

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Batres

1994



Consejería de Obras Públicas
Urbanismo y Transportes

Dirección General de Urbanismo y
Planificación Regional



Comunidad de Madrid

Catálogo

2 5 3 7 6 9 4 2 0 7 0

2 5 3 6 7 1 5 5 7 8 7



ANEXO 3. CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

CAPITULO 1. CRITERIOS GENERALES DE CATALOGACION.

De acuerdo con la Instrucción de la Dirección General de Arquitectura de la Comunidad de Madrid, para la realización de Catálogos de Planeamiento, se realiza un análisis del municipio desde el punto de vista de los seis tipos de protección que allí se establecen.

1.1. MEDIO NO URBANO O NATURAL.

Como resumen de lo expuesto en el apartado correspondiente al medio físico, puede decirse que el territorio presenta caracteres de interés de lugares de alto valor natural, intrínseco o asociado a aspectos culturales, que determinan la necesidad de proteger zonas del medio no urbano o natural.

Mediante el mecanismo habitual de calificación del suelo no urbanizable se establecen determinadas cautelas en el uso y tratamiento del territorio municipal, introduciendo protecciones por motivos ambientales o incluso culturales, como es el caso de las vías pecuarias.

Unido a ello, una parte del territorio, las márgenes del Rio Guadarrama, dispondrán de una protección específica vía legislación comunitaria a través de la delimitación de un ámbito denominado "Curso medio del Rio Guadarrama y su entorno" con protección singularizada. En la actualidad, este ámbito se encuentra sujeto a un régimen de protección preventiva según Decreto 44/92, de 11 de junio (BOCM nº 156 de 2 de julio 1992).

Este informe es propiedad del Ayuntamiento de Batres (Madrid) y no debe ser utilizado para fines ajenos a los que fue elaborado. La suscripción de las diligencias que se realizan en el presente informe es de exclusiva competencia del Ayuntamiento de Batres (Madrid) de fecha 20/07/04 de acuerdo con el artículo 17.1.b) del Real Decreto 1791/2003, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 1/2002, de 26 de febrero, de acceso a la información pública. El secretario.

COMUNIDAD DE MADRID
22 JUN. 1994
EL FORMANTE

AYUNTAMIENTO DE BATRES (Madrid)
Secretaría



1.2. YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS.

Existe constancia de que el término municipal se albergan restos arqueológicos ya reflejados en el documento de NN.SS. vigentes, por lo que se procede a su catalogación.

Está constituido por el denominado Paraje de los Barrancos o Piazo del Olivar que en las NN.SS. de 1987 se trataba como elemento catalogado n° 7 y que en la presente queda delimitado en la serie de Planos 1. Clasificación del Suelo.

1.3. VISUALIZACIONES.

La variada topografía del término y el valor del perfil urbano hace procedente la inventarización de áreas emisoras o receptoras de vistas, que debieran protegerse.

Como parte singular de esta protección se encuentra la zona de respeto al conjunto Histórico Artístico formado por el conjunto del Castillo, Huerta Mirador de Garcilaso y Fuente de Garcilaso en Batres, declarado por Decreto de 6 de marzo de 1970 (BOE 8/4/70), quedando todo ello bajo la protección de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y advirtiéndose que toda obra, incluyéndose Estudios de Detalle, etc, que deba realizarse en el interior de la delimitación del Conjunto Histórico, y en el área de respeto, deberá tener informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural, previo a la aprobación o concesión de la licencia correspondiente.

Complementariamente se ha establecido, por aplicación de la Normativa específica para el Suelo No Urbanizable, un ámbito de protección más amplio de las visualizaciones del núcleo que queda implícito en los planos de Ordenación, excluyéndose por tanto de este catálogo.

1.4. ZONAS URBANAS.

El casco urbano de Batres presenta zonas con tipos de parcelación y edificación específicas y diferenciadas en el interior del núcleo urbano antiguo. Las intervenciones de los últimos años, especialmente sustituciones y ampliaciones en el casco histórico, hacen que no sea posible delimitar áreas que presenten una calidad homogénea que sea necesario preservar mediante su catalogación.

2 5 3 7 5 9 4 2 0 7 2

2 5 3 7 5 9 4 2 0 7 2

SECRETARIO

13

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
COMUNIDAD DE MADRID



Apexo 3.3

Es objetivo explícito de estas Normas la realización de operaciones urbanas que definan nuevos espacios centrales de calidad como polos de atracción y servicios, lugar de referencia local y de oferta de espacio público multiuso.

Del análisis de las características que presenta lo urbano se delimitan zonas en que es posible aplicar una misma ordenanza, confiriendo a ésta la labor del mantenimiento de un aspecto homogéneo en cuanto a alturas, parcelación, tipos edificatorios, etc.

No modificar en el casco los aprovechamientos existentes, también permite garantizar que el proceso de sustitución ya detenido con las Normas Actuales, se limitará a la renovación de las edificaciones que se encuentren en estado deficiente, adecuándose en su aspecto al tono de integración y calidad que las normas generales de edificación pretenden para todo lo construido en el núcleo urbano.

1.5. PARCELACIONES.

La parcelación original del núcleo presentaba las características de un poblamiento rural, con pequeñas parcelas en las que se emplazaba una serie de edificaciones agrícolas además de la vivienda, definiendo las alineaciones mediante cerramientos o mediante las edificaciones interiores en ocasiones aisladas en el interior de las manzanas.

Este tipo de parcelación ha desaparecido prácticamente, conservándose algunos ejemplos aislados. Actualmente, y con la cultura urbanística creada por las NN.SS. del 87, la parcelación del casco se basa en pequeñas fincas con fachada a calle, en las que se ubica la edificación, configurando alineaciones y conformando manzanas de tamaño medio o pequeño. En el interior de las manzanas se suelen desarrollar construcciones anexas y/o individuales.

La heterogeneidad que aparece, por tanto, en la parcelación hace que no se inventarie la misma, asignando también aquí a las ordenanzas, la función de controlar los cambios no deseables que podrían producirse en el futuro.

2 5 3 7 6 2 4 2 3 7 3
2 5 3 6 7 2 5 3 7 3



Anexo 3.4

1.6. ELEMENTOS INDIVIDUALES.

Es éste el tipo de protección más numeroso de los que se introducen en estas Normas, de acuerdo con las "Directrices para la protección del Patrimonio Edificado y Urbanístico de los cascos antiguos de la Comunidad de Madrid" y del propio catálogo contenido en las NN.SS de 1987.

El listado de los elementos catalogados queda recogido en el Capítulo 4 del presente catálogo.

CONSEJERIA DE
POLITICA TERRITORIAL
MAYORADO DE
INFORME TERRITORIAL

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE BATES (MADRID)
A 14 de Mayo de 1994 y responde a la subcomisión de las deliberaciones que
se celebraron el día 10 de Mayo de 1994 en virtud de la resolución de 20/07/94 de suspensión de la Actuación Definitiva, según el

EL SECRETARIO



**AYUNTAMIENTO
DE
BATES
(Madrid)
Secretaría**

5 3 7 5 9 4 2 0 7 4

NO

AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA

7 3 5 3 7 2



Anexo 3.5

CAPÍTULO 2. CLASES DE OBRAS.

Al objeto de definir los distintos tipos de obras admisibles dentro de cada uno de los elementos incluidos en el presente Catálogo se distinguen 6 tipos de obra.

- Mantenimiento.
- Consolidación.
- Recuperación.
- Acondicionamiento.
- Ampliación.
- Demolición.

2.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO

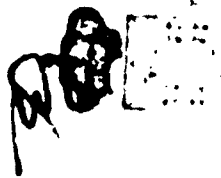
Son las habituales derivadas del deber de conservación de la propiedad que atañe a los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente, en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior ni, alterar el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

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisa y volado, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, revoco de fachada, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales y por tanto, previsiblemente 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, con el grado de detalle, contenido y precisión que permita su comparación con las soluciones originales.

2.2. OBRAS DE CONSOLIDACION.

Son las que tienen por objeto, dentro del deber de conservación de la propiedad que atañe a los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, pudiendo afectar también a la estructura portante, pero sin alterar,



3 7 6 0 4 2 3 7 5
 YOUNG & RUBICAMBA
 BATES
 (Madrid)
 Secretario



Anexo 3.6

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 parciales 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, su aprobación requerirá documentación complementaria que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, y expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

2.3. OBRAS DE RECUPERACION.

Son las encaminadas a la puesta en valor del elemento, restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación pueden estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de anteriores reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o, cambiando los que alteren las condiciones originales por otros elementos acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado o 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:

5 3 7 6 0 4 1 0 7 6

EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO
BATES
(Madrid)
Secretario

7 5 3 7



Anexo 3.7

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancia 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 emplearan en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

2.4. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.

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

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar

3 7 6 2 4 2 0 7 7

AYUNTAMIENTO DE BATALES



Anexo 3.8

Handwritten signature

mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

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

2.5. OBRAS DE AMPLIACION.

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

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

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

2.6. OBRAS DE DEMOLICION.

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 de elemento catalogado no consideradas significativas y de

2 5 3 7 6 9 4 2 0 7 8

2 5 3 7 6 9 4 2 0 7 8



Anexo 3.9

obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

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

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

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

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar.
- Compromiso de reedificación.

DOMINIO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE BATES (MADRID) ... según el EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE BATES (Madrid) Secretario

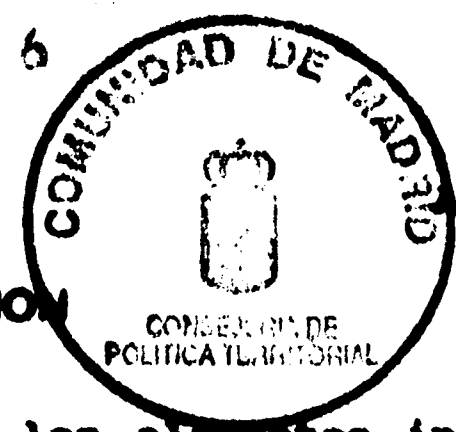
5 3 7 6 9 4 2 0 7 9

5 3 7 9 6

SECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE CULTURA



SECRETARÍA DE PATRIMONIO CULTURAL
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE CULTURA



anexo 3.10

CAPITULO 3. GRADOS DE PROTECCION

A efectos de la Protección de los elementos incluidos en el presente Catálogo de Bienes Protegidos se establecen tres grados de protección sobre elementos individuales.

- Protección Integral.
- Protección Estructural.
- Protección Ambiental.

3.1. PROTECCION INTEGRAL

a) Elementos sobre los que se aplica.

Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico o significación cultural y los equiparables a los Bienes de Interés Cultural declarados o incoados, protegidos por la ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

b) Determinaciones.

Se permitirán únicamente actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, construcción o elemento.

Por tanto se permitirán únicamente las obras de mantenimiento, consolidación y recuperación; en consecuencia quedan excluidas las obras de acondicionamiento, ampliación, obra nueva y demolición (cuando está última suponga alteración de elementos estructurales).

Excepcionalmente se permitirán pequeñas actuaciones de acondicionamiento cuando se permita, de acuerdo con la ordenanza de zona, el cambio de uso en la edificación; para ello será preciso el informe favorable de la Dirección General de Arquitectura.

Las obras, sean cuales sean, en los Bienes de Interés Cultural quedan bajo supervisión directa de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

5 3 7 6 4 2 0 8 0



YUNTA DE AYUNTAMIENTO

657

SECRETARÍA

3 0 7 0 7



Anexo 3.11

3.2. PROTECCION ESTRUCTURAL

a) Elementos sobre los que se aplica
Edificios, construcciones y elementos que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica constituyen elementos singulares dentro del municipio.

b) Determinaciones

Se permitirán únicamente las obras destinadas a la conservación y mejora de las condiciones de uso y habitabilidad del elemento, manteniendo su configuración estructural (forjados y al menos el 80% de muros portantes interiores) su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por tanto se permitirán todos los tipos de obras excepto las de ampliación, obra nueva y demolición (cuando esta última afecte a la envolvente exterior y suponga la supresión de mas del 20% de los elementos estructurales).

Excepcionalmente se permitirán actuaciones que supongan la utilización de materiales distintos de los originales, o den lugar al cambio de forma y textura de la envolvente exterior o de los elementos estructurales; para ello será preciso el informe favorable de la Dirección General de Arquitectura.

3.3. PROTECCION AMBIENTAL

a) Elementos sobre los que se aplica

- Edificios y elementos que reúnen constantes tipologías características de determinadas épocas constructivas o de áreas de la ciudad.
- Edificios situados en áreas de calidad media o escasa, incluso en mal estado de conservación, que reúnan constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones

Se permitirán obras encaminadas a adecuar las edificaciones a las necesidades de habitabilidad y

5 3 7 6 3 4 2 0 8 1

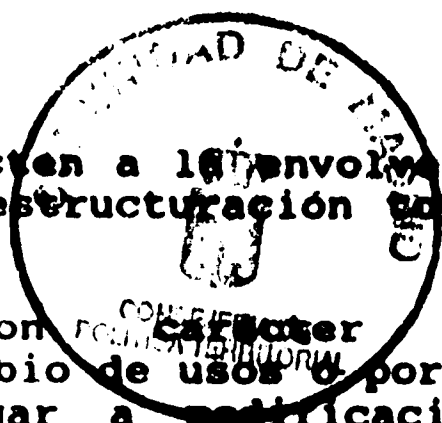
5 3 7 0 3

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE BATES (Madrid) SECRETARY



Anexo 3.12

uso actual que no afecten a ~~la~~ ^{el} envolvente exterior aunque supongan la reestructuración total interior del elemento.



Se autorizarán con ~~carácter~~ ^{carácter} excepcional intervenciones por cambio de usos ~~o~~ por necesidades técnicas que 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; para ello será preciso el informe favorable de la Dirección General de Arquitectura.

Dentro de esta protección se establecen cuatro grados:

a) Grado A1: Sobre los bienes inmuebles catalogados con esta protección se permitirán las obras enumeradas para los grados anteriores y también la reestructuración.

Asimismo se permitirá las obras de ampliación que reúnan todas las condiciones:

- No implicar aumento de altura del elemento 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.
- No rebasar la edificabilidad asignada por la ordenanza de zona al conjunto de edificaciones finales en la parcela.

b) Grado A2: Los bienes catalogados con esta protección podrán ser objeto de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde el espacio público, siempre que reúnan el resto de condiciones del Grado anterior.

c) Grado A3: Los bienes catalogados con esta protección podrán ser objeto de obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos; sin rebasar la edificabilidad asignada por la ordenanza al conjunto de edificaciones sobre la parcela y siempre que no exista una protección de parcela que lo impida.

5376942082
27052031709

Anexo 3.13

d) Grado A4: Los bienes catalogados con esta protección podrán ser objeto de obras de ampliación con aumento de altura y ocupación visible desde el espacio público siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de protección de parcela.

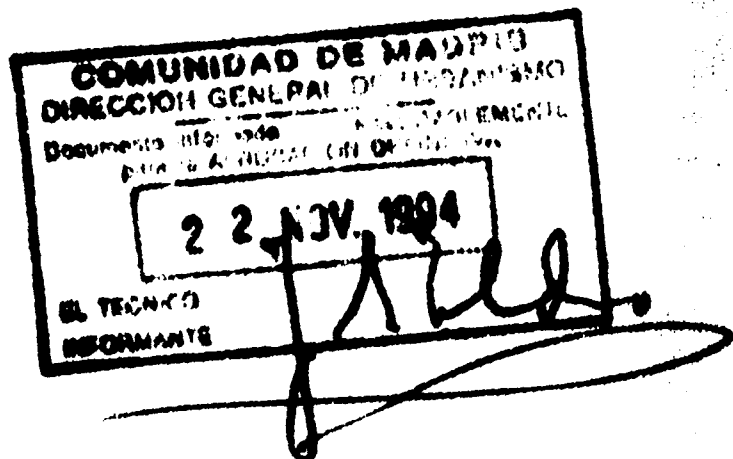


CON JESUS MOLINA DE LA TORRE, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BATRES (MADRID)
CERTIFICADO de que el presente documento se encuentra en el expediente de tramitación de la solicitud de modificación de la Ordenanza de Regulación de la Comunidad de Madrid, de fecha 26/07/04 de suspensión de la Aprobación Definitiva, según el artículo 17.0.194, y responde a la suscripción de las diligencias que se detallan en el presente documento.

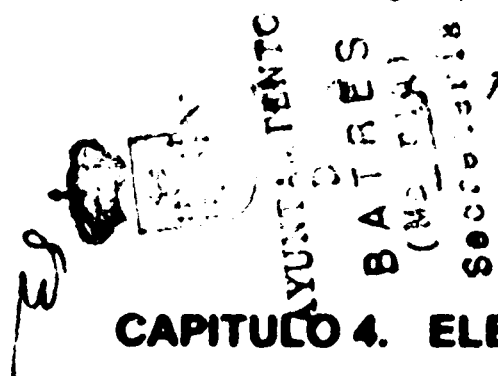
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO
D
BATRES
(Madrid)
Secretaría



EL SECRETARIO



Anexo 3.14

CAPITULO 4. ELEMENTOS CATALOGADOS

Este inventario incluye dieciseis (17) elementos a proteger, de ellos catorce (14) con el grado integral y el resto con el ambiental grado 1º; el listado de los mismos queda recogido según su localización del modo:

A) Elementos en el interior del Conjunto Histórico Artístico (BIC)

- 1. Casa Fuerte-Castillo Batres.(BIC) Integral
- 2. Fuente de Garcilaso y Huerta del Mirador..... Integral
- 3. Iglesia Parroquial..... Integral
- 4. Subterráneo-bodega..... Integral
- 5. Puente s/arroyo Sotillo..... Integral
- 6. Fuente de El Chorro..... Integral
- 7. Cercas del Castillo..... Integral
- 8. Almacén..... Ambiental 1º
- 9. Casa Hortelano..... Ambiental 1º
- 10. Presa de agua..... Integral

B) Elementos en la zona de respeto

- 11. Tapia..... Integral
- 12. Pequeño puente S/ XIX Km. 13,7 carretera C-404..... Integral
- 13. Puente s/arroyo Valdespino Km. 14,2 carretera C-404..... Integral

C) Elementos exteriores

- 14. Secaderos Ambiental 1º
- 15. Conjunto Molinos Viejo y Nuevo... Integral
- 16. Puente s/arroyo Valdecarros C-404 Integral
- 17. Paisaje arqueológico los Barrancos o Piazo del Olivar..... Integral.



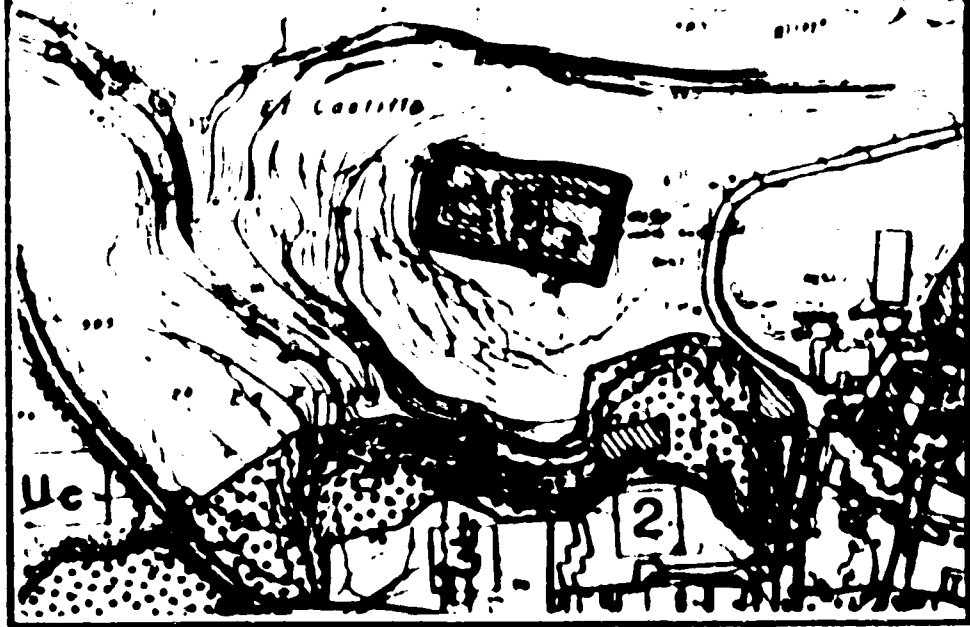
5376742094

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA: A-1	NOJA: III-1
NUM.CATASTRAL: P ^o 11/28a	

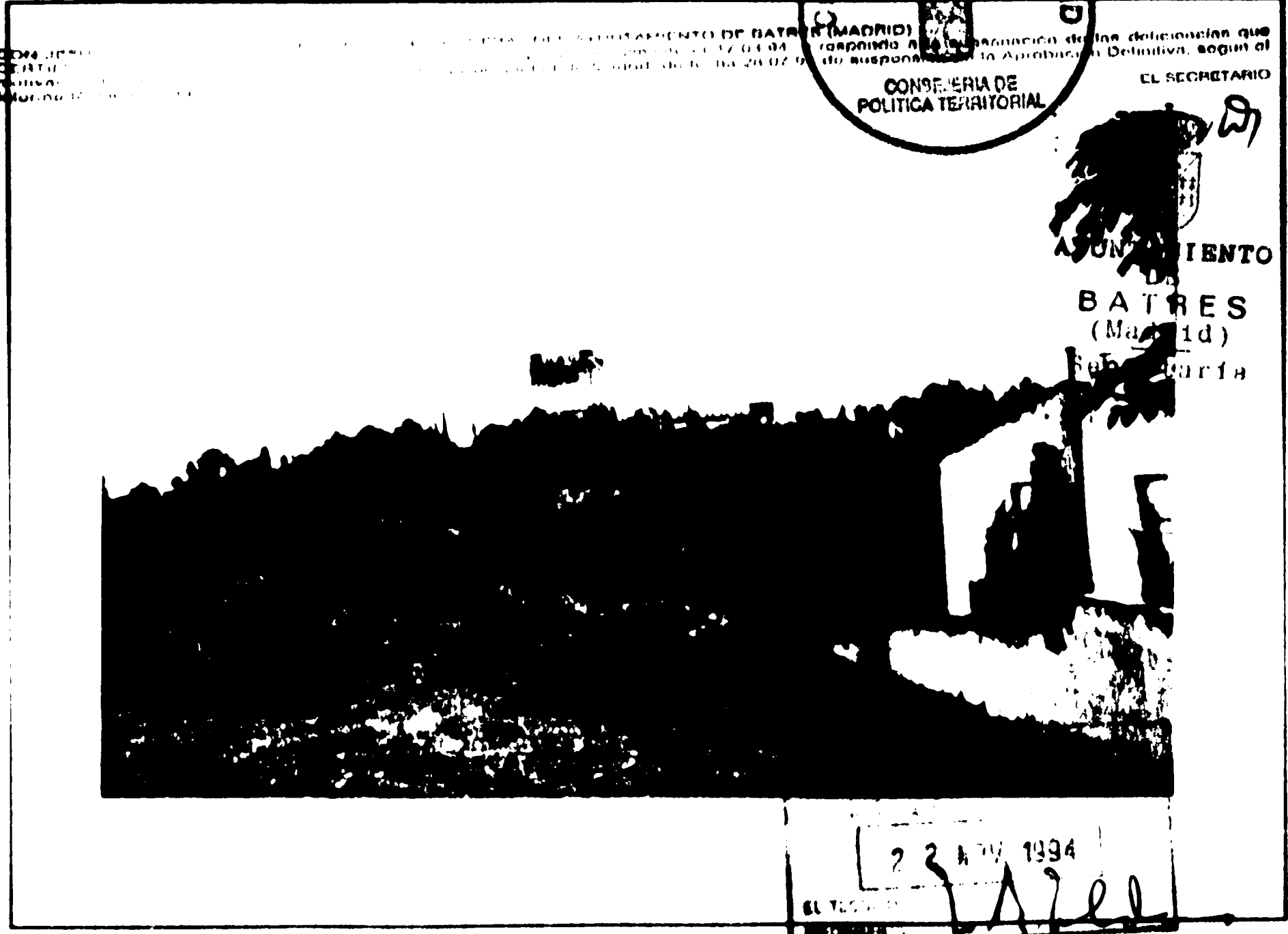
ELEMENTO: Casa Fuerte-Castillo de Bâtres

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	2.640 m2	%Ocup.	33
Uso dominante	Social		
Estado Edific.	Bueno		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo Urbano		
Calificación	Equipamiento		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	Integral		
Ajardinamiento	Integral		
Cerramiento	Integral		



EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO

BATRES

(Madrid)

Secretaría

22 JUN 1994

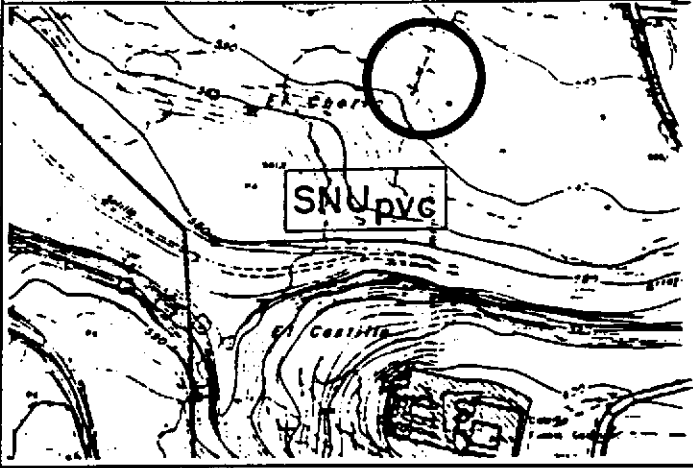
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

CONDICIONES PARTICULARES:

- Incluido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

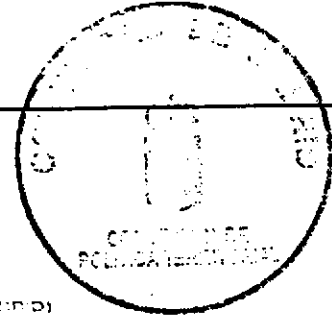
Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	Deficiente			

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación	Suelo No Urbanizable
Calificación	---

GRADO DE PROTECCION

Edificación	Integral
Parcela	---
Ajardinamiento	---
Cerramiento	---

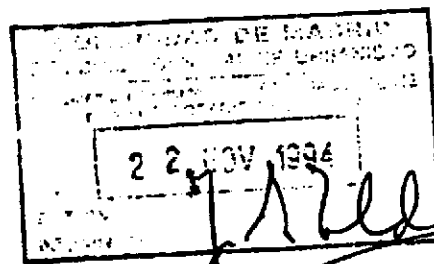


DECLARACION DE BIEN DE INTERES CULTURAL DEL AYUNTAMIENTO DE BATRES (MADRID)
 G.O.P. nº 10.000 de 1994. El Ayuntamiento de Batres (Madrid) declara de Bien de Interés Cultural el monumento que figura en el presente informe, según se informa en el artículo 1º de la Ley 30/1994 de 1 de Agosto de 1994, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según se informa en el artículo 1º de la Ley 30/1994 de 1 de Agosto de 1994, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO
 DE
 BATRES
 (Madrid)
 Secretaría



CONDICIONES PARTICULARES:

- Includido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

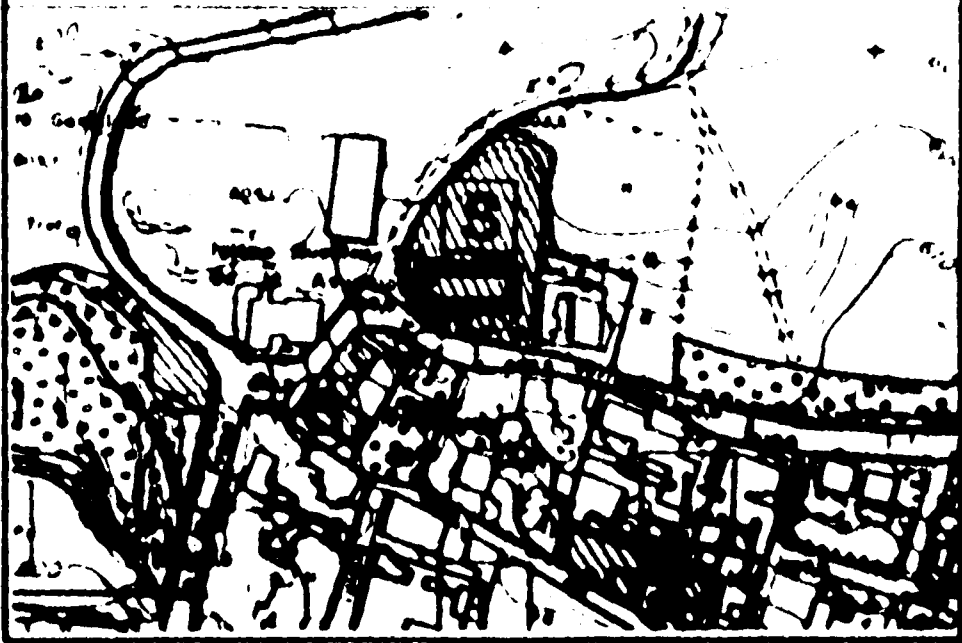
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA: A-3 HOJA: III-2

ELEMENTO: Iglesia Parroquial

NUM.CATASTRAL: 17.27.1/1

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	1.700 m2	%Ocup.	12
Uso dominante	Social		
Estado Edific.	Bueno		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo Urbano		
Calificación	Equipamiento		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	Integral		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		



CONDICIONES PARTICULARES:

- Includo dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

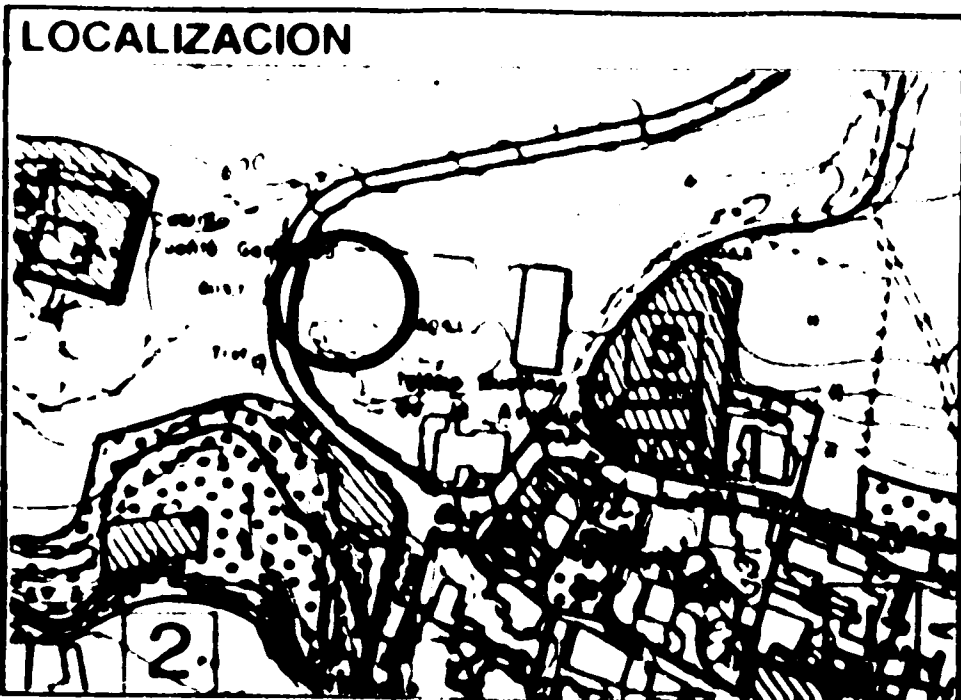
ELEMENTO: Subterráneo Bodega

FICHA: A-4

HOJA: III-4

NUM.CATASTRAL:

S/D



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela 400 m2 %Ocup. 100

Uso dominante Dotacional

Estado Edific. Regular

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación Suelo No Urbanizable

Calificación ---

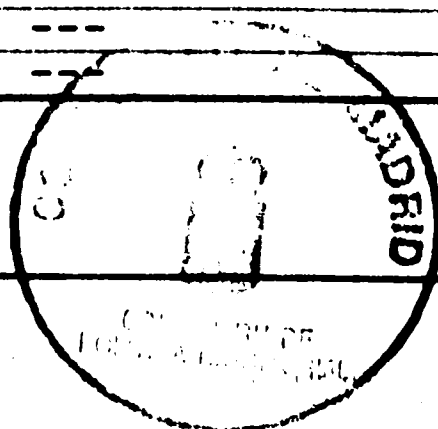
GRADO DE PROTECCION

Edificación Ambiental 1º

Parcela Ambiental 1º

Ajardinamiento ---

Cerramiento ---



22 NOV 1994

EL REGISTRO
NORMAS

CONDICIONES PARTICULARES:

- Incluido dentro del Conjunto Historico declarado 6/3/70; cualquier obra debera ser informada por la Direccion de Patrimonio Cultural.

CATALOGO DE BIENES PRÓTEGIDOS

FICHA: A-5

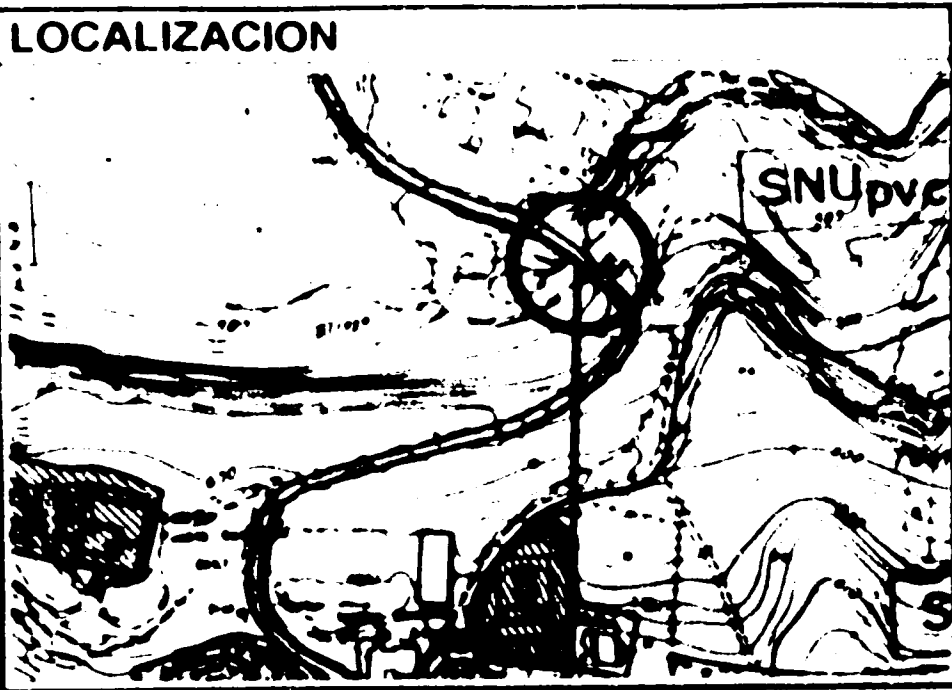
HOJA: III-5

ELEMENTO: Puente Arroyo de El Sotillo

NUM.CATASTRAL:

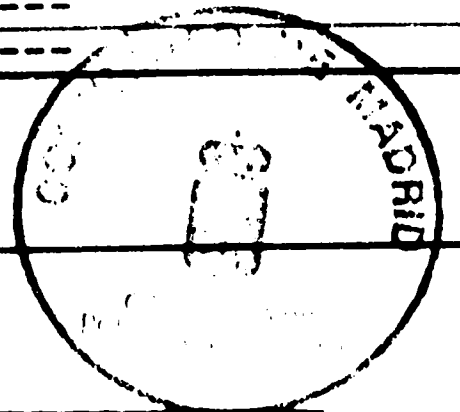
Pº 11/28

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	--	m2	%Ocup.	-
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	Malo			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



CONDICIONES PARTICULARES:

- Includido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra debera ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 29 IV 1984
[Handwritten signature]



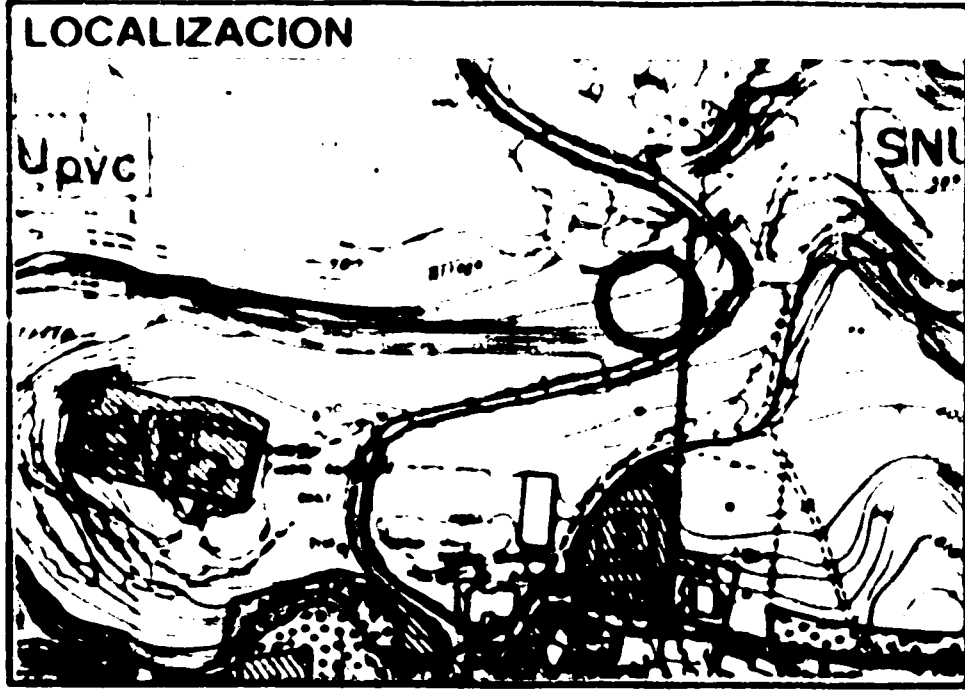
AYUNTAMIENTO

BATRES
 (Madrid)
 Secretaria

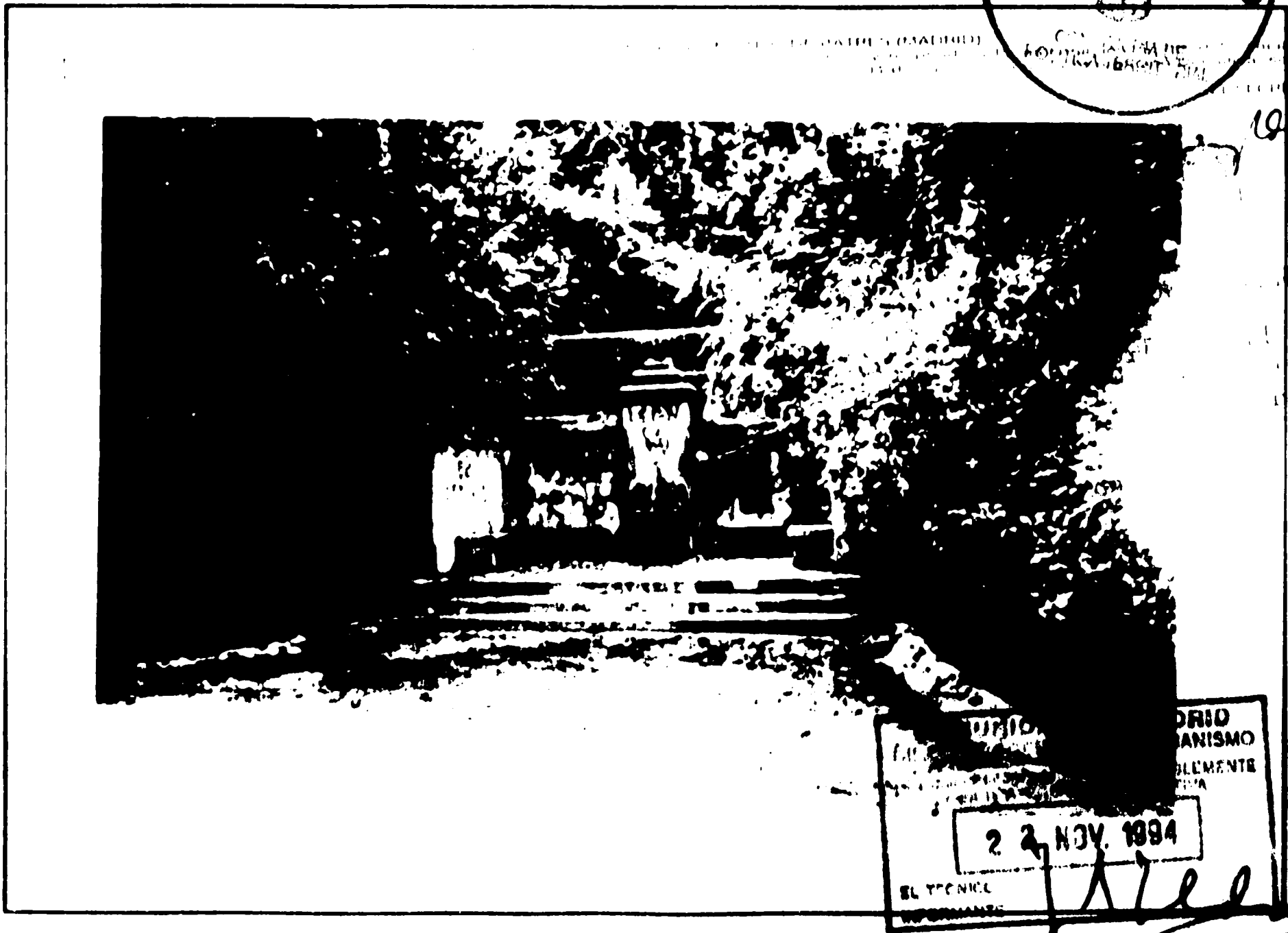
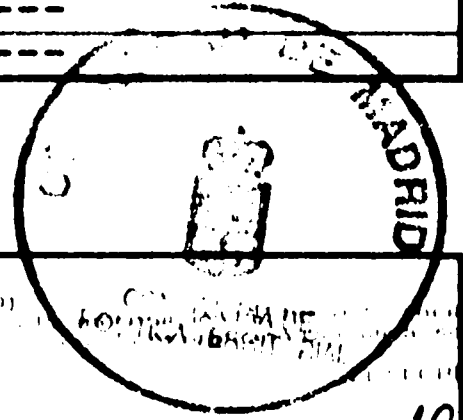
CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

FICHA: A-6	HOJA: III-6
NUM.CATASTRAL: Pº 11/18	

ELEMENTO: Fuente de El Chorro



CARACTERISTICAS MATERIALES			
Superf.Parcela	--	m2	%Ocup. -
Uso dominante	Infraestructuras		
Estado Edific.	Bueno		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo No Urbanizable		
Calificación	---		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	---		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		



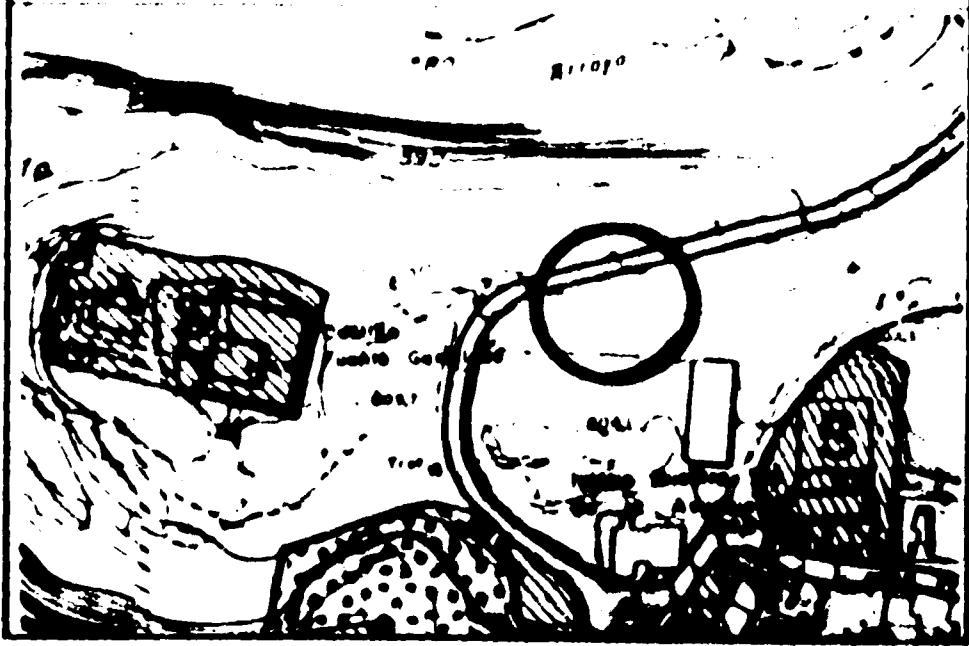
CONDICIONES PARTICULARES:
 - Includo dentro del Conjunto Historico declarado 6/3/70; cualquier obra debera ser informada por la Direccion de Patrimonio Cultural.

ELEMENTO:

Cercas del Castillo

NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

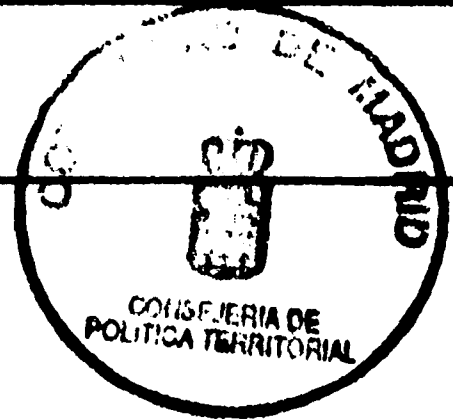
Superf.Parcela	s/d m2	%Ocup.	-
Uso dominante	Cerramiento		
Estado Edific.	Deficiente		

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación	Suelo No Urbanizable
Calificación	---

GRADO DE PROTECCION

Edificación	---
Parcela	---
Ajardinamiento	---
Cerramiento	Integral

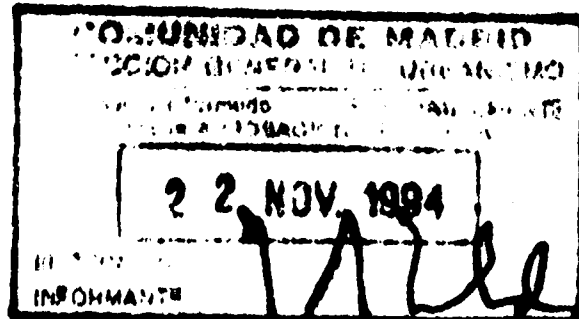


El presente informe se elabora en virtud de la Ley 1/1984 de 26 de marzo de Bases de Régimen Local y de la Ley 17/1994 y responde a la petición de información que se le ha formulado por el Ayuntamiento de Batres (Madrid) el día 20/07/94 de conformidad con la Ley 1/1984 de Bases de Régimen Local, según el artículo 171.1 de la Ley 17/1994 de 12 de junio de Bases de Régimen Local, en virtud de la Ley 1/1984 de Bases de Régimen Local, según el artículo 171.1 de la Ley 17/1994 de 12 de junio de Bases de Régimen Local, en virtud de la Ley 1/1984 de Bases de Régimen Local, según el artículo 171.1 de la Ley 17/1994 de 12 de junio de Bases de Régimen Local.

EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO
D.
BATRES
(Madrid)
Secretario



CONDICIONES PARTICULARES:

- Includido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

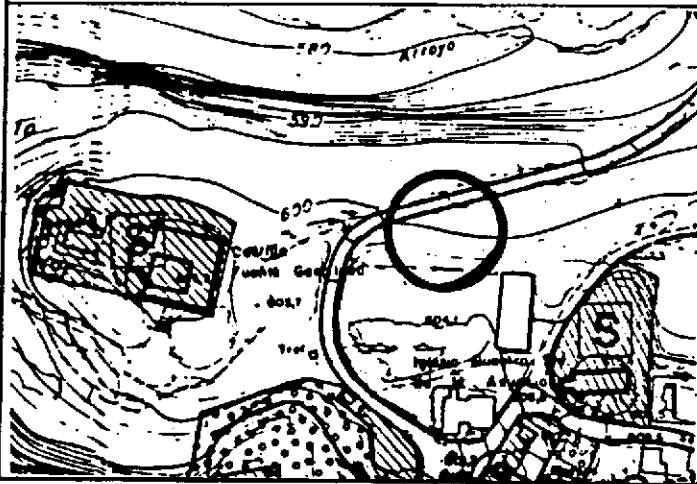
FICHA: A-7

HOJA: III-7

ELEMENTO: Cercas del Castillo

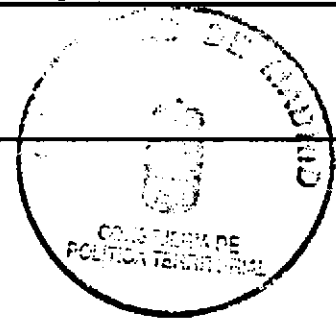
NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	s/d	m2	%Ocup.	-
Uso dominante	Cerramiento			
Estado Edific.	Deficiente			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	---			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	Integral			



[Faint, mostly illegible text, likely a description or notes related to the well's location and history.]

SECRETARIA



**AYUNTAMIENTO
D.
BATHES
(Madrid)
Secretaria**

RECEIVED stamp with date: **22 NOV 1994**

[Handwritten signature]

CONDICIONES PARTICULARES:

- Includido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

CATALOGO DE BIENES PRÓTEGIDOS

3 3 0

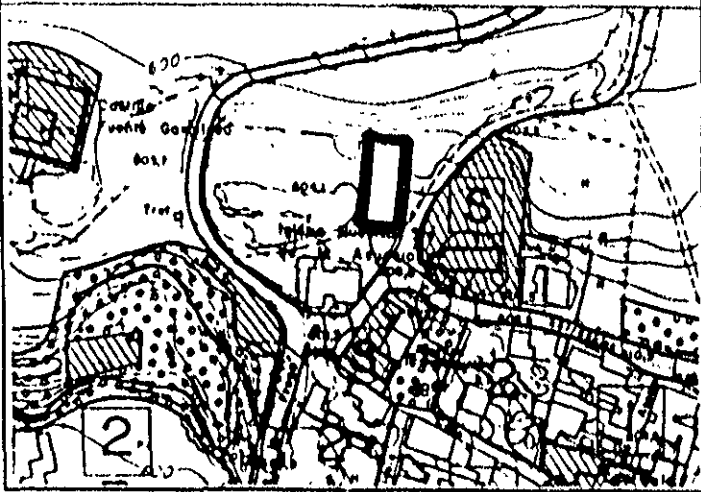
FICHA: A-8

HOJA: III-8

ELEMENTO: El Almacén

NUM.CATASTRAL: S/D

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela 340 m² %Ocup. 100

Uso dominante Dotacional

Estado Edific. Regular

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación Suelo No Urb. Proteg.

Calificación ---

GRADO DE PROTECCION

Edificación Ambiental 1º

Parcela Ambiental 1º

Ajardinamiento ---

Cerramiento ---



AYUNTAMIENTO
BATES
SECRETARÍA

1994

12

OBSERVACIONES:

- Podrá destinarse a usos equipamentales
- Includo dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70 cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

LICENCIADO EN...
 OFICINA DE...
 INGENIERO...
 TECNICO...

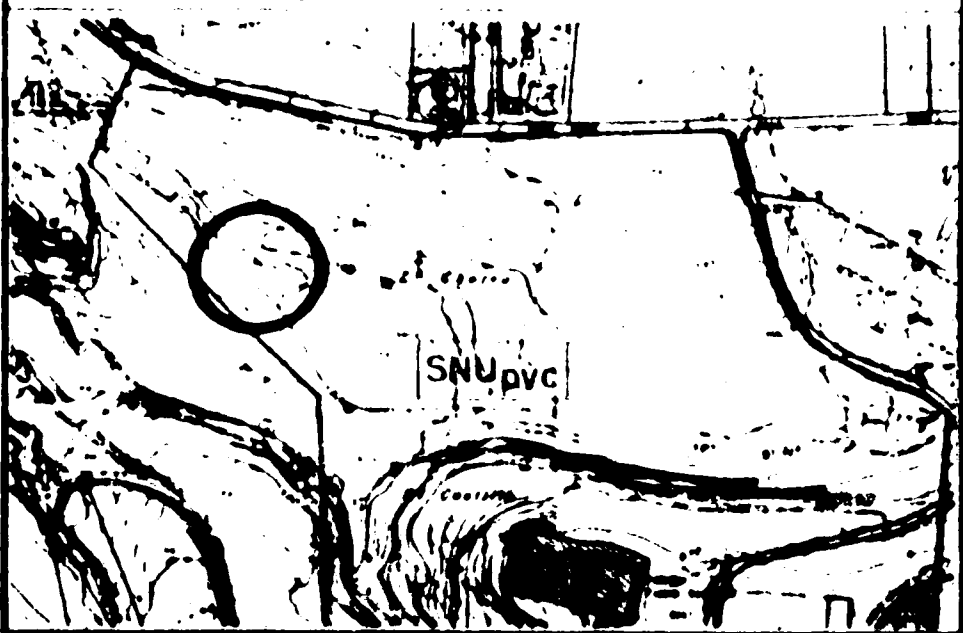
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

ELEMENTO: Casa Hortelano

FICHA: A-9 **MOJA:** III-9

NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	170	m2	%Ocup.	100
Uso dominante	Dotacional			
Estado Edific.	Ruinas			

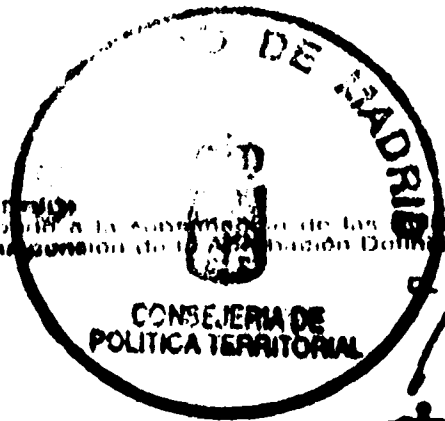
REGIMEN DEL SUELO

Clasificación	Suelo No Urbanizable
Calificación	---

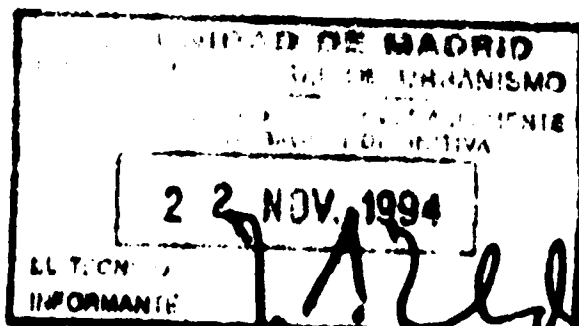
GRADO DE PROTECCION

Edificación	Ambiental 1º
Parcela	Ambiental 1º
Ajardinamiento	---
Cerramiento	---

Declaración de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) de la casa Hortelano, según el Decreto de 20/07/94 de la Consejería de Política Territorial, según el artículo 16.1 de la Ley 30/1987 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



AYUNTAMIENTO DE BATRES (Madrid)
Secretaría



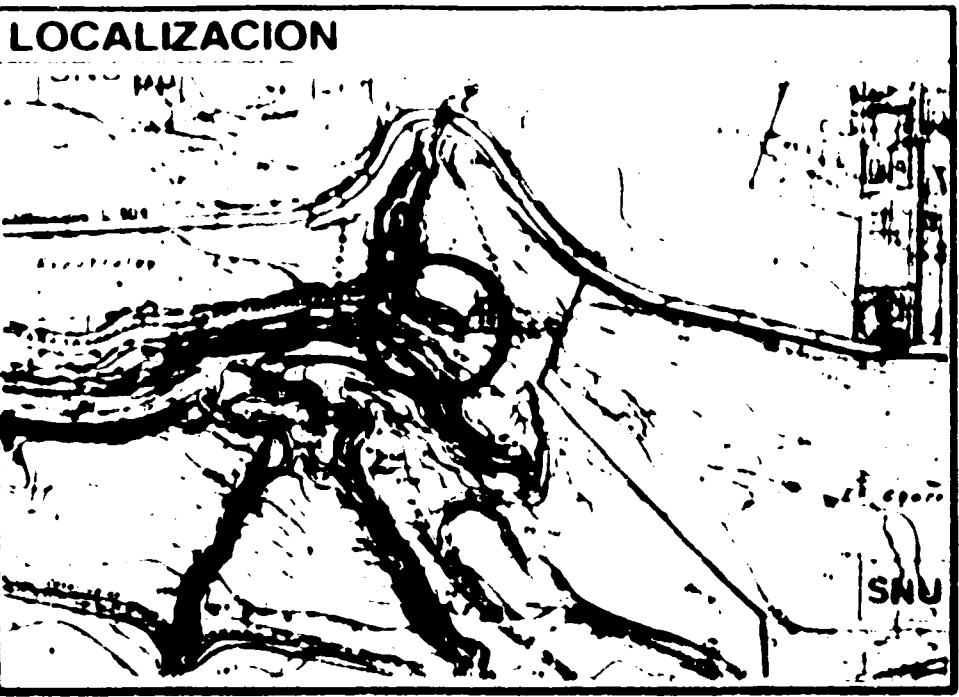
OBSERVACIONES:

- Incluido dentro del Conjunto Histórico declarado 6/3/70; cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

ELEMENTO: Presa de Agua

FICHA: A-10	MOJA: III-10
NUM.CATASTRAL: Pº 11/18 y 38	



CARACTERISTICAS MATERIALES			
Superf.Parcela	--	mi	%Ocup. --
Uso dominante	Infraestructura		
Estado Edific.	Regular		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo No urbanizable		
Calificación	---		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	---		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO DE MADRID
 CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO DE MADRID
 POLÍTON TERRITORIAL
 CL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO
 DE
BATRES
 (Madrid)
 Secretarie

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 22 NOV 1994

CONDICIONES PARTICULARES:

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA: B-11

MOJA: III-11

ELEMENTO: Tapia

NUM.CATASTRAL: Pº 11/18

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	--	ml	%Ocup.	--
Uso dominante	---			
Estado Edific.	Regular			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	---			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	Integral			



CONDICIONES PARTICULARES:

- Incluido dentro del Conjunto Histórico de Madrid, cualquier obra deberá ser informada por la Dirección de Patrimonio Cultural.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 Documento Informado nº 11/18/94
 22 NOV. 1994
 EL TECNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

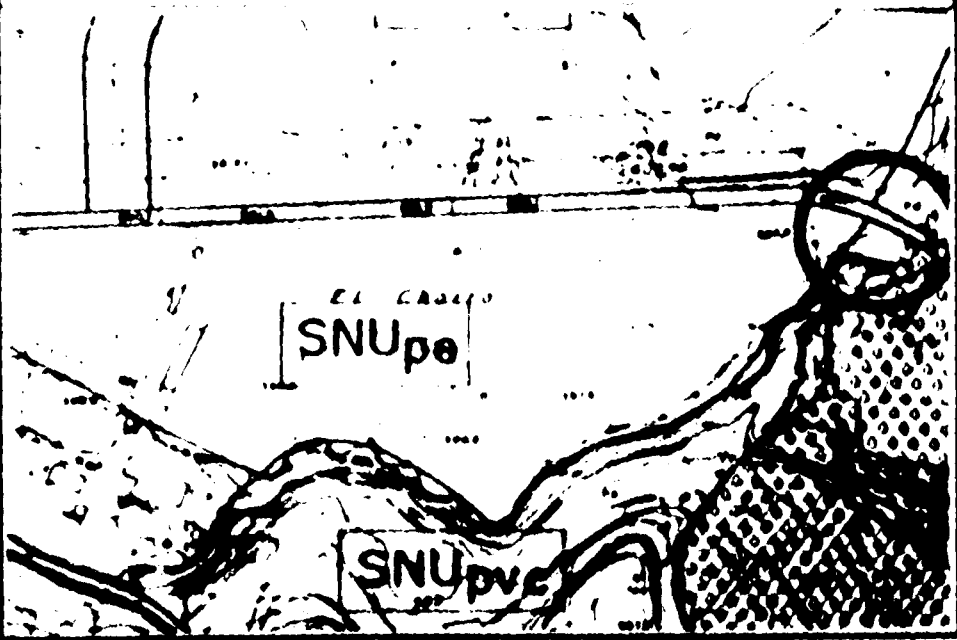
FICHA: B-12

HOJA: III-12

ELEMENTO: Puente Km. 13,7 C-404

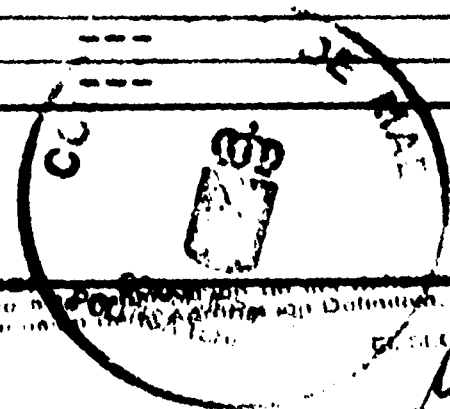
NUM.CATASTRAL:

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	Bueno			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



CONDICIONES PARTICULARES:

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 DIRECCION DE ASISTENCIA TECNICA

22 NOV. 1984

EL TECNICO
 INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PRÓTEGIDOS

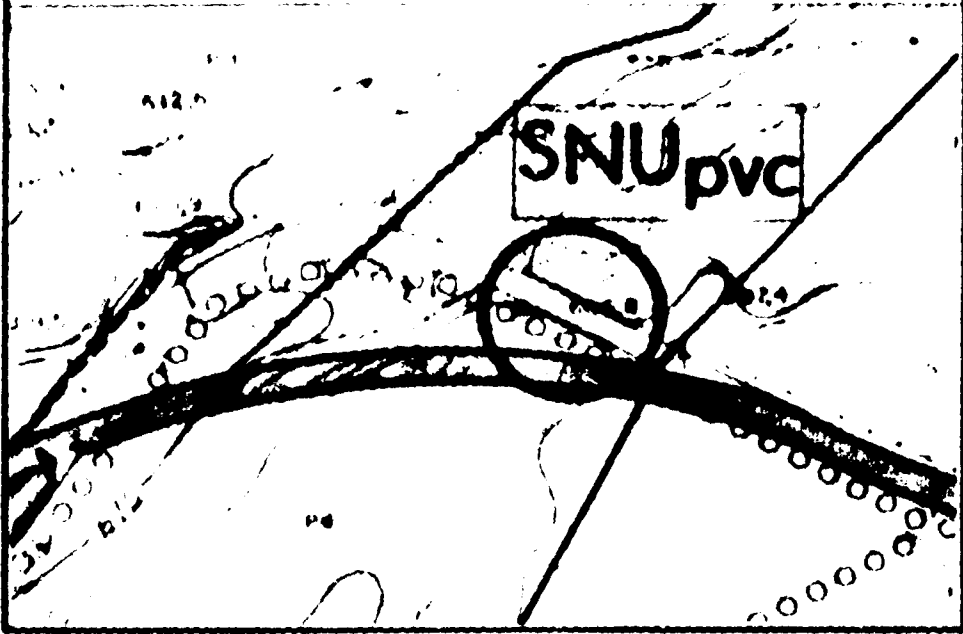
FICHA: B-13

HOJA: III-13

ELEMENTO: Puente Arroyo Valdespino

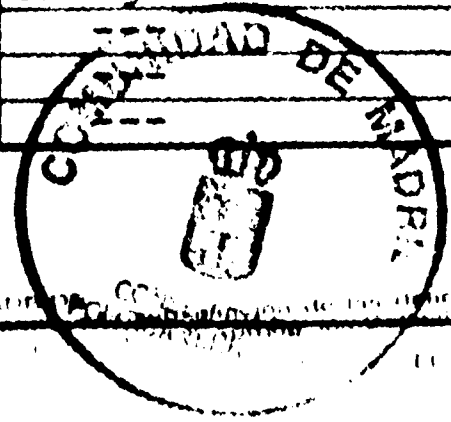
NUM.CATASTRAL:

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	Infraestructuras			
Estado Edific.	---			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urbanizable			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



CONDICIONES PARTICULARES:

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO
 DOCUMENTACION PATRIMONIAL
 DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO

22 NOV. 1984

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

5376242097

CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

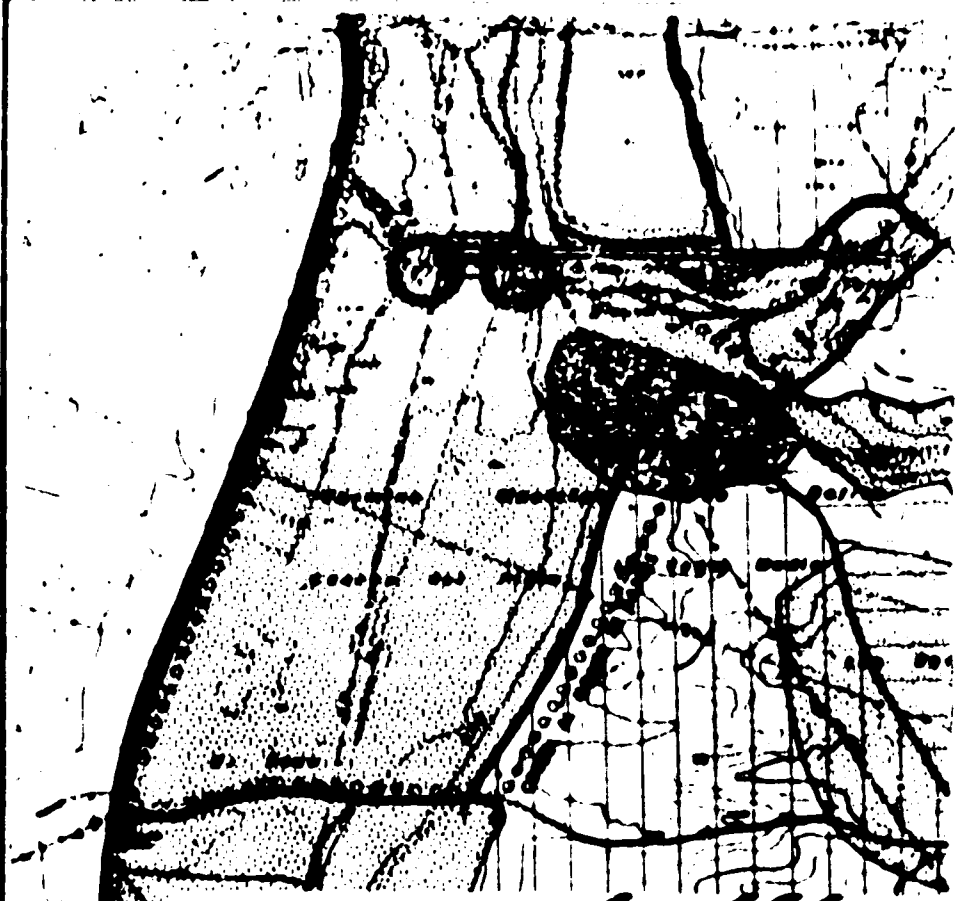
FICHA: C-14

HOJA: III-14

ELEMENTO: Secaderos

NUM.CATASTRAL: Pº 10

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela 1.800 m² %Ocup. 100

Uso dominante ---

Estado Edific. Buena

REGIMEN DEL SUELO

Clasificación Suelo No Urb. Proteg.

Calificación ---

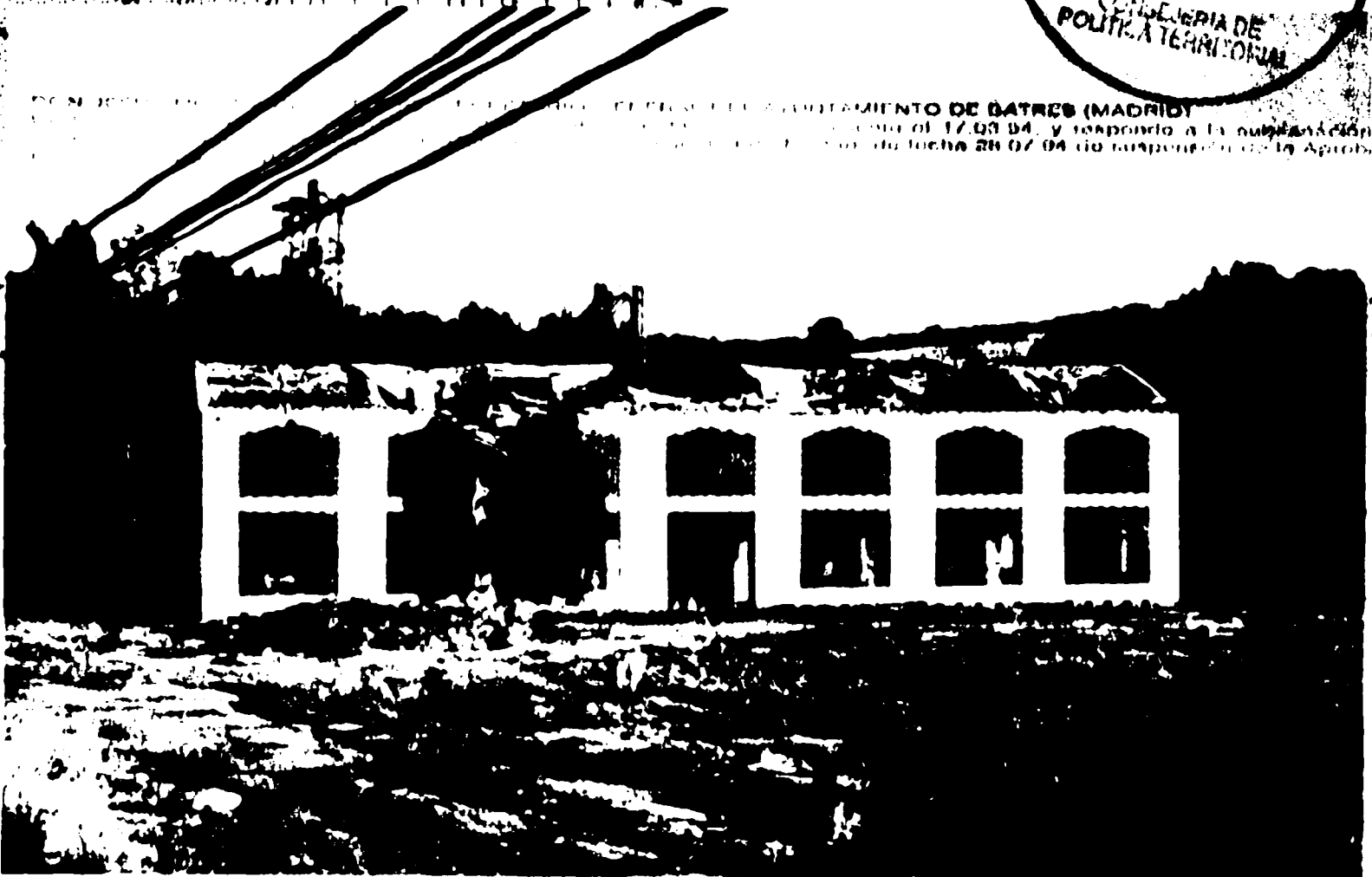
GRADO DE PROTECCION

Edificación Ambiental 1º

Parcela Ambiental 1º

Ajardinamiento ---

Cerramiento ---



OBSERVACIONES:

Se admitirán los usos equipamentales en función de la gestión del Parque del curso medio del río Guadarrama.

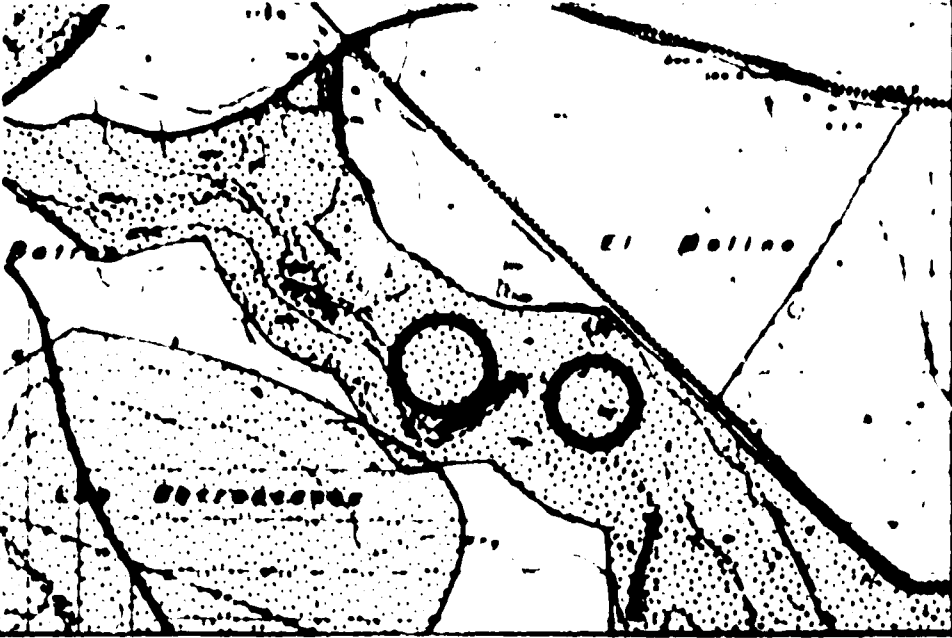
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
 DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO
 22 NOV. 1994
 EL TÉCNICO INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

FICHA: C-15	HOJA: III-15
NUM.CATASTRAL: Pº 11/60	

ELEMENTO: Los Molinos

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	1.400 m ²	%Ocup.	--
Uso dominante	Dotacional		
Estado Edific.	Ruinas		
REGIMEN DEL SUELO			
Clasificación	Suelo No Urbanizable		
Calificación	---		
GRADO DE PROTECCION			
Edificación	Integral		
Parcela	Integral		
Ajardinamiento	---		
Cerramiento	---		



CONDICIONES PARTICULARES:

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE BIENES CULTURALES
 DOCUMENTO INFORMADO
 PARA LA APROBACION DE LAS CONDICIONES PARTICULARES
22 NOV. 1986
 EL TECNICO INFORMANTE

5376942099

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

FICHA: C-16

HOJA: III-16

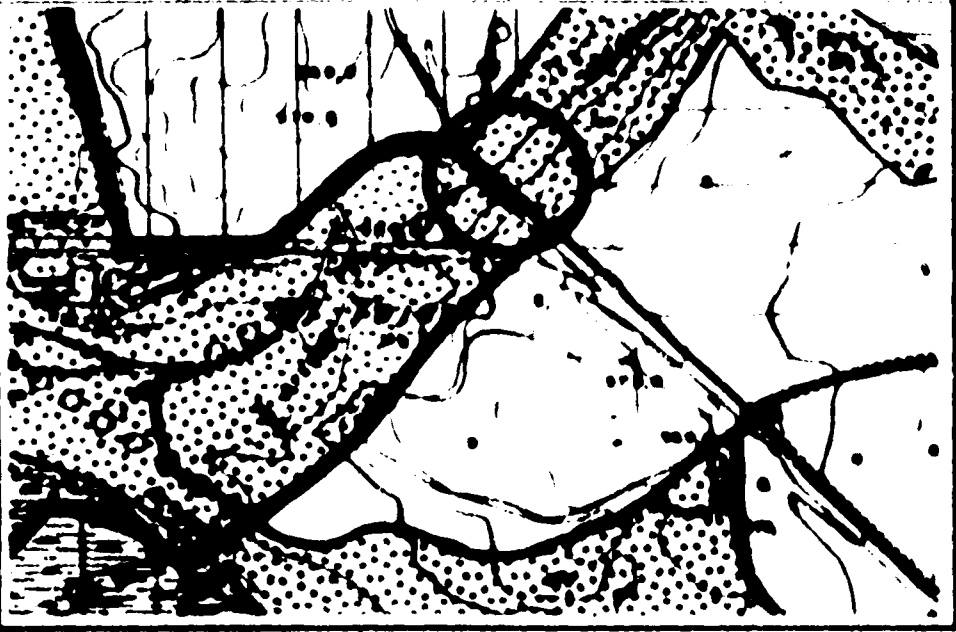
ELEMENTO:

Puente ladrillo crtar. C-404

NUM.CATASTRAL:

Pº 10

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	---			
Estado Edific.	Buena			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urb.Proteg.			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	Integral			
Parcela	---			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			



OBSERVACIONES:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Resumen Informativo

22 NOV. 1994

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE BARRIOS

AYUNTAMIENTO DE BARRIOS

5376942100

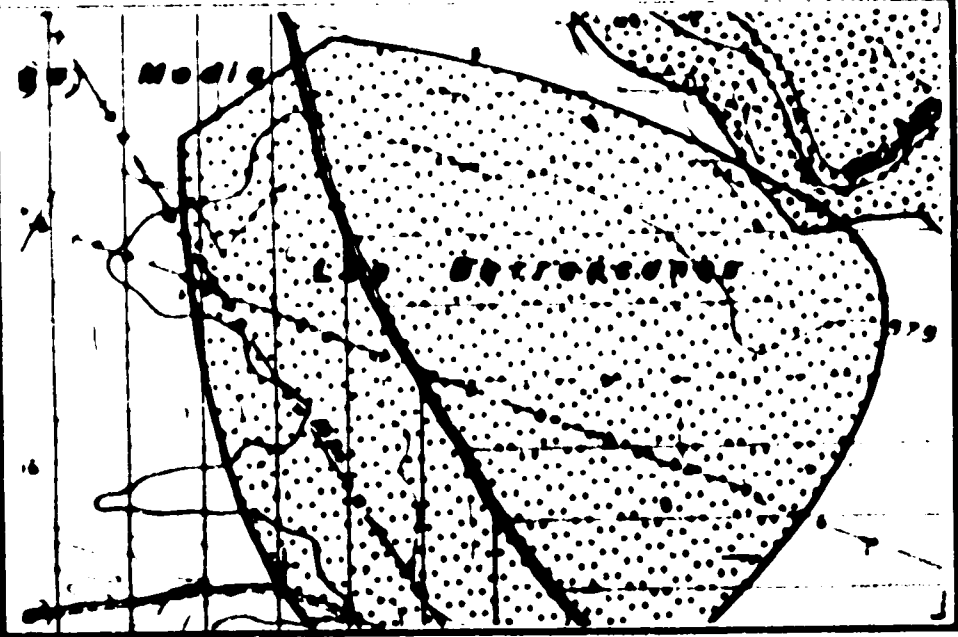
CATALOGO DE BIENES PROTÉGIDOS

FICHA: C-17 NOJA: III-17

ELEMENTO: Parque arqueol. Los Barrancos

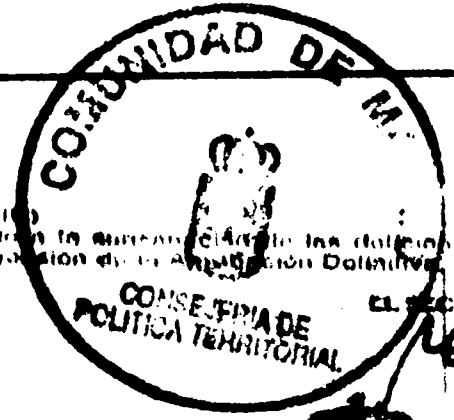
NUM.CATASTRAL: s/d

LOCALIZACION



CARACTERISTICAS MATERIALES

Superf.Parcela	---	m2	%Ocup.	---
Uso dominante	---			
Estado Edific.	Buena			
REGIMEN DEL SUELO				
Clasificación	Suelo No Urb.Proteg.			
Calificación	---			
GRADO DE PROTECCION				
Edificación	---			
Parcela	Integral			
Ajardinamiento	---			
Cerramiento	---			

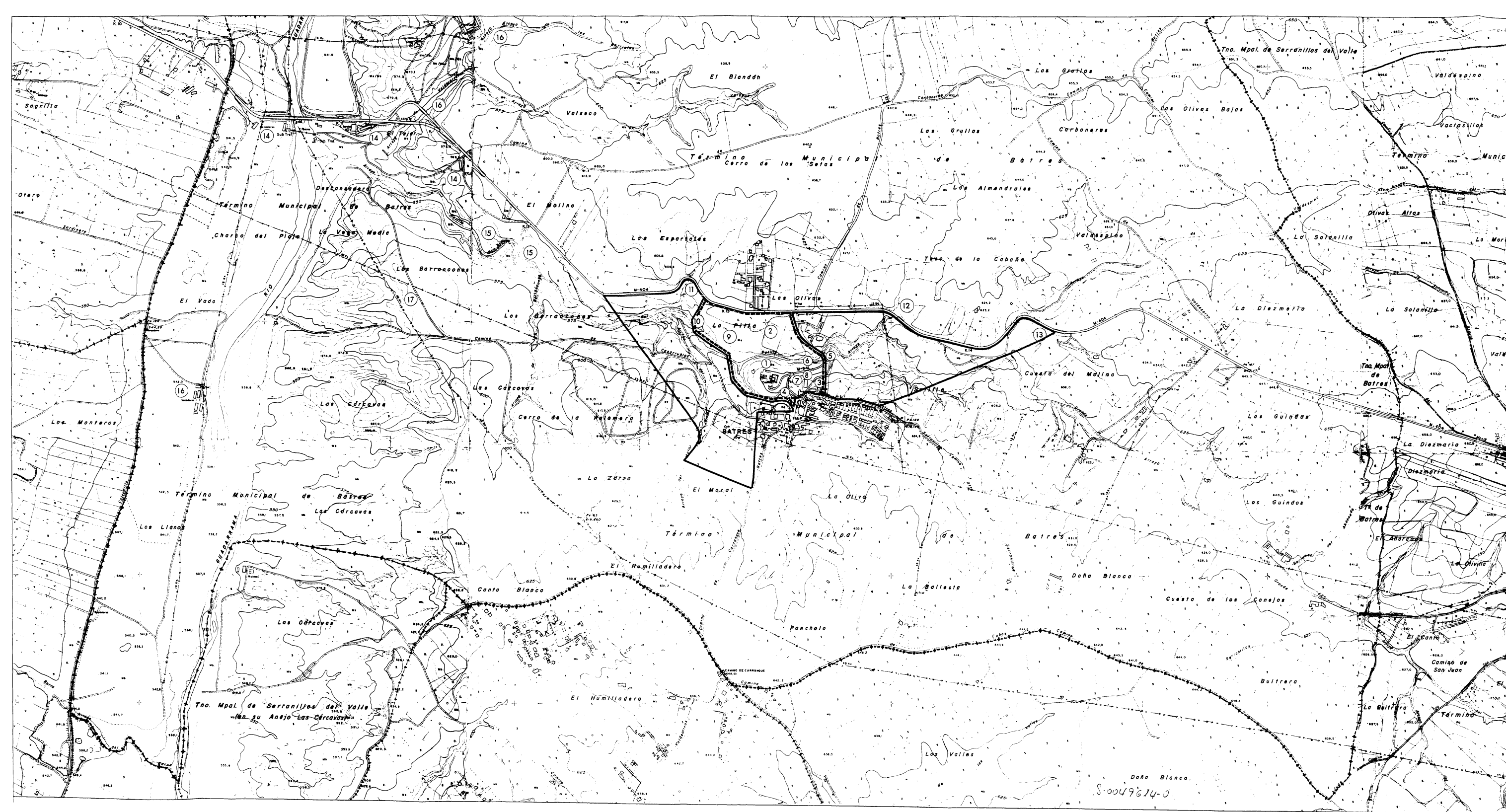


AYUNTAMIENTO



OBSERVACIONES:

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 Documento Informes FAVORABLEMENTE
 para la APROBACION DEFINITIVA
 22 NOV. 1984
 EL TECNICO INFORMANTE



- ELEMENTOS EN EL INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.**
- 1. Casa Fuerte-Castillo Batres. Integral
 - 2. Fuente de Garcilaso y Huerta del Mirador. Integral
 - 3. Iglesia Parroquial. Integral
 - 4. Subterráneo-bodega. Integral
 - 5. Puente sarrayo Solillo. Integral
 - 6. Fuente de El Chorro. Integral
 - 7. Cercas del Castillo. Ambiental 1ª
 - 8. Almacenes. Integral
 - 9. Casa Hontelano. Integral
 - 10. Presa de agua. Integral
- ELEMENTOS EN LA ZONA DE RESPETO.**
- 11. Tapa. Integral
 - 12. Pequeño puente S/ XIX Km. 13,7 carretera C-404. Integral
 - 13. Puente sarrayo Valdeospino Km. 14,2 crta. C-404. Integral
- ELEMENTOS EXTERIORES.**
- 14. Secaderos. Ambiental 1ª
 - 15. Conjunto Molinos Viejo y Nuevo. Integral
 - 16. Puente sarrayo Valdecarros C-404. Integral
 - 17. Paisaje arqueológico los Barrancos (Piazo Olivari). Integral

AP. DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE BATRES
(MADRID)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

S-0049613-0
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS
S-0056922-0

Doña Blanca.
S-0049614-0