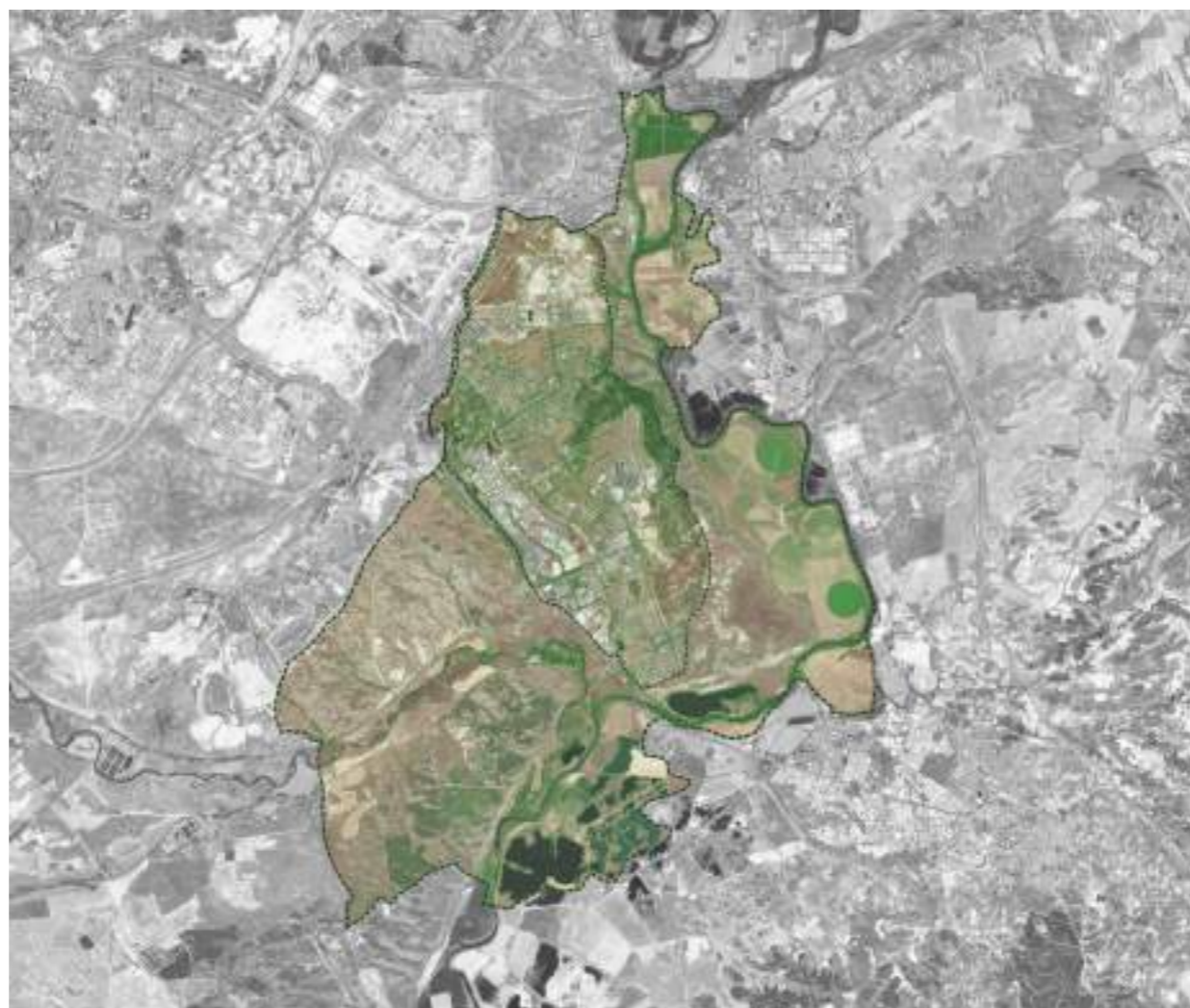


RIVAS, UNA CIUDAD ACOGEDORA E INCLUSIVA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIVAS VACIAMADRID, DOCUMENTO DE AVANCE



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

MAYO 2025



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	2	4.7	Cuadro de tipos y grados de protección individualizada y obras permitidas	7
2	INFORMACIÓN DEL CATÁLOGO.....	0	5	NORMAS DE PROTECCIÓN.....	8
3	TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.....	0	5.1	Deberes de conservación de los bienes inmuebles según la legislación vigente:	8
3.1	Protección Individualizada de elementos.....	1	5.2	Conservación específica del patrimonio catalogado.....	8
3.1.1	Grado 1º. Protección integral.....	1	5.2.1	Efectos de la catalogación	8
3.1.2	Grado 2º. Protección estructural.....	1	5.2.2	Deber de inspección.....	8
3.1.3	Grado 3º. Protección ambiental.....	1	5.2.3	Estado ruinoso de los bienes catalogados.....	9
3.1.4	Protección individualizada de parcelas por constituir una unidad inseparable con el elemento que albergan.....	2	5.2.4	La situación legal de ruina urbanística.....	9
3.2	Protección de zonas urbanas.....	2	5.2.5	La situación ruina física inminente.....	9
3.2.1	Casco Antiguo (Regiones Devastadas).....	2	6	RELACIÓN PRELIMINAR DE LOS BIENES PROTEGIDOS.....	10
3.2.2	Ordenanzas específicas.....	2	7	MODIFICACIÓN DEL CATALOGO.....	13
3.3	Protección de vistas y de la puesta en valor del paisaje.....	3	7.1	Ampliación del Catálogo.....	13
3.3.1	Protección del paisaje y vistas protegidas.....	3	7.2	Exclusión de un bien inmueble catalogado.....	13
3.3.2	Vistas declaradas de interés y vistas protegidas.....	3	7.3	Modificación de las condiciones de protección.....	13
3.3.3	Elementos del paisaje.....	3	8	LISTADO DE CATALOGO.....	14
3.3.4	Protección de la vegetación y el arbolado.....	4	9	FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE CATÁLOGO.....	17
3.4	Protección de yacimientos arqueológicos.....	4	10	PLANO. BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	33
4	DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRAS PERMITIDOS EN LOS BIENES CATALOGADOS.....	5			
4.1	Obras de restauración:.....	5			
4.1.1	Obras de mantenimiento.....	5			
4.1.2	Obras de consolidación.....	5			
4.2	Obras de recuperación.....	5			
4.3	Obras de acondicionamiento.....	6			
4.4	Obras de reestructuración.....	6			
4.5	Obras de ampliación.....	6			
4.6	Obras de Demolición.....	6			
4.6.1	Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o parcelas.....	6			
4.6.2	Compromisos de reedificación.....	7			



1 INTRODUCCIÓN

El presente catálogo tiene como objetivo ofrecer una recopilación detallada de los bienes protegidos en el municipio de Rivas Vaciamadrid en el contexto de redacción del documento de Avance de la Revisión de su Plan General, con el fin de garantizar la preservación de aquellos elementos que, por su valor histórico, cultural, arquitectónico y natural, requieren una especial atención y protección conforme a la legislación vigente. Este documento busca reflejar el compromiso de nuestra comunidad con la conservación de su patrimonio, esencial para la identidad local y base de la construcción de la memoria colectiva como elemento indispensable para avanzar en el desarrollo sostenible.

A lo largo de este catálogo se identifican los bienes más relevantes del municipio, abarcando desde edificaciones y monumentos históricos hasta espacios naturales de alto valor ecológico. Estos bienes no solo constituyen un legado invaluable, sino que son testigos de la evolución de nuestra localidad y de su relación con el entorno a lo largo del tiempo.

En un momento de crecimiento y expansión del entorno metropolitano de la ciudad de Madrid, es crucial hacer una revisión cuidadosa de los procesos de desarrollo urbano y territorial. La prudencia en el uso de los recursos y la integración de la protección del patrimonio en las decisiones de planificación son fundamentales para asegurar que el progreso no comprometa el legado cultural y natural que define a Rivas Vaciamadrid. La protección de estos bienes implica también un compromiso con el equilibrio entre la modernización y el respeto al entorno, promoviendo un modelo de desarrollo que sea consciente de los límites y las necesidades del medio ambiente.

Este catálogo, por tanto, no solo es una herramienta administrativa, sino también un instrumento de reflexión sobre cómo gestionar de manera sostenible y responsable el desarrollo integral, pausado y responsable de nuestra localidad, asegurando que los recursos naturales y culturales sean utilizados de forma racional y con respeto hacia el futuro.

La colaboración de la ciudadanía, las autoridades locales y las instituciones es esencial para alcanzar este objetivo común, en el que el patrimonio se preserva y se transmite a las generaciones venideras



Figura 1: Ermita del Cristo de Rivas desde los cortados al río Jarama.



Figura 2: Procesión del Santísimo Cristo de los Afligidos de Rivas (Fuente: Planeta Rivas).

2 INFORMACIÓN DEL CATÁLOGO.

El objeto del presente catalogo es la protección y conservación de los bienes incluidos en el mismo, que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a lo contenido en la Ley 9/2001 del Suelo de la CM, y en el marco normativo para la protección, conservación, investigación, difusión y puesta en valor del patrimonio cultural contenido en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

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 Planeamiento Urbanístico, 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, como se detalla en el capítulo cuarto de este documento.

La aprobación definitiva de este Catálogo implica, asimismo, para los bienes en él incluidos, su exclusión total del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal y como se detalla y fundamenta asimismo en el apartado 4 "Normas de Protección", de este documento.

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

En relación a la Disposición Adicional Cuarta, Protección de las Vías Pecuarías de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid que discurren por el municipio, estas han sido calificadas en el presente documento de Avance como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, y su consideración de Vías de Interés Cultural para su incorporación a la relación de Bienes de Interés Patrimonial corresponderá a la Dirección General de Cultura de la CAM.

Por último, son muy limitados los vestigios de la historia que a través del patrimonio han llegado a nosotros en el término municipal, por lo que es importante su concreta protección y puesta en valor.

3 TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

Se mantienen los cuatro TIPOS de protección que el Plan vigente ha diferenciado, a saber: Protección individualizada de elementos. Protección de zonas urbanas. Protección de Vistas y Protección de yacimientos arqueológicos, incorporándose la Protección del medio no urbano. La protección de ELEMENTOS se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios y agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo, y que alcanza a la protección de la parcela en la que se sitúan estos elementos. Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados, que se denominan INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.

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

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

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

La protección del MEDIO NO URBANO afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañan a este Catálogo y toma la forma de NORMATIVAS ESPECIFICAS que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

Se establece a continuación los distintos Grados de Protección aplicables a los elementos, parcelas, zonas urbanas, visualizaciones, yacimientos arqueológicos y medio no urbano, que de valor que se identifican en este Catálogo según consta en la relación y Fichas que acompañan al mismo.



3.1 Protección Individualizada de elementos.

3.1.1 Grado 1º. Protección integral.

a) Bienes a los que se aplica:

Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores 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.

b) Determinaciones:

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

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

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios 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 del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este

grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

3.1.2 Grado 2º. Protección estructural.

a) Bienes a los que se aplica:

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

b) Determinaciones:

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

3.1.3 Grado 3º. Protección ambiental.

a) Bienes a los que se aplica

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

incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes. Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones:

Las obras que se 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.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.

Así mismo, se permitirán sobre bienes con determinación as 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.

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

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto

a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado 3º.

3.1.4 Protección individualizada de parcelas por constituir una unidad inseparable con el elemento que albergan

a) Bienes a los que se aplica:

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

b) Determinaciones:

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de 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 excepciones y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

3.2 Protección de zonas urbanas.

3.2.1 Casco Antiguo (Regiones Devastadas).

3.2.2 Ordenanzas específicas.

Se mantiene para este ámbito en este documento de Avance la ordenación contenida en el artículo 135. Zona 1: Casco Urbano del vigente Plan General.

Pertenece a esta ordenanza el núcleo planificado por Regiones Devastadas y las construcciones de sus bordes. Se consideran como elementos de protección en este ámbito el mantenimiento de la parcelación original, la consideración de las distintas tipologías de vivienda unifamiliar en cada manzana para su conservación y recuperación, y limitación de las ampliaciones o modificaciones de sus condiciones volumétricas y materiales.

3.3 Protección de vistas y de la puesta en valor del paisaje

3.3.1 Protección del paisaje y vistas protegidas.

El Plan tiene como objetivo el mantenimiento del paisaje actual, como “objetivo de calidad paisajística”, y ello a través de la regulación del marco normativo que se define para la protección paisajística.

En función de ello, todos los proyectos que se realicen habrán de respetar este objetivo de calidad paisajística, especialmente los que se ubiquen en áreas más sensibles, para lo que se especifican los instrumentos de evaluación paisajística que deberán acompañar a dichos proyectos para garantizar dicho objetivo de calidad paisajística.

Cada intervención o proyecto debe tener como finalidad específica la mejora de la calidad paisajística, garantizando, en primer lugar, que no constituye un elemento de deterioro de la misma. Por ello, se evaluarán en cada caso los efectos de los proyectos, con arreglo a las reglas de integración que, a continuación, se exponen.

A efectos de llevar a cabo estos objetivos, se consideran las visuales desde diversos miradores como el indicador básico del estado de la cuestión del paisaje en la ciudad, convirtiéndose en la referencia de partida para la ordenación, la gestión y la intervención sobre los mismos, inventariándose las visuales de reconocido valor y estableciéndose la normativa de protección visual, que evitará que las intrusiones que se realicen en dichas vistas no se integren o deteriores los valores de contemplación que se pretenden proteger.

3.3.2 Vistas declaradas de interés y vistas protegidas.

A efectos de establecer la protección del paisaje, en función de lo dispuesto en el número anterior, se consideran Vistas Protegidas aquellas que se engloban en percepciones de valor parciales o de la totalidad de la ciudad, desde el paisaje exterior del río Jarama hacia los cortados al oeste, y sobre estos la ciudad de Rivas.

Se consideran vistas de interés o vistas singulares el conjunto de vistas desde los diferentes miradores de la ciudad, que se sitúan en los espacios más altos de los cortados sobre el río Jarama, y que se indican a continuación, siendo estos la percepción desde los espacios interiores de la ciudad hacia el paisaje circundante y desde el paisaje circundante hacia la ciudad:

- a. Mirador del Cerro del Telégrafo
- b. Mirador de la Barca Vieja.
- c. Mirador de las Lagunas

- d. Mirador del Cerro del Piul.
- e. Mirador Velilla
- f. Mirador del Puente Verde del tren de Arganda.
- g. Mirador de las Rocas.
- h. Mirador de la Laguna del Campillo.

3.3.3 Elementos del paisaje.

A los efectos de la regulación para la ordenación del paisaje se establecen las siguientes consideraciones:

- a. Debe evitarse la alteración de las panorámicas que se recogen en el apartado anterior, debiendo mantenerse en su estado actual (entendiendo por tal la forma paisajística actual incluyendo las intervenciones que se proponen en cuanto a volumetría y uso urbanístico). En caso de intervenciones, éstas minimizarán su impacto con medidas correctoras relativas al color y a la forma, pudiéndose denegar la licencia para cualquier intervención que suponga una amenaza para la armonía paisajística que se pretende salvaguardar.
- b. La incorporación de nuevos elementos se restringe a las previstas en las presentes ordenanzas, y deberá tener en cuenta la posición relativa de la intervención respecto a las vistas panorámicas que se proponen, valorando, respecto a la altura de los ojos el primer plano, la línea de horizonte, los diferentes horizontes medios y los elementos de interés.
- c. Se prohíben los elementos pantalla y lineales que puedan tapar la vista completa que se pretende salvaguardar o que ocluyan las visuales sobre elementos de interés desde los puntos que se protegen.
- d. De la misma forma, se prohíben los elementos puntuales que interfieran en la visión como antenas parabólicas, carteles o instalaciones o aquellos que puedan tapar a los elementos de interés ni convertirse en protagonista de la visual.
- e. A tal efecto, en el primer plano de las vistas quedan prohibida la instalación de dichos elementos, permitiéndose en puntos de la edificación que no sean visibles desde los miradores protegidos.
- f. No se permite la ubicación de elementos que superen la altura del horizonte visual límite construido, de forma que queden contrastados con los campos de las lastras

o la sierra, o con elementos del perfil. A tal efecto se entiende que no se pueden incorporar elementos al perfil urbano de la ciudad desde los miradores protegidos.

- g. En los horizontes medios, se permite la instalación de elementos visibles siempre que reciban un tratamiento de color y de forma que garantice su integración.

i. Protección de la vegetación y el arbolado.

El arbolado catalogado y el existente de porte significativo en el espacio público o privado deberá conservarse, cuidarse y protegerse de las plagas y de las acciones que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total; siendo precisa para la tala o replantación la previa solicitud de autorización del Ayuntamiento.

Cuando una obra pueda afectar a algún árbol en la vía pública (por coincidir con acceso, paso peatonal enfrentado a pasaje, u otras causas) se acomodará el proyecto de obra para evitar su deterioro o, si pudiesen ser reemplazados, se incluirá en la licencia de la obra la obligación de reponer los árboles y setos que hubiesen de afectarse por la misma, con plantación de igual número, especies y porte suficiente en alcorques inmediatos y por cuenta del promotor de las obras.

Igual consideración se tendrá con el arbolado significativo existente en los espacios libres privados.

Los proyectos de obras indicarán en plano de parcela, a escala 1:500, los árboles que contuviera. El Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias del solar, edificación proyectada y características singulares del arbolado, podrá señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de licencia, tales como trasplantar o replantar árboles, que hubiesen de cortarse, a lugar próximo, calle o jardín público señalado al efecto en la propia licencia.

Cuando la ejecución de una obra, mayor o menor, pueda afectar, dañar o menoscabar algún ejemplar arbóreo público o privado que hubiese de conservarse según la licencia otorgada, se exigirá por el Ayuntamiento y se garantizará por el constructor que durante el transcurso de las obras el tronco y ramas más expuestas, hasta una altura mínima de 2,50 m, dispongan de un adecuado recubrimiento o protección rígida que impida su deterioro.

Se prohíbe instalar, fijar, atar, colgar o clavar cualquier clase de elemento cuerda, cable, cartel, anuncio u objetos similares fijos o provisionales en los árboles de la vía pública, parques o jardines públicos o privados.

El abandono, omisión manifiesta o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción urbanística, con las responsabilidades y sancioneras que hubiera lugar.

3.4 Protección de yacimientos arqueológicos.

Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio, para su debida exploración y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado de la ciudad. Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas Urbanísticas para la situación y calificación de las áreas de interés señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme el sucesivo afloramiento de los restos arqueológicos vaya permitiendo un conocimiento más exacto de la calidad, cantidad y situación de estos.

Los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE 155 de 29-6-85), del Real Decreto 111 /1986, de 1 O de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (BOE 24 de 28-1-86), de la orden 20395 de 24 de junio de 1986 de la Consejería de Cultura y Deportes (BOCAM 180 de 29 julio 1986) por la que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la CM, y de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en la Ley del Patrimonio Histórico Español, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que redacte un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla las exigencias establecidas por la Ley.

Siendo el Plan General una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar en las Zonas Arqueológicas incoadas como Bienes de Interés Cultural, y en especial el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que incorpora, se entiende satisfecha la exigencia establecida por la Ley del Patrimonio Histórico Español, toda vez que se contienen las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados Bienes.

Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas, sino que, con una graduación variable, pueden considerarse como tales todos aquéllos que, aun siendo más modernos, aporten información valiosa sobre los usos y costumbres del pasado, aunque sólo sea por su simple valor etnográfico.

4 DEFINICIÓN DE LOS TIPOS DE OBRAS PERMITIDOS EN LOS BIENES CATALOGADOS.

4.1 Obras de restauración:

Se distinguen entre las obras de restauración las de mantenimiento y consolidación, con las características siguientes:

4.1.1 Obras de mantenimiento.

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

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

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

4.1.2 Obras de consolidación.

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

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

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

las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

4.2 Obras de recuperación.

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

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

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

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

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.

- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto 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 éstos.

4.3 Obras de acondicionamiento.

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

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

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

4.4 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 estructurante alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

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

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

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

- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en dicho elemento.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4.5 Obras de ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

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

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

4.6 Obras de Demolición.

4.6.1 Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán a los dos supuestos siguientes:

1.- 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.

2.- Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

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.

4.6.2 Compromisos de reedificación.

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

4.7 Cuadro de tipos y grados de protección individualizada y obras permitidas

Tipos de protección	Grados de protección	Obras permitidas						
		Restauración			Acondicionamiento	Restauración	Ampliación	Demolición
		Mantenimiento	Consolidación	Recuperación				
Elementos	Integral	o	o	o	X			
	Estructural	o	o	o	o	X		
	Ambiental	o	o	o	o	X		
Parcelas	Global	o	o	o	X			
	Parcial	o	o	o				

- Permitidas con carácter general
- Prohibidas con carácter general
- Permitidas excepcionalmente (Informe Dep Arquitectura)
- Permitidas parcialmente, cuando sólo afectan a las partes del elemento o parcela no afectada por el grado de protección correspondiente.



5 NORMAS DE PROTECCIÓN.

5.1 Deberes de conservación de los bienes inmuebles según la legislación vigente:

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (9/2001, de 17 de julio) establece en el apartado 1 del artículo 168 que:

"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 precisos para conservarlos y rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo".

Por otra parte, fija el límite de este deber que, según el apartado 2º del mismo artículo, estará:

"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."

En orden a la mejora, protección y rehabilitación de edificios y construcciones y en particular de bienes catalogados o declarados de interés histórico-artístico, la Ley establece una serie de competencias para los Ayuntamientos en los Arts. 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.

Los Ayuntamientos podrá establecer ayudas públicas y exenciones o beneficios fiscales para el cumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, de conformidad con el Art. 168, punto 4,

Según el Art. 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 el ejercicio de esta competencia, impongan al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan el límite del deber de conservación, este podrá exigir al Ayuntamiento que sufrague el exceso (Art. 168).

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, la obligación de realización de *"una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas"*

Por último, la Ley en su párrafo 2º del apartado 1 del Art. 170 faculta a los Ayuntamientos para dictar órdenes de ejecución diversas:

"Los Ayuntamientos estarán habilitados, además, para dictar ordenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al medio ambiente. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate, pretender la restitución en su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación".

5.2 Conservación específica del patrimonio catalogado.

5.2.1 Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la legislación del Suelo ordena proteger, como se indica en el apartado 5.1. anterior.

La catalogación implica asimismo que, a los bienes incluidos dentro de la misma, sólo podrá serles de aplicación las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración y ampliación según se el Grados de Protección que tengan asignado.

La aprobación de este Catálogo en grado de Avance facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones 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.

5.2.2 Deber de inspección

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece en su Art. 169 las obligaciones de los propietarios en orden a la realización de informes de Inspección periódicos:

"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."

5.2.3 Estado ruinoso de los bienes catalogados.

La situación legal de ruina urbanística.

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio), 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.

5.2.4 La situación legal de ruina urbanística.

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.

5.2.5 La situación 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 19 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.

6 RELACIÓN PRELIMINAR DE LOS BIENES PROTEGIDOS.

De acuerdo a la documentación obrante en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, constan como ámbitos incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico (INPHIS) los siguientes, que serán objeto de revisión e incorporación a este Catálogo en el procedimiento de elaboración del Documento para su Aprobación Inicial:

- CM/000/0010 - Puente de Arganda del Rey - Rivas-Vaciamadrid (S. XVI + S. XVII + S. XVIII + S. XIX + S. XX)
- CM/000/0013 - Camino de Aldehuela a Vaciamadrid KM. 2 - Getafe + Rivas-Vaciamadrid (Romano)
- CM/000/0055 - Española S.A. Artes Gráficas [3M] 2 - Madrid + Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio)
- CM/000/0056 - El Negralejo 1 - Madrid + Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Bronce + Indeterminado prehistórico)
- CM/000/0114 - Real Canal del Manzanares - Getafe + Madrid + Rivas-Vaciamadrid (S. XVI + S. XVII + S. XVIII + S. XIX + S. XX)
- CM/000/0128 - Límite - Rivas-Vaciamadrid + San Martín de la Vega (S. XVI + S. XVII + S. XVIII + S. XIX + S. XX + Indeterminado prehistórico)
- CM/000/0129 - Real Acequia del Jarama (Ciempozuelos + Rivas-Vaciamadrid + San Martín de la Vega S. XVI)
- CM/014/0007 - Valdocarros Arganda del Rey (Paleolítico Inferior + Calcolítico + Bronce + Hierro II + Romano)
- CM/065/0077 - Zona Arqueológica Terrazas del Manzanares - Getafe
- CM/000/0154 - Puente de Hierro de la M-203 - Mejorada del Campo + Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/084/0041 - Zona Arqueológica La Presa - Mejorada del Campo
- CM/123/0001 - El Negralejo 2 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio)
- CM/123/0004 - Española S.A. Artes Gráficas [3M]-RIVAS 1 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0005 - Española S.A. Artes Gráficas [3M]-RIVAS 2 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio)
- CM/123/0006 - Española S.A. Artes Gráficas [3M]- RIVAS 3 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio)
- CM/123/0007 - Española S.A. Artes Gráficas [3M]-RIVAS-4 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Altomedieval)
- CM/123/0008 - El Negralejo 3 - Rivas-Vaciamadrid (Romano)
- CM/123/0009 - El Negralejo 4 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0010 - El Telégrafo 1-RIVAS Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio)
- CM/123/0011 - El Telégrafo 2-RIVAS - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0012 - Santa Ana (I) - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Bronce)
- CM/123/0013 - Santa Ana (II) - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico + Bronce)
- CM/123/0014 - Santa Ana (III) - Rivas-Vaciamadrid (Bronce + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0015 - Vertederos - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico)
- CM/123/0017 - El Piul 1 - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico + S. XX)
- CM/123/0022 - El Quemadero 2 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio)
- CM/123/0030 - Vaciamadrid 3 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0039 - Casa Doña Blanca / Vaciamadrid El Viejo - Rivas-Vaciamadrid (Romano + Altomedieval + S. XVI + S. XVII + S. XVIII + S. XIX + S. XX)
- CM/123/0040 - Casa de Don Manuel Varte - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio)
- CM/123/0041 - Arroyo de Los Migueles 1 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0042 - Arroyo de Los Migueles 2 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0043 - Arroyo de Los Migueles 3 - Rivas-Vaciamadrid (Romano + Indeterminado histórico)
- CM/123/0057 - Barranco de los Cazadores (Capilla de San Isidro) 1 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio)

- CM/123/0058 - Barranco de los Cazadores (Capilla de San Isidro) 2 - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio)
- CM/123/0059 - El Piul 2 - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0060 - Casa del Alcalde - Rivas-Vaciamadrid (S. XVI + S. XVII + S. XVIII + S. XIX + S. XX + Indeterminado histórico)
- CM/123/0061 - Española S.A. Artes Gráficas [3M]-RIVAS 5 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0063 - Ribas del Jarama - Rivas-Vaciamadrid (Bajomedieval + S. XVI + S. XVII + S. XVIII + S. XIX + S. XX)
- CM/123/0066 - Castillo de Rivas - Rivas-Vaciamadrid (Altomedieval + S. XX + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0067 - El Telégrafo 3-RIVAS - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico + Indeterminado histórico)
- CM/123/0068 - Ribas del Jarama 2 - Rivas-Vaciamadrid (Altomedieval + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0069 - Ex-Convento de Ribas del Jarama - Rivas-Vaciamadrid (S. XVII + S. XX)
- CM/123/0070 - Casa de Soto de Rivas 1 - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0071 - Casa del Soto de Rivas 2 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0072 - Cuevas del Espejuelo - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0073 - Casa Eulogio - Rivas-Vaciamadrid (Bronce + Hierro I + Hierro II)
- CM/123/0074 - Calamuecos 1 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0075 - Calamuecos 2 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce + S. XX)
- CM/123/0076 - Casas del Congosto - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0077 - Calamuecos 3 - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico)
- CM/123/0084 - Aenero de Arriaga - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Inferior + Paleolítico Medio + Bronce + Hierro II + Romano)
- CM/123/0086 - El Pronunciado (Camino del Estrecho y Cota 605) - Rivas-Vaciamadrid (Hierro I + Hierro II + S. XX + Indeterminado prehistórico + Indeterminado histórico)
- CM/123/0087 - Camino de la Aldehuela - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0088 - Cerro de Casa Eulogio 2 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0089 - Cerro de Coverteras - Rivas-Vaciamadrid (Calcolítico + Bronce)
- CM/123/0090 - Casa de los Conejos - Rivas-Vaciamadrid (Hierro II + Indeterminado prehistórico + Indeterminado histórico)
- CM/123/0091 - Entre la Presa del Rey y la Finca de la Bolleriza - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0093 - Congosto - Rivas-Vaciamadrid (Neolítico + Bronce + Altomedieval)
- CM/123/0099 - La Hoya - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + S. XX + Indeterminado prehistórico + Indeterminado histórico)
- CM/123/0100 - Los Miguele 1 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0101 - Los Miguele 2 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0102 - Llano 1 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0103 - Llano 2 - Rivas-Vaciamadrid (Bronce)
- CM/123/0104 - Las Cuarenta y Nueve - Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Superior)
- CM/123/0105 - RVM-01 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0106 - RVM-02 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0107 - RVM-04 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0108 - RVM-07 - Rivas-Vaciamadrid
- CM/123/0109 - RVM-08 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0110 - RVM-09 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0111 - RVM-16 - Rivas-Vaciamadrid (Altomedieval + Indeterminado prehistórico)
- CM/123/0112 - RVM-17 - Rivas-Vaciamadrid (Altomedieval)
- CM/123/0113 - RVM-18 - Rivas-Vaciamadrid (Indeterminado prehistórico)

- CM/123/0114 - RVM-21 - Rivas-Vaciamadrid (Altomedieval + Indeterminado histórico)
- CM/123/0117 - Presa del Rey - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0118 - Zona Arqueológica Margen Derecha del Río Jarama - Rivas-Vaciamadrid
- CM/123/0119 - Zona Arqueológica Casa Eulogio - Rivas-Vaciamadrid
- CM/000/0143 - Vía del Azúcar - Arganda del Rey + Mejorada del Campo + San Fernando de Henares + Torrejón de Ardoz + Velilla de San Antonio (S. XX)
- CM/132/0118 - Zona Arqueológica Margen Izquierda del Río Jarama - San Martín de la Vega
- CM/132/0119 - Zona Arqueológica Margen Derecha del Río Jarama - San Martín de la Vega
- CM/123/0120 - Cerro Casa Eulogio 1, Coverteras - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0121 - Cerro de la Labradura - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0122 - Cotas 609, 641 y 600 - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0123 - Isla - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/000/0221 - Puente de Hierro - Arganda del Rey + Rivas-Vaciamadrid (S. XIX + S. XX)
- CM/000/0054 - Española S.A. Artes Gráficas [3M] 1 - Madrid + Rivas-Vaciamadrid (Paleolítico Medio + Indeterminado prehistórico)
- CM/014/0138 - Mojón de Villazgo - Arganda del Rey (S. XVI + S. XVII)
- CM/000/0225 - Fortificaciones de La Poveda - Arganda del Rey + Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0125 - Trinchera "Cristo de Rivas, Sur" - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0127 - Casa de Labor "La Posta Real" - Rivas-Vaciamadrid (S. XVIII)
- CM/123/0128 - Palacio de El Negralejo. Rivas-Vaciamadrid (S. XVIII + S. XIX)
- CM/123/0129 - Posiciones Presa del Rey - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0130 - Laguna del Campillo - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0131 - Posiciones asociadas al "Ferrocarril de Arganda" - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0132 - Nido y Puesto de Escuadra del Canal del Porcal - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0133 - Retaguardia republicana - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0134 - Posición Camino de Vallecas - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0135 - Casa Coberteras - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0136 - Barranco y loma del Corral - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0137 - Cota 599 - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0138 - Cota 624 - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0139 - Cota 583 y Cota 589 - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0140 - Vértice Coberteras - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0141 - Cotas 643 - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0142 - Cotas 647 - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)
- CM/123/0143 - Tres Picos - Rivas-Vaciamadrid (S. XX)

7 MODIFICACIÓN DEL CATALOGO.

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

7.1 Ampliación del Catálogo.

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

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

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

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

7.2 Exclusión de un bien inmueble catalogado.

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

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

7.3 Modificación de las condiciones de protección.

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

8 LISTADO DE CATALOGO.

No. de ficha	Denominación	Localización	Grado de protección	Código de identificación formalizada
1	Exconvento de Rivas del Jarama.	Carretera M-823, PK. 3+900.	Protección individualizada de los elementos: Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.	001
2	Iglesia de San Marcos.	Plaza del 19 de abril, 3.	Protección individualizada de los elementos: Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.	002
3	Ayuntamiento.	Plaza del 19 de abril, 1.	Protección individualizada de los elementos: Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.	003
4	Puente de Arganda.	Antigua N-III.	Protección individualizada de los elementos: Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.	004
5	Antiguo Ferrocarril.	Vías de Antiguo Ferrocarril	Protección individualizada de los elementos:	005

No. de ficha	Denominación	Localización	Grado de protección	Código de identificación formalizada
		Madrid-Rivas-Arganda.	Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.	
6	Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los Ríos Manzanares y Jarama.	Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid.	Protección individualizada del conjunto: Protección de espacios naturales.	006
7	Fortines y Fortificaciones de la Guerra Civil.	Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid.	Protección individualizada del conjunto: Grado 3 - Protección Ambiental.	007
8	Zona Arqueológica Casa de Eulogio.	Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid.	Protección individualizada del conjunto: Integral. Protección individualizada de las parcelas: Protección global.	008
9	Zona arqueológica Margen Derecho del Río Jarama.	Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid.	Protección individualizada del conjunto: Integral. Protección individualizada de las parcelas: Protección global.	009
10	Canal del Manzanares.	Zona suroeste del	Protección individualizada del conjunto:	010

No. de ficha	Denominación	Localización	Grado de protección	Código de identificación formalizada
		término municipal.	Grado 3 - Protección Ambiental. Protección individualizada de las parcelas: Protección parcial.	
11	Presa del Rey. Inicio de la Real Acequia el Jarama.	Parque regional en torno a los ejes de los cuatri cursos bajos de los ríos manzanares y Jarama.	Protección individualizada del conjunto: Grado 3 - Protección Ambiental.	011
12	El Negralejo.	Parque Regional C/M-216, PK 1+000	Protección individualizada de los elementos: Grado 2 - Protección Estructural.	012
13	Casco antiguo (Regiones Devastadas).	Casco urbano.	Protección del conjunto: Grado 3 - Protección Ambiental. Protección individualizada de las parcelas: Protección Global	013

A estos elementos se incorporarán aquellos que resulten de la actualización del Catálogo a la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, y concretamente aquellos que se enumeran a continuación, los siguientes bienes del ámbito que se encuentran acogidos a la protección prevista por la Disposición Adicional Tercera, Categorías de bienes con protección de Bien de Interés Patrimonial:



1. Estarán sujetos al régimen de protección de los Bienes de Interés Patrimonial los siguientes bienes culturales:

- a) Palacios, casas señoriales, torreones y jardines construidos antes de 1900.
- b) Los edificios relacionados con el culto religioso católico, aunque hayan perdido su uso, como catedrales, monasterios, conventos, colegiadas, iglesias, ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales religiosas, seminarios o casas rectorales, y otros análogos, así como cementerios, urnas funerarias, panteones, lápidas o nichos, y otros análogos, erigidos con anterioridad a 1950.
- c) Inmuebles singulares construidos antes de 1950 que pertenezcan a algunas de las siguientes tipologías: molinos, norias, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, teatros, cinematógrafos, mercados, plazas de toros, fuentes, institutos, colegios, estaciones de ferrocarril, puentes, canales y «viajes» de agua.
- d) Fortificaciones de la Guerra Civil española.

2. Los catálogos de bienes y espacios protegidos de los municipios podrán exceptuar de esta protección, de forma justificada y de acuerdo con el informe preceptivo y vinculante de la Consejería con competencia en patrimonio cultural, a los bienes culturales enumerados en el apartado anterior que no posean una especial significación histórica o artística que establece el artículo 12.3 de esta Ley. En este caso, los catálogos de bienes y espacios protegidos especificarán la protección que le corresponde a los citados bienes.

3. Los bienes incluidos en el apartado 1 de la presente Disposición Adicional, y sin perjuicio de la protección genérica otorgada en el mismo, podrán ser objeto de declaración individualizada con el fin de delimitar su ámbito, su entorno de protección y los criterios de intervención.

Siendo estos, como un primer borrador, al menos, los siguientes:

- Puente de Arganda del Rey (CM/000/0010).
- Real Canal del Manzanares (CM/000/0114).
- Real Acequia del Jarama (CM/000/0129).
- Puente de hierro de la M-203 (CM/000/0154).
- Puente de Hierro (CM/000/0221).
- Fortificaciones de la Poveda (CM/000/0225).
- Camino del Congosto (CM/000/0245).



- El Piul I (CM/123/0017).
- El Pronunciado (CM/123/0086).
- La Hoya (CM/123/0099).
- Presa del Rey (CM/123/0117).
- Cerro Casa Eulogio 1 (CM/123/0120).
- Cerro de la Labradura (CM/123/0121).
- Cotas 609, 641 y 600 (CM/123/0122).
- Isla (CM/123/0123).
- Trinchera "Cristo de Rivas, Sur" (CM/123/0125).
- Casa de Labor "La Posta Real" (CM/123/0127).
- Palacio de El Negralejo (CM/123/0128).
- Posiciones Presa del Rey (CM/123/0129).
- Laguna del Campillo (CM/123/0130).
- Posiciones asociadas al "Ferrocarril de Arganda" (CM/123/0131).
- Nido y Puesto de Escuadra del Canal del Porcal (CM/123/0132).
- Retaguardia republicana (CM/123/0133).
- Posición Camino de Vallecas (CM/123/0134).
- Casa Coberteras (CM/123/0135).
- Barranco y loma del Corral (CM/123/0136).
- Cota 599 (CM/123/0137).
- Cota 624 (CM/123/0138).
- Cota 583 y Cota 589 (CM/123/0139).

9 FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE CATÁLOGO.

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:
0

No. Catálogo Urbanístico Municipal:
001

Ref. Catastral:
Polígono 4 Parcela 2 002200100VK57B

Denominación:
Exconvento de Rivas del Jarama

Tipología:
Casa con ermita del Cristo de Rivas

Época:
Elemento: Entre 1.604 Y 1.628
Parcela: Entre 1.950 y 1.960

Estilo:
0

LOCALIZACIÓN:

Calle:
Carretera M-823, PK. 3+900

Coordenadas UTM:
455.927,47; 4.470.210,02

Accesos:
Se accede a través de la vía M-823

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico:
Elemento: Monumento Histórico - Artístico (Orden II-VI-1979 publicada en BOE de 13-VII-1979).
Parcela: Delimitación del entorno (Decreto 141/1994, 29 de diciembre publicado BOCM de 27-1995).

Urbanística municipal:
Protección individualizada de los elementos:
Grado 1 - Protección Integral.
Protección individualizada de las parcelas:
Grado 1 - Protección Global.

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
ORDENANZA: No aplica.

CONSERVACIÓN:

Estado:
Bueno

Uso:
Religioso

Dominio:
Privado

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

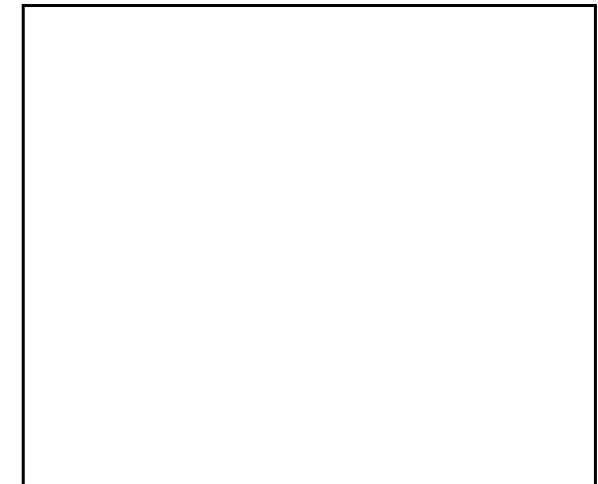


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Inmueble construido como convento de mercedarios descalzos, entre 1.604 y 1.628. Hasta la desamortización de Mendizábal estuvo habitado por religiosos, pasando después a los antepasados del actual propietario.
Casa con ermita del Cristo de Rivas.
Fachada: Fachada de ladrillo ocre y piedra blanca.
Material de la cubierta: Teja árabe
Aleros: Ladrillo
Carpintería exterior: Madera
Cerrajería: Forja

OBSERVACIONES:

Mantenimiento de la actividad residencial.
Se autoriza el uso religioso.
El citado B.I.C. queda sometido al régimen que para él establece la legislación de Patrimonio Histórico.

IDENTIFICACIÓN:		PROTECCIÓN:	
No. Catálogo Arquitectónico Regional:	0	Arquitectónica regional:	
No. Catálogo Urbanístico Municipal:	002	Patrimonio histórico:	No referenciado
Ref. Catastral:	6044202VK5664S0001SX	Urbanística municipal:	Protección individualizada de los elementos: Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.
Denominación:	Iglesia de San Marcos	PLANEAMIENTO:	CLASIFICACIÓN: Suelo urbano. CALIFICACIÓN: Equipamiento privado. ORDENANZA: No aplica.
Tipología:	Iglesia	CONSERVACIÓN:	
Época:	Elemento: Entre 1950 y 1960 Parcela: Entre 1950 y 1960	Estado:	Bueno
Estilo:	0	Uso:	Religioso
LOCALIZACIÓN:		DOMINIO:	
Calle:	Plaza del 19 de abril. 3	Dominio:	Privado
Coordenadas UTM:	455.796,77; 4.464.248,03		
Accesos:	Se accede desde la Calle de San Isidro; la calle del Grupo Escolar; la Calle del Ayuntamiento; o la Calle de Alcalde Francisco Satero.		

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

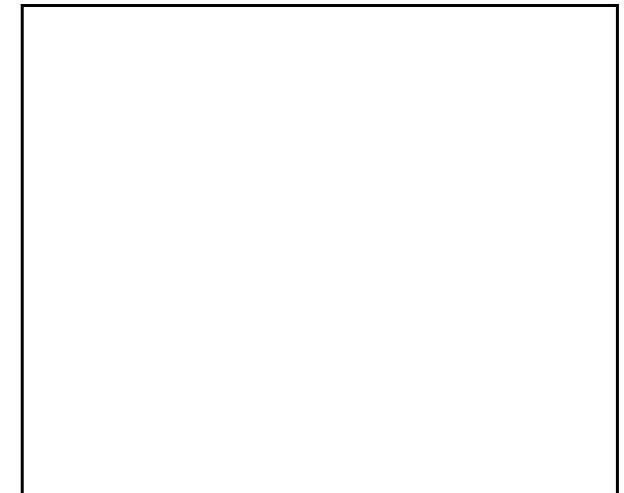


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Iglesia que forma parte del Casco diseñado y ejecutado por "Regiones Devastadas" a mediados del siglo pasado. Su interés reside fundamentalmente en las características del conjunto, en el que se inserta.
 Fachada: Fachada de ladrillo ocre y piedra blanca.
 Material de la cubierta: Teja árabe
 Aleros: Ladrillo
 Carpintería exterior: Madera
 Cerrajería: Forja

OBSERVACIONES:

Para proteger adecuadamente sus valores, no se permite la nueva construcción del contenedor, ni el cambio de uso. Se podrán hacer las modificaciones necesarias para el correcto uso de este edificio. Bien protegido en grado 3º

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:
0

No. Catálogo Urbanístico Municipal:
003

Ref. Catastral:
6044204VK5664S0001UX

Denominación:
Ayuntamiento

Tipología:
Edif. Singular
Administración

Época:
Elemento: Entre 1.950 y 1.960
Parcela: Entre 1.950 y 1.961

Estilo:
0

LOCALIZACIÓN:

Calle:
Plaza del 19 de abril, 1

Coordenadas UTM:
455.964,86; 4.464.276,80

Accesos:
Se accede desde la Calle de San Isidro; la calle del Grupo Escolar; la Calle del Ayuntamiento; o la Calle de Alcalde Francisco Satero.

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico:
No referenciado

Urbanística municipal:
Protección individualizada de los elementos:
Grado 1 - Protección Integral.
Protección individualizada de las parcelas:
Grado 1 - Protección Global.

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo urbano.
CALIFICACIÓN: Equipamiento público.
ORDENANZA: No aplica.

CONSERVACIÓN:

Estado:
Bueno

Uso:
Público

Dominio:
Público

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

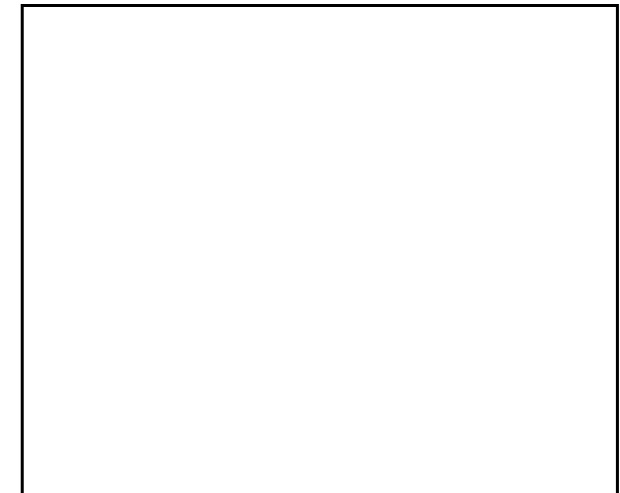


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Inmueble construido para alcaldía con dependencias administrativas, forma parte del Casco diseñado y ejecutado por "Regiones Devastadas" a mediados del siglo pasado. Su interés reside fundamentalmente en las características del conjunto, en el que se inserta.
Fachada: Fachada de ladrillo ocre y piedra blanca.
Material de la cubierta: Teja árabe
Aleros: Ladrillo
Carpintería exterior: Madera
Cerrajería: Forja

OBSERVACIONES:

Para proteger adecuadamente sus valores, no se permite la nueva construcción del contenedor, ni el cambio de uso. Se podrán hacer las modificaciones necesarias para el correcto uso de este edificio. Bien protegido en grado 3º

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:
0

No. Catálogo Urbanístico Municipal:
004

Ref. Catastral:
Polígono 14 Parcela 9009.
COLADA CASA EULOGIO PTE ARGARD.
28123A014090090001FH

Denominación:
Puente de Arganda

Tipología:
Puente

Época:
Construido en 1.910

Estilo:
0

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico:
No referenciado

Urbanística municipal:
Protección individualizada de los elementos:
Grado 1 - Protección Integral.
Protección individualizada de las parcelas:
Grado 1 - Protección Global.

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
CALIFICACIÓN: Vía pecuaria.
ORDENANZA: No aplica.

LOCALIZACIÓN:

Calle:
Antigua N-III

Coordenadas UTM:
456.472,68; 4.463.258,69

Accesos:
Se accede desde el lazo de la vía M-832, en su cruce con la Carretera de Valencia -a-3; o a través de la vía pecuaria paralela a las vías férreas del Metro de Madrid, en el tramo entre la Carretera de Valencia y el Rio Jarama.

CONSERVACIÓN:

Estado:
Normal

Uso:
Público

Dominio:
Público

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

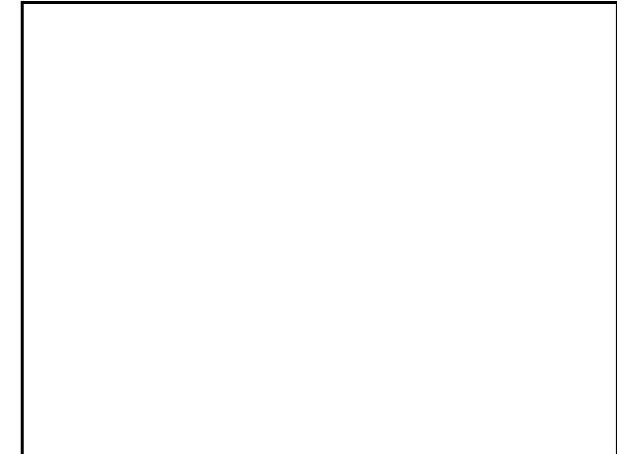


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Puente de estructura de acero roblonado, construido en 1910 sobre el rio Jarama. Su interés reside fundamentalmente en las características de su construcción y los hechos históricos acaecidos durante la Guerra Civil Española (1936-1939).

OBSERVACIONES:

Estructura metálica de acero roblonado, Construido en 1910
Bien protegido en grado 1º

IDENTIFICACIÓN:		PROTECCIÓN:	
No. Catálogo Arquitectónico Regional:	0	Arquitectónica regional:	
No. Catálogo Urbanístico Municipal:	005	Patrimonio histórico:	
Ref. Catastral:	Polígono 13 Parcela 9003 FERROCARRIL DE MADRID 28123A013090030000DG		No referenciado
Denominación:	Antiguo Ferrocarril	Urbanística municipal:	Protección individualizada de los elementos: Grado 1 - Protección Integral. Protección individualizada de las parcelas: Grado 1 - Protección Global.
Tipología:	Puente	PLANEAMIENTO:	
Época:	Construido en 1.886	CLASIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable de protección.
Estilo:	0	CALIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable de protección.
		ORDENANZA:	No aplica.
LOCALIZACIÓN:		CONSERVACIÓN:	
Calle:	Vías del Antiguo Ferrocarril Madrid-Rivas-Arganda	Estado:	Bueno
Coordenadas UTM:	458.811,84; 4.463.971,63	Uso:	Público
Accesos:	Se accede desde el Camino de la Casa Particular del Pilu	Dominio:	Público

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

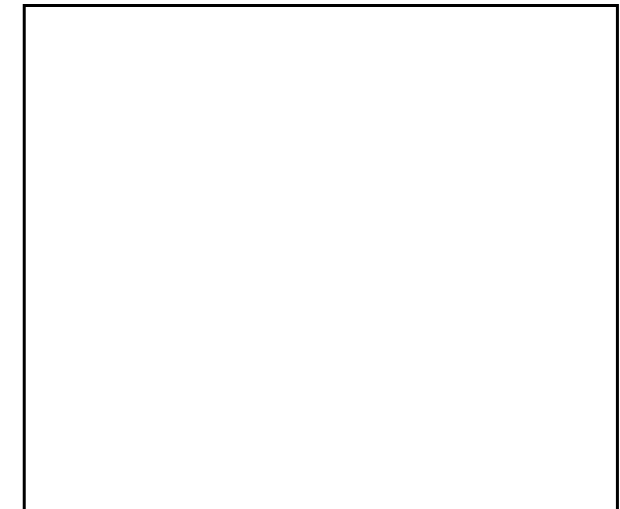


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Puente de hierro construido en 1886 sobre el río Jarama, para la prolongación de la línea férrea Madrid-Vaciamadrid hasta Arganda. Su interés reside fundamentalmente en las características de su construcción.

OBSERVACIONES:

Puente metálico sobre el río Jarama para paso de antiguo ferrocarril. Bien protegido en grado 1º

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:	0
No. Catálogo Urbanístico Municipal:	006
Ref. Catastral:	N.A.
Denominación:	Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los Ríos Manzanares y Jarama
Tipología:	Espacios protegidos
Época:	1.999
Estilo:	0

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:	
Patrimonio histórico:	Ley de espacios naturales. Ley 6/1994, de 28 de junio.
Urbanística municipal:	Protección individualizada del conjunto: Protección de espacios naturales
PLANEAMIENTO:	
CLASIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable de protección.
CALIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable de protección.
ORDENANZA:	No aplica.

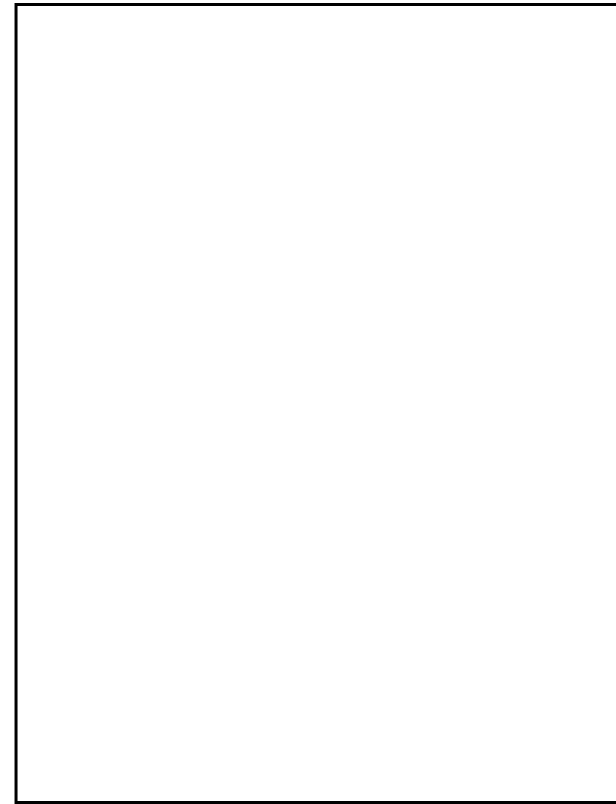
LOCALIZACIÓN:

Calle:	Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid
Coordenadas UTM:	Según los puntos indicados en el Plano O.09_Bienes y espacios protegidos: 452.138,79; 446.5476,36 453.444,11; 4.462.630,13 455.105,43; 4.461.728,83 456.561,58; 4.470.074,81 459.618,21; 4.464.260,72
Accesos:	Se accede desde múltiples vías, dentro de las que se destaca la Autovía del este y la M-208, y el sistema de viario rural que se desprende de estos ejes.

CONSERVACIÓN:

Estado:	Bueno
Uso:	Público
Dominio:	0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

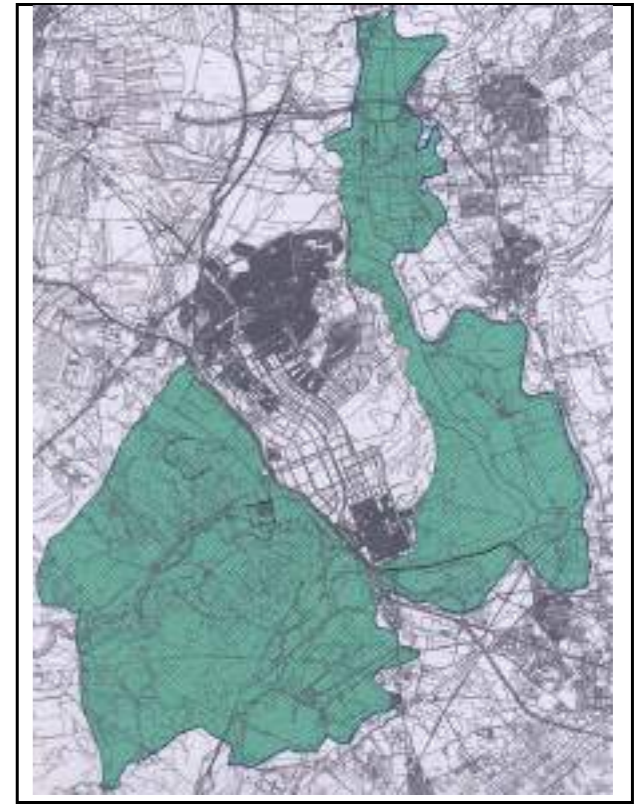


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Con fecha 11 de febrero se aprueba por Decreto 27/1999 el P.O.R.N. (Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Regional del Sureste). Aprobación de la Ley 6/1994, de 28 de junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.

OBSERVACIONES:

--

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:

No. Catálogo Urbanístico Municipal: 007

Ref. Catastral: N.A.

Denominación:
Fortines y Fortificaciones de la Guerra Civil

Tipología:
Sitio histórico

Época:
1.936-1.939

Estilo:
0

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico: 0

Urbanística municipal:
Protección individualizada del conjunto:
Grado 3 - Protección Ambiental

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
ORDENANZA: No aplica.

LOCALIZACIÓN:

Calle:
Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid

CONSERVACIÓN:

Estado:
Normal

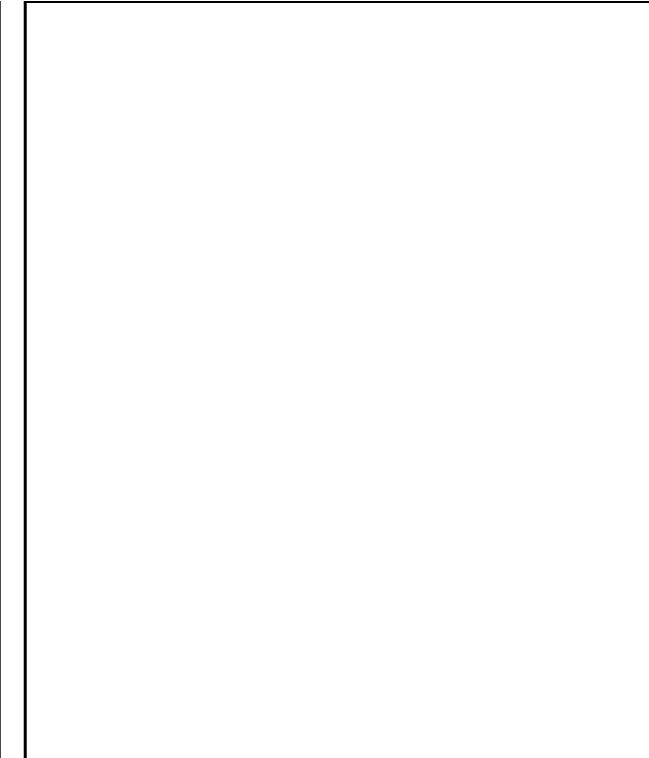
Coordenadas UTM:
Según los puntos indicados en el Plano O.09_Bienes y espacios protegidos:
7-1. 453.994,78; 4.465.237,54
7-2. 452.053,98; 4.465.228,12
7-3. 451.953,56; 4.465.955,38
7-4. 454.423,25; 4.462.820,08
7-5. 453.168,21; 4.461.454,63
7-6. 452.584,78 4.463.007,63
7-7. 454771,27; 4.461.838,01
7-8. 456.635,62; 4.463.254,04
7-9. 457.943,19; 4.463.881,12

Uso:
Público

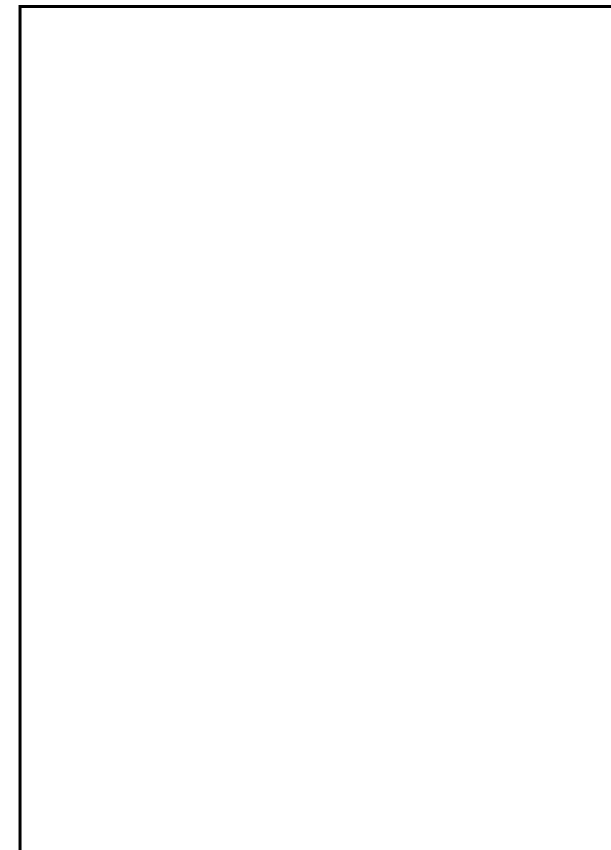
Accesos:

Dominio:

7-1. Posición de Colina Republicana: desde el Camino de Valencia a Vaciamadrid.
7-2. Puesto de mando de Modeste en Cerro Gordo: desde el Camino de Eulogio.
7-3. Fortificaciones y refugios: desde el Camino Nuevo de Rivera Casa Eulogio o el Camino de Valencia a Vaciamadrid.
7-4. Fortificaciones Nacionales en la Marañosá: desde el Camino de San Martín de la Vega a los Frailes.
7-5. Fortificaciones Republicanas en la Marañosá: desde el Camino de San Martín de la Vega a los Frailes.
7-6. Base de Artillería Nacional en Pico Coberteras: desde la Cañada Colada Casa Eulogio - Puente de Arganda.
7-7. Fortín Nacional en el Río Jarama: desde el Camino de la Presa.
7-8. Puente de Arganda: desde la vía pecuaria Colada de la Casa de Eulogio al Puente de Arganda.
7-9. Fortificaciones en el Pilu: desde el Camino de la Casa Particular del Pilu.



PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

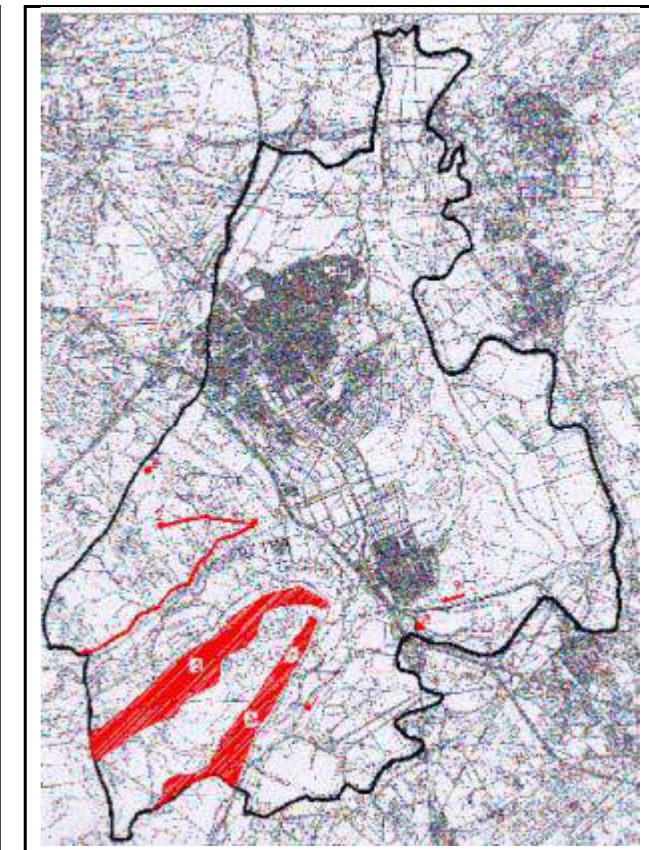


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Restos de obras de carácter militar cuyo valor reside en los hechos acaecidos en torno a ella durante la guerra civil española.

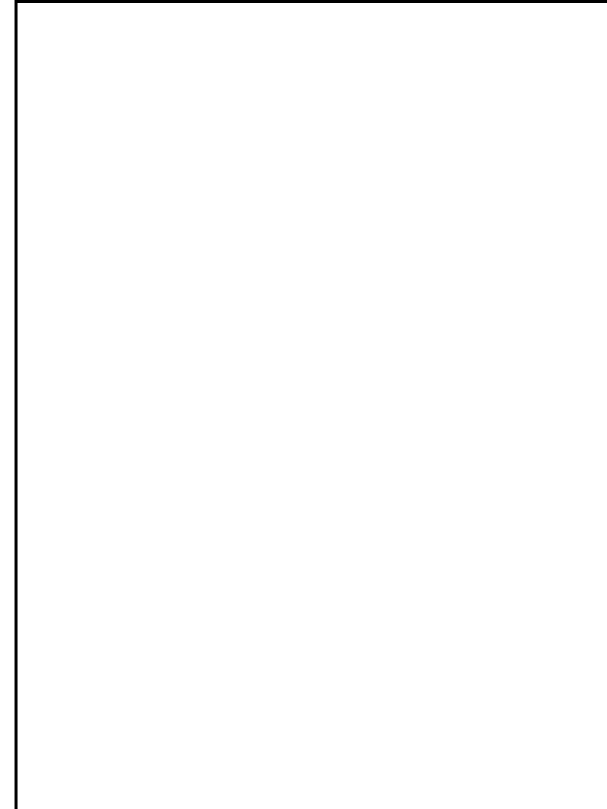
OBSERVACIONES:

Bien protegido grado 1ª.
 Deberá realizarse un PLAN ESPECIAL en el que se contemplen propuestas específicas para estos elementos.

- 1.- Posición colina republicana frente a la depuradora Sur-Oriental: 2ª línea de trincheras, paralela al canal del Jarama, desde esta posición hasta Perales del Río.
- 2.- Puesto de mando de Modesto en Cerro Gordo.
- 3.- Fortificaciones y refugios delante del cerro de Cumbres de Vallecas.
- 4.- Fortificaciones nacionales en La Marañoso: desde El Espolón hasta el pico de Coberteras.
- 5.- Fortificaciones republicanas en La Marañoso.
- 6.- Base de artillería nacional en el pico de Coberteras.
- 7.- Fortín nacional en el río Jarama (junto a su unión con el Manzanares).
- 8.- Puente de Arganda.
- 9.- Fortificaciones del Piul, con una cueva en los cortados que fue nido de ametralladora y lugar de ubicación de un cañón alemán.

IDENTIFICACIÓN:		PROTECCIÓN:	
No. Catálogo Arquitectónico Regional:	0	Arquitectónica regional:	
No. Catálogo Urbanístico Municipal:	008	Patrimonio histórico:	
Ref. Catastral:	0	Incoado expediente (resolución 20-XII-1991 publicado en el B.O.E. de 8-II-1992).	
Denominación:	Zona Arqueológica Casa de Eulogio	Urbanística municipal:	
Tipología:	Zona arqueológica	Protección individualizada del conjunto: Integral. Protección individualizada de las parcelas: Protección global.	
Época:	0	PLANEAMIENTO:	
Estilo:	0	CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección. CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección. ORDENANZA: No aplica.	
LOCALIZACIÓN:		CONSERVACIÓN:	
Calle:	Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid	Estado:	0
Coordenadas UTM:	451.846,91; 4.462.887,92	Uso:	0
Accesos:	Se accede desde el Camino Salmedina.	Dominio:	0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

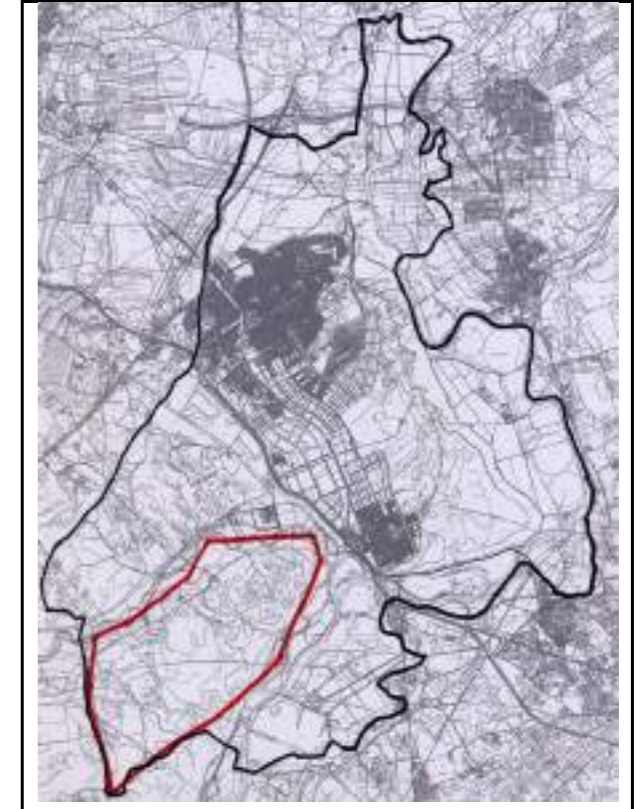


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Corresponde a un área delimitada por el gran meandro del Río Manzanares antes de su confluencia con el río Jarama. Sus límites hacia el norte, este y sureste son escarpes lineales, mientras que hacia el oeste es una suave pendiente hacia el río. Su topografía está configurada por una serie de cerros de cumbres surcadas por profundos barrancos.

OBSERVACIONES:

La citada Zona Arqueológica, queda sometido al régimen que para ella establece la legislación de Patrimonio Histórico.

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:
0

No. Catálogo Urbanístico Municipal:
009

Ref. Catastral:
0

Denominación:
Zona arqueológica Margen Derecho del Río Jarama

Tipología:
Zona arqueológica

Época:
0

Estilo:
0

LOCALIZACIÓN:

Calle:
Término Municipal de Rivas-Vaciamadrid

Coordenadas UTM:
454.501,67; 4.465.984,05

Accesos:
Se accede desde múltiples vías, dentro de las que se destaca la Autovía del este y el sistema de viario rural que se desprende de este eje.

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico:
Incoado expediente (resolución 20-XII-1991 publicado en el B.O.E. de 8-II-1992).

Urbanística municipal:
Protección individualizada del conjunto: Integral
Protección individualizada de las parcelas: Protección global.

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
ORDENANZA: No aplica.

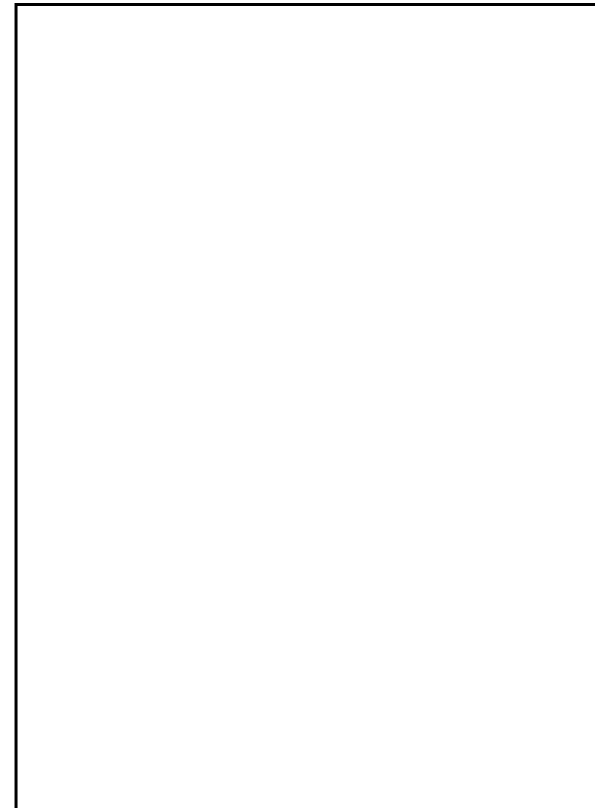
CONSERVACIÓN:

Estado:
0

Uso:
0

Dominio:
0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

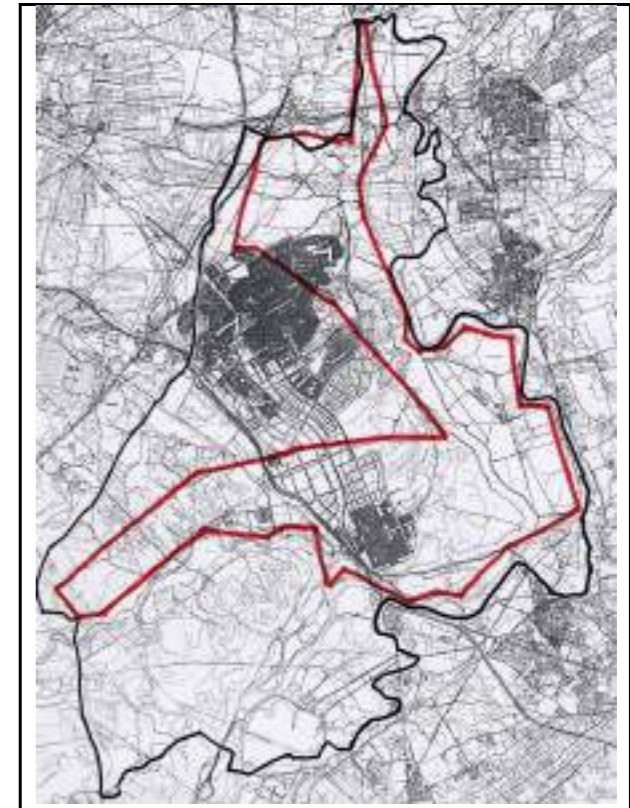


FOTO:

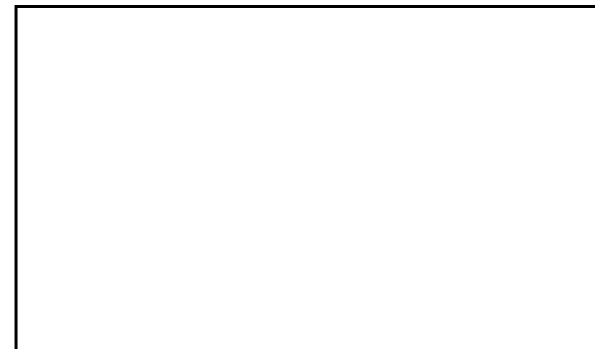
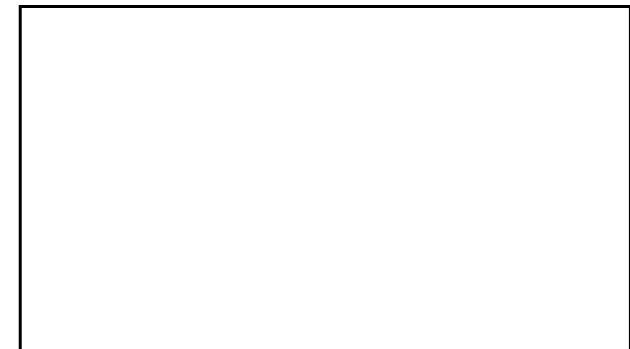


FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Corresponde a un área delimitada por el gran meandro del Río Manzanares antes de su confluencia con el río Jarama. Sus límites hacia el norte, este y sureste son escarpes lineales, mientras que hacia el oeste es una suave pendiente hacia el río. Su topografía está configurada por una serie de cerros de cumbres surcadas por profundos barranchos.

OBSERVACIONES:

La citada Zona Arqueológica, queda sometido al régimen que para ella establece la legislación de Patrimonio Histórico.

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional:
0

No. Catálogo Urbanístico Municipal:
010

Ref. Catastral:
0

Denominación:
Canal del Manzanares

Tipología:
Zona arqueológica

Época:
1.851

Estilo:
0

LOCALIZACIÓN:

Calle:
Zona suroeste del término municipal

Coordenadas UTM:
454.190,15; 4.464.942,88

Accesos:
Se accede desde múltiples vías, dentro de las que se destaca la Autovía del este y el sistema de viario rural que se desprende de este eje.

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico:
Incoado expediente (resolución 20-XII-1991 publicado en el B.O.E. de 8-II-1992).

Urbanística municipal:
Protección individualizada del conjunto:
Grado 3 - Protección Ambiental
Protección individualizada de las parcelas:
Protección parcial

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
ORDENANZA: No aplica.

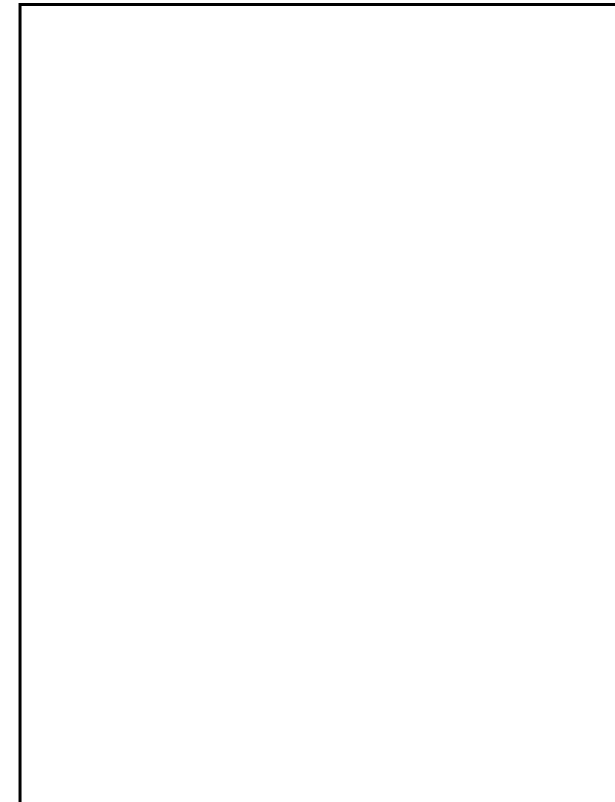
CONSERVACIÓN:

Estado:
0

Uso:
0

Dominio:
0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

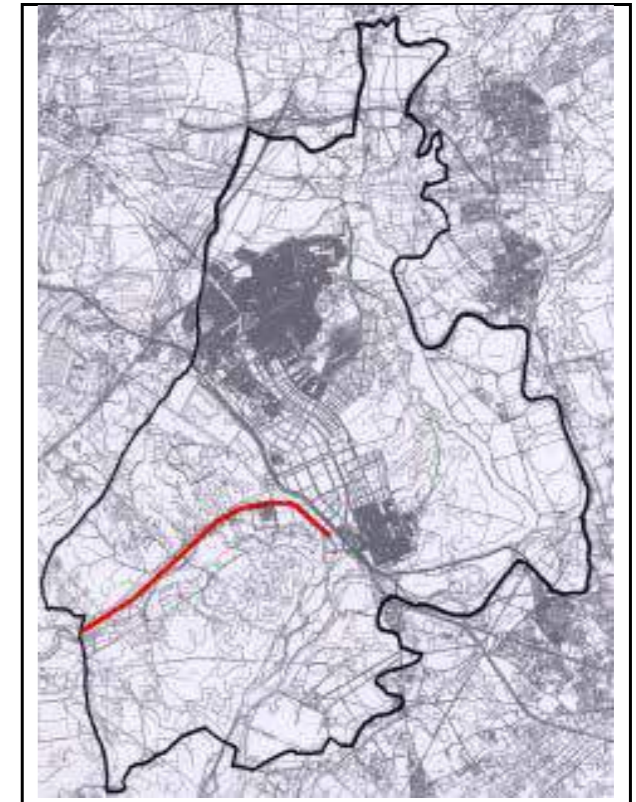


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

El canal del Manzanares se proyectó como vía fluvial entre Madrid y el río Tajo. Con la aparición, en 1851 de la línea ferroviaria Madrid-Aranjuez el proyecto del canal fue paulatinamente abandonado

OBSERVACIONES:

Deberá realizarse un PLAN ESPECIAL en el que se contemplen propuestas específicas para estos elementos.
En el citado B.I.C. queda sometido al régimen que para él establece la legislación de Patrimonio Histórico.

IDENTIFICACIÓN:		PROTECCIÓN:	
No. Catálogo Arquitectónico Regional:	0	Arquitectónica regional:	
No. Catálogo Urbanístico Municipal:	011	Patrimonio histórico:	
Ref. Catastral:	Polígono 15 Parcela 23. 28123A015000230001FS		0
Denominación:	Presa del Rey. Inicio de la Real Acequia el Jarama	Urbanística municipal:	Protección individualizada del conjunto: Grado 3 - Protección Ambiental
Tipología:	Obra civil	PLANEAMIENTO:	
Época:	Origen: 1578 Origen: S. XVIII-XIX-XX	CLASIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable de protección.
Estilo:	0	CALIFICACIÓN:	Suelo no urbanizable de protección.
		ORDENANZA:	No aplica.
LOCALIZACIÓN:		CONSERVACIÓN:	
Calle:	Parque regional en torno a los ejes de los cuatro cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama	Estado:	Malo
Coordenadas UTM:	453.827,60; 4.461.148,21	Uso:	0
Accesos:	Se accede desde el Camino de San Martín de la Vega a los Frailes, o desde el Camino de la Presa.	Dominio:	0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

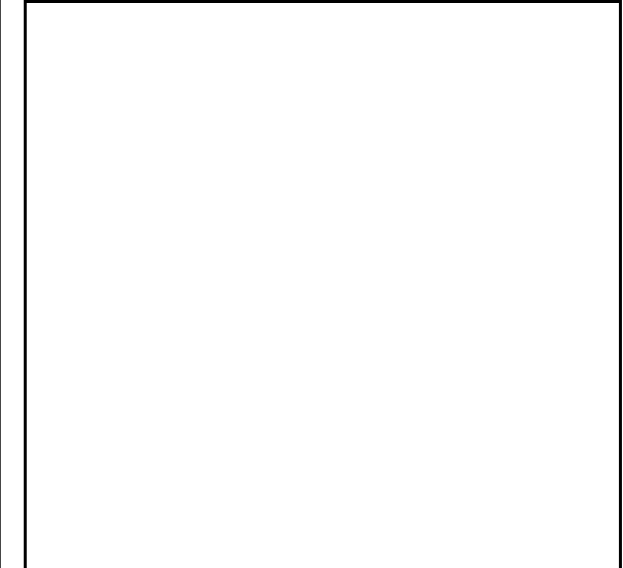
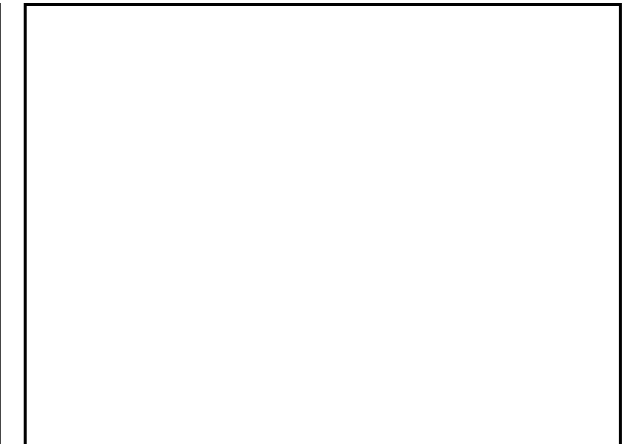


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

OBSERVACIONES:

Las sucesivas modificaciones han ido degradando la obra inicial. Bien protegido grado 3ª.

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional: 0

No. Catálogo Urbanístico Municipal: 012

Ref. Catastral: 0

Denominación: El Negralejo

Tipología: Edificio

Época: S. XVIII-XIX

Estilo: 0

LOCALIZACIÓN:

Calle: Parque Regional C/M-216, PK 1+000

Coordenadas UTM: 456.006,82; 4.472.952,96

Accesos: Se accede desde la vía de la Finca El Negralejo, que conecta con la M-206

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico: 0

Urbanística municipal: Protección individualizada de los elementos: Grado 2 - Protección Estructural.

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
 CALIFICACIÓN: Suelo no urbanizable de protección.
 ORDENANZA: No aplica.

CONSERVACIÓN:

Estado: Bueno

Uso: Hotelero, hostelero, cultural

Dominio: 0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

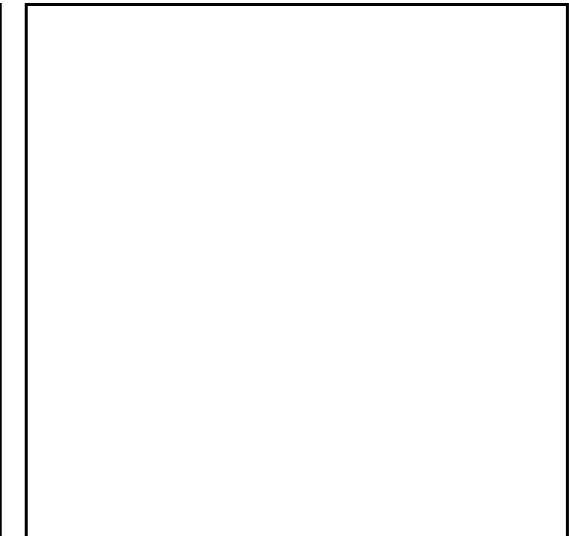


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

La casa principal es un caserón del siglo XIX, de planta cuadrada de dos niveles de piso. Está enfoscado con despiece de sillares, la cubierta es de cuatro aguas sobre viguería de madera y teja curva. Las otras edificaciones son posteriores al siglo XVIII (1790) eran dependencias para criados, bodegas, almacenes, etc. Tienen fachada de ladrillo y mampostería con ventanas de madera y rejas.
 Fachada: Fachada enfoscado con despiece de sillares.
 Material de la cubierta: Teja árabe.
 Aleros: Ladrillo.
 Carpintería exterior: Madera.
 Cerrajería: Forja.

OBSERVACIONES:

Se admiten las obras tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, y sus elementos significativos tanto actuales como de la obra y proyecto original. Por tanto, son admisibles las obras de conservación y reparación, y las de rehabilitación y reforma.
Actividad institucional.
Bien protegido en grado 2º.

IDENTIFICACIÓN:

No. Catálogo Arquitectónico Regional: 0

No. Catálogo Urbanístico Municipal: 013

Ref. Catastral: 0

Denominación:
Casco antiguo (Regiones Devastadas)

Tipología: 0

Época: Entre 1950 y 1960

Estilo: 0

LOCALIZACIÓN:

Calle: Casco urbano.

Coordenadas UTM: 455.884,45; 4.464.298,19

Accesos:

PROTECCIÓN:

Arquitectónica regional:

Patrimonio histórico: 0

Urbanística municipal:
Protección del conjunto:
Grado 3 - Protección Ambiental.
Protección individualizada de las parcelas:
Protección Global

PLANEAMIENTO:

CLASIFICACIÓN: Suelo urbano.
CALIFICACIÓN: Equipamiento público; equipamiento privado; zonas verdes-espacios libres; residencial unifamiliar.
ORDENANZA: No aplica.

CONSERVACIÓN:

Estado: 0

Uso: 0

Dominio:

Se accede desde la Calle de San Isidro; la calle del Grupo Escolar; la Calle del Ayuntamiento; o la Calle de Alcalde Francisco Satero.

0

PLANO DE CATASTRO:



PLANO:

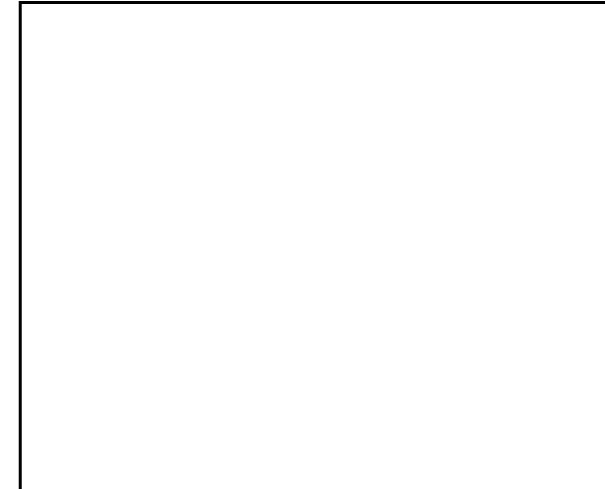


FOTO:



FOTO:



DESCRIPCIÓN:

Viviendas unifamiliares en hilera que forman parte del Casco diseñado y ejecutado por "Regiones Devastadas" a mediados del siglo pasado. Su interés reside fundamentalmente en las características del conjunto, por eso se deberán estudiar cada una de las parcelas para dejar constancia del proceso de transformación que han sufrido en los últimos años, en los que no han contado con ningún tipo de protección.

OBSERVACIONES:

Se deberá realizar un Plan Especial con los condicionantes que se definen en el art. 135 de las Normas urbanísticas, (Zona de Ordenanza. ZOUP 1).

10 PLANO. BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Se incorpora a continuación un plano de bienes y espacios protegidos del municipio de Rivas Vaciamadrid, que tiene como objetivo proporcionar una representación clara y accesible de los elementos patrimoniales y naturales que requieren especial protección para nuestra comunidad. Este documento visualiza, de manera integral, los bienes y los espacios que, por su valor histórico, cultural, arquitectónico o medioambiental, han sido objeto de medidas de conservación, de acuerdo con la normativa vigente tanto a nivel local como regional.

El plano incluye una amplia variedad de bienes, tanto inmuebles como naturales, que han sido reconocidos y clasificados por su importancia. Entre estos se encuentran monumentos históricos, edificaciones emblemáticas, áreas de alto valor ecológico y paisajístico, y otras zonas que son esenciales para el equilibrio entre los espacios naturales y urbanos del término municipal.

Este plano se incorpora como parte de los planos de Ordenación que forman parte del documento de Avance de la Revisión del Plan General.

