

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Empleo, Turismo y Cultura

- 8** *DECRETO 98/2013, de 26 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, la ciudad de Colmenar de Oreja (Madrid).*

La Dirección General de Patrimonio Histórico, mediante Resolución de 8 de octubre de 2012, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, a favor de la ciudad de Colmenar de Oreja (Madrid).

En cumplimiento de la Resolución de incoación de dicho expediente, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (29 de enero de 2013), y se concede audiencia, por el mismo plazo, al Ministerio Educación, Cultura y Deporte, al Ayuntamiento de Colmenar de Oreja, a la Real Academia de la Historia, a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, a fin de que cualquier interesado pueda examinarlo y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Igualmente, se remite la Resolución, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Colmenar de Oreja, interesándole su exhibición en el tablón de anuncios por el plazo de un mes y al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte para su anotación preventiva.

El bien queda anotado preventivamente en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid con el número de registro RBIC-2012-000006.

El Pleno del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2013, aprueba por unanimidad que la Dirección General de Patrimonio Histórico declare el casco urbano de Colmenar de Oreja como Bien de Interés Cultural.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos en el procedimiento legalmente establecido, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, vigente en la fecha de emisión de la Resolución.

Durante el período de instrucción del citado expediente se aprueba la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 19 de junio de 2013), que entra en vigor el 20 de junio de 2013, conforme a su disposición final cuarta. La resolución del expediente queda afectada por la nueva Ley en virtud de la disposición transitoria segunda, la cual indica que “los expedientes iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley continuarán su tramitación de acuerdo con lo establecido en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si bien la Resolución deberá ajustarse al régimen establecido en la presente Ley”.

Durante el período de información pública y trámite de audiencia, se reciben 33 escritos de alegaciones emitidos por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, por la Real Academia de la Historia, por el Ayuntamiento de Colmenar de Oreja, por asociaciones de empresarios, empresas y particulares. También se recibe un documento suscrito por 49 particulares, identificados en algunos casos únicamente con la firma y número de DNI, recogiendo seis alegaciones-tipo preparadas por el Ayuntamiento de Colmenar. Todas ellas obran en el expediente.

El contenido de las alegaciones se resume en lo siguiente:

- La Real Academia de Bellas Artes de San Fernando está de acuerdo con la declaración por la importancia del conjunto histórico y solicita se tengan en cuenta las observaciones presentadas en 2011 con motivo de la incoación del primer expediente.
- La Real Academia de la Historia recomienda declarar BIC las zonas de la ciudad en que la calidad de los elementos localizados haga aconsejable su especial protección, dejando el resto al amparo de las ordenanzas municipales.
- El Ayuntamiento de Colmenar, que ya presentó alegaciones en el expediente incoado en 2011, presenta ahora propuestas concretas de regulación de modificacio-

nes de parcelación de fincas, de regulación de demoliciones y sustituciones de inmuebles, de colocación de toldos y cartelería, el establecimiento de un catálogo de materiales utilizables, solicita modificaciones puntuales en la delimitación del conjunto histórico y su entorno de protección, ampliando o reduciendo el mismo, según las zonas y ajustándolo siempre a parcelas catastrales completas.

- Algunos particulares solicitan la exclusión de determinadas parcelas o inmuebles del conjunto histórico o de su entorno de protección, por entender que no tienen valor histórico.
- Algunos particulares solicitan que se den pautas en cuanto al régimen de obras y materiales a emplear, tanto en el conjunto como en el entorno de protección.
- La alegación colectiva solicita que se complete el texto de la declaración con criterios básicos claros y objetivos que regulen las obras en los edificios, que se autorice la segregación de fincas en el conjunto histórico si mejora la escena urbana, que se autorice la segregación de fincas en cualquier caso en el entorno, que se fijen criterios claros para sustitución de inmuebles en el conjunto histórico siempre que el nuevo edificio mejore la escena urbana, que se autorice la libre sustitución de inmuebles en el entorno, que se paralice la tramitación del expediente hasta que no se produzca una amplia participación ciudadana, que se justifique la tramitación y categoría de protección de la zona arqueológica que afecta al casco urbano, y que se justifique la obligación de que los propietarios sufraguen los gastos de las intervenciones arqueológicas.

Durante la tramitación del expediente se celebran varias reuniones con la Corporación municipal y el 31 de octubre de 2013 se realiza una sesión pública informativa en el Ayuntamiento de Colmenar para explicar el alcance y consecuencias prácticas de la declaración a los profesionales y empresarios de la construcción con actividad en el municipio, respondiendo a la solicitud de participación ciudadana formulada en las alegaciones.

Estudiadas las alegaciones, el Área de Catalogación de Bienes Culturales emite informes técnicos relativos a las mismas entre octubre y noviembre de 2013. Las contestaciones se remiten a los alegantes en diciembre de 2013, en unos casos aceptándolas en su totalidad, en otros aceptándolas parcialmente o desestimándolas, siempre justificando y razonando los motivos. Las causas más frecuentes de desestimación son, por una parte, no ser la declaración BIC el instrumento adecuado para regular determinadas cuestiones, y por otra, porque plantean modelos de protección que no se corresponden con el concepto legal de conjunto histórico ni son coherentes con la realidad ni la evolución del casco urbano de Colmenar. La respuesta al grupo de ciudadanos que presenta seis alegaciones-tipo se realiza, ante la falta de datos para hacer notificaciones particularizadas, mediante escrito remitido al Ayuntamiento para su exposición en el tablón de anuncios.

Como consecuencia de todo ello, completado el texto y subsanados los errores advertidos en el Anexo, se mantiene el concepto o idea general del conjunto histórico incoado, se modifica puntualmente la delimitación de su entorno de protección, atendiendo algunas de las peticiones planteadas por el Ayuntamiento y particulares. Se suprime del entorno el cementerio público, bastante alejado del casco, y la calle Camino del Cementerio, cuyo trazado y arbolado no son originales, así como una gran parcela de uso industrial ubicada en calle Nueva, número 18. También a petición del Ayuntamiento se amplía ligeramente el entorno en el sector norte, en torno a la calle Canteras, que inicialmente estuvo incluido en la delimitación del entorno que figuraba en el expediente incoado el 5 de julio de 2011. Siguiendo los dictados de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se incluye la descripción del estado de conservación del conjunto y se dan pautas generales para las futuras intervenciones, a la espera de la aprobación de un instrumento específico y detallado, como un Plan Especial de Protección o figura equivalente.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a propuesta de la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día de la fecha,



DISPONGO

Primero

Declarar Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, la Ciudad de Colmenar de Oreja, en Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo del presente Decreto.

Segundo

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de la que se libraré oportuna certificación al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Tercero

La entrada en vigor se producirá al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 26 de diciembre de 2013.

La Consejera de Empleo, Turismo y Cultura,
ANA ISABEL MARIÑO ORTEGA

El Presidente,
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

«ANEXO

A. DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES QUE LO HACEN MERECEDOR DE SU INCOACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL**1. Identificación**

El municipio de Colmenar de Oreja está situado en la meseta hidrográfica de los ríos Tajo y Tajuña, al sureste de la Comunidad de Madrid, en la denominada “Comarca de las Vegas”. Limita al norte con Valdelaguna, Chinchón y Villaconejos, al sur con el río Tajo y la provincia de Toledo, al este con los términos de Belmonte de Tajo y Villarejo de Salvanes y al oeste, con Aranjuez.

La ciudad de Colmenar de Oreja, objeto de protección específica como Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, se ubica al noreste del término municipal, próxima a los núcleos urbanos de Chinchón y Belmonte de Tajo.

2. Memoria histórica

El territorio donde se asienta Colmenar de Oreja está marcado desde la antigüedad hasta la Edad Media por la existencia de un paso o vado estratégico para cruzar el río Tajo, ya utilizado por Aníbal en las guerras púnicas. Los romanos se establecen de forma permanente en la vega, estando documentados varios “vicus”, uno de los cuales puede ser el origen de la ciudad de Aurelia. Durante la dominación musulmana, en la etapa califal, se construye el castillo de Aurelia u Oreja en la orilla izquierda del río, con el fin de controlar y proteger el vado.

Tras la conquista de Toledo por Alfonso VI en 1085, las tierras del valle del Tajo cambian alternativamente de manos, hasta que en el año 1139, coincidiendo con el declive del poder almorávide, Alfonso VII conquista definitivamente el castillo de Oreja y ese mismo año le otorga el “Fuero de Aurelia”, iniciándose el proceso repoblador del territorio. Algunos investigadores consideran que cuando se conquista Oreja, en Colmenar existe ya una alquería o un núcleo cercado en la margen izquierda del barranco.

La formación y desarrollo de Colmenar de Oreja durante el siglo XII está en estrecha relación con los avatares de la reconquista. El fracaso inicial del proceso repoblador y el nuevo peligro almohade propician que en 1171, Alfonso VIII entregue la fortaleza de Oreja con sus términos y aldeas, entre las que se encuentra Colmenar, a la recién creada Orden de Santiago, con el fin de reforzar la línea del Tajo. La Orden, que tiene su cabecera en las cercanas Uclés y Ocaña, constituye en 1174 la Encomienda de Oreja, que comprende los términos de Oreja, Colmenar y Noblejas, comenzando así el período santiaguista que se prolonga hasta el siglo XVI.

Aunque no hay unanimidad entre los historiadores sobre la evolución urbana en ese período, la idea más aceptada es que se produce un crecimiento por agregación en el pequeño núcleo inicial, dando lugar a una forma arriñonada adaptada a la topografía. Simultáneamente se va formando otro núcleo de población en la margen derecha del barranco, que se denomina “arrabal”. La estructura de este segundo núcleo es más abierta e irregular, ya que el caserío se va extendiendo hacia el norte y hacia el sur siguiendo la topografía natural, formándose manzanas por agregación de casas a lo largo de los caminos. En el arrabal se construye en el segundo tercio del siglo XIII una iglesia dedicada a Nuestra Señora del Sagrao y el palacio del Comendador.

Por las Actas de Visitas de la Orden de Santiago se sabe que en el siglo XV existe una muralla que delimita el núcleo de población situado en la margen izquierda del barranco con veinte torres revestidas de yeso.

Colmenar se ve favorecido pronto por diversos privilegios. En 1329, el Maestre de la Orden le concede privilegio de pastos, lo que favorece el desarrollo de la ganadería. En 1440 le concede privilegio de paso libre por los vados del Tajo, ratificado por los Reyes Católicos en 1494 y por Carlos I en 1523. En 1513 obtiene por privilegio real, el rango de Villa Libre y Eximida.

Todo ello contribuye a que se convierta en uno de los centros comerciales más florecientes de Castilla la Nueva, de la mano de un sostenido crecimiento demográfico. Ya en 1468 es el núcleo más poblado de la Encomienda de Oreja con 300 vecinos y 1.131 habitantes.

En el año 1511, la Orden decide ampliar la pequeña iglesia de Nuestra Señora del Sagrario, comenzando por la cabecera. Su transformación en una gran iglesia gótica de tres naves dura un siglo, terminándose la torre en 1615.

En 1540, en una operación ligada a la adquisición de terrenos para el futuro Real Sitio de Aranjuez, el emperador Carlos I desmembra la Encomienda de Oreja y crea en su término dos señoríos jurisdiccionales: Noblejas y Colmenar de Oreja con Oreja, que pasan a ser propiedad de don Diego de Cárdenas y Enríquez, primer Duque de Maqueda. El palacio del Comendador se convierte en residencia de los Señores de Colmenar. A partir de ese momento, la Orden de Santiago solo conserva en la zona algunas obligaciones religiosas que perduran hasta 1811. En el año de creación del Señorío, la población de la villa es de 761 vecinos y 2.869 habitantes.

En la segunda mitad del siglo XVI, el acontecimiento más relevante para el desarrollo urbano es la fundación del Convento Franciscano de San Bernardino de Siena, por don Bernardino de Cárdenas y Carrillo de Albornoz, segundo Señor de Colmenar de Oreja, muerto en la batalla de Lepanto, que se ubica al oeste del arrabal. En el edificio se imparten enseñanzas como gramática, filosofía y teología, desarrollándose con normalidad la vida monacal hasta la desamortización de 1825, en que pasa a manos privadas.

El Cristo crucificado que el Papa Pío V regala en 1571 a doña Luisa de Cárdenas es colocado en un humilladero hasta que a finales de siglo se construye una ermita en el paraje de Santa Catalina, origen de la actual ermita del Santo Cristo del Humilladero.

En 1625, el rey Felipe IV crea el Condado de Colmenar de Oreja, siendo su primer conde don Bernardino de Velasco Rojas y Ayala.

Hasta ese momento la villa carece de estructura unitaria, contando con un núcleo cercado y el arrabal, separados por el barranco. En el siglo XVII se plantea la conexión de ambos asentamientos con un simple puente y después la cubrición del barranco con una plataforma que conforme un nuevo espacio urbano, laborioso proceso que culmina dos siglos más tarde.

En estos años se construye un segundo convento al norte del conjunto urbano. Don Diego de Cárdenas, antiguo Señor de Colmenar, funda el convento de la Encarnación de Agustinas Recoletas. Las trazas son realizadas por el arquitecto Fray Lorenzo de San Nicolás y las obras comienzan en 1639, aunque se paralizan en 1646. Francisco de Ayala y Velasco, segundo Conde de Colmenar da nuevo impulso a la construcción, que concluye su hermano Antonio, de forma que en 1688 se constituye la comunidad de religiosas. Formando cuerpo con el convento, el mismo arquitecto construye una casa-palacio para los Cárdenas, que sustituye al arruinado palacio del arrabal. En el siglo XIX, la desamortización afecta parcialmente a los bienes del convento, aunque la comunidad religiosa conserva el edificio y consigue la propiedad del palacio anejo.

A lo largo del siglo XVIII la población de Colmenar de Oreja se consolida y diversifica sus actividades, siendo, tras Madrid y Alcalá de Henares, el núcleo más poblado de la región. El censo de 1751 arroja una población de 1.224 vecinos con 4.618 habitantes, de los que un 40 por 100 se dedica a la agricultura, un 32 por 100 a la industria y las canteras, y el 28 por 100 restante a otras actividades. La villa cuenta con una privilegiada agricultura de secano y regadío, una próspera ganadería y numerosas industrias, entre las que hay que citar la del esparto, la explotación de canteras de piedra, la elaboración de vino y aguardiente, pero sobre todo, la fabricación de tinajas de barro cocido, que adquieren fama en toda la península y se llegan a exportar a ultramar. Esta industria condiciona y modela el paisaje urbano y su entorno, por la presencia de numerosos jaraíces o balsas de decantación de barro, talleres de fabricación de las piezas y hornos de cocción, que necesitan grandes cantidades de leña.

A partir de 1738, el trabajo de las canteras recibe un impulso extraordinario por la construcción del nuevo Palacio Real de Madrid, y durante más de un siglo la piedra caliza de Colmenar se convierte en material imprescindible para los edificios públicos y monumentales de la capital y del Real Sitio de Aranjuez.

Entre los años 1751 y 1772 se amplía la ermita del Santo Cristo del Humilladero con una construcción barroca monumental, y poco después, ya en el espíritu ilustrado, se construyen las fuentes del Barranco y de los Huertos, dotadas de un complejo sistema de abrevaderos y lavaderos.

Las obras de ampliación del puente del Zacatín y la nueva plaza Mayor se reanudan y concluyen en 1794. Se construye el frente de casas porticadas del extremo este de la plaza. En 1792 finaliza la construcción del nuevo pósito, que delimita y separa la plaza del Mercado y la plaza Mayor, y se reforma el edificio del Ayuntamiento. De esa manera, la plaza queda perfectamente delimitada por los extremos este y oeste.

El censo de Floridablanca (1786) realizado con métodos modernos registra 4.427 habitantes, lo que refleja la estabilidad de la población a lo largo del siglo.

En el año 1811 las Cortes de Cádiz decretan la abolición de los señoríos, terminando el período de vasallaje de la familia Cárdenas y sus descendientes. En 1833 se aprueba la nueva división territorial de España, por la cual la villa pasa a depender del partido judicial de Chinchón, integrado en la provincia de Madrid. Se rompen así los vínculos históricos con Toledo. El censo de 1847 arroja una población de 5.027 habitantes.

Según el Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar de Pascual Madoz (1845 y 1850), Colmenar de Oreja tiene 800 casas, casi todas de un solo piso habitable, muy anchas y capaces, y describe la plaza Mayor indicando que al norte y al sur solo dispone de una tapia. El Ayuntamiento decide finalmente completarla, encargando en 1862 el proyecto de las viviendas de las dos alineaciones.

A lo largo del siglo XIX se realizan diversas infraestructuras y dotaciones públicas, como el Cementerio Parroquial de 1834, el Teatro de la Caridad de 1853, construido sobre un antiguo hospital y posteriormente denominado Teatro Diéguez, o el Mercado de Abastos de 1872. Como reflejo de la prosperidad económica, muchas viviendas y casas de labor se reforman y amplían, manteniendo la tipología característica pero habilitando como espacios habitables las cámaras y almacenes de las plantas superiores.

La configuración urbana queda plasmada en el plano del Instituto Geográfico y Estadístico de 1879, donde se aprecia que el conjunto apenas ha sufrido modificaciones hasta nuestros días, conservándose el trazado de la mayor parte de sus calles y plazas. La población sigue creciendo durante esos años, completando el trazado del sector suroeste, y desarrollando un arrabal lineal paralelo al barranco.

Los nuevos desarrollos urbanos localizados en la zona norte forman el barrio industrial de la Tinajería. En las calles Malcasado, Afuera de Tinajeros, Poza del Moral o Casas Quemadas aparecen numerosas naves y fábricas donde se concentra la artesanía y la industria local. La fabricación de tinajas alcanza a finales del siglo su mayor esplendor, con 29 hornos en funcionamiento.

En 1903 llega el ferrocarril a Colmenar de Oreja, abriendo grandes expectativas para el desarrollo comercial. La facilidad de transporte potencia durante unos años la explotación de las canteras. El rey Alfonso XIII le concede el título de Ciudad en 1922 por el desarrollo creciente de su agricultura, industria y comercio, y su constante adhesión a la monarquía.

La aparición del cemento "portland" significa la decadencia de la industria de construcción de tinajas de barro cocido, por imposibilidad de competir en precio con las tinajas de hormigón, más grandes, resistentes y realizadas con técnicas sencillas. Por otra parte, el agotamiento de las canteras de piedra priva a la ciudad de una de sus tradicionales fuentes de riqueza. La línea férrea va perdiendo rentabilidad tras la guerra Civil, suprimiéndose paulatinamente el servicio de viajeros y mercancías, hasta su cierre total a finales de los años sesenta.

A medida que avanza el siglo XX, la ciudad crece en dirección norte y noreste, aprovechando una topografía más favorable, al estar limitado por barrancos en el resto del perímetro urbano. A partir de los años sesenta, van apareciendo urbanizaciones diseminadas por todo el término municipal y nuevos desarrollos residenciales o industriales adosados al casco urbano.

3. Descripción del bien objeto de la declaración y elementos que lo componen

La ciudad de Colmenar de Oreja es un conjunto urbano complejo, tanto por su forma, resultado de un peculiar proceso de crecimiento condicionado por la topografía y el devenir histórico, como por los usos, pues las actividades productivas, artesanales e industriales están desde tiempos remotos integradas en el casco urbano.

Junto con un número significativo de edificios y obras públicas de carácter monumental, existe un importante conjunto de grandes casas de labor de los siglos XVII, XVIII y XIX que incorporan a su arquitectura, de elevado interés tipológico, elementos del patrimonio etnográfico e industrial, como cuevas y bodegas. Existe también un conjunto de construcciones autónomas de carácter industrial, no vinculadas a casas de labor, entre ellas diversas fábricas, talleres, almazaras, hornos de tinajas y hornos de cal. El resto del casco urbano protegido por la declaración está constituido por viviendas de proporciones más modestas, con volumetría y composición de huecos característica, que aportan interés ambiental al conjunto.

Hay que citar también el patrimonio arqueológico, cuyo alcance e importancia está por determinar, que debe aportar las claves para el conocimiento histórico de los orígenes y desarrollo de la ciudad, objeto de controversia hasta el día de hoy. A tal efecto, se encuentra delimitado el yacimiento CM/0043/040 que ocupa una parte del casco urbano.

El tejido urbano de Colmenar está compuesto por dos claras estructuras, enlazadas a través de antiguos caminos y hoy unidas por la plaza Mayor, superpuesta al barranco del Zacatín que antaño las separaba.

El primer tejido, que parece responder al núcleo original de la población, se asienta en la ladera este del barranco, delimitado en el borde meridional y suroeste por muros de contención que aprovechan el terreno escarpado. El borde este lo delimita la calle Cava, conformando en su recorrido el borde de la antigua muralla. La implantación en el territorio, el trazado de las calles y la densidad de la parcelación delatan su origen medieval, pese a la ausencia de edificios singulares en el interior. La muralla que abrazaba este primer núcleo contaba, entre otras, con la torre Merina y el torreón del Espolón, que se conservaban todavía en 1825.

El segundo tejido se desarrolla en el lado oeste del barranco, estructurado en torno a la iglesia parroquial, que configura el espacio urbano conocido como Plaza Vieja. Se intuye en él un primer recinto, cuya forma redondeada podría responder a una cerca desaparecida. Aquí se asientan las viviendas acomodadas y señoriales, así como los edificios conventuales de época moderna.

Ambos tejidos quedan conectados definitivamente con la creación de la plaza Mayor, amplio espacio porticado sensiblemente rectangular que responde a la tipología de plaza castellana tradicional, en este caso resultado de una cuidadosa planificación a lo largo de dos siglos. Situada sobre el barranco y túnel del Zacatín, su génesis ha quedado descrita al tratar la evolución histórica de la villa. Se trata de un conjunto de edificaciones homogéneas de sabor popular, con soportales y galerías en todo el perímetro, que incorporan elementos propios de arquitecturas cultas, como los pilares y columnas toscanas de piedra. La pieza más significativa es el Pósito, construcción terminada en 1792 en la que los soportales están flanqueados por dos cuerpos simétricos con ventanas. Menos rotundo es el Ayuntamiento, edificio preexistente que es adaptado a las condiciones de la nueva plaza en 1798, añadiéndole una nueva fachada, lo que le resta claridad tipológica. Bajo el suelo de la plaza, en dirección norte-sur, cruza el túnel del Zacatín, construido entre los siglos XVII y XVIII, con varios tramos perfectamente diferenciados que corresponden a cada etapa constructiva. El conjunto del túnel, la plaza y los edificios perimetrales tiene el máximo interés arquitectónico y urbanístico.

La iglesia parroquial de Santa María la Mayor es el gran edificio religioso de Colmenar, y tiene incoado expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural desde 1982. Se trata de una construcción gótico-renacentista realizada entre los años 1515 y 1615, cuya concepción va evolucionando desde un modelo de iglesia de cruz latina con una sola nave y capillas laterales a una iglesia de tres naves de planta de salón. Las tres portadas son ya renacentistas de espíritu herreriano, y la torre con chapitel empizarrado corresponde al estilo austero del primer tercio del siglo XVII. La iglesia se completa con dos capillas barrocas, debidas a Juan Bautista Monegro y a Fray Lorenzo de San Nicolás.

El convento de la Encarnación de Agustinas Recoletas se construye a partir de 1639 según trazas de Fray Lorenzo de San Nicolás, y es uno de los más importantes conjuntos conventuales de la Comunidad de Madrid, fundamental para el estudio de la obra de este arquitecto. El templo, de planta de cruz latina, se cubre con bóvedas de cañón, y cúpula encamonada sobre el crucero, muy visible en el paisaje urbano. El convento se articula en torno a varios patios y dispone de una huerta y jardín cercados con alta tapia. En el exterior destaca el atrio y la fachada de la iglesia, dominada por un frontón partido de líneas cóncavo-convexas. Muy dañado en la guerra Civil, es reconstruido en 1947 por la Dirección General de Regiones Devastadas.

La ermita del Santo Cristo del Humilladero es obra de los siglos XVI y XVIII. Hacia 1592 comienza la construcción de la primera ermita, de planta de cruz latina con cabecera cuadrangular, cubierta con cúpula y bóvedas de cañón. Responde a un modelo muy utilizado en ese período. El conjunto se completa con un cuerpo de planta de cruz griega adosado a los pies de la nave, con una gran cúpula sobre pechinas, construido en el tercer cuarto del siglo XVII dentro de la estética del último barroco.

Los restos del convento franciscano de San Bernardino de Siena, construido en la segunda mitad del siglo XVI, ocupan una manzana completa en el sector noroeste de la ciudad. El edificio está construido dentro de los parámetros de sencillez y sobriedad propios de la orden franciscana, y se encuentra en mal estado de conservación como consecuencia de

su desamortización en 1825. Conserva el crucero y presbiterio de la iglesia, y las dependencias en torno al claustro principal. También conserva restos de la noria de riego y parte de las tapias del convento. De su etapa industrial conserva dos hornos de tinajas documentados en 1879, uno de ellos encajado en el crucero de la iglesia, y varias naves realizadas con mampostería de piedra.

La ermita de San Roque, situada en la bifurcación de las carreteras de Valdelaguna y Belmonte, es obra de los siglos XVII y XVIII. Muy dañada en la guerra Civil, es reconstruida y acortada en 1957.

El cementerio de Santa Catalina, creado por iniciativa privada en 1860, se encuentra al sur del núcleo urbano, en el cerro homónimo. Su estructura inicial es de un solo claustro con galerías porticadas, siendo ampliado en 1922 con un segundo claustro de tipología similar con columnas de fundición.

El teatro municipal Diéguez es el edificio civil más importante de la ciudad. Construido sobre el antiguo Hospital de la Caridad a mediados del siglo XIX, ha sufrido sucesivas transformaciones para adecuarlo a los requisitos del uso teatral. La configuración de la sala y el escenario datan de 1901 y 1908, respectivamente. El escenario conserva la tramoya de madera, una de las más antiguas de la Comunidad de Madrid.

El mercado de abastos, construido en 1872, sigue el modelo tipológico en boga en esos años, con patio abierto y soportales en todo el perímetro, realizados con estructura de madera apoyada en pilares de piedra. El edificio ha sido recientemente convertido en hospedería.

La fábrica de crémor tártaro es una construcción industrial de finales del siglo XIX realizada con mampostería de piedra, reforzada con sillares en esquinas y con fábrica de ladrillo en recercados. Tiene dos cuerpos principales de distinta altura dispuestos ortogonalmente y otros cuerpos auxiliares, torreón y chimeneas. Cuenta, asimismo, con un complejo sistema de cuevas y bodegas excavadas a distintas profundidades. A pesar de su mal estado de conservación y de algunas mutilaciones, es uno de los elementos más importantes del patrimonio industrial de la ciudad.

La fuente del Barranco es una construcción situada a la salida del túnel del Zacatín, que recoge las aguas canalizadas que nacen en el barranco. Se compone de una galería de captación, pilón cubierto por estructura abovedada de tres tramos realizada en sillería de piedra caliza que ostenta escudos de los Cárdenas, abrevadero y lavaderos del mismo material. Las partes fundamentales del conjunto pueden fecharse en 1779.

La fuente de los Huertos está situada en una vaguada al oeste del casco urbano con galerías de captación que se remontan a comienzos del siglo XVII, pilón cubierto por estructura abovedada de piedra caliza de dos tramos, abrevadero y lavaderos también de piedra caliza. El pilón y abrevadero son de finales del siglo XVIII y los lavaderos de finales del siglo XIX.

Los hornos de tinajas son construcciones del mayor interés que forman parte del patrimonio etnográfico-industrial. De los 32 que recoge la crónica local a finales del siglo XIX (29 en funcionamiento), se han identificado seis, uno adosado a la cabecera de la iglesia del antiguo convento franciscano de San Bernardino, otro en las antiguas huertas del mismo convento, dos muy próximos en la calle Casas Quemadas, números 9 y 9D, otro en la calle Poza del Moral, número 2, y el sexto, denominado "Jai Alai", en el camino de Vallehondo, fuera del conjunto histórico y de su entorno de protección. Se trata de construcciones de planta cuadrada, con una cámara inferior u hogar cubierta por bóveda de arcos paralelos de ladrillo refractario, y forjados del mismo material con huecos o ranuras para permitir el paso del calor. La cámara superior se cubre con cúpula semiesférica, que concentra el calor. Casi todos ellos se encuentran en mal estado de conservación.

Los hornos de cal son construcciones que forman parte del patrimonio etnográfico-industrial. En el límite sur del casco urbano, cerca del arrabal, se conserva un complejo de estructura simétrica de gran interés, aunque bastante deteriorado.

El puente del Pilarejo es una construcción del siglo XVIII de sillería y mampostería de piedra que salva la vaguada que separa el casco urbano del cerro de Santa Catalina, para facilitar el acceso a la ermita del Santo Cristo del Humilladero.

El museo municipal Ulpiano Checa es un inmueble híbrido construido a partir de una antigua vivienda, más importante por su contenido que por su arquitectura.

La ermita de San Juan es una construcción del siglo XVI inscrita en la tradición mudéjar que incorpora elementos góticos y renacentistas. Está vinculada al casco urbano, pero queda fuera de la delimitación del conjunto histórico y su entorno, por lo que deberá ser objeto, en su caso, de un expediente individual de protección.

El cementerio parroquial, creado en 1834, se encuentra al norte de la población. El primitivo recinto cuadrado fue ampliado en 1907 con otro de planta rectangular, que incorpora

una larga galería porticada con esbeltas columnas de fundición. También está vinculado al casco urbano a través de un camino arbolado, pero fuera de la delimitación del conjunto histórico y su entorno, por lo que deberá ser objeto, en su caso, de un expediente individual de protección.

La arquitectura residencial de Colmenar merece capítulo aparte dentro de la descripción general de inmuebles singulares. Se conservan en el casco urbano buen número de grandes casas de labor, con tipología perfectamente identificable que incorpora interesantes variantes sobre otros ejemplos de su área geográfica. La parcelación histórica ha dado como resultado largas fachadas a la vía pública, permitiendo el acceso directo a varios de los patios interiores de cada vivienda. Esto ha propiciado la aparición de diferentes modelos de puertas adaptadas a usos y situaciones concretas. Los portones para carros o vehículos incorporan frecuentemente guardacantones y jambas de piedra caliza, con dinteles de madera vista. Las puertas principales para acceso de personas suelen tener un cuidadoso tratamiento de las jambas y el dintel, donde frecuentemente se combina la piedra y la madera. Especial interés tienen las hojas de las puertas, de estructura compleja para permitir distintos grados de apertura.

La composición de las fachadas es siempre ordenada y de rara uniformidad, a pesar de no haber existido ordenanzas al respecto. Se organizan por tramos, a veces con diferentes alturas de cornisa, que reflejan usos distintos al interior. Durante el siglo XIX, muchas casas burguesas o de labor son reformadas para adaptar la planta alta al uso residencial, introduciendo balcones para destacar las partes nobles. Los patios principales suelen tener soportales en uno o varios de sus lados con columnas de piedra, de madera o de fundición, y solanas o galerías de madera en la planta superior. Bajo las casas, es habitual la existencia de cuevas-bodega, cuyas dimensiones son proporcionales a la importancia de la heredad, a las que se accede desde los soportales de patios o corralizas, y ventilan al exterior a través de orificios practicados en losas de piedra. Con frecuencia tienen estructura en forma de peine, con nichos para las tinajas. Además de las cuevas, suelen existir bodegas en superficie con tipología de nave cubierta a dos aguas, donde se sitúa la prensa o lagar. El resto del espacio suele estar ocupado por alineaciones de grandes tinajas.

El material básico que emplea la arquitectura tradicional en Colmenar es la mampostería de piedra con refuerzos de sillares en las esquinas, añadiendo en ocasiones verdugadas de ladrillo. La mampostería de tipo toledano no es frecuente, salvo en edificios singulares. El formato de la piedra utilizada en la argamasa es pequeño y con aristas, lo que denota la relativa escasez o carestía de piedra caliza de cantera desde tiempos remotos. Esta se reserva para los elementos de refuerzo u ornamentales. La fábrica de mampostería se recubre generalmente con revoco de yeso en su color natural, blanco grisáceo. No obstante, existen ejemplos de tratamiento de fachadas con recercados o dibujos, generalmente en tonos rojizos. En los solados y Acerados, se combina la piedra caliza y el material cerámico obtenido del corte de las tinajas defectuosas (tejón), formando dibujos. El ladrillo visto no se utiliza apenas en la arquitectura tradicional, salvo edificios singulares de épocas muy concretas. La madera se utiliza con profusión en pilares, zapatas, galerías, barandillas, aleros y techumbres.

Se trata, en suma, de una construcción sobria, ordenada y perfectamente adaptada a las condiciones del entorno, alejada del pintoresquismo y de la ostentación, que a sus valores arquitectónicos añade otros vinculados al patrimonio etnográfico e industrial. La arquitectura residencial de Colmenar merece, por tanto, un estudio sistemático y pormenorizado para su documentación y correcta conservación.

4. *Relaciones con el área territorial y protección de accidentes geográficos*

Desde el punto de vista paisajístico, la ciudad en su conjunto ofrece una interesante silueta, en especial en sus bordes meridionales hacia el valle del Tajo, con el volumen y la torre de su iglesia parroquial y el cimborrio del convento de Agustinas como hitos más significativos, contando con magníficas vistas desde el camino del Cristo del Humilladero y cerro de Santa Catalina.

Las dos vaguadas o barrancos principales que conforman los bordes meridionales del casco histórico tienen interés paisajístico y han sido incorporadas al entorno de protección del conjunto histórico. Igualmente, han sido incorporados el cerro de Santa Catalina y las eras contiguas al mismo, para proteger las vistas recíprocas desde dentro y fuera de la ciudad.

B. DELIMITACIÓN DEL BIEN Y SU ENTORNO

El Conjunto Histórico delimitado tiene una extensión superficial de 42,49 hectáreas, y su entorno de protección una extensión de 60,61 hectáreas, lo que arroja un total de superficie protegida de 103,10 hectáreas.

Como documentación de apoyo a la definición de la delimitación conjunto histórico, se ha contado con la planimetría catastral vigente, utilizándose el número de la parcela P y manzana M correspondiente, en el caso de los datos catastrales urbanos y P parcela y PL polígono en el caso de datos catastrales de rústica.

1. *Delimitación del conjunto histórico*

La delimitación conforma un polígono irregular cerrado, grafiado en plano adjunto, cuya descripción literal, siguiendo la dirección de las agujas del reloj, es la siguiente:

- a) Descripción literal de la delimitación: La delimitación del ámbito por el lado sur discurre por las alineaciones de las parcelas correspondientes a los números impares de la calle Vereda del Cristo hasta su encuentro con la calle Mirador del Cristo, transcurriendo por esta, y por la denominada Barrio Descaderado, por el extremo sur de separación con el barranco hasta la parcela P01 de la manzana urbana M72983, recorriendo su alineación oficial hasta la calle Cuesta del Cristo, por donde continúa por su límite suroeste hasta encontrarse con la llamada calle camino del Cristo.

La delimitación abarca este hasta el Cementerio antiguo de Santa Catalina incluyendo la Ermita del Cristo del Humilladero con la explanada sobre la que se asienta, el Puente, y el Vía Crucis que lo recorre.

Volviendo a su encuentro con el camino del Cristo atraviesa el barranco, dejando en su interior el ámbito de la fuente del Barranco y ascendiendo hasta la calle del Barranco por el costado suroeste de la parcela P03 de la manzana M71988 desde donde discurre por las fachadas de los inmuebles ubicados en las parcelas P01 y P02 de la manzana urbana M71987. Desde el vértice suroeste de esta última atraviesa la calzada hasta el comienzo de la calle Marcos González.

Discurre por la alineación este, atravesando la calzada hasta alcanzar el vértice inferior de la parcela P15 de la manzana M69983, continuando por la alineación oeste hasta su vértice sureste, por donde atraviesa esta hasta salir a la callejuela del palacio a la altura de la linde entre las parcelas P33 y P14. Sigue la calle por su eje central subiendo por la calle Amargura, hasta llegar a la parcela P02 de la manzana M68971 por donde atraviesa la manzana urbana hasta desembocar, a través de la linde entre las parcelas P09 y P10, en la calle Cruces.

Coge el eje de la calzada hasta su encuentro con el eje de la calle Lillo por donde discurre hasta alcanzar la calle San Sebastián. Continúa por el eje de esta y por el eje de la calle Maromero hasta su encuentro con las calles Soledad Alta y del Convento, atravesando las manzanas por la linde de las parcelas P14, P09 y P07 de la M66990 y P10, P17 y P03 de la M66005.

Rodea hacia el oeste la manzana M66005 y toma el costado este de la calzada de la calle Afuera Pastores hasta la intersección con la alineación sur de la calle Bajada a los Huertos, por donde atraviesa la calzada alcanzando su costado este.

Discurre en línea sensiblemente paralela a la parcela rústica P5002 hasta el vértice sureste de la misma, donde continúa por los límites de esta hasta el vértice sureste de la parcela rústica P75. A partir de este punto discurre en línea recta hasta el vértice noreste de la parcela rústica P70, todas ellas del polígono 67.

Rodea la manzana urbana M65003 por su costado oeste continuando hasta el vértice noroeste de la parcela P11 y extendiéndose hasta el eje de la calzada de la calle Casas Quemadas.

A partir de este punto discurre por el eje de las calles Casas Quemadas, y por Juan Freire del Nero hasta la prolongación de la trasera de las parcelas con fachada a la calle Olimillos de la manzana M86033. Continúa por las fachadas occidentales de la Carrera de los Caballos hasta su encuentro con la parcela P08, linde por el que atraviesa hasta volver a la calle Afuera Tinajeros. Recorre las fachadas de las parcelas P08, P37, P38 y P01 donde dobla en la plaza del Arco continuando por la fachada hasta la prolongación del costado oeste de la parcela P36 de la manzana M70031.

Alcanza la trasera de la parcela P36 siguiendo por el interior de la manzana en línea discontinua tomando las traseras de las parcelas P34, P41, P31, P30, P25

y P23 y atravesando la P35, P33 y P27. Al alcanzar la parcela P21 discurre por el costado oeste alcanzando la calle Malcasado. Se toma la alineación hasta la parcela P01 de la manzana M72034 incluida. Se introduce en esta siguiendo las traseras de las parcelas con frente a la calle de Agustinas Recoletas hasta la P06 donde continúa por su costado sur hasta encontrarse con la fachada opuesta de la calle. Se desplaza por el frente de las parcelas P33 y P32 de la manzana M72024, atravesándola por el costado sur de esta última y dejando fuera de esta delimitación las naves industriales existentes en la misma. Sale nuevamente por la parcela P10 para atravesar la calzada e incluir las parcelas P16, P15 y P14 de la manzana M73031. Se atraviesa la parcela P02 de la misma manzana sita en la plaza de San Roque para tomar la línea de fachada de números impares de la calle Valdelaguna hasta rodear la ermita de San Roque y bajar por la fachada opuesta de la calle Pozuelo y la plaza de San Roque hasta los últimos números de la calle Cierzo donde se vuelve a tomar la trasera de los inmuebles a la altura de la parcela P40. Atraviesa esta y la parcela colindante P39, siguiendo por la trasera de las parcelas con frente a la calle del Cierzo P36, P35, P34, P33, P32, P31, P30 y P29 de la manzana urbana M74027, enlazando con las traseras de las viviendas de la calle Nueva correspondientes a las parcelas P25, P24, P23, P22 y P21. Desde el vértice noreste se desplaza hacia el sur por el lindero hasta el eje de la calle Nueva, desde donde, siguiendo éste, se encuentra con el eje de la calle Cava. Discurre por éste hasta la prolongación de la alineación sur de la calle Vereda del Cristo comienzo de la descripción.

La relación pormenorizada de coordenadas UTM de los vértices que definen el Conjunto Histórico descrito figuran en el expediente.

- b) Descripción gráfica: Se adjunta plano de la delimitación.

2. Delimitación del entorno de protección del conjunto histórico

El concepto de este entorno de protección responde a la singularidad y peculiaridades del casco urbano de Colmenar de Oreja. En el arco sureste a suroeste, se ha pretendido fundamentalmente proteger las vistas del casco urbano y del paisaje circundante. En el arco oeste a norte, tradicionalmente de uso industrial, se ha definido una franja donde coexisten edificaciones antiguas y modernas en la que, si bien la escena urbana está muy alterada, es necesario preservar determinados elementos singulares y crear una zona de transición hacia el conjunto histórico. En el resto del perímetro, el entorno se plantea como zona de transición entre urbanizaciones de traza y tipología arquitectónica actual y el casco histórico, aunque puntualmente se conservan edificios y estructuras de cierto interés.

La delimitación conforma un polígono irregular cerrado y compacto. Se representa grafiado en plano adjunto, cuya descripción literal del perímetro, siguiendo la dirección de las agujas del reloj y teniendo como punto de origen el extremo sureste del polígono, es la siguiente:

- a) Descripción literal de la delimitación: Arranca del vértice suroeste de la parcela P01 de la manzana M76981, atraviesa la calle Villamanrique, continúa por la alineación de la parcela P01 de la manzana M76987 hasta la prolongación del lindero de separación entre esta y la parcela rústica P3 del polígono PL008 hasta alcanzar el eje de la calle Villarrubia. Continúa por este en dirección sur hasta el vértice noroeste de la parcela rústica P53. Desde aquí sigue las lindes de las parcelas rústicas P53, P55, P24, P56, P58 y P177, desde donde continúa por su límite oriental y se extiende por las delimitaciones del sureste de las parcelas rústicas P176 y P161 del polígono PL057, hasta alcanzar la Vereda del Cristo.

Toma esta en dirección sur hasta el vértice noroeste de la parcela P300 del polígono PL57. A partir de este punto continúa por el lindero sur de la parcela rústica P153 y el oeste de la parcela P151, atravesando la parcela P147 hasta enlazar con el lindero suroeste de la parcela P146, girando hacia el noroeste. Atraviesa parte de las parcelas rústicas P6 y P79 y continúa por el lindero oeste de las parcelas P82 y P83.

Discurre por el cauce del arroyo hasta alcanzar la parcela P94 por donde atraviesa el camino de Valdelalar y la parcela P24, ya del polígono PL58, y discurre por el lindero sur de las parcelas P12 y P11 hasta enlazar con la carretera de Aranjuez. Atraviesa esta y discurre por la linde entre las parcelas P147 y P146 del polígono PL67. Rodea el cerro siguiendo la curva de nivel hasta superar la parcela P110 desde donde se traza una línea recta hasta el vértice suroeste de la parcela P95 del mismo.

Discurre sensiblemente paralelo a la parcela P5002 hasta el encuentro con la linde suroeste de la parcela P76 continuando este hasta el límite oeste de la parcela P53 por la que discurre hasta la prolongación del costado este de la parcela P371.

Toma este lindero dirección norte y continua por los de las parcelas P57 y P65 hasta atravesar el Camino de la Salceda.

Discurre por el costado oeste de las parcelas urbanas P2 y P3 de la manzana M0022 y rústica P131 del polígono PL050. Atraviesa el Camino de la Poza del Moral y se adentra en la manzana urbana M66020, recorriendo las lindes occidentales de las parcelas P21 y P3 hasta el eje de la calle Poza del Moral.

Toma la calle en dirección este hasta alcanzar la parcela P065 de la manzana M67040, discurre por su límite oeste y norte, para salir a la calle Juan Freire del Nero, por los linderos orientales de las parcelas P25 y P31. Atraviesa esta y se adentra en la manzana M67040 por el lindero oeste de la parcela P38 de la manzana M67040 y toma las traseras de esta y las parcelas P40 y P55, desde donde cambia de dirección para atravesar la calle Felipe II a la altura de la linde con la parcela P16.

Desde el vértice noroeste de la parcela P16 se atraviesa la calle Felipe II para adentrarse en la parcela P11, incluyendo, dentro del conjunto, la nave longitudinal adosada al lindero este, para tomar el eje de la calle Madrid.

Recorre la calle Madrid en sentido norte hasta el vértice noroeste de la manzana M68053, siguiendo por la alineación de la calle José María Moralejo hasta la calle Canteras, cruzando esta en diagonal hasta el esquinazo norte de la manzana M68047, continuando por la alineación de la calle Francisco Zarceño hasta la divisoria de las parcelas P07 y P08 de dicha manzana, cruzando en diagonal la calle hasta el vértice de las parcelas P49, P14 y P50 de la manzana M70050 y continuando por el lindero norte de las parcelas P50, P51 y P11 de la manzana M70050 hasta el ramal en fondo de saco de la calle Eras, discurrendo por las alineaciones de las parcelas P11 y P10 hasta el eje de la calle perpendicular del mismo nombre. El límite continúa en dirección sur por el eje de esta hasta llegar a la altura del lindero de separación de las parcelas P05 y P04 de la misma manzana catastral M70050, sigue el lindero de separación de ambas y continúa por las traseras de las parcelas P03 y P42, cruzando la calle Camino del Cementerio y siguiendo la alineación en dirección sur hasta el vértice noroeste de la parcela P04 de la manzana M71041. A la altura de esta linde toma las traseras de las parcelas P04 y P19, atraviesa en la misma dirección las parcelas P03 y P05, así como la glorieta peatonal por mitad, continúa por las traseras de las parcelas P18, P17, P16, P14, P13 y P12 hasta la calle Prolongación de Agustinas Recoletas.

Cruza en perpendicular la calle hasta el lindero de separación de las parcelas P23 y P24 de la manzana M73031, continúa por el lindero norte de la parcela P23, sigue los linderos posteriores de las parcelas P22 y P21, corta en la misma dirección la parcela P04, continúa por los linderos posteriores de las parcelas P05, P18, P17, P15 y P27, girando hacia el norte por el lindero de separación de las parcelas P09 y P27 de la citada manzana, alcanzando la calle Ballesteros.

Atraviesa esta en diagonal hasta el lindero de separación de las parcelas P12 y P11 de la manzana M73040. Entra por el vértice oeste de la parcela P11, continúa por la trasera de las parcelas P08 y P07, girando hacia el este y siguiendo el lindero de la parcela P07 hasta la calle de Valdelaguna.

Corta esta calle en perpendicular y toma el lindero norte de las parcelas P19, P05, P04 y P03 de la manzana M74045, ampliando la delimitación del entorno a la nave existente en la parcela contigua P02, siguiendo la alineación hacia el oeste, hasta el vértice suroeste de la parcela P04 por donde cruza la calle de Pozuelo hasta el vértice noreste de la parcela P01 de la manzana M74021.

Desde este punto toma la alineación oeste de la calle Ángeles hasta incluir la parcela P4, discurrendo por la trasera de las parcelas P29 y P30, desde donde atraviesa la parcela P21 hasta el vértice noreste de la parcela P16 y continúa por la trasera de las parcelas con fachada a la calle Guerro hasta salir a la calle Portillos. Atraviesa la parcela P15 en prolongación con el lindero posterior de la parcela P16. Desde el vértice sureste de la parcela P10 de la manzana M74021, la delimitación recorre el lado sur de esta última hasta alcanzar la alineación oeste de la calle Guerro, discurrendo por esta hacia el sur, hasta la prolongación del lindero norte de la parcela P14 de la manzana M74027 donde cambia de dirección hasta encontrarse con la alineación oeste de la manzana M75018.

Recorre esta alineación dirección sur hasta alcanzar la calle Nueva, girando en dirección este por la alineación de dicha calle hasta el cruce con la calle de Don Miguel Alcolado. Cruza y vuelve por la alineación sur de la calle Nueva en dirección oeste hasta la divisoria de las parcelas P81 y P80 de la manzana M75000, continuando por los linderos interiores de las parcelas P80, P79, P78, P77, P76, P71, P69, P68, P67, P65, P64, P63, P61, cortando las parcelas P82 y P53 en línea recta sensiblemente paralela a la calle Cava hasta el vértice norte de la parcela P60, continuando por los linderos posteriores de las parcelas P60, P58, P57 y P54 hasta alcanzar la calle La Roza.

Cruza hasta el eje la calle La Roza, rodeando por el este la parcela del Cuartel de la Guardia Civil, hasta el vértice suroeste de la parcela P01 de la manzana M76981, punto en el que comienza la descripción.

La relación pormenorizada de coordenadas UTM de los vértices que definen el entorno de protección del Conjunto Histórico descrito figuran en el expediente.

- b) Descripción gráfica: Se adjunta plano de la delimitación.

C. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN Y CRITERIOS BÁSICOS POR LOS QUE DEBEN REGIRSE LAS INTERVENCIONES

El conjunto histórico de Colmenar de Oreja es extenso y complejo. A pesar de contar con afamadas canteras de piedra, la mayor parte de las construcciones son de cal y canto revestido de yeso, que necesita labores frecuentes de mantenimiento, lo que determina el mal estado de muchas de ellas.

El patrimonio de la Iglesia Católica se encuentra en condiciones aceptables, aunque desprovisto casi siempre de su mobiliario artístico original por las destrucciones ocurridas durante la guerra Civil de 1936-39.

El patrimonio municipal se encuentra en estado desigual, ya que algunas construcciones han sido transformadas en exceso o parcialmente demolidas. Otras, como las fuentes públicas, se encuentran en buenas condiciones.

La arquitectura residencial presenta un estado muy desigual, generalmente malo en los elementos auxiliares como naves y corralizas. Muchos inmuebles están deshabitados o infrautilizados, corriendo peligro de deterioro por falta de mantenimiento. Las obras de rehabilitación no han respetado, salvo excepciones, la tipología ni el carácter de la arquitectura original. Numerosas intervenciones epidérmicas han alterado el aspecto de los edificios, aunque pueden ser reversibles. Recientemente se ha rehabilitado la plaza Mayor, uno de los lugares emblemáticos de la localidad.

El patrimonio industrial está, en su mayor parte, en malas condiciones por obsolescencia y abandono. La fábrica de crémor tártaro se encuentra en situación crítica por el mal estado de las cubiertas. El problema es especialmente grave en determinadas tipologías, específicas de la localidad, como los hornos de tinajas, en peligro de desaparición. Las naves y almacenes antiguos se siguen utilizando para otros usos, si bien carecen de mantenimiento adecuado y corren riesgo de destrucción o alteración.

Los criterios de intervención en el conjunto histórico y su entorno son los señalados con carácter general en la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Hasta la aprobación del planeamiento de protección previsto en la Ley, las intervenciones en inmuebles del conjunto histórico, sin perjuicio de la que corresponda a inmuebles declarados individualmente Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial de forma individual, se regirán por la normativa urbanística ajustada a los siguientes criterios:

- Se procurará el mantenimiento general de la estructura urbana y arquitectónica.
- Se cuidará especialmente la morfología y cromatismo.
- Se procurará la conservación de las rasantes existentes.
- Se respetarán las alineaciones.
- Las alteraciones parcelarias serán excepcionales.
- Las sustituciones de inmuebles solo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.
- Las declaraciones de ruina y, en su caso, demoliciones de inmuebles, se regularán por el artículo 25 de la Ley 3/3013.

Además de estos criterios genéricos, las intervenciones en el conjunto histórico deberán respetar las características o invariantes de la arquitectura tradicional de la localidad, en concreto:

- El mantenimiento de la tipología edificatoria y la forma de implantación en el terreno.
- El respeto al sistema de espacios y elementos característicos de las edificaciones como accesos, zaguanes, escaleras, patios, porches y galerías.
- El mantenimiento o recuperación de la unidad visual y compositiva en inmuebles procedentes de la segregación de otros de mayores dimensiones.
- El mantenimiento de las características compositivas de las fachadas, tanto en la disposición ordenada de huecos como en el tamaño y proporción de los mismos.
- El mantenimiento de los sistemas estructurales y forma de apoyo de los inmuebles en el terreno cuando se constate la presencia de cuevas o bodegas.
- El respeto a la configuración, forma de acceso, ventilaciones y recubrimientos naturales de las cuevas y bodegas.
- El mantenimiento o reposición de elementos de carpintería y rejería tradicional de puertas y ventanas, que constituye una de las señas de identidad de la ciudad.
- El mantenimiento de elementos complementarios de las edificaciones vinculados a las mismas, como pozos, pilas, abrevaderos o tinajas.
- La utilización de materiales tradicionales en fachadas y envolvente, de acuerdo con las instrucciones que dicte la Dirección General de Patrimonio Histórico o el planeamiento de protección, en función de las características y grado de protección del edificio.
- El mantenimiento de acabados y cromatismo tradicionales, salvo excepciones bien justificadas.

Las intervenciones en el entorno de protección se regirán por la normativa urbanística ajustada al criterio señalado en la citada Ley 3/2013, procurando una adecuada transición hacia el conjunto histórico y respetando sus valores paisajísticos.

Se tendrá en cuenta la circunstancia, tal como se ha descrito, de que en el entorno de protección existen inmuebles de carácter residencial, etnográfico o industrial merecedores de protección específica, que tendrán que ser incluidos en el planeamiento de protección».

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



 Dirección General de Patrimonio Histórico CONSEJERÍA DE EMPLEO TURISMO Y CULTURA Comunidad de Madrid		DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO CIUDAD DE COLMENAR DE OREJA MADRID	
CARTOGRAFÍA BASE:	CATASTRO	 DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO	 N
ESCALA GRÁFICA:		 DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN	

(03/41.977/13)

