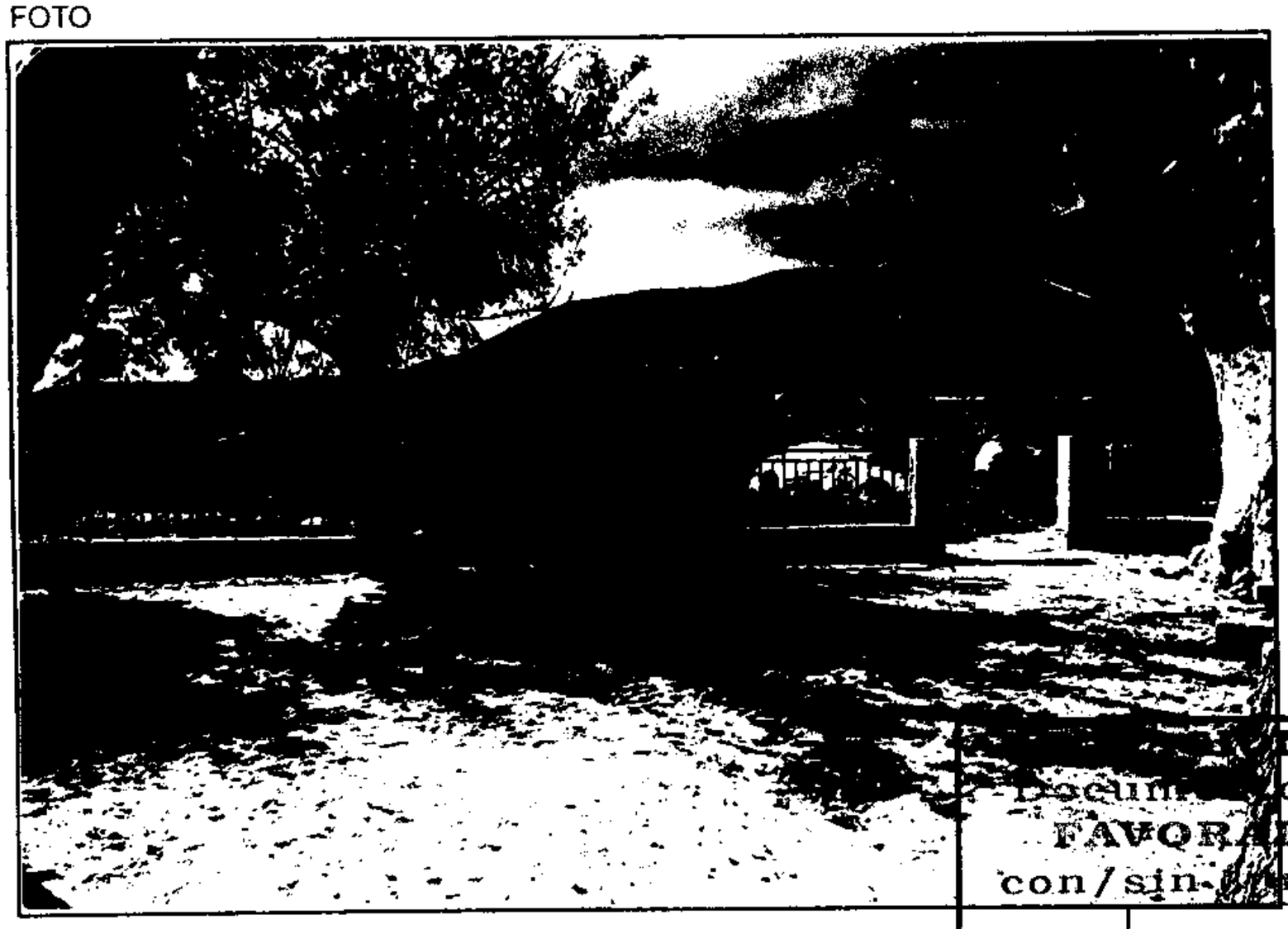
FUENTE DE GRANITO CONSTRUIDA HACIA 1850 , EN PIEDRA DE GRANITO.
SE SITUA EN UN ESPACIO LIBRE EN EL QUE EXISTE ARBOLADO DE INTERES

PLANO

PROTECCION DE ELEMENTOS

	E	X
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

FOTO



PROTECCION DE PARCELAS

	G	X
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

Documento aprobado DEFINITIVAMENTE FAVORABLEMENTE con/sin prescripciones

13 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 2

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 7

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: CASA PARROQUIAL

N.º CATALOGO: E 2

N.º CATASTRAL: 00950-01

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA. DE LA CRUZ VERDE 48

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

VOLUMETRICO
COMPOSITIVO
TEXTURA -COLOR

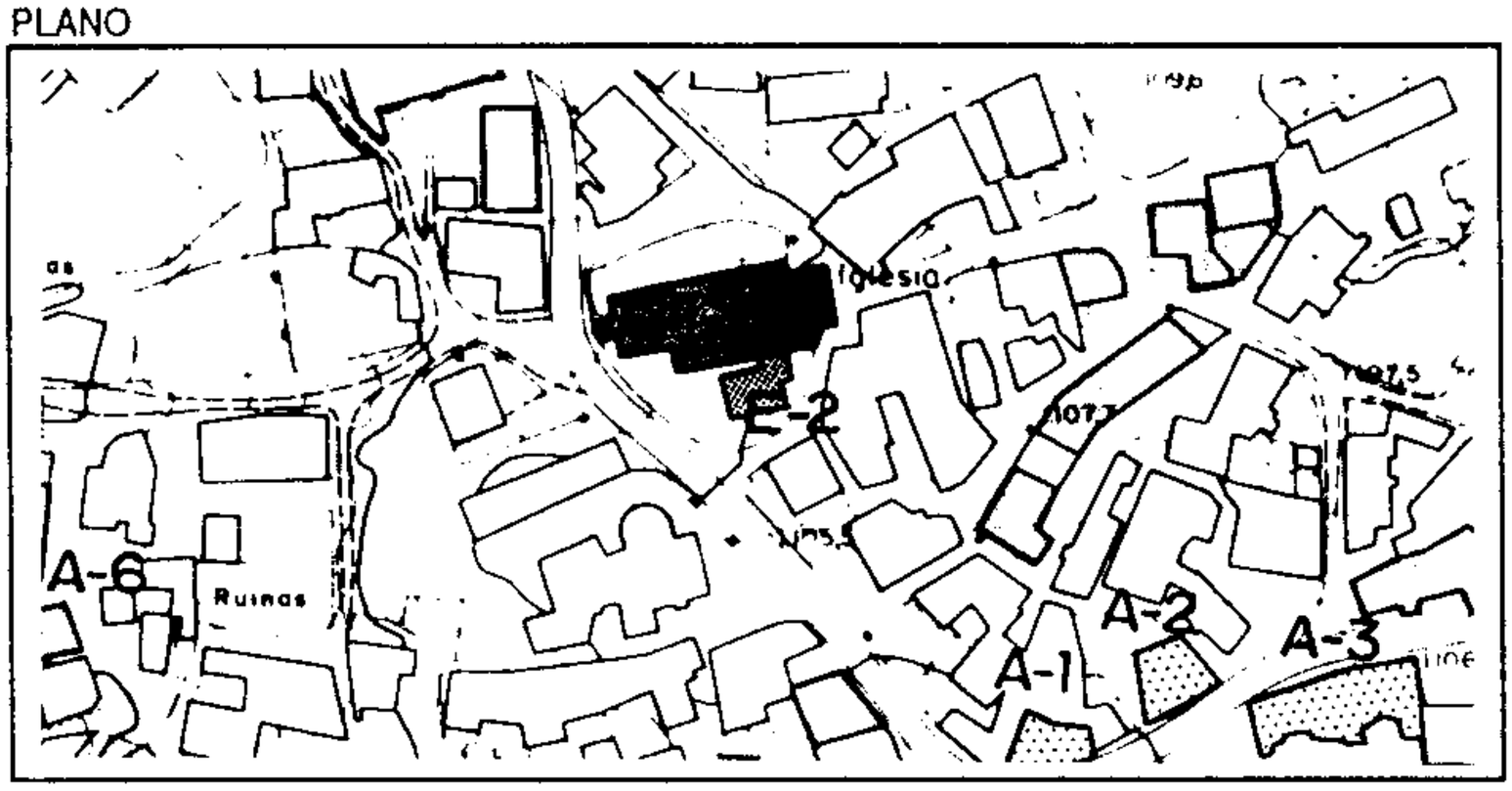
PARCELA

ESPACIO LIBRE
CERRAMIENTO

DESCRIPCION

EDIFICIO DE PRINCIPIOS DE SIGLO CONSTRUIDO CON MAMPOSTERIA DE GRANITO Y RECERCADOS DE HUECOS Y ESQUINAS DE LADRILLO . PLANTA CUADRADA, ALERO DE LADRILLO BAJO CUBIERTA DE TEJA ARABE A CUATRO AGUAS.
RECIENTEMENTE SE ADOSO UN CUERPO QUE LO UNE CON LA IGLESIA Y QUE DEBERIA SUPRIMIRSE.

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

	T	
	E	X
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	X
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

DEFINITIVA

con/sin prescripciones

13 JUL. 1992

El Director

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 3

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 8

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: E 3

N.º CATASTRAL: 00931-03

CALLE / PLAZA / PARAJE: C/ DEL GUIJO Nº 7

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

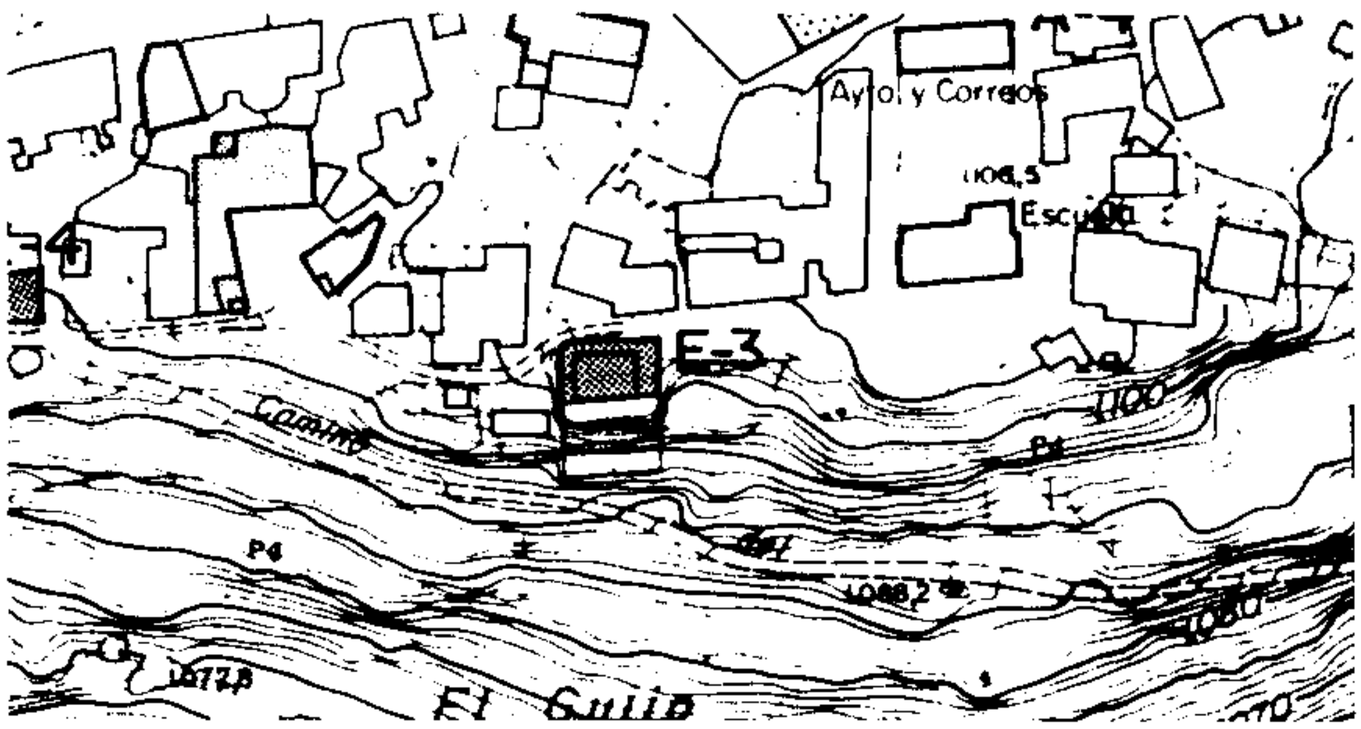
ELEMENTO
1930
COMPOSITIVO
TEXTURA - COLOR

PARCELA

DESCRIPCION

EDIFICIO DE VIVIENDA DE PRINCIPIOS DE SIGLO CONSTRUIDO CON MUROS DE MAMPOSTERIA DE GRANITO Y RECERCADOS DE ESQUINAS Y HUECOS DE LADRILLO.
PLANTA CUADRADA Y CUBIERTA A CUATRO AGUAS.
TIPOLOGIA CARACTERISTICA DE LA EPOCA , INTEGRADA EN EL ENTORNO

PLANO



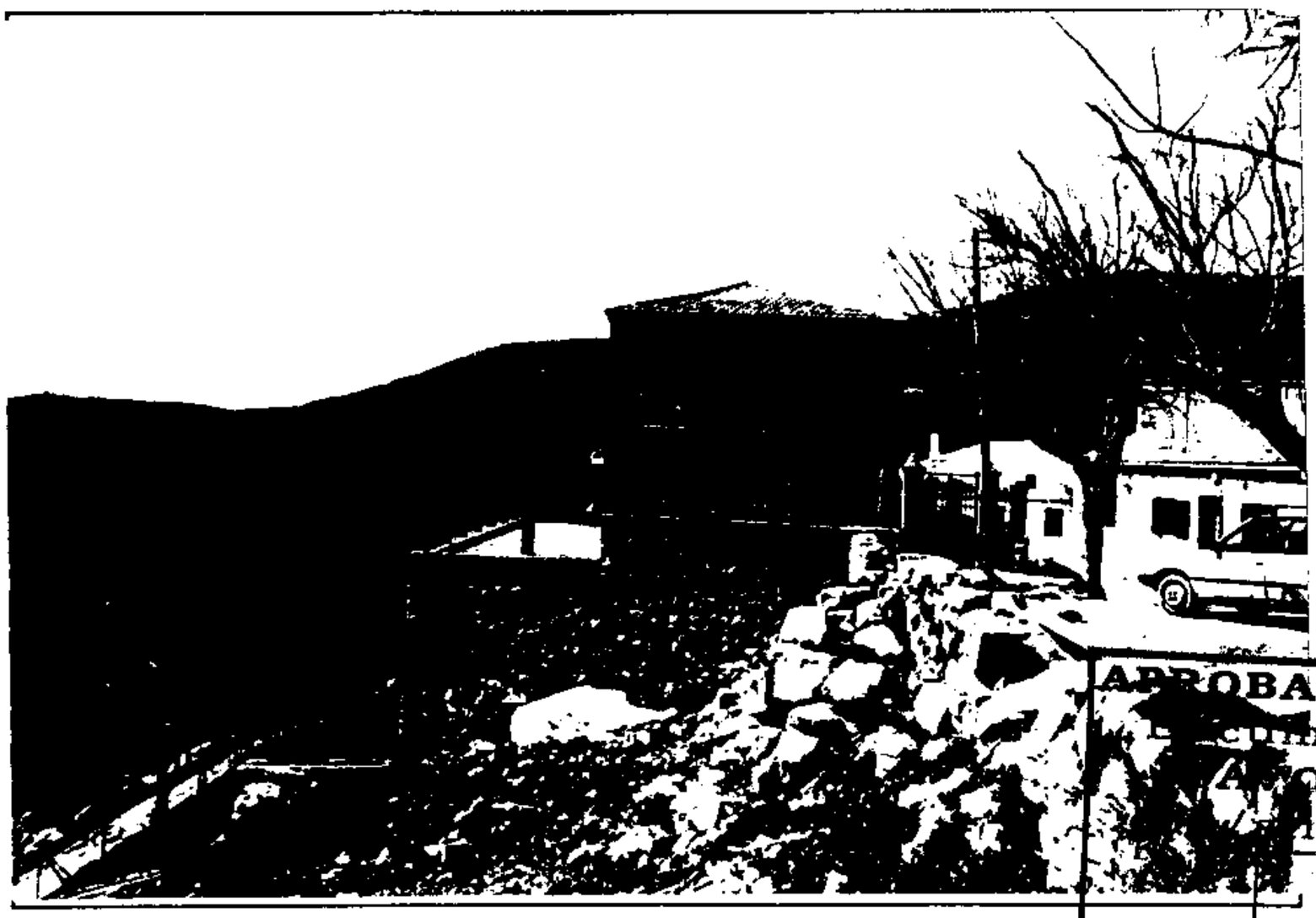
PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	X
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO



LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Acuerdo de la Comisión Informativa
AYUNTAMIENTO PLENO
de fecha
1 3 JUL. 1992
El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 4

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 9

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: E 4

N.º CATASTRAL: 99945-03

CALLE / PLAZA / PARAJE: C/ DEL GUIJO Nº 42

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

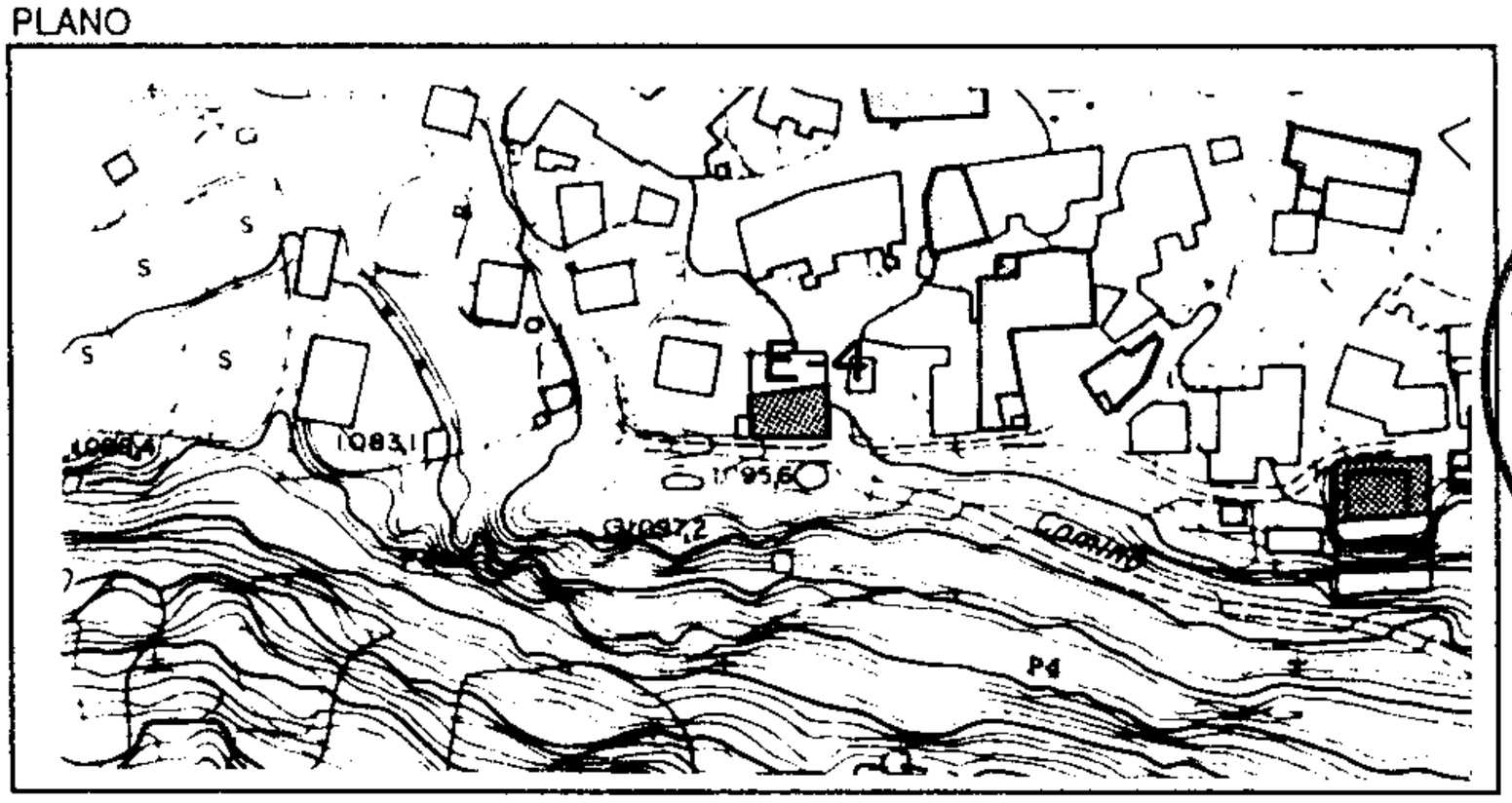
ELEMENTO
1789
COMPOSITIVO
TEXTURA -COLOR

PARCELA

DESCRIPCION

EDIFICIO DE 1789 CONSTRUIDO EN MAMPOSTERIA DE PIEDRA, SILLAREJOS EN LAS ESQUINAS Y JAMBAS Y DINTELES DE HUECOS RECERCADOS EN GRANITO.
PLANTA RECTANGULAR, ALERO DE PIEDRA BAJO CUBIERTA A DOS AGUAS CON TEJA CERAMICA CURVA

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	
	E	X
	A_1	
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY DE ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

13 JUL. 1992

El técnico informante

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DEFINITIVA
Descripciones

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 5

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 10

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ESTACION

DENOMINACION: ESTACION DE FERROCARRIL

N.º CATALOGO: E 5

N.º CATASTRAL: 20843-01

CALLE / PLAZA / PARAJE: C/ DEL FERROCARRIL S/N

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

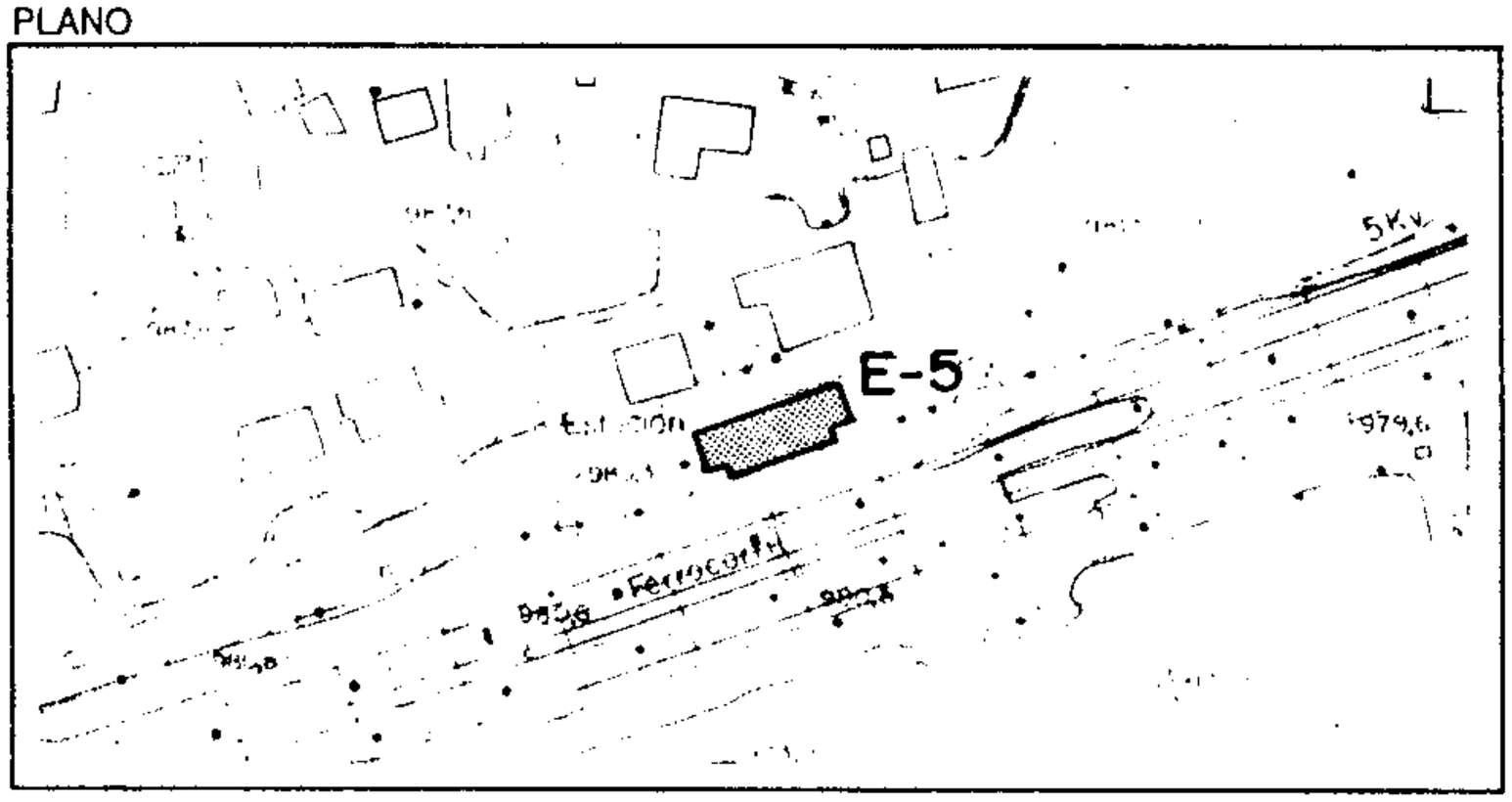
ELEMENTO: VOLUMETRICO TEXTURA-COLOR

PARCELA:

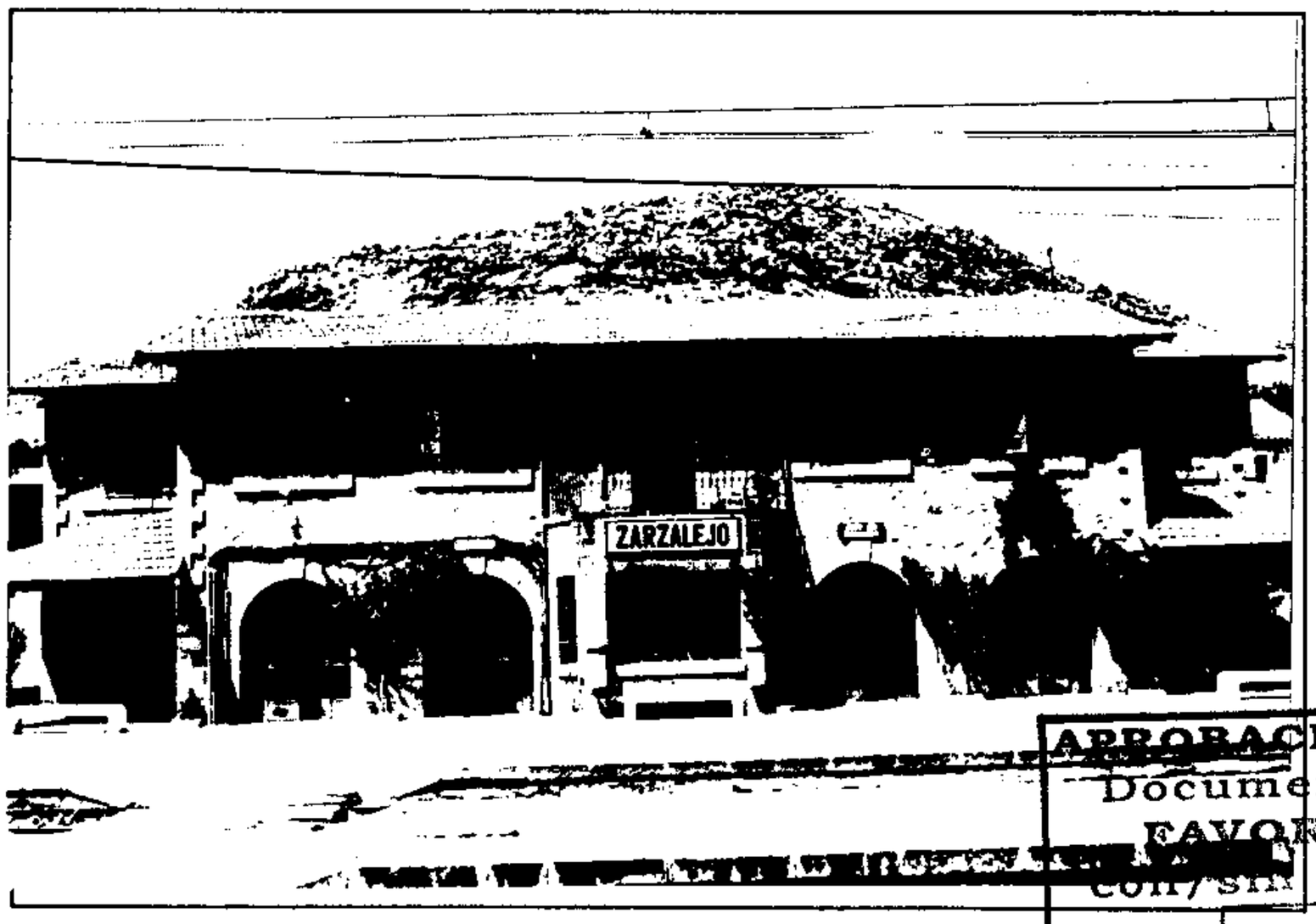
DESCRIPCION

EDIFICIO DE DOS PLANTAS CONSTRUIDO CON MUROS DE MAMPOSTERIA DE GRANITO REJUNTADA Y RECERCADOS DE HUECOS Y ESQUNAS DEL MISMO MATERIAL. TEJA CERAMICA PLANA A DOS AGUAS.HUECOS CON PREDOMIO DE LA DIMENSION HORIZONTAL Y ARCOS DE MEDIO PUNTO EN ALGUNOS ACCESOS

PLANO



FOTO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	X
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA

Documento informado FAVORABLEMENTE con/sin prescripciones

13 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 0 9 9 6

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 11

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: A 1

N.º CATASTRAL: 00942-08

CALLE / PLAZA / PARAJE: PLAZA DE LA CONSTITUCION Nº 4

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

VOLUMETRIA

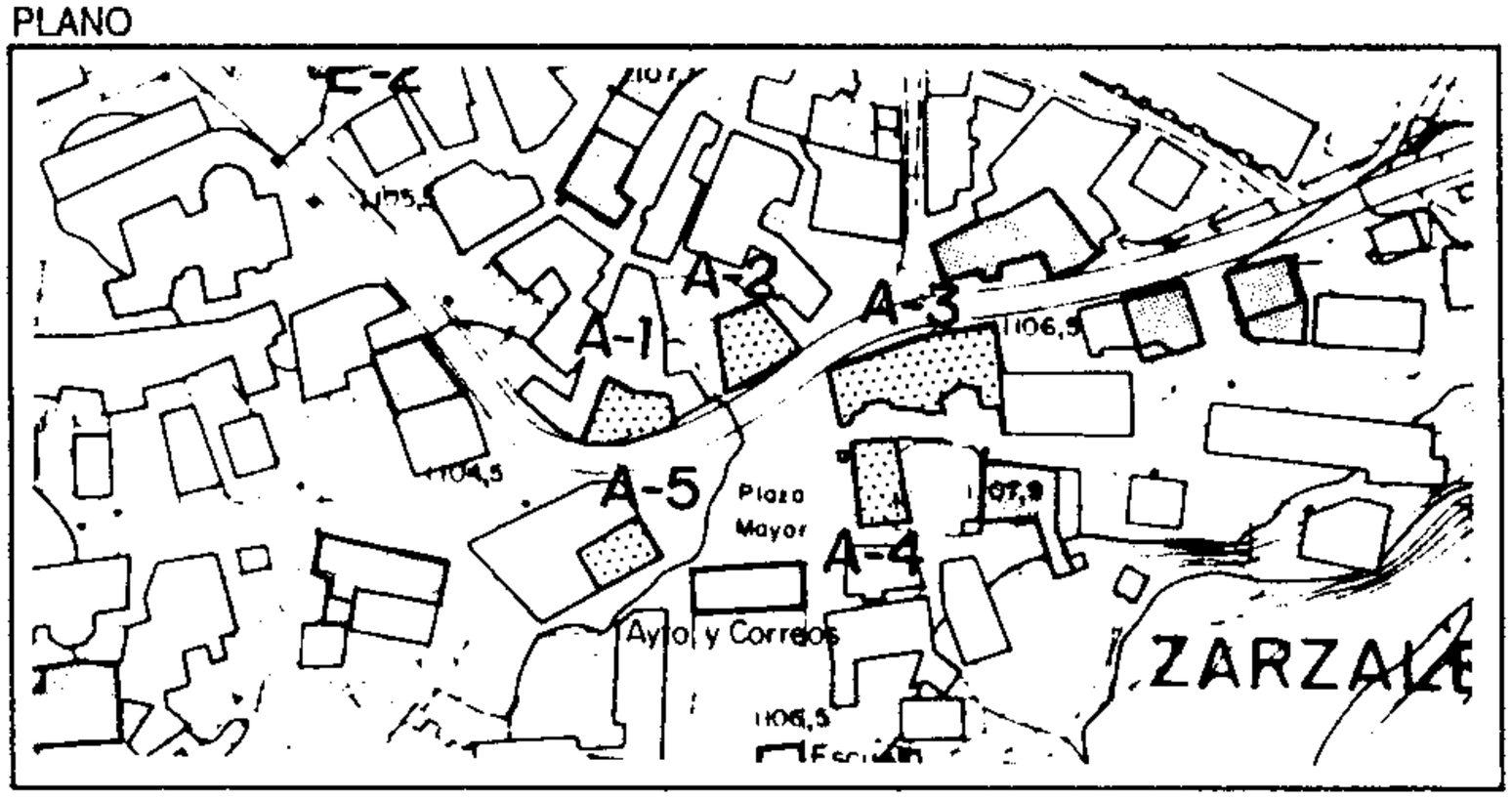
COMPOSICION
TEXTURA-COLOR

PARCELA

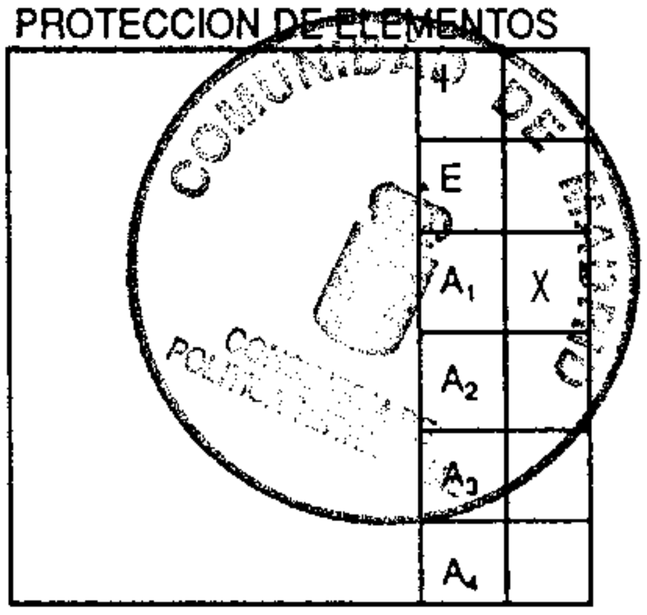
DESCRIPCION

RUINA DE UN EDIFICIO DE FINAL DEL SIGLO PASADO DEL QUE SOLO QUEDA LA FACHADA PRINCIPAL CONSTRUIDA CON SILLAREJO DE GRANITO Y COMPOSICION DE HUECOS SIMETRICA EN TORNO A PUERTA Y BALCON DE ACCESO . HUECOS RECERCADOS CON JAMBAS , DINTEL Y PEANA DE UNA PIEZA DE GRANITO.

PLANO



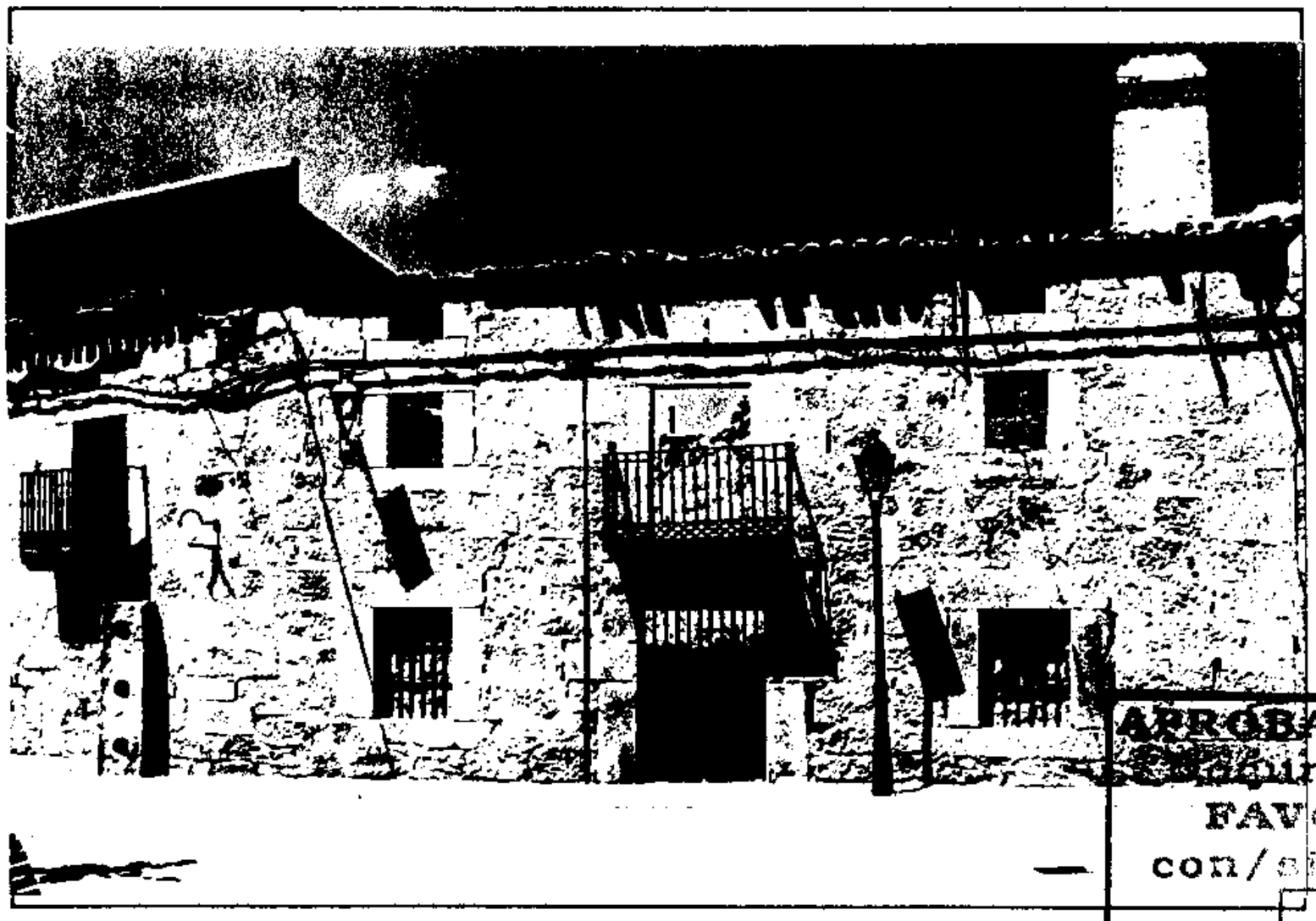
PROTECCION DE ELEMENTOS



PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO



LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Expediente informado
FAVORABLEMENTE
con/sin condiciones

13 JUL. 1992

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 7

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 12

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: A 2

N.º CATASTRAL: 00942-06

CALLE / PLAZA / PARAJE: PLAZA DE LA CONSTITUCION Nº 8

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

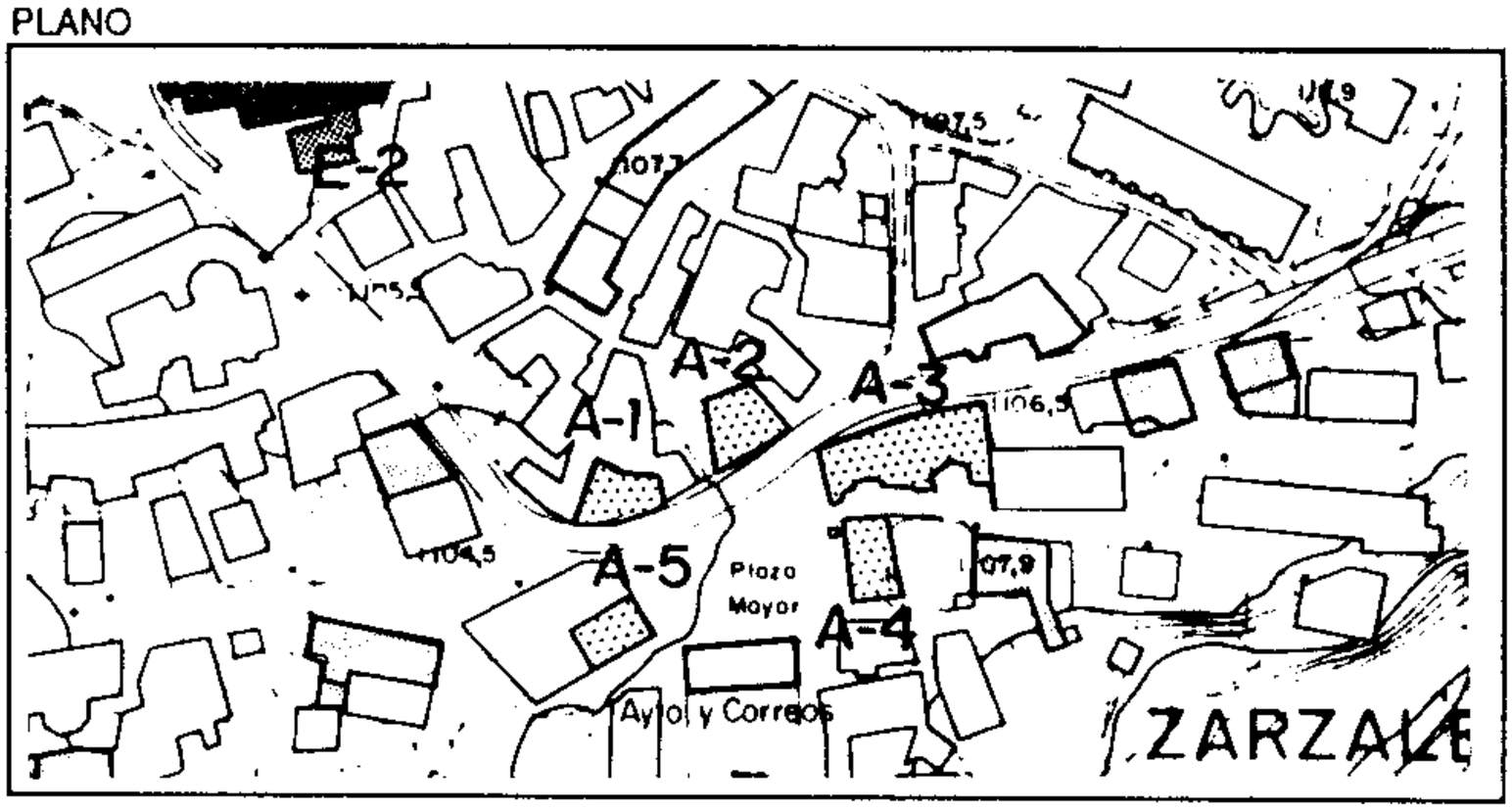
COMPOSICION
VOLUMETRIA
COLOR - TEXTURA

PARCELA

DESCRIPCION

EDIFICIO DE DOS PLANTAS CONSTRUIDO CON MUROS DE MAMPOSTERIA FACHADA EN COMPOSICION SIMETRICA Y BALCON SOBRE ACCESO CON BARANDILLA DE HIERRO DE PRINCIPIOS DE SIGLO.RECERCADOS DE HUECOS DE PIEDRA. TEJADO A DOS AGUAS DE TEJA CERAMICA CURVA PEQUEÑO ALERO CON CANECILLOS DE MADERA. ESCALERA EXTERIOR.

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	X
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

DEFINITIVA
ELEMENTO
con/ ... ripciones
1 3 JUL. 1992
El ... informante

1 9 2 0 4 9 3 0 9 9 8

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 13

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDAS

N.º CATALOGO: A 3

N.º CATASTRAL: 01941-01

CALLE / PLAZA / PARAJE: C/ DEL PRADILLO Nº 1,3 y 5

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

POPULAR

COMPOSICION

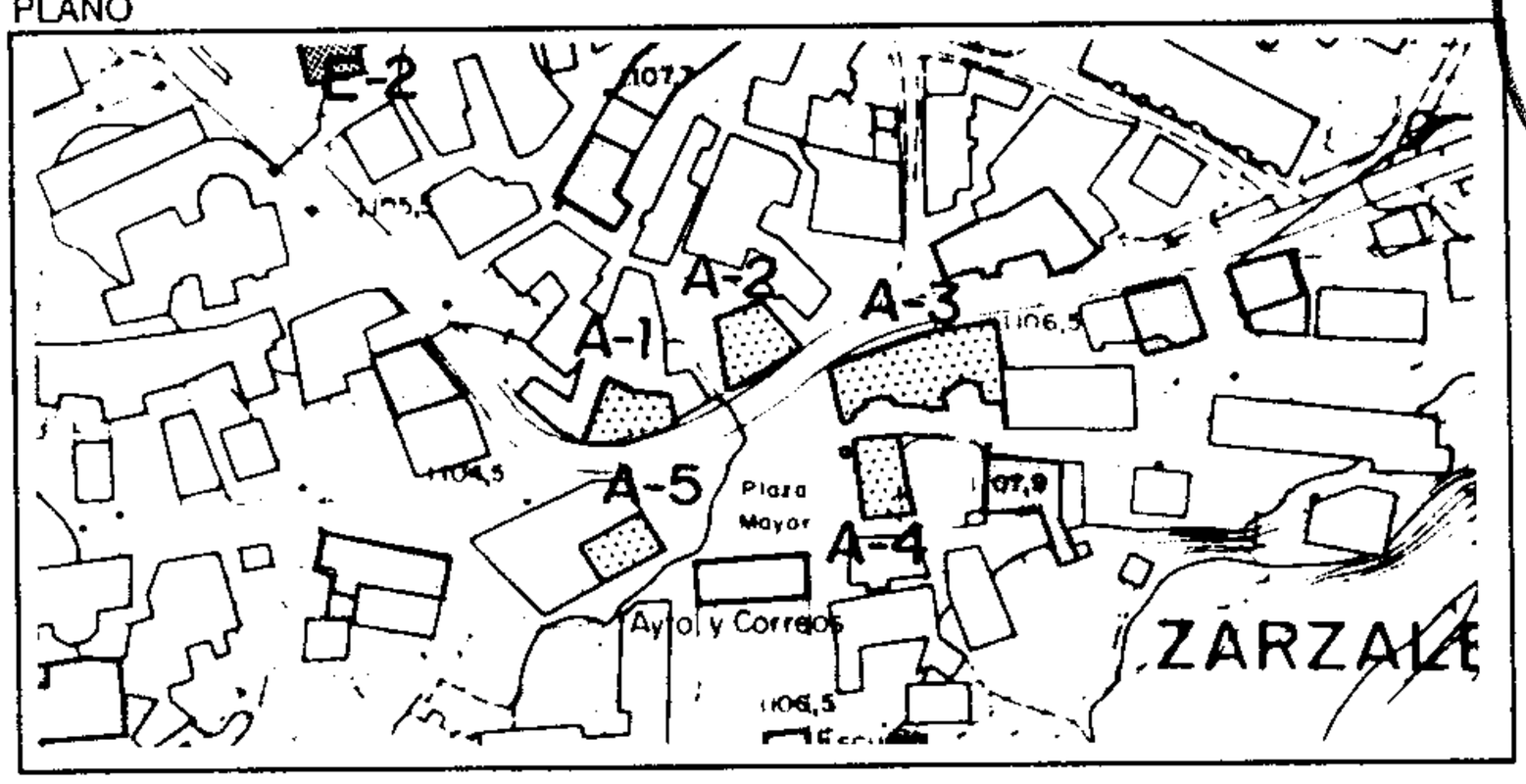
COLOR -TEXTURA

PARCELA

DESCRIPCION

CONJUNTO TIPOLOGICO RURAL DE UNA PLANTA .VIVIENDA Y ANEJOS TEJADO DE TEJA CURVA CERAMICA A DOS AGUAS. RINCON /SOLANA AL SUR .CONTRIBUYE A DAR CARACTER AL NUCLEO Y A LA PLAZA DE LA CONSTITUCION CON LA QUE LINDA .

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

E	
A_1	
A_2	
A_3	X
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID

DEFINITIVA

13 JUL. 1992

1 9 2 0 4 9 3 0 0 9 9

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 14

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: A 4

N.º CATASTRAL: 02941-01

CALLE / PLAZA / PARAJE: PLAZA DE LA CONSTITUCION Nº9

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

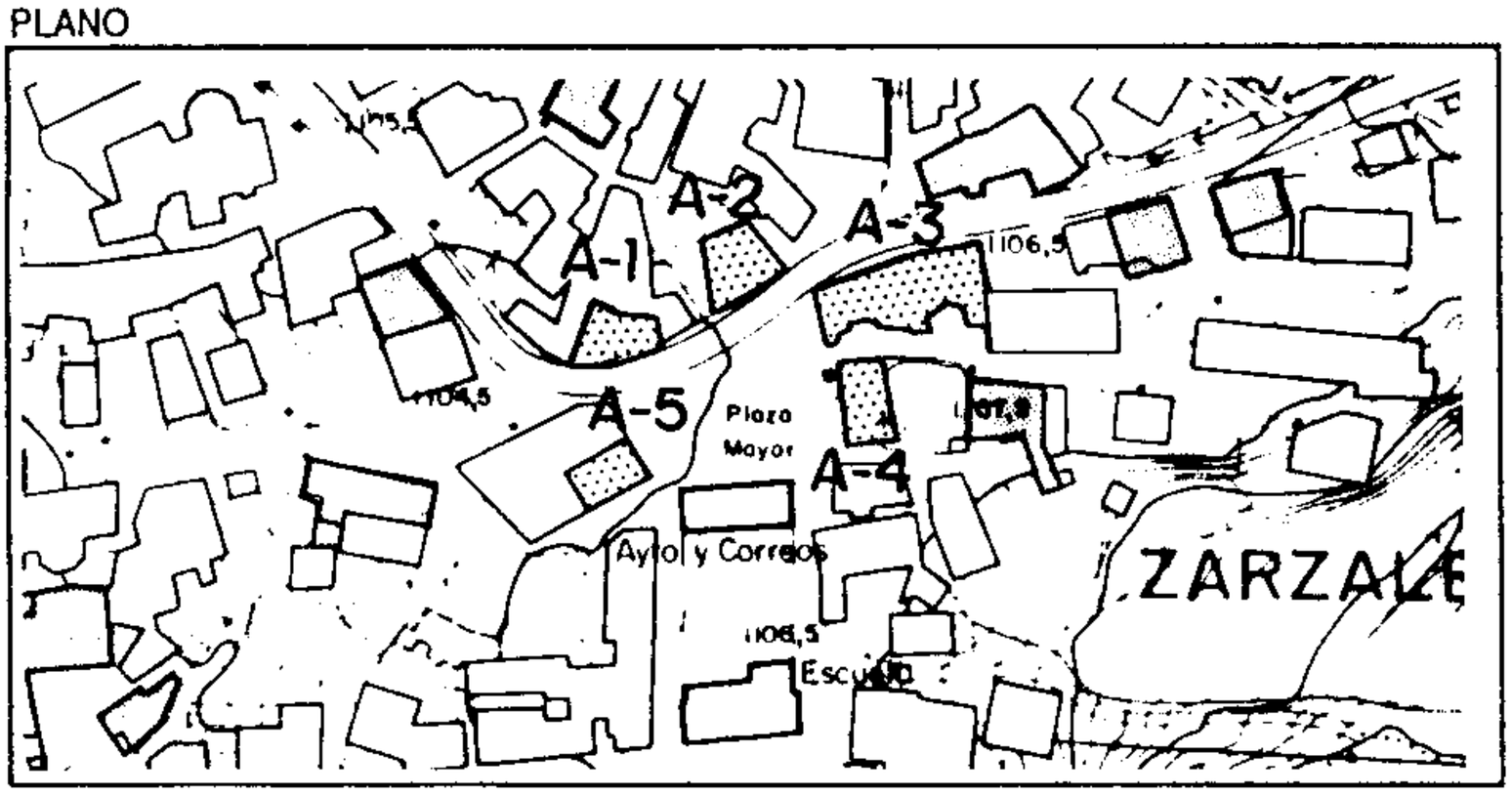
POPULAR
COMPOSITIVO
TEXTURA -COLOR

PARCELA

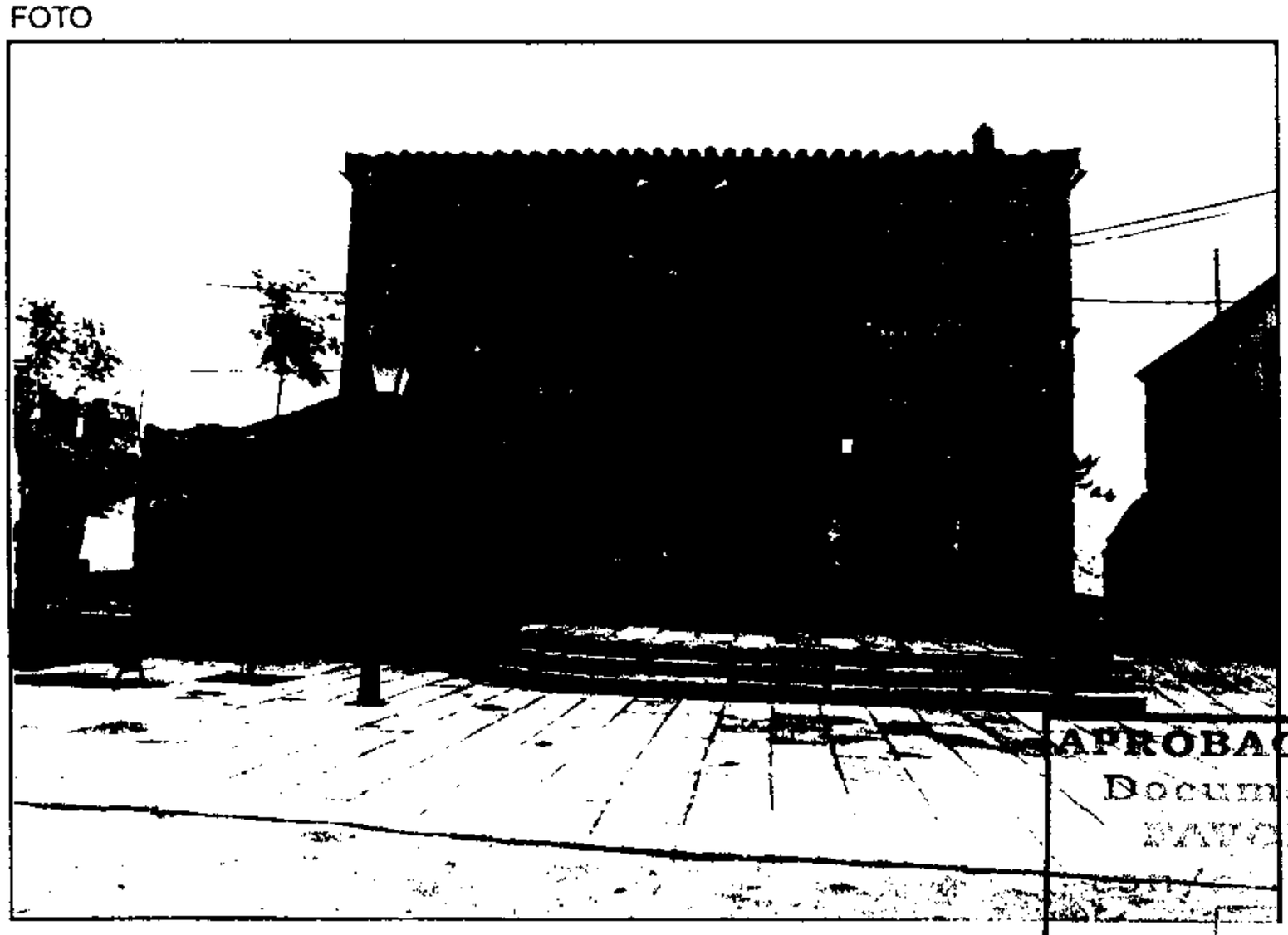
DESCRIPCION

EDIFICIO DE TRES PLANTA . MUROS DE MAMPOSTERIA. TEJADO DE TEJA CURVA CERAMICA A CUATRO AGUAS .CORNISA CON DOS HILADAS DE LADRILLO. COMPOSICION DE HUECOS SIMETRICA Y BALCON SOBRE ACCESO.HUECOS RECERCADOS DE PIEDRA . TIPO CARACTERISTICO DE LA ARQUITECTURA POPULAR SERRANA DE CARACTER MAS URBANO.

PLANO



FOTO



PROTECCION DE ELEMENTOS

E	
A_1	X
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

ESPECIAL

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA

Documento informado FAVORABLEMENTE

13 JUL. 1992

El ...

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 0

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 15

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: CASA RURAL AGROPECUARIA

N.º CATALOGO: A 5

N.º CATASTRAL: 00943-03

CALLE / PLAZA / PARAJE: PLAZA DE LA CONSTITUCION Nº2

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

POPULAR

COMPOSICION

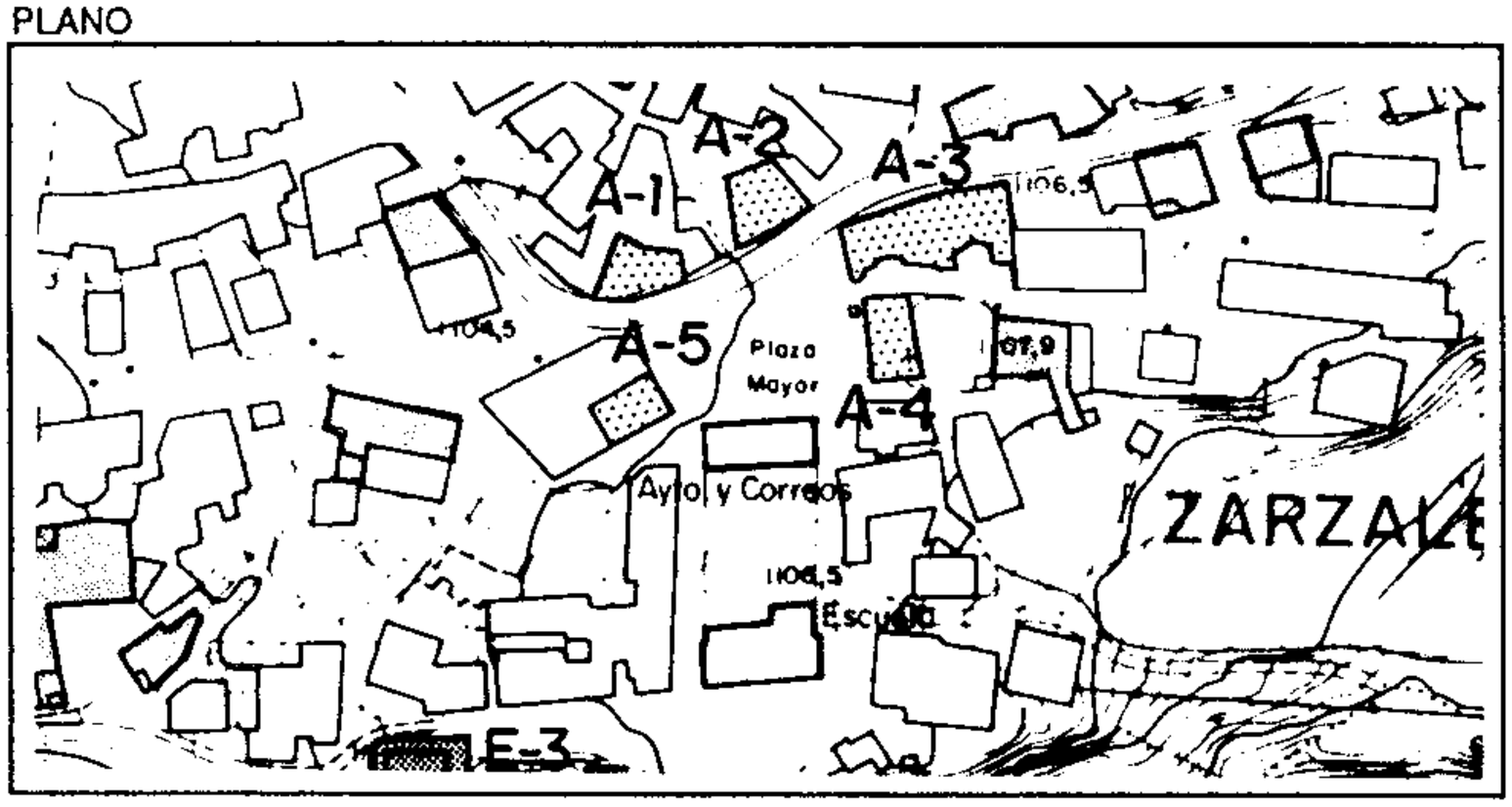
TEXTURA-COLOR

PARCELA

DESCRIPCION

EDIFICACION RURAL DE UNA PLANTA EJECUTADA CON MUROS DE MAMPOSTERIA QUE FORMA PARTE DE UNA MANZANANA CON CUBIERTA COMUN A DOS AGUAS CON UNOS GRANDES FALDONES DE TEJA CURVA CERAMICA QUE EN CONJUNTO FUE UNA ANTIGUA POSADA .ESTA PARCELA FORMO EL ANTIGUO ACCESO Y AUN CONSERVA COLUMNAS DE GRANITO EMBUTIDO

PLANO



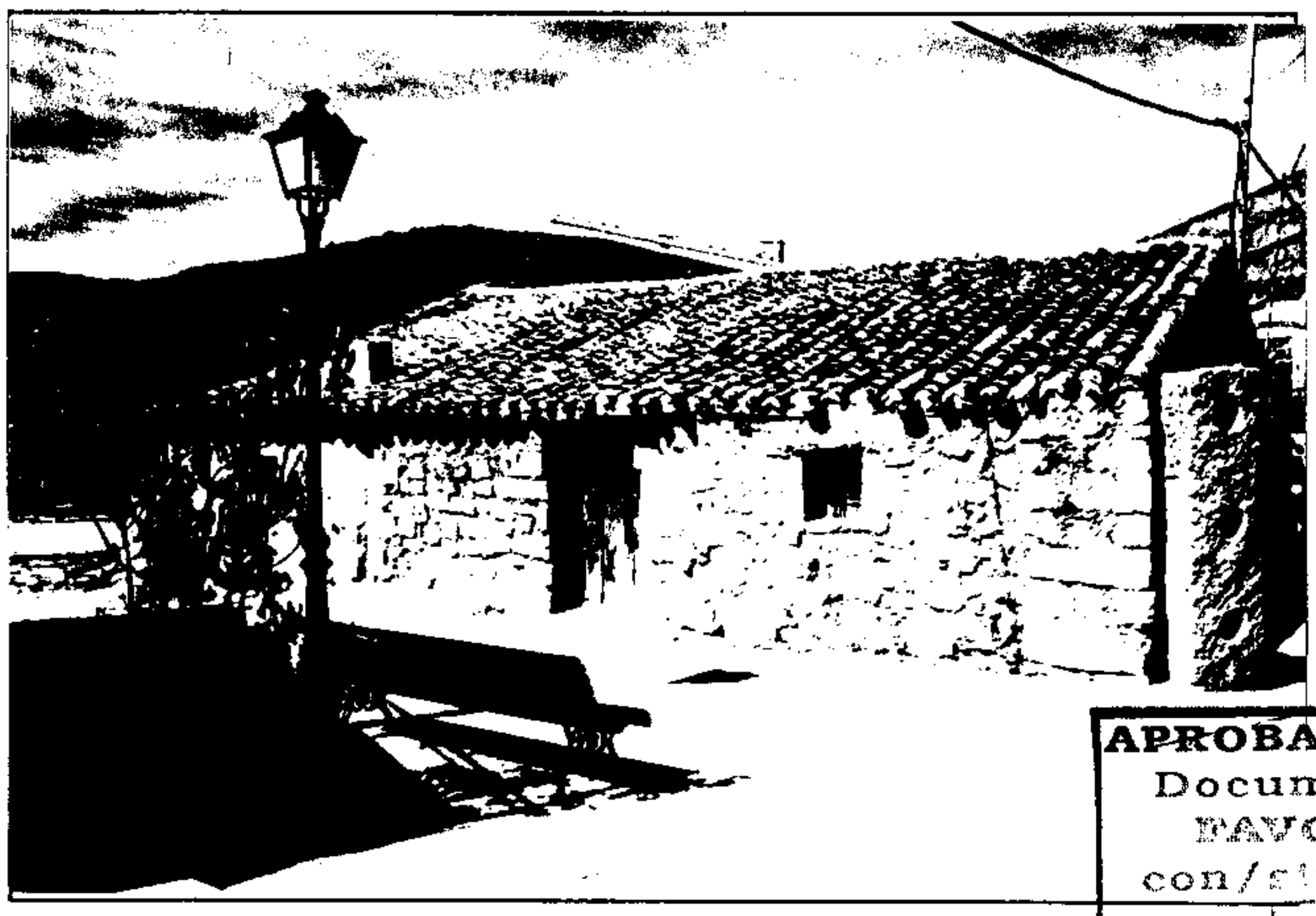
PROTECCION DE ELEMENTOS

IG	
E	
A_1	
A_2	
A_3	X
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO



LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMPATIBILIZACION DEFINITIVA

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION

Documento informado FAVORABLEMENTE con/sin condiciones

13 JUL. 1992

El Técnico de

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 1

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 16

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: A 6

N.º CATASTRAL: 98942-07

CALLE / PLAZA / PARAJE: C/ DE LA CASA QUEMADA Nº 13

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

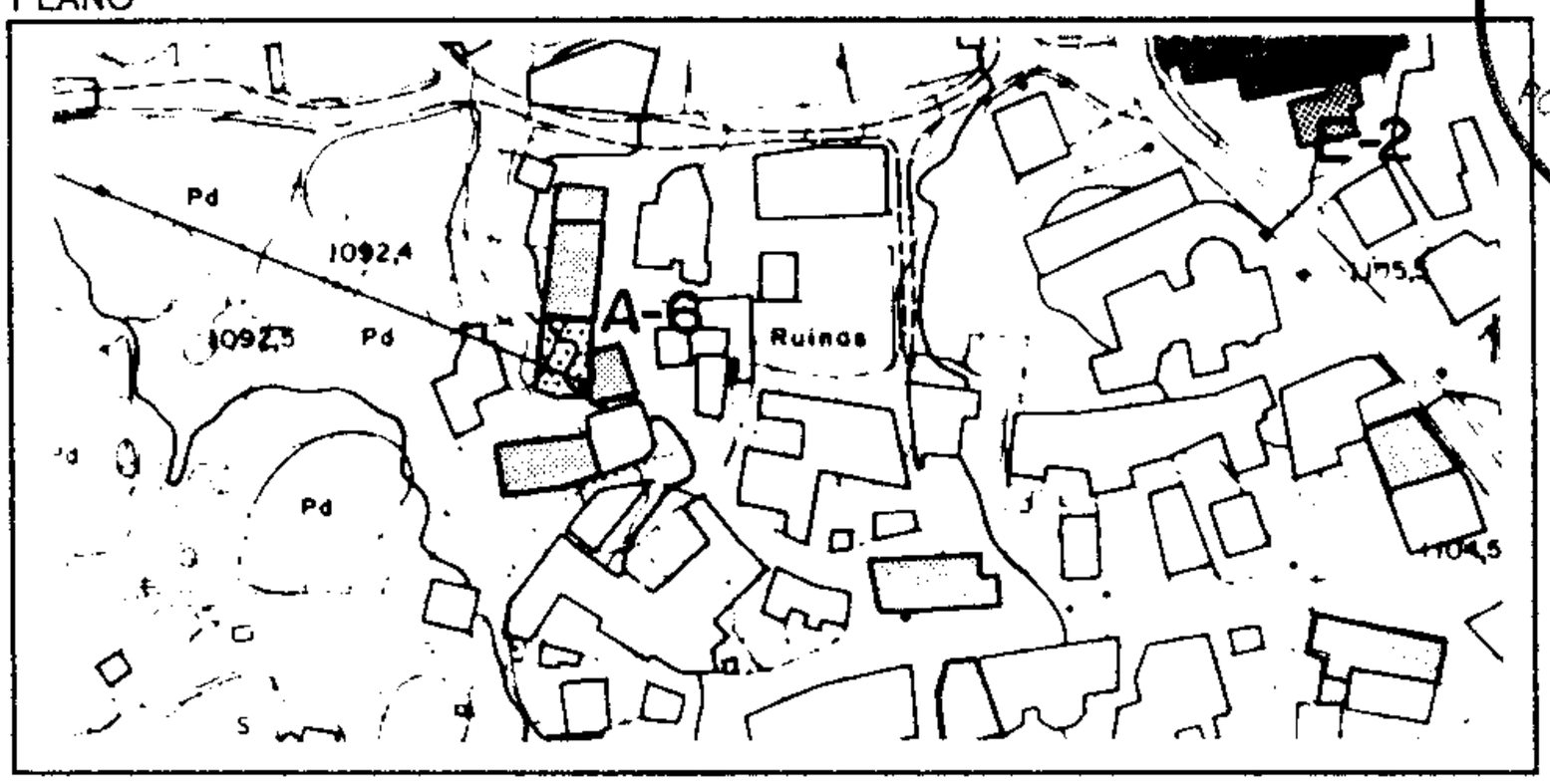
ELEMENTO
POPULAR
COMPOSITIVO
TEXTURA -COLOR

PARCELA

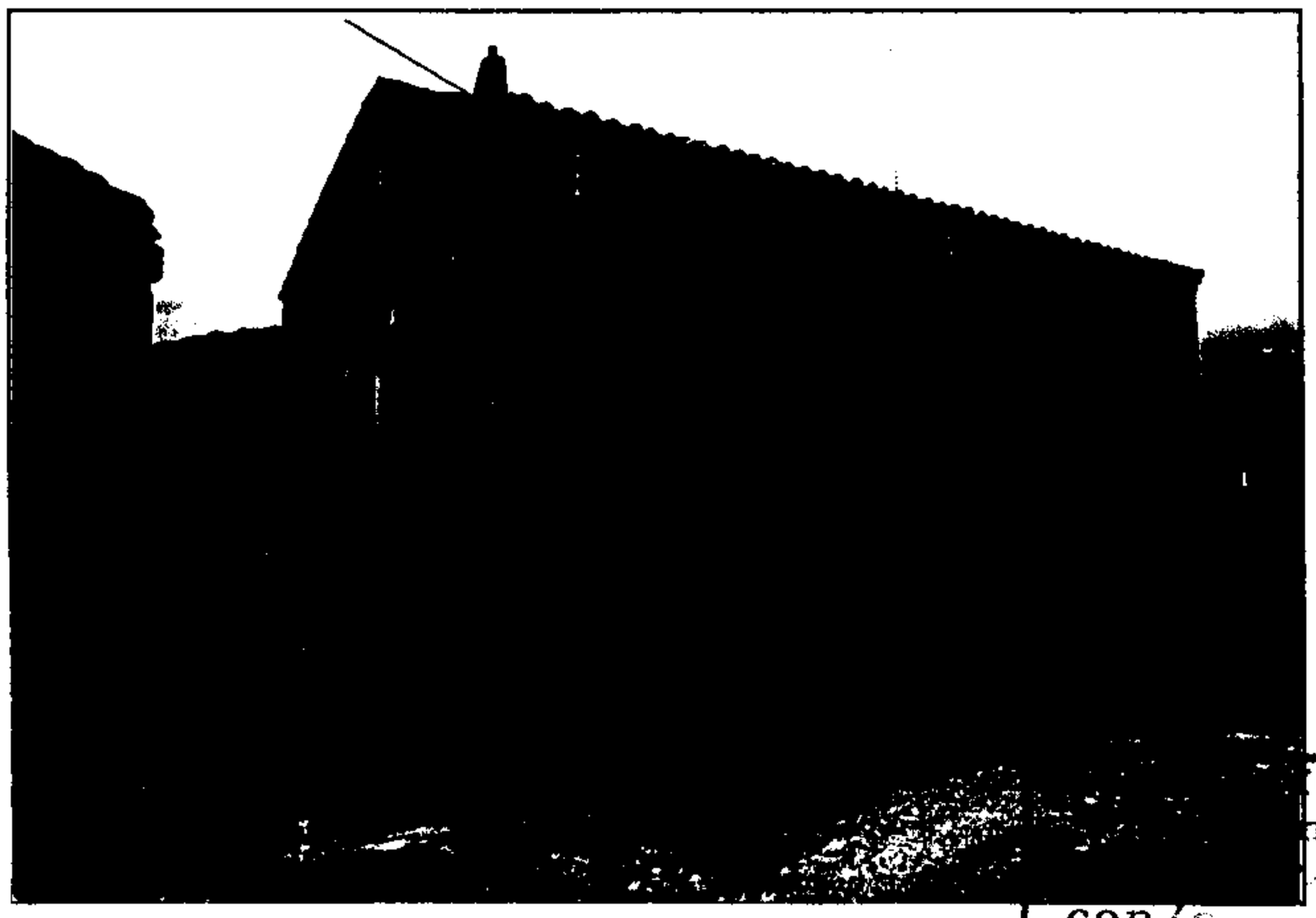
DESCRIPCION

EDIFICIO DE DOS PLANTAS CONSTRUIDO CON MUROS DE MAMPOSTERIA REJUNTADA. TEJADO DE TEJA CURVA CERAMICA A DOS AGUAS. COMPOSICION DE FACHADA SIMETRICA CON BALCON SOBRE ACCESO Y RECERCADO DE HUECOS DE PIEDRA. CORNISA CON HILADAS DE LADRILLO .

PLANO



FOTO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	X
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO

DECRETO INICIATIVA
ONTO informado
ABLEMENTE
con/s prescripciones

13 JUL. 1992

El Técnico Informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 2

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 17

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA

N.º CATALOGO: A 7

N.º CATASTRAL: 04944-01

CALLE / PLAZA / PARAJE: AVDA . DE LA CRUZ VERDE S/N

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

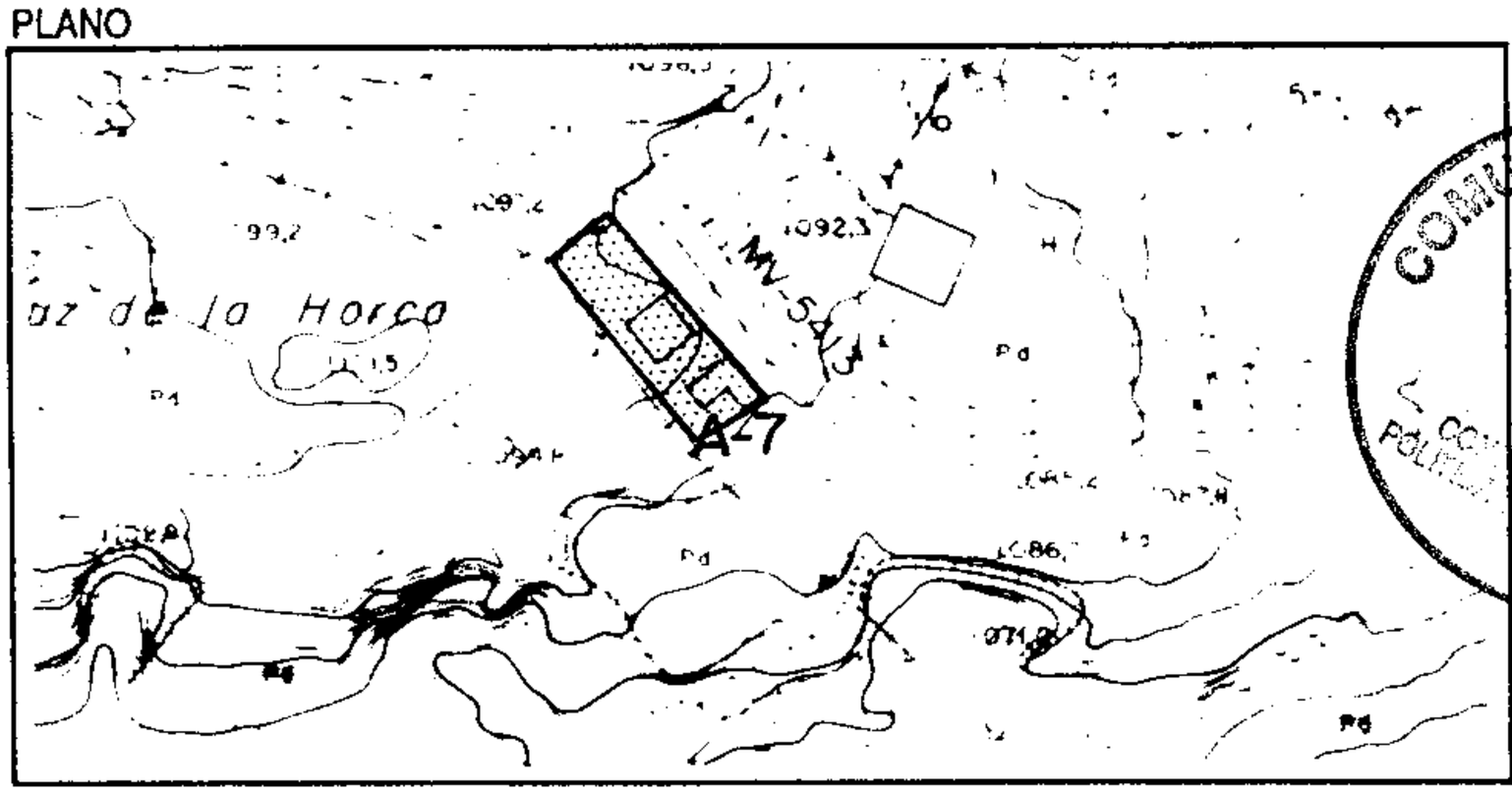
ELEMENTO
HITO
COMPOSICION
COLOR -TEXTURA

PARCELA
CERRAMIENTOS
BANCALES

DESCRIPCION

CASA UNIFAMILIAR DEL SIGLO XIX . CARACTERISTICA DE LAS COLONIAS DE VERANEO DE ESA EPOCA . CONSTRUIDA CON MUROS DE MAMPOSTERIA Y RECERCADOS DE HUECOS Y ESQUINAS DE LADRILLO . CUBIERTA A CUATRO AGUAS DE TEJA CERAMICA CURVA. INTERES DE LAS CERCAS Y BANCALES DE LA PARCELA Y DE LAS VISTAS .

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	X
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	X
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY DE PARQUES NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/s... ...iones

13 JUL. 1992

El T... ...nte

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 3

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 18

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ESTACION

DENOMINACION: EDIFICIO AUXLIAR DEL FERROCARRIL

N.º CATALOGO: A 8

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE: S.N.U. PROXIMO A LA VIA DEL FERROCARRIL

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

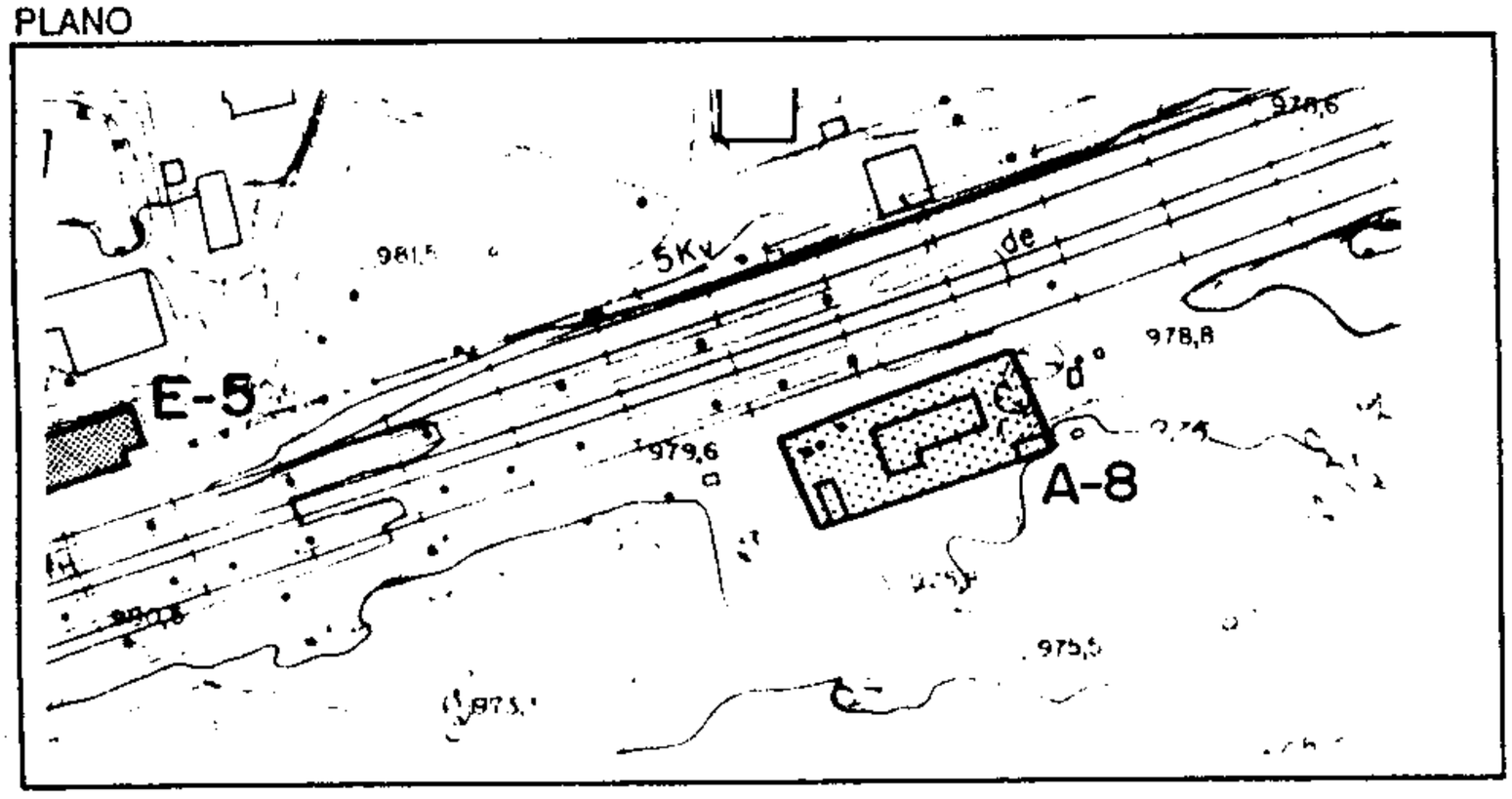
COMPOSITIVO
VOLUMETRIA
TEXTURA-COLOR

PARCELA

DESCRIPCION

EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDAS , FUE ANTIGUO ALMACEN CONTRUIDO CON MUROS DE CARGA DE MAMPOSTERIA DE GRANITO Y TEJADO A DOS AGUAS DE TEJA PLANA CERAMICA .
DE CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS SIMILARES AL EDIFICIO DE LA ESTACION .

PLANO



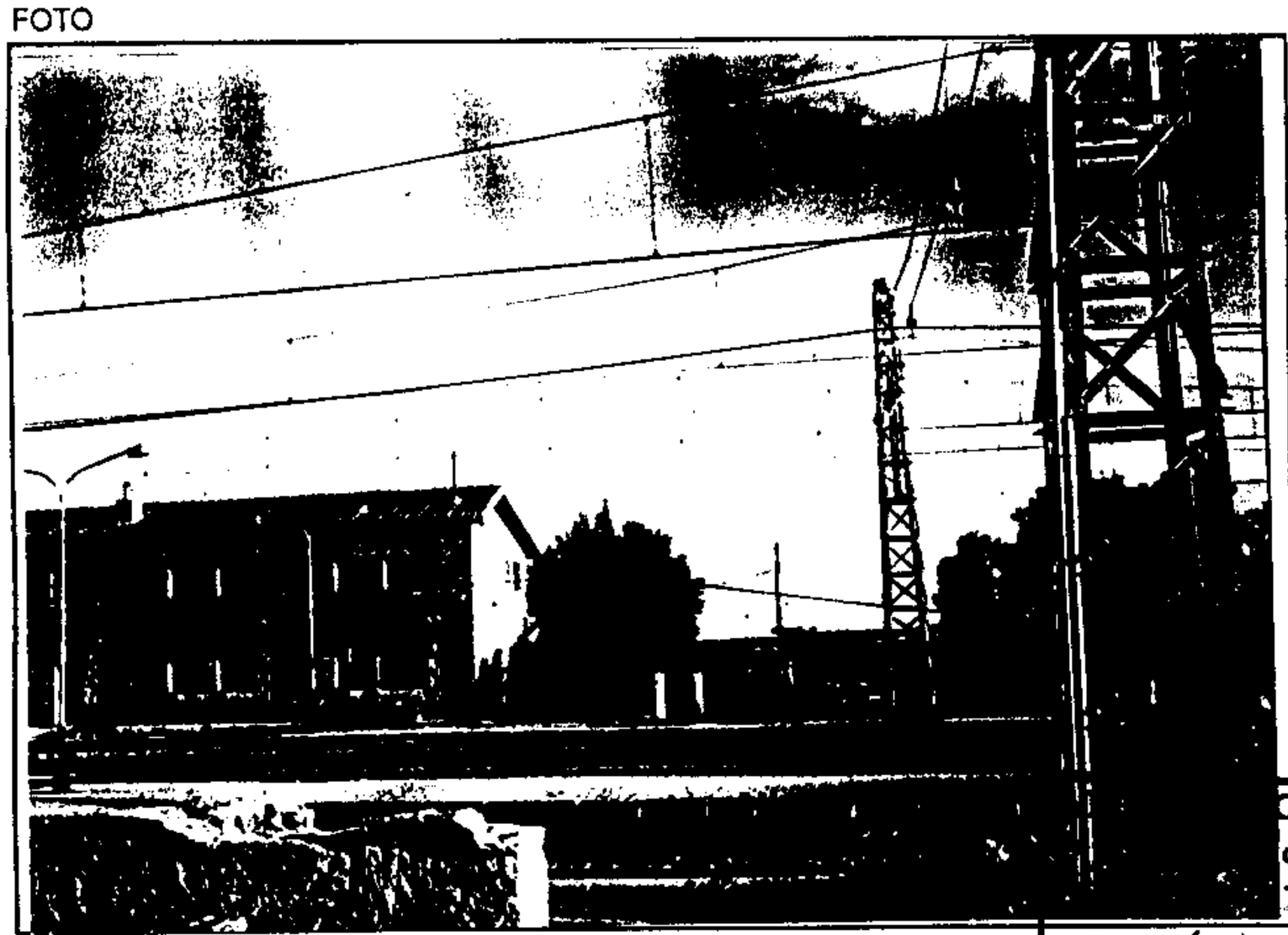
PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	
	B	
	A_1	X
	A_2	
	A_3	
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

FOTO



LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

CIONEMENTE
ento informado
ADELMENTE
con/st ripciones

13 JUL. 1992

firmante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 4

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 19

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO:

DENOMINACION: MOLINO EN EL ARROYO LOS PALACIOS

N.º CATALOGO: A 11

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE: EN LA RIBERA DEL ARROYO LOS PALACIOS

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

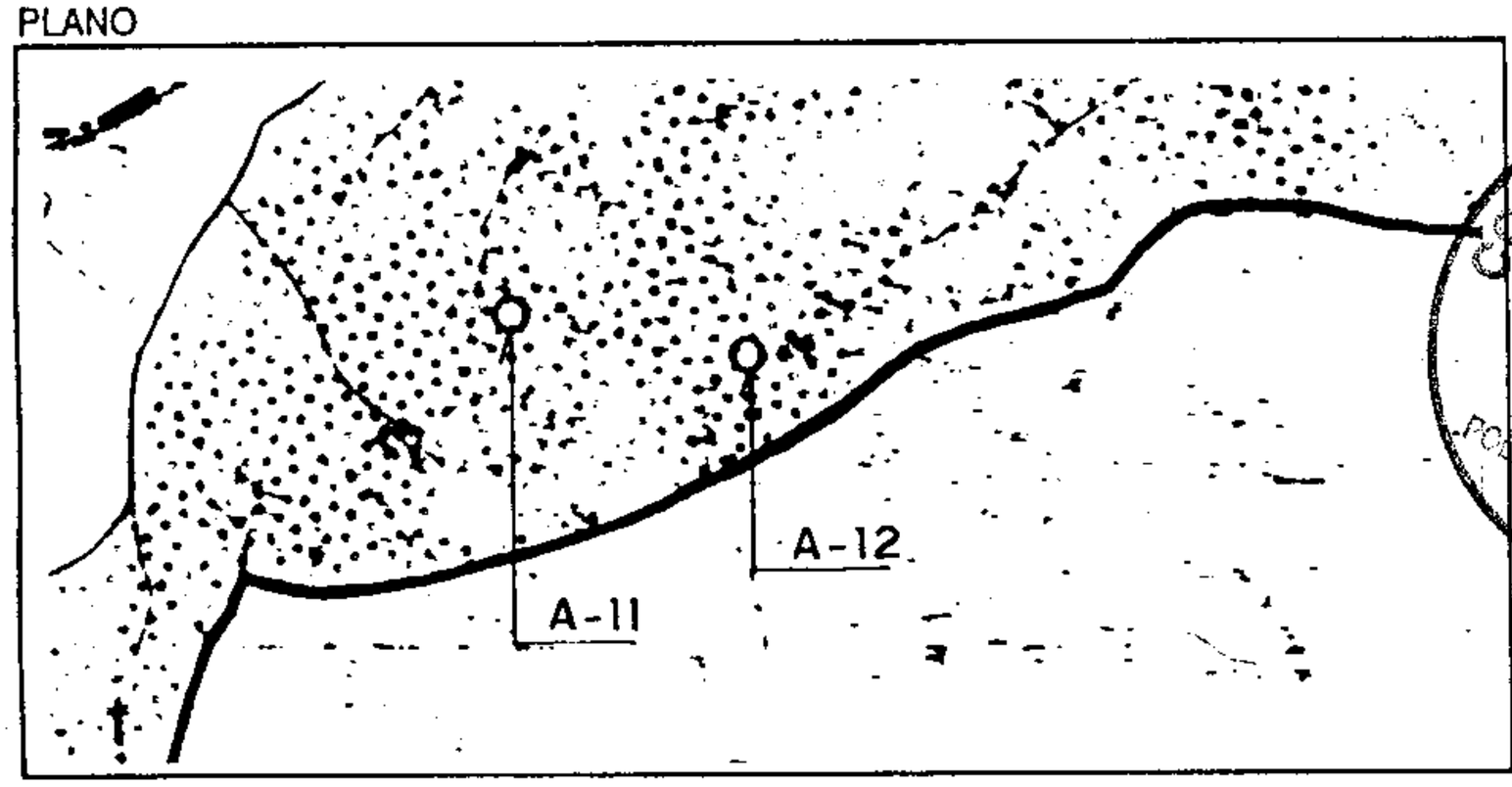
ELEMENTO

PARCELA
ARBOLADO
RESTOS CONSTRUCCION

DESCRIPCION

PARCELA ARBOLADA DE GRAN CALIDAD AMBIENTAL QUE ALBERGA LOS RESTOS DE UN ANTIGUO MOLINO HARINERO .

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	
A_2	
A_3	X
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	X
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBACION DEFINITIVA
con/sin modificaciones
1 3 JUL. 1992
El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 5

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN 20

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO:

DENOMINACION: MOLINO EN EL ARROYO LOS PALACIOS

N.º CATALOGO: A 12

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE: EN LA RIBERA DEL ARROYO LOS PALACIOS

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

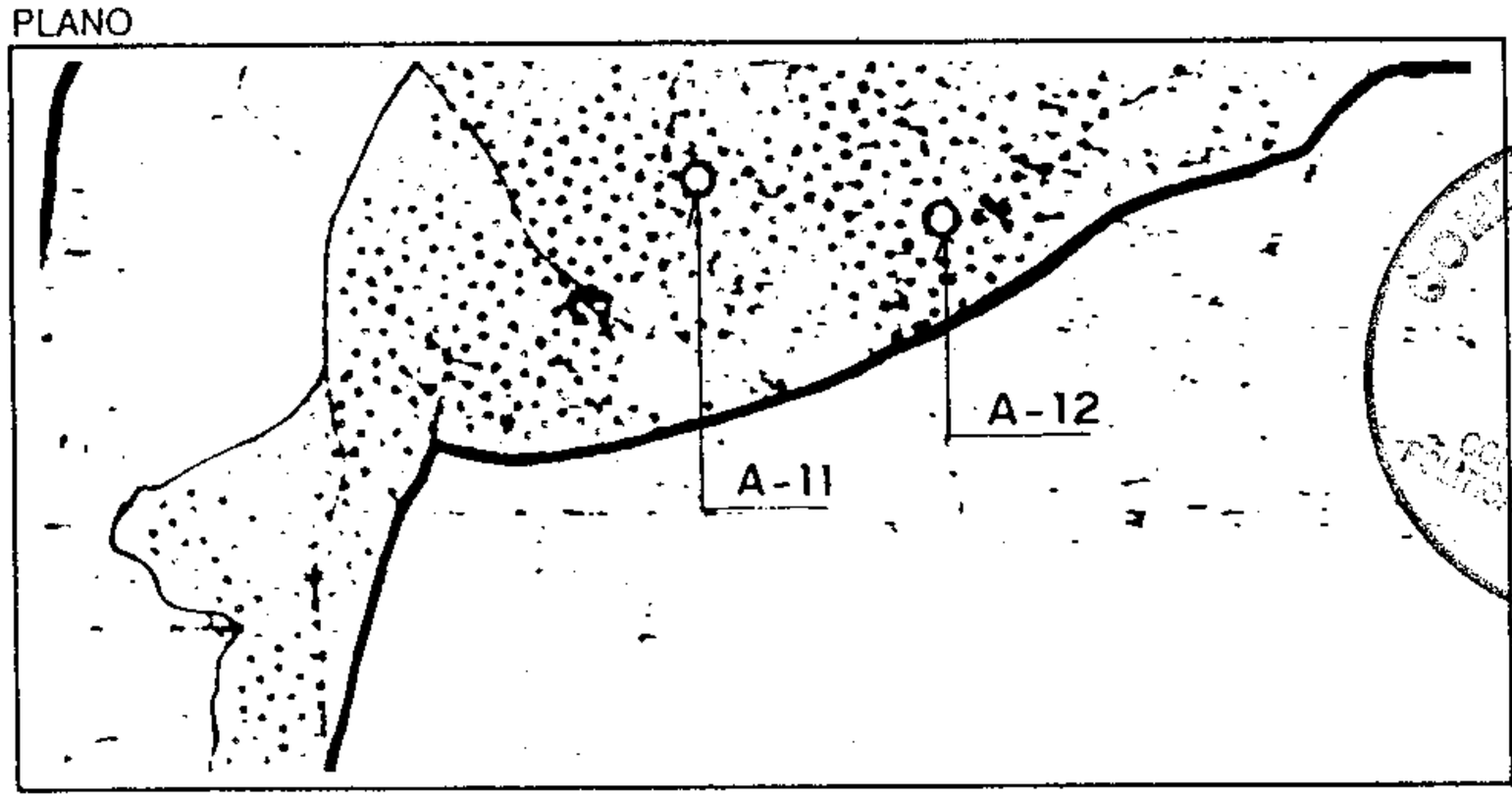
ARBOLADO

RESTOS CONSTRUCCION

DESCRIPCION

PARCELA ARBOLADA CON ROBLES FRESNOS ETC. DE GRAN CALIDAD AMBIENTAL EN LA QUE SE CONSERVAN RESTOS DE UN MOLINO HARINERO

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

	I	
	E	
	A_1	
	A_2	
	A_3	X
	A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

	G	X
	P_1	
	P_2	
	P_3	
	P_4	
	P_5	
	P_6	
	P_7	
	P_8	
	P_9	
	P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID

CION DEFINITIVA

13 JUL. 1992

El ... te

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 6

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 21

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO:

DENOMINACION: POZO

N.º CATALOGO: P 1

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE: CAMINO DE LA CASA DEL TEJAR

N.º CARR. Y.P.K.:

DESCRIPCION

PARCELA ARBOLADA DE GRAN CALIDAD AMBIENTAL QUE ALBERGA LOS RESTOS DE UN POZO DE AGUA

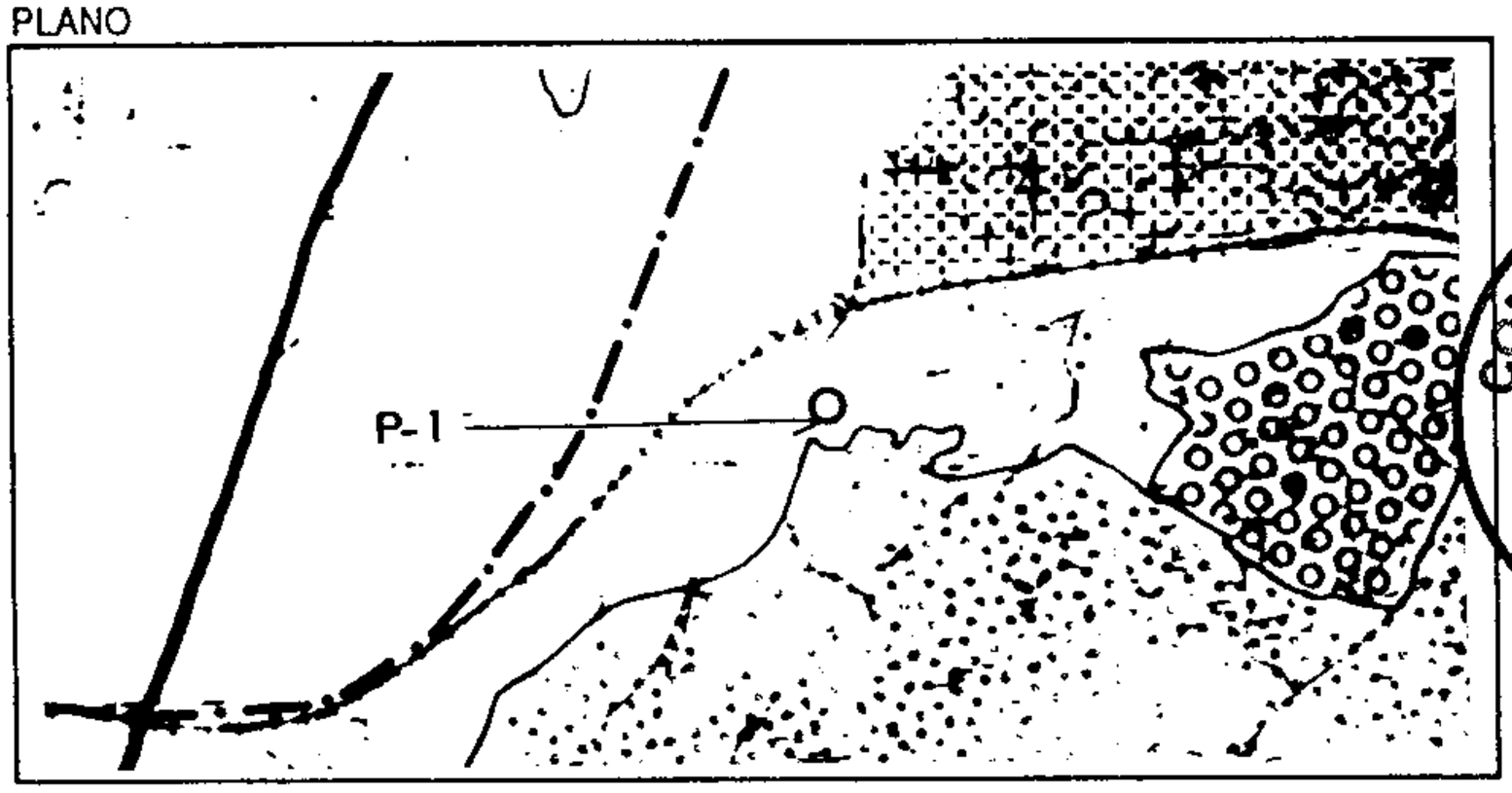
EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

ARBOLADO
RESTOS CONSTRUCCION

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	X
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY DE ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado FAVORABLEMENTE con/sin ...

1 3 JUL. 1992

El ... Ayuntamiento

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 7

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 22

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ESTACION

DENOMINACION: POZO

N.º CATALOGO: P 2

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE: PROXIMO A LA MV -5236

N.º CARR. Y.P.K.:

DESCRIPCION

PARCELA ARBOLADA DE INTERES AMBIENTAL EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS RESTOS DE UN POZO DE AGUA .

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

ARBOLADO
RESTOS CONSTRUCCUION

PLANO

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	X
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin condiciones
13 JUL. 1992
El Secretario

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 8

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 23

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ESTACION

DENOMINACION: CASAS DE FELIPE II

N.º CATALOGO: A 9

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE:

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

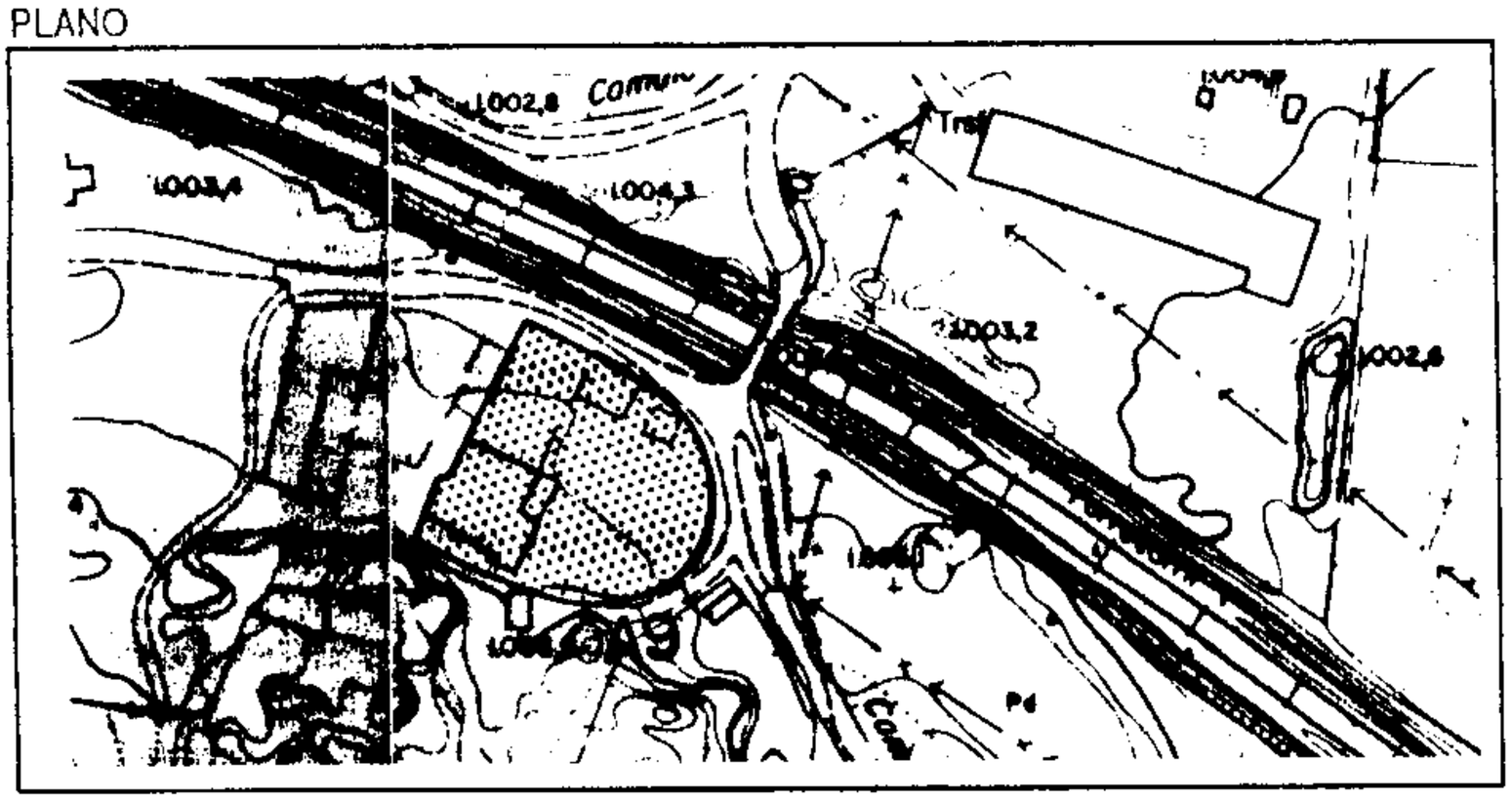
ELEMENTO: VOLUMETRIA S.XVIII

PARCELA:

DESCRIPCION

Conjunto formado por casa de gran tamaño y otras de pequeño tamaño. Cubierta a dos y un agua respectivamente conformando un patio.
Existe un dintel que fecha en 1775

PLANO



PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	
A_2	
A_3	X
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

G	X
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones

13 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 0 9

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN: 24

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: VIVIENDA Y ANEJO

N.º CATALOGO: A 1 0

N.º CATASTRAL: 01941-04

CALLE / PLAZA / PARAJE: CL PLAZA

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

COMPOSICION POPULAR
TEXTURA COLOR

PARCELA

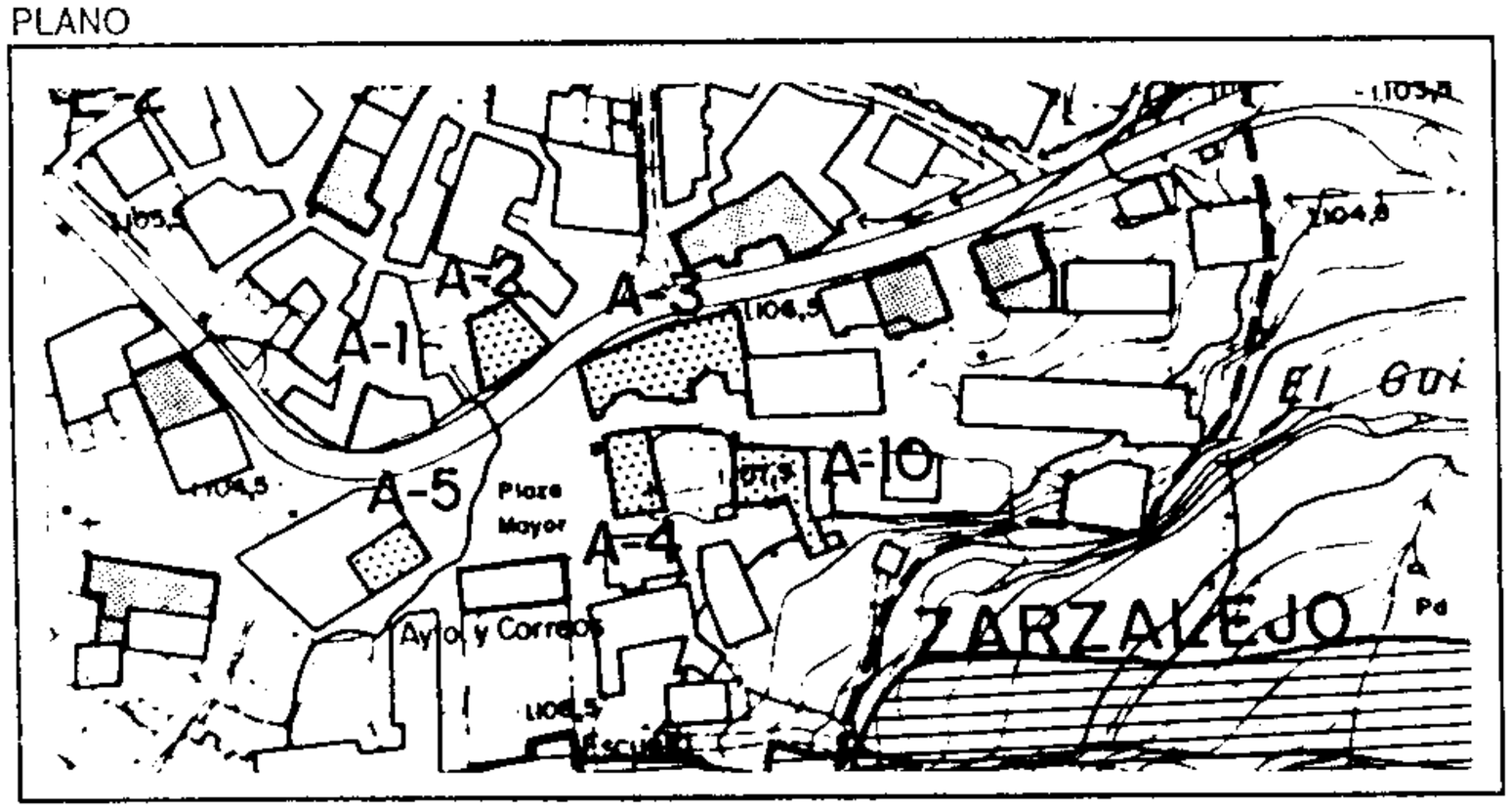
DESCRIPCION

Conjunto tipológico rural de una planta, vivienda y anejos. Tejado de teja curva cerámica a dos aguas, rincón solana al sur. Contribuye a dar caracter al núcleo.

PROTECCION DE ELEMENTOS

I	
E	
A_1	
A_2	
A_3	X
A_4	

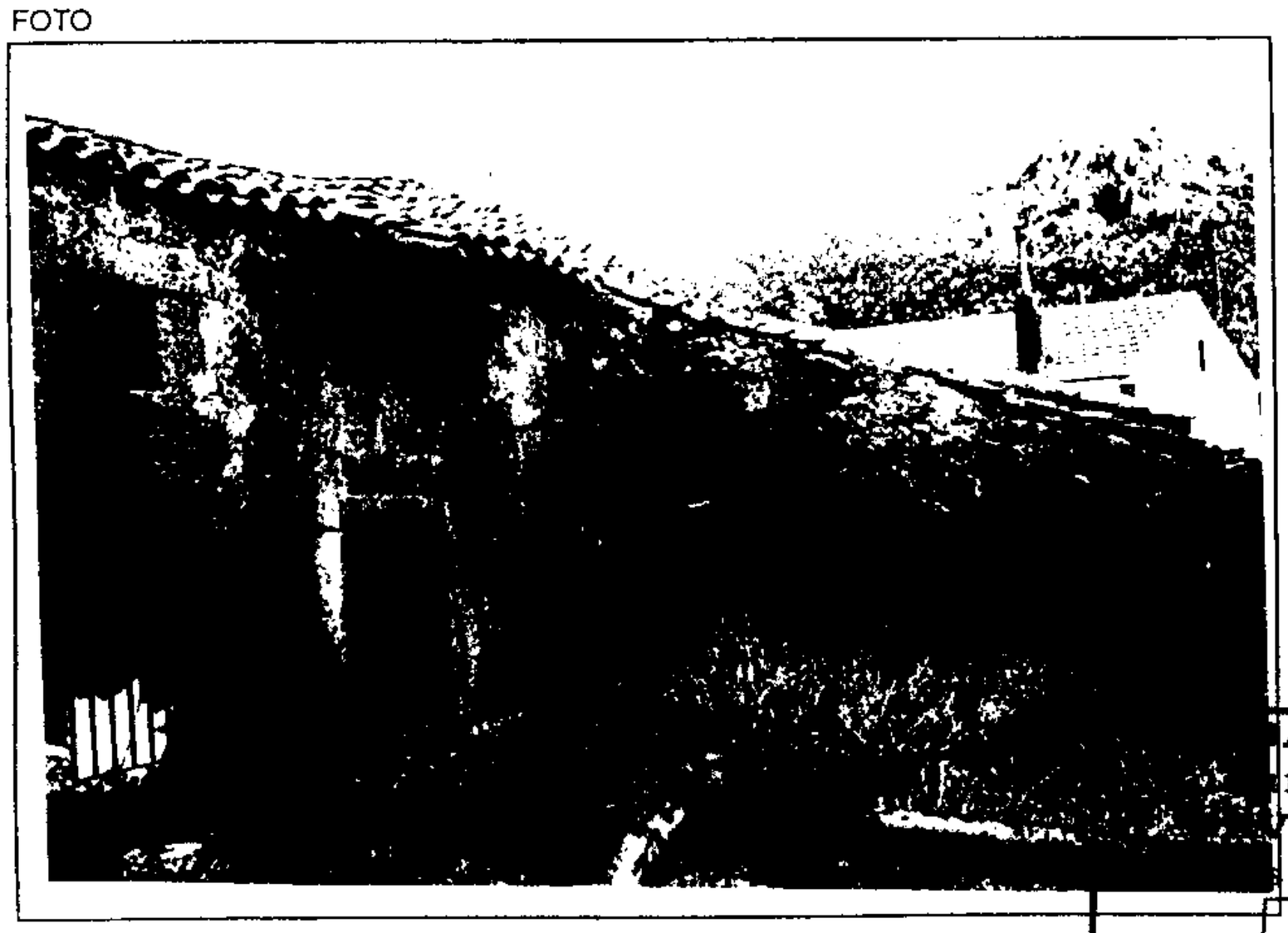
PLANO



PROTECCION DE PARCELAS

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

FOTO



LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐

INCOADO ☐ DECLARADO ☐

1 3 JUL. 1992

El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 0

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

N.º DE ORDEN

TERMINO MUNICIPAL: ZARZALEJO

N.º NOMENCL.: 1 7 5

NUCLEO: BARRIO ANTIGUO

DENOMINACION: EDIFICIOS O CONJUNTOS DE CARACTER TIPOLOGICO

N.º CATALOGO:

N.º CATASTRAL:

CALLE / PLAZA / PARAJE:

N.º CARR. Y.P.K.:

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO
POPULAR
VOLUMEN ESPACIO
COLOR -TEXTURA

PARCELA
ESPACIO
CERRAMIENTOS

DESCRIPCION

CONSTRUIDOS CON MUROS DE MAMPOSTERIA EN SECO O CON MORTERO DE BARRO Y ENRIPIADOS. EN OCASIONES SE PRESENTAN AGRUPADOS CON OTRAS EDIFICACIONES DE CARACTER AUXILIAR .
SUELEN FORMAR ENTRANTES O RINCONES DE ACCESO CON ORIENTACION HACIA EL SUR A MODO DE SOLANA .
UNA O DOS PLANTAS . ESTRUCTURA DE CUBIERTA DE ROLLIZOS DE MADERA. HUECOS PEQEÑOS RECERCADOS DE PIEDRA
CUBIERTA A DOS AGUAS DE TEJA CURVA CERAMICA QUE ACOGE TANTO LA VIVIENDA COMO ANEJOS DE MENOR ALTURA BAJO UN FALDON QUE SE PROLONGA TENIENDO A VECES UN EDIFICIO DOS PLANTAS EN UNA ZONA Y UNA UNICA EN OTRA . AUSENCIA DE ALEROS O A LO SUMO UNA CORNISA MINIMA FORMADA POR DOS O TRES HILADAS DE LADRILLO O TEJA , APARECIENDO EN CONTADAS OCASIONES UN PEQUEÑO ALERO FORMADO CON ROLLIZOS O CANECILLOS DE MADERA.
CERCADOS DE GRANITO DE ALTURA NO MAYOR DE 1,20 M

PROTECCION DE ELEMENTOS

APLICAR ORDENANZA DE PROTECCION DE ZONA URBANA

I	
E	
A_1	
A_2	
A_3	
A_4	

PROTECCION DE PARCELAS

APLICAR ORDENANZA DE PROTECCION DE ZONA URBANA

G	
P_1	
P_2	
P_3	
P_4	
P_5	
P_6	
P_7	
P_8	
P_9	
P_{10}	

LEY DE PATRIMONIO HISTORICO

ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

LEY ESPACIOS NATURALES

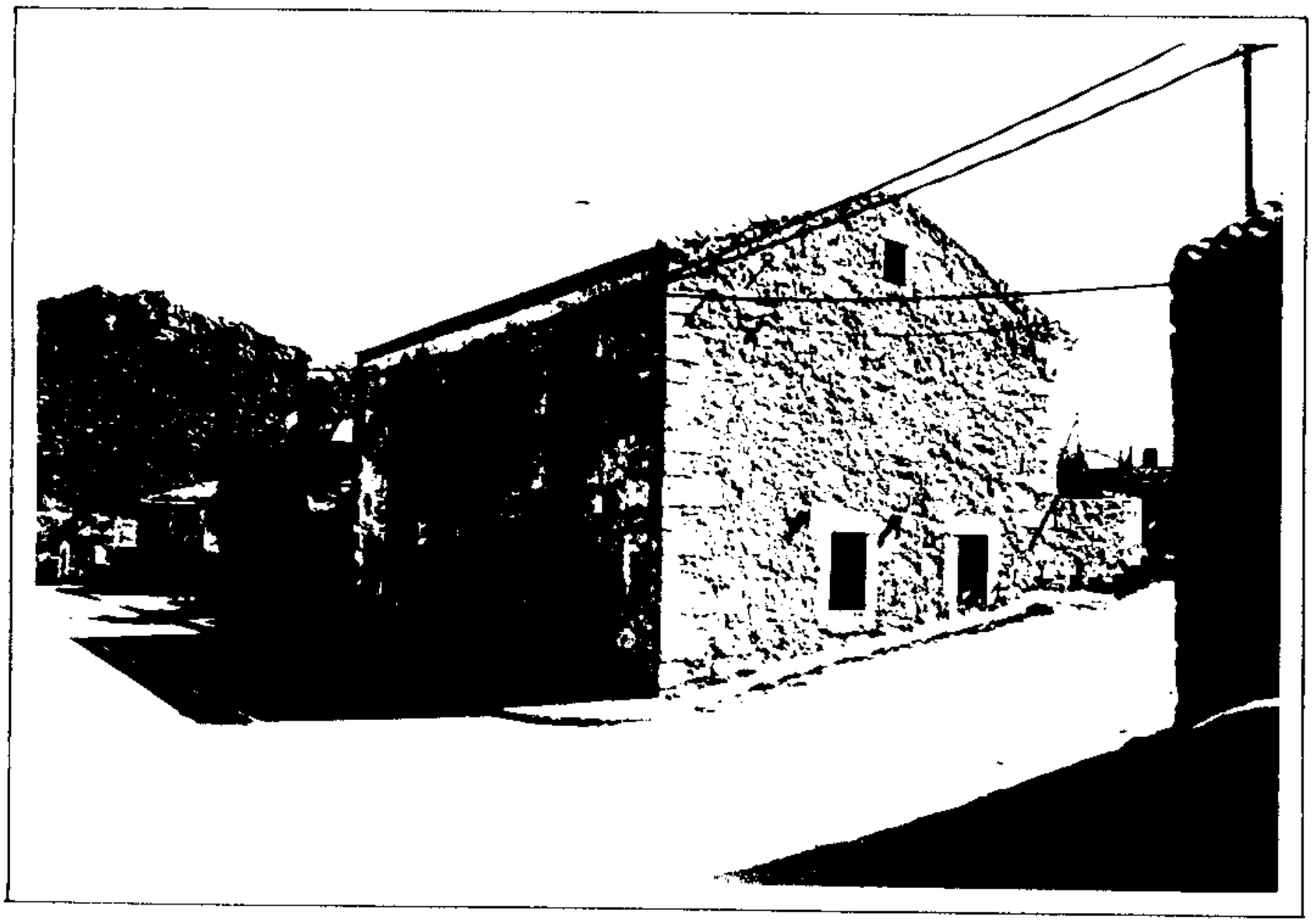
ELEMENTO ☐ PARCELA ☐
INCOADO ☐ DECLARADO ☐

APROBACION DEFINITIVA
Documento [illegible]
FAVORABLEMENTE
con/sin [illegible]ciones

13 JUL. 1992

El [illegible]ante

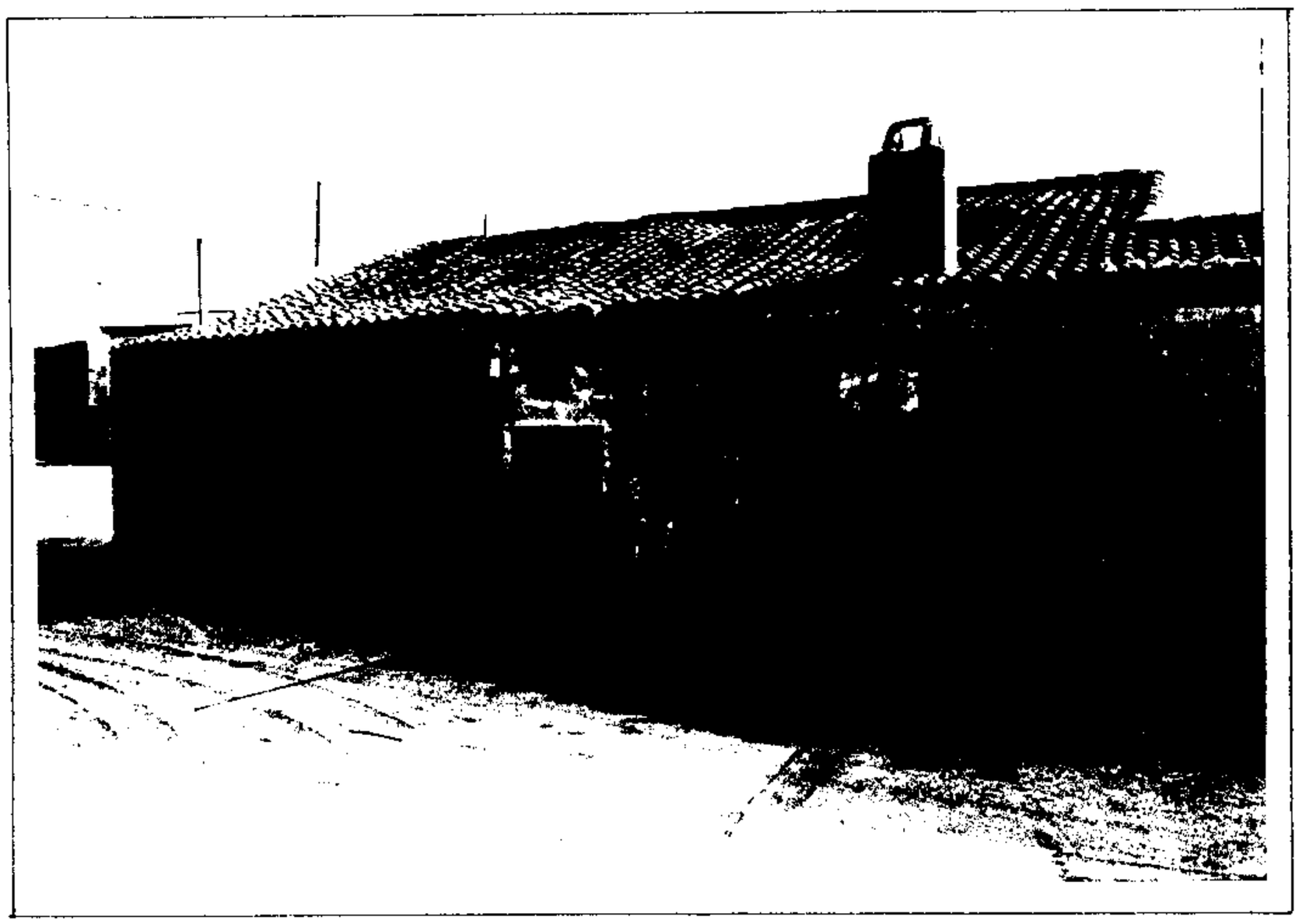
1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 1

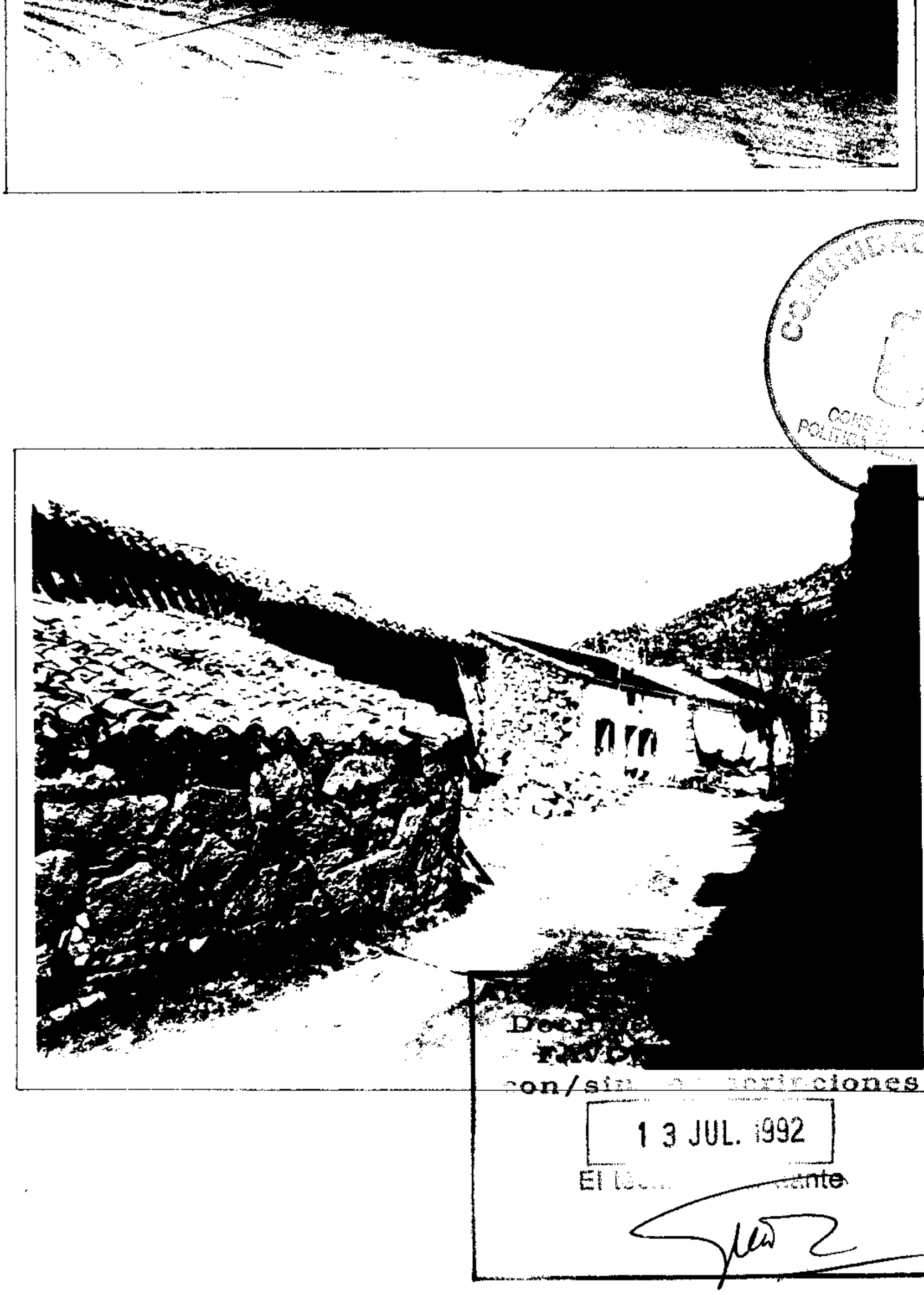


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

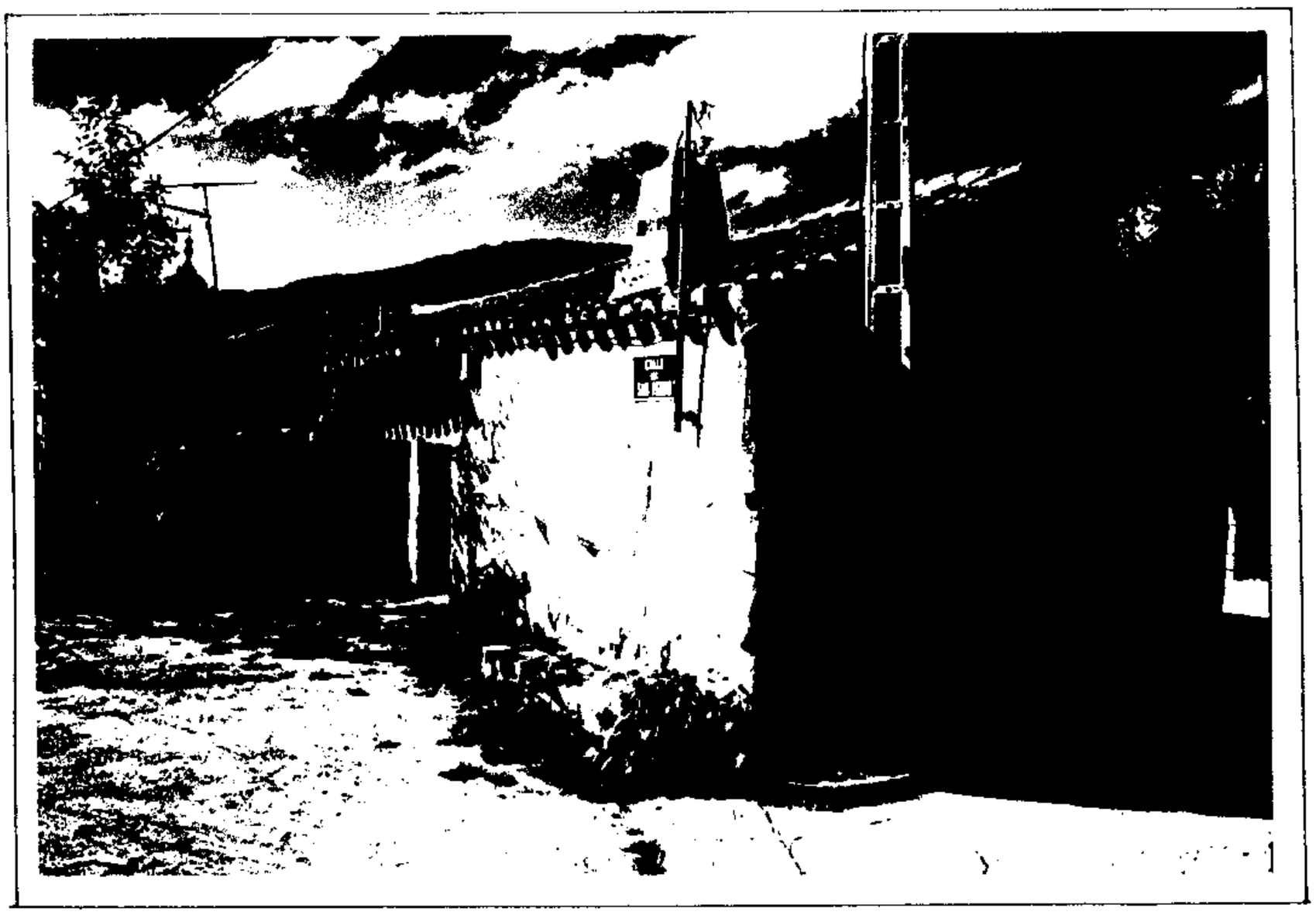
APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
13 JUL. 1992
El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 2



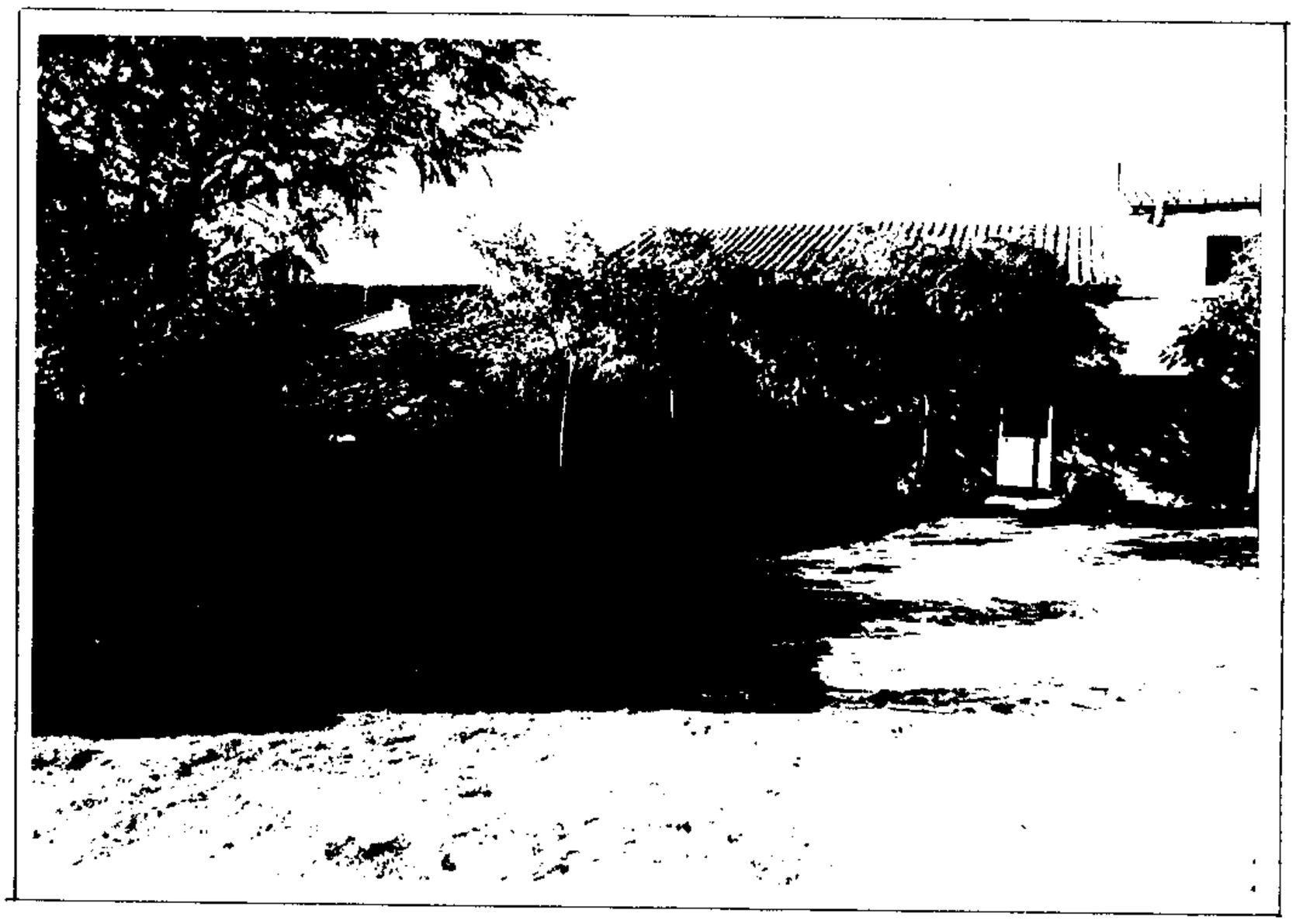


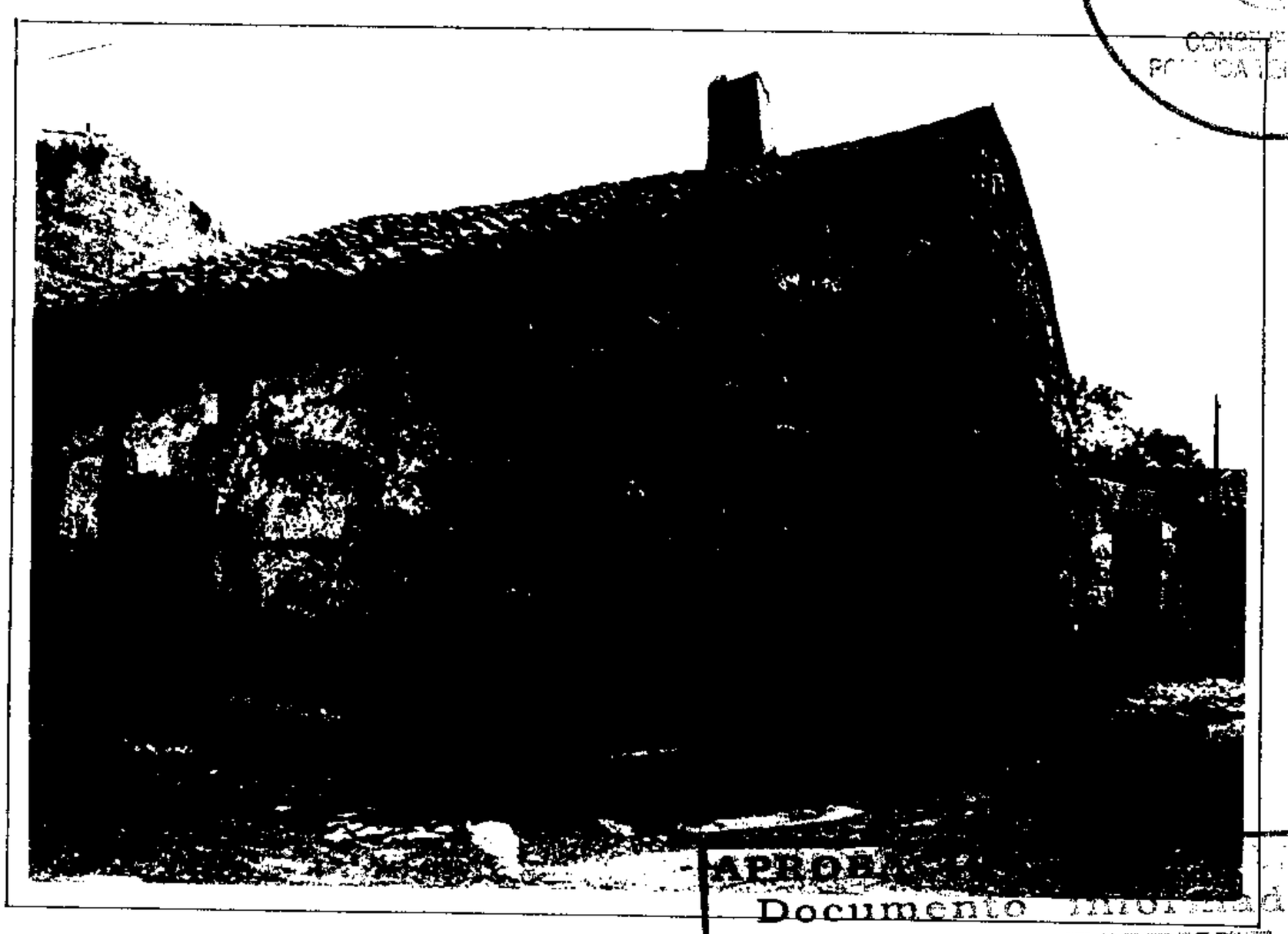
con/sin observaciones
1 3 JUL. 1992
El Secretario



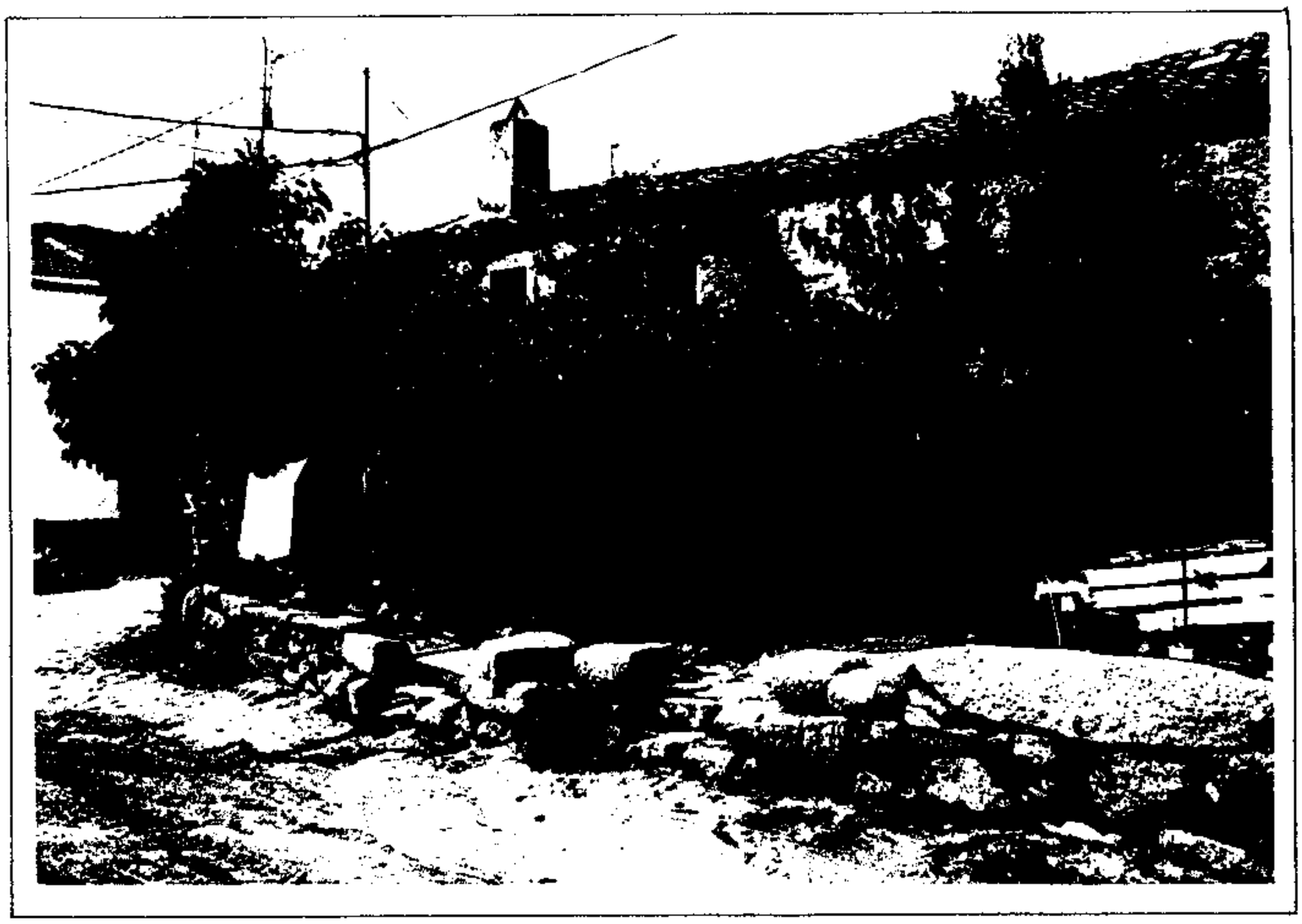
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

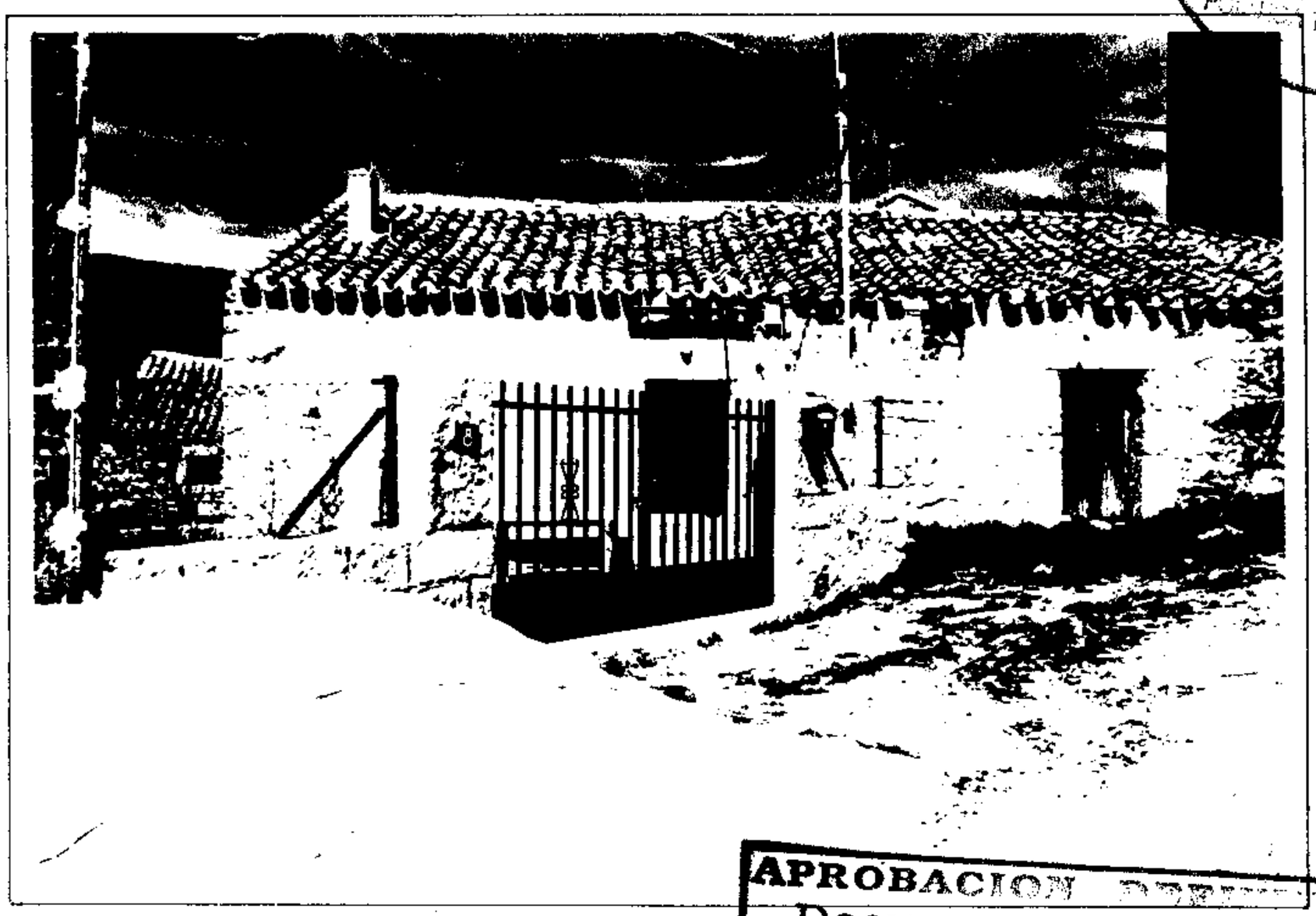
DOCUMENTO DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/condiciones
13 JUL. 1992
Director





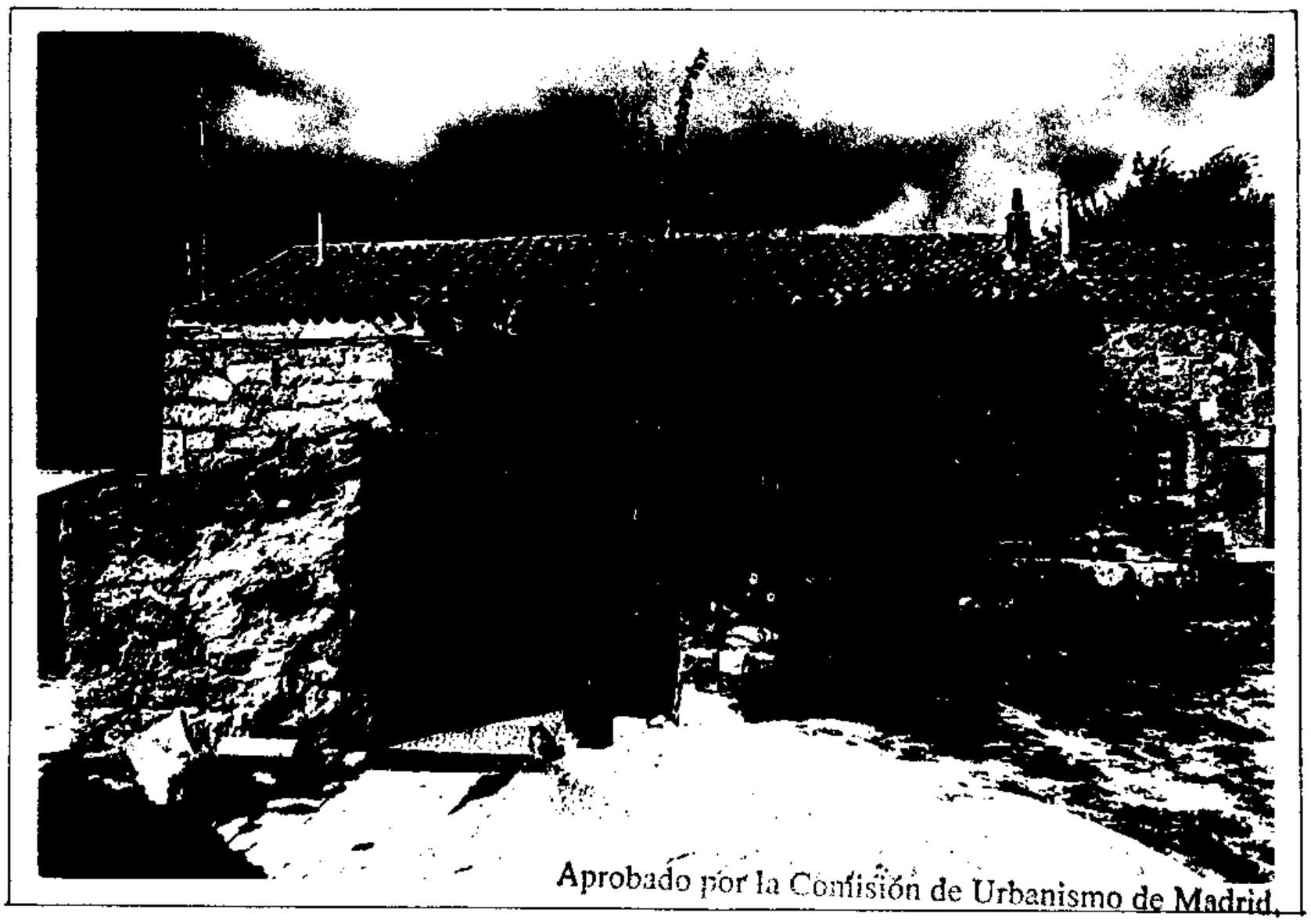
APROBADA
Documento modificado
FAVORABLEMENTE
con/sin condiciones
13 JUL. 1992
El técnico informante





APROBACION PRELIMINAR
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin observaciones
13 JUL. 1992
El t... ...mante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 6



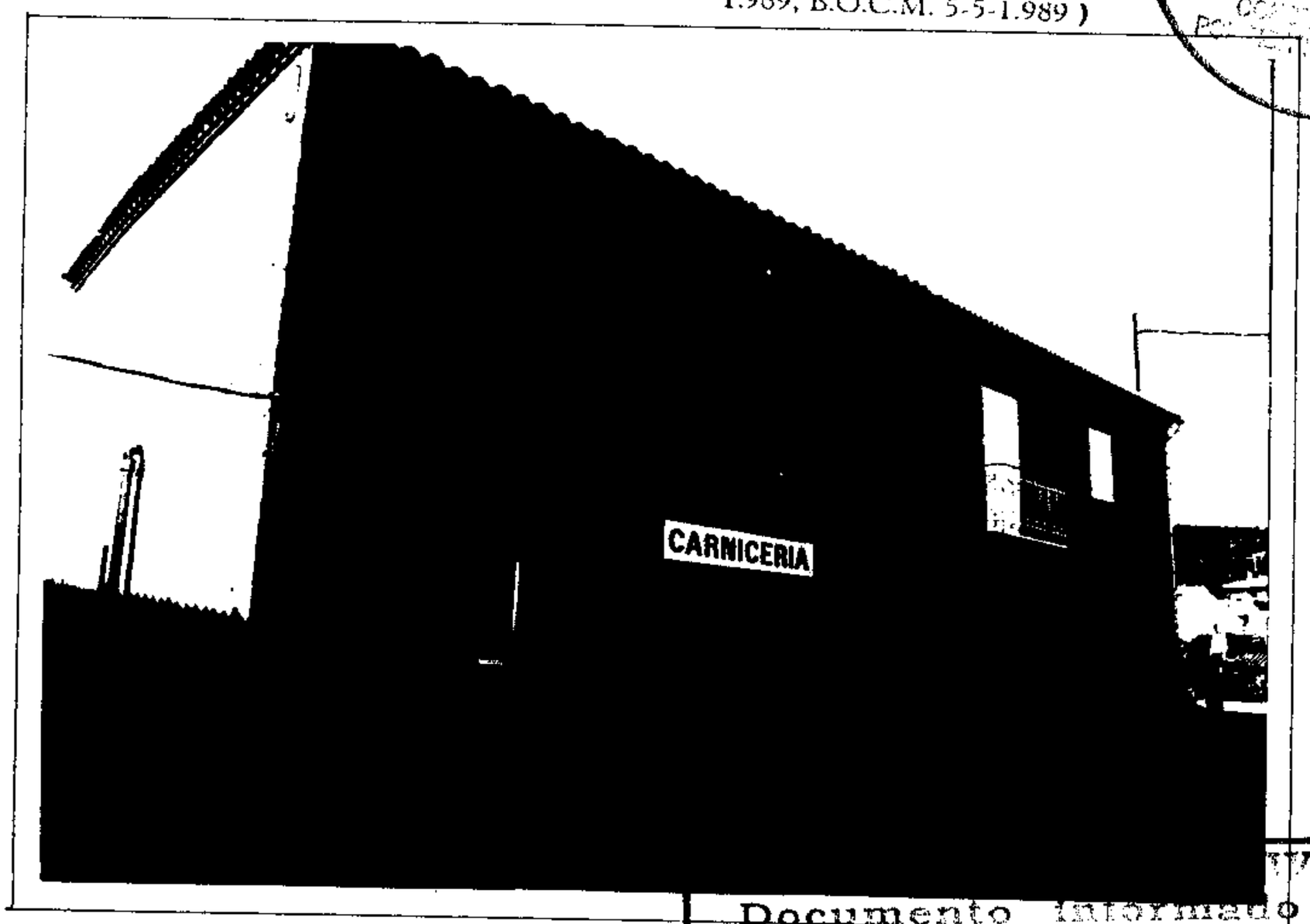
Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,

en sesión celebrada el día 14 JUL. 1992

Madrid, - 5 OCT. 1992

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolucion de 18.4-1.989, B.O.C.M. 5-5-1.989)

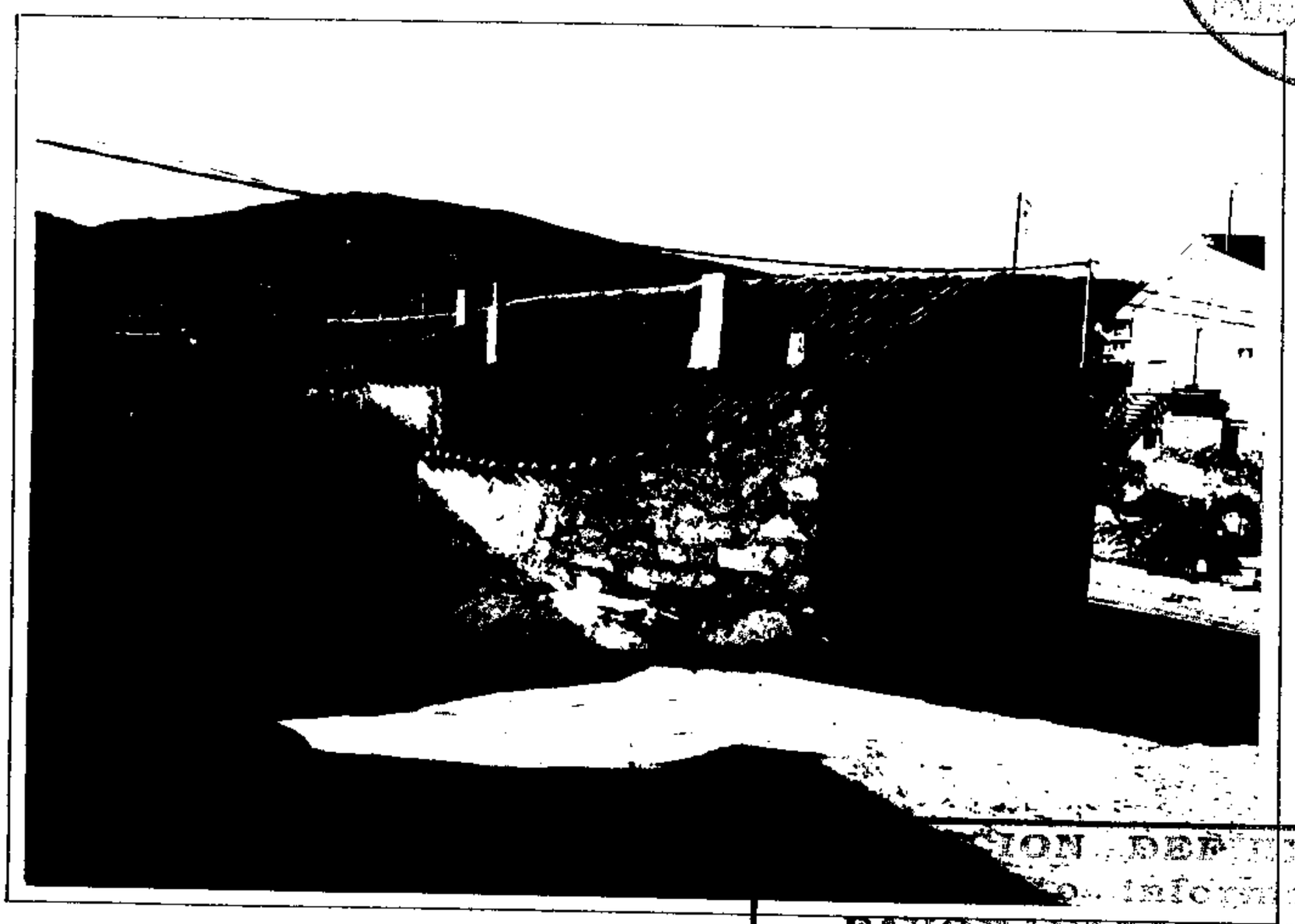


Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones

13 JUL. 1992

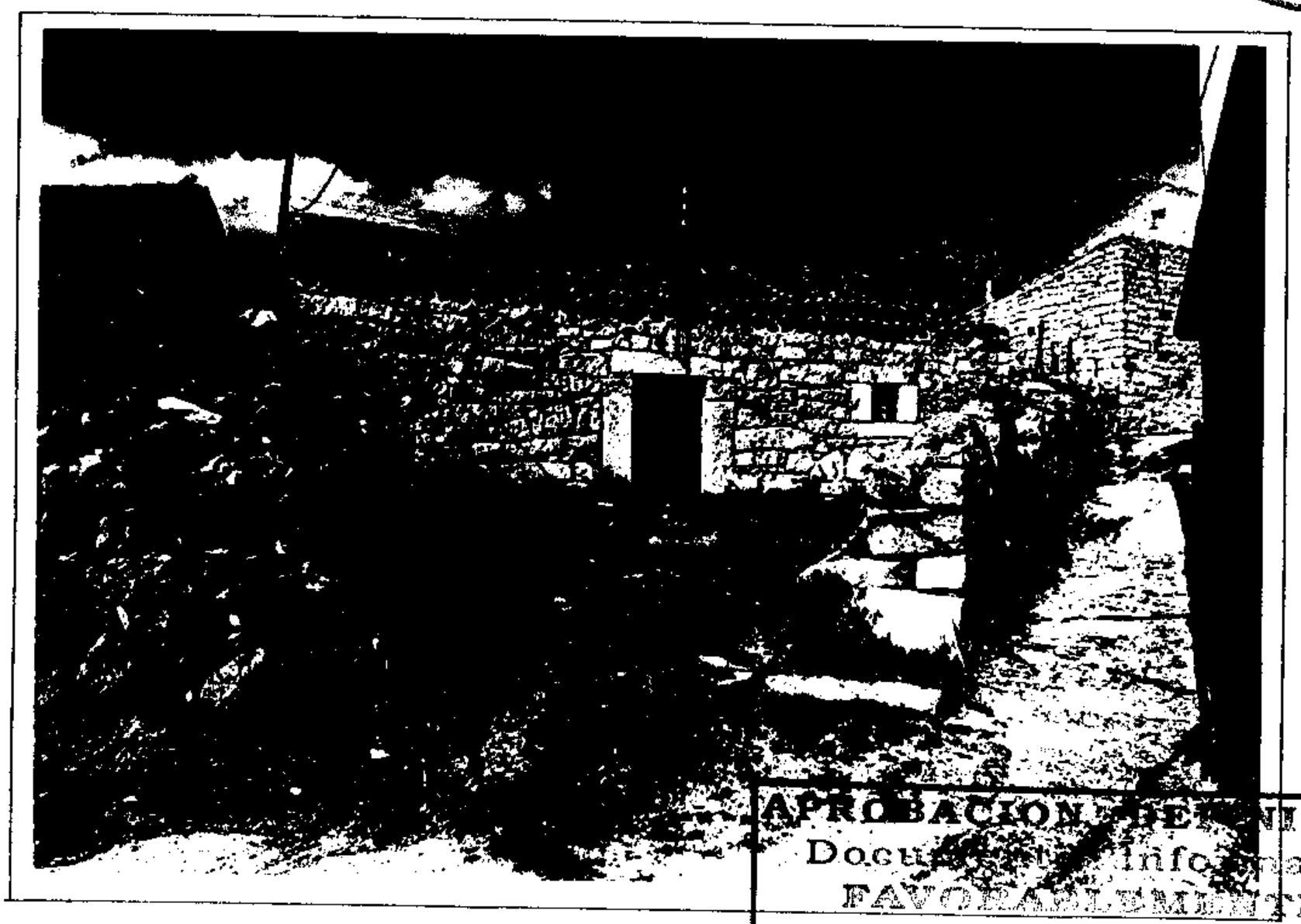
El Técnico Informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 7



ION DEF VA
informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones
1 3 JUL. 1992
El técnico informante

1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 8



APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin modificaciones
13 JUL. 992
El Secretario

1 9 2 0 4 9 3 1 0 1 9

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid

en sesión celebrada el día 14 JUL. 1992

Madrid, - 5 OCT. 1992

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO URBANISTICO

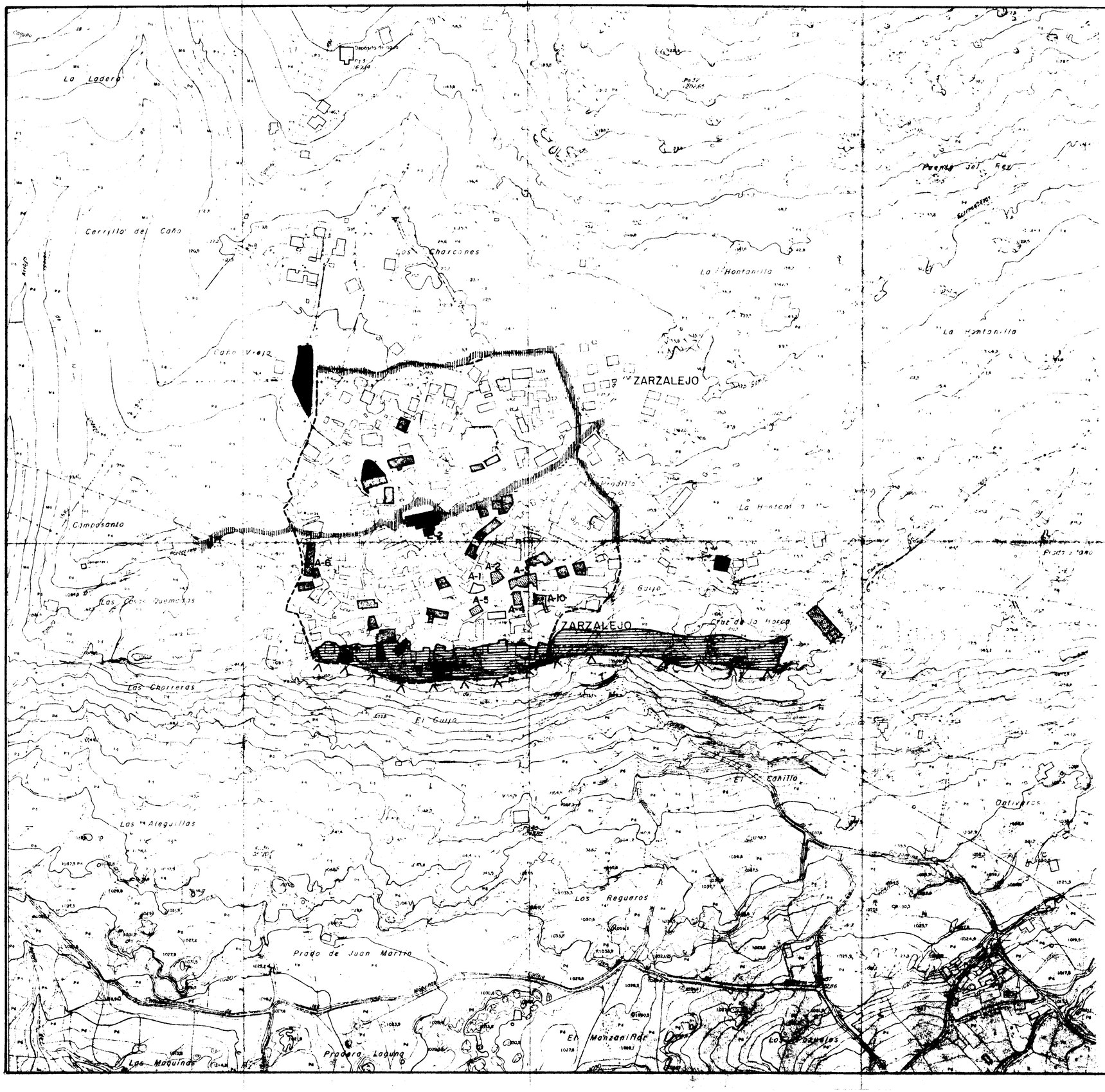
(B.O. Resolución de 5-4-1.989, B.O.C.M. 5-5-1.989)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
FAVORABLEMENTE
con/sin prescripciones

13 JUL. 1992

El técnico informante



Ac 464/92

LEYENDA

- PROTECCION INTEGRAL
- PROTECCION ESTRUCTURAL
- A-1 PROTECCION AMBIENTAL
- PROTECCION DE VISUALIZACIONES
- CAÑADAS GANADERAS
- PROTECCION DE ZONA URBANA

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, celebrada el día 31 JUL 1992

Madrid, - 5 OCT 1992

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,
EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.D. Resolución de 9-4-... (B.O.C.M. 5-5-...)

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA GENERAL TECNICA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
ZARZALEJO

Comunidad de Madrid

Fase
APROBACION INICIAL

Fecha de Redacción
JUNIO - 1992

Plano de
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número
C - 1

S-0032393-1

N

Escala
1/2000

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Los Morales
Prados del Piojal
El Piojal
Barrio de los Pajares
Corralas de Pericán
Término Municipal de
La Machota de Abajo
Los Pajares
Barrio de los Pajares
Barrio de los Pajares
Las Eras
Las Eras
La Dehesa
Canal Cojo
La Grulla
La Grulla
La Dehesa
MV-5413
A-9
A-8
E-5
I-4

LEYENDA

PROTECCION INTEGRAL

E-1 PROTECCION ESTRUCTURAL

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
ZARZALEJO

Comunidad de Madrid

Fase
APROBACION INICIAL

Fecha de Redacción
JUNIO - 1992

Plano de
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número
C. 2

S-0032394-1

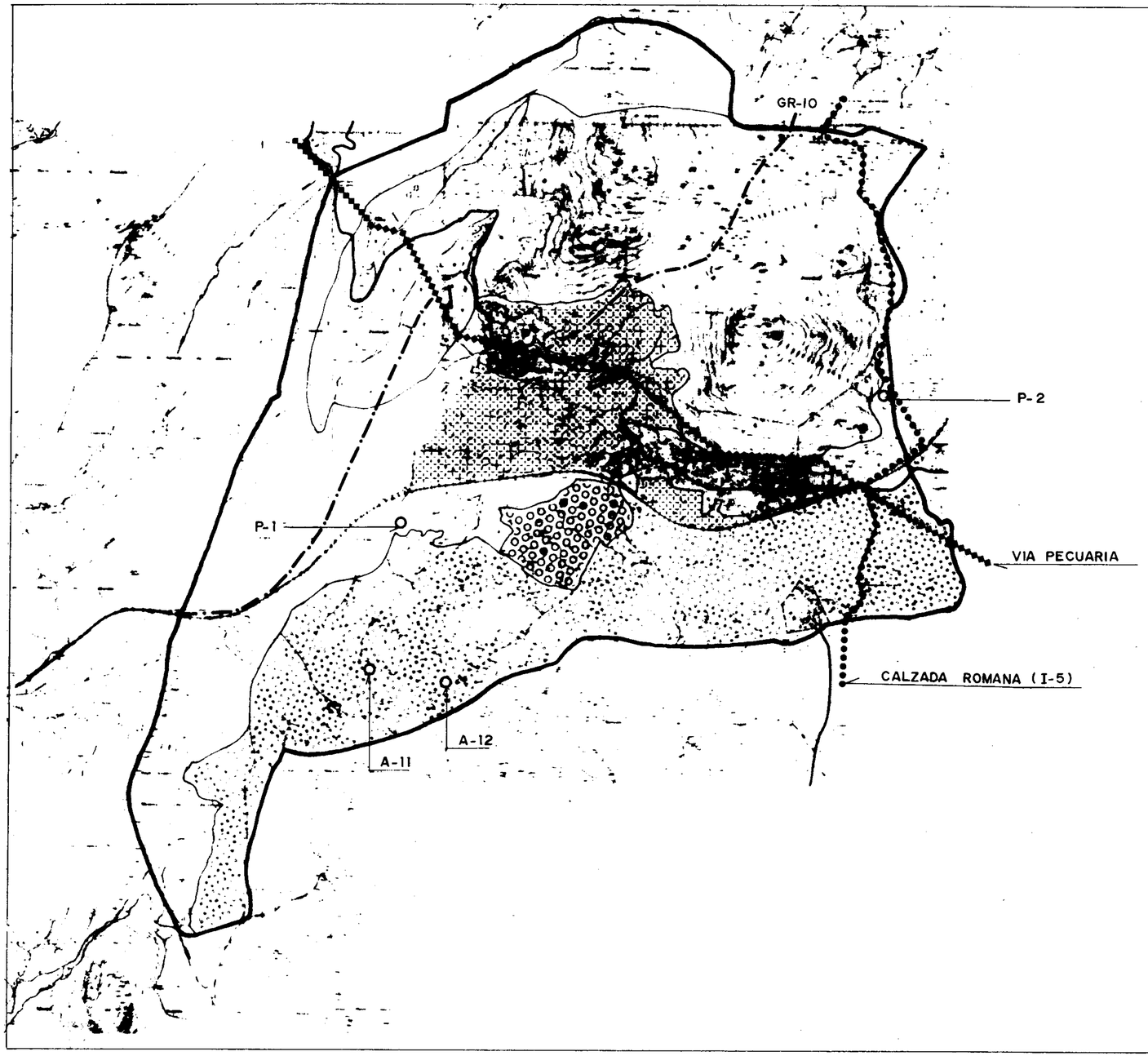
Escala
1/2000

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 14 JUL. 1992

13 JUL. 992

Dc 464/92



Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,
en sesión celebrada el día 14 JUL. 1992
Madrid, 5 OCT. 1992
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución [illegible] 1989, B.O.C.M. 5-[illegible]-1989)

LEYENDA

- GR - 10
- PROTECCION INTEGRAL (Calzada Romana)
- PROTECCION DE PARCELAS

APROBACION DEFINITIVA
Documento informado
con [illegible]
13 JUL. 1992
El [illegible]

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
ZARZALEJO

Comunidad de Madrid

Fase
APROBACION INICIAL

Fecha de Redacción
JUNIO - 1992

Plano de
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Número
C - 3

S-0032395-2

N

Escala
1/25.000

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO