

**REVISIÓN
DEL
PLAN GENERAL
DE
PINTO (Madrid)**

Documento de

**CATÁLOGO
DE BIENES A
PROTEGER**

Julio - 2001

ÍNDICE

1. MEMORIA.....	4
1.1 DEFINICIÓN Y CONTENIDO.....	4
1.2 OBJETIVOS.....	4
2. ORDENANZA DE CATÁLOGO.....	5
2.1 ALCANCE.....	5
2.2 GRADOS Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.....	5
2.2.1 Grados de Protección.....	5
2.2.1.1 Protección Integral.....	5
2.2.1.2 Protección Estructural.....	7
2.2.1.3 Protección Ambiental.....	7
2.2.1.4 Protección individualizada de parcelas y jardines.....	10
2.2.1.4.1. Grado 1º. Protección Global G.....	10
2.2.1.4.2. Grado 2º. Protección Parcial.....	10
2.3 DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS SOBRE BIENES CATALOGADOS.....	12
2.3.1 Obras de restauración.....	12
2.3.2 Obras de acondicionamiento.....	14
2.3.3 Obras de reestructuración.....	14
2.3.4 Obras de ampliación.....	15
2.3.5 Obras de demolición.....	15
2.3.5.1 Sobre bienes incluidos en protección individualizadora de elementos o parcelas.....	15
2.3.5.2 Compromiso de reedificación.....	16
2.4 NORMAS DE PROTECCIÓN.....	17
2.4.1 DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.....	17
2.4.2 DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES.....	18
2.4.3 COLABORACIÓN MUNICIPAL Y AUTÓNOMA.....	19
2.4.4 CONTRIBUCIÓN DE LOS INQUILINOS AL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	19
2.4.5 CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.....	19
2.4.5.1 Efectos de la catalogación.....	19
2.4.5.2 Deberes de conservación de los bienes catalogados.....	20
2.4.5.3 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.....	20
2.4.5.4 Estado ruinoso de los bienes catalogados.....	21
2.4.5.5 Infracciones.....	22
2.5 MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.....	24
2.5.1 Ampliación del Catálogo.....	24
2.5.2 Exclusión de un bien inmueble catalogado.....	24
2.5.3. Modificación de las condiciones de protección.....	25
2.5.3 Promoción y Conservación del Patrimonio Catalogado.....	25
2.6 PLANEAMIENTO Y ORDENACIONES ESPECÍFICAS.....	27
2.6.1. Planeamiento y ordenaciones específicas.....	27
2.6.2. Relación de ámbitos espaciales de interés ambiental.....	28
2.7 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ESPECÍFICA.....	31
2.7.1. Transferencias de aprovechamiento.....	31
3. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.....	32
3.1 EDIFICIOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL.....	32
3.2 EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.....	32
3.3 EDIFICIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	33
3.4 PROTECCIÓN DE PARCELAS Y JARDINES.....	34

4. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL TÉMINO MUNICIPAL DE PINTO35

4.1	OBJETO, DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS.	35
4.1.1	Objeto	35
4.1.2	Valor arqueológico.	35
4.1.3	Áreas de interés arqueológico	36
4.2	NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN.	37
4.2.1	Normas para Áreas A.	37
4.2.2	Normas para Áreas B.....	38
4.2.3	Normas para Áreas C.....	39
4.3	NORMAS DE INSPECCIÓN Y CONSERVACIÓN.	40
4.3.1	Definición de Áreas.....	41

1. MEMORIA.

1.1 DEFINICIÓN Y CONTENIDO.

El Catálogo de Bienes a Proteger es un Documento complementario al Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Contiene el análisis detallado de aquellos elementos que se consideran relevantes en el municipio, ya sean edificaciones, elementos singulares, ajardinamientos, áreas urbanas, etc., y establece las determinaciones para la protección y conservación de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, Históricos, ambientales, paisajísticos, etc.

Se adjuntan en Documento anexo de Fichas individualizadas de cada uno de los elementos que forman el presente Catálogo con su valoración, descripción e información gráfica y de localización.

1.2 OBJETIVOS.

El Catálogo de Bienes a Proteger, como Documento complementario del Plan General, tiene como objetivos:

- Proteger y conservar el patrimonio relevante del Municipio.
- Promover una cultura que tienda a la rehabilitación y mejora de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos-artísticos, etc.
- Recuperar los elementos que dan carácter y significado al municipio, para el mejor conocimiento e identificación por sus ciudadanos.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en el cuerpo Normativo del Plan General son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este Documento.

Se han excluido del Catálogo vigente hasta la presente Revisión aquellos inmuebles y/o elementos que han sido objeto de trámite de sustitución o alteración en virtud de los informes favorables emitidos por el Servicio de Arquitectura y Patrimonio de la C.A.M. o de acuerdos firmes de la comisión constituida entre este organismo y el Ayuntamiento.

2. ORDENANZA DE CATÁLOGO.

2.1 ALCANCE.

El Catálogo de Bienes a Proteger constituye un Documento en sí mismo, que acompaña a la Revisión del Plan General, y contiene el conjunto de determinaciones que deben observarse para la protección, conservación y mejora de los elementos relevantes del Patrimonio Municipal.

Deben ser considerados como bienes catalogados con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12.1.d) y 17, 18 y 19 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de Abril 1.976, y los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento.

La inclusión en este Catálogo de los Bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, al que este Catálogo complementa, implica para los bienes incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía de expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley o los derivados de las presentes Normas.

A este respecto, es de aplicación el conjunto de determinaciones incluidas en la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.2 GRADOS Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

2.2.1 Grados de Protección.

2.2.1.1 Protección Integral.

a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación Histórico o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

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

b) Obras y actuaciones permitidas.

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 con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración.

Estas pueden ser, de entre las tipificadas en el Documento, las de mantenimiento, consolidación y 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 relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo 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 albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

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

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

c) Condiciones singulares.

Todas las actuaciones que se realicen sobre los Bienes de Interés Histórico, estarán sujetas a la obtención de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de acuerdo con lo establecido por la Ley 10/1998 de 9 de Julio.

2.2.1.2 Protección Estructural

a) Bienes a los que se aplica.

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

b) Obras y Actuaciones Permitidas.

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

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el presente Documento, las de mantenimiento, consolidación, recuperación y 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, excepción que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

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

2.2.1.3 Protección Ambiental

a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios que conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad medio o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Edificios en resumen que marcan una pauta tipológica y estética para la renovación de los cascos.

b) Obras y actuaciones permitidas.

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

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

A estos efectos se establecen cuatro grados de protección ambiental, que gradúan y concretan las obras y actuaciones permitidas.

- **Grado 1º:** Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación grado 1º se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el presente Documento las de mantenimiento, consolidación, recuperación, las obras de acondicionamiento y también las de reestructuración.

Asimismo se permitirán sobre los bienes con determinación grado 1º, las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado
 - No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
 - No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
 - Que la ordenanza de la zona en que se halla el solar correspondiente, tenga asignada la edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.
- **Grado 2º:** Se permitirán obras de ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación grado 2º, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.
 - **Grado 3º:** Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura no visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación grado 2º, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.
 - **Grado 4º:** La existencia de la determinación grado 4º hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental de las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del órgano de control competente en cada caso.

Se autorizarán con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de 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.

Se autorizarán asimismo, con carácter excepcional para cualquier grado de protección ambiental obras de demolición y reedificación siempre que se acredite la imposibilidad material del mantenimiento de los elementos constructivos, por ser este de cuantía económica e imposibilidad técnica justificable y acreditable.

En estos casos, se estará a lo señalado en el artículo 2.3.5.2 de las presentes Normas del Catálogo.

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

2.2.1.4 Protección individualizada de parcelas y jardines

2.2.1.4.1. Grado 1º. Protección Global G

a) Bienes a los que se aplica:

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

b) Determinaciones:

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

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

2.2.1.4.2. Grado 2º. Protección Parcial.

a) Bienes a los que se aplica

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

b) Determinaciones:

- P1.- Configuración espacial, superficie, forma, situación.
- P2.- Organización en planta.
- P3.- Volúmenes, cuantía y organización.
- P4.- Cerramientos en su totalidad
- P5.- Partes señaladas de aquellos.
- P6.- elementos auxiliares.
- P7.- Amueblamiento.
- P8.- Arbolado.
- P9.- Otra vegetación.
- P10.- Otras partes señaladas

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, a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a los especificados para la protección integral de elementos.

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

- 1.- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
- 2.- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
- 3.- Las que impliquen aumento de volumen si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el siguiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en el capítulo tercero de este documento, con las mismas excepciones y determinaciones complementarias que las especificadas en el apartado correspondiente a Determinaciones de Protección Integral de elementos:

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

2.3 DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS SOBRE BIENES CATALOGADOS.

2.3.1 Obras de restauración.

A)- 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.

B)- Obras de consolidación.

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

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

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

C)- 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 del 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 original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos en éstos.

2.3.2 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 de 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 queden afectados por dichos cambios.

2.3.3 Obras de reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos 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.

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 el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

2.3.4 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 las 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 o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

2.3.5 Obras de demolición.

2.3.5.1 Sobre bienes incluidos en protección individualizadora de elementos o parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- b) Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas 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.

2.3.5.2 Compromiso de reedificación.

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

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

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que los artículos 5, 6 y 8 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (Ley 4/1984, de 10 de febrero) establecen para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

2.4 NORMAS DE PROTECCIÓN.

2.4.1 DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

Legislación Vigente

El Texto Refundido de 26 de Junio de 1992 recoge en su artículo 21 de aplicación básica, los deberes legales de uso, conservación y rehabilitación y así dice: *“Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público...”*

La Ley del Suelo y Ordenación del Suelo de 9 de Abril de 1976, establece en su artículo 181.1 con carácter general: *“Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos”*.

El artículo 182 de la misma Ley añade:

1.- “Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén privadamente incluidas en Plan alguno de ordenación”.

El artículo 246.2 del Texto Refundido de 26 de Junio de 1992 añade:

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

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

El límite del deber de conservación mencionado en el artículo 246.2 del Texto Refundido de 1992 viene determinado por el artículo 183.2 de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, que dice:

“ Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.*
- b) Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.*
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejasen la demolición del inmueble.”*

2.4.2 DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES.

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

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particular, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- b) Las obras que, sine exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del artículo 182 de la Ley del Suelo de 1976 pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o suponga un incremento del valor del mismo.

2.4.3 COLABORACIÓN MUNICIPAL Y AUTÓNOMA.

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autónoma, con arreglo a lo establecido en el artículo 246.2 del Texto Refundido de 1992, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2b) de la misma Ley y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

2.4.4 CONTRIBUCIÓN DE LOS INQUILINOS AL DEBER DE CONSERVACIÓN.

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

2.4.5 CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

2.4.5.1 Efectos de la catalogación.

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Normativa Urbanística vigente ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

En base a la existencia de estos valores, se los declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (arts. 183.2 de la Ley del Suelo de 1976 y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar el artículo 66 de la Ley del Suelo de 1976 a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de los artículos 64.1 de la Ley del Suelo de 1976 y 11.2.a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del artículo 182.3 de la Ley del Suelo de 1976, del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este catálogo en grado de aprobación inicial 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. (Artículos. 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el artículo 16 de la Ley 16/12985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.)

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

2.4.5.2 Deberes de conservación de los bienes catalogados.

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

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del artículo 1.1.2 de este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el artículo 4.1.3 y en el tercer párrafo del 4.2.1 de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los artículos 246.2 del Texto Refundido de 1.992 y art. 182.3 de la Ley del Suelo de 1976, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

2.4.5.3 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación y órdenes de ejecución podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 66 de la Ley del Suelo de 1976, en consonancia con el artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

2.4.5.4 Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Dado que no cabe aplicar a los bienes catalogados los criterios de ruina económica (aplicables a los inmuebles no incluidos en el Catálogo), se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en el supuesto de situación de ruina física irrecuperable si existen daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y en ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (arts. 246.2 del Texto Refundido de 1992 y 183.2.a) de la Ley del Suelo de 1976).

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

Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc., distintos del económico, la valoración de reposición no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

El apartado c) del artículo 183.2 de la Ley del Suelo de 1976, “*Circunstancias Urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble*”, no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de ruina física de un inmueble catalogado se notificará al departamento correspondiente de Patrimonio Arquitectónicos de la Comunidad de Madrid.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos (art. 183.4 de la Ley del Suelo de 1976) tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente al departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

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

2.4.5.5 Infracciones.

En aplicación del artículo 228.1 y 2 de la Ley del Suelo de 1976 y del artículo 40 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos puestos, en el artículo 228 de la Ley del Suelo de 1976, en los artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

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

- El artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 43.c) de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.
- Los artículos 30 y 86 del mismo Reglamento y los artículos 22 y 72 de la Ley de la Comunidad de Madrid antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.
- Los artículos 87 y 88 del repetido reglamento y los artículos 73 y 74 de la misma Ley para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.

2.5 MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del presente planeamiento 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 del Plan General y cumpliendo las siguientes condiciones.

2.5.1 Ampliación del Catálogo.

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

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

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

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

2.5.2 Exclusión de un bien inmueble catalogado.

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

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites 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 artículo 1.1.3.1 Normas de protección, de este documento.

2.5.3. 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.

2.5.3 Promoción y Conservación del Patrimonio Catalogado

Con el fin de regular y ajustar algunas determinaciones de la ordenanza reguladora de las obras en edificios catalogados con protección ambiental, se crea una comisión específica nombrada a tal efecto, en respuesta a lo especificado en el apartado 4 del Protocolo firmado con fecha 25 de Octubre de 1996 entre D. Luis Eduardo Cortés Muñoz, Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid y D. Antonio Fernández González, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pinto.

Dicho Protocolo hace constar lo siguiente:

“4.- CATÁLOGO DE EDIFICIOS

Para los Edificios Catalogados de Tercer Orden, Protección Ambiental, la ordenanza prevé que con carácter excepcional y previo informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, se puedan autorizar propuestas de actuación que, por imperativo de la reestructuración necesaria para adecuarlos a nuevos usos, den lugar a modificaciones de su envolvente exterior visible desde espacios públicos, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos.

Sin variar los demás requisitos vigentes la modificación puntual de la ordenanza consiste en resaltar el carácter excepcional a justificar, de estas actuaciones, y precisar que las indicadas modificaciones de la envolvente exterior podrán conllevar demolición, debiéndose además cumplir, en tal caso, lo señalado en el epígrafe correspondiente a Compromisos de Reedificación y ser informada por una comisión específica nombrada al efecto.”

NOTA: este Protocolo hace referencia al P.G.O.U. vigente en la fecha, que contaba con una única clase de Protección Ambiental; dado que en el actual Documento de Revisión se proponen cuatro grados de Protección Ambiental, se considera que el Protocolo sólo concierne a los grados A3 y A4.

La Modificación Puntual de la Ordenanza de sobre Edificios Catalogados del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, aprobada definitivamente en fecha 30 de Septiembre de 1997, en lo que a edificios catalogados se refiere hace constar lo siguiente:

“....

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional a justificar, 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 o demoliciones 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. Si la propuesta de actuación incluye demoliciones se deberán cumplir además todos los requisitos señalados en el epígrafe 2.7.3. relativo a Compromisos de Reedificación. La propuesta deberá ser informada favorablemente por una comisión presidida por el Alcalde o persona en quien delegue, e integrada por el Concejal delegado de urbanismo, los portavoces de cada uno de los dos mayores grupos de la Oposición, el Arquitecto y el Arquitecto Técnico municipal que informan las solicitudes de licencias de obras mayores y por el director del área de urbanismo, cuando exista el cargo. Será preceptivo informe previo del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.”

Queda, por tanto, definido claramente el Órgano de Control municipal, en lo que se refiere a obra de carácter extraordinario, no sujetas a la ordenanza particular de aplicación.

2.6 PLANEAMIENTO Y ORDENACIONES ESPECÍFICAS.

2.6.1. Planeamiento y ordenaciones específicas

Se remiten a la redacción de Planes Especiales de Conservación y Protección los siguientes ámbitos, en tanto no se aprueben definitivamente los Planes Especiales de Reforma Interior correspondientes, se mantendrá la edificación existente en cada uno de ellos:

- **Ámbito de la Plaza de la Constitución**

Se trata del ámbito que en el Planeamiento está catalogado como Ámbito Espacial de Interés Ambiental nº 2, Plaza de la Constitución.

Es un entorno urbano de gran valor tradicional, en cuanto a edificaciones, y a usos singulares, en el que se encuentran situados edificios de uso público de interés tradicional y ambiental, como el caso del Ayuntamiento y la Posada.

Es también de gran interés las edificaciones de fachada a la Plaza, aunque algunas han sido fruto de modificaciones tanto estructurales como ornamentales, que han dado lugar a impactos edificatorios que se deberían preservar para un futuro.

Por estas razones, el ámbito de la Plaza de la Constitución se considera lo suficientemente significativo para que su ordenación y ordenanza de aplicación será remitida a un Plan Especial de Reforma y Conservación, en el que al menos deberán contemplarse los siguientes valores, cuya existencia se deberá mantener o fomentar:

- Respeto al trazado viario, tanto en la misma plaza como en su entorno inmediato, evitando, salvo en casos excepcionales y justificados, las soluciones que modifiquen las alineaciones.
- Las tipologías parcelarias tradicionales, estableciendo límites de segregaciones y agregaciones, de forma que se impida la aparición de tipologías discordantes con las tradicionales o con aquellas cuya homogeneidad se quiere mantener.
- El mantenimiento de los invariantes definatorios de las tipologías edificatorias tradicionales o de las que puedan dar carácter y homogeneidad a la zona urbana tratada.
- Las limitaciones precisas al diseño y colocación de elementos superpuestos en todas sus modalidades (publicitarios, comerciales, tendidos aéreos, etc.)
- El respeto a la tipología de ocupación del suelo tradicional, acometiendo el problema de la reordenación interior de las manzanas.
- Los materiales, acabados, cuerpos volados, cubiertas, alturas de la edificación, y todos aquellos elementos, en especial aquellos que conforman la escena urbana, necesarios para la protección del entorno.
- Materiales y acabados de espacios públicos, y su tránsito con los colindantes, así como los elementos de ajardinamiento, mobiliario urbano, etc.

- Las orientaciones precisas de tipo metodológico y de tramitación para la consecución de licencias, así como las obras susceptibles de petición de licencias.
- La idoneidad de incorporar usos a los edificios que permitan su conservación y mantenimiento en las mejores condiciones posibles, prevaleciendo aquellos que alberguen dotaciones y equipamientos de uso público.

- **Ámbito de la Torre de la Princesa de Eboli**

Se trata de un ámbito que en el Planeamiento está catalogado como Ámbito Espacial de Interés Ambiental nº 12.

Es un entorno de gran fragilidad que ha sido objeto de intervenciones recientes, cuya tendencia ha sido el agotamiento de los espacios próximos.

Por esta razón, este ámbito debe ser objeto de un Plan Especial de Reforma, que garantice su conservación y percepción como elemento singular e hito urbano, estableciendo por tanto las limitaciones a la ocupación del suelo que impidan estos objetivos.

Asimismo, se considera oportuno para este ámbito, en la aplicación convenida del apartado 2.7., en aras a obtener los suelos próximos y las garantías suficientes para su conservación futura.

- **Ámbito del Convento de las Monjas Capuchinas**

Se trata de un ámbito que en el Planeamiento está catalogado como Ámbito Espacial de Interés Ambiental nº 13.

Es un entorno en el que predominan espacio libre sobre el ocupado y debe ser preservado para la correcta percepción de la Iglesia y el Claustro.

Por estas razones el Ámbito del Convento de las Monjas Capuchinas se considera lo suficientemente significativo para que su ordenación y ordenanza de aplicación sea remitida a un Plan Especial de Conservación.

2.6.2. Relación de ámbitos espaciales de interés ambiental.

A los efectos de la aplicación de las condiciones estéticas y particulares definidas en el Capítulo VIII de la Normas Urbanísticas, se consideran como de interés ambiental los siguientes ámbitos que se localizan en el plano nº O-8.

1. *Calle Real y entorno Plaza Constitución, constituido por las siguientes calles:*
 - C/ Real.*
 - C/ Maestra María del Rosario (parcial).*
 - C/ Boteros (parcial).*
 - C/ Ramón y Cajal.*
 - C/ El Salvador*
 - C/ Hospital (parcial).*
 - C/ Correos.*

- C/ Nación Dominicana (parcial).*
- Plaza Vaquerizo.*
- C/ Ecuador (Parcial).*
- C/ Amadeo.*
- C/ Concepción. (Parcial)*
- C/ Costa Rica (parcial).*
- C/ Darro. (parcial).*
- 2. *Plaza de la Constitución.*
 - C/ Nación Dominicana. (parcial)*
 - C/ Ecuador. (parcial)*
 - C/ Real. (parcial)*
 - C/ Perú (parcial)*
 - C/ Costa Rica. (parcial)*
- 3. *Pedro Faura*
 - C/ Nicaragua. (parcial)*
 - C/ Perú. (parcial)*
 - C/ Campodón. (parcial)*
 - C/ Concepción (parcial)*
- 4. *Plaza Raso Rodela.*
 - C/ República Argentina (parcial)*
 - C/ Cuartel de Simancas (parcial)*
 - C/ Torrejón (parcial)*
- 5. *Plaza Jaime Meric.*
 - C/ República Argentina (parcial)*
 - C/ De las Monjas (parcial)*
 - C/ Rebolledo*
 - Plaza Botica Vieja*
 - C/ Cuartel de Simancas (parcial)*
 - C/ Villa del Castillo*
 - C/ Del Cristo (parcial)*
 - C/ Maestra (parcial)*
 - C/ Del Ferrocarril (parcial)*
 - C/ Colonial*
- 6. *Plaza Capuchinas, constituido por las calles:*
 - C/ Edmundo Meric.*
 - C/ Dr. Isla (contacto con Plaza Capuchinas).*
 - C/ Empedrada (contacto con Dr. Isla).*
 - C/ Real (parcial)*
 - C/ De las Monjas (parcial)*
 - Plaza de Santiago*
 - C/ Andalucía*
- 7. *Iglesia Parroquial. De Santo Domingo de Silos.*
 - C/ de la Iglesia.*
 - C/ Santa Juana.*
 - C/ Emilio Zubiría (parcial)*
 - Callejón de las Colladas (parcial).*
- 8. *Calle Solana.*
 - Calle Rafael Alberti*

9. *Plaza de Raso Nevero.*
C/ San Antón (inicio).
C/ Marqués.
C/ Pedro Rubín de Celis (parcial)
C/ Cádiz (parcial)
C/ Del Barro (parcial)
Callejón San Luis
Callejón de las Colladas (parcial)
10. *Plaza Sagrada Familia.*
C/ San Martín. (parcial)
C/ de la Cadena. (parcial)
C/ Sagrada Familia.
C/ Infanta Isabel (parcial).
C/ del Terreros (parcial).
C/ de la Virgen de la Salud (parcial).
C/ Virgen del Encinar. (parcial)
11. *Entorno Chalets C/ Fuster.*
C/ Fuster. (parcial)
C/ Princesa de Eboli (parcial).
Plaza del Cristo
12. *Torre de la Princesa de Eboli.*
13. *Convento de las Monjas Capuchinas.*

2.7 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN ESPECÍFICA.

Con el fin de promover con agilidad los objetivos señalados en el apartado 1.2 del presente documento, se establecen las siguientes medidas concretas, de gestión, recogidas en los documentos normativos correspondientes del Plan.

2.7.1. Transferencias de aprovechamiento.

En los edificios incluidos en el Catálogo en cualquiera de sus grados de protección que por el grado de protección no fuera posible materializar el volumen edificable resultante de la aplicación de las determinaciones podrá transferirse el volumen no consumible a otras parcelas de la misma o distinta ordenanza definidas específicamente por el Plan General, en los términos y condiciones establecidos por él, o en su defecto, por el Ayuntamiento.

En este caso, la transferencia del aprovechamiento no se autorizará, en tanto no se hayan presentado el proyecto, y solicitud de licencia para la ejecución de las obras permitidas en el inmueble protegido, y se garantice su ejecución en un plazo no superior a dieciocho meses a partir de la autorización de las obras. Se establece un plazo no superior a dos años a contar desde la Aprobación Definitiva del Plan General para concretar las transferencias de aprovechamiento en aplicación de la presente determinación.

3. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.

NOTA: siempre que se conozca y acredite el número de policía o la referencia catastral, ésta se señala en el listado adjunto a los efectos de identificar el inmueble protegido. Cuando por desconocimiento de alguno de estos datos, o ambos, no sea posible su señalamiento, la protección debe entenderse respecto del inmueble grafiado en el plano O.8.

3.1 EDIFICIOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL.

- Nº 1. Torre de la Princesa de Éboli - Pza. Jaime Meric.
Parcela catastral 311813.
Declarada Bien de Interés Histórico con la categoría de Castillo por D. 22-04-49 (L. 16/85)
- Nº 2. Iglesia Parroquial de Sto. Domingo de Silos - Paseo Dolores Soria.
Parcela catastral 312901.
Incoado expediente de Bien de Interés Histórico con la categoría de Monumento por R-10-04-81.
- Nº 3. Iglesia del Convento de las Monjas Capuchinas - Plaza de las Monjas Capuchinas. Parcela catastral 311823.
Incoado expediente de Bien de Interés Histórico con la categoría de Monumento por R-23-09-82.

Los tres elementos anteriormente relacionados han sido declarados Bien de Interés Histórico en la categoría de Conjunto Histórico, por lo que cualquier actuación en el ámbito, estará sujeta a la obtención de informe favorable de la Dirección de Patrimonio Histórico de la Conserjería de las Artes de la Comunidad de Madrid.

3.2 EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

- Nº 4. Edificios de La Estación. Parcela catastral 312801.
- Nº 5. Convento de la Sagrada Familia, actual centro Histórico – C/ Sagrada Familia. Parcela catastral 360701.
- Nº 6. Iglesia del Convento de la Sagrada Familia y anexos C/ Sagrada Familia. Parcela catastral 360701.
- Nº 7. Casa de la Cadena - C/ La Cadena, nº 15. Parcela catastral 322001.
- Nº 8. Fábrica de Chocolate Pza. Jaime Meric - C/ Argentina. Parcela catastral 350701.
- Nº 9. Ermita del Cristo - Plaza del Cristo. Parcela catastral 313002.
- Nº 10. Ermita de San Antón - C/ San Antón. Parcela catastral 360801.
- Nº 11. Casa de la calle Pedro Faura, nº 6. Parcela catastral 352504.
- Nº 12. Edificio Plaza Raso Nevero, nºs 5 y 7 con vuelta calle Cádiz. Elemento tapial de cerramiento en la C/ Cádiz. Parcela catastral 321815.
- Nº 13. Fachada Edificio Edmundo Meric, nº 6. Parcela catastral 311101
- Nº 16. Edificio Plaza de la Constitución c/v Calle Real.
- Nº 23. Edificio C/ Real, nº 43 c/v. C/ de las Monjas. Parcela catastral 312301.

3.3 EDIFICIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL.

GRADO 1º

- Nº 14. Plaza de la Constitución con vuelta a la calle Costa Rica. Parcela catastral 352003.
- Nº 15. Idem a la calle Perú. Parcela catastral 352004.
- Nº 24. Edificio C/ Edmundo Meric, nº 12.
Parcela catastral 311113.
- Nº 25. Edificio C/ Edmundo Meric, nº 14.
Parcela catastral 311114.
- Nº 28. Conjunto Chalets - C/ Ignacio Fuster, nºs 4, 6, 8, -10, 12, 14 y 16.
Parcelas catastrales 350102, 03, 04, 05, 06, 07 y 08.
- Nº 30. Plaza de la Constitución nº 3.
- Nº 31. Plaza de la Constitución con vuelta a calle Costa Rica.
- Nº 31. Edificio en la Plaza de la Constitución.
Parcela catastral 313101
- Nº 35. Conjunto de viviendas jardín en C/ Princesa de Éboli, nºs 3, 5, 7 y 9.
Parcelas catastrales 350501, 03, 04 y 05.

GRADO 2º

- Nº 26. Grupo de tres casas con jardín en C/ Buenos Aires.
Parcelas catastrales 352523, 24 y 25.

GRADO 3º

- Nº 18. Conjunto C/ Pedro Faura, nºs 11, 13, 15. Parcelas catastrales 352005, 11 y 12
- Nº 19. Edificio C/ Pedro Faura, nº 1.
Parcela catastral 350818.
- Nº 20. Edificio C/ Pedro Faura, nº 3.
Parcela catastral 350817.
- Nº 21. Edificio C/ Pedro Faura, nº 5.
Parcela catastral 350816.
- Nº 22. Edificio C/ Raso Rodela, nº 6.
Parcela catastral 350702.
- Nº 27. Edificio C/ Vaquerizo, nº 2.
Parcela catastral 351009.

GRADO 4º

- Nº 17. Conjunto C/ Pedro Faura, nºs 8, 10. Parcelas catastrales 352504 y 05.
- Nº 29. Chalet Fuster. C/ Nicolás Fuster
Parcela catastral 352402
- Nº 33. Edificio en C/ de las Monjas nº 13.
Parcela catastral 311807.
- Nº 34. Casa “de Colón”, edificio en la Plaza del Cristo, nº 2.
Parcela Catastral 313101.

3.4 PROTECCIÓN DE PARCELAS Y JARDINES.

El conjunto de las parcelas y jardines se catalogan con el grado 2º y determinación P1, a excepción de los jardines nº 16 que se catalogan con el grado 1º, protección global.

- 1 - Jardín C/ Pedro Faura, nº 7.
Parcela catastral 350813.
- 2 - Jardín C/ Argentina, nº 6.
Parcela catastral 314212.
- 3 - Jardín C/ Rebolledo, nº 3. Parcela catastral 314215.
- 4 - Jardines C/ de las Monjas, nºs 5 y 7. Parcelas catastrales 311810 y 11.
- 5 - Jardines CI de las Monjas, nºs 11 y 13. Parcelas catastrales 311807 y 08.
- 6 - Jardín C/ Edmundo Meric, nº 17. Parcela catastral 310907.
- 7 - Jardín Glorieta de Santiago, nº 1. Parcela catastral 310905.
- 8 - Jardín C/ Empedrada, nº 18. Parcela catastral 311906.
- 9 - Jardín C/ Maestra María del Rosario, nº 11. Parcela catastral 312407.
- 10 - Jardín C/ Real, nº 22. Parcela catastral 313310.
- 11 - Jardín C/ Real, nº 20. Parcela catastral 313309.
- 12 - Jardín C/ Real, nº 16. Parcela catastral 313905.
- 13 - Jardín C/ Real, nº 14. Parcela catastral 314406.
- 14 - Jardín Pza. Vaquerizo, nº 2.
Parcela catastral 351009.
- 15 - Jardín C/ Santa Juana, nº 4.
Parcela catastral 312709.
- 16 - Jardín C/ Ignacio Fuster, nºs 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18.
Parcelas catastrales 350101 a 09.
- 17 - Jardín C/ Princesa Éboli, nºs 1, 3, 5, 7.
Parcelas catastrales 350501, 05, 04 y 03.
- 18 - Patio de la C/ Pedro Faura.
- 19 - Patio de la C/ Cádiz.

4. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL TÉMINO MUNICIPAL DE PINTO

4.1 OBJETO, DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS.

4.1.1 Objeto

Estas condiciones tienen por objeto la protección y conservación de la riqueza arqueológica del municipio de Pinto, para su debida exploración y puesta en valor, trabajos imprescindibles para un mejor conocimiento histórico del rico pasado del municipio. 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 avance la investigación y vayan aflorando los restos arqueológicos.

Los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Pinto se regularán a través de estas Normas urbanísticas, de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29.1.86), el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28.1.86) por la que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 20 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Histórico, será obligatorio que el municipio en que se encuentren 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 Histórico, se entenderá que, a la entrada en vigor de este documento, queda satisfecha la exigencia establecida por la Ley de Patrimonio Histórico Español, toda vez que el presenta Capítulo contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados Bienes.

4.1.2 Valor arqueológico.

Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o ético, 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 pueden considerarse como tales todos aquellos que, aún siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

4.1.3 Áreas de interés arqueológico

El término municipal de Pinto, a los efectos de su protección arqueológica, se divide en áreas de interés, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) **Área A:** Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Histórico de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.
- b) **Área B:** Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.
- c) **Área C:** Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

4.2 NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN.

4.2.1 Normas para Áreas A.

- a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de la Artes de la Comunidad de Madrid (Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. B.O.E. 155 de 29.6.85 y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, Título V y Artículo 42, puntos 1 y 2). Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- b) El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alegarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Las Artes de la Comunidad de Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas. Si estos no desean correr con los gastos que suponen los trabajos arqueológicos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Las Artes de la Comunidad de Madrid o por el Ayuntamiento de Pinto. Para ello la administración dispondrá de unas listas que serán atendidas por riguroso orden de inscripción, comprometiéndose la misma a destinar una dotación humana y presupuestaria anual.

Si el promotor o contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid propondrá la dirección del técnico arqueólogo que deberá iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la solicitud, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.

- d) El informe tras la peritación arqueológica deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
 - Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

- Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse “in situ”. Transcurridos dichos plazos, podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos “in situ”, pueden darse los siguientes casos:

- a) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, B.O.C.M. 17.10.88), y si este fuera negativo, de la Consejería de Las Artes de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de los restos “in situ” supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder recomodar éste con el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, 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 de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.
- b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre “in situ”, sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

4.2.2 Normas para Áreas B

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, y deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de patrimonio Histórico de la Consejería de Las Artes de la Comunidad de Madrid (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, B.O.E. 155 de 29.6.85 y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, título V, artículo 42, puntos 1 y 2).

El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las Áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plano para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado Área A, debiendo practicarse la oportuna excavación que controle toda la superficie.

4.2.3 Normas para Áreas C

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación las prescripciones señaladas para las Áreas B en lo referente a tramitación.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si estas fueran asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado Área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

4.3 NORMAS DE INSPECCIÓN Y CONSERVACIÓN.

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia a través de su Servicio de Arqueología o acreditando oficialmente a un arqueólogo con facultades de inspección de dichas obras, como técnico municipal.

Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, esta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en Áreas A y B.

En áreas en las que se hallan descubiertos restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

- a) Sobre estas áreas se realizará un Estudio de Impacto Ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.
- b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cms.
- c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.
- d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

4.3.1 Definición de Áreas

Para la delimitación de las mismas ver plano de ordenación nº O-6.B.

Madrid, julio de 2001

Fdo: Leopoldo Arnaiz Eguren
Arquitecto Director del Equipo Redactor.

FICHAS DE CATÁLOGO

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Torre de la Princesa de Éboli

Nº CATÁLOGO

0 0 1

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. Jaime Meric

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
<p>Torre de piedra blanca de origen defensivo y militar, que pertenecía al Castillo de Pinto, cuyos remates redondeados dan carácter de mayor consistencia a la fortificación. Los remates superiores cambian de cantería y cabe destacar los remates en saeteras.</p> <p>Utilizada como prisión de notables durante los siglos XVI y XVII. En ella estuvo retenida la Pincesa Éboli en el 1579. Fue remodelada en sus remates superiores. La cara este tiene dos escudos, uno pintado y otro labrado.</p>

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
Posiblemente S. XIV	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral (Declarado B.I.C. Aplicación obligada del Art. 2.2.1.1.c)	x
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES VINCULANTES: en tanto no se apruebe el Plan Especial de conservación correspondiente, la edificabilidad será la materializada actualmente, no pudiéndose tramitar licencia alguna. Asimismo, en tanto no sea aprobado el citado Plan Especial, se mantendrá la protección del plan que se revisa respecto de los dos inmuebles incluidos dentro del ámbito espacial nº 12. Dicha protección deberá concretarse a través del Plan Especial y, en su caso, justificar su variación.

El ámbito ha sido declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Castillo, por lo que cualquier actuación en el ámbito estará sujeta a la obtención de informe favorable de la Dirección de Patrimonio Histórico- Artístico de la Consejería de las Artes de la Comunidad de Madrid.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Iglesia Parroquial (Santo domingo de Silos)

Nº CATÁLOGO

0 0 2

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pso. Dolores Soria

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Iglesia de grandes proporciones, con reminiscencias góticas en sus cubiertas. De tres naves con crucero que no destaca en el exterior, ábside poligonal y bóvedas de crucería.

La portada y la torre se acaban en el s.XVI, aunque se mandaron derribar en el año 1908 y se sustituyeron las originales por las que actualmente se pueden contemplar de fábrica de ladrillo con verdugadas de mampostería.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XV, XVI y XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral (Incoado Exp. BIC. Aplicación obligada art. 2.2.1.1.c)	X
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES VINCULANTES: El ámbito ha sido declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, por lo que cualquier actuación en el ámbito estará sujeta a la obtención de informe favorable de la Dirección de Patrimonio Histórico- Artístico de la Consejería de las Artes de la Comunidad de Madrid.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Iglesia del Convento de las Monjas Capuchinas

Nº CATÁLOGO

0 0 3

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. de las Monjas Capuchinas

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Iglesia de fábrica de ladrillo con verdugadas de mampostería de piedra. Planta de cruz latina con crucero visto al exterior y pequeño atrio con arquería de medio punto que da acceso a la nave lateral.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Posiblemente, S. XVI	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral (Incoado Exp. BIC. Aplicación obligada art. 2.2.1.1.c)	x
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES VINCULANTES: El ámbito ha sido declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, por lo que cualquier actuación en el ámbito estará sujeta a la obtención de informe favorable de la Dirección de Patrimonio Histórico- Artístico de la Consejería de las Artes de la Comunidad de Madrid.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio de La Estación

Nº CATÁLOGO

0 0 4

CALLE, PLAZA/ PARAJE

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Ejemplo de arquitectura civil de este siglo. Formado por una nave de fábrica de ladrillo con verdugadas de mampostería y cornisa superior en fábrica de ladrillo visto.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	X
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Convento de la Sagrada Familia. Actual Centro Cultural Municipal

Nº CATÁLOGO

0 0 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Sagrada Familia

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Fachada de piedra con huecos de arco de medio punto remarcados con sillería. En planta baja se refuerzan los huecos de acceso, uno de ellos, el del acceso principal al antiguo convento, adintelado con sillería y escudo en la parte superior. La coronación de cornisa con canchillos también de piedra y cubierta a dos aguas de teja curva.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Año 1853 (reformado en la década de los 80).	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Iglesia Convento de la Sagrada Familia y anexos

Nº CATÁLOGO

0 0 6

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Sagrada Familia

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Iglesia de nave única con portada de fábrica de ladrillo, con acceso en arco de medio punto remarcado en ladrillo y vidrieras superiores escalonadas, así como el remate superior de la misma. Corona la fachada el campanario, marcando la total simetría de la composición de la fachada.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
Año 1853 (reformado en la década de los 80).	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Casa de la Cadena

Nº CATÁLOGO

0 0 7

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ La Cadena nº 15

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Casa solariega que se organizaba en torno a un patio columnado con una galería en planta alta. Los huecos de fachada tienen rejerías y balcones, disponiéndose con una composición clásica predominantemente vertical.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



DESCRIPCIÓN

ESTADO ACTUAL

En la actualidad sólo se encuentran en pie las fachadas que dan a la Calle de la Cadena y perpendicular a esta , fruto de las determinaciones que se tomaron en el proceso de rehabilitación del edificio, y resultado de una inspección del estado estructural del mismo.

Derivado de este proceso se modificó el proyecto de rehabilitación del edificio, siendo aprobado este por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 7 de julio de 2.000.

ESTADO PROYECTADO

De este proyecto modificado se derivan las siguientes determinaciones:

Elementos originales a mantener:

- Rejería de ventanas y balcones
- Paños de fábrica de ladrillo viso de las fachadas existentes en la calle de la Cadena y plano perpendicular a la misma.

Elementos a reconstruir

- Restitución de la configuración espacial del edificio preexistente, en lo que respecta a dimensiones y disposición de crujeas estructurales, patio y escalera, así como altura, materiales de cubrición y pendientes de la misma.
- Reconstrucción del espacio de bodega subterránea.
- Creación de un cuerpo de edificio de doble crujía con fachadas a las calles Infanta Isabel y de la Cadena, que completa la teórica estructura original del edificio, cerrado en torno al patio de luces del edificio, basándose en la existencia de testimonios verbales y vestigios dispersos hallados en la finca.

Ampliación del edificio:

Al fin de albergar el programa de usos previstos en el edificio se ha previsto la creación de un cuerpo de edificación diferenciado en sus materiales y volumetría, conectado con el edificio histórico a través de un cuerpo acristalado que sirve de hall de acceso.

La fachada del mismo se prevé retranqueada con respecto a la calle de la Cadena, reproduciéndose el patio de acceso preexistente, potenciando además la imagen de las fábricas de ladrillo conservadas.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Fábrica de chocolate. Nave y chimenea

Nº CATÁLOGO

0 0 8

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. Jaime Meric- C/ Argentina

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Nave almacén ejemplo de arquitectura civil de principios del S.XX, con fachada encalada y huecos remarcados en ladrillo visto. En el basamento de la fachada aparece un zócalo corrido de piedra. La chimenea es de fábrica de ladrillo, de planta circular con remates superiores en damero.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Ermita del Cristo

Nº CATÁLOGO

0 0 9

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. del Cristo

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Dedicada al Santísimo Cristo del Calvario, iglesia de una única nave, con fachada de ladrillo visto con huecos y remates en piedra. El hueco de entrada es un arco de medio punto con la clave señalada. Marcan el eje de simetría un óculo superior y el campanario. Completan el remate de la fachada dos pináculos también de piedra.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XVIII (Nave)	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Ermita de San Antón

Nº CATÁLOGO

0 1 0

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ San Antón

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Dedicada al Santo Patrón de los animales, esta ermita es típica manchega de mampostería en las fachadas, con cubierta a cuatro aguas de teja curva.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XVIII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Casa y patio

Nº CATÁLOGO

0 1 1

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Pedro Faura nº 6

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Típica casa solariega con fachada encalada y dominio del macizo sobre el hueco. Los huecos son de forma ortogonal, todos ellos enrejados de forja. La cubierta a una sola agua es de teja curva. Es de especial interés el patio, constituido con un porche formado por pies derechos de madera y galería en planta alta.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Posiblemente s. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 1 2

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Plaza Raso Nevero 7 y 8 y C/ Cádiz 1

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificios distintos, de arquitectura solariega: el nº 8 con fachadas de fábrica de ladrillo y zócalo corrido de mampostería; el nº 7, que mantiene los ritmos de fachadas y estructura semejante al nº 8, pero que en la actualidad tiene un tratamiento distinto de fachada. Asimismo, manifiestan grandes huecos a fachada y constituyen una unidad compositiva. Ambos disponen de un portón de entrada de grandes dimensiones con cerramiento de madera en el nº 8. De la zona que da a la C/ Cádiz, queda incluido en el presente catálogo únicamente el elemento tapial de cerramiento de la parcela.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XVII (Parcialmente reformado)	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	X
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Fachada edificio

Nº CATÁLOGO

0 1 3

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Edmundo Meric, nº 6

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN	ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Fachada de mampostería de piedra con hiladas de ladrillo intercaladas en despiece horizontal. Los huecos están enrejados y balconadas.	S. XVIII (original) (Reformado S. XX)	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 1 4

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. de la Constitución c/v C/ Costa Rica

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio en la Plaza de a Constitución de típica arquitectura autóctona. Porticado en planta baja y balcón corrido en planta primera. Cubierta de teja curva. Formación de pórticos con pies derechos de madera.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
Posiblemente S. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES VINCULANTES: en tanto no se apruebe el Plan Especial de conservación correspondiente, la edificabilidad será la materializada actualmente, no pudiéndose tramitar licencia alguna. Asimismo, en tanto no sea aprobado el citado Plan Especial, se mantendrá la protección del plan que se revisa respecto de los inmuebles incluidos dentro del ámbito espacial nº 2. Dicha protección deberá concretarse a través del Plan Especial y, en su caso, justificar su variación.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 1 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. de la Constitución c/v C/ Perú

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio situado en la Plaza de la Constitución, de típica arquitectura autóctona, datado posiblemente en el siglo XV, porticado tanto en planta baja como en el balcón corrido de planta primera. Cubierta a cuatro aguas, de teja curva. Pies derechos de madera en formación de pórticos.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
Posiblem. S. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES VINCULANTES: en tanto no se apruebe el Plan Especial de conservación correspondiente, la edificabilidad será la materializada actualmente, no pudiéndose tramitar licencia alguna. Asimismo, en tanto no sea aprobado el citado Plan Especial, se mantendrá la protección del plan que se revisa respecto de los inmuebles incluidos dentro del ámbito espacial nº 2. Dicha protección deberá concretarse a través del Plan Especial y, en su caso, justificar su variación.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 1 6

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. de la Constitución c/v C/ Real

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio en la Plaza de a Constitución, de típica arquitectura autóctona. Porticado en planta baja y balcón corrido en planta primera. Cubierta de teja curva. Formación de pórticos con pies derechos de madera.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
Posiblemente S. XVIII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	

OBSERVACIONES VINCULANTES: en tanto no se apruebe el Plan Especial de conservación correspondiente, la edificabilidad será la materializada actualmente, no pudiéndose tramitar licencia alguna. Asimismo, en tanto no sea aprobado el citado Plan Especial, se mantendrá la protección del plan que se revisa respecto de los inmuebles incluidos dentro del ámbito espacial nº 2. Dicha protección deberá concretarse a través del Plan Especial y, en su caso, justificar su variación.



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Conjunto

Nº CATÁLOGO

0 1 7

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Pedro Faura 8 y 10

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Típica casa solariega con fachada encalada. Los huecos son de forma ortogonal. En la planta baja predomina el macizo sobre el hueco. La cubierta es a dos aguas, de teja curva. Las alineaciones interiores son: con c/Pedro Fauna: 5,65 m y con c/Nicaragua: 9,75m.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	X



OBSERVACIONES VINCULANTES: Las fachadas, patios y elementos singulares respetan la ocupación en planta. Se tendrán en consideración las alineaciones interiores y se conservarán los patios. Las alineaciones interiores vinculantes se reflejan en planos.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Conjunto

Nº CATÁLOGO

0 1 8

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Pedro Faura 11,13 y 15

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Típica casa solariega con fachada encalada. Los huecos son de forma ortogonal con balcones de forja en la planta superior. En la planta baja predomina el macizo sobre el hueco. La cubierta es a dos aguas, de teja curva. Únicamente se incluyen en el presente Catálogo las crujías que dan frente a la calle Pedro Faura.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 1 9

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Pedro Faura 1,3 y 5

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificio en tres plantas, de fábrica de mampostería de piedra con hiladas de ladrillo en cornisas y despiece en la totalidad de la fachada. En la planta baja se diferencia el material de acabado. Las huecos están enrejados en su totalidad, siendo los que remarcan la esquina en forma de balcón. La cubierta es a cuatro aguas, de teja curva.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º

x

x



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 0

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Pedro Faura 3

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Típica casa solariega con fachada encalada. Los huecos son de forma ortogonal con balcones de forja en la planta superior. La cubierta es a dos aguas, de teja curva.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 1

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Pedro Faura 5

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Típica casa solariega con fachada encalada. Los huecos son de forma ortogonal con balcones de forja en la planta superior. La cubierta es a dos aguas, de teja curva. Restaurada recientemente.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	x
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	x
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 2

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Raso Rodela 6

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio exento de dos plantas, con planta rectangular con pilastras al exterior que remarcan la secuencia de huecos y el cuerpo de entrada. Zócalo de piedra corrido en la parte inferior de la fachada y cornisa corrida en la superior, la cubierta es a cuatro aguas de teja curva.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 3

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Real 43 c/v C/ de las Monjas

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Típica casa estilo tradicional. Los huecos son de forma ortogonal con balcones de forja en la planta superior. En la planta baja predomina el macizo sobre el hueco. La cubierta es a cuatro aguas de teja curva. Interesante juego de volúmenes y configuración estructural del edificio.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Posiblem. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	x
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 4

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Edmundo Meric nº 12

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio de dos plantas, con fachada de fábrica de ladrillo con sillares de piedra intercalados. Grandes huecos tanto en planta baja como en primera, todos ellos enrejados de forja. Cubierta de teja curva sobre cornisa de canecillos de madera.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Edmundo Meric nº 14

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio de dos plantas, de fachada de fábrica de ladrillo con sillares de piedra intercalados. Grandes huecos tanto en planta baja como en primera, todos ellos enrejados de forja. Cubierta de teja curva sobre cornisa de canecillos de madera.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Grupo de tres casas con jardín

Nº CATÁLOGO

0 2 6

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Buenos Aires

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Conjunto de tres viviendas adosadas con dos plantas de altura, y cubierta a dos aguas de teja curva, en la entrada de las viviendas aparece un porche cerrado.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	X
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 2 7

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Vaquerizo

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio de dos plantas con fachada enfoscada en colores claros, se enmarcan las esquinas, los huecos y la línea de cornisa con colores ocres y molduras. Los huecos predominantemente verticales, destaca el de la fachada lateral rematado por una arco de medio punto. Cubierta de teja curva a tres aguas.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Conjunto de Chalets

Nº CATÁLOGO

0 2 8

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Ignacio Fuster 4,6,8,10,12,14,16

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Conjunto de chalets de una planta con ático retranqueado. Fachadas de revocos en colores terrosos, con molduras en blanco remarcando la cornisa y los huecos.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Chalet Fuster

Nº CATÁLOGO

0 2 9

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Fuster

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Vivienda exenta de grandes dimensiones, fachadas de revoco en colores claros, cubierta de teja curva. El estado de conservación es malo.

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
S. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	X



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 3 0

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. de la Constitución c/v C/ Costa Rica

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN
Edificio en la Plaza de a Constitución de típica arquitectura autóctona. Porticado en planta baja y bacón corrido en planta primera. Teja curva y formación de pórticos con pies derechos de madera.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA
Posiblemente S. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	

OBSERVACIONES VINCULANTES: en tanto no se apruebe el Plan Especial de conservación correspondiente, la edificabilidad será la materializada actualmente, no pudiéndose tramitar licencia alguna. Asimismo, en tanto no sea aprobado el citado Plan Especial, se mantendrá la protección del plan que se revisa respecto de los inmuebles incluidos dentro del ámbito espacial nº 2. Dicha protección deberá concretarse a través del Plan Especial y, en su caso, justificar su variación.



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Pinto	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Edificio	0 3 1
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
Pza. de la Constitución	

DESCRIPCIÓN		EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
		ELEMENTO	PARCELA
Edificio en la Plaza de a Constitución de típica arquitectura autóctona. Porticado en planta baja y bacón corrido en planta primera. Teja curva y formación de pórticos con pies derechos de madera.		Posiblemente S. XIX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	

OBSERVACIONES VINCULANTES: en tanto no se apruebe el Plan Especial de conservación correspondiente, la edificabilidad será la materializada actualmente, no pudiéndose tramitar licencia alguna. Asimismo, en tanto no sea aprobado el citado Plan Especial, se mantendrá la protección del plan que se revisa respecto de los inmuebles incluidos dentro del ámbito espacial nº 2. Dicha protección deberá concretarse a través del Plan Especial y, en su caso, justificar su variación.



CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 3 3

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ de las Monjas nº 13

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES	
ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	x
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	x

Por tratarse de un edificio incluido en este Catálogo en virtud de una determinación del informe del Servicio de Arquitectura y Patrimonio, los datos, fotografías y descripción del edificio se incluirán en el Documento refundido de Aprobación Definitiva.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Edificio

Nº CATÁLOGO

0 3 4

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Pza. del Cristo nº 2

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º

x

x

Por tratarse de un edificio incluido en este Catálogo en virtud de una determinación del informe del Servicio de Arquitectura y Patrimonio, los datos, fotografías y descripción del edificio se incluirán en el Documento refundido de Aprobación Definitiva.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Pinto

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Conjunto de chalets

Nº CATÁLOGO

0 3 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Princesa de Éboli nº 3, 5, 7 y 9

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

ÉPOCA CULTURAL O HISTÓRICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º

x

x

Por tratarse de un edificio incluido en este Catálogo en virtud de una determinación del informe del Servicio de Arquitectura y Patrimonio, los datos, fotografías y descripción del edificio se incluirán en el Documento refundido de Aprobación Definitiva.

PLANO DE CATÁLOGO