
REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS

DOCUMENTO CONSOLIDADO

El presente documento forma parte del TEXTO CONSOLIDADO de la documentación técnica de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, compuesto por el denominado Texto Consolidado aprobado por el Pleno municipal de fecha 31 de marzo de 2009 y de la Separata complementaria del Texto Consolidado, aprobada por el Pleno municipal de fecha 16 de junio de 2009.

Ambos documentos fueron aprobados definitivamente, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 24 de julio de 2009, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 9 de julio de 2009. (BOCM de 23 de julio de 2009).

Contiene igualmente:

- La corrección de errores materiales y de hecho detectados en el documento, y cuya rectificación fue objeto de Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha 2 de febrero de 2012. (BOCM de 17 de febrero de 2012)
- La modificación puntual nº1 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, referida a la edificación de la iglesia y el antiguo convento de las Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús. Acuerdo de 5 de mayo de 2021 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 113 de 13 de mayo de 2021). El anuncio de la aprobación definitiva con la nueva ficha y las Normas Urbanísticas se publicó en el BOCM de 22 de junio de 2021.

ÍNDICE

1.1.- INTRODUCCIÓN.....	2
1.2.- CARÁCTER.....	3
1.3.- SOPORTE LEGAL.....	3
1.4.-PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN Y PROTECCIÓN DE FUTUROS HALLAZGOS.....	3
1.5.- CONTENIDO.....	4
A- MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
A.1- CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES.....	5
A.1.1.- IDENTIFICACIÓN.....	5
A.1.2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN.....	6
A.1.3.- NORMAS DE PROTECCIÓN.....	7
A.1.3.1.- <i>Efectos de la catalogación:</i>	7
A.1.3.2.- <i>Efectos sobre la propiedad (Deber de Conservar)</i>	8
A.1.3.3.- <i>Tipos de obras</i>	9
A.1.3.4.- <i>Obras permitidas para cada tipo y grado de protección de elementos:</i>	10
A.1.4.- MODIFICACIONES DE CATÁLOGO.....	11
A.2.- CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.....	11
A.2.1.-Legislación aplicable y definiciones.....	11
A.2.2.-Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.....	12
A.2.3.-Ámbito y régimen de aplicación.....	12
A.2.4.-Zonificación arqueológica: tipos, definiciones y normas.....	13
A.2.4.1.- <i>Áreas A, de Protección Integral</i>	13
A.2.4.2.- <i>Áreas B, de Protección General</i>	13
A.2.4.3.- <i>Áreas C, de Protección Cautelar</i>	14
A.2.5.-Normas comunes en todo el término municipal.....	15
A.2.6.-Disciplina.....	16
B.-LISTADO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	17
B.1.- LISTADO DE BIENES PROTEGIDOS (EDIFICIOS Y OTROS BIENES INMUEBLES).....	17
B.2.- LISTADO DE ESPACIOS PROTEGIDOS (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS).....	17
C.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS.....	18
C.1.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE BIENES PROTEGIDOS.....	19
C.2.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE ESPACIOS PROTEGIDOS.....	34

1.1.- INTRODUCCIÓN.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Alcobendas se inscribe dentro del tipo de planeamiento específicamente previsto en la Legislación Urbanística vigente, lo cual regula su naturaleza y contenido.

Las determinaciones del presente Catálogo están plenamente avaladas por la legislación urbanística que, explícitamente, establece la capacidad de los Ayuntamientos para imponer condiciones específicas en la conservación y sustitución de Bienes y Espacios del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Paleontológico sitios en el término municipal para su protección. El Catálogo se apoya jurídicamente en lo que se determina en la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (artículos 41, 42 y 43) y el Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/78 de 23 de Julio (artículos 86 a 87).

Asimismo se estará a lo que determina la Ley 10/98 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid para aquellos edificios declarados Bienes de Interés Cultural con la categoría de Monumento o Conjunto Histórico, en su caso, o aquellos bienes del patrimonio arqueológico y del patrimonio histórico inmueble.

El objeto del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, tipológicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, arqueológicos, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los Art. 42.7.c, 43.f y 55 de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/98, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que se transcribe a continuación, hace referencia, entre otros, a bienes de interés histórico y cultural que habitualmente aparecen en el medio rural y/o vinculados a caminos históricos y vías pecuarias:

“Quedan sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitios en su territorio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico:

- a) Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales “viages” de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.*
- b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificados, con más de cien años de antigüedad.*

- c) *Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cruces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.*
- d) *Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad."*

Por otro lado se señala que, de acuerdo con el artículo 17 de la norma autonómica, gozan del mismo nivel de protección que el propio bien los entornos de protección delimitados al efecto.

1.2.- CARÁCTER.

Sobre la base de lo determinado en la Legislación Urbanística vigente en aquello que le es de aplicación en relación con su tramitación, debido a que la redacción del presente Catálogo se realiza en paralelo y como documento integrante de la Revisión del Plan General, ambos documentos se tramitarán y aprobarán de forma intencionadamente simultánea.

1.3.- SOPORTE LEGAL.

El presente Catálogo, su contenido y su carácter (descrito en el punto anterior) se basa y justifica en los siguientes textos legales:

- Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (Arts. 41 a 43, 55 y concordantes).
- Ley 10/98, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 16/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

1.4.-PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN Y PROTECCIÓN DE FUTUROS HALLAZGOS.

Se deberán evitar cambios de uso incompatibles con la conservación de los Bienes Culturales, y se deberá procurar, en todo caso, que los bienes del patrimonio histórico, arqueológico y paleontológico sean asignados a los sistemas de redes públicas, cuando ello sea posible. Se establecerá en ellos un procedimiento de investigación arqueológica previo o paralelo a la redacción de planes y programas, mediante procesos de intervención arqueológica progresivos: estudio documental, prospección, sondeos y excavación. Las excavaciones y remociones de tierra se efectuarán con metodología arqueológica. La realización de las intervenciones requerirá autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico (Art. 41 de la Ley 10/1998) que, a la presentación de los informes preceptivos, dictaminará sobre la necesidad de adoptar procedimientos arqueológicos subsiguientes, sobre la continuidad de las obras, y sobre la conservación de restos arqueológicos, si estos aparecen. El planeamiento podrá establecer, en su caso, mecanismos de modificación, reasignación, transferencia o

reparto del aprovechamiento para los casos en que se prescriba la conservación en el sitio de bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica.

1.5.- *CONTENIDO.*

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Alcobendas se contiene en la siguiente Documentación:

A.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

B- FICHAS DE BIENES INMUEBLES.

C- FICHAS DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

A- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es el resultado del análisis del patrimonio arquitectónico, arqueológico y paleontológico existente en el ámbito del término municipal de Alcobendas.

Ante la cuestión planteada sobre la necesidad de realizar un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, como parte de la documentación que conforma la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, entendemos lo siguiente:

El municipio de Alcobendas cuenta con un escaso Patrimonio Histórico pero de reconocido valor, compuesto por los elementos que más adelante se analizan y que, como tales, deben incluirse en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en el que se señale su Localización, Características, Referencia Fotográfica o planimétrica y Grado de Protección (en el caso de edificios o elementos).

A.1- CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES

En este sentido, en relación con el Patrimonio Arquitectónico de su Casco Urbano Tradicional y su primer Ensanche y una vez reconocida y analizada la edificación que conforma y consolida dichos ámbitos, se manifiestan las siguientes circunstancias:

- En primer lugar, la mayoritaria renovación de su caserío tradicional, en su momento, de reducida dimensión, lo que ha provocado la desaparición de todos aquellos ejemplos de Arquitectura Histórica, Tradicional o de Carácter Ambiental con valor en sí mismo en los dos primeros tipos o como caracterizadores de su entorno próximo en el tercero, por lo que no es posible realizar en este ámbito el pretendido Catálogo.
- Asimismo, y en segundo lugar, en el Ensanche más reciente, en la nueva arquitectura, tanto individualmente como en conjuntos, y como análisis global, no se reconocen edificios merecedores de Protección (Catalogación).

En consecuencia, el patrimonio arquitectónico que se va a catalogar presenta diversas características y puede reconocerse tipológicamente en los siguientes grupos:

A.1.1.- IDENTIFICACIÓN.

ARQUITECTURA MONUMENTAL. (A.M.)

Pertenece a este grupo tipológico el edificio más antiguo (Siglo XII) y valioso del municipio: La Ermita de la Paz (incoado B.I.C) La Iglesia de San Pedro Apóstol (Siglo XVIII) y el Monolito (Cruz) situado frente a la Ermita de la Paz.

ARQUITECTURA HISTÓRICA. (A.H.)

Independientemente de los elementos identificados como de Arquitectura Monumental se han reconocido en el municipio los siguientes elementos de tipología histórica de Interés: Casa del Guarda del Real Bosque de la Moraleja (Siglo XVIII), y Edificio sito en la C/ Constitución, nº 16, (Siglo XIX).

ARQUITECTURA TRADICIONAL. (A.T.)

Como elementos de arquitectura tradicional se señalan los Nichos antiguos del cementerio de la Ermita de la Paz, así como la Ermita de San Isidro.

ARQUITECTURA POPULAR. (A.P.)

No se ha detectado, por el alto grado de renovación del municipio, una tipología reconocible por tener los mismos invariantes tipológicos propios de la arquitectura tradicional popular.

ARQUITECTURA CULTA. (A.C.)

Responden a esta tipología los edificios considerados como obras de autor, de indudable valor arquitectónico, realizados a partir de los años 40 del s. XX. Tal es la iglesia y el antiguo convento de Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús (h.1950)

A.1.2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

Se pueden establecer seis tipos de protección, con sus grados respectivos:

1. **Protección individualizada de elementos:** Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente catálogo. Se estructura en tres grados jerarquizados:

Protección integral: Se aplica a edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural y ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Protección estructural: Se aplica a 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.

Protección ambiental: Se acogen a este régimen de catalogación los edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos. También son susceptibles de esta catalogación los espacios urbanos de calidad destacada o los edificios que, situados en áreas de calidad media o

escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.

- 2 **Protección individualizada de parcelas:** Puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar a las parcelas que individualmente se cataloguen. Se estructura en tres grados jerarquizados:

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

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

- 3 **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 ESPECÍFICAS, que se redactan para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.
- 4 **Protección de visualizaciones:** que afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés.
- 5 **Protección de yacimientos arqueológicos,** que se estudiará en apartado independiente: se aplica a los ámbitos delimitados con este carácter en el Catálogo. Implica la imposición de determinadas normas cautelares de procedimiento en las actuaciones que se lleven a cabo sobre estos ámbitos.
- 6 **Protección del medio no urbano:** afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañen a este Catálogo y toma la forma de NORMAS ESPECÍFICAS que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

A.1.3.- NORMAS DE PROTECCIÓN.

A.1.3.1.- Efectos de la catalogación:

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid ordena proteger, como se recoge en objeto del presente documento.

La catalogación implica 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 previstos por la normativa vigente.

Serán de aplicación todas las determinaciones del Plan General vigente en tanto en cuanto no contradigan a lo dispuesto en estas Normas.

A.1.3.2.- Efectos sobre la propiedad (Deber de Conservar).

1.- Seguridad, Salubridad y Ornato.

Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones.

Será de aplicación el artículo 18 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid en lo que se refiere al Deber de Conservar de propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.- Declaración de Ruina. Demolición.

La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la Legislación Urbanística, y en el Plan General vigente.

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. Las partes a demoler, o la totalidad del edificio, en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina legal o ruina física de acuerdo con la normativa vigente.

En lo referente a la declaración de ruina y/o demolición de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, serán de aplicación los artículos 25 y 26 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Dado que la demolición total o parcial de un elemento catalogado que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total

o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento.

A.1.3.3.- Tipos de obras.

Se definen los siguientes tipos de obras que pueden afectar a los bienes integrantes de este catálogo:

1. **Obras de Restauración:** 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 la estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.
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.
3. **Obras de recuperación:** Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.
4. **Obras de acondicionamiento:** Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.
5. **Obras de reestructuración:** Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.
6. **Obras de ampliación:** Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del 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.

A.1.3.4.- *Obras permitidas para cada tipo y grado de protección de elementos:*

1. **Elemento de protección integral:** 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.

Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación y recuperación. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de acondicionamiento.

Se prohíben expresamente las actuaciones relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

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

Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de reestructuración.

3. **Elemento de protección ambiental:** 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.

Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración y ampliación.

4. **Parcela con protección global:** 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 la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen y ocupación.

5. **Parcela con protección parcial:** Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran

degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

De acuerdo con el artículo 8.3 de la Ley 10/98, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cualquier actuación sobre los bienes que integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid requerirá la previa autorización de la Consejería de Cultura, Deporte y Turismo.

Si además el bien tiene la consideración de Bien de Interés Cultural con arreglo a la normativa vigente, la intervención que se lleve a cabo sobre el mismo será acorde a lo previsto en el artículo 32 de la citada norma.

A.1.4.- MODIFICACIONES DE CATÁLOGO

Este Catálogo podrá ser modificado durante su período de vigencia para la inclusión de nuevas piezas, la exclusión de alguna de las existentes o e cambio de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites previstos por la normativa vigente relativos a la Modificación Puntual de Planeamiento General.

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

A.2.- CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

A.2.1.-*Legislación aplicable y definiciones*

El Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Comunidad de Madrid se rige por la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y por la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

La ordenación urbanística tiene entre sus fines la protección, rehabilitación y mejora del Patrimonio Histórico (Art. 3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico, para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes. (Art.39 Ley 10/98). Los bienes que integran el Patrimonio Arqueológico y Paleontológico de la Comunidad de Madrid protegidos específicamente por la legislación sectorial son los Bienes de Interés Cultural y los Bienes Incluidos en Inventario de Bienes Culturales o sometidos a su régimen de protección (Art.8.2 y Disposición Adicional Segunda, Ley 10/98).

El capítulo VI del Título I de la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico en la Comunidad de Madrid.

A.2.2.-Intervenciones arqueológicas y paleontológicas

1. Son intervenciones arqueológicas y paleontológicas los estudios directos de arte rupestre y las prospecciones, los sondeos, las excavaciones, los controles y cualquier otra intervención, con remoción de terrenos o sin ella, que tenga por finalidad descubrir, documentar o investigar restos arqueológicos o paleontológicos (Art. 41 de la Ley 10/1998)
2. Todos los trabajos arqueológicos o paleontológicos señalados en las presentes normas serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes, tal y como se expone en los artículos 40.2, 41 y 42 de la Ley 10/1998.
3. Finalizadas las intervenciones arqueológicas, se elaborará y presentará la memoria preceptiva, de la cual se entregará un informe preliminar de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid que, a su vez, emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y estableciendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
4. La financiación de los trabajos arqueológicos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.

A.2.3.-Ámbito y régimen de aplicación.

El ámbito y régimen de aplicación de estas normas tiene carácter general, por lo que su uso es complementario a las disposiciones establecidas en el presente Plan General en las Normas Urbanísticas y el Catálogo.

Las presentes normas se refieren a los suelos y elementos que conforman el patrimonio protegido por sus valores arqueológicos y paleontológicos, tanto si se encuentran en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable.

Los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico se protegen mediante su inclusión en Áreas de Protección Arqueológica con distintos niveles, para las cuales se establecen normas específicas. Se incluyen aquellos terrenos, solares o edificios donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, es posible establecer delimitaciones y normas de protección adecuadas a la importancia de cada inmueble.

Se establecen asimismo normas generales de aplicación en todo el término municipal.

A.2.4.-Zonificación arqueológica: tipos, definiciones y normas

A.2.4.1.-Áreas A, de Protección Integral

a) Definición

Áreas que contienen restos arqueológicos y paleontológicos de objetiva y probada relevancia ya constatada, con un grado de conservación y entidad histórica tales que requieren su protección integral en el sitio, libres de edificación o incluidos en espacios construidos visitables, con el objeto de procurar la necesaria proyección social, atendiendo, fundamentalmente a su gran interés científico para el conocimiento de la historia de la Comunidad de Madrid.

b) Normas de actuación y protección.

Los restos arqueológicos incluidos en este ámbito quedarán íntegramente protegidos, y no se permitirá ningún tipo de obra que suponga alteración o remoción de los mismos, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, restauración, integración y eventualmente musealización. La Administración competente en materia de Protección del Patrimonio podrá excepcionalmente autorizar construcciones sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público. En todo caso, de forma previa a la redacción de planes o proyectos será preceptiva la realización de una intervención arqueológica de excavación que delimite y defina con precisión los bienes arqueológicos con el objeto de asegurar la compatibilidad de iniciativas con la protección del patrimonio.

A.2.4.2.-Áreas B, de Protección General.

a) Definición.

Ámbitos en los que se tiene constancia, mediante publicación, prospección, excavación, control, o estudios de carácter documental, de la existencia de yacimientos arqueológicos o paleontológicos, fortificaciones, o evidencias de edificios singulares ocultos cuya forma de conservación, que puede ser compatible con otros usos, se determinará a partir de los informes arqueológicos elaborados.

b) Normas de procedimiento.

1. Ante cualquier iniciativa que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de un estudio arqueológico y paleontológico, que incluirá la realización de intervenciones arqueológicas y paleontológicas en fases sucesivas. Esta obligación es anterior o paralela al proceso de redacción de los planes o proyectos de las promociones. Si éstas implican el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.

2. La realización de las actuaciones arqueológicas y paleontológicas sucesivas comporta la obligación en cada fase de redactar un informe técnico sobre su desarrollo y resultados, expresando la valoración que los hallazgos merecen e indicando, en cualquier caso, la propuesta de actuación arqueológica posterior, de conservar los restos arqueológicos aparecidos, así como la forma en que debe realizarse tal conservación y la compatibilidad con los usos previstos.
3. La Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid, a la vista de los informes presentados, resolverá bien la continuidad sin condicionantes de la obra, o bien determinará en su caso la realización de actuaciones arqueológicas subsiguientes y, a la vista de la importancia de los restos hallados, propondrá soluciones adecuadas para su correcta conservación.

c) Conservación.

La resolución final de la Dirección General de Patrimonio Histórico se incorporará a las condiciones incluidas en la licencia de obras, mediante la adopción parcial o total de alguna de las siguientes opciones:

1. Protección integral según lo previsto en el Art. 7.3.4.1 de la presente normativa.
2. Conservación y restauración "in situ" de los elementos arqueológicos hallados, que puede ser compatible con otros usos no lesivos para los mismos.
3. Traslado a museos u otros espacios de exposición de forma que se garantice la coherencia y capacidad científica y didáctica de los restos.
4. Continuación de la obra, previa elaboración de la documentación técnica suficiente para el análisis y registro científico del patrimonio.

Si la conservación del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico, se compensará al propietario mediante los mecanismos posibles de ejecución, transferencia o reparto, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación conforme a Derecho.

A.2.4.3.-Áreas C, de Protección Cautelar.

a) Definición.

Áreas que por su configuración topográfica, geológica o morfológica configuran el entorno de las anteriores, que son altamente susceptibles de contener bienes del patrimonio arqueológico o paleontológico, o que no han podido ser investigadas por las condiciones de acceso, visibilidad o titularidad.

b) Normas de procedimiento.

1. Ante cualquier iniciativa o promoción que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospecciones y/o sondeos. El cumplimiento de esta obligación será anterior a la concesión de la licencia. Si la iniciativa

implica el desmontaje o derribo de edificaciones existentes, podrá concederse autorización para estas acciones con el fin de dejar el solar despejado sin perjuicio del cumplimiento de las restantes normas.

2. En un plazo máximo de 30 días naturales contados desde la solicitud previa de licencia o, en su caso, de la terminación de los trabajos de derribo o desmontaje a que se refiere el punto anterior, se realizarán los trabajos de prospección y/o sondeos dirigidos por técnico competente, quien redactará de forma inmediata un informe dirigido al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico, proponiendo la continuidad de la obra, o la necesidad de realizar intervenciones arqueológicas posteriores. En el caso de que dicho informe establezca tal necesidad, se seguirá el procedimiento establecido en el Área de Protección General.

A.2.5.-Normas comunes en todo el término municipal

La redacción de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, los proyectos sometidos a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, o que requieran Plan Especial o Calificación Urbanística, cuando supongan remociones de tierra superiores a 500 m³ requerirán la realización de las actuaciones arqueológicas indicadas para las Áreas de Protección Arqueológica Cautelar.

Los descubrimientos de restos con valor arqueológico hechos por azar, entendiéndose por tales los derivados de cualquier tipo de obra o remoción de terrenos que se realice en lugares en los que no se presumía la existencia de bienes arqueológicos o paleontológicos y los de carácter singular, producidos como consecuencia de una intervención arqueológica autorizada, se comunicarán en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o al Ayuntamiento correspondiente, sin que pueda darse conocimiento público de ellos antes de haber realizado la citada comunicación.

Si la comunicación se efectuara al Ayuntamiento, éste lo notificará a la Dirección General de Patrimonio Histórico en el plazo de cuarenta y ocho horas. De la misma manera, la Dirección General de Patrimonio Histórico notificará al Ayuntamiento correspondiente los descubrimientos que le sean comunicados y también al propietario del lugar donde se haya efectuado el hallazgo.

El descubridor de restos arqueológicos depositará el bien, en el plazo de cuarenta y ocho horas, en el Ayuntamiento correspondiente, en la Dirección General de Patrimonio Histórico o en el Museo Arqueológico de la Comunidad de Madrid, salvo que sea necesario efectuar remoción de tierras para hacer la extracción del bien, dadas sus características, o salvo que se trate de un hallazgo subacuático, en cuyos supuestos el objeto permanecerá en el emplazamiento originario. Mientras el descubridor no efectúe la entrega, se le aplicarán las normas del depósito legal.

A.2.6.-Disciplina

El incumplimiento de las presentes normas puede constituir infracción urbanística, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 201 y 204 de la Ley 9/2001. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, en los Bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales o sometidos a su régimen de protección, o en los procedimientos de autorización de intervenciones arqueológicas, será de aplicación el Título III de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan.

B.-LISTADO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

En los siguientes listados se incluyen los Bienes y Espacios Protegidos incluidos en el presente Catálogo, tanto los Bienes de Interés Cultural como los Bienes del Patrimonio Inmueble y del Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid localizados en el término municipal de Alcobendas.

B.1.- LISTADO DE BIENES PROTEGIDOS (EDIFICIOS Y OTROS BIENES INMUEBLES)

Nº de Catálogo	Denominación	Situación	Tipo de Protección
001*	Ermita de la Paz	C/Begonia, 277. El Soto de la Moraleja	Integral
002*	Iglesia San Pedro Apostol	Plaza Felipe Álvarez Gadea nº1 y 2	Integral
003*	Cruz Ermita de la Paz	C/Begonia 277	Integral
004*	Nichos Ermita de la Paz	C/Begonia 277	Estructural
005*	Ermita San Isidro	Parcela 34, Poligono 13 del SNU	Estructural
006*	Vivienda y almacén	C/Constitución, 16	Estructural
007*	Casa del Guarda Real Bosque Moraleja	PºMarquesa Viuda de Aldama c/v Camino Ancho	Estructural
008 **	Iglesia y antiguo convento Religiosas Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús	Paseo Conde de los Gaitanes , 23	Estructural

(*) Estos elementos quedan sujetos a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/98, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

(**) Sujeto a protección conforme al artículo 16.1 de la Ley 3/2013 de 18 de junio

B.2.- LISTADO DE ESPACIOS PROTEGIDOS (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS)

Nº de Catálogo	Denominación	Coordenadas
CM/0000 /014	Casas de cercado – bajo cercado	Según Ficha
CM/0000 /015	La Solana	Según Ficha
CM/0000 /018	Prado Galápagos II	Según Ficha
CM/0006 /002	La Ribera	Según Ficha
CM/0006 /003	Las Zorreras	Según Ficha
CM/0006 /006	---	Según Ficha
CM/0006 /008	Tamaiones	Según Ficha
CM/0006 /009	Cercado Del Guarda	Según Ficha
CM/0006 /010	El Baldío	Según Ficha

C.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS

C.1.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE BIENES PROTEGIDOS

**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ARQUITECTURA RELIGIOSA	Subtipo: Iglesia	N: 01
Denominación: ERMITA DE LA PAZ		RP:
Situación: C/Begonia, 277. El Soto de la Moraleja		RC: 58633/03

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglo XII		
Estilo:	Románico-Gótico		
DESCRIPCIÓN GENERAL			
Tipología:	Monumental		
Estructura:	Edificación aislada.		
Cubierta:	Inclinada. Teja curva.		
DESCRIPCIÓN DE FACHADA			
Composición:	Su construcción está realizada mediante machones y verdugadas de ladrillo macizo. Presenta cubierta de teja curva y se encuentra adosada al cementerio.		
Materiales:	Ladrillo visto con paños con revestimiento (aparejo toledano)		
Elementos:	Imagen bizantina		
ESTADO			
Uso:	Dotacional Religioso	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Diócesis		
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico:		BIC (Incoado)	

3. VALORACIÓN

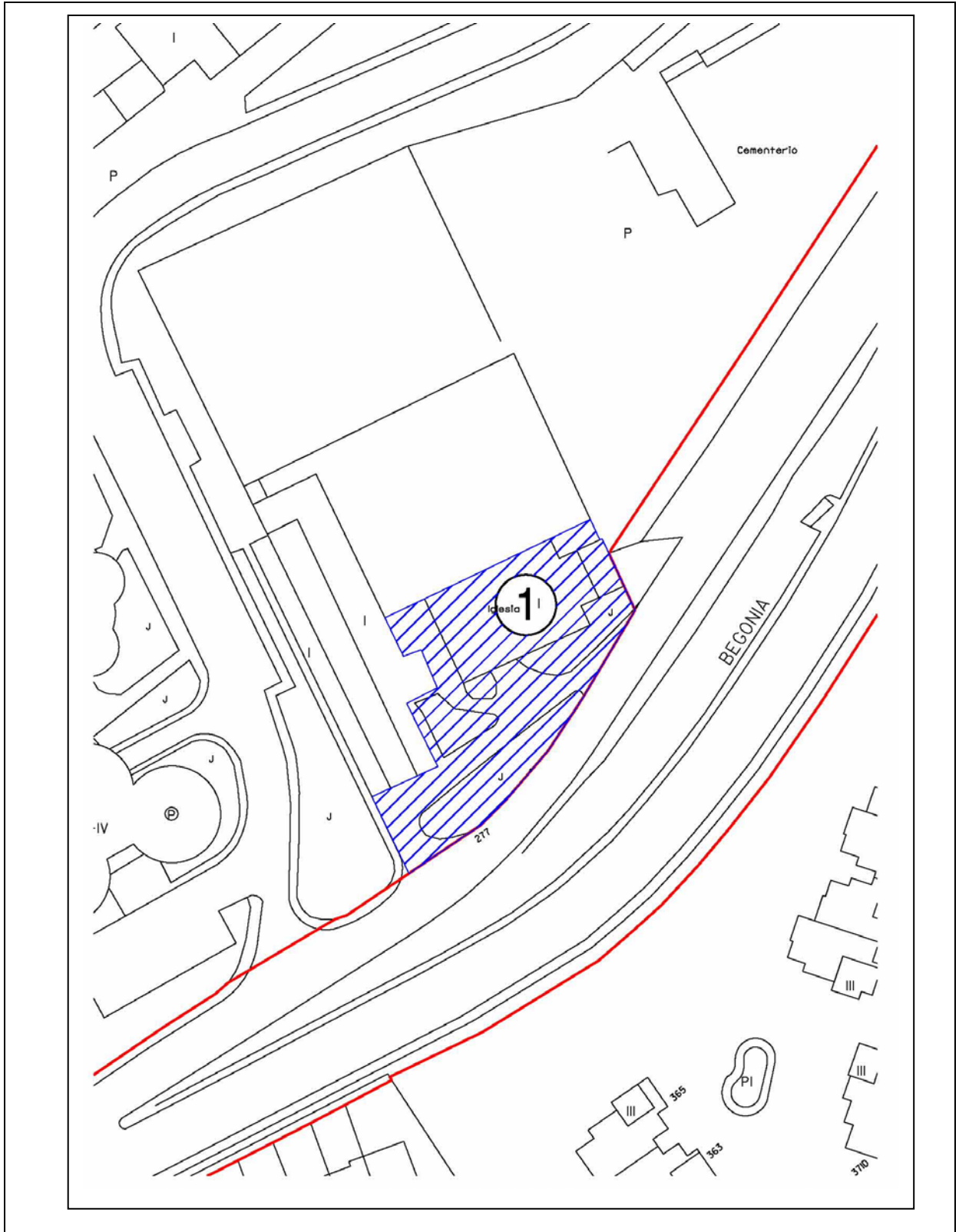
Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: Se trata de una ermita cuyo origen parece corresponder con el S. XII, si bien ha sufrido modificaciones posteriores, fundamentalmente en el siglo XVI.

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección:	INTEGRAL
OBRAS	
Obras de mantenimiento, restauración, consolidación y recuperación. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de acondicionamiento. Se prohíben expresamente las actuaciones relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado.	

3. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	ERMITA DE LA PAZ
N:	01



**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ARQUITECTURA RELIGIOSA	Subtipo: Iglesia	N: 02
Denominación: Iglesia de San Pedro Apóstol		RP:
Situación: Plaza Felipe Álvarez Gadea nº1 y 2		RC: 65827/01

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglo XVIII		
Estilo:	RENACENTISTA		
DESCRIPCIÓN GENERAL			
Tipología:	Monumental		
Estructura:	Edificación aislada		
Cubierta:	Inclinada. Teja curva.		
DESCRIPCIÓN DE FACHADA			
Composición:	Su construcción está realizada mediante machones y verdugadas de ladrillo macizo. Presenta cubierta de teja de pizarra.		
Materiales:	Ladrillo visto y paños con revestimiento (aparejo toledano)		
Elementos:			
ESTADO			
Uso:	Religioso	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Diócesis		
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico:			
Disposición Adicional Segunda Ley 10/98			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección:	INTEGRAL
OBRAS	
Obras de mantenimiento, restauración, consolidación y recuperación. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de acondicionamiento. Se prohíben expresamente las actuaciones relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado.	

**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ELEMENTO	Subtipo: MONOLITO	N: 03
Denominación: Cruz frente a Ermita de la Paz		RP:
Situación: C/Begonia 277		RC: incluida en 58633/03

2. DESCRIPCIÓN

Época:
Estilo:
DESCRIPCIÓN GENERAL
Tipología: MONUMENTO
Estructura:
Cubierta:
DESCRIPCIÓN DE FACHADA
Composición: Columna estilo dórico rematada con cruz de hierro.
Materiales: Piedra
Elementos:
ESTADO
Uso: Ornamental Ocupación:
Conservación: Buena
Propiedad:
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico: Disposición Adicional Segunda Ley 10/98

3. VALORACIÓN

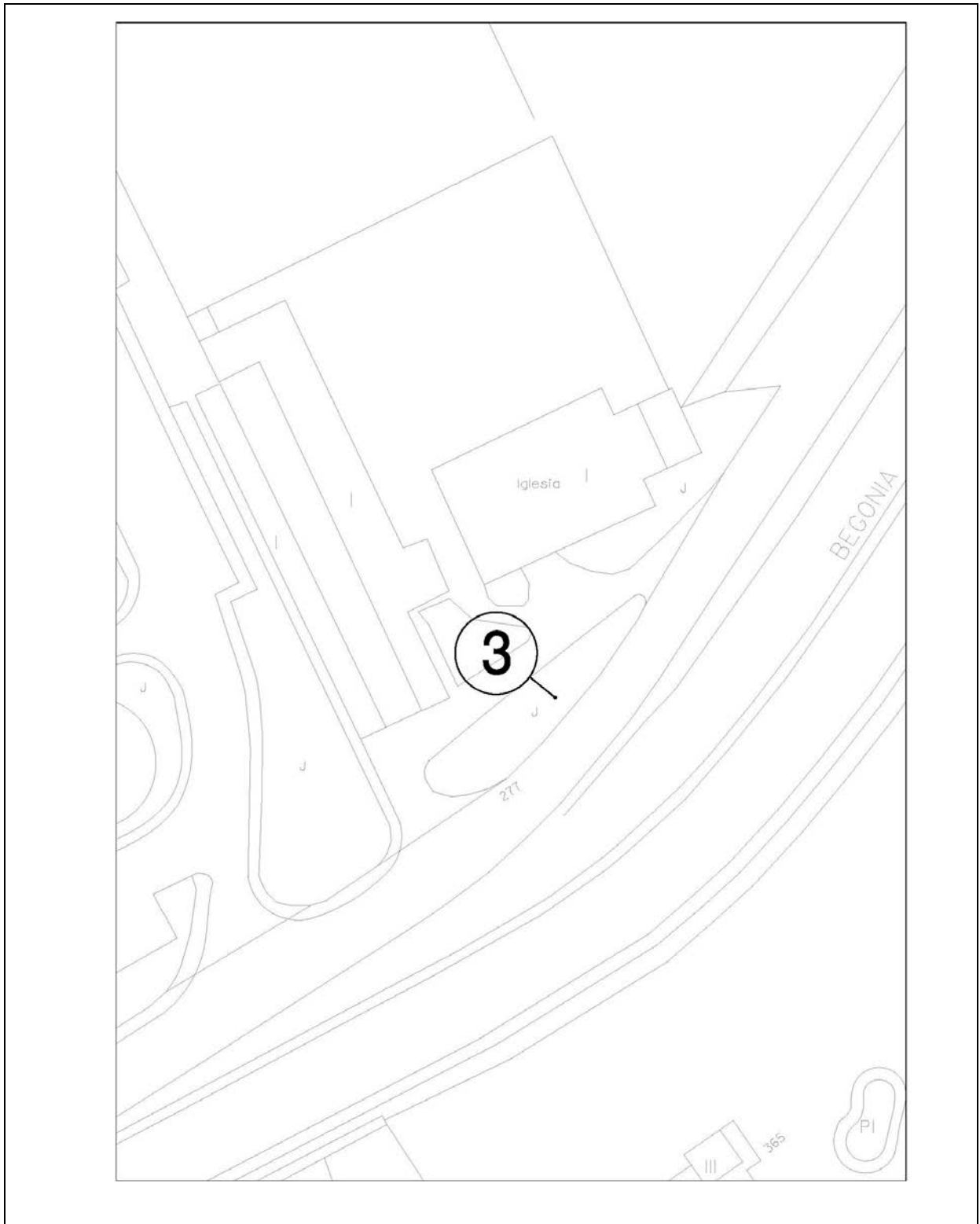
Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección: INTEGRAL
OBRAS
Obras de mantenimiento, restauración, consolidación y recuperación. Se prohíben expresamente las actuaciones relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado.

3. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	CRUZ FRENTE A ERMITA DE LA PAZ
N:	03



**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ELEMENTO	Subtipo: Religioso	N: 04
Denominación: Nichos antiguos cementerio Ermita de la Paz		RP:
Situación: C/Begonia 277		RC: incluidos en 58633/03

2. DESCRIPCIÓN

Época: Siglo XX
Estilo:
DESCRIPCIÓN GENERAL
Tipología: Arquitectura funeraria
Estructura:
Cubierta:
DESCRIPCIÓN DE FACHADA
Composición: Nichos de fábrica, con formación de arcos de diversa composición.
Materiales:
Elementos:
ESTADO
Uso: Religioso Ocupación: Sí
Conservación: Buena
Propiedad: Privada
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico: Disposición Adicional Segunda Ley 10/98

3. VALORACIÓN

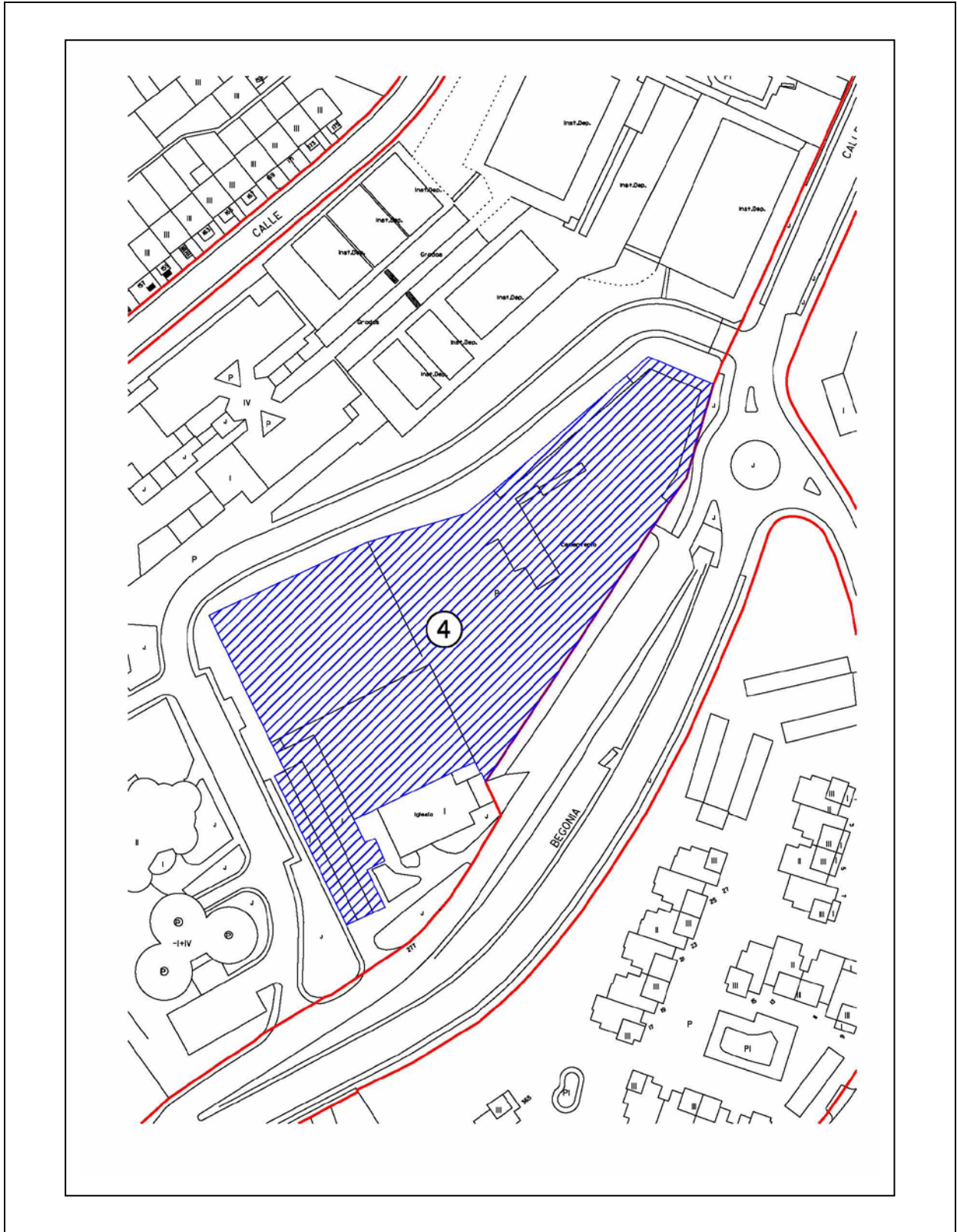
Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección: ESTRUCTURAL
OBRAS
Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de reestructuración.

3. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	NICHOS ANTIGUO CEMENTERIO ERMITA DE LA PAZ
N:	04



PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ARQUITECTURA RELIGIOSA	Subtipo: ERMITA	N: 05
Denominación: ERMITA DE SAN ISIDRO		RP:
Situación: Polígono 13, Parcela 34. Carretera M-110, pk 4+100		RC: Incluida en Pol13 Parc.34

2. DESCRIPCIÓN

Época:	S. XVIII
Estilo:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	
Estructura:	Planta rectangular con una sola nave. Pequeño atrio/porche con dos pilares cuadrangulares. Espadaña sobre la puerta, con hueco para campana.
Cubierta:	Nave con cubierta a tres aguas. Atrio cubierto a tres aguas y espadaña cubierta a cuatro aguas.
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	Fábrica encalada.
Elementos:	cuatro vanos, dos a cada lado de la nave, rectangulares terminados en arco de medio punto en la parte superior.
ESTADO	
Uso:	Dotacional Religioso
Ocupación:	Si
Conservación:	Buena
Propiedad:	Diócesis
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico: Disposición Adicional Segunda Ley 10/98	

3. VALORACIÓN

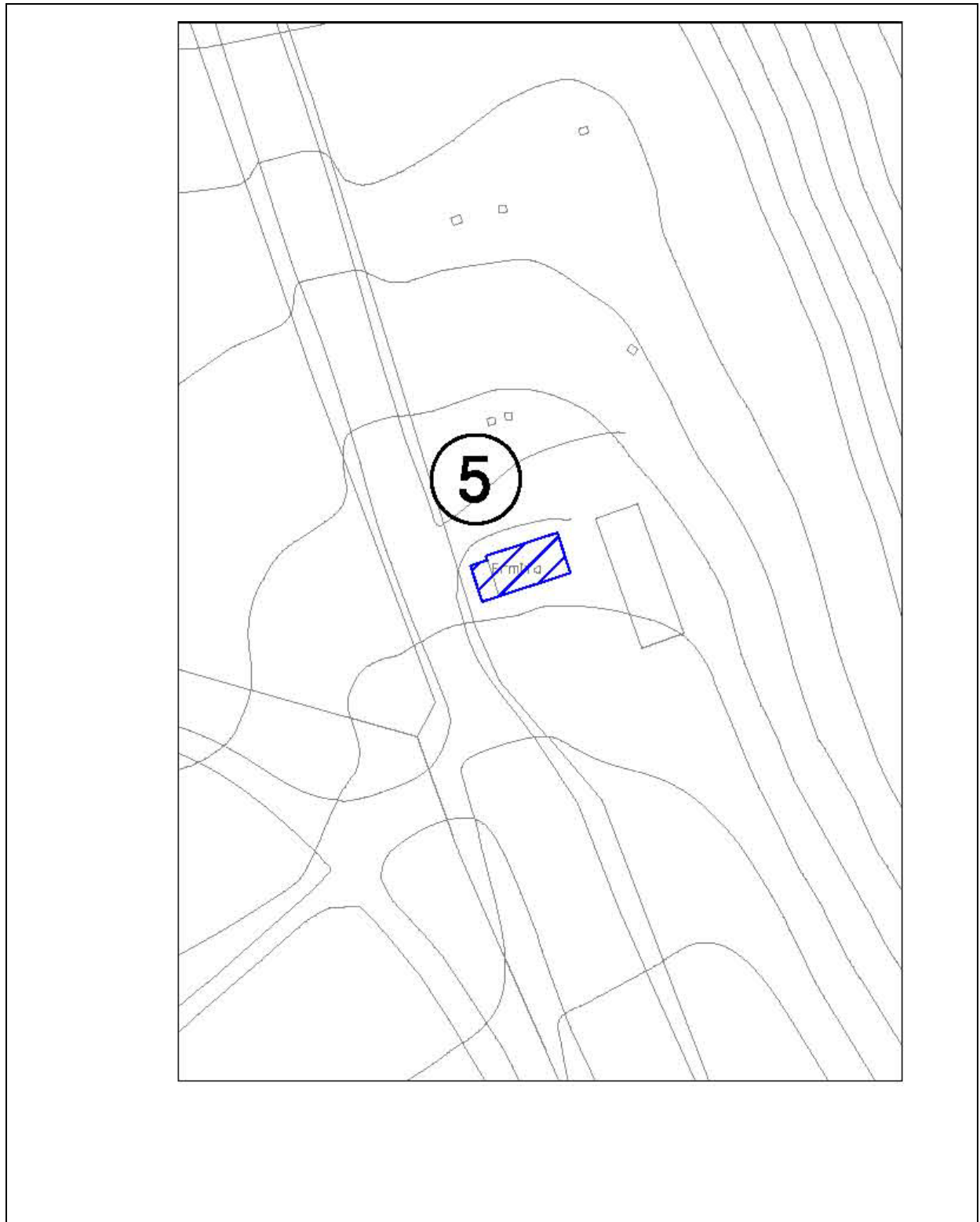
Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección:	ESTRUCTURAL
OBRAS	
Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de reestructuración.	

3. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	ERMITA DE SAN ISIDRO
N:	05



PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ARQUITECTURA CIVIL	Subtipo: Residencial	N: 06
Denominación: Vivienda y Almacén		RP:
Situación: C/Constitución, 16		RC: 63824/02

2. DESCRIPCIÓN

Época: 1880-1890
Estilo: arquitectura neomudéjar

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:

Estructura:

Construcción de considerables dimensiones, realizada a base de muros de carga de ladrillo en el edificio principal en la Calle Constitución y mediante ladrillo y tapial en la edificación emplazada en la calle del Fuego.

Cubierta:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:

El edificio principal presenta dos alturas, con fachada de gran sobriedad compositiva, con distribución regular de huecos. Al edificio principal se le adosa una nave de menor altura y similares características con amplio portalón de acceso rodado.

Materiales:

Elementos:

Destacan como elementos decorativos: el potente alero de ladrillo aplastado, la imposta de separación de alturas realizada a base de ladrillo en esquinilla y los dinteles de los huecos de planta baja y guardapolvos arqueados de ladrillo a sardinel de las ventanas de planta alta, ambas de claro lenguaje neomudéjar al igual que la imposta.

ESTADO

Uso:	Ocupación:
Conservación:	
Propiedad:	
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico: Disposición Adicional Segunda Ley 10/98	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

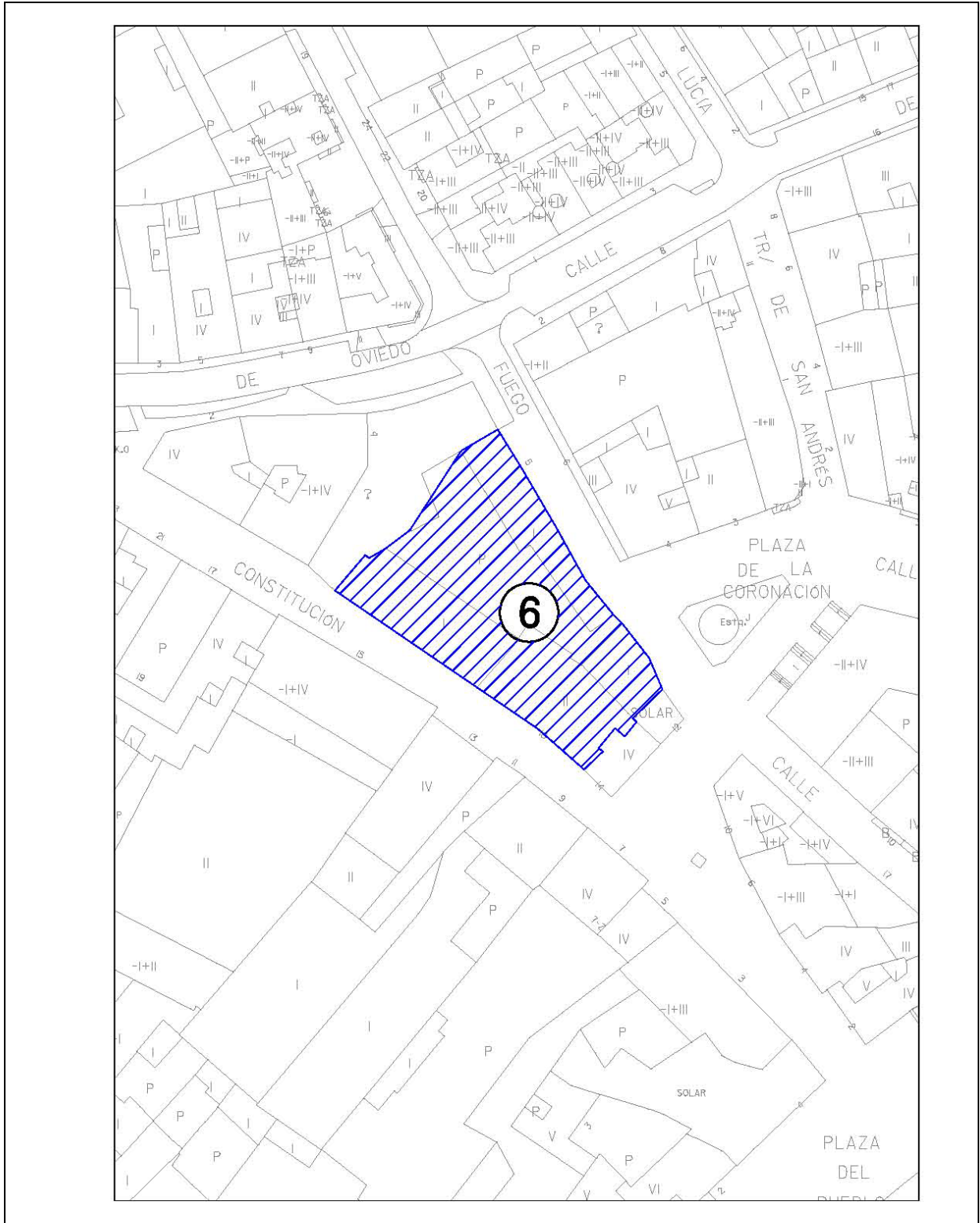
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**Tipo de protección: **ESTRUCTURAL****OBRAS**

Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de reestructuración.

3. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	Vivienda y Almacén
N:	06



**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: ARQUITECTURA CIVIL	Subtipo: Residencial	N: 07
Denominación: Casa del Guarda del Real Bosque de la Moraleja		RP:
Situación: PºMarquesa Viuda de Aldana c/v Camino Ancho		RC: 74542/04

2. DESCRIPCIÓN

Época:	S.XVIII
Estilo:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	
Estructura:	Construcción ejecutada con muros de carga de ladrillo y cajas de tapial y cubierta con teja curva a cuatro aguas que se encuentra en regular estado de conservación.
Cubierta:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Ocupación:
Conservación:	
Propiedad:	
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico:	Disposición Adicional Segunda Ley 10/98

3. VALORACIÓN

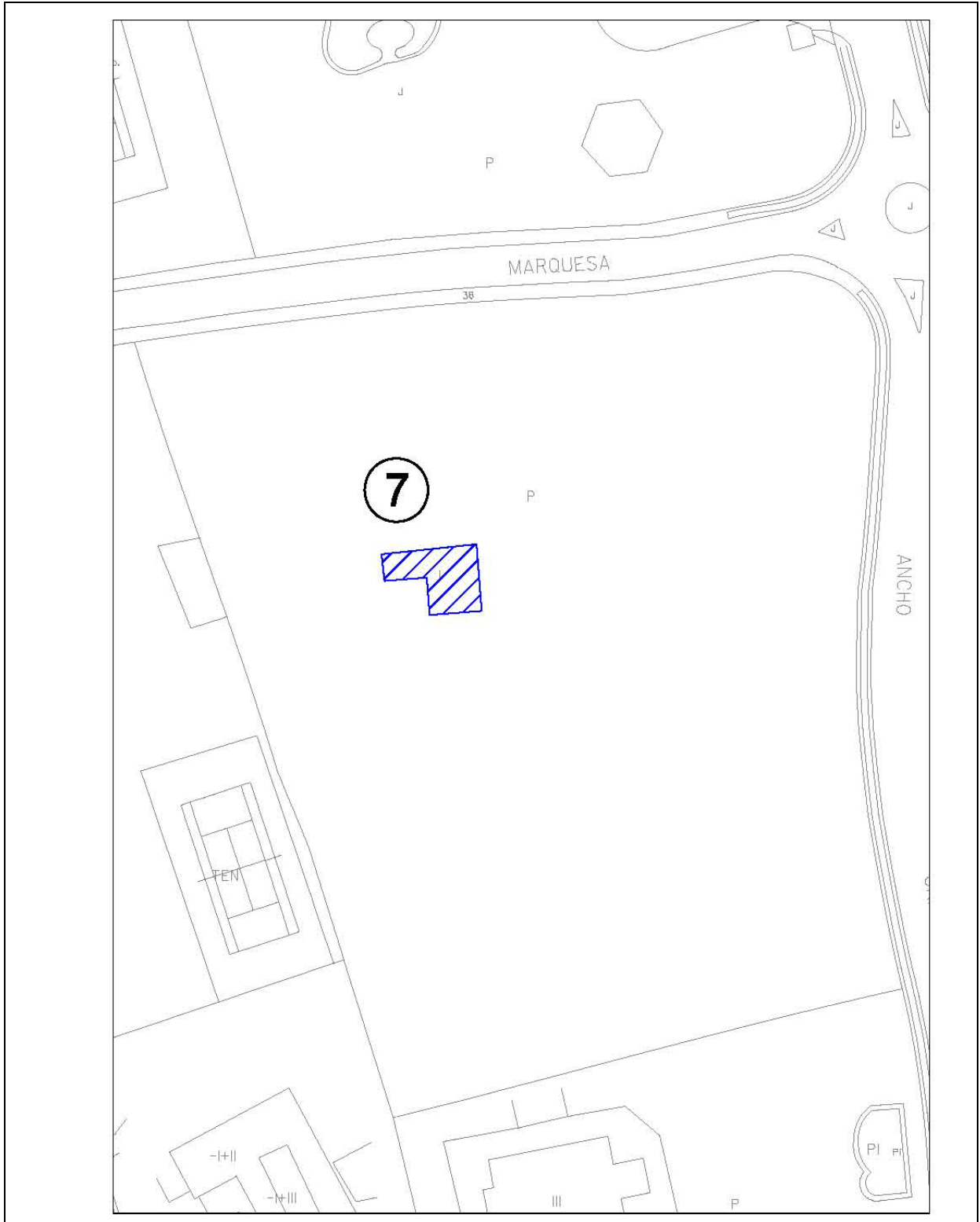
Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA**5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN**

Tipo de protección:	ESTRUCTURAL
OBRAS	
Estarán permitidas con carácter general las obras de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente estarán permitidas las obras de reestructuración.	

3. PLANO DE SITUACIÓN

Denominación:	CASA DE GUARDA DEL REAL BOSQUE DE LA MORALEJA
N:	07



**PLAN GENERAL DE ALCOBENDAS
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS
AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS**

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION

Tipo: ARQUITECTURA RELIGIOSA	Subtipo: Iglesia y claustro
Denominación: IGLESIA Y ANTIGUO CONVENTO RELIGIOSAS ESCLAVAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	
Situación: Paseo Conde de los Gaitanes 23 (LA MORALEJA)	

Nº	08
RP:	
RC:	6158333VK4855N

2. DESCRIPCION

Época:	hacia 1950
Estilo:	Clasicista
DESCRIPCION GENERAL	
Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación aislada
Cubierta	Inclinada. Pizarra
DESCRIPCION DE FACHADA	
Composición:	Iglesia en planta de cruz latina cubierta con armadura de madera sobre arcos. Torre de tres cuerpos. Dependencias anexas en dos plantas. Las construcciones protegidas son solo las realizadas alrededor de 1950.
Materiales:	Piedra gris y paños exteriores enfoscados en blanco. Estructura de cubierta de madera.
Elementos:	
ESTADO	
Uso: Dotacional Religioso	Ocupación: SI
Conservación:	Buena
Propiedad:	
Afecciones Legislación Patrimonio Histórico Art. 16.1 Ley 3/2013 de 18 de junio.	

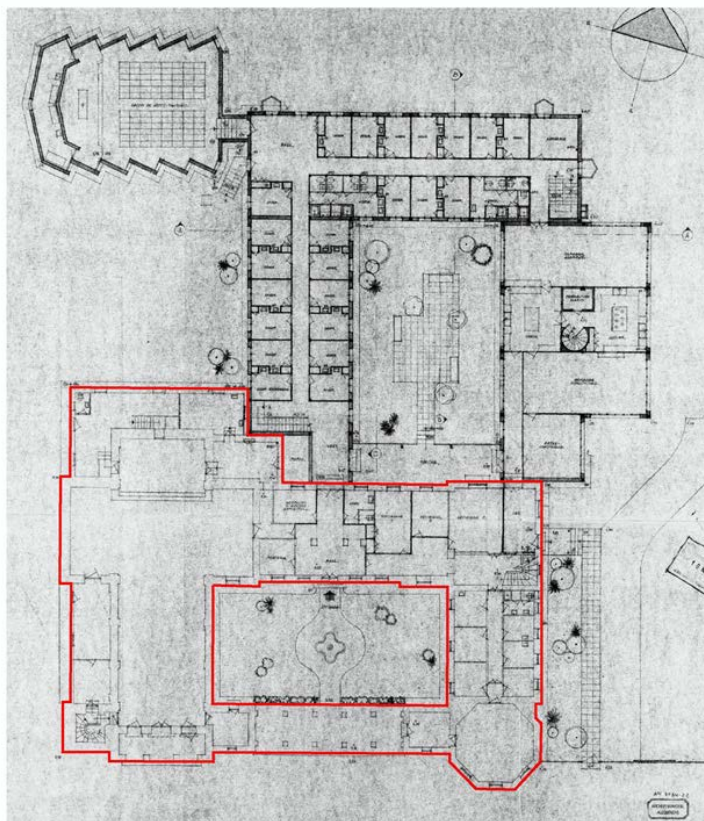
3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4.FOTOGRAFIAS

5. CONDICIONES DE PROTECCION

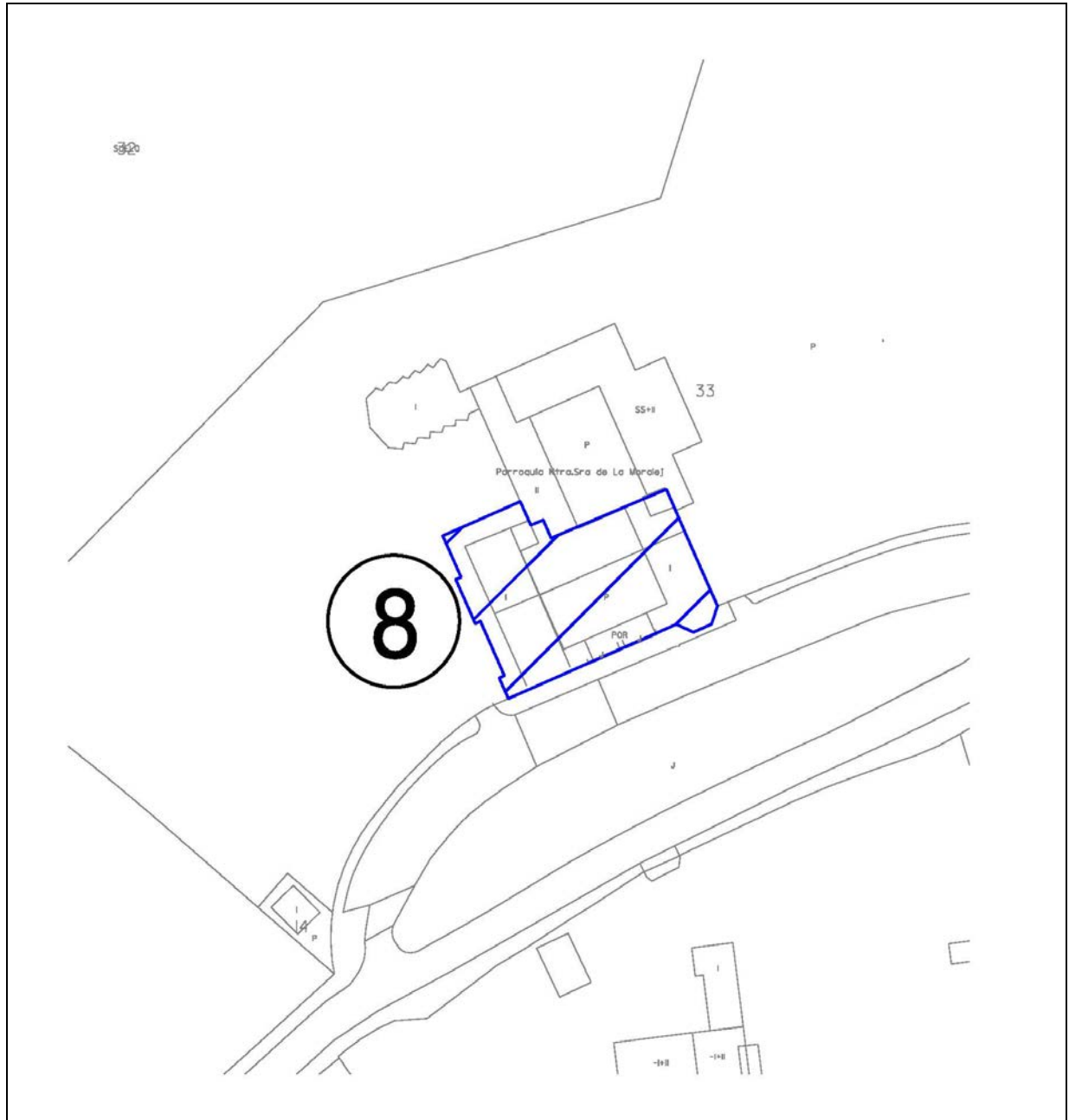
Zona de aplicación: Iglesia y claustro (h. 1950). (Delimitada con línea roja en imagen)	
Tipo de protección: ESTRUCTURAL	Uso: Dotacional religioso de la norma Zonal 8.1
OBRAS PERMITIDAS: Se permitirán las obras señaladas en el apartado 2, del epígrafe A.1.3.4, es decir, las de mantenimiento, restauración, consolidación, recuperación y acondicionamiento. Excepcionalmente y por causa justificada, obras de reestructuración.	



Zona de aplicación: Resto de construcciones adosadas a las protegidas	
Tipo de protección: Ninguna	Usos: Los pormenorizados en la Norma Zonal 8.1
OBRAS PERMITIDAS: Todo tipo de obras, incluidas las de sustitución, es decir, de demolición y nueva edificación. En caso de realizar la demolición de la edificación adosada al elemento protegido la medianería que quedase al descubierto deberá recibir obligatoriamente un tratamiento de fachada acorde con el conjunto protegido. CONDICIONES DE ORDENACIÓN. Serán de aplicación las condiciones de ordenación de la norma zonal 8.1 para toda la parcela. En caso de sustitución y nuevas edificaciones, éstas sólo podrán adosarse a las de protección estructural a lo largo de la medianería existente y en las condiciones actuales de adosamiento de la edificación a sustituir. Las nuevas edificaciones realizadas en el interior de la parcela, que se levanten a más de 10 metros de las protegidas, no estarán sujetas a ninguna limitación más allá de las determinaciones de la norma zonal 8.1, de aplicación a la parcela. En cualquier caso, para la sustitución de estas edificaciones y nuevas edificaciones (ampliaciones hasta materializar la totalidad de la edificabilidad asignada por la norma zonal a la parcela), será preceptiva, previamente a la solicitud de licencia de obras, la aprobación de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes edificables, asegurando la adecuada valoración volumétrica y ambiental de las edificaciones protegidas, salvaguardando sus valores tipológicos. Dicho Estudio de Detalle respetará las determinaciones urbanísticas establecidas por la norma zonal 8.1 del PGOU.	

6. PLANO DE SITUACIÓN

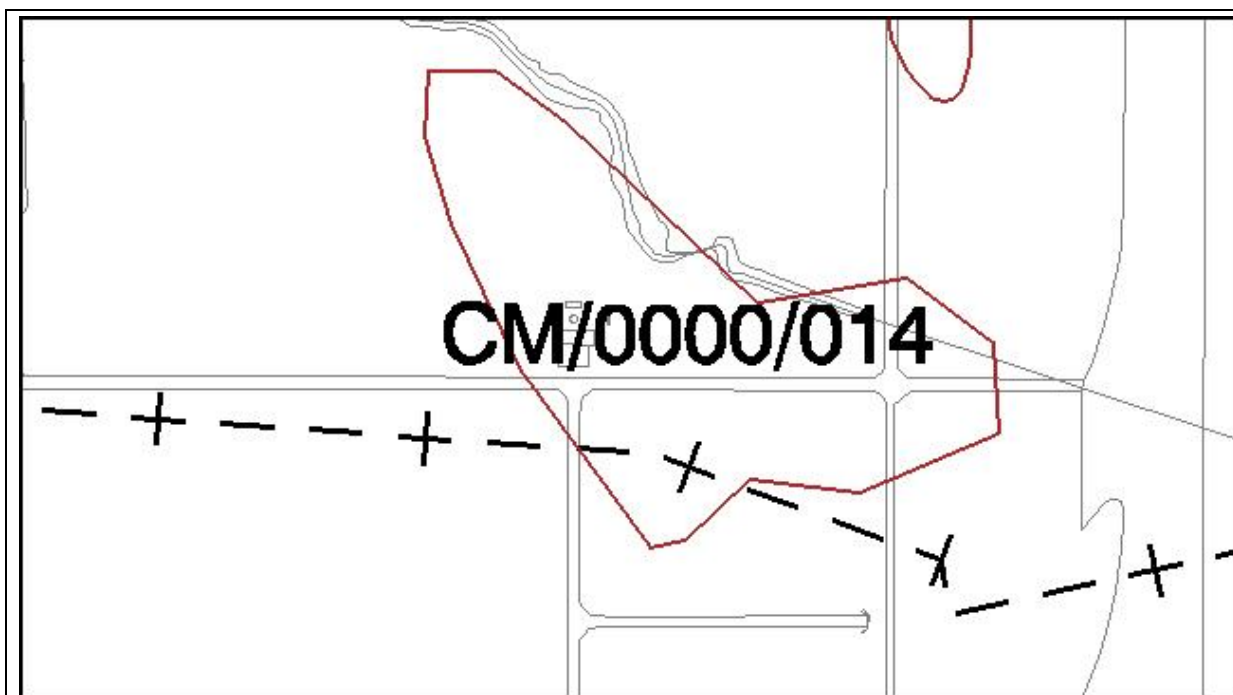
Denominación:	IGLESIA Y CLAUSTRO DE LA MORALEJA
N:	08
Coordenadas UTM	X=445830.506557129; Y= 4485378.65327096



C.2.- FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE ESPACIOS PROTEGIDOS

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:	CM/0000/14
NOMBRE:	CASAS DE CERCADO – BAJO CERCADO
ADSCRIPCIÓN CULTURAL:	BRONCE MEDIO / ALTOMEDIEVAL
TIPO DE PROTECCIÓN	Área de Protección Arqueológica Grado B
DECLARACIÓN BIC	---
COORDENADAS:	452039.175; 4485308.568 452249.899; 4484855.415 452582.862; 4484962.965 452496.203; 4485112.440 452352.981; 4485087.830

**DESCRIPCIÓN:**

El yacimiento se localiza en el extremo meridional del término municipal de Alcobendas, linda al norte con el arroyo de las Zorreras y dista aproximadamente un kilómetro al oeste del curso del Jarama.

La vereda de la calleja o camino de Torrelaguna discurre a unos 300 metros de su límite oriental.

En el corredor destinado al soterramiento de la LAT 400 Kv asociada a las obras de ampliación del aeropuerto de Barajas se localizaron y excavaron 17 estructuras arqueológicas, todas ellas hoyos de diferente forma y profundidad, excavados en el terreno geológico y adscritos a la Edad del Bronce.

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:

CM/0000/15

NOMBRE:

LA SOLANA

ADSCRIPCIÓN CULTURAL:

BRONCE INICIAL

TIPO DE PROTECCIÓN

Área de Protección Arqueológica Grado A

DECLARACIÓN BIC

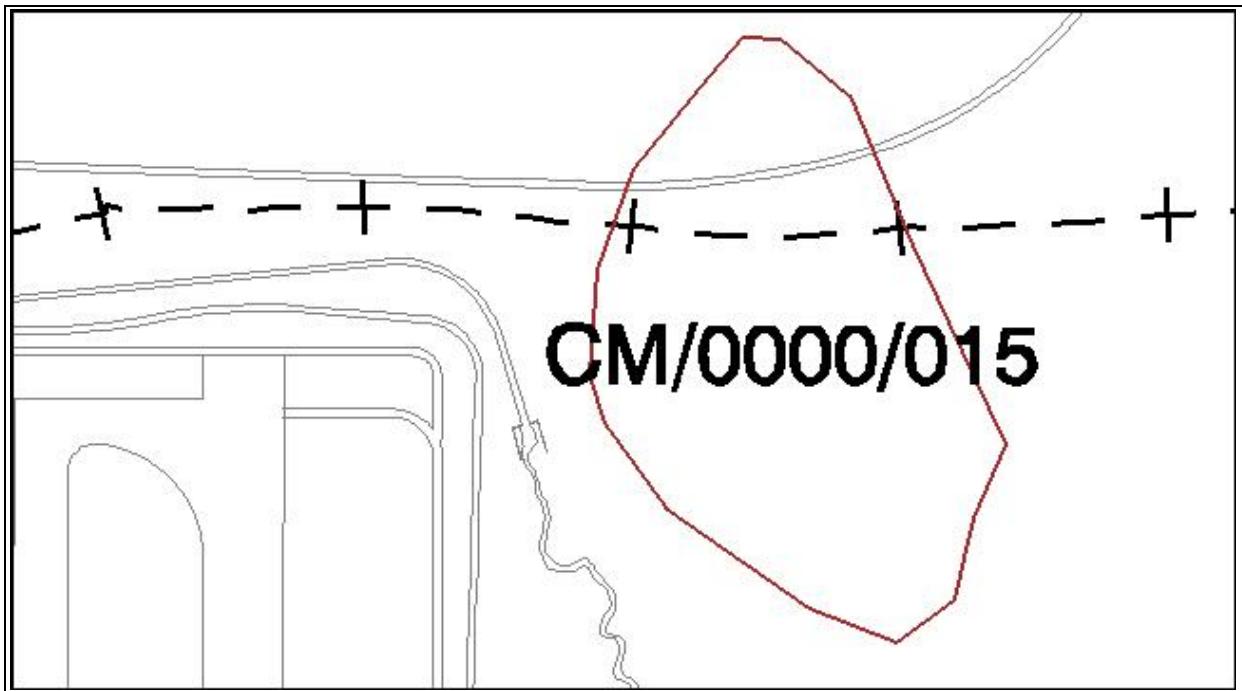
COORDENADAS:

451908.000; 4487583.000 (fuera del T.M. de Alcobendas)

451762.000; 4487259.000

452055.000; 4487005.000

452158.000; 4487193.000



DESCRIPCIÓN:

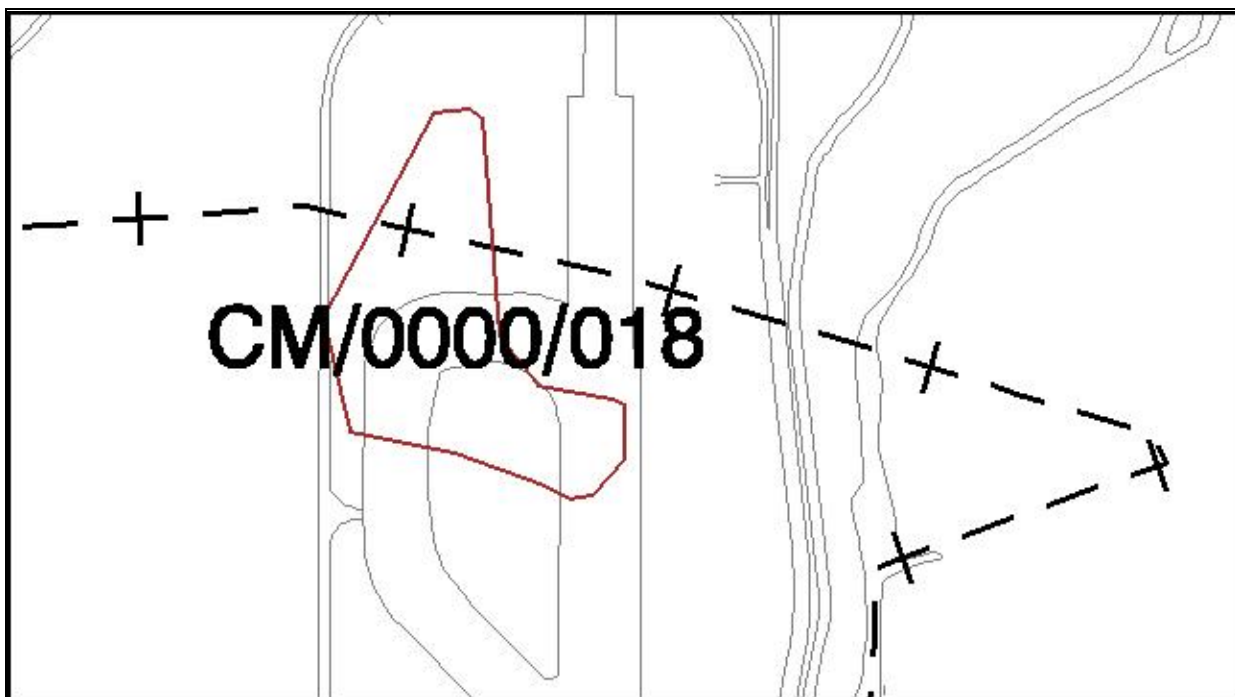
En fase de control del año 2002 como consecuencia de las obras del aeropuerto se documentan fondos, probablemente adscritos a Edad del Bronce.

Fragmentos de cerámica a mano, algunos con acabado alisado y bruñido.

Restos óseos correspondientes a una pelvis de ovicaprino, dos incisivos de Equus Caballus, dos hemimandíbulas y un molar de Ovis Aries.

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:	CM/0000/18
NOMBRE:	PRADO GALÁPAGOS II
ADSCRIPCIÓN CULTURAL:	ROMANO / ALTOMEDIEVAL / PLENOMEDIEVAL / BAJOMEDIEVAL / MODERNO
TIPO DE PROTECCIÓN	Área de Protección Arqueológica Grado A
DECLARACIÓN BIC	---
COORDENADAS:	452623.000; 4487516.000 452484.000; 4487318.000 452716.977; 4487148.170 452767.537; 4487236.909 452650.000; 4487300.000



DESCRIPCIÓN:

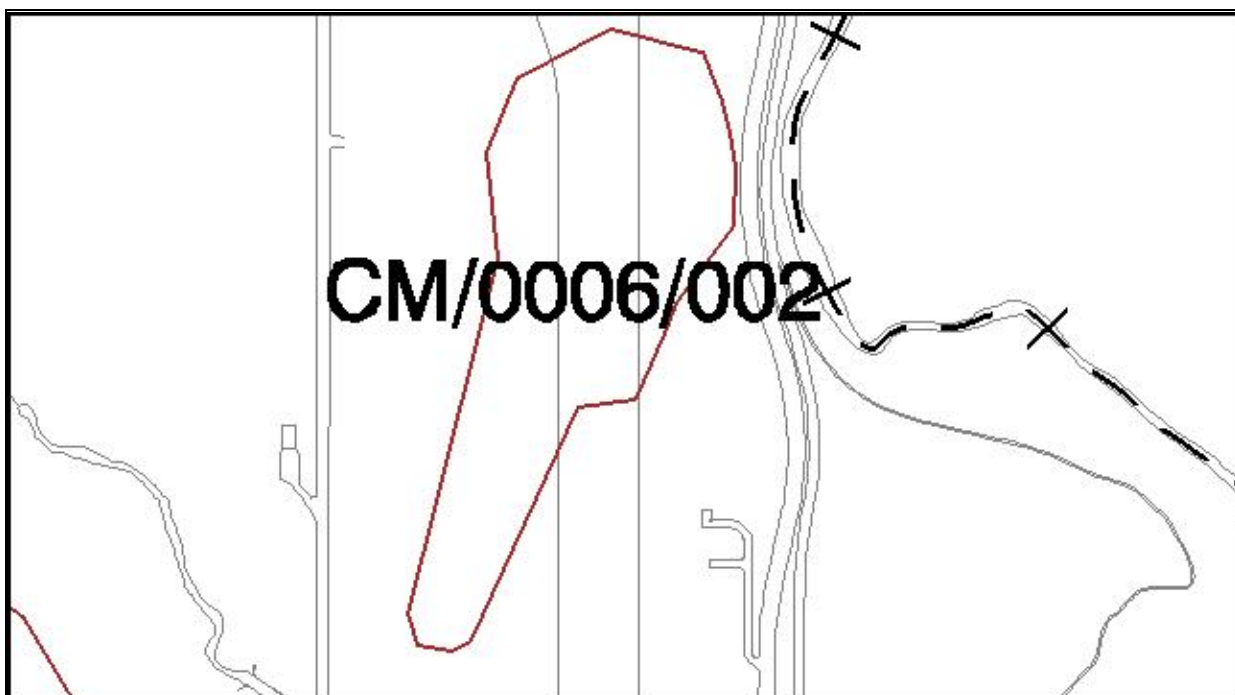
Asentamiento de carácter agrícola en el que se documentan diversas fases de ocupación: Villa Romana, Fase visigoda con necrópolis asociada, fase islámica y medieval con ermita.

La zona afectada es un área de vega dominada por el río Jarama y por el arroyo de la Vega.

Asentamiento de carácter agropecuario en el que se identifica una dilatada secuencia crono-cultural.

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:	CM/0006/002
NOMBRE:	LA RIBERA
ADSCRIPCIÓN CULTURAL:	HIERRO I / HIERRO II ANTIGUO /HIERRO II PLENO
TIPO DE PROTECCIÓN	Área de Protección Arqueológica Grado A
DECLARACIÓN BIC	---
COORDENADAS:	452755.753; 4486867.687 452637.515; 4486749.449 452563.720; 4486315.280 452623.468; 4486290.531 452778.913; 4486517.848 452860.503; 4486798.213

**DESCRIPCIÓN:**

Yacimiento cercano a los límites de San Sebastián de los Reyes y Paracuellos del Jarama. Localizado en el ámbito geográfico de la cuenca del Jarama, en la margen derecha de su tramo y próximo a la margen izquierda del Arroyo de la Vega.

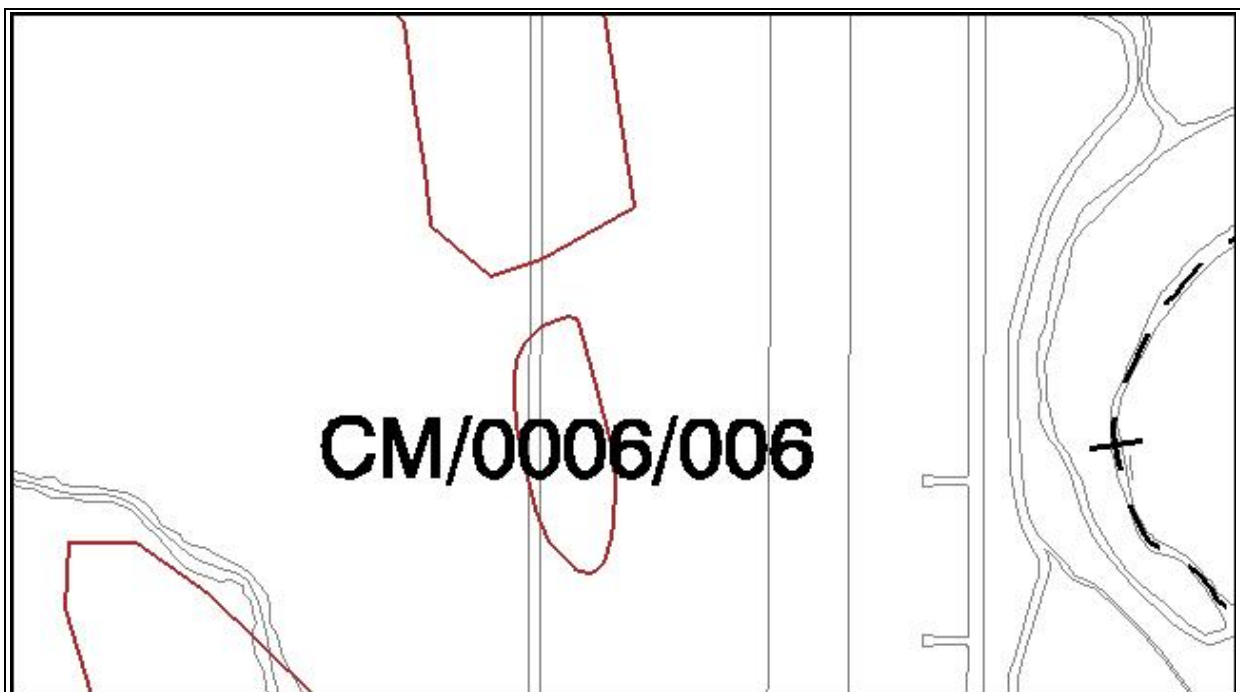
Asentamientos de carácter agropecuario que responde a ciclos de ocupación esporádicos, típico de la II Edad del Hierro.

Yacimiento adscrito a Edad del Hierro (s. IV – III a. C.). Se trata de un asentamiento rural de carácter agrícola, que responde a ciclos cortos de ocupación, y entre las 69 estructuras documentadas destacan los fondos de cabaña, silos, pozos y hogares.

Se observa una ocupación visigoda muy puntual y que debería ponerse en relación con el Yacimiento "Prado de los Galápagos".

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:	CM/0006/006
NOMBRE:	---
ADSCRIPCIÓN CULTURAL:	ROMANO / INDETERMINADO HISTÓRICO / INDETERMINADO PREHISTÓRICO
TIPO DE PROTECCIÓN	Área de Protección Arqueológica Grado B
DECLARACIÓN BIC	---
COORDENADAS:	452513.270; 4485525.220 452463.320; 4485480.550 452505.700; 4485296.030 452533.430; 4485280.550 452554.340; 4485312.550

**DESCRIPCIÓN:**

Se sitúa en la primera terraza del río, en llano. Sílex retocado (no en abundancia). Lejos de cualquier evidencia constructiva aparecieron fragmentos de cerámica común, cerámica a torno indeterminada, sigillata con decoración vegetal y animal, formas grandes sin decoración (2 asas). Numerosas tejas. Fragmentos de caliza (Restos constructivos).

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:

CM/0006/008

NOMBRE:

TAMAJONES

ADSCRIPCIÓN CULTURAL:

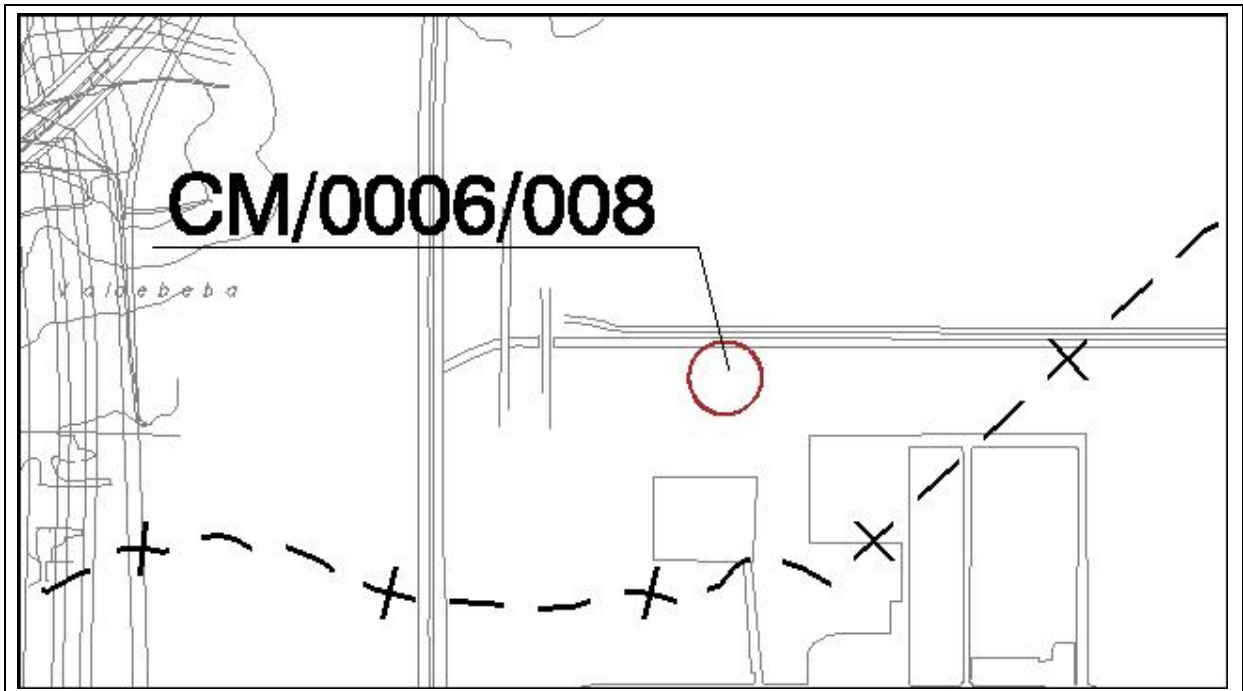
INDETERMINADO PREHISTÓRICO

TIPO DE PROTECCIÓN

DECLARACIÓN BIC

COORDENADAS:

449741.700; 4483978.140



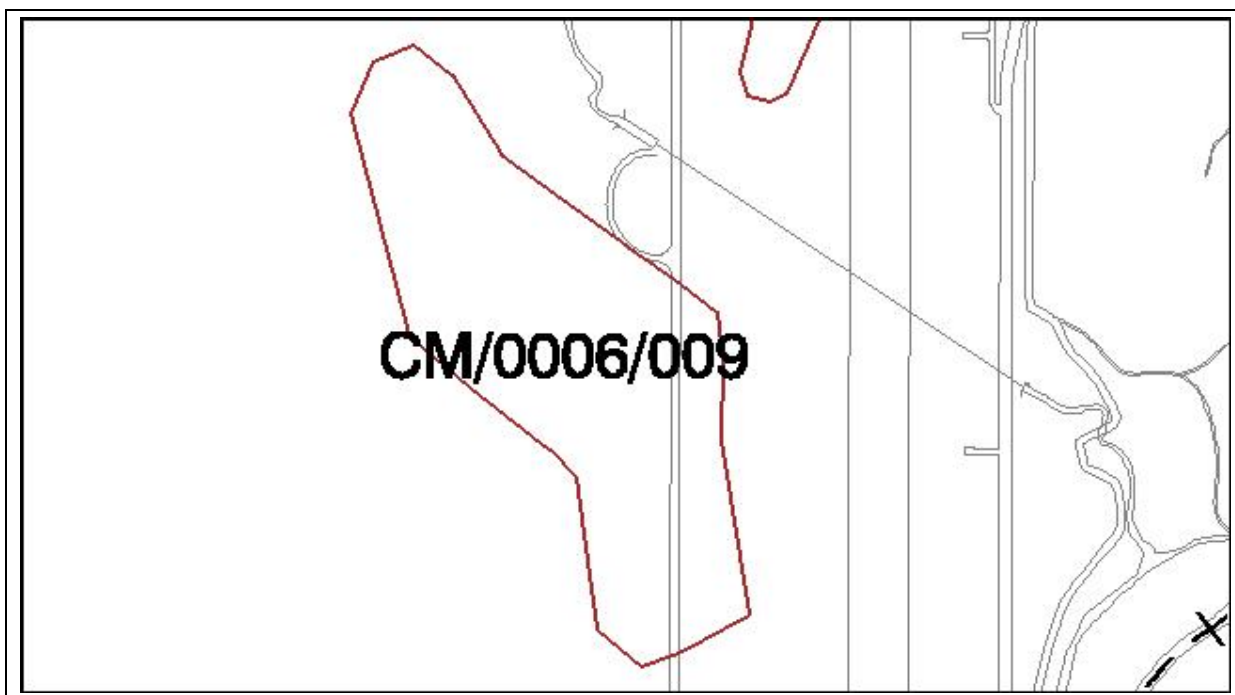
DESCRIPCIÓN:

Núcleo y lascas de sílex. Indeterminado. Yacimiento de Carta Arqueológica.

No se encuentra incluido en ningún Área de Protección Arqueológica.

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:	CM/0006/009
NOMBRE:	CERCADO DEL GUARDA
ADSCRIPCIÓN CULTURAL:	BRONCE MEDIO / ROMANO
TIPO DE PROTECCIÓN	Área de Protección Arqueológica Grado B
DECLARACIÓN BIC	---
COORDENADAS:	452069.583; 4486264.369 452144.875; 4485982.843 452356.191; 4485802.974 452440.528; 4485562.179 452575.608; 4485627.439 452536.755; 4486013.102 452151.553; 4486351.945

**DESCRIPCIÓN:**

El yacimiento se localiza en el extremo meridional del término municipal de Alcobendas, linda al norte con el Arroyo de la Vega y dista aproximadamente un kilómetro del curso del Jarama. La vereda de la calleja o camino de Torrelaguna discurre por su límite nororiental.

En la intervención asociada al soterramiento de la Línea de Alta Tensión de 400 Kv se trató una superficie de 5.760 metros cuadrados (unos 340 metros de largo por 18 de ancho).

Las estructuras arqueológicas detectadas han sido once, varias de ellas de cronología indeterminada, cinco con materiales cerámicos de época romana muy rodados y dos claramente prehistóricas (Edad de Bronce).

ELEMENTO ARQUEOLÓGICO PROTEGIDO

NÚMERO:

CM/0006/010

NOMBRE:

EL BALDÍO

ADSCRIPCIÓN CULTURAL:

INDETERMINADO PREHISTÓRICO

TIPO DE PROTECCIÓN

Área de Protección Arqueológica Grado C

DECLARACIÓN BIC

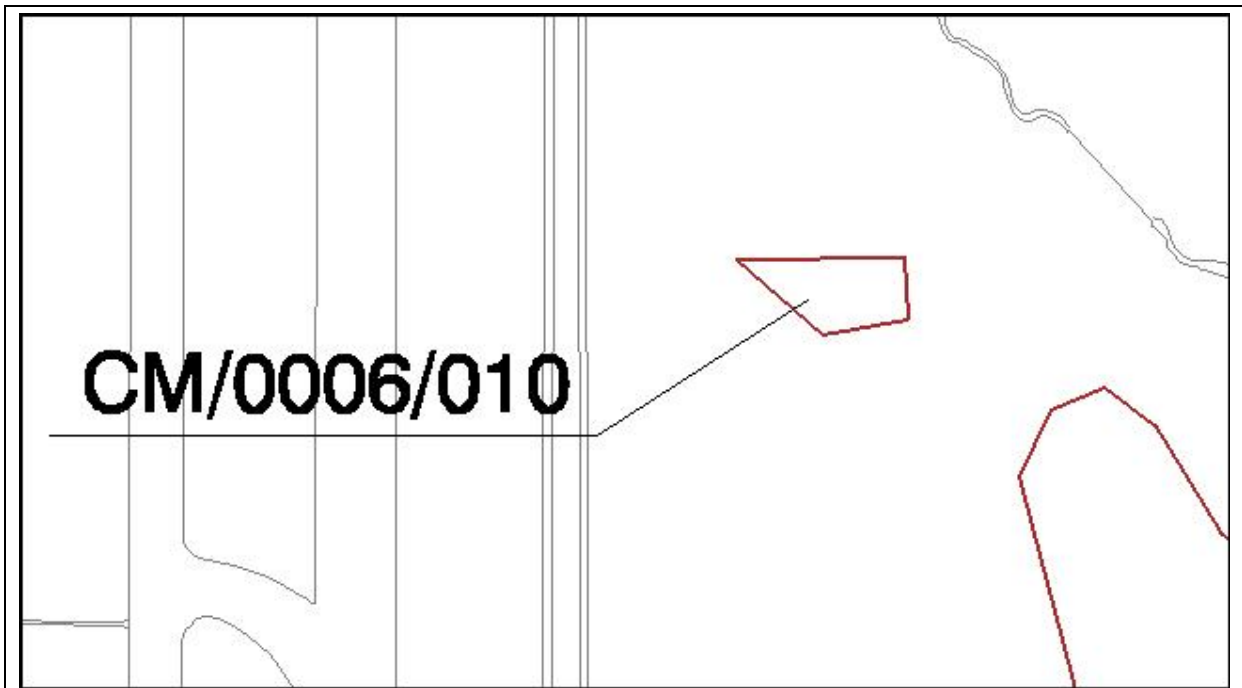
COORDENADAS:

451798.000; 4486474.000

451880.000; 4486402.000

451962.000; 4486417.000

451958.000; 4486476.000



DESCRIPCIÓN:

Zona afectada por las obras de construcción de la pista 18L/36R en el que se documentan cinco fondos de cabaña con material cerámico asociado.

Como consecuencia de las obras de construcción de la pista 18L/36R se documentan cinco fondos con depósitos de cenizas y material cerámico a mano asociado. Presentan sección troncocónica, con diámetro oscilante entre 1.5 y 1.75 metros de boca y una potencia de 0.30 metros.