



DOCUMENTO DE AVANCE
BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
Vol. 5: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS
PROTEGIDOS
PLAN GENERAL DE VILLAR DEL OLMO

Autor del Encargo: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAR DEL OLMO

Villar del Olmo (Madrid)

julio de 2025



ÍNDICE

VOLUMEN 5. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	5
TÍTULO I.- Introducción.	5
Capítulo 1. Objetivo y descripción del Catálogo	5
1.1. Contenido.....	6
1.2. Alcance	6
TÍTULO II.- Criterios de catalogación.	7
Capítulo 1. Criterios que justifican la protección de los elementos catalogados	7
1.1. Criterios.....	7
2.1. Catálogo de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.....	7
Capítulo 2. Grados de protección y actuaciones permitidas en bienes catalogados.....	8
2.1. Definición de grados de protección	8
2.2. Grado de Protección Integral.....	8
2.3. Grado de Protección Estructural	9
2.4. Protección Ambiental.	10
2.4.1. Obras y actuaciones permitidas.....	10
2.5. Protección individualizada de parcelas	11
2.6. Protección de zonas urbanas	12
2.7. Protección del medio no urbano	12
Capítulo 3. Protección arqueológica.	12
TÍTULO III.- Control de las actuaciones. Definición de los tipos de actuaciones	14
Capítulo 1. Obras de restauración.....	14
1.1. Obras de mantenimiento	14
1.2. Obras de consolidación.....	14
1.3. Obras de recuperación.....	14
1.3.1. Requisitos específicos para las obras de recuperación.....	15
Capítulo 2. Obras de acondicionamiento	16
Capítulo 3. Obras de reestructuración	16
Capítulo 4. Obras de ampliación	17
Capítulo 5. Obras de demolición	17
5.1. Definición	17
5.2. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos	17
5.3. Compromisos de reedificación.....	18
Capítulo 6. Régimen de aplicación	18
TÍTULO IV.- Normas de Protección.....	20
Capítulo 1. Deberes de Conservación de los Bienes Inmuebles según la legislación vigente	20
1.1. Normativa vigente.....	20
1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles	21



Capítulo 2. Conservación de los bienes catalogados	22
2.1. Efectos de la catalogación.....	22
2.2. Deber de inspección	23
2.3. Estado ruinoso de los bienes catalogados	23
2.4. Situación legal de ruina urbanística	24
2.5. Situación de ruina física inminente.....	24
Capítulo 3. Infracciones	25
3.1. Clasificación de las infracciones	25
3.1.1. Infracciones leves	25
3.1.2. Infracciones graves.....	25
3.1.3. Infracciones muy graves	25
3.1.4. Responsabilidad y régimen sancionador.....	26
TÍTULO V.- Modificaciones del Catálogo	27
Capítulo 1. Determinaciones para la modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	27
1.1. Bienes de Interés Cultural	27
1.2. Ampliación del catálogo	27
1.3. Exclusión de un bien inmueble catalogado.....	27
1.4. Modificaciones de las condiciones de protección.....	27
TÍTULO VI.- Elementos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	28
Capítulo 1. Tipos de elementos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	28
Capítulo 2. Categorías del Catálogo	28
Capítulo 3. Régimen del catálogo	29
Capítulo 4. Aprovechamiento y usos de los elementos catalogados	30
Capítulo 5. Elementos del catálogo	31
5.1. Bienes de Interés Cultural (BIC)	31
5.2. Bienes de Interés Patrimonial (BIP)	31
5.3. Bienes Catalogados (BC).....	34
5.4. Patrimonio Arqueológico y/o Paleontológico.....	38
5.5. Bienes excluidos del Catálogo de Protección.....	41
ANEXOS	45
Anexo I. Fichas Individualizadas del Catálogo	45
Anexo II. Planos de Catálogo.....	46



VOLUMEN 5. CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

TÍTULO I.- Introducción.

Capítulo 1. Objetivo y descripción del Catálogo

Se recogen en el presente capítulo los criterios y objetivos tenidos en cuenta para la elaboración del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Villar del Olmo.

El objetivo de este documento es la protección y conservación de los bienes existentes en el término municipal que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente.

El presente documento se redacta según lo establecido en los artículos 43 y 55 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, así como en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM). De acuerdo con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Catálogo deberá identificar los terrenos, los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras, los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico, y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística. El Catálogo incorporará, además, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación.

Por su parte, la LPCCM establece en su artículo 37 que *“Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes inmuebles incluidos en el catálogo de patrimonio cultural como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2, puedan tener relevancia para el municipio. Estos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación”*

De acuerdo con la normativa de aplicación, el presente Catálogo estará formado por los Bienes de Interés Cultural, los Bienes de Interés Patrimonial, el resto de Bienes Catalogados en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, así como por los bienes protegidos en virtud de las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera de la citada LPCCM. El Catálogo recogerá, además, aquellos bienes no declarados pero que presentan un interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza por el que deban ser objeto de protección y conservación, que contarán con un régimen de protección definido en el Plan General.

El presente Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Villar del Olmo incluye todos aquellos elementos localizados en su territorio que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza resultan merecedores de protección y conservación, integrando el Patrimonio Histórico del municipio, así como los criterios para su protección.

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 el cuerpo Normativo del presente Plan General, se aplican 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.



La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento municipal del cual el presente Catálogo forma parte implica así mismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez de la declaración de utilidad pública que abre la vía de la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

1.1. Contenido.

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 se aplican a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en el presente documento.

El documento de Catálogo está integrado por:

- Documento normativa que contenga las determinaciones para la necesaria protección de los elementos incluidos en el catálogo
- Fichas individuales de cada uno de los elementos catalogados con sus datos identificativos y ubicación.
- Planos de localización de los elementos.

1.2. Alcance

En el presente documento se definen los criterios de catalogación de los bienes y espacios protegidos del municipio de Villar del Olmo, así como el listado de los elementos incorporados al catálogo. Dado el carácter de documento de Avance, y conforme al contenido fijado en la Ley 9/2001 del suelo, de la Comunidad de Madrid, se recogen únicamente las condiciones de ordenación estructurante, así como aquellas condiciones de ordenación pormenorizada que se consideran imprescindibles para definir el modelo urbano y de desarrollo.

En el caso del catálogo, se recogen por tanto los criterios de catalogación y los bienes propuestos para ser incorporados al mismo, las normas de protección, así como las fichas pormenorizadas de cada elemento catalogado.



TÍTULO II.- Criterios de catalogación.

Capítulo 1. Criterios que justifican la protección de los elementos catalogados

1.1. Criterios

En la inclusión de elementos en el presente Catálogo se ha tenido en cuenta el conjunto de valores (históricos, arquitectónicos, tipológicos, etc.) más significativos, que será necesario proteger en los elementos catalogados y a partir de los cuales se definen los distintos niveles de protección de cada elemento, de manera que se garantice la preservación de los valores más significativos.

En consecuencia, la valoración de la protección es consecuencia del análisis del siguiente conjunto de criterios y valores específicos que justifican la protección de los elementos catalogados:

- La pertenencia al Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (incluyendo aquellos bienes protegidos en virtud de la disposición adicional tercera de la LPCCM, que gozan protección análoga a los Bienes de Interés Patrimonial).
- La presencia de valores artísticos, monumentales, históricos, arquitectónicos, etnográficos o de cualquier otra naturaleza, susceptibles de ser protegidos.
- El contexto urbano en el que se ubican.
- El valor en la memoria colectiva del municipio.
- La fecha o momento histórico de su construcción.
- Las características materiales de calidad o de dificultad de ejecución.
- Los edificios singulares tanto religiosos (iglesias, ermitas, etc.) como civiles.
- La pertenencia a soluciones tipológicas tradicionales, como en el caso de las viviendas Urbano Rurales que se encuentran en suelo urbano, que responden a una tipología formal y constructiva populares de Villar del Olmo.

2.1. Catálogo de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

El Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid constituye instrumento para la protección, consulta y difusión de los bienes en él inscritos, de acuerdo con lo dispuesto en la LPCCM 08/2023. Este catálogo está formado por los Bienes de Interés Cultural, los Bienes de Interés Patrimonial y los Bienes Catalogados.

Incluye también los bienes protegidos en virtud de las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera de la citada ley. El Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid es gestionado por la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural, que estará obligada a su actualización continua.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2 de la LPPCM 08/2023 se pertenecientes al patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid los elementos pertenecientes a los siguientes apartados:

- a) *Los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, monumental, histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, etnográfico, industrial, científico y técnico, que tengan valor cultural.*
- b) *Las áreas patrimoniales como los paisajes e itinerarios culturales, los territorios y sitios históricos, los yacimientos y zonas paleontológicas y arqueológicas, los sitios etnográficos e industriales, los jardines y parques, que tengan valor artístico, arquitectónico, histórico o antropológico.*
- c) *El patrimonio documental, bibliográfico, audiovisual y digital, en cualquiera de sus formatos, que tenga valor cultural. Este patrimonio se regula respectivamente por su propia normativa. No*



obstante, los bienes que lo integran y que fueran susceptibles de una protección específica se regularán, a estos efectos, por lo dispuesto en la presente Ley.

d) El patrimonio inmaterial.

Los elementos incluidos dentro del Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid se consideran de forma automática incluidos dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan General, con el nivel de protección y tutela que se indique en su ficha correspondiente.

Para los elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural, el presente Catálogo del Plan General remite al régimen especial de protección recogido en la LPCCM 08/2023.

La Consejería competente en materia de patrimonio cultural emitirá informe preceptivo y vinculante antes de la aprobación provisional o, en su defecto, definitiva de los instrumentos de planeamiento y sus modificaciones cuando éstos afecten a los bienes recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural. Transcurridos tres meses sin que el informe requerido hubiese sido emitido, se entenderá que es favorable y se podrá continuar con el procedimiento.

Capítulo 2. Grados de protección y actuaciones permitidas en bienes catalogados

2.1. Definición de grados de protección

La catalogación constituye una determinación complementaria que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42.7 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En función de los valores históricos, arquitectónicos o representativos, se asigna a cada elemento catalogado un grado de protección determinado. Para cada uno de estos grados propuestos se especifican los tipos de actuaciones permitidas, autorizables o prohibidas, en su caso. Con el fin de preservar los elementos de interés existentes en el municipio de Villar del Olmo de la Cañada, el presente documento establece los siguientes grados de protección:

ELEMENTOS CATALOGADOS	Grado de protección	
	Denominación	Sigla
Bienes inmuebles: edificaciones y otros elementos	Protección Integral	PI
	Protección Estructural	PE
	Protección Ambiental	PA
Yacimientos Arqueológicos	Protección Arqueológica	PArq
Parcelas	Protección de Parcela	PP

2.2. Grado de Protección Integral

Corresponde a una protección encaminada a la conservación y puesta en valor del bien dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

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 y 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 de conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.



Este grado de protección se aplica directamente a los elementos catalogados como Bien de Interés Cultural (BIC) o Bien de Interés Patrimonial (BIP) en aplicación de la legislación vigente.

Obras y actuaciones permitidas:

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

En consecuencia, serán autorizables solamente, con carácter general sobre los bienes así catalogados, las **obras cuyo fin sea la restauración** (las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación), con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

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

Obras y actuaciones permitidas en BIC y BIP:

En todo caso, las actuaciones sobre los edificios o elementos declarados BIC o BIP, se regularán también por lo dispuesto en los Capítulos I, II y III del Título V, Régimen de protección de los Bienes de Interés Cultural y de los Bienes de Interés Patrimonial de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

2.3. Grado de Protección Estructural

Bienes a los que se aplica

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio. Son elementos que, sin poseer un carácter monumental que precise una protección integral, cuentan con elementos estructurales originales susceptibles de ser protegidos.

Este nivel de protección se establece para permitir la conservación de la estructura, de las fachadas y de la cubierta, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico o característico de la tipología primitiva.



Obras y actuaciones permitidas

Las obras autorizables en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes 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 descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado de protección Integral, 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 licencia.

Al igual que para los elementos catalogados con protección Integral, se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de 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 de protección Integral.

2.4. Protección Ambiental.

Bienes a los que se aplica

Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios que presentan valores ambientales de calidad en su imagen exterior, con elementos arquitectónicos de interés, sin que cuenten en su interior con elementos originales dignos de merecer protección, pudiendo incluso haber sido reformados y reestructurados interiormente para su adecuación al uso actual.

Son elementos cuyo valor a preservar radica fundamentalmente en la configuración exterior de fachadas y cubiertas, constituyendo parte de la escena urbana tradicional del municipio, con valores arquitectónicos, estéticos y tipológicos susceptibles de protección.

Para este grado de protección se establecen 4 subgrados (que se denominarán A1, A2, A3 y A4, ordenados del más al menos estricto) y cuyas determinaciones particulares en relación con las obras que, sobre los inmuebles a los que se les aplica, se recogen en los siguientes puntos.

2.4.1. Obras y actuaciones permitidas

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

Se autorizan obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y acondicionamiento conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta o sustituyendo por unas iguales en caso de justificarse la imposibilidad de mantener la misma por la falta de solidez de los materiales con la que está ejecutada en cuyo caso podrá adecuarse a las condiciones de alturas libres de los pisos definidos en el Plan General.

Se autorizarán, de forma parcial, las obras de ampliación y las obras de reestructuración cuando afectan sólo a las partes del elemento o parcela no protegidas y previo informe del departamento competente en patrimonio arquitectónico.

Asimismo, podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental de 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 Arquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental 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.

Serán autorizables las demoliciones parciales de los elementos no expresamente protegidos siempre y cuando cuenten con la autorización previa por parte del organismo competente.

En relación con la fijación de elementos superpuestos, se prohíbe los tendidos aéreos y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales.

A efectos de regulación de las actuaciones permitidas, se distinguen los siguientes subgrados

1.2.1.1. Grado A1

se permitirán las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y también las de reestructuración. Asimismo, se permitirán las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.

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

1.2.1.2. Grado A2

Los elementos sujetos a este nivel de protección podrán ser objeto, además, de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

1.2.1.3. Grado A3

Podrán autorizarse obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida

1.2.1.4. Grado A4

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

2.5. Protección individualizada de parcelas

A efectos de regulación de actuaciones de parcelación, la existencia de edificios catalogados en una parcela implica extender su grado de catalogación a la totalidad de la superficie de ésta.

La protección de parcelas abarcará con carácter global a la conservación del conjunto de todos los elementos del bien inmueble que se encuentra en la parcela, con el fin de mantener sus



características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, disposición, formas, elementos decorativos, vegetación y arbolado.

Bienes a los que se aplica

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

Obras y actuaciones permitidas

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

En consecuencia, se prohíben 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.

Se prohíben con carácter general las obras de acondicionamiento y de reestructuración, aunque las obras de acondicionamiento se permiten excepcionalmente con informe del Departamento competente en Patrimonio Arquitectónico.

2.6. Protección de zonas urbanas

Esta protección se corresponde con los bienes a los que les resulte aplicable la Ordenanza de Casco cumpliendo lo contemplado en la regulación específica de la misma incluido en el capítulo correspondiente de la Normativa Urbanística.

2.7. Protección del medio no urbano

La protección del suelo no urbanizable protegido queda sujeta al cumplimiento del Capítulo correspondiente de las Normas Urbanísticas del Plan general por el que se establece la regulación específica de los suelos clasificados como No Urbanizables Especialmente Protegidos en todas sus clases.

Capítulo 3. Protección arqueológica.

De manera complementaria se establece un grado de Protección Arqueológica de aplicación a todos los yacimientos arqueológicos recogidos en el catálogo arqueológico del municipio, que se adjuntará como anejo al presente documento, e implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre estos ámbitos.

Las obras, usos ya actuaciones en ámbitos o inmuebles bajo la protección de Yacimientos arqueológicos documentados, se ajustarán a lo dispuesto en el Capítulo I, *Patrimonio arqueológico y paleontológico*, artículos 56 a 72, del Título VI de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo recogido en el artículo 61, Autorización de obras o actuaciones en yacimientos arqueológicos y paleontológicos,

1. *La persona física o jurídica, sea pública o privada, que promueva obras o actuaciones que afecten a un yacimiento arqueológico y/o paleontológico incluido en el Catálogo de patrimonio cultural deberá solicitar la autorización previa a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.*



2. *La solicitud de autorización deberá aportar un proyecto arqueológico o paleontológico relativo a la incidencia de las obras o actuaciones sobre los valores arqueológicos o paleontológicos del área afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar. El proyecto deberá estar suscrito por un técnico competente en materia de arqueología o paleontología. Se entenderá denegada la solicitud si la Consejería competente en materia de patrimonio cultural no resuelve de modo expreso en el plazo de tres meses.*
3. *La Consejería competente en materia de patrimonio cultural podrá ordenar, en caso de que se promueva la ejecución de obras que pudieran afectar al patrimonio arqueológico, la realización previa de cualquier tipo de intervención arqueológica o paleontológica en los terrenos públicos o privados en los que se presuma fundadamente la existencia de bienes integrantes del patrimonio arqueológico o paleontológico.*
4. *Si durante la ejecución de una obra de cualquier índole en cualquier terreno público o privado de la Comunidad de Madrid se hallaran bienes muebles o inmuebles de valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de las obras deberá paralizar las actuaciones que puedan dañarlos y comunicar, de manera inmediata, su descubrimiento a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a la autoridad local en cuyo término se haya producido el hallazgo. Esta Consejería efectuará las comprobaciones pertinentes para determinar el valor de lo hallado y resolverá en el plazo máximo de dos meses, autorizando el reinicio de las obras o estableciendo un plazo de suspensión, hasta completar la intervención arqueológica necesaria para documentar los restos afectados y establecer las medidas pertinentes de conservación, en su caso.*

La solicitud de autorización se realizará conforme a los trámites que se resumen a continuación:

1. Previamente, podrá solicitarse a la Consejería competente **Informe de afección patrimonial** sobre los criterios técnicos, científicos y administrativos a los que se ha de sujetar la intervención arqueológica y paleontológica
2. Presentación en la Consejería competente del proyecto de intervención arqueológica de acuerdo con lo recogido en dicho informe de afección patrimonial y a lo recogido en el artículo 57 de la Ley 08/2023.
3. Emisión de permiso de intervención arqueológica por parte de la DG competente.
4. Realización de trabajos arqueológicos
5. Presentación en la DG competente de memoria arqueológica que deberá contener la propuesta de medidas para la conservación del patrimonio histórico involucrado, con indicación de obras y usos conformes con dicha conservación.
6. Emisión de la resolución administrativa por la Consejería competente de acuerdo con la documentación presentada.



TÍTULO III.- Control de las actuaciones. Definición de los tipos de actuaciones

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

Capítulo 1. Obras de restauración

1.1. Obras de mantenimiento

Son obras de mantenimiento las derivadas del deber de conservación de los propietarios, al objeto de conservar el edificio dentro de las condiciones correctas de uso, salubridad y ornato que, a la vez, evitan deterioros. Las obras de mantenimiento no afectan a la estructura portante ni a la distribución interior, no alteran tampoco el resto de las características formales y funcionales tales como la composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

No producen alteración en los elementos constitutivos del edificio, tanto en su interior como en el exterior, a la vez que no producirán intervención en las características volumétricas ni en la estructura del inmueble.

Se incluirán dentro de esta clasificación aquellas obras que se realizan con carácter periódico para la conservación del edificio –pinturas, revocos, etc.-; pequeñas reparaciones de elementos parciales –solados, carpintería, instalaciones sanitarias; intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados; limpieza o reparación de canalones y bajantes; reparación de cubiertas y saneamiento de conducciones.

En el caso de que la obra de mantenimiento exigiese la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que originasen cambios de colores o texturas, la solicitud de autorización incluirá la documentación suficiente para justificar los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, permitiendo igualmente la comparación con las soluciones originales.

1.2. Obras de consolidación

Se entiende por obras de consolidación las destinadas, dentro de la obligación de conservación de los propietarios, a mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, por lo que afectan a la estructura portante, pero sin alterar, como en el caso anterior, las características formales y funcionales del inmueble.

Se incluyen en este grupo, entre otras similares, las obras citadas en el punto anterior que, además, incluyan 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 esta consolidación necesitase la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en los refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará documentación complementaria que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, y que definirá las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas formales y funcionales de esta sustitución.

1.3. Obras de recuperación

Son las obras planteadas para la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales, que tienen como fin la rehabilitación y conservación de este y su adecuación a un uso permitido y acorde con sus características físicas y de distribución espacial.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:



- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación de elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

Las obras de recuperación serán el resultado de un proceso de investigación del elemento arquitectónico, por lo que deberán estar plenamente justificadas, demostrando que no alteran los valores del edificio y que son necesarias para su adecuación y utilización.

La técnica constructiva, así como el empleo de los materiales deben responder a un proceso y un método acorde con los establecidos para las intervenciones sobre edificios monumentales.

1.3.1. Requisitos específicos para las obras de recuperación

Se permitirá toda obra destinada a la restauración del sistema estructural original y a su reparación y limpieza. Cuando, por razones de estabilidad, sea necesario reforzar la estructura inicial con algún elemento nuevo éste deberá integrarse en el esquema portante original y, en todo caso, se diferenciará en su tratamiento de cualquier elemento original.

En este tipo de obras se mantendrán y recuperarán las fachadas y todo cerramiento interior original, a excepción, con la debida justificación, de la tabiquería que no suponga definición del tipo distributivo del edificio.

Cada nuevo elemento que deba incorporarse al edificio estará plenamente justificado y tendrá un tratamiento diferenciado de la obra original.

Se permitirán las obras destinadas a la reconstrucción de las cubiertas en su estado original, haciéndose las reposiciones necesarias con materiales lo más homogéneos posibles a los originales.

En función del uso al que vaya a destinarse la edificación una vez recuperada, se admitirán nuevas instalaciones, siempre y cuando su inclusión en el proyecto global quede suficientemente justificada y resuelta de manera que no perjudique ni devalúe el conjunto de la recuperación.

En cualquier caso, las condiciones tipológicas del edificio deben ser respetadas en el proyecto de recuperación, permitiéndose sólo –y siempre que sea exigencia inevitable para el uso futuro del edificio- mínimas alteraciones dentro del esquema tipológico general, de manera que no se pierda la composición original.

En las obras de recuperación tan sólo se permitirá la demolición de aquellos elementos añadidos y que resten valor al conjunto del edificio.

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

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



- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren restauración, rehabilitación o conservación.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran (acompañados cuando sea posible de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.

Capítulo 2. Obras de acondicionamiento

Son las obras consistentes en la adecuación de partes específicas del elemento catalogado para permitir nuevos usos de este que permitan o contribuyan a su mantenimiento económico y utilización social, tales como la apertura de huecos en partes secundarias o la instalación de estructuras de acceso y de mantenimiento mecánico del edificio.

Las obras de acondicionamiento incluyen las necesarias para la adecuación del elemento catalogado, o parte de este, a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo, en todo caso, las condiciones originales de todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración y estructura básica, y a aquellos elementos que lo singularicen o lo caractericen como pertenecientes a una determinada época o tipología.

Dentro de este grupo se incluyen, entre otras, actuaciones de reparación, sustitución, modernización o implantación de instalaciones; la redistribución espacial de las estancias con cambios de tabiques, siempre que no afecten a los espacios tipológicos básicos ni a la estructura; la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de éstos; la sustitución interior de pavimentos, revestimientos, carpinterías y cerrajerías; refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas; cambios en la decoración de las partes no significativas y la sustitución de cubiertas manteniendo el mismo tipo de material original.

Cuando las obras de acondicionamiento de edificios catalogados necesiten forzosamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará la documentación necesaria que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la original, que definirá suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas y formales de esta sustitución.

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, recogiendo las partes o elementos que, por ser estructurantes o significativas, no serán afectados por los cambios

Capítulo 3. Obras de reestructuración

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

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior y su adecuación a las condiciones de uso y habitabilidad, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados,



construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La actuación sobre el interior puede ser total, llegando al vaciado del inmueble, siempre que no se alteren las características morfológicas externas, volumétricas y de relación con el entorno.

En este caso de inmuebles catalogados, no se admite bajo este tipo de obra la sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados, ni la apertura de nuevos huecos, salvo para los elementos en los que se admitiese expresamente en la ficha de catálogo.

Son características fundamentales de su envolvente exterior: la composición de ritmo de huecos y macizos, la relación de dimensiones de huecos (ancho y alto de huecos, entre los distintos huecos de fachada), los elementos ornamentales característicos por su significación individual o su repetición, así como los materiales originalmente empleados.

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

- Levantamiento de planos del elemento catalogado
- 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.

Capítulo 4. Obras de ampliación

Son aquellas que se ejecutan para aumentar el volumen construido de un edificio existente, sin alterar las características de éste, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura respecto a la existente o el aprovechamiento de espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad en la zona de que se trate, y según la edificabilidad asignada en la ordenanza correspondiente.

Capítulo 5. Obras de demolición

5.1. Definición

Son aquellas que se realizan para eliminar, total o parcialmente, un edificio o parte de este.

La demolición parcial puede ser, a su vez, estructural y no estructural. Se entiende por estructural aquella que modifica las condiciones de resistencia a esfuerzos mecánicos de todo elemento que tenga una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

5.2. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada 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) Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y el art. 44 de la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. (La demolición como consecuencia de la declaración de ruina legal urbanística queda excluida de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la CM).



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 caso, salvo que se trate de situación de ruina inminente, y en consecuencia de peligro inmediato para bienes y personas, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas de bienes catalogados que se regula en la presente normativa.
- Compromiso de reedificación, si procede, en las condiciones que se determinen

5.3. Compromisos de reedificación

Dado que la demolición total o parcial de un elemento catalogado, con cualquier nivel de los tipos de protección establecidos, que no fuera seguido por una inmediata reconstrucción, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores que se protegen, y con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre acompañada de la formalización previa a la demolición del compromiso de reedificación, restauración o rehabilitación necesario.

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

- Proyecto Básico de edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, incluyendo 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 de aplicación en el solar y a las determinaciones de declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, rehabilitación o reedificación en el plazo que, de acuerdo con la envergadura de las acciones de demolición, establezca el Ayuntamiento tras el informe de los servicios técnicos municipales.

Capítulo 6. Régimen de aplicación

Sobre los bienes y espacios protegidos incluidos en este Catálogo sólo se podrán realizar las obras que se han tipificado en el apartado anterior, dependiendo del Grado de Protección que se asigne a cada elemento.

En las obras a realizar se tendrá en cuenta con carácter general que no se deben afectar características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos, con las salvedades y condiciones que se establezcan específicamente para los casos de ampliación.

Las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones de las Ordenanzas Municipales cuando sea necesario realizar en obras de consolidación y recuperación, y en las de acondicionamiento, e irán precedidas de la aportación de la documentación justificativa, con el compromiso de reedificación pertinente.

Los bienes declarados o incoados como Bienes de Interés Cultural o Bienes de interés patrimonial se remitirán a su régimen de protección según la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Las obras autorizables en los distintos grados de conservación se recogen en el siguiente cuadro:



Actuaciones	Elementos			Parcela
	Integral	Estructural	Ambiental	
Mantenimiento	SI	SI	SI	SI
Consolidación	SI	SI	SI	SI
Recuperación	SI	SI	SI	SI
Acondicionamiento	NO (3)	SI	SI	NO (3)
Reestructuración	NO	NO (1) (3)	SI (3) (4)	NO
Ampliación	NO	NO	SI (4)	NO
Demolición (2)	NO	NO	NO	NO

Notas:

(1) Se podrán autorizar excepcionalmente obras de reestructuración siempre que se ajusten a lo descrito en el apartado correspondiente.

(2) Cualquier demolición parcial necesaria se ajustará a lo descrito en el apartado correspondiente y estará sujeta a la **autorización expresa** previa del organismo responsable de la Consejería competente en la materia.

(3) Se permitirán **excepcionalmente** con informe previo del departamento competente en patrimonio arquitectónico

(4) Se autorizarán parcialmente, cuando únicamente afectan a las partes del elemento o parcela no afectada por el grado de protección correspondiente.



TÍTULO IV.- Normas de Protección

Capítulo 1. Deberes de Conservación de los Bienes Inmuebles según la legislación vigente

1.1. Normativa vigente

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 168 Deber de conservación y rehabilitación, punto 1 lo siguiente:

“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo”.

El límite de este deber se establece en el punto 2 del mismo artículo donde se señala:

“El deber de los propietarios de construcciones y edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de un edificio o construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio”.

De cara a la protección, mantenimiento, mejora y rehabilitación de inmuebles y en concreto de los bienes catalogados o declarados de interés histórico artístico, la Ley 9/2001 establece una serie de competencias para los ayuntamientos recogidas en sus artículos 168, 169 y 170.

Por otra parte, el incumplimiento de este deber de conservación podrá dar lugar a la expropiación por el Ayuntamiento de conformidad con el apartado c) 4º, punto 1 del art. 138.

En este sentido los ayuntamientos “facilitarán la ejecución de las obras de rehabilitación” por lo que podrán introducir cambios en la normativa urbanística que tengan por objeto la realización de dichas obras (art. 168, punto 4) o podrá establecer ayudas y bonificaciones en las tasas (art. 168, punto 5).

De acuerdo con lo recogido en el artículo 170, los ayuntamientos “deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.” Si bien, cuando en estos casos se impongan al propietario obligaciones de conservación o rehabilitación que excedan el límite del deber de conservación, este podrá exigir al Ayuntamiento que asuma el exceso sobre el límite (art. 168 Ley 9/2001).

Asimismo,

“En los supuestos de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de patrimonio histórico-artístico también deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de estas edificaciones o construcciones”.

Por otra parte, los Ayuntamientos pueden requerir de los propietarios, según el Art. 169:

“Los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a treinta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso, a entidades de inspección técnica homologadas y registradas por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas.

(...)



Los Ayuntamientos podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas y, caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados”.

Los resultados de los informes de la inspección técnica se adaptarán al contenido y descripción establecida en el punto 3 del artículo 169 y su eficacia a efectos administrativos requerirá la presentación de copia de estos en el Ayuntamiento en la forma contemplada en el punto 4 del artículo 169.

Del mismo modo, en el artículo 170 se contempla:

“En los supuestos de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de patrimonio histórico-artístico también deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de estas edificaciones o construcciones.

Si la orden de ejecución afecta a bienes regulados en la legislación de patrimonio histórico-artístico, deberán ser autorizadas las obras por la Consejería competente en esta materia”.

Los ayuntamientos también pueden requerir a los propietarios la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas (Art 169, punto 1, Ley 9/2001)

Por lo que respecta a la legislación estatal, la Ley del Patrimonio Histórico Español, la Ley 16/1985, de 25 de junio, se ocupa de esta cuestión el artículo 36. Conforme a su apartado 1, los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

De acuerdo con este artículo, la obligación no es exclusiva de los propietarios, sino también de los titulares de cualquier otro derecho real sobre tales bienes y de los poseedores. A continuación, el apartado segundo recoge que la utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. Por ello, cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles.

Los propietarios o poseedores de bienes del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid tienen el deber genérico de conservarlos, custodiarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida o deterioro, todo ello de acuerdo con lo regulado al efecto en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid vigente o normativa que la sustituya.

Este deber de conservación, no cesa al producirse una hipotética declaración de ruina (art. 44 de la Ley 8/2023).

Este deber básico comporta salvaguardar la integridad del bien y no destinarlo en ningún caso a usos y actividades que pongan en peligro los valores que hacen de él un elemento protegido.

En este sentido, la utilización de los bienes declarados de Interés Cultural quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que justifican su protección legal. Cuando se incumpla dicha obligación la Administración podrá ordenar el cese del uso. A tal efecto los propietarios deberán comunicar a la Consejería competente el cambio de uso.



En caso de incumplimiento del deber de conservación de los Bienes de Interés Cultural o de Interés Patrimonial a los que se refiere la legislación vigente, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar a los propietarios o titulares de derechos reales la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones que sean necesarias para preservarlos y mantenerlos.

Las medidas para restablecer la legalidad infringida y el régimen sancionador en el caso de incumplimiento del deber de conservación serán las establecidas en el Título IX de la Ley 8/2023 vigente o normativa que la sustituya.

Como hemos señalado en puntos anteriores, la Ley del suelo 9/2001 establece, con carácter general, el deber de conservación de las edificaciones y la obligación, por parte de los propietarios y de los organismos competentes, de vigilar por el mantenimiento de estas.

Hay que considerar que el deber legal de conservación que corresponde a todo propietario se ve incrementado en el caso de los bienes culturales, en los que el propietario no sólo debe mantener el inmueble en las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, sino que también debe tutelar el valor histórico-artístico del bien en cuestión. Esto último supone una carga extra para el propietario, que se traduce en la colaboración de la Administración en las tareas de conservación.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado, al igual que al de cualquier otro inmueble, realizar a su costa los trabajos de mantenimiento, consolidación, conservación y rehabilitación siguientes:

- Los trabajos y obras necesarios para el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones en las condiciones necesarias para mantener la seguridad, salubridad y ornato público.
- Se incluyen en las anteriores las obras necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios e instalaciones del inmueble así como la revisión periódica de dichas instalaciones.
- El deber de conservación y rehabilitación no se suspende cuando en los bienes catalogados se pudiera autorizar, la declaración de ruina quedando excluida esta en su tramitación ordinaria y, por tanto, la demolición.

Corresponde a la Administración, por razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia del cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación señalados en los puntos anteriores.

Capítulo 2. Conservación de los bienes catalogados

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 normativa urbanística vigente ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (artículo 171.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad Autónoma de Madrid).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar el artículo 170.2 d) de la Ley 9/2001 a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de los artículos 64.e) 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 artículo 188.4 de la Ley 9/2001.

La aprobación inicial del Plan General en el que se integra el presente Catálogo facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo.

2.2. Deber de inspección

En cuanto a la obligación de los propietarios de edificaciones referente a la realización de informes de inspección periódicos, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 169 que los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a 30 años deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso a entidades de inspección técnica homologadas y registradas en la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas. Estos plazos podrán revisarse por Decreto del Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Por lo que respecta a las edificaciones incluidas en el presente Catálogo, la Consejería competente en materia de patrimonio cultural ejercerá, a través de las unidades administrativas que se determinen, la potestad de control e inspección. El ejercicio de la actividad de inspección prevista en la LPCCM 08/2023 (artículos 99 a 103) y en sus disposiciones de desarrollo corresponde a los funcionarios que se designen al efecto por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, sin perjuicio de la función de inspección que pueda desarrollar el personal funcionario de otras Consejerías en virtud de las competencias que tengan atribuidas de acuerdo con otras leyes.

Todo aquel que tenga conocimiento de la existencia de riesgos de destrucción, deterioro o pérdida de un bien cultural deberán comunicarlo en el menor tiempo posible a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural o al Ayuntamiento de Villar del Olmo, con la información suficiente que permita identificar claramente su ubicación y el riesgo al que pudiera estar sometido. Esta comunicación no otorga a quien la formula, la condición de persona interesada, sin perjuicio de que se le informe del inicio del procedimiento que, en su caso, pueda tramitarse.

2.3. Estado ruinoso de los bienes catalogados

La declaración de ruina y demoliciones viene regulada en el art.44 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, que dicta lo siguiente:

1. Todo expediente de declaración de ruina que afecte a un Bien de Interés Cultural o a un Bien de Interés Patrimonial se someterá a informe preceptivo de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, que se pronunciará, con carácter vinculante, sobre las medidas a adoptar y, en su caso, sobre las obras necesarias para mantener y recuperar la estabilidad y la seguridad del inmueble.
2. La demolición sólo se podrá autorizar con carácter excepcional. En ningún caso podrá procederse a la demolición total o parcial de un inmueble declarado individualmente como Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial sin la previa firmeza de la declaración municipal de ruina y la autorización expresa de la dirección general competente. Asimismo, para los Bienes de Interés Cultural declarados individualmente además se requerirá informe favorable del Consejo Regional de Patrimonio Cultural.



3. Cuando se trate de inmuebles que, sin estar individualmente declarados, formen parte de un Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial en la categoría de Conjunto Histórico o Territorio Histórico, su demolición total o parcial podrá autorizarse por la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, y sólo podrá realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente.
4. La declaración de ruina física prevista en el apartado segundo deberá especificar la parte o partes del inmueble afectadas, así como aquellas para las que se aconseje su demolición, debiendo quedar suficientemente acreditada la situación de ruina mediante los informes necesarios y con soporte documental.
5. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación por parte de los propietarios o titulares de derechos reales además de la sanción que corresponda conllevará la obligación de restauración del bien.
6. El Ayuntamiento que incoase expediente de ruina física inminente por peligro para la seguridad pública adoptará las medidas oportunas para evitar daños a las personas o a los bienes, debiendo utilizar todos los medios a su alcance para el mantenimiento de las características y elementos singulares del inmueble. En todo caso, las medidas a adoptar no podrán incluir más que las demoliciones estrictamente necesarias para proteger adecuadamente los valores del inmueble y la integridad física de las personas. Esta circunstancia deberá comunicarse en el plazo máximo de dos días a la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores. El Ayuntamiento sólo podrá intervenir sin esperar al plazo indicado en caso de que la situación de peligro no lo permita debiendo estar este hecho suficientemente acreditado en el expediente.

2.4. Situación legal de ruina urbanística

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid en su art. 171, establece las condiciones en las que procederá la declaración de situación legal de ruina urbanística. Corresponde al Alcalde hacer esta declaración.

La declaración de situación legal de ruina urbanística, aplicable a un bien catalogado constituirá al propietario o propietarios en la obligación de adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el Ayuntamiento podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando el régimen establecido en el artículo 162 y siguientes de la presente ley, sin necesidad de que la finca afectada esté incluida en área delimitada a tal fin.

El art. 162, incluye, además, la posibilidad de la expropiación por incumplimiento social de la propiedad.

2.5. Situación de ruina física inminente

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes y personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia previstas en el art. 172. El Alcalde está habilitado para disponer las medidas precisas, incluidas las de apuntalamiento de la construcción, el desalojo del inmueble y vallado de la vía pública. La demolición se contempla como una medida excepcional y, en el caso de que haya que recurrir a la misma, será "la estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.



La adopción de las medidas previstas en el punto 1, del art. 172 no presupondrá, ni implicará la declaración de situación legal de ruina urbanística, como se establece en punto 2 del citado artículo, debiéndose proceder de conformidad con el art. 171.

Capítulo 3. Infracciones

3.1. Clasificación de las infracciones

De acuerdo con el Artículo 104 de la LP0CM 08/2023 Las infracciones administrativas en materia de protección del patrimonio cultural se clasifican en leves, graves y muy graves.

3.1.1. Infracciones leves

Se consideran **Infracciones leves** las descritas en el artículo 105 de la citada ley 08/2023 o normativa que la sustituya. La mayoría de las infracciones leves son consecuencia de la realización de actuaciones sin la correspondiente autorización. En el listado recogido en el artículo 105 sse incluyen, entre otras, las siguientes:

- El incumplimiento del deber de conservar y custodiar los bienes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid que comporte daños leves y reversibles, o que, aun no comportando daños, pueda suponer un riesgo o peligro de deterioro o pérdida de los bienes.
- La utilización de los Bienes declarados de Interés Cultural o de Interés Patrimonial contraviniendo lo dispuesto en su régimen específico de protección o en el general establecido por esta Ley que comporte daños leves y reversibles, o que, aun no comportando daños, pueda suponer un riesgo o peligro de deterioro o pérdida de los bienes.
- El cambio de uso de los Bienes inmuebles de Interés Cultural o Bienes de Interés Patrimonial sin autorización previa cuando esta sea preceptiva.
- La falta de notificación de las órdenes de ejecución y expedientes de ruina en los términos establecidos en la presente Ley.
- La realización de actuaciones o intervenciones sobre bienes incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid o en sus entornos que carezcan de la correspondiente autorización previa o incumpliendo las condiciones recogidas en la misma, siempre que no ocasionen daños o éstos sean de carácter leve.

3.1.2. Infracciones graves

De acuerdo con la LPPCCM 08/2023 se consideran infracciones graves las recogidas en su artículo 106.

En aplicación del artículo 204 c) de la Ley 9/2001 de la Comunidad Autónoma 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, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos puestos, en el artículo 205 de la Ley 9/2001.

3.1.3. Infracciones muy graves

De acuerdo con la LPPCCM 08/2023 se consideran infracciones muy graves las recogidas en su artículo 107 que se recogen en el siguiente listado:

a) Cualquier actuación u omisión sobre Bienes de Interés Cultural o de Interés Patrimonial de las que se derive su pérdida, destrucción o daños irreparables.



b) El otorgamiento de licencias o de cualquier otro título urbanístico sin la autorización preceptiva de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, o contraviniendo las prescripciones establecidas por la misma, para la realización de actuaciones en Bienes de Interés Cultural o de Interés Patrimonial cuando se produzcan daños irreparables o la pérdida del bien objeto de protección.

c) El uso, sin autorización administrativa, de cualquier tipo de medios de detección de metales en el ámbito de los bienes de patrimonio histórico incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid cuando se produzca pérdida, destrucción o daños irreparables y haya exhumación de restos arqueológicos o remoción del terreno.

3.1.4. Responsabilidad y régimen sancionador

Son responsables de las infracciones tipificadas en esta Ley los autores materiales de las actuaciones infractoras y aquellos que indujeran o colaborasen en su comisión, incluidos los técnicos o profesionales autores de proyectos o directores de obras o actuaciones que contribuyan dolosa o culposamente a la comisión de la infracción, en especial, en el supuesto de incumplimiento de las órdenes de paralización previstas en el artículo 102 de la Ley 03/2023.

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

- El artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 206 de la Ley 9/2001 para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.
- Los artículos 30 y 86 del mismo Reglamento y los artículos 194.4 y 224 de la Ley 9/2001 antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.
- Los artículos 87 y 88 del citado Reglamento y el artículo 224 de la Ley 9/2001 para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.

Asimismo, será de aplicación el régimen sancionador recogido en el Capítulo II del Título IX (artículos 108 a 11) de la citada LPCCM 08/2023.



TÍTULO V.- Modificaciones del Catálogo

Capítulo 1. Determinaciones para la modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

El Catálogo podrá ser modificado o innovado para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo, siguiendo los trámites indicados en la Ley 9/2001 del Suelo y en la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Según la Ley 9/2001 del Suelo, el procedimiento de tramitación del Catálogo o modificaciones implica el sometimiento a información pública y la solicitud de los informes preceptivos y vinculantes de los organismos competentes. En todo caso, deberá contener el informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico-artístico cuando afecten a bienes de su competencia, el de la Consejería competente en materia de Catálogos de protección del patrimonio urbano y arquitectónico cuando se trate de Catálogos de bienes no incluidos en el patrimonio histórico-artístico, y el de la Consejería competente en materia de medio ambiente cuando se trate de Catálogos de espacios naturales protegidos.

1.1. Bienes de Interés Cultural

La ampliación, exclusión o modificación de los elementos incoados o declarados Bienes de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial, y de sus entornos, es competencia exclusiva del organismo competente en materia de cultura y patrimonio histórico responsable de la incoación y tramitación de dichos expedientes de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

1.2. Ampliación del catálogo

Para la inclusión de un nuevo elemento en el Catálogo, bien sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el técnico competente en la materia, indicando las características del bien propuesto que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele, y sometiéndose al procedimiento de tramitación regulada en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se iniciará también 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.

1.3. Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado, se presentará solicitud que irá acompañada de un informe redactado por técnico competente, justificando la inexistencia o, en su caso, la pérdida de las razones que motivaron su catalogación.

Dicha solicitud, tras ser aceptada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento para su consideración, deberá seguir los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo.

No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación.

1.4. Modificaciones de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la evacuación de informe vinculante del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.



TÍTULO VI.- Elementos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Capítulo 1. Tipos de elementos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Se recogen en el presente Catálogo los Bienes de Interés Cultural, los Bienes de Interés Patrimonial, los Yacimientos arqueológicos y otros Bienes Catalogados del Patrimonio Histórico susceptibles de protección debido a sus valores históricos, arquitectónicos o etnográficos localizados en el término de Villar del Olmo.

De acuerdo con la LPCCM 08/2023, se establece un régimen específico para los Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial y los Bienes Catalogados en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se establece también un régimen de protección, que se concreta en un deber genérico de conservación, para el resto de los bienes del Patrimonio Cultural y espacios protegidos incluidos en el Catálogo del Plan General, definiendo varios niveles o grados de protección en función de los valores intrínsecos que presenta cada elemento catalogado.

En el presente Catálogo se establecen valores específicos que justifican la protección de los elementos catalogados. En líneas generales la inclusión de elementos en el Catálogo atiende a los siguientes criterios:

- Elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- Bienes inmuebles de interés artístico, monumental, histórico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza que reúnen los requisitos del artículo 2 de la LPCCM 08/2023, formando parte del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.
- Espacios naturales o elementos de singular valor afectados por normativas específicas.

Para la inclusión de cada uno de los elementos se han tenido en cuenta el conjunto de valores (históricos, arquitectónicos, tipológicos, etc.) más significativos, que fuese necesario proteger en los elementos catalogados y a partir de los cuales se han definido los niveles de protección para garantizar la preservación de los valores más significativos.

El Catálogo incorporará una ficha individualizada de cada uno de los elementos catalogados, indicando su ubicación, identificación, grado de protección y condiciones específicas de intervención sobre cada elemento.

Capítulo 2. Categorías del Catálogo

Para permitir sistematizar la comprensión de los elementos incluidos en el Catálogo y unificar criterios relativos a su grado de protección y actuaciones, el Catálogo de Espacios Protegidos clasifica los elementos catalogados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 08/2023 en los siguientes grupos:

Bienes de Interés Cultural (BIC)

Son aquellos bienes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid que tengan un valor más relevante serán declarados Bien de Interés Cultural. No podrá ser declarado Bien de Interés Cultural la obra de un autor vivo, salvo si existe autorización expresa de su propietario o media su adquisición por la Administración.

Bienes de Interés Patrimonial (BIP)



Bienes que, formando parte del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados. Se incluyen los bienes inmuebles sometidos a protección específica en virtud de la disposición adicional tercera de la LPCCM, hasta la aprobación del presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Bienes Catalogados (BC)

Los bienes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid que no tengan un valor más relevante y la especial significación histórica o artística para ser considerados como Bienes de Interés Cultural o como Bienes de Interés Patrimonial, y que se ajusten a lo establecido en el artículo 2, serán declarados Bienes Catalogados. En todo caso, serán Bienes Catalogados los bienes muebles que integran los fondos de museos y colecciones de titularidad de la Comunidad de Madrid.

Se trata de elementos no incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Yacimientos arqueológicos (YA)

Yacimientos arqueológicos delimitados en el término municipal, cuya existencia esté debidamente documentada por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Se trata de elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Capítulo 3. Régimen del catálogo

Como se ha recogido en puntos anteriores, la inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación de este, caracterizado por:

- La obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos de este que en cada caso se determinen según el grado de protección y condiciones particulares, incluso después de una posible declaración de ruina, que en ningún caso supondría la descatalogación del elemento de interés.
- La sujeción a las condiciones de edificación y uso derivadas de las determinaciones de protección del presente Catálogo. En este sentido, el aprovechamiento urbanístico no siempre podrá ser coincidente con el resultante de la aplicación estricta de las ordenanzas zonales en suelo urbano o de las condiciones de edificación en suelo no urbanizable de protección, establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

La inclusión de un bien en el catálogo de bienes protegidos implica el obligado cumplimiento de cuantas indicaciones se encuentran desarrolladas en las normas urbanísticas, así como en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, y específicamente la obligación de conservar los elementos catalogados, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen. Dicha obligación no supone, en ningún caso, la existencia de una situación de vinculación singular de carácter indemnizatorio.

Los edificios e inmuebles que queden incluidos en el régimen de catalogación tendrán la consideración de rehabilitación preferente, a los efectos que fueren oportunos.

Cuando por circunstancias de hecho acreditadas con informe emitido por técnico competente, que se contrastará por los servicios municipales, no sea posible realizar las actuaciones autorizadas, deviniendo en demolición o reestructuración media o mayoritaria, éstas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante nueva licencia, que requerirá la solicitud de informe al organismo competente de la Comunidad de Madrid y sometimiento del expediente a trámite de información pública.



Capítulo 4. Aprovechamiento y usos de los elementos catalogados.

En los edificios catalogados la determinación del aprovechamiento se define en función de los tipos de actuación que sobre ellos se lleven a cabo, con independencia de que éstos sean autorizados o autorizables en función de lo dispuesto en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas, así como de las condiciones específicas de protección que se indiquen en las fichas particularizadas de cada uno de los elementos catalogados.

En los edificios catalogados con los grados de protección integral y ambiental, y en los supuestos de actuaciones generales autorizadas por el Plan General en función de su catalogación, la **edificabilidad del predio será la existente en el mismo**, considerando, por tanto, que **no se produce sustitución en la edificación**. Igualmente se conservará la edificabilidad existente en los supuestos de actuaciones de reestructuración parcial de edificios catalogados siempre que estas sean autorizables y obtengan dicha autorización.

En el caso de elementos inmuebles catalogados que en el momento de inscripción en el Catálogo se encuentren en estado de ruina total o parcial, la edificabilidad asignada será equivalente a la existente de manera previa a este estado, debiendo en cualquier caso justificarse documentalmente el cumplimiento de este límite en el caso de sustitución de la edificación.

En los elementos catalogados se procurará el mantenimiento de los usos que históricamente se encuentren asociados a los mismos, recomendándose en todo caso su destino prioritario para usos dotacionales, los usos residenciales y los usos terciarios.

En el caso de edificaciones con un grado de protección integral, en los que el uso constituye una parte esencial de los valores significativos a proteger, se considera necesario su mantenimiento siempre que no implique degradación de lo edificado o agresión de la parte estructural.

En los casos en los que se proceda a un cambio en el uso tradicional de la edificación, se atenderá preferentemente a la asignación de usos dispuesta en las Normas Urbanísticas, justificándose en todo caso el cambio propuesto y asegurando que no implica riesgo para los valores significativos del elemento catalogado.



Capítulo 5. Elementos del catálogo

En la siguientes tablas se recogen los Bienes y Espacios protegidos incluidos en el presente Catálogo.

5.1. Bienes de Interés Cultural (BIC)

BIENES DE INTERES CULTURAL (BIC)				
Código NPHIS	Elemento	NOMBRE	Interés	Descripción
CM/179/0065	BIC-01	Escudo de la familia Ocón	Histórico	Escudo heráldico de la familia Ocón

5.2. Bienes de Interés Patrimonial (BIP)

Se incluyen, junto los inmuebles incluidos en el listado proporcionado por la Consejería competente de la CAM, dos elementos no considerados en los NPHIS: el Centro Escolar y las Casas de los Maestros, ambos anteriores a 1950.

BIENES DE INTERES PATRIMONIAL (BIP)				
Código NPHIS	Elemento	NOMBRE	Interés	Descripción
CM/179/0076	BIP-01	Iglesia De Nuestra Señora de la Antigua	Histórico	Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Antigua. Su aspecto actual de la iglesia es fruto de la reforma desarrollada en 1946, que alcanzó a prácticamente todas las fachadas de la iglesia que debieron erigirse al perderse las naves laterales para contrarrestar los empujes de la cubierta establece un contrapunto con los muros de sillería
CM/000/0281	BIP-02	Ferrocarril de los 100 días	histórico. Industrial	Parte del trazado del "ferrocarril de los 40 días", también llamado "ferrocarril de Negrín" y "ferrocarril de los rojos
CM/179/0002	BIP-03	El Escurridizo	Etnográfico	Fuente del siglo XVIII (en la actualidad sin agua) junto a la vía pecuaria



BIENES DE INTERES PATRIMONIAL (BIP)				
Código NPHIS	Elemento	NOMBRE	Interés	Descripción
CM/179/0012	BIP-04	FUENTE DEL QUEMAO	Etnográfico	Ubicada en el Ramal de la Vereda del Camino del Campo, próxima al trazado del Tren de los 40 Días, la fuente abrevadero del Quemado es un sencillo vaso de aproximadamente 3,2 metros por apenas un metro de ancho construido con sillares de piedra. Junto a la fuente, destaca un banco de mampostería que permitía reposar a los pastores del Muy Honrado Consejo de la Mesta que durante siglos hicieron uso de este abrevadero.
CM/179/0033	BIP-05	Túnel del ferrocarril de los cien días	Histórico	Uno de los tres túneles construidos para el trayecto del tren de los cien días (Tarancón-Torrejón de Ardoz)
CM/179/0034	BIP-06	Túnel del ferrocarril de los cien días	Histórico	Uno de los tres túneles construidos para el trayecto del tren de los cien días (Tarancón-Torrejón de Ardoz)
CM/179/0035	BIP-07	Fuente de San Isidro	Etnográfico	Fuente lavadero abrevadero ya construida en 1893 según el libro de Villar del Olmo, fue emplazada en el arroyo de la vega, y posteriormente se cubrió con una edificación la zona del lavadero (parte posterior). debido al ferviente culto al santo se la dio el nombre de fuente de San Isidro.
CM/179/0036	BIP-08	Bodega en calle Real, 2	Etnográfico	Bodega. Forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo
CM/179/0037	BIP-09	CEMENTERIO	Etnográfico	Cementerio municipal. En tanto no se realice un estudio exhaustivo se protegen exclusivamente las tumbas existentes anteriores a 1950.



BIENES DE INTERES PATRIMONIAL (BIP)				
Código NPHIS	Elemento	NOMBRE	Interés	Descripción
CM/179/0055	BIP-10	Ermita de San Sebastián	Arquitectónico	Ermita. En las relaciones topográficas de Felipe II queda testimonio de la existencia de dos ermitas: la dedicada a San Sebastián y la dedicada a San Bartolomé.
CM/179/0057	BIP-11	Túnel Del Quemado	Industrial	Uno de los tres túneles construidos en Villar del Olmo para el trayecto del denominado en su época Tren de los cien días (Tarancón-Torrejón de Ardoz)
CM/179/0056	BIP-12	APEADERO TREN 100 DÍAS	Industrial	Apeadero del tren de los 40 días.
Nuevo código: CM/179/0087	BIP-13	Grupo Escolar	Etnográfico	Construido entre 1948 y 1949, edificio muestra un esquema planimétrico en H, con el cuerpo central orientando sus lados mayores a norte y sur, y las alas acogiendo los accesos independientes bajo soportales sobre los que aparecen las terrazas de planta primera. La composición que domina el exterior se potencia con una serie de elementos simbólicos y arquitectónicos que se repetían en algunas construcciones del Régimen
Nuevo código: CM/179/0088	BIP-14	Casas de Maestros	Etnográfico	Conjunto de dos viviendas unifamiliares destinadas al maestro y la maestra construidas en 1950, su aspecto exterior en un solo bloque tiene rasgos de edificio público. Estilo similar al del grupo con abundancia de piedra caliza en basamento, arcos y recercados. A pesar de los cambios de uso se han mantenido sus características constructivas principales.



5.3. Bienes Catalogados (BC)

BIENES CATALOGADOS (BC)				
Código NPHIS	Elemento	Nombre	Interés	Descripción
CM/179/0031	BC-01	Cantera de yeso el Blanquear	Industrial	Fábrica de yesos de la localidad que comprende cantera y hornos
CM/179/0032	BC-02	Horno Calera-Los Castaños	Arqueológico, Industrial y Etnográfico	Antiguos hornos en los que se cocía la piedra caliza para obtener la cal utilizada en el revoco de las casas. Los restos son testigos de la gran actividad calera que existió en el municipio.
CM/179/0038	BC-03	Matadero municipal	Etnográfico	Antiguo matadero municipal
CM/179/0039	BC-04	Corrales carretera de Ambite	Etnográfico	Corrales
CM/179/0040	BC-05	Corral De Cabeza Gorda	Etnográfico	Chozo y corrales
CM/179/0041	BC-06	Corrales del Llanillo	Etnográfico	Conjunto de edificaciones para corrales y casa del guarda.
CM/179/0042	BC-07	Vivienda y almacén. Fragua Núm. 2	Etnográfico	Vivienda tradicional El inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0044	BC-08	Viviendas Plaza Mayor Núm. 3 Y 4	Etnográfico	Viviendas tradicionales Forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0045	BC-09	Viviendas y dependencias agropecuarias	Etnográfico	Cuatro viviendas rurales tradicionales en Calle Olivo, 4. Alcalá, 14, Madrid 13 y 15 Forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.



BIENES CATALOGADOS (BC)				
Código NPHIS	Elemento	Nombre	Interés	Descripción
CM/179/0046	BC-10	Vivienda en calle Mayor, 20	Etnográfico	Vivienda rural tradicional Forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0048	BC-11	Viviendas y almacenes en calle Monte 15 y 17. Sólo se mantiene el número 15	Etnográfico	Arquitectura tradicional los inmuebles forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0049	BC-12	Almacén Monte Señor Núm. 18 Y 20	Etnográfico	Arquitectura tradicional los inmuebles forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0052	BC-13	Vivienda Plaza Jose Antonio, 4	Etnográfico y arquitectónico	Arquitectura tradicional. El inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0053	BC-14	Vivienda en calle Fragua, 11	Arquitectónico	Arquitectura tradicional. El inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0058	BC-15	Chozo Del Guarda	Etnográfico	Chozo
CM/179/0059	BC-16	Choza y corral de mataballos	Etnográfico	chozo y corral para el ganado
CM/179/0060	BC-17	Calera del Llanillo	Arqueológico, Industrial y etnográfico	Calera, estructura circular excavadas y abiertas en la parte superior, con algunos orificios en la parte inferior, y cuyas paredes suelen conservar restos blanquecinos de la cal.
CM/179/0061	BC-18	Chozo de Los Castaños. Corrales del Velloso	Etnográfico	corral de ganado y chozo



BIENES CATALOGADOS (BC)				
Código NPHIS	Elemento	Nombre	Interés	Descripción
CM/179/0062	BC-19	Vivienda en calle Amargura, 2	Etnográfico	Arquitectura tradicional el inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0063	BC-20	Casa del Jardinillo C Mayor 10, 12 y 14 Únicamente se conserva la casa del número 10.	Etnográfico	Arquitectura tradicional los inmuebles forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0064	BC-21	Almacén Carlos Ruiz, 4		Se retira del catálogo por demolición
CM/179/0066	BC-22	Casa de los Ocón	Etnográfico	Arquitectura tradicional El inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0068	BC-23	Vivienda y Almacenes en calle Mayor, 17	Etnográfico	vivienda y dependencias agropecuarias en arquitectura tradicional El inmueble está dentro del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0069	BC-24	Viviendas en calle Fragua 1, 3 y 5 Sólo se conserva la del número 3.	Etnográfico	viviendas de arquitectura tradicional Forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0072	BC-25	Vivienda Subterránea Olivo Núm. 16	Etnográfico	vivienda subterránea
CM/179/0073	BC-26	Almacenes en calle Alta, 6 y 10	Etnográfico	almacenes arquitectura tradicional Forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.



BIENES CATALOGADOS (BC)				
Código NPHIS	Elemento	Nombre	Interés	Descripción
CM/179/0074	BC-27	Viviendas subterráneas calle Olmo números 4, 6, 8, 10, 12, 14	Etnográfico	viviendas subterráneas Los inmuebles forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0075	BC-28	Vivienda en calle Egidos,10	Etnográfico	vivienda subterránea, arquitectura tradicional nota: el inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.
CM/179/0077	BC-29	Chozo Calerín	Etnográfico	Chozo o refugio de pastor con recinto para el ganado. ambas construcciones se han realizado a piedra seca con el material local.
Nuevos elementos provenientes del NPHIS número CM7179/0048 que incluía varias viviendas y almacenes en calle Monte y calle Real. Se ha asignado un nuevo código a cada referencia catastral no demolida.				
CM/179/0085	BC-30	Vivienda y almacén en c Real 32	Etnográfico	Vivienda en dos plantas con fachada a calle Real con tres huecos, puerta y dos ventanas, en disposición desordenada en función del servicio al interior. El Almacén tiene acceso desde calle Monte y es una edificación de una sola planta, con tejado a un agua, que aprovecha el fuerte desnivel entre las dos calles. Su fachada oeste no llega a los dos metros de altura.
CM/179/0086	BC-31	Vivienda en c Real 28	Etnográfico	Vivienda rural, ocupando la totalidad de la parcela, desarrollada en dos plantas más sobrado de bajo cubierta. Composición funcional de huecos de fachada de acuerdo con los usos. Acabados tradicionales de enfoscado más pintura en lugar del encalado original.



5.4. Patrimonio Arqueológico y/o Paleontológico

PATRIMONIO ARQUEOLOGICO Y/O PALEONTOLÓGICO				
Código NPHIS	Elemento	Nombre	Descripción	Cronología
CM/179/0030	EC-01	Valdezarza	Posible hábitat oculto por la erosión. Peña Rubia: durante muchos años sirvió de cobijo de animales, de corral para ovejas. Son visibles perfectamente una serie de cuevas en el pretil calizo del arroyo de la vega en la zona llamada Peña Rondán que se corresponde, según otros mapas con el Tocador. Concretamente las llamadas la Sena y la Cuadra, que son de difícil acceso. Es posible que parte de los bloques desprendidos formaran parte de las cuevas de hábitat antiguo. Fueron utilizadas como refugios de pastores durante muchos años.	Indeterminado prehistórico
CM/179/0029	YAC-01	Casco Histórico de Villar Del Olmo	Núcleo antiguo de Villar del Olmo.	
CM/000/0092	YAC-02	Junto a Fuente Almunia	"fondos de cabaña" de la edad del bronce. Villar del Olmo y Nuevo Baztán: polígono 006 parcelas 17	Edad de Bronce
CM/179/0004	YAC-03	La Pinada / Pililla	Se han detectado elementos constructivos cuadrangulares en piedra y ladrillo -en la cota superior- posiblemente de época moderna. No se observan restos constructivos antiguos o medievales, solamente algunos trozos de teja curva y fragmentos de cerámica en las zonas más erosionadas. En la ladera oeste existió una cantera antigua para la extracción de piedra caliza. plantación de pinos de uso público.	Indeterminada



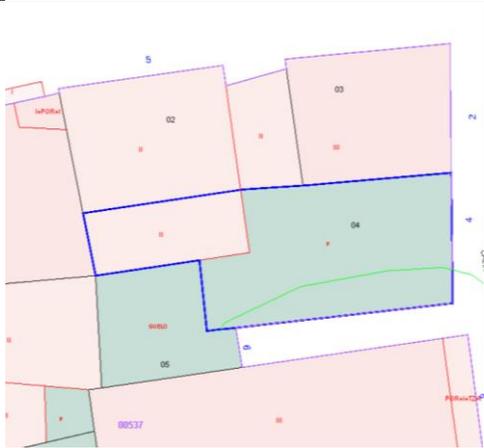
Código NPHIS	Elemento	Nombre	Descripción	Cronología
CM/179/0007	YAC-04	Ladera Escurridizo	El yacimiento se encuentra en un olivar y viñedo prácticamente perdido. No se observan restos constructivos, únicamente se conservan ciertas defensas naturales en caliza.	Indeterminado
CM/179/0008	YAC-05	Senda Galiana	La senda recorre el término municipal de suroeste a noreste, pasando por el centro de la localidad, en un recorrido de unos 6 km. El ancho varía por tramos, de 3,50 a 6 m y en algunas zonas es menor de 3 m. En la zona noreste, pasado el núcleo, es de obra de lajas y piedra caliza. Dentro del suelo urbano está oculta bajo las calles.	Indeterminado
CM/179/0009	YAC-06	Barranco del Gindo (El Servo)	yacimiento arqueológico de la edad del bronce	Indeterminado prehistórico
CM/179/0010	YAC-07	Barranco Del Gindo	Posiblemente se trate de un asentamiento aislado, al aire libre. En superficie se observa abundante piedra caliza. Al realizar la prospección no se detectó la presencia de restos constructivos ni muros, tan sólo banales modernos. Tampoco se observó la presencia de manchas de tierra oscura, o la presencia de ceniza.	Indeterminado prehistórico
CM/179/0011	YAC-08	El Hundido	Pequeño poblado de la edad del bronce. En los trabajos de prospección no se documentaron vestigios de construcciones, muros o restos de manchas de ceniza. Su ubicación en el pretil del páramo y situación estratégica hacen de su entorno natural, con farallones de roca caliza, el lugar elegido para su ubicación.	Indeterminado prehistórico
CM/179/0013	YAC-09	Morete	Yacimiento de la edad del bronce	Indeterminado prehistórico

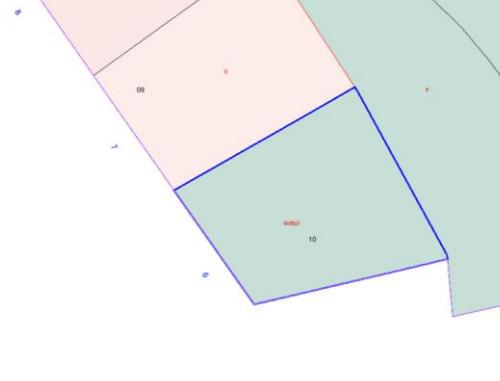


Código NPHIS	Elemento	Nombre	Descripción	Cronología
CM/179/0014	YAC-10	Los Nueve Olivos	Yacimiento de la edad del bronce	Indeterminado prehistórico
CM/179/0017	YAC-11	KM. 24 CARRETERA M-204	Las afloraciones rocosas en parte de la ladera le confieren un carácter defensivo. No se observan restos constructivos visibles ni muros de época antigua. tampoco se han visto vestigios de cenizas o manchas oscuras de posibles "fondos de cabaña".	Indeterminado prehistórico
CM/179/0020	YAC-12	La Gallarda	Posiblemente se trate de un asentamiento al aire libre aislado.	Indeterminado prehistórico
CM/179/0023	YAC-13	El Cercado	Posible asentamiento en el que el material detectado iría desde la edad del bronce pasando por la edad media hasta moderna-contemporánea.	Indeterminado prehistórico
CM/179/0024	YAC-14	Monte del Señor	Yacimiento de "fondos de cabaña"	Indeterminado prehistórico
CM/179/0025	YAC-15	La Cara	El área de yacimiento se encuentra parcialmente cubierto por vegetación densa. En toda la zona se documentan catas de muestreo arqueológicas realizadas con medios mecánicos. Además, en la zona se construyó el desvío de la M-204.	Indeterminado prehistórico
CM/179/0026	YAC-16	El Berral	Posible poblado al aire libre de "fondos de cabaña".	Indeterminado prehistórico
CM/179/0027	YAC-17	El Moral	Posible poblado aislado de la edad del bronce, junto a un asentamiento rural moderno y contemporáneo.	Indeterminado prehistórico

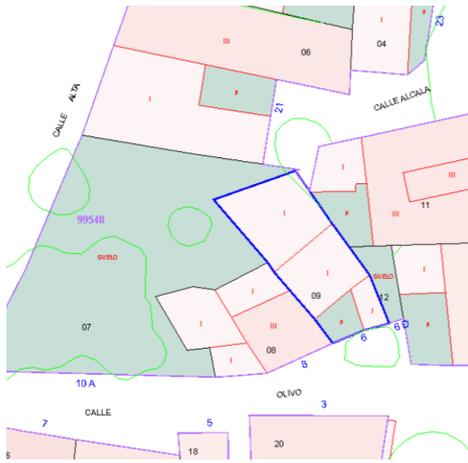
5.5. Bienes excluidos del Catálogo de Protección

Se incluyen en el siguiente cuadro los inmuebles incluidos en la documentación INPHIS que se han excluido del presente catálogo por estar demolidos o en total ruina.

BIENES EXCLUIDOS DEL CATÁLOGO		
Código NPHIS	Nombre y referencia catastral	Almacén en calle Alcalá, 7 0053806VK7695S0001QY
CM/179/0043	Situación / Fotografía	
	 	
CM/179/0047	Nombre y referencia catastral	Casa en calle Gallo, 4 0053704VK7695S0001WY
	 	

Código NPHIS	Nombre y referencia catastral	Vivienda Plaza Mayor, 6 0253310VK8605S0001BT
CM/179/0050		
CM/179/0051	Nombre y referencia catastral	Viviendas calle Nueva, 1 y 3 0153014VK8605S0000TR ,
		
CM/179/0067	Nombre y referencia catastral	Vivienda calle Pililla, 1. Aparcamiento actual 053001VK7695S0001HY.
		



Código NPHIS	Nombre y referencia catastral	Vivienda calle Olivo, 6 9954809VK7695S0001OY
CM/179/0054		
CM/179/0064	Nombre y referencia catastral	Almacén en calle Carlos Ruiz, 4 0153802VK8605S0001ET
		
	Demolida la edificación tan sólo se mantiene la fachada	

<p>CM/179/0070</p>	<p>Nombre y referencia catastral</p>	<p>Vivienda calle Alcalá, 8 0054009VK7695S0001QY</p>
		
	<p>Foto:2010</p>	<p>Foto: 2023</p>

En Villar del Olmo, Julio de 2025.

D. Leopoldo Arnaiz Eguren
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº3.208

D. Luis Arnaiz Rebollo
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº18.940

D. Gustavo Romo García
Arnaiz Arquitectos S.L.P.
Colegiado COAM nº24.468



ANEXOS

Anexo I. Fichas Individualizadas del Catálogo

El anexo del presente Documento de Avance no se incluye la totalidad de las fichas, tan sólo una muestra de su configuración y del contenido en ellas incluido.



NOMBRE	IGLESIA de Nuestra SEÑORA de LA ANTIGUA		CÓDIGO	CM/179/0076
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	Amargura	
CÓDIGO ANTIGUO	0	NÚMERO	1	
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo Urbano	
COORD. UTM X	480.028,00	REF. CATASTRAL	0153301VK8605S0001BT	
COORD. UTM Y	4.465.105,00	INTERÉS	Histórico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Desde la Plaza Mayor y desde la calle Amargura	Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Antigua. Su aspecto actual de la iglesia es fruto de la reforma desarrollada en 1946, que alcanzó a prácticamente todas las fachadas de la iglesia que debieron erigirse al perderse las naves laterales para contrarrestar los empujes de la cubierta establece un contrapunto con los muros de sillería El inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN	
PERIODO	Plenomedieval, S. XVI y S.XX		
CULTURA	Repoblación y Cristiano	ESTILO	Barroco y reformas posteriores

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Religiosa	TIPOLOGÍA	Iglesia. Cementerio
-----------	-----------	-----------	---------------------

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Planta de cruz latina, inscrita en un polígono casi rectangular. Entre la nave central y los muros perimetrales aparecían sendas naves laterales y una sacristía. Estas naves se separaban de la central por 8 columnas de fuste liso de gran tamaño (de las que es visible una) y arcos de medio punto. El crucero se cubrió con una cúpula sobre pechinas.

La nave de la epístola tiene mayor dimensión en planta, para albergar las capillas laterales. Bajo el coro elevado a los pies se abre la portada de poniente, y tras el presbiterio, la sacristía conforma un cabecero rectangular que alcanza la dimensión de los brazos del crucero.

Cerca de la entrada sur estaba el acceso al cementerio. La fachada oeste fue muy reformada eliminando la torre que daba acceso a la espadaña, cortando el cuerpo superior del campanario y cambiarlo al gusto del momento. El vano rectangular y el relieve en forma de arco que organizaban la parte central de esta fachada se sustituyeron por un óculo.

En el interior destaca la capilla anexa dedicada a la Purísima Concepción. Erigida en 1908, esta capilla cuadrangular es un conjunto religioso con una monumentalidad muy alejada de los cánones de la zona. De estilo neomudéjar, propio de las edificaciones religiosas madrileñas de la época, se construyó combinando paños de mampostería de piedra caliza, con hiladas de ladrillo.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
Bien conservado debido a las sucesivas restauraciones.	FIGURA	Bien de Interés Patrimonial (BIP)	
	Yacimiento Arqueológico o Paleontológico documentado.		
PROTECCIÓN EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA	Monumento	
INSTRUMENTO	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	TIP. ESPECÍFICA	Ley 08/2023
GRADO	Integral	Nº REGISTRO	

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien de Interés Patrimonial se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, Título IV (arts 31 a 35), Título V, capítulos I y III, Título VIII y Título IX y disposición adicional tercera, disposición adicional sexta y disposición transitoria primera.

Su protección va encaminada a la conservación y puesta en valor del bien dotándole excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos o Paleontológicos Documentados, se ajustarán a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo I, artículos 56 a 76, de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid



NOMBRE

IGLESIA de Nuestra SEÑORA de LA ANTIGUA

CÓDIGO

CM/179/0076

ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

Las permitidas por la legislación vigente para el grado de protección específico

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

Toda actuación en Bienes de Interés Patrimonial requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 39 de la vigente Ley 08/2023, excepto en los siguientes supuestos (art. 52.2):

- En las intervenciones de mantenimiento en bienes inmuebles declarados como Bienes de Interés Patrimonial que tengan como finalidad mantener el bien en condiciones de salubridad, habitabilidad y ornato, siempre que no se alteren las características morfológicas ni afecten al aspecto exterior del bien protegido.
- En las intervenciones menores en bienes inmuebles que no afecten a los valores protegidos ni a los elementos que en su caso estuvieran expresamente protegidos por la declaración como Bien de Interés Patrimonial.
- En las transformaciones del interior de los inmuebles que formen parte de entornos delimitados de bienes declarados como Bienes de Interés Patrimonial.

Cuando proceda, y previamente a la emisión de la correspondiente licencia, el ayuntamiento remitirá a la DGPC:

- Informe técnico municipal sobre la adecuación al ordenamiento urbanístico vigente de la intervención.
- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención.

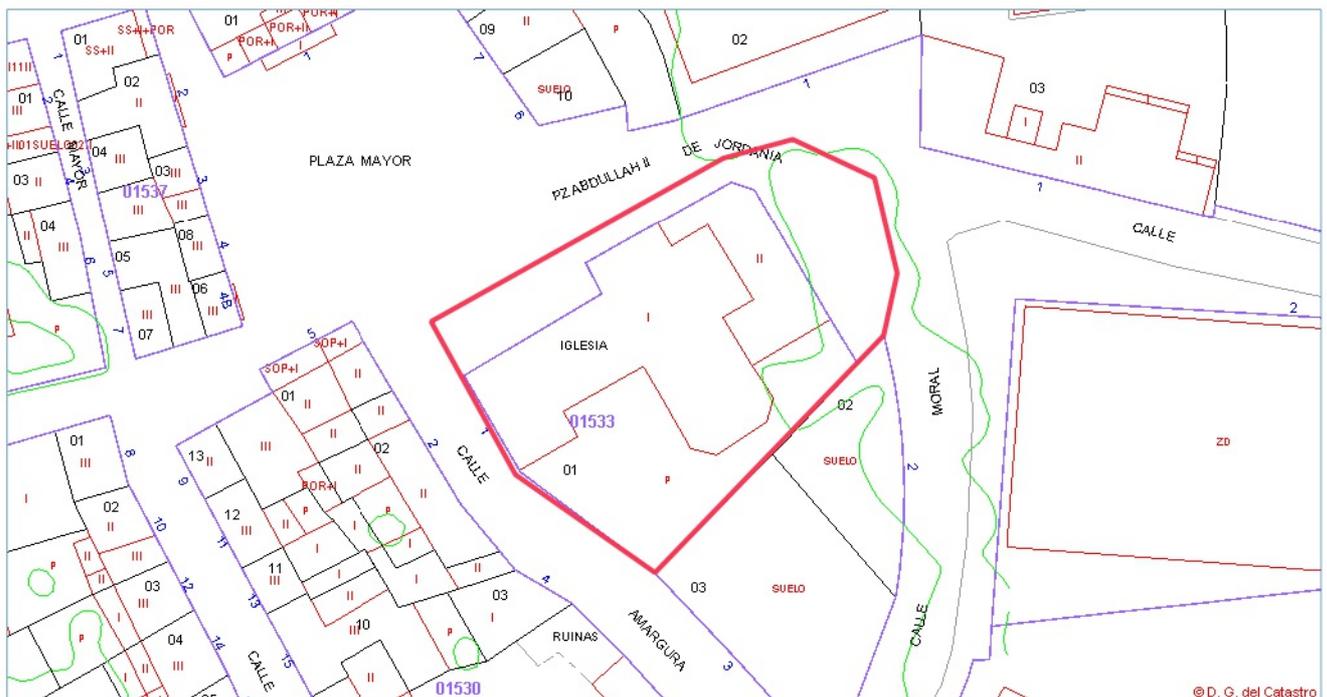
La autorización de obras o actuaciones en yacimientos arqueológicos y paleontológicos se ajustará a lo dispuesto al artículo 61 de la Ley 08/2023

- La persona física o jurídica, sea pública o privada, que promueva obras o actuaciones que afecten a un yacimiento arqueológico y/o paleontológico incluido en el Catálogo de patrimonio cultural deberá solicitar la autorización previa a la Consejería competente en la materia.
- La solicitud de autorización deberá aportar un proyecto arqueológico o paleontológico relativo a la incidencia de las obras o actuaciones sobre los valores arqueológicos o paleontológicos del área afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar. El proyecto estará firmado por técnico competente en materia de arqueología o paleontología. Se entenderá denegada la solicitud si la Consejería competente no resuelve de modo expreso en el plazo de tres meses

El procedimiento de autorización seguirá la siguiente tramitación:

- Previamente, podrá solicitarse a la Consejería competente Informe de afección patrimonial sobre los criterios técnicos, científicos y administrativos a los que se ha de sujeta la intervención arqueológica y paleontológica.
- Presentación en la Consejería competente del proyecto de intervención arqueológica de acuerdo a lo recogido en dicho informe de afección y a lo recogido en el artículo 57.
- Emisión de permiso de actuación arqueológica por parte de la DG competente.
- Realización de trabajos arqueológicos indicados.
- Presentación en la DG competente de memoria arqueológica que deberá contener la propuesta de medidas para la conservación del patrimonio histórico involucrado, con indicación de obras y usos conformes con dicha conservación.
- Emisión de la resolución administrativa por la Consejería competente de acuerdo con la documentación presentada.

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



NOMBRE

IGLESIA de Nuestra SEÑORA de LA ANTIGUA

CÓDIGO

CM/179/0076

PLANO GENERAL



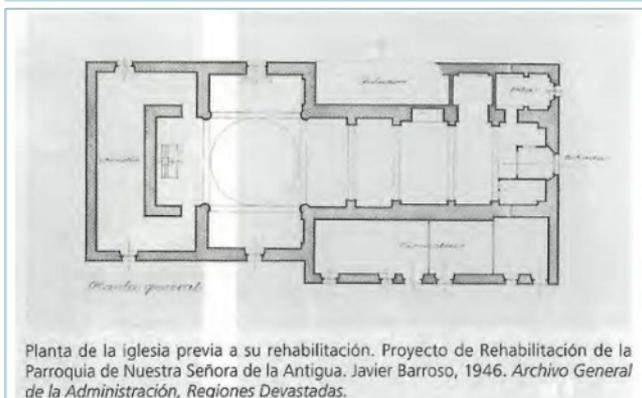
VISTA GENERAL



DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES

En la segunda imagen se recogen las diferencias en la fachada antes y después de su restauración.



NOMBRE	CANTERA DE YESO EL BLANQUEAR		CÓDIGO	CM/179/0031
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA		
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO		
EXTENSIÓN (m2)	9785	ENTORNO	Suelo Urbano	
COORD. UTM X	480.267,00	REF. CATASTRAL	VER DESCRIPCIÓN GENERAL	
COORD. UTM Y	4.465.463,00	INTERÉS	Industrial	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Desde la M-209, a su paso por Villar del Olmo girar a la derecha por la calle Carlos Ruiz a 0,3 kms hasta el final de la calle.	Fábrica de yesos de la localidad que comprende cantera y hornos Ref catrales: 0357723VK8605N0001MB, 0357715VK8605N0001QB, 0357724VK8605N0001OB			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN	
PERIODO	S. XIX y S. XX		En explotación hasta los años 70.
CULTURA		ESTILO	Construcciones rurales

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Industrial	TIPOLOGÍA	Horno. Mina
-----------	------------	-----------	-------------

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Cantera de yesos y hornos. Primera fábrica de yesos de la localidad
Antigua cantera de yesos, en explotación hasta los años 70-80. Las canteras de yesos son de gran importancia debido a que éste material no suele encontrarse en grandes masas para su explotación, ya que suele presentarse muy mezclado con arcillas y margas.
Las instalaciones se sitúan a media ladera, formando un conjunto en el que extracción, cocción, machaqueo y distribución se disponen en una secuencia descendente, para facilitar el tránsito por gravedad entre las distintas fases. El proceso se inicia en la cantera, donde el mineral era arrancado y trasladado a los tres hornos, cuyo gran frente de mampostería forma un bancal pétreo. la piedra cocida era trasladada a la molinda, edificada pocos metros más abajo, y a continuación cargada en remolques a través de las tolvas todavía visibles junto a la calle suertes.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
Abandonado. Erosionado por causas naturales. La zona no ha sido reforestada tras el abandono. No está cercada la zona superior suponiendo un riesgo por posibles caídas. Se utiliza como escombrera.	FIGURA	Bien Catalogado	
PROTECCION EN PLAN GENERAL	Patrimonio Industrial		
INSTRUMENTO	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	CATEGORÍA	
GRADO	Ambiental G.1	TIP. ESPECÍFICA	Artículo 78. Bienes del patrimonio Ind, Ley 8/2023
		Nº REGISTRO	

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 1.



NOMBRE

CANtera DE YESO EL BLANQUEAR

CÓDIGO

CM/179/0031

ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

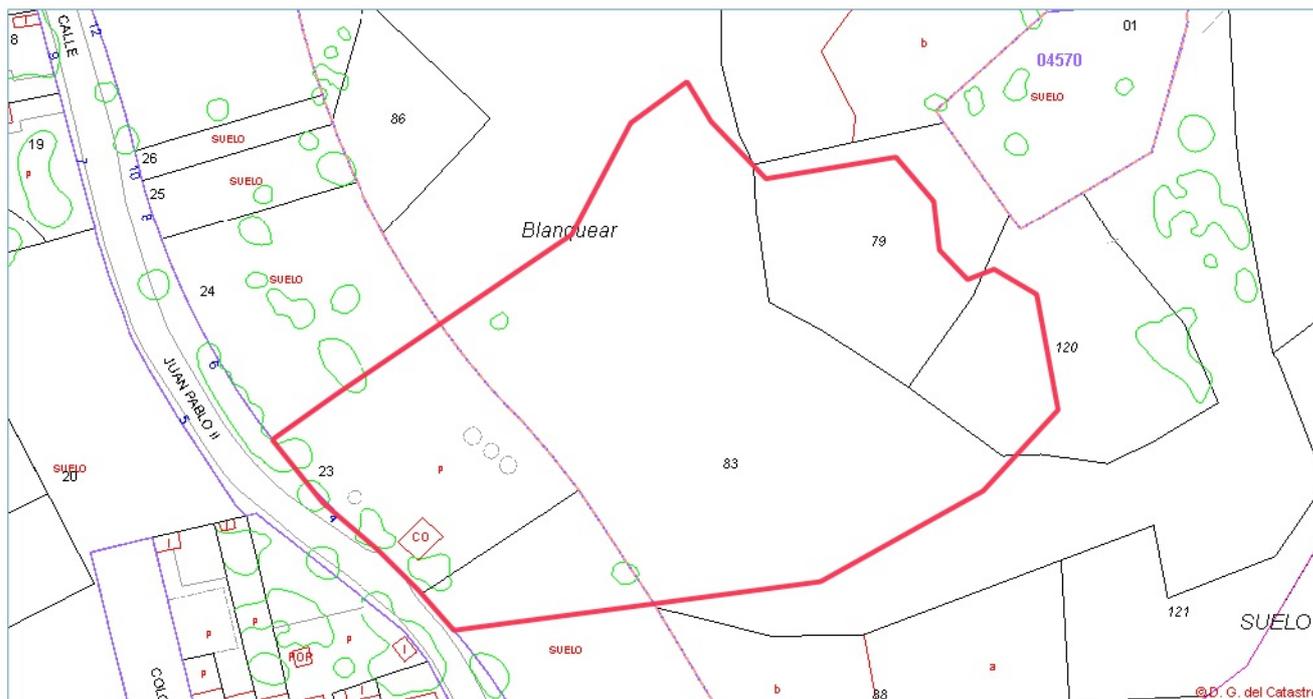
La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención

En el caso de estar incluidos dentro de un ámbito catalogado como Yacimiento Arqueológico recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural, cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) que afecte a estos ámbitos deberá ser autorizada previamente por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. La autorización de obras o actuaciones en yacimientos arqueológicos y paleontológicos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya. En este sentido:

- 1.- Con carácter previo, se deberá solicitar la autorización previa a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.
- 2.- La solicitud de autorización aportará proyecto arqueológico o paleontológico relativo a la incidencia de las obras o actuaciones sobre los valores arqueológicos o paleontológicos del área afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar (pto 2, art. 61 y pto3, art. 64)
- 3.- La Consejería competente podrá ordenar, en caso de que se promueva la ejecución de obras que pudieran afectar al patrimonio arqueológico, la realización previa de cualquier tipo de intervención arqueológica o paleontológica (artículo 57) en los terrenos públicos o privados en los que se presuma fundamentamente la existencia de bienes integrantes del patrimonio arqueológico o paleontológico.
- 4.- La resolución de autorización de actividades arqueológicas y paleontológica se ajustará a lo recogido en el artículo 65 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya.

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



Nº Ficha
BC-01

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



NOMBRE

CANTERA DE YESO EL BLANQUEAR

CÓDIGO

CM/179/0031

PLANO GENERAL



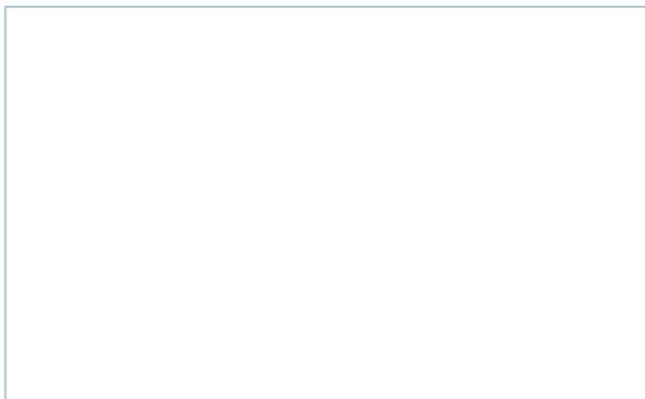
VISTA GENERAL



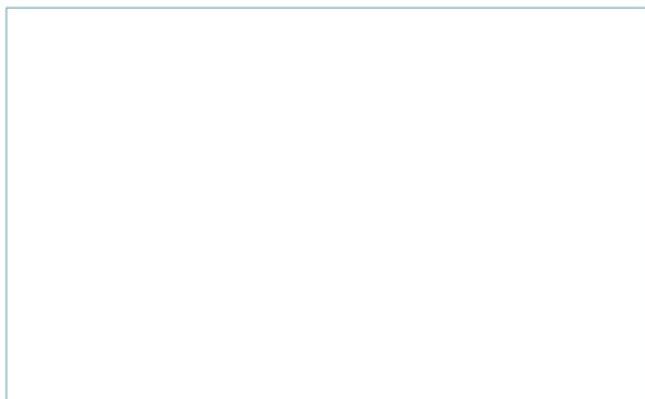
DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES





NOMBRE	HORNO CALERA-LOS CASTAÑOS		CÓDIGO	CM/179/0032
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA		
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO		
EXTENSIÓN (m2)	393	ENTORNO	Suelo No Urbanizable	
COORD. UTM X	480.105,00	REF. CATASTRAL	Polígono 15 Parcela 138	
COORD. UTM Y	4.463.241,00	INTERÉS	Arqueológico, Industrial y Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Por la M-204 de Villar del Olmo a Nuevo Baztán, desvío en pv. 24,200 hacia camporeal, junto al chozo de los Castaños, a 12 metros al oeste.	Antiguos hornos en los que se cocía la piedra caliza para obtener la cal utilizada en el revoco de las casas. Los restos son testigos de la gran actividad calera que existió en el municipio.			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN		
PERIODO	B medieval. Siglo XIX y XX		Hornos de cal hasta los años 50	
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Elementos fabriles	

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Industrial	TIPOLOGÍA	Horno	
-----------	------------	-----------	-------	--

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

La calera tiene grandes dimensiones. Está escondida bajo tierra, aprovechando un talud del terreno y así evita las corrientes del viento, el horno está construido en mampostería.
La boca del horno tiene 5 m de diámetro y 6 m de altura, con una boca de entrada en arco de medio punto de un metro y medio de altura desde la base. A ambos lados de esta puerta hay dos rasantes, a modo de contrafuertes y también de mampostería. Estos dos refuerzos, como en otras tantas caleras, servían de refugio contra el viento. Las paredes interiores están revestidas de color blanco de la caliza.
El interior es de difícil acceso debido a la inestabilidad de la superficie y la abundancia de zarzas y espinos.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
Abandonado, sin uso. Erosión natural y falta de mantenimiento. Ha sufrido desprendimientos que taponan la entrada del horno y dificultan el acceso.	FIGURA	Bien Catalogado	
	Yacimiento Arqueológico o Paleontológico documentado.		
PROTECCIÓN EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA		
INSTRUMENTO	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	TIP. ESPECÍFICA	Artículo 74. Bienes del patrimonio etnográfico . Ley 8/2023
GRADO	Ambiental G.1	Nº REGISTRO	

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general.
El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 1.

Las obras y los usos en inmuebles incluidos en ámbitos bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos o Paleontológicos Documentados, se ajustarán a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo I, artículos 56 a 76, de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid



NOMBRE

HORNO CALERA-LOS CASTAÑOS

CÓDIGO

CM/179/0032

ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

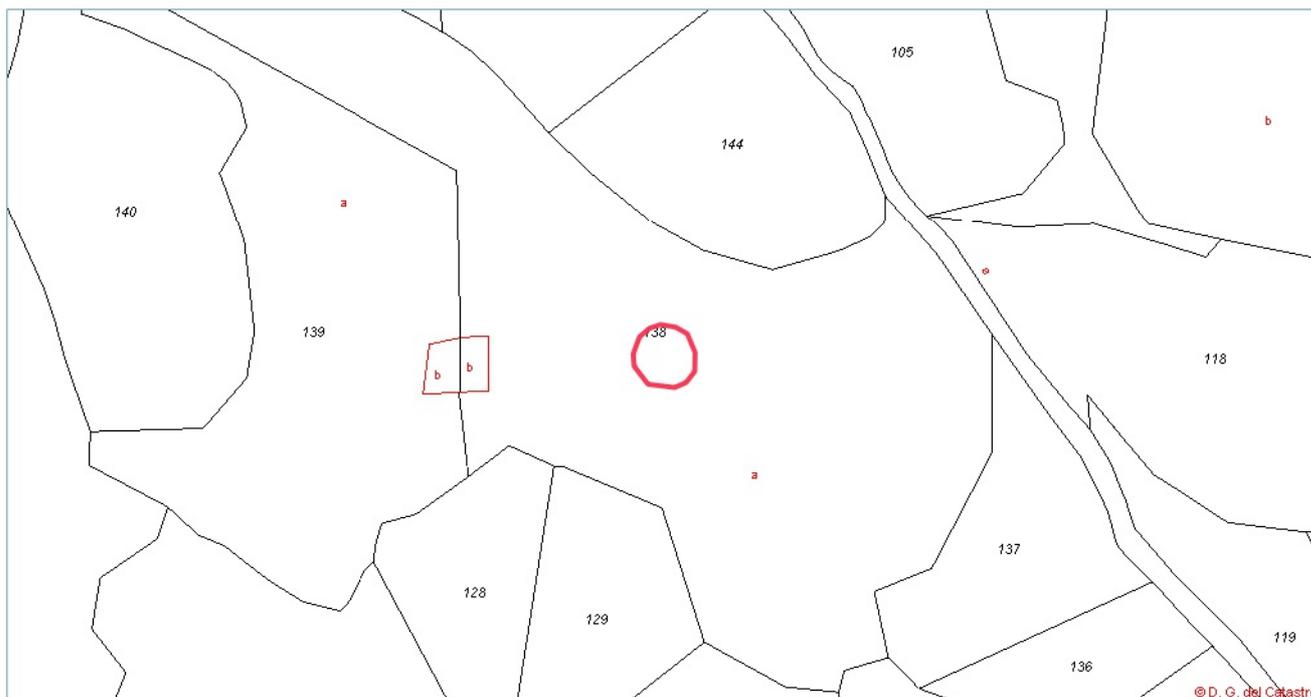
La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención. Cuando proceda, y previamente a la emisión de la correspondiente licencia, el ayuntamiento remitirá a la DGPC:

En el caso de estar incluidos dentro de un ámbito catalogado como Yacimiento Arqueológico recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural, cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) que afecte a estos ámbitos deberá ser autorizada previamente por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. La autorización de obras o actuaciones en yacimientos arqueológicos y paleontológicos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya. En este sentido:

- 1.- Con carácter previo, se deberá solicitar la autorización previa a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.
- 2.- La solicitud de autorización aportará proyecto arqueológico o paleontológico relativo a la incidencia de las obras o actuaciones sobre los valores arqueológicos o paleontológicos del área afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar (pto 2, art. 61 y pto3, art. 64)
- 3.- La Consejería competente podrá ordenar, en caso de que se promueva la ejecución de obras que pudieran afectar al patrimonio arqueológico, la realización previa de cualquier tipo de intervención arqueológica o paleontológica (artículo 57) en los terrenos públicos o privados en los que se presuma fundadamente la existencia de bienes integrantes del patrimonio arqueológico o paleontológico.
- 4.- La resolución de autorización de actividades arqueológicas y paleontológica se ajustará a lo recogido en el artículo 65 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya.

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



Nº Ficha
BC-02

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



NOMBRE

HORNO CALERA-LOS CASTAÑOS

CÓDIGO

CM/179/0032

PLANO GENERAL



VISTA GENERAL



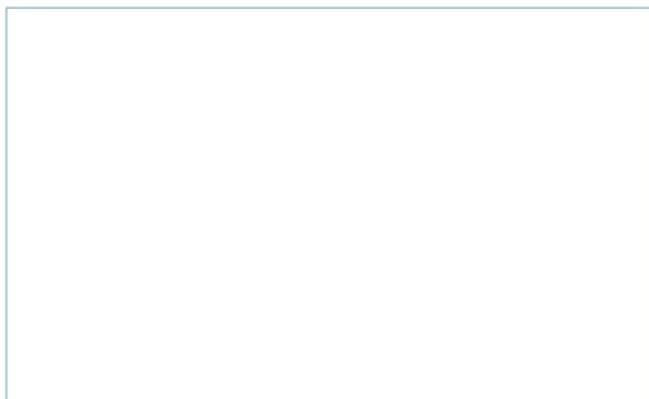
DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES





NOMBRE	MATADERO MUNICIPAL		CÓDIGO	CM/179/0038
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	Carlos Ruiz	
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO	23-25	
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo Urbano	
COORD. UTM X	480.067,00	REF. CATASTRAL	28179A004004770000HT	
COORD. UTM Y	4.465.215,00	INTERÉS	Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Calle Carlos Ruiz	Antiguo matadero municipal			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN	
PERIODO	Siglo XX		
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Arquitectura tradicional

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Servicios	TIPOLOGÍA	Matadero
-----------	-----------	-----------	----------

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Antiguo matadero municipal. Edificio de una sola planta construido en mampuesto con techumbre a dos aguas de teja curva que se localiza en el puente que cruza el arroyo de la Vega, por el que transcurre la vía pecuaria.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
Bien conservado. Completamente Rehabilitado como oficina local de turismo	FIGURA	Bien Catalogado	
	Patrimonio Etnográfico		
PROTECCIÓN EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA	Los bienes inmuebles (punto b, Art 74)	
INSTRUMENTO	TIP. ESPECÍFICA		
Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos			
GRADO	Nº REGISTRO		
Ambiental G.1			

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 1.

Nº Ficha
BC-03

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



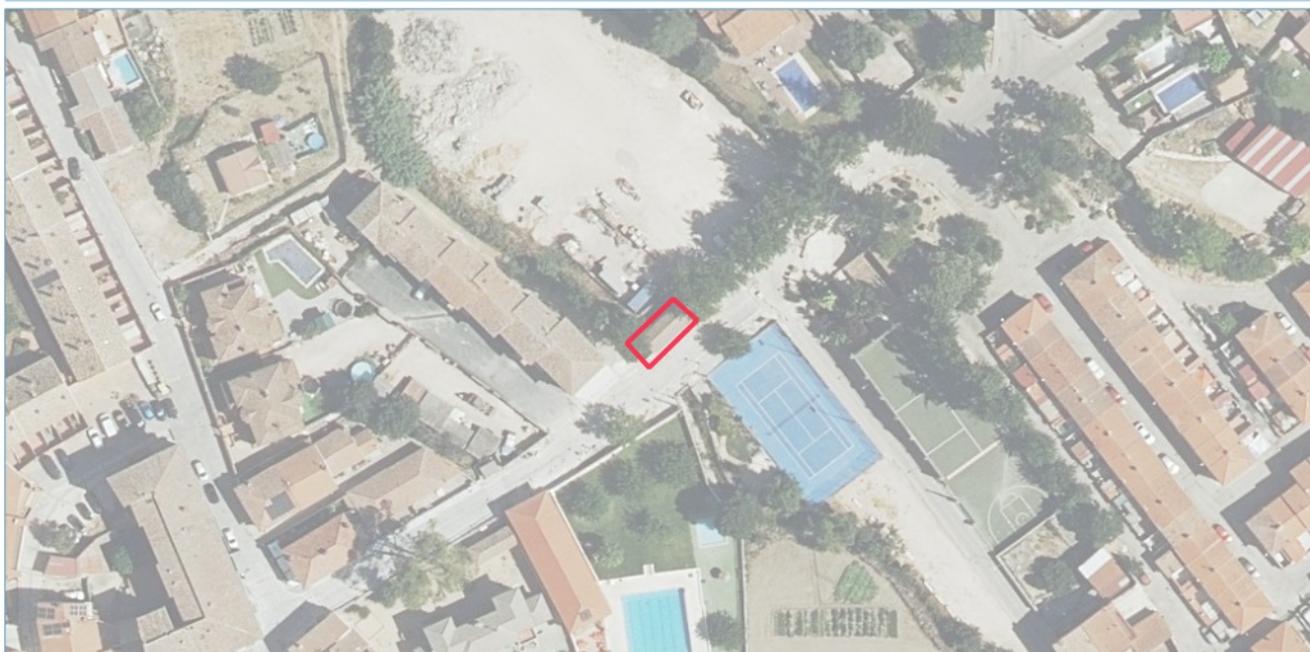
NOMBRE

MATADERO MUNICIPAL

CÓDIGO

CM/179/0038

PLANO GENERAL



VISTA GENERAL



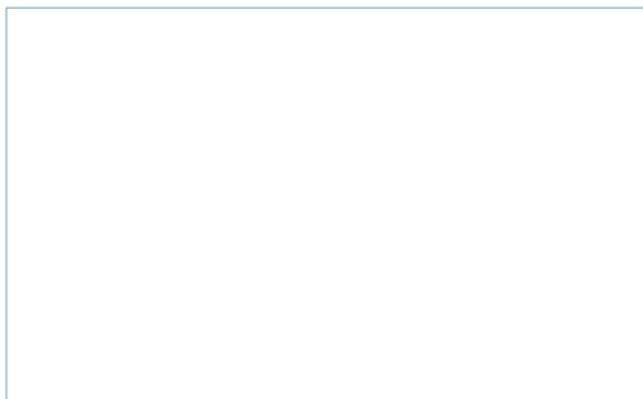
DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES





NOMBRE	CORRALES CARRETERA DE AMBIETE		CÓDIGO	CM/179/0039
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	Monte Del Señor	
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO		
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo No Urbanizable	
COORD. UTM X	482.607,00	REF. CATASTRAL	Polígono 7 Parcela 236	
COORD. UTM Y	4.463.377,00	INTERÉS	Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
En el límite municipal entre Villar del Olmo y ambiente, se accede desde la M-204	Corrales			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN	
PERÍODO	Siglo XIX		
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Arquitectura rural

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Agropecuaria	TIPOLOGÍA	Construcción ganadera
-----------	--------------	-----------	-----------------------

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Antiguos corrales para el ganado construidos en mampostería. han perdido completamente las techumbres.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
En ruínas. Abandonado y en proceso de derrumbe	FIGURA	Bien Catalogado	
	Patrimonio Etnográfico		
PROTECCIÓN EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA	Los bienes inmuebles (Art 74, 1.d)	
INSTRUMENTO	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	TIP. ESPECÍFICA	Bienes del patrimonio etnográfico
GRADO	Ambiental G.4	Nº REGISTRO	

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 4.



NOMBRE

CORRALES CARRETERA DE AMBITE

CÓDIGO

CM/179/0039

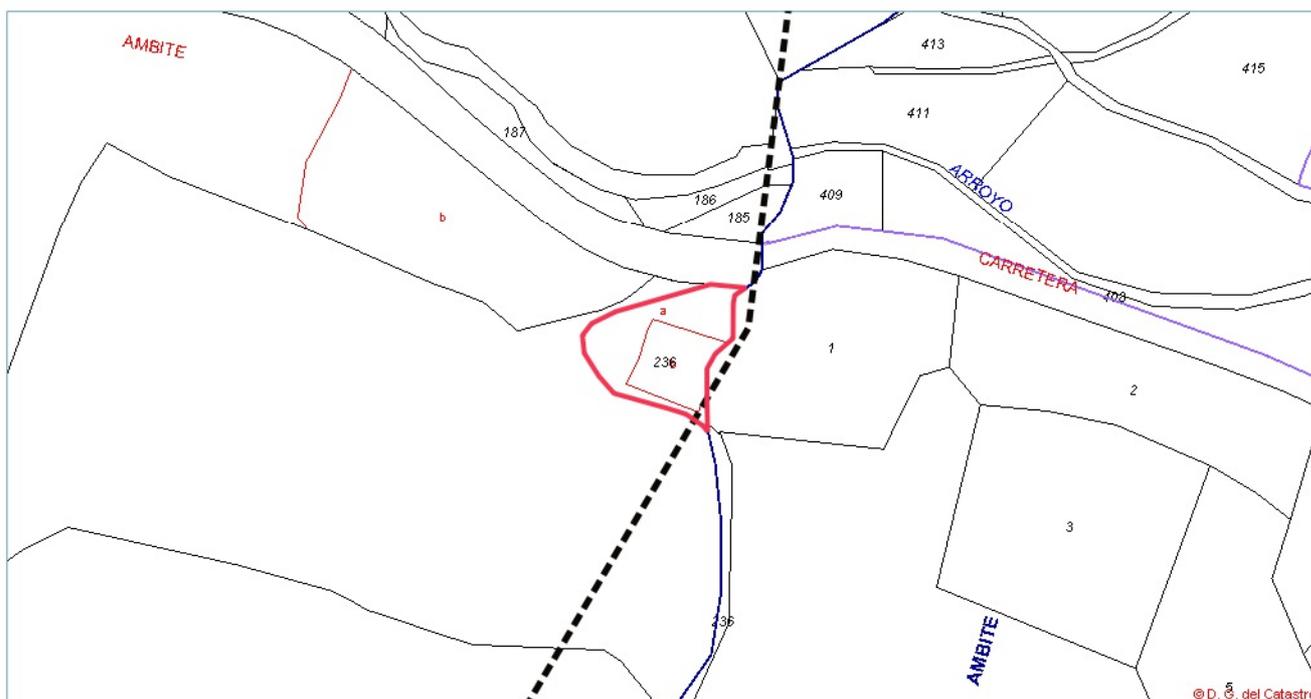
ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



Nº Ficha
BC-04

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



NOMBRE

CORRALES CARRETERA DE AMBITE

CÓDIGO

CM/179/0039

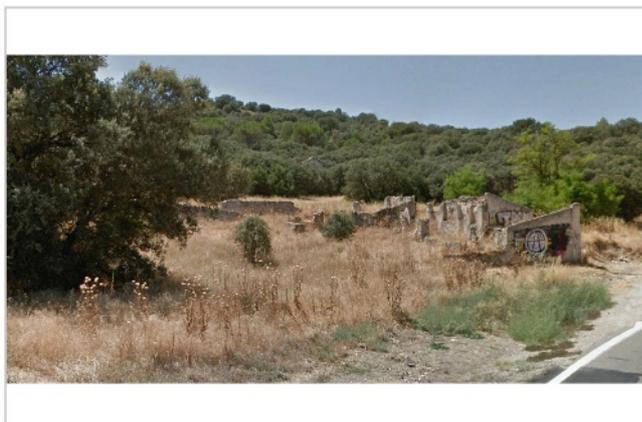
PLANO GENERAL



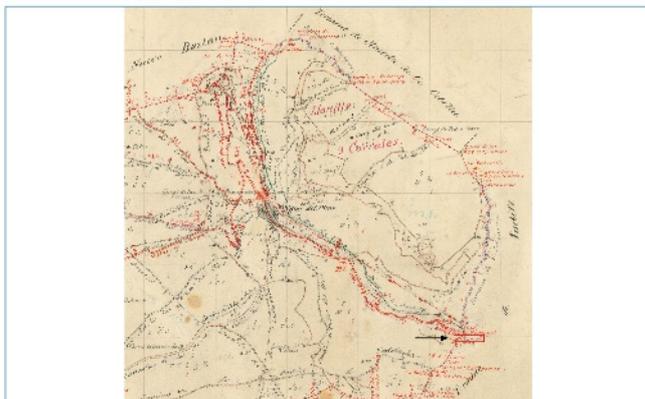
VISTA GENERAL



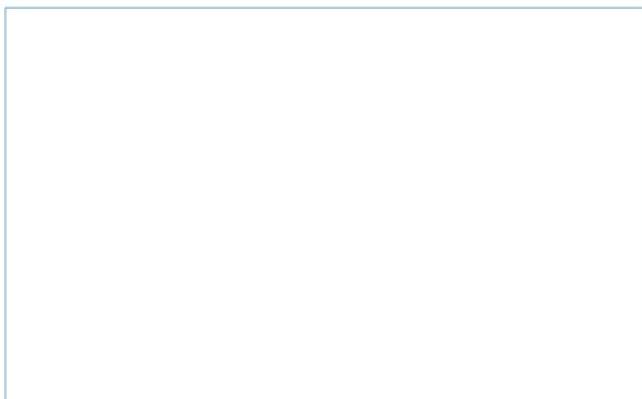
DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES





NOMBRE	CORRAL DE CABEZA GORDA		CÓDIGO	CM/179/0040
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	Zona Militar	
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO		
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo No Urbanizable	
COORD. UTM X	478.721,00	REF. CATASTRAL	Polígono 009	
COORD. UTM Y	4.463.273,00	INTERÉS	Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Sin acceso. Está dentro de las instalaciones militares de la Estación Radio Bermeja de la AE	Chozo y corrales			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN		
PERIODO	Siglo XIX			
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Arquitectura rural	

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Agropecuaria	TIPOLOGÍA	Construcción ganadera	
-----------	--------------	-----------	-----------------------	--

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Chozo y corrales contruidos en piedra próximos al tradado de la antigua cañada de las merinas.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
En Ruinas. Permanece el arranque de los muros. Erosionado por causas naturales.	FIGURA	Bien Catalogado	
	Patrimonio Etnográfico		
PROTECCION EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA	Bienes inmuebles (punto b, Art 74)	
INSTRUMENTO	TIP. ESPECÍFICA	Artículo 74, patrimonio etnográfico. Ley 8/2023	
GRADO	Nº REGISTRO		
Ambiental G.3			

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 3.



NOMBRE

CORRAL DE CABEZA GORDA

CÓDIGO

CM/179/0040

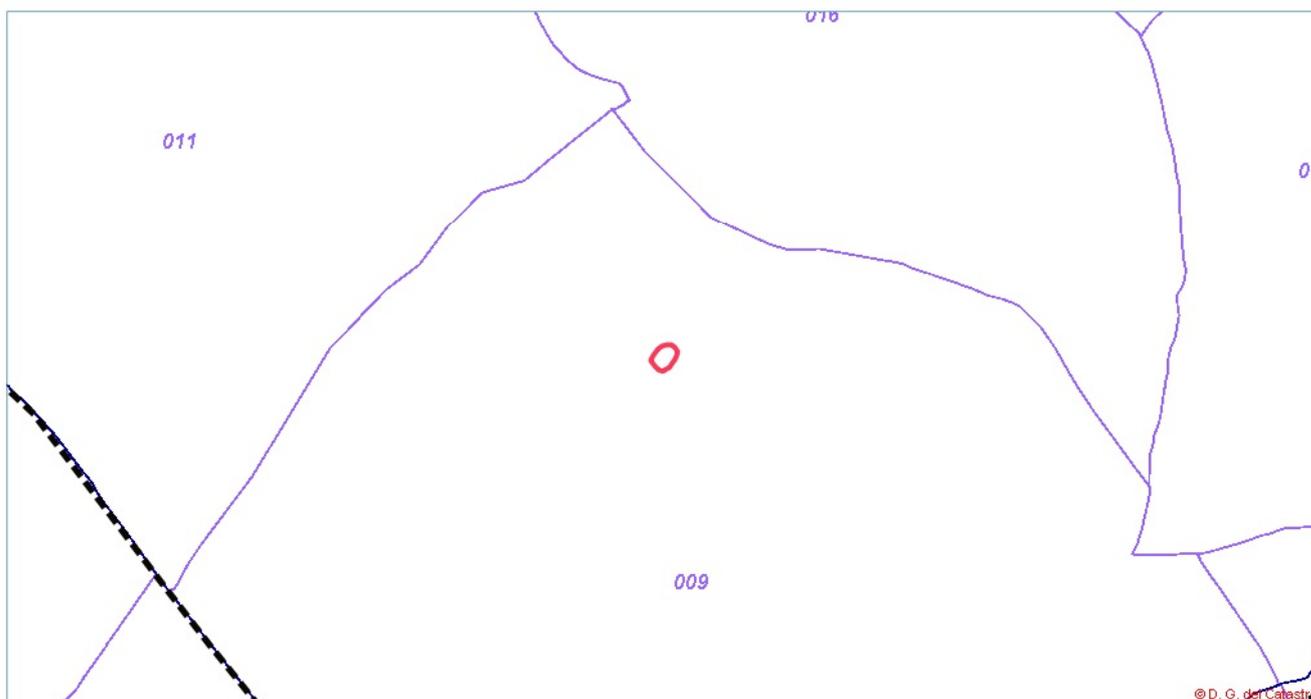
ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



NOMBRE

CORRAL DE CABEZA GORDA

CÓDIGO

CM/179/0040

PLANO GENERAL



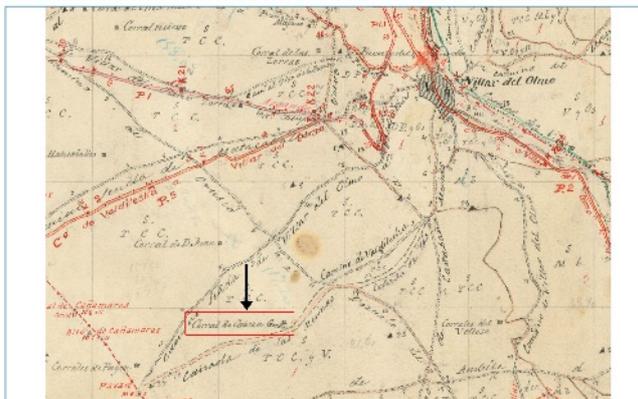
VISTA GENERAL



DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES

Se conoce la existencia de este bien por la cartografía histórica del IGN fechada en 1875, pero se localiza en una zona militar y no se ha podido constatar su estado actual.



NOMBRE	CORRALES DEL LLANILLO		CÓDIGO	CM/179/0041
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	El Llanillo	
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO		
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo No Urbanizable	
COORD. UTM X	481.091,00	REF. CATASTRAL	Polígono 6 Parcela 5	
COORD. UTM Y	4.466.122,00	INTERÉS	Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Por el camino que arranca desde el Cordel de la Pica	Conjunto de edificaciones para corrales y casa del guarda.			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN		
PERIODO	Siglo XIX			
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Arquitectura rural	

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Agropecuaria y Residencial	TIPOLOGÍA	Construcción ganadera. Vivienda	
-----------	----------------------------	-----------	---------------------------------	--

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Antiguo conjunto de edificaciones construidas en mampostería de las que se han perdido las cubiertas. Se observan restos de edificios que corresponderían a la casa de los señores de Alba Real, posteriormente los Villavilla y finalmente propiedad de Antolín Escribano. Otros edificios serían los corrales y cuadras para las mulas, donde aún se pueden ver las pesebreras en la pared. También hay un aljibe, pero de época posterior, mandado construir por Escribano.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
Erosionado. Está abandonado y ha perdido las techumbres	FIGURA	Bien Catalogado	
	Patrimonio Etnográfico		
PROTECCIÓN EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA	bienes inmuebles (punto b, Art 74)	
INSTRUMENTO	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	TIP. ESPECÍFICA	Artículo 74.Ley 8/2023
GRADO	Ambiental G.4	Nº REGISTRO	

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 4.



NOMBRE

CORRALES DEL LLANILLO

CÓDIGO

CM/179/0041

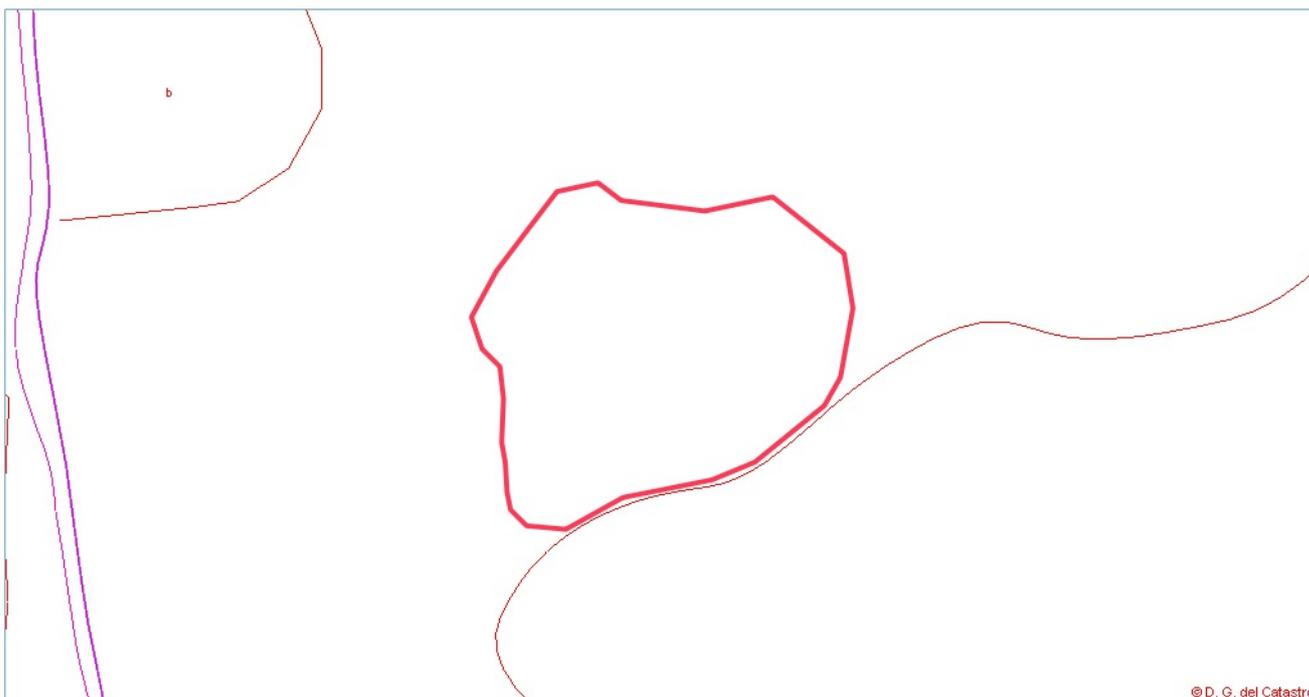
ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



Nº Ficha
BC-06

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



NOMBRE

CORRALES DEL LLANILLO

CÓDIGO

CM/179/0041

PLANO GENERAL



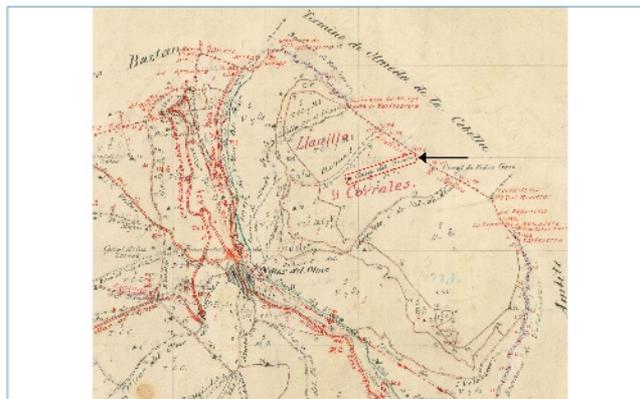
VISTA GENERAL



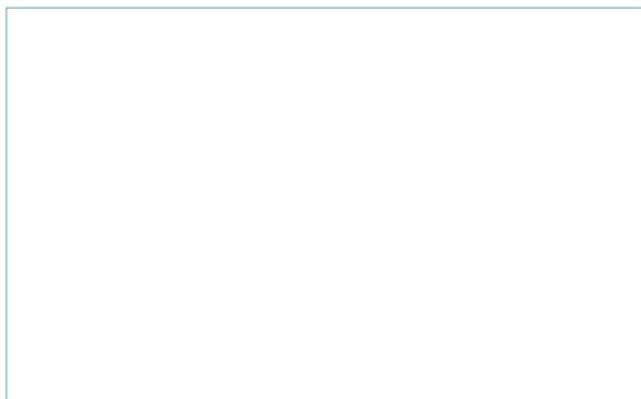
DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES





NOMBRE	VIVIENDA Y ALMACÉN. Fragua Num 2		CÓDIGO	CM/179/0042
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	Fragua	
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO	2	
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo Urbano	
COORD. UTM X	479.885,00	REF. CATASTRAL	0053101VK8605S0001BT	
COORD. UTM Y	4.465.145,00	INTERÉS	Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Por calle Fragua	Vivienda tradicional El inmueble forma parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN	
PERIODO	S. XIX y S. XX		
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Arquitectura tradicional

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Agropecuaria y Residencial	TIPOLOGÍA	Vivienda
-----------	----------------------------	-----------	----------

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

Formado por una parte destinada a vivienda de 2 plantas mas cámara bajo cubierta con una distribución regular de huecos en una fachada enlucida con cal y otra destinada a almacén o pajar, esta última con muros en mampostería con un revoco de cal bastante tosco, presenta pocos vanos distribuidos irregularmente. Está cubierto con un tejado a dos aguas en teja curva.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
Regular. El almacén ha perdido el revoco tosco de cal y no conserva la teja curva. La vivienda conserva el alero de teja volada.	FIGURA	Bien Catalogado	
PROTECCION EN PLAN GENERAL	Patrimonio Etnográfico		
INSTRUMENTO	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	CATEGORÍA	Los bienes inmuebles (punto b, Art 74)
GRADO	Ambiental G.4	TIP. ESPECÍFICA	Art. 74. Bienes del patrimonio etnográfico.
		Nº REGISTRO	

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 4.

Las obras y los usos en inmuebles incluidos en ámbitos bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos o Paleontológicos Documentados, se ajustarán a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo I, artículos 56 a 76, de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid



NOMBRE

VIVIENDA Y ALMACÉN. Fragua Num 2

CÓDIGO

CM/179/0042

ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

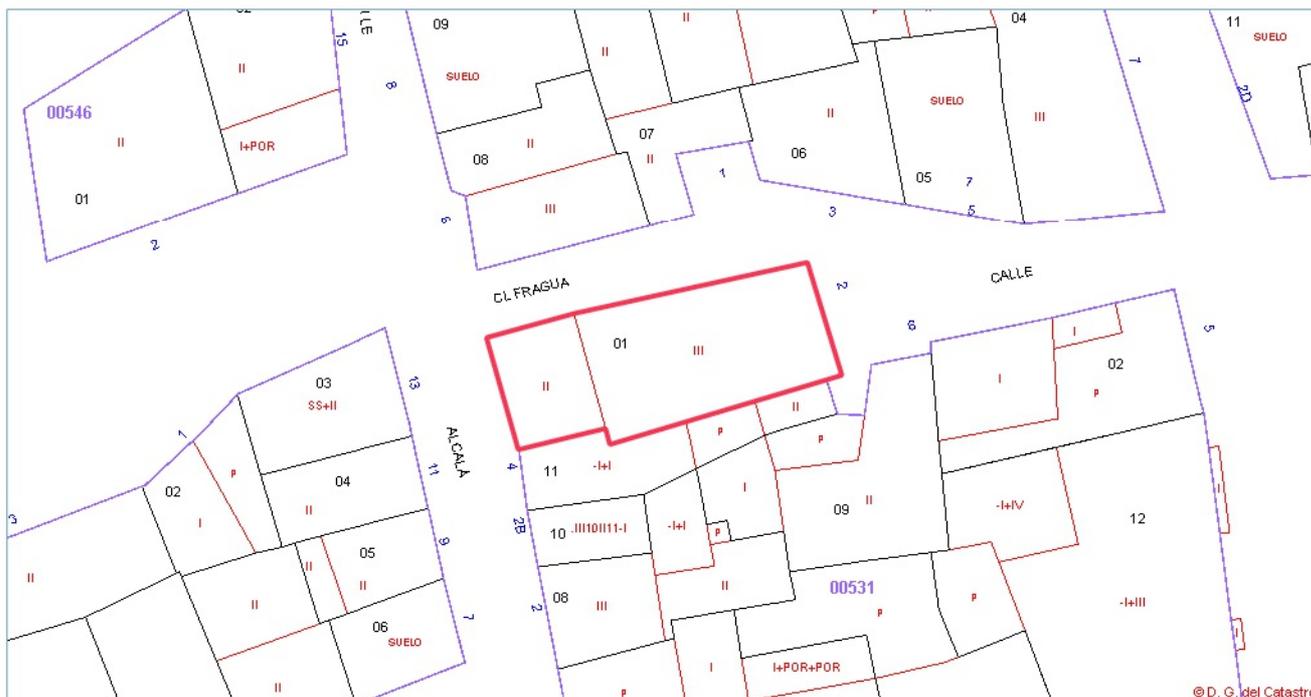
La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención

En el caso de estar incluidos dentro de un ámbito catalogado como Yacimiento Arqueológico recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultura, cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) que afecte a estos ámbitos deberá ser autorizada previamente por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. La autorización de obras o actuaciones en yacimientos arqueológicos y paleontológicos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya. En este sentido:

- 1.- Con carácter previo, se deberá solicitar la autorización previa a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.
- 2.- La solicitud de autorización aportará proyecto arqueológico o paleontológico relativo a la incidencia de las obras o actuaciones sobre los valores arqueológicos o paleontológicos del área afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar (pto 2, art. 61 y pto3, art. 64)
- 3.- La Consejería competente podrá ordenar, en caso de que se promueva la ejecución de obras que pudieran afectar al patrimonio arqueológico, la realización previa de cualquier tipo de intervención arqueológica o paleontológica (artículo 57) en los terrenos públicos o privados en los que se presuma fundadamente la existencia de bienes integrantes del patrimonio arqueológico o paleontológico.
- 4.- La resolución de autorización de actividades arqueológicas y paleontológica se ajustará a lo recogido en el artículo 65 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya.

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



NOMBRE

VIVIENDA Y ALMACÉN. Fragua Num 2

CÓDIGO

CM/179/0042

PLANO GENERAL



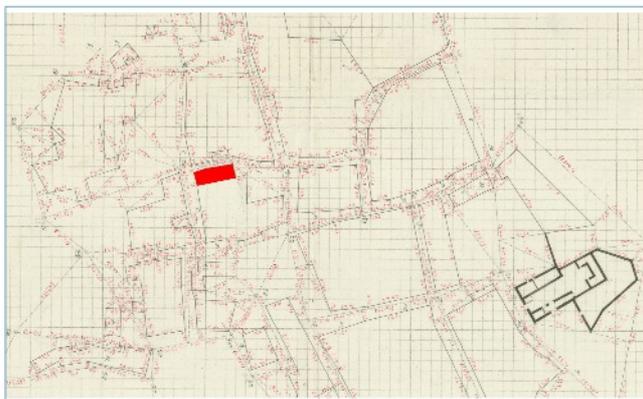
VISTA GENERAL



DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES

Como se comprueba en las imágenes anteriores (la de la derecha es la más reciente) la edificación ha perdido el acabado grueso y rugoso que la caracterizaba y ha sido sustituido por una nueva capa de enfoscado y pintura. No se ha puesto remedio a las humedades por capilaridad que originaron esta sustitución.



NOMBRE	VIVIENDAS PZ MAYOR Num 3 Y 4		CÓDIGO	CM/179/0044
MUNICIPIO	Villar del Olmo	CALLE / PLAZA	Plaza Mayor	
CÓDIGO ANTIGUO		NÚMERO	4	
EXTENSIÓN (m2)	0	ENTORNO	Suelo Urbano	
COORD. UTM X	479.975,00	REF. CATASTRAL	0153703VK8605S0001IT, 0153708VK8605S0001UT	
COORD. UTM Y	4.465.118,00	INTERÉS	Etnográfico	
ACCESOS	DESCRIPCIÓN GENERAL			
Desde Plaza Mayor	Viviendas tradicionales Forman parte del yacimiento arqueológico documentado cm/0179/029 casco histórico de Villar del Olmo.			

ATRIBUCIÓN CULTURAL Y CRONOLÓGICA

CRONOLOGÍA		JUSTIFICACIÓN DE LA ATRIBUCIÓN	
PERIODO	S. XIX y S. XX		
CULTURA	Culturas tradicionales (etnografía)	ESTILO	Arquitectura Tradicional

MORFOLOGÍA

ACTIVIDAD	Residencial	TIPOLOGÍA	Vivienda
-----------	-------------	-----------	----------

DESCRIPCIÓN / OBSERVACIONES

viviendas de dos plantas mas cámara bajo cubierta, con una distribución irregular de huecos en la fachada.

CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

USO ACTUAL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL		
En uso como viviendas. Han sufrido modificaciones.	FIGURA	Bien Catalogado	
	Patrimonio Etnográfico		
PROTECCION EN PLAN GENERAL	CATEGORÍA	Los bienes inmuebles (punto b, Art 74)	
INSTRUMENTO	TIP. ESPECÍFICA	Artículo 74. Bienes del patrimonio etnográfico. Ley 8/2023	
GRADO	Nº REGISTRO		
Ambiental G.4			

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien Catalogado se ajustarán a lo dispuesto en el Título V, capítulo IV, Régimen específico de protección de los Bienes Catalogados, y Título VI Patrimonios específicos de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid

En este sentido, el régimen de protección y sancionador de los bienes inmuebles catalogados será el establecido en la normativa urbanística y en la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico que se incorpora en el documento de normativa del Plan general. El régimen de obras queda recogido en el apartado correspondiente para el nivel de Protección Ambiental, Grado 4.

Las obras y los usos en inmuebles incluidos en ámbitos bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos o Paleontológicos Documentados, se ajustarán a lo dispuesto en el Título VI, Capítulo I, artículos 56 a 76, de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid



NOMBRE

VIVIENDAS PZ MAYOR Num 3 Y 4

CÓDIGO

CM/179/0044

ACTUACIONES PORMENORIZADAS PERMITIDAS

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES

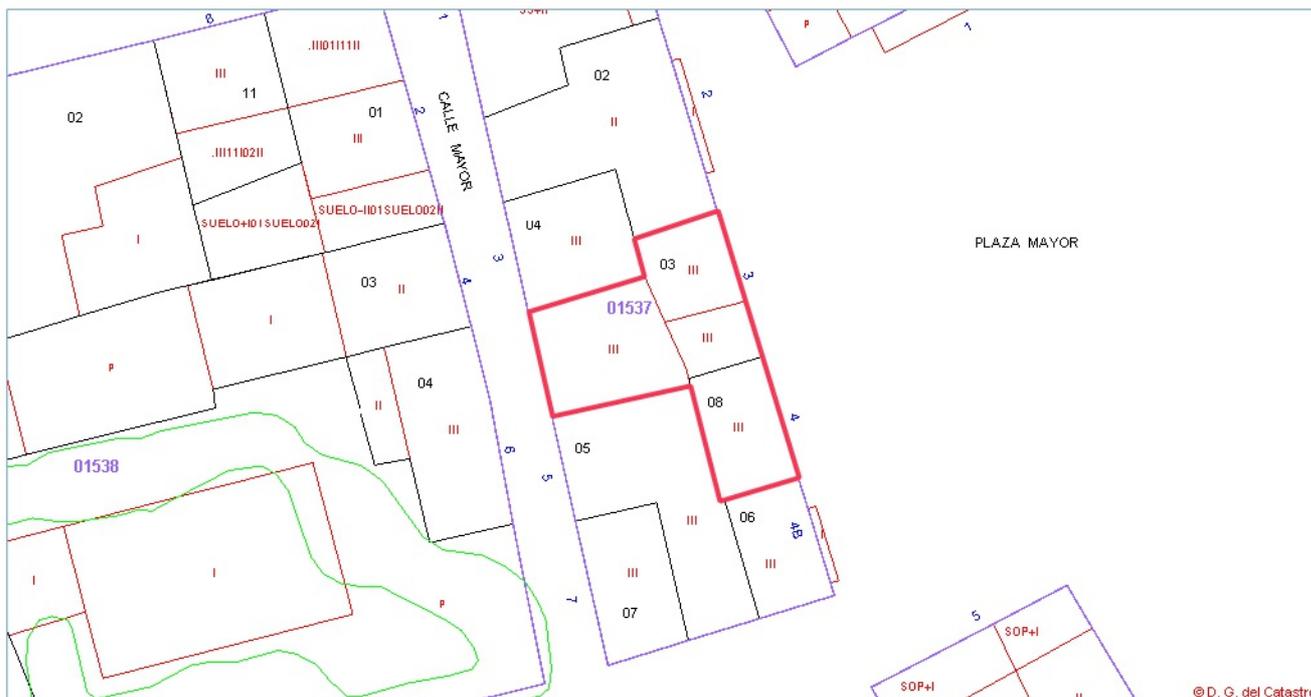
La tramitación de las licencias y autorizaciones para la realización de actuaciones planteadas en Elementos Catalogados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el apartado correspondiente del Régimen de Obras del Documento de Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. A tal efecto será necesario:

- 1.- Informe de los servicios técnicos municipales sobre la adecuación de la intervención a la ordenanza de aplicación en el inmueble de aplicación según las NNUU del documento de Plan General.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999 LOE), que incluya, al menos, memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención

En el caso de estar incluidos dentro de un ámbito catalogado como Yacimiento Arqueológico recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural, cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) que afecte a estos ámbitosl deberá ser autorizada previamente por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. La autorización de obras o actuaciones en yacimientos arqueológicos y paleontológicos se ajustará a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya. En este sentido:

- 1.- Con carácter previo, se deberá solicitar la autorización previa a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.
- 2.- La solicitud de autorización aportará proyecto arqueológico o paleontológico relativo a la incidencia de las obras o actuaciones sobre los valores arqueológicos o paleontológicos del área afectada, comprensivo de las medidas preventivas y correctoras que, en su caso, fuera preciso adoptar (pto 2, art. 61 y pto3, art. 64)
- 3.- La Consejería competente podrá ordenar, en caso de que se promueva la ejecución de obras que pudieran afectar al patrimonio arqueológico, la realización previa de cualquier tipo de intervención arqueológica o paleontológica (artículo 57) en los terrenos públicos o privados en los que se presuma fundadamente la existencia de bienes integrantes del patrimonio arqueológico o paleontológico.
- 4.- La resolución de autorización de actividades arqueológicas y paleontológica se ajustará a lo recogido en el artículo 65 de la Ley 08/2023 o normativa que la modifique o sustituya.

LOCALIZACIÓN CATASTRAL



Nº Ficha
BC-08

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



NOMBRE

VIVIENDAS PZ MAYOR Num 3 Y 4

CÓDIGO

CM/179/0044

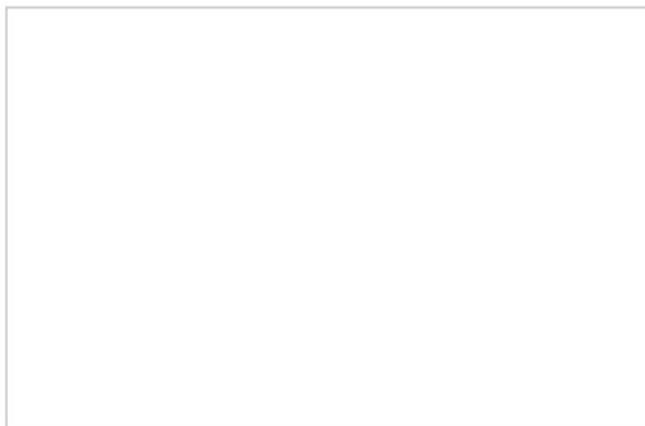
PLANO GENERAL



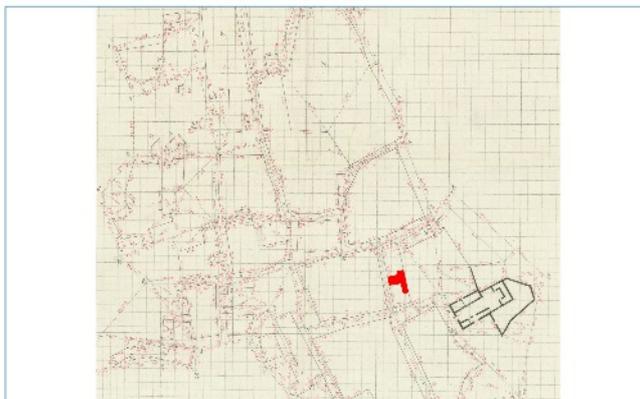
VISTA GENERAL



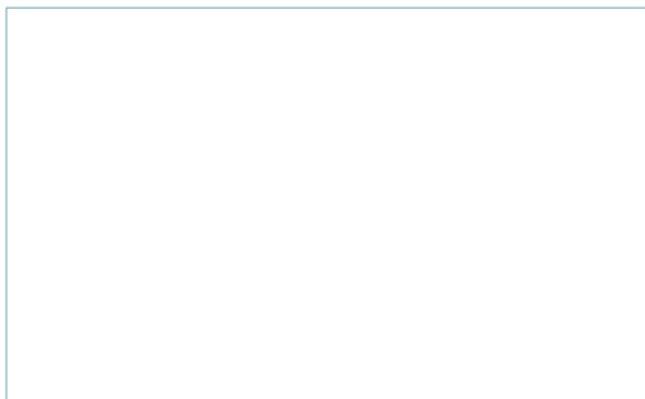
DETALLE



CARTOGRAFÍA HISTÓRICA



OBSERVACIONES





Anexo II. Planos de Catálogo

Documentos independientes