



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE INCOA EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO, DE LA CASA DE CAMPO DE MADRID

El artículo 18 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, dispone, en relación al procedimiento de declaración de Bienes de Interés Cultural y de Bienes de Interés Patrimonial, que el expediente se incoará siempre de oficio mediante resolución motivada del titular de la dirección general competente en materia de patrimonio cultural, por iniciativa propia, de otra Administración Pública o a petición de cualquier persona física o jurídica.

Vista la propuesta emitida por el Área de Catalogación de Bienes Culturales de la Subdirección General de Patrimonio Histórico; de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 12, 14, 18 y concordantes de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid; vista la necesidad general de actualizar los instrumentos de protección patrimonial de la Casa de Campo debido al paso del tiempo, las modificaciones normativas y el avance de los conocimientos sobre este inmueble y sus valores culturales, incluyendo en síntesis las siguientes modificaciones sobre el Anexo a la declaración que vienen justificadas y descritas en el informe técnico que obra en el expediente:

1. Inclusión del Taller de Cantería y del Lago como ámbitos con regulación propia.
2. Aclaración de la relación entre usos característicos y compatibles en el BIC y usos urbanísticos del PGOU-97, así como la adaptación de los usos de los espacios de la Venta del Batán, los Recintos Feriales y el antiguo Albergue Richard Schirrmann a las necesidades contemporáneas.
3. Reformulación de la regulación del Jardín de Felipe II, Reservado Chico, Reservado Grande, Faisanera y vivero municipal histórico.
4. Reformulación de la protección arqueológica y paleontológica y aclaración competencial.
5. Aclaración de la delimitación del BIC.
6. Actualización de la base legal, terminológica y administrativa.
7. Adecuación del papel del Plan Especial de Protección a la Ley 8/2023.
8. Incorporación expresa del patrimonio inmaterial, arqueológico y paleontológico conforme a la Ley 8/2023.
9. Incorporación de una cláusula general de integridad y lectura unitaria del Sitio Histórico.
10. Protección de relaciones perceptivas.
11. Integración del Lago, arroyo Meaques, Huerta de la Partida y sistema hidráulico histórico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277522936492598326126

12. Incorporación del patrimonio pastoril, ganadero y trashumante, la dehesa, el arbolado y los suelos históricos.
13. Refuerzo de la protección de los restos de la Guerra Civil como arqueología contemporánea.

RESUELVO

Primero. - Incoar el expediente para la modificación de la declaración como Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Sitio Histórico, de la Casa de Campo de Madrid, cuya descripción y justificación de los valores que motivan su declaración figuran en el Anexo adjunto.

Segundo. - Ordenar que la presente Resolución se notifique a los interesados, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Madrid, y que se solicite informe a la Real Academia de la Historia, y a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando que, de conformidad con el artículo 20.3 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, de no ser emitido en el plazo de dos meses desde su petición, se entenderá en sentido favorable a la declaración.

Tercero. - Abrir un período de información pública por un plazo de un mes a contar desde la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. Durante el período de información pública cualquier persona física o jurídica podrá examinar el expediente previa cita, en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (calle Arenal nº 18, 28013 de Madrid) y presentar las alegaciones que estimen oportuno.

Cuarto. - Asimismo, en el plazo de dos meses desde dicha publicación se deberá dar audiencia al Consejo Regional de Patrimonio Cultural.

Quinto. - Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, con indicación del plazo máximo para resolver.

Sexto. - Ordenar que la presente Resolución se comunique al Ministerio de Cultura para su inscripción en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, y se proceda a su inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid y en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, a los efectos procedentes.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL Y OFICINA DEL ESPAÑOL

Firmado digitalmente por: GONZÁLEZ JIMÉNEZ BARTOLOMÉ
Fecha: 2026.09.03 12:20

Fdo.: Bartolomé González Jiménez



ANEXO

INTRODUCCIÓN Y EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Casa de Campo de Madrid fue Real Sitio destinado a la caza y el recreo de la Monarquía desde la adquisición de la primitiva finca de la familia Vargas por Felipe II en 1562 hasta la incautación de los bienes de la Corona por Decreto del Gobierno de la II República de 20 de abril de 1931.

En virtud de dicho Decreto, los terrenos de la Casa de Campo y del Campo del Moro fueron cedidos al Ayuntamiento de Madrid para ser destinados a parques de recreo e instrucción.

Por Decreto-Ley de 3 de junio de 1931, fueron declarados Monumentos histórico artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional los palacios y jardines que pertenecieron al Patrimonio de la Corona, hubieran sido o no entregados a los Ayuntamientos respectivos.

Tras la Guerra Civil (1936-1939) se restableció el llamado Patrimonio Nacional, antiguo Patrimonio de la Corona, mediante Ley de 23 de diciembre de 1948, en virtud de la cual los terrenos de la Casa de Campo volvieron a ser propiedad del Estado, concediéndose el usufructo perpetuo al Ayuntamiento de Madrid.

Finalmente, en 1963 se hizo cesión de la finca en pleno dominio a favor del Ayuntamiento de Madrid, conservando sensiblemente las condiciones de 1931, cesión que fue definitivamente registrada en 1970.

En 1999 la Comunidad de Madrid tramitó una modificación de la declaración inicial de la finca, catalogada hasta entonces como Monumento Histórico-Artístico, para adaptarla a la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, con objeto de incluirla en otra categoría acorde con su naturaleza, eligiéndose en ese momento la de Jardín Histórico.

Dicha declaración fue recurrida por considerarse, entre otros motivos, que la finca nunca tuvo globalmente carácter de Jardín Histórico, y que la declaración de 1931 afectaba en todo caso a la pequeña zona de jardines comprendida en los llamados "Reservados".

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en sentencia de 4 de diciembre de 2002, estimó parcialmente los recursos presentados, indicando que el Decreto 20/1999, de 4 de febrero, de la Consejería de Educación y Cultura, por el que se declaraba la Casa de Campo como Bien de Interés Cultural en la categoría de Jardín Histórico, no era conforme a derecho, independientemente de que se considerase el bien como "Jardín", "Reservado" o "Real Sitio", por haberse planteado la declaración como una modificación y delimitación de la declaración de 1931, debiendo iniciarse *ex novo* su catalogación mediante la tramitación del oportuno expediente. Dicha sentencia fue ratificada por el Tribunal Supremo en sentencia de 19 de julio de 2007.



Atendiendo a las consideraciones del Alto Tribunal, se tramitó un expediente de Declaración de la Casa de Campo como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Sitio Histórico, por Decreto 39/2010, de 15 de julio, publicado en BOCM nº. 275 de 17 de noviembre de 2010; en el que se parte de la consideración de que la finca, independientemente de su carácter de jardín de recreo, parque forestal o coto de caza, ha sido escenario de importantes episodios de nuestra historia, tanto durante su etapa de Real Sitio como con posterioridad a la declaración de 1931, en que fue campo de batalla de la Ofensiva y Defensa de Madrid durante la Guerra Civil o marco de numerosas celebraciones político-sociales durante los años del franquismo, que dejaron su impronta en la vida nacional.

A lo largo del siglo XX, diversas circunstancias han provocado que una parte de los terrenos comprendidos en la cerca histórica del recinto hayan perdido parcial o definitivamente su carácter de parque o jardín, conservando todavía elementos valiosos del patrimonio histórico, necesarios para el entendimiento global de lo que ha sido la propiedad a lo largo de su historia.

Dada la necesidad general de actualizar los instrumentos de protección patrimonial de la Casa de Campo debido al paso del tiempo, las modificaciones normativas y el avance de los conocimientos sobre este inmueble y sus valores culturales, se incoa un nuevo expediente que refleja las modificaciones necesarias en este sentido.

A) DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES QUE LO HACEN MERECEDOR DE SU DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL

1. Memoria histórica

De la Prehistoria a la capitalidad de Madrid

El recinto de la Casa de Campo alberga diversos yacimientos arqueológicos que dan fe de su dilatada historia. La presencia humana en el Paleolítico Inferior, documentada en todo el valle del Manzanares, ha sido recientemente atestiguada en las terrazas fluviales afectadas por las obras de la M-30 en la avenida de Portugal, con restos de industria que se adscribe a un espacio temporal de entre 400.000 y 35.000 años. A principios del siglo XX, se da noticia de piezas arqueológicas de época prehistórica en la margen derecha del arroyo Meaques y en el cerro Garabitas.

De la ocupación a lo largo de la Prehistoria Reciente dan fe diversas estaciones catalogadas en su interior y alrededores. Existen noticias de la existencia de cerámicas carpetanas y romanas junto al arroyo Meaques. Las investigaciones retomadas desde 2017 han confirmado la existencia de un yacimiento romano en el entorno del arroyo Meaques y del llamado Puente de Cachadizas, también conocido como puente de la Agachadiza, con materiales adscritos principalmente a los siglos II y III d. C. La relación del hidrónimo Meaques con la mansio Miaccum, citada en la Vía XXIV del Itinerario de Antonino, constituye una hipótesis historiográfica actualmente discutida.



En el año 1930 se publicó el hallazgo de una necrópolis visigoda frente a las tapias de la Casa de Campo. No se ha atestiguado presencia islámica en el recinto, por lo que se piensa que constituyó una dehesa ganadera durante la Alta Edad Media.

A finales del siglo XIV, Enrique III adquirió el monte de El Pardo y estableció en él una residencia real, propiciando la compra de tierras en los alrededores por parte de la nobleza, lo que dio origen a la designación de Madrid como capital del Estado siglo y medio después.

El linaje de los Vargas estaba asentado en Madrid desde los tiempos de la reconquista de la villa por Alfonso VI. El licenciado Francisco de Vargas, Consejero Real del Emperador, construyó una villa o “casa de campo” sobre las huertas y terrenos familiares situados en la ribera derecha del Manzanares, junto a la desembocadura del arroyo Meaques. Hay testimonios de que Carlos V se alojó como invitado en la propiedad durante una de sus estancias en Madrid para descansar y dedicarse a la caza.

El Real Sitio

En su empeño por dotar de jardines al entorno del Alcázar, Felipe II planificó un paciente y elaborado programa de adquisiciones a particulares, que se desarrolló fundamentalmente entre 1556 y 1583. Quedó así concluida la etapa formativa de la Casa de Campo, que pasó a engrosar el conjunto de los Reales Sitios.

La heredad más importante, la finca original de la Familia Vargas, compuesta por palacete y huertas, ya se encuentra incorporada al conjunto en 1562, según consta en una Real Cédula de 17 de enero de ese año. Es en ese momento cuando el monarca encarga al arquitecto Juan Bautista de Toledo el acondicionamiento de la propiedad y jardines adyacentes como residencia real. En el diseño de los jardines intervinieron también el italiano Jerónimo de Algorta y el flamenco Adrián van der Müller.

Partiendo de la preexistente Casa de los Vargas, la posesión se diseñó como conjunto de naturaleza urbanizada, bajo una concepción espacial unitaria eminentemente renacentista. La arquitectura y los espacios abiertos se ordenaron en transición progresiva desde lo puramente artificial, con jardines de traza geométrica delimitados por tapias o alineaciones de árboles, pasando por huertas y dehesas en zonas intermedias, para finalizar en la naturaleza inalterada del monte de caza.

En mayo de 1567, cuando fallece el arquitecto, las obras más importantes ya han sido realizadas.

El edificio de la Casa de Campo se convertiría así en uno de los palacetes renacentistas más modernos de su tiempo. Heredero de la tradición española de las casas de campo, el palacete incorpora los sistemas y lenguaje clasicistas, manteniendo volúmenes, articulaciones y espacios.

La fachada principal de la Casa de los Vargas fue siempre la Norte, volcada hacia los jardines. Estos últimos incorporaban elementos arquitectónicos tan singulares como el pabellón alargado que limita el Reservado por su costado occidental, conocido como la Galería de las Grutas del Jardín de Felipe II,



probablemente ideado también por Juan Bautista de Toledo. El acceso desde el Alcázar se producía por la fachada Sur, actuando el palacete como frontera entre el espacio público y el privado.

Junto al acceso se localizaban las caballerizas, casas de guardas y de empleados. El tramo final de la vega del arroyo Meaques se convirtió en la “Huerta de La Partida”, productiva durante toda la dinastía de los Austrias para abastecer el Alcázar.

En 1589 el rey nombró capellán de la Casa de Campo al clérigo Gregorio de los Ríos, autor del tratado “Agricultura de Jardines”, que recibió el encargo de creación de un jardín dedicado al cultivo de plantas medicinales y aromáticas para la Farmacia Real junto al palacete y la puerta principal.

En el reinado de Felipe III se combinaron reformas en el palacete y los jardines, encargadas al arquitecto Juan Gómez de Mora, con otras actuaciones encaminadas a rentabilizar económicamente el Real Sitio, mediante el cultivo de tierras y la cría de ganado, aves y peces. En esta época se colocó la estatua ecuestre del soberano presidiendo los jardines del Reservado, donde permaneció hasta su traslado a la Plaza Mayor en el siglo XIX.

Durante los reinados de Felipe IV y Carlos II el Real Sitio entró en decadencia por falta de uso, centrado ahora en el nuevo Palacio del Buen Retiro.

La Casa de Campo volvió a ampliarse bajo el reinado de Felipe V, mediante diversas adquisiciones realizadas en 1726 por el Príncipe de Asturias, el futuro Fernando VI, que adquirió ya como soberano otras 43 fincas, entre 1746 y 1750.

En 1744, durante la etapa del futuro Fernando VI como Príncipe de Asturias, la propiedad quedó dividida en cuatro cuarteles para su mejor administración, denominados Cuartel de la Torrecilla o de San Fernando, Cuartel de la Casa del Portillo o de San Juan, Cuartel de Cobatillas o de Santa Bárbara y Cuartel de Rodajos o de San José.

Carlos III adquirió 64 fanegas más de terreno en 1772 y promovió un amplio programa de mejoras destinado a proteger, delimitar y ordenar la posesión, con actuaciones sobre la cerca de mampostería, puertas, portillos, edificios complementarios, obras hidráulicas, rejas de entrada y salida de aguas y pasos sobre los arroyos. Este proceso incorporó obras de distinta cronología y autoría, vinculadas tanto a la administración ordinaria del Real Sitio como a intervenciones arquitectónicas de mayor alcance.

La intervención documentada de Francisco Sabatini en la Casa de Campo se inicia en 1768 y se vincula, entre otras actuaciones, con reparaciones de la cerca, el camino nuevo desde la Puerta de Castilla, la iglesia de la Torrecilla, la iglesia de Rodajos, el cementerio de empleados, el Acueducto de la Partida, la reforma de la Casa-Palacio de los Vargas y la reforma de la Faisanera. Otros elementos relevantes del sistema histórico de cerca, accesos, pasos y obras hidráulicas responden a tiempos y autores distintos, como el Puente de la Culebra, atribuido a Pedro de Ribera y anterior a la



incorporación de esos terrenos al Real Sitio, la Reja del Meaques, ejecutada por Gerónimo Albaro, o la Reja de Antequina, vinculada a Baltasar Rodríguez.

La reestructuración de la Casa de Campo estaba directamente ligada con el proyecto del nuevo Palacio Real promovido por el soberano para sustituir al antiguo Alcázar de los Austrias destruido en el incendio de 1734, ya que la relación funcional y paisajista de ambos conjuntos era evidente.

Durante los reinados de Carlos IV, José I y Fernando VII se materializó el nexo visual entre el Palacio Real, los Jardines del Campo del Moro y la Casa de Campo.

El arquitecto Juan de Villanueva organizó un gran eje entre el centro geométrico de la fachada del Palacio Real y la plazoleta de entrada al antiguo Palacio de los Vargas que atravesaba los jardines del Campo del Moro, incluyendo un pasadizo para uso privado del monarca y un pontón de madera sobre el Manzanares. Además, ordenó el Jardín del Caballo, después llamado Reservado Chico. El eje se completó con la construcción del Puente del Rey, diseñado por Isidro González Velázquez.

En 1845 se implantó en la finca un sistema de acequias a partir del arroyo Meaques. Poco después se modificó su división administrativa, añadiéndose un quinto cuartel denominado de Los Pinos. Por entonces el Real Sitio alcanzaba una extensión de cuatro mil fanegas.

En 1856 Isabel II adquirió las tierras denominadas “Los Meaques”, colindantes con la Casa de Campo, alcanzando la posesión real su máxima extensión. La ampliación contribuyó a consolidar el Reservado Grande como ámbito diferenciado de la finca, en el que se integran piezas de distinta cronología, entre ellas la Faisanera actualmente conservada, construida en época de Fernando VI, reformada en tiempos de Carlos III y cedida por Fernando VII a la reina María Cristina en 1831. En este período se construyó también la Casa de Vacas.

En época de Alfonso XIII se dividió la propiedad en 10 cuarteles, denominados La Torrecilla, El Batán, Casa Quemada, Casa de Vacas, Medianil, Puerta de Aravaca, Los Pinos, Covatillas, Rodajos y El Reservado. Durante su reinado se introdujeron actividades deportivas en el recinto relacionadas con el fomento de la cría caballar, que fueron el germen del actual Club de Campo. También se creó una Feria de Ganado que posteriormente dio origen a la Feria del Campo y los Recintos FERIALES de Madrid.

Mientras la Casa de Campo perteneció al patrimonio de la Corona, tuvo un uso restringido como lugar de descanso y coto de caza. En las últimas fases de este período se concedieron licencias a particulares para recolección de plantas medicinales y lentamente se fue abriendo el recinto a otros usos, sin llegar a ser de libre acceso.

Espacio público del Ayuntamiento de Madrid

Por Decreto del 20 de abril de 1931, publicado en “La Gaceta de Madrid” del 22 del mismo mes y año, seis días después de la proclamación de la II República, el Estado cedió al Ayuntamiento de Madrid



los terrenos de la Casa de Campo incautados a la Corona para ser destinados a parque de recreo e instrucción.

Por Decreto-Ley de 3 de junio de 1931, los Jardines del Campo del Moro y la Casa de Campo fueron declarados "Monumentos Histórico-Artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional" junto con otros antiguos bienes de la Corona.

En el transcurso de la Guerra Civil (1936-1939), la Casa de Campo fue frente de hostilidades y campo de batalla fundamental en el asedio y defensa de Madrid. La línea del frente cruzaba el parque desde el Puente de los Franceses y la Ciudad Universitaria, hasta la zona del actual Alto de Extremadura, continuando hacia el municipio de Carabanchel Bajo. Existen restos de una veintena de fortines y kilómetros de trincheras.

Resultado de la guerra fue la pérdida de gran parte del arbolado y del patrimonio arquitectónico de la finca. Hay que lamentar la destrucción de la Iglesia de La Torrecilla y de gran parte de la cerca histórica en el borde del Manzanares.

Tras la Guerra Civil se restableció el Patrimonio Nacional, antiguo Patrimonio de la Corona, mediante Ley de 23 de diciembre de 1948, complementaria a otra de 7 de marzo de 1940. Los terrenos de la Casa de Campo volvieron a ser propiedad del Estado, estableciéndose el usufructo perpetuo al Ayuntamiento de Madrid como parque de recreo e instrucción, abriéndose de nuevo al público en 1946.

En 1963 se hizo cesión a favor del Ayuntamiento de Madrid, manteniendo condiciones similares a las de 1931, con obligación de conservarla para solaz y esparcimiento del vecindario, sin poder enajenarla, gravarla o destinarla a otros fines que los indicados. La cesión fue definitivamente registrada en 1970.

Durante el régimen franquista, el desarrollo urbanístico y las nuevas infraestructuras afectaron profundamente a la integridad de la Casa de Campo. En 1950 se inició la construcción de los Recintos Feriales y se amplió la parcela de la Asociación de Ganaderos o Feria del Campo cedida por Alfonso XIII en 1919, según proyecto de Francisco de Asís Cabrero, que incluía pabellones de exposición y aprovechaba la topografía del Alto de Extremadura para crear un mirador privilegiado sobre la cornisa histórica de Madrid. Los pabellones principales se completaban con un conjunto de arquitecturas regionalistas y reproducciones de monumentos.

La apertura de la avenida de Portugal como nueva salida a la carretera de Extremadura (N-V), provocó la segregación de una cuña de terreno ganada progresivamente por la ciudad hasta perder por completo su carácter primitivo, convirtiéndose en zona residencial. La cerca histórica se conserva en algunos tramos urbanos, coincidiendo con las divisiones entre parcelas.

El antiguo camino de Castilla, que atravesaba la finca pasando por las Puertas de Castilla y Aravaca, se convirtió en carretera de Castilla, y posteriormente en Autovía M-500, segregándose otra



importante cuña de terreno que dio lugar al recinto del Club de Campo, aprovechando las instalaciones hípicas existentes.

La M-30 invadió las márgenes del río Manzanares y separó la Casa de Campo de su entorno inmediato, rompiendo el nexo formal y paisajístico creado con el Palacio Real y los jardines del Campo del Moro a comienzos del siglo XIX.

En 1969 se abrió al público el Parque de Atracciones como recinto específico dentro de la Casa de Campo, potenciando el carácter lúdico de la propiedad.

En 1972 se inauguró el Parque Zoológico de Madrid sobre terrenos atravesados por el arroyo Meaques, según proyecto del arquitecto Francisco Javier Carvajal, que incorporaba un interesante conjunto de arquitecturas en hormigón armado.

Las nuevas actividades implantadas en el parque hicieron necesaria la potenciación del transporte público, como el ferrocarril Suburbano, actual línea 10 del Metro, o el teleférico paseo de Rosales-Casa de Campo, que crearon a su vez áreas diferenciadas dentro del parque.

La Casa de Campo constituye actualmente el principal pulmón de la ciudad y alberga numerosas actividades ligadas a su finalidad como lugar de recreo e instrucción de los ciudadanos. A su valor ecológico y paisajístico se suma una importante carga histórica, materializada en significativos restos arqueológicos, un conjunto de edificaciones y obra civil de carácter histórico-monumental, testimonio de su etapa como Real Sitio y una amplia representación de arquitecturas contemporáneas de su etapa como parque público.

Las investigaciones, intervenciones y estudios realizados sobre la Casa de Campo han permitido precisar algunas de las áreas patrimoniales ya reconocidas por la declaración, especialmente en relación con el yacimiento romano del entorno del arroyo Meaques, en las inmediaciones del Puente de Cachadizas, también conocido como Puente de la Agachadiza; las actuaciones arqueológicas y arquitectónicas en la Casa-Palacio de los Vargas y los Reservados; el sistema hidráulico histórico; los restos de la Guerra Civil; el vivero municipal histórico; y los valores pastoriles, ganaderos y productivos vinculados a la configuración histórica del Sitio.

2. Descripción del Sitio

2.a) Descripción física general

La Casa de Campo está situada en la margen derecha del río Manzanares, en el término municipal de Madrid, lindando con Pozuelo de Alarcón.

El sustrato geológico está formado por depósitos terciarios correspondientes al Mioceno Medio, compuestos por arenas arcósicas, limos y arcillas, que contienen importantes yacimientos paleontológicos documentados recientemente en la zona del Reservado y en las obras de



remodelación de la M-30, en los que aparecieron fósiles de rinocerontes, mastodontes, cérvidos, bóvidos o tortugas.

Los depósitos cuaternarios formados por corrientes fluviales y aluviales han formado terrazas entre la desembocadura del arroyo de Meaques y la depuradora de Butarque, muy ricas en industrias líticas paleolíticas.

La cota más baja se encuentra en la Puerta del Río (594 metros) y la más alta en el Cerro de Garabitas (675 metros). Su topografía presenta un relieve ondulado de suaves colinas, con valles de dirección Oeste a Este, por los que transcurren varios arroyos que desembocan en el Manzanares, destacando el arroyo Meaques, al Sur, y el de Antequina, al Norte.

El paisaje histórico estaba dominado por el encinar, inalterado en unas zonas y adehesado en otras, en compañía de especies arbustivas como la retama, el romero o el tomillo. Junto a los cauces de los arroyos existía vegetación de ribera, constituida especialmente por fresnos, que todavía se conserva en muchos tramos. Tras las destrucciones de la Guerra Civil (1936-1939), una parte importante de la finca fue repoblada con pinos y arizónicas.

La Casa de Campo es un mirador privilegiado sobre la cornisa del centro histórico de Madrid y constituye el único vestigio natural conservado de la ciudad histórica. Desde el punto de vista ecológico y paisajístico su importancia es fundamental.

2.b) Descripción de áreas diferenciadas y recintos

Desde el inicio existió una zona diferenciada de huertas y jardines separada del resto del coto de caza. Posteriormente fueron surgiendo recintos para usos específicos, alguno de los cuales han llegado a segregarse del conjunto por el desarrollo de las vías de comunicación. La identificación de estos recintos deberá entenderse dentro de la lectura unitaria de la Casa de Campo como Sitio Histórico, evitando que su regulación funcional fragmente la comprensión global del bien. Dichos recintos son los que a continuación se describen:

— Casa-Palacio de Los Vargas y Jardín de Felipe II o Reservado: Núcleo de la finca de recreo original adquirida y reformada por Felipe II, situada al Este de la propiedad, junto al cauce del río Manzanares. Gran parte de estos terrenos se encuentran actualmente dedicados a vivero municipal. La recuperación del jardín histórico deberá apoyarse en documentación histórica, arqueología, lectura de trazas, cotas y elementos conservados.

— Huerta de la Partida: Su origen se remonta al conjunto de fincas que adquirió Felipe II. Ocupa el tramo final del arroyo Meaques, dedicado tradicionalmente a huertas y cultivo de plantas medicinales. Forma parte del sistema histórico vinculado al agua, al arroyo Meaques, a los jardines y a los usos productivos del Real Sitio.



— Ampliación del Reservado (Reservado Grande): Terrenos ordenados con posterioridad como jardines, fundamentalmente a partir de la llegada de los Borbones. También se encuentran en buena medida destinados a vivero municipal. Este ámbito ha estado históricamente vinculado a planteles, vivero y, en menor medida, a jardines, especialmente documentado desde época borbónica y consolidado a partir de la intervención de 1841 de Fernando Boutelou, director general de Jardines y Bosques de los Reales Sitios. En coherencia con esta evolución, el uso de vivero se considera compatible cuando quede subordinado a la recuperación de trazas históricas, a criterios paisajísticos y a la conservación de los valores documentados del ámbito.

— Recintos Feriales: Área situada al Sur de la propiedad que, partiendo del primitivo recinto de la Feria de Ganado, se desarrolló como recinto ferial a partir de los años cincuenta del siglo XX. Alberga grandes espacios expositivos y deportivos y un conjunto de pabellones temáticos o regionales denominados tradicionalmente Feria del Campo.

— Parque de Atracciones: Zona situada al Sur junto a los Recintos Feriales, destinada a uso recreativo y de espectáculos.

— Venta del Batán: Recinto situado al Sur entre el Parque Zoológico y el Parque de Atracciones, que alberga una pequeña plaza de toros, corrales y dependencias asociadas a la tauromaquia y otras auxiliares. Su regulación y restauración deberá conservar la memoria ganadera, taurina del recinto y fomentar la cultura de la tauromaquia junto con los usos que se establecen en la presente declaración.

— Parque Zoológico: Ocupa un área interior, al Suroeste del recinto, atravesada por el cauce del arroyo Meaques. El conjunto arquitectónico construido en los años 60 y 70 en hormigón visto es interesante y bien integrado en el paisaje.

— Teleférico Rosales-Casa de Campo: Línea turística para el transporte de personas con carácter recreativo, lúdico o de ocio y área de restauración ligada a la estación de llegada.

— Club de Campo Villa de Madrid: Ocupa una cuña de terreno situada al Noreste del recinto, entre la carretera de Castilla, el cauce del río Manzanares y el límite Norte. Actualmente se encuentra destinado a uso deportivo y lúdico.

— Área residencial de la avenida de Portugal: Es una cuña de terreno situada al Sureste del recinto, entre la cerca histórica y la avenida de Portugal. Separada del resto de la Casa de Campo con motivo de la apertura de la carretera N-V, se encuentra incorporada a la ciudad y urbanizada por completo, pero conserva restos de la cerca histórica.



— Antiguo Albergue Richard Schirrmann. Ámbito dotacional compuesto por varias edificaciones de planta baja y espacios libres asociados, destinado principalmente a uso dotacional de bienestar social, con posibles usos dotacionales culturales y de restauración vinculada a los usos admitidos en el ámbito.

— Taller de Cantería. Recinto vinculado a las antiguas caballerizas de Alfonso XIII, actualmente destinado a actividad cultural, técnica y de servicio público relacionada con el oficio de la cantería y la conservación material del patrimonio construido.

— Lago o estanque grande. Ámbito histórico, hidráulico, paisajístico y de uso público, vinculado al sistema de agua de la Casa de Campo y a la experiencia contemporánea del parque.

2.c) Áreas ligadas a infraestructuras

Las infraestructuras asociadas al transporte público que atraviesan la Casa de Campo, han creado áreas específicas para el desarrollo de su función:

— Autovías: A-5 y carretera de Castilla.

— Línea ferroviaria del Norte conectada con la estación de Príncipe Pío.

— Estaciones y vías del metro a cielo abierto.

— Recinto final del teleférico Rosales-Casa de Campo.

— Existen otras infraestructuras que atraviesan el recinto y no crean áreas específicas, como los tendidos eléctricos de alta tensión, los tendidos de líneas telefónicas y las infraestructuras de abastecimiento de aguas y de saneamiento existentes.

2.d) Elementos arquitectónicos, de ingeniería y arqueológicos protegidos.

La Casa de Campo conserva numerosos elementos arquitectónicos, obra civil y restos arqueológicos de interés histórico. Por su importancia y pertenencia al patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, cabe destacar los siguientes bienes, agrupados por tipologías:

— Edificios: Casa-Palacio de Los Vargas, Grutas en el Jardín de Felipe II, Faisanera y antiguas caballerizas de Alfonso XIII, actualmente vinculadas al Taller de Cantería.

— Puertas y portillos históricos: Puerta del Río, Puerta de Castilla, Puerta de Aravaca, Puerta de Somosaguas, Puerta del Zarzón, Puerta de la Venta del Batán, Puerta del Dante, Puerta Grande, Puerta del Ángel, Puerta del Rey, Puerta de las Moreras, Portillo de los Pinos, Portillo del Medianil, Rejas históricas vinculadas a la cerca y al sistema de arroyos.



— Cerca histórica: Numerosos tramos del siglo XVIII y XIX. Se incluyen los tramos conservados, reconstruidos o alterados que permitan comprender el perímetro histórico del Real Sitio.

— Fuentes: Fuente de la Puerta del Río.

— Puentes y canalizaciones: Puentes de la Culebra, del Álamo Negro, de La Agachadiza, de Garrapata, del arroyo Antequina, de las Siete Rejas. Acueducto-canal de la Partida. Se incluyen asimismo presas, rejas, canalizaciones, acueductos, cauces históricos, elementos de regulación del agua y estructuras vinculadas al arroyo Meaques, la Huerta de la Partida y el Lago.

— Restos de la Guerra Civil (1936-1939): Fortines junto al arroyo Meaques, Arranque de la Pasarela de la Muerte, entre otros. El Plan Especial deberá recoger las posiciones, trincheras, fortines, parapetos, refugios, estructuras asociadas y demás restos vinculados a la Ofensiva y Defensa de Madrid.

— Restos arqueológicos: Restos en las Grutas Renacentistas, de la Casa de Vacas y de Empleados. Se incluyen los yacimientos conocidos o potenciales del ámbito, entre ellos el yacimiento romano del entorno del arroyo Meaques, citado por la Comunidad de Madrid en las inmediaciones del Puente de Cachadizas, también conocido como Puente de la Agachadiza, así como los restos arqueológicos vinculados a la Casa-Palacio de los Vargas, los Reservados y demás ámbitos con potencial arqueológico.

— Elementos productivos y ganaderos: corrales, dependencias auxiliares, espacios de manejo, trazas de paso, estructuras vinculadas a la Feria de Ganado, Venta del Batán, Feria del Campo, vivero municipal histórico y restantes elementos materiales asociados a la memoria productiva del Sitio.

2.e) Arbolado y elementos naturales o paisajísticos de interés

La Casa de Campo contiene ámbitos naturales de distinto carácter, recogidos y delimitados en el Plan Director de Gestión y Conservación, aprobado en el año 2007 por el Ayuntamiento de Madrid con informe favorable de la entonces Dirección General de Patrimonio Histórico o el organismo que en cada momento asuma sus funciones.

Los elementos o ámbitos más significativos del conjunto son los siguientes:

— Jardines: Jardín de Felipe II o “Reservado”, Huerta de la Partida y “Reservado Grande”.

— Bosques de repoblación: Pinares posteriores a la Guerra Civil.

— Bosque y vegetación autóctonos: Encinar de San Pedro.

— Vegetación de ribera: Fresnedas junto a los arroyos Meaques y Antequina.



- Instalaciones deportivas: Pista de entrenamiento de hípica y campo de golf en el Club de Campo.
- Estanques: Lago o estanque grande, estanques del Zoológico, presas del arroyo Meaques.
- Dehesas, pastos, suelos históricos y arbolado vinculados a la configuración productiva, ganadera y paisajística del antiguo Real Sitio.
- Ámbitos del vivero municipal histórico, cuando conserven trazas, recorridos, estructuras, estufas documentadas, instalaciones auxiliares o valores productivos asociados a la historia del parque y de la ciudad.

2.f) Patrimonio arqueológico y paleontológico

Forman parte del Sitio Histórico, aunque no estén directamente relacionados con la historia del Real Sitio, los bienes que componen el rico patrimonio arqueológico y paleontológico existente, ya que son clave ineludible para comprender la formación histórica del ámbito. Las condiciones morfológicas del lugar, con abundante vegetación arbórea, hacen especialmente difícil la localización de yacimientos.

B) SUPERFICIES

Área del bien: 1.698,23 hectáreas.

Área del entorno de protección: 10,75 hectáreas.

Área del bien con su entorno: 1.708,98 hectáreas.

Perímetro de la cerca histórica: 17,7 kilómetros.

C) DETERMINACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS CON LA CORRECTA CONSERVACIÓN DEL BIEN

La Declaración de la Casa de Campo como Sitio Histórico pretende, entre otros objetivos, definir los usos característicos o compatibles con el mantenimiento de los valores del recinto y acota las zonas donde pueden desarrollarse esos usos o actividades.

Aunque los terrenos delimitados por la cerca histórica pertenecen íntegramente al término municipal de Madrid, por su situación limítrofe con el término de Pozuelo de Alarcón es necesario que las determinaciones sobre el Bien de Interés Cultural y su entorno de protección estén basadas en criterios y objetivos comunes que vinculen a los dos municipios.

La regulación de usos contenida en esta declaración tiene naturaleza patrimonial y deberá interpretarse de forma coordinada con el planeamiento urbanístico vigente. La compatibilidad urbanística de una actividad constituye un presupuesto distinto de su compatibilidad patrimonial, que



deberá valorarse por su incidencia sobre los valores históricos, culturales, naturales, paisajísticos, arqueológicos, paleontológicos e inmateriales del Sitio Histórico sin que en ningún caso pueda desvirtuar los usos previstos en esta declaración orientados a la protección y conservación del Sitio Histórico, tanto desde el punto de vista de sus afecciones como de su sostenibilidad.

Cualquier uso característico o compatible quedará subordinado a la conservación de los valores declarados, a la integridad del Sitio Histórico, a la lectura unitaria de la Casa de Campo como Sitio Histórico y a las condiciones que establezcan el Plan Especial de Protección y las autorizaciones patrimoniales que procedan.

1. Usos característicos y compatibles por recintos específicos

Jardín de Felipe II, Huerta de la Partida y Reservado Grande

Los usos característicos en esta zona serán el recreativo y cultural, ligados a la recuperación de las trazas históricas de los jardines, huertas y viveros con valor patrimonial documentado.

El antiguo palacete o Casa de los Vargas, y las Grutas Renacentistas tendrán un uso característico cultural y/o museológico, ligado preferentemente a hechos o actividades relacionados con el Sitio Histórico.

La antigua Faisanera tendrá un uso acorde con los valores históricos, arquitectónicos y tipológicos del edificio.

El vivero municipal ubicado en las terrazas bajas del río Manzanares deberá atender a la diferenciación histórica entre los ámbitos del Reservado Chico y del Reservado Grande. Se recuperará paulatinamente el carácter de jardín que tuvo en el pasado el primero, de acuerdo con la traza histórica que se determine a partir de las fuentes documentales disponibles y de las excavaciones arqueológicas. En el Reservado Grande, se preservará el trazado documentado del ámbito, en buena medida mantenido por el uso como vivero hasta la actualidad.

Las instalaciones asociadas al vivero municipal deberán valorarse individualmente, distinguiendo entre elementos incompatibles con la recuperación del jardín histórico, piezas de interés insuficiente, estructuras documentadas, estufas, recorridos, trazas productivas y elementos con valor patrimonial vinculados a la historia municipal de los viveros.

Concretamente, en el Jardín de Felipe II o Reservado se recuperará el carácter de jardín que tuvo en su día, de acuerdo con criterios de autenticidad, documentación histórica, arqueología, recuperación de cotas y lectura de trazas conservadas. En lo referente al Reservado Grande, se estima compatible el uso de vivero con la recuperación de los usos históricos, siempre que sus instalaciones se encuentren subordinadas a criterios paisajísticos y de recuperación de las trazas originales.

En la recuperación del ámbito podrán incorporarse soluciones conmemorativas o interpretativas que permitan reconocer la ubicación histórica de elementos escultóricos, ornamentales, hidráulicos o



arquitectónicos trasladados o perdidos, de acuerdo con criterios documentales, reversibles y compatibles con la autenticidad del bien.

Venta del Batán

El uso o actividad característica de este recinto será la custodia y aclimatación de reses bravas en espera de traslado a las plazas de toros, a otras explotaciones ganaderas o instalaciones relacionadas con la cría, manejo, conservación o aprovechamiento de ganado bravo, incluyendo el transporte y traslado de reses, la conservación de sus corrales, plaza, dependencias y espacios de manejo, y rehabilitación y mejora del resto de edificaciones existentes en el ámbito.

Se establecen como usos y actividades compatibles: la enseñanza del toreo en el ámbito de la escuela de tauromaquia y otros usos dotacionales, los espectáculos taurinos con muerte o sin ella, la restauración en sus distintas modalidades, uso cultural vinculado con el toreo, ferias y congresos, el pequeño comercio ligado a la actividad taurina y el uso residencial estrictamente asociado a la custodia de toros, fomento del toreo y reses bravas, o a la vigilancia y mantenimiento del recinto.

En la recuperación del ámbito podrán incorporarse elementos conmemorativos o interpretativos vinculados con el toreo.

Se podrán autorizar temporalmente otros usos asociados al principal y los complementarios siempre que ello no suponga un deterioro de las condiciones ambientales y patrimoniales del recinto.

Club de Campo

El uso característico será el deportivo: Se establecen como usos complementarios compatibles con el principal, la restauración, así como el pequeño comercio ligado a la actividad deportiva.

Cuña de terreno edificada

Los terrenos incorporados a la ciudad entre la cerca histórica y la avenida de Portugal, desde el río Manzanares hasta el Alto de Extremadura, separados del resto de la Casa de Campo por la apertura de la carretera Nacional V (actual autovía A-5), tendrán los usos que autorice en cada momento el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Algunos inmuebles de ese sector albergan restos de la cerca histórica y están en consecuencia afectados por las medidas de protección que para la misma establece el presente documento.

Recintos FERIALES

Los usos característicos del recinto son los relacionados con la celebración de ferias o eventos, el cultural, el deportivo, la restauración en sus distintas modalidades, la enseñanza y otros usos dotacionales.



Parque de Atracciones

El uso característico será de parque recreativo o de ocio.

Se establecen como usos compatibles la restauración en todas sus modalidades, tales como restaurantes, autoservicios, quioscos o máquinas expendedoras de alimentos o bebidas y el pequeño comercio ligado a la actividad principal.

En la zona del auditorio el uso característico será el de espectáculos, regulado en las Ordenanzas Municipales.

Parque Zoológico

El uso característico será recreativo y de investigación, así como el desarrollo de programas de cría de especies en cautividad.

Se establecen como usos compatibles, la restauración en todas sus modalidades, tales como restaurantes, autoservicios, quioscos o máquinas expendedoras de alimentos o bebidas y el pequeño comercio ligado a la actividad principal.

Teleférico Rosales-Casa de Campo

El uso característico será recreativo y de transporte de personas con carácter lúdico o de ocio.

Se establecen como usos compatibles, la restauración en todas sus modalidades, tales como restaurantes, autoservicios, quioscos o máquinas expendedoras de alimentos o bebidas y el pequeño comercio ligado a la actividad principal.

Antiguo Albergue Richard Schirrmann

El uso principal será el dotacional de bienestar social. Como usos secundarios se establecen el uso dotacional cultural y el de restauración vinculada a alguno de los usos admitidos en el ámbito.

Taller de Cantería

El uso característico del Taller de Cantería será cultural, técnico y de servicio público, vinculado a la actividad de cantería, a la conservación material del patrimonio construido y a la protección de las antiguas caballerizas de Alfonso XIII.

Lago o estanque grande

El Lago tendrá usos característicos culturales, deportivos, recreativos y de restauración vinculada, siempre subordinados a la conservación de sus valores históricos, hidráulicos, ambientales, paisajísticos y de uso público. Su regulación deberá coordinarse con el sistema histórico del arroyo Meaques, la Huerta de la Partida y los restantes elementos hidráulicos del Sitio Histórico.



2. Usos característicos y usos compatibles en todo el ámbito de la Casa de Campo, fuera de los recintos con reglamentación específica

Los usos característicos en todo el ámbito serán los establecidos en el documento de cesión del parque al Ayuntamiento de Madrid, es decir, el recreo e instrucción públicos, con las limitaciones definidas en el Plan Director de Gestión y Conservación de la Casa de Campo siempre que no se contravenga lo dispuesto en la presente Declaración.

El Plan Especial deberá regular los usos característicos, compatibles y prohibidos atendiendo a su intensidad, reversibilidad, implantación material, incidencia visual, afección al subsuelo, relación con elementos protegidos, compatibilidad con la vegetación y coherencia con la lectura unitaria del Sitio Histórico, respetando lo dispuesto en la presente declaración.

3. Modificación de usos

La alteración de los usos solo se justificará por una mejor conservación, por la adecuación de las edificaciones y de los espacios libres, o por la implantación de otros usos que contribuyan a optimizar la prestación de los servicios, siempre que resulte compatible con los valores y la lectura patrimonial del bien. Cualquier modificación requerirá la resolución favorable del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las restantes autorizaciones sectoriales que resulten exigibles.

D) CRITERIOS DE PROTECCIÓN Y DE INTERVENCIÓN

Cualquier medida de protección o intervención sobre la Casa de Campo se encaminará a garantizar su conservación, potenciar sus valores históricos y culturales o fomentar su difusión. Los instrumentos de planeamiento vigentes deberán adaptar sus determinaciones a la presente Declaración. Las intervenciones deberán preservar la integridad del Sitio Histórico, la lectura unitaria del antiguo Real Sitio, la autenticidad de sus estratos históricos, la conservación preventiva del subsuelo y la compatibilidad entre uso y protección patrimonial.

1. Requisitos previos a las intervenciones

Hasta la aprobación del correspondiente Plan Especial de Protección, cualquier actuación en este Bien de Interés Cultural que por su naturaleza precise de un proyecto técnico, y afecte a valores paleontológicos, arqueológicos, históricos, naturales o paisajísticos del recinto, o altere sustancialmente su topografía y trascienda de las labores habituales de conservación y mantenimiento, requerirá la autorización del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid con carácter previo a su ejecución.

También requerirán valoración patrimonial previa las actuaciones que puedan afectar a restos arqueológicos o paleontológicos conocidos o potenciales, restos de la Guerra Civil, trazas históricas,



elementos hidráulicos, cerca histórica, espacios de vivero con valor documentado, ámbitos ganaderos históricos o relaciones visuales principales del Sitio.

2. Criterios de intervención

Los criterios de protección e intervención en los distintos elementos de carácter natural, o en aquellos históricos o culturales deberán ajustarse a las determinaciones que a continuación se citan.

2.1. Patrimonio natural

El patrimonio natural de la Casa de Campo ha sufrido diversas alteraciones y fragmentaciones en los últimos años, por la creación de barreras físicas debidas al desarrollo de las infraestructuras.

Se establece como objetivo general para todo el recinto la adopción de medidas para minimizar el impacto de dichas barreras.

Se evitará cualquier movimiento de tierras que conlleve una alteración grave de la geomorfología y de la topografía histórica del Sitio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.

Atendiendo a los distintos ecosistemas existentes los criterios de intervención serán los siguientes:

Dehesas y sotobosque autóctonos

Se mantendrán y potenciarán las especies arbóreas y arbustivas originales, reservando zonas de mayor densidad para refugio de la fauna. La conservación de dehesas, pastos, suelos históricos y arbolado deberá atender también a su valor cultural cuando dichos elementos contribuyan a la comprensión de la Casa de Campo como antiguo coto, dehesa, espacio productivo y ámbito de manejo ganadero.

Masas forestales de repoblación

Los ejemplares existentes de *Cupressus arizonica* se sustituirán progresivamente por especies autóctonas, preferiblemente *Quercus ilex*, *Quercus suber* y *Fraxinus angustifolia*. En cuanto a los pinares de repoblación, el criterio será flexible en lo relativo a su mantenimiento o sustitución por especies propias del ecosistema original.

Vegetación de ribera

Se recuperará la vegetación arbórea y arbustiva de la ribera de los arroyos tributarios del río Manzanares que atraviesan el recinto, entre los que destacan el Meaques y el Antequina, acondicionando los cauces y sus entornos, integrando en el tratamiento paisajístico los elementos arquitectónicos de naturaleza histórica como las rejas y los puentes. La recuperación del arroyo Meaques, de sus márgenes y de la vegetación de ribera deberá coordinarse con la conservación del



Lago, la Huerta de la Partida, las presas, rejas, puentes, canalizaciones y demás elementos del sistema hidráulico histórico.

Estos mismos criterios serán de aplicación en el entorno de protección del Sitio, especialmente en el término municipal de Pozuelo de Alarcón.

Se recuperará con el mismo criterio paisajístico el cauce del arroyo Meaques desde el lago hasta la Huerta de la Partida, resolviendo la continuidad del cauce hasta la desembocadura con criterios adaptados a la realidad del entorno y al tratamiento de las márgenes del Manzanares.

Jardines y huertos históricos

Se recuperarán las trazas y las especies vegetales de los Jardines Históricos, tales como la plaza de acceso al Palacio de los Vargas, el Jardín de Felipe II o “Reservado”, el “Reservado Grande” y Huerta de la Partida.

Se estudiará la recuperación de las cotas de nivel de los jardines primitivos, notablemente inferior al del actual vivero.

Se utilizarán en la recuperación de los jardines tanto especies vegetales autóctonas como especies exóticas que puedan documentarse a lo largo de su historia. No obstante, se respetarán las alineaciones de arbolado existentes en la zona que, por su interés ecológico o paisajístico, sea conveniente preservar hasta la finalización de su ciclo vital.

Se eliminará o reformará, por su incongruencia con los valores históricos del recinto, el antiguo Mirador de la Huerta de la Partida.

En el Club de Campo Villa de Madrid, una vez cumplido el objetivo de suprimir el pabellón triangular que invade la pista histórica de entrenamiento de hípica, se recuperarán íntegramente en ella sus alineaciones de arbolado.

2.2. Patrimonio inmueble

Los criterios de intervención por elementos o áreas específicas, son los siguientes:

Cerca histórica perimetral, tapias interiores y elementos históricos singulares adosados o vinculados a la misma

El criterio básico para cualquier intervención en la cerca es la recuperación de su trazado histórico, en el que se apoya la presente declaración para delimitar el Sitio Histórico.

Su papel es esencial para controlar el acceso de personas y vehículos, para identificar el bien y salvaguardar su integridad y permitir el acceso para el desarrollo de los usos previstos en esta declaración en las áreas diferenciadas y recintos. En la actualidad, la cerca presenta un estado de conservación dispar, dada su extensión y las incidencias sufridas a lo largo del tiempo.

La cerca histórica deberá entenderse como sistema perimetral del antiguo Real Sitio, integrado por tramos conservados, reconstruidos, desplazados, alterados o interferidos por infraestructuras. Su tratamiento podrá incluir restauración material, recuperación de trazado, evocación, señalización, representación en pavimento o tratamiento diferenciado de bordes, según documentación, estado de conservación y viabilidad técnica.

A ese respecto, se establecen tres categorías de cercados:

- La cerca perimetral que coincide con la delimitación histórica.
- Los tramos de cercas perimetrales que no coinciden con la delimitación histórica.
- Las cercas interiores que delimitan recintos específicos o zonas de especial protección.

Actualmente la cerca perimetral presenta distintos tipos de fábrica, según los tramos:

- Muro con verdugadas de ladrillo y cajones de mampostería tomado con mortero de cal y albardilla superior a dos aguas de ladrillo o de granito.
- Muro de mampostería de pedernal o caliza tomada con mortero de cal y albardilla a dos aguas de ladrillo o de granito.
- Murete de fábrica de ladrillo rematado con albardilla de piedra y reja superior de cuadradillo.
- Cerramientos modernos consistentes en muros de ladrillo cara vista o alambradas de malla de simple torsión.

La conservación y recuperación de la cerca histórica se realizará manteniendo la tipología dominante en cada sector respondiendo a los sistemas constructivos tradicionales utilizados en cada época. Se prohíbe cualquier actuación sobre esta que altere su apariencia o acabado tradicional, así como la fijación o superposición de elementos que oculten o afecten a la misma. Idéntico criterio se seguirá en puertas, portillos y otros accesos vinculados a la cerca.

En los espacios en que haya desaparecido y no sea factible su reconstrucción, podrá plantearse la colocación de hitos, mojones o su representación en el pavimento.

Los tramos de cerca actuales que no coincidan con el perímetro histórico de la propiedad, como el frente de la Huerta de la Partida, el límite de los Recintos Feriales con la avenida de Portugal y las márgenes de la carretera de Castilla, se podrán tratar de manera diferenciada.

Las cercas o divisiones interiores de los recintos específicos se tratarán preferentemente con cerramientos ligeros y diáfanos permitiendo el acceso a los mismos para el desarrollo de los usos

previstos en esta declaración, excepto la zona de los Reservados, donde se restituirá el carácter primitivo de los mismos.

Edificios históricos

Se recuperará la antigua Casa de Campo de los Vargas, conforme a los criterios establecidos por la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

Se establece como objetivo la recuperación de los elementos arquitectónicos trasladados o perdidos a lo largo del tiempo que puedan documentarse con fidelidad. En el caso de elementos desaparecidos, trasladados o incorporados a otros contextos patrimoniales cuya restitución material no resulte suficientemente documentada o resulte incompatible con su situación patrimonial actual, podrán incorporarse soluciones de evocación, memoria o interpretación compatibles con la autenticidad del bien.

Conservación de elementos protegidos

Se recuperarán todos los elementos singulares catalogados como puertas, puentes, fuentes, etcétera, y se potenciarán sus valores culturales. Asimismo, se documentarán los bienes arqueológicos, paleontológicos, inmateriales, productivos, ganaderos, hidráulicos y bélicos que contribuyan a la comprensión del Sitio Histórico.

Se aminorará el impacto visual de aquellas instalaciones o infraestructuras que supongan una alteración de los valores históricos, naturales o paisajísticos del parque, como tendidos eléctricos, de telefonía o carteles publicitarios.

Club de Campo

Se establece como objetivo la conservación del Pabellón, junto con el graderío y la tribuna de la pista hípica, y de los edificios sociales primitivos, obra del arquitecto Luis Gutiérrez Soto.

Se establece como objetivo la demolición de la edificación del Pabellón triangular que invade el extremo Sur de la pista hípica de entrenamiento alterando su configuración original.

Recintos Feriales

Se establece como objetivo la conservación y/o recuperación de las arquitecturas significativas que formaron parte de la histórica Feria del Campo, previa valoración individualizada de su valor histórico, arquitectónico, documental, tipológico, constructivo, representativo, estado de conservación y grado de transformación.

Se redistribuirán los aparcamientos previstos por el Plan Especial Feria del Campo en el extremo Suroeste para evitar la pérdida de los viñedos del Pabellón del Vino, manteniendo la entidad completa del pabellón.



Parque Zoológico

Se establece como objetivo el mantenimiento de la unidad arquitectónica del recinto, utilizando, para cualquier nueva actuación, materiales y criterios compositivos y de diseño acordes con el proyecto original.

El plan especial deberá utilizar como referente para la fijación del aprovechamiento urbanístico, la edificabilidad del patrimonio inmueble existente y aquel que esté documentado, sin perjuicio de la posibilidad de distribuir el aprovechamiento urbanístico en la totalidad del ámbito de acuerdo con los usos previstos en esta declaración y los criterios de protección.

2.3. Protección arqueológica y paleontológica

Las actuaciones que puedan afectar al subsuelo, a restos arqueológicos, a contextos paleontológicos o a ámbitos con potencial patrimonial deberán someterse a las cautelas, estudios, controles o intervenciones que determine el órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, con independencia del volumen de movimiento de tierras previsto.

El Plan Especial recogerá, a efectos de coordinación urbanística, la cartografía de cautelas arqueológicas y paleontológicas, los niveles de sensibilidad y los criterios de intervención que establezca o informe el órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid. Dicha documentación deberá atender a yacimientos conocidos o potenciales, ámbitos paleontológicos, restos vinculados a los Reservados y la Casa-Palacio de los Vargas y restos de la Guerra Civil susceptibles de estudio arqueológico.

En el caso de aparición de restos durante la ejecución de obras o movimientos de tierra, se aplicará el régimen de comunicación, suspensión, autorización, informe y conservación previsto por la legislación vigente en materia de patrimonio cultural.

2.4. Normas de protección a aplicar en el entorno de protección del Sitio Histórico

Normas generales para la protección de los valores del recinto

a) Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, cualquier obra que requiera proyecto técnico y que afecte al entorno de protección del bien será sometida a informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.

b) El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las actuaciones en el entorno de protección no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. Se evitará igualmente cualquier movimiento de tierras que conlleve una alteración grave de la geomorfología y de la topografía del territorio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.



Normas específicas de protección de los espacios adyacentes a la cerca histórica y a los elementos históricos singulares adosados o vinculados a la misma

- a) No se permitirá la alteración de la topografía original del terreno en las inmediaciones de la Cerca, evitando tanto el enterramiento u ocultación total o parcial de la misma como el afloramiento o descalce de su cimentación.
- b) En los tramos de la Cerca adyacentes a zonas ajardinadas públicas o privadas, se establece una banda de protección de 0,80 metros libre de toda especie vegetal, y de 2 metros libre de especies arbóreas, debiendo disponerse un tubo de drenaje enterrado para evacuación de agua de riego, cubierto por grava hasta la superficie del terreno. El mismo tratamiento se efectuará cuando la pendiente del terreno propicie la acumulación de aguas de escorrentía junto a la Cerca.
- c) En las nuevas actuaciones, y sin perjuicio de lo que establezcan las Normas Urbanísticas u Ordenanzas municipales, la separación mínima de cualquier elemento de fábrica, tanto fijo como provisional, sobre o bajo la rasante del terreno, sobre las caras exterior o interior de la Cerca, será igual o superior a tres metros.
- d) Los encuentros de la cerca histórica con vallados transversales de otras propiedades públicas o particulares se realizarán por medio de elementos que permitan la íntegra visibilidad de la misma, sin sobrepasar su altura de coronación.
- e) Se prohíbe cualquier actuación sobre la cerca histórica que altere su apariencia o acabado tradicional, así como la fijación o superposición de elementos que oculten o afecten a la misma.

E) CONGRUENCIA DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VIGENTES CON LOS CRITERIOS DE CONSERVACIÓN

Los instrumentos de planeamiento vigentes deberán adaptar sus determinaciones al presente documento. Deberá redactarse un Plan Especial de Protección del Sitio Histórico o instrumento que lo supla conforme a la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, con determinaciones diversas:

- a) Normas y criterios sobre el mantenimiento general del Sitio Histórico, de los espacios libres públicos y de los edificados, de las alineaciones y rasantes, enumerando las eventuales reformas que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora de la Casa de Campo. Estas normas deberán preservar la integridad del bien, su lectura unitaria, la continuidad de espacios libres, los recorridos históricos, los bordes y las relaciones visuales principales.
- b) Normas sobre los usos del Sitio Histórico, detallando a tal fin el régimen de los usos característicos, compatibles y prohibidos respetando en todo caso los previstos en esta declaración



sin desvirtuarlos. Dichas normas deberán diferenciar la compatibilidad urbanística de la compatibilidad patrimonial y valorar la intensidad, reversibilidad, implantación material, afección paisajística, incidencia sobre elementos protegidos y posible afección al subsuelo.

c) Realización de un catálogo exhaustivo de los Bienes del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid constitutivos del Sitio, tanto naturales como culturales. Se establecerán los niveles de protección de los inmuebles y de los espacios libres, utilizando las categorías previstas en el planeamiento o normativa que resulte de aplicación. El catálogo deberá incluir edificios, obra civil, jardines, huertos históricos, elementos hidráulicos, cerca histórica, restos arqueológicos, restos paleontológicos, restos de la Guerra Civil, elementos productivos y ganaderos, vivero municipal histórico con valor documentado, ámbitos de ribera, dehesas, arbolado y suelos históricos con valor cultural.

d) Establecimiento de un programa para la redacción y ejecución de los planes y proyectos encaminados a la rehabilitación del Sitio Histórico, a la adecuación de los espacios y recintos, de las infraestructuras y redes de servicios e instalaciones públicas y privadas y al saneamiento y descontaminación de la red fluvial.

e) Se incluirá un plan global de restauración y recuperación de la cerca histórica que analice la diversidad de situaciones y patologías, fije los criterios generales que deban desarrollarse en los proyectos de ejecución y determine las actuaciones necesarias en cada sector para la correcta conservación del bien. Dicho plan deberá diferenciar tramos conservados, reconstruidos, desaparecidos, desplazados, alterados o interferidos por infraestructuras, estableciendo soluciones de restauración, recuperación, evocación, señalización o tratamiento diferenciado según documentación y viabilidad.

El Plan Especial deberá desarrollarse como instrumento urbanístico de protección del Sitio Histórico, sin sustituir el régimen autonómico de autorización patrimonial, arqueológica y paleontológica previsto por la legislación vigente y sin desvirtuar las prescripciones recogidas en esta declaración. Sus determinaciones deberán coordinarse con la declaración BIC, con el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y con las autorizaciones sectoriales que resulten exigibles.

Las determinaciones relativas al patrimonio arqueológico y paleontológico, a los Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial y a sus entornos de protección tendrán carácter directamente aplicable conforme a la legislación vigente en materia de patrimonio cultural y al régimen de autorización, informe y control del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid. El Plan Especial deberá recogerlas e integrarlas a efectos de coordinación urbanística, sin sustituir dicho régimen autonómico de protección.

El planeamiento del Sitio Histórico deberá realizarse de manera coordinada a partir de premisas homogéneas para los distintos municipios y articulada entre los distintos órganos con competencias



sectoriales, con el objetivo final de conseguir un sistema de protección integrado, coherente y apto para ser asumido por el ordenamiento urbanístico del territorio afectado. El ordenamiento urbanístico de los diferentes términos municipales deberá adaptarse y ser congruente en sus determinaciones urbanísticas a lo dispuesto en la presente declaración, concretamente en lo que se refiere a la clasificación del suelo y usos pormenorizados. Hasta la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas en el bien o su entorno de protección, antes de incoarse el expediente declarativo del Sitio Histórico, precisarán resolución favorable del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.

El aprovechamiento urbanístico total del bien deberá fijarse teniendo como referencia la edificabilidad existente, así como la documentada de la Casa de Campo y podrá distribuirse entre los diferentes ámbitos que lo integran, siempre que resulte compatible con la preservación de los valores objeto de protección y no altere la lectura unitaria del conjunto.

F) DELIMITACIÓN DEL BIEN Y SU ENTORNO

1. Delimitación del Sitio Histórico

El Sitio Histórico queda delimitado por la relación de vértices en coordenadas UTM y por la delimitación gráfica incorporadas a la presente declaración, de acuerdo con la cartografía y documentación histórica del Real Sitio en 1931 que ya se contemplaba en la declaración de este espacio como Bien de Interés Cultural, según el DECRETO 39/2010, de 15 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Sitio Histórico, la Casa de Campo de Madrid, con independencia de que determinados sectores hayan sido ocupados, transformados o interferidos por la ciudad y por infraestructuras. La cerca histórica y los bordes del antiguo Real Sitio constituyen elementos patrimoniales de identificación, documentación e interpretación del conjunto, en sus tramos conservados, desplazados, alterados o interferidos, independientemente de su localización material o documental que no modifica la delimitación jurídica del Bien de Interés Cultural resultante de dichos vértices y de la delimitación gráfica aprobada.

La actualización de coordenadas responde a la necesidad de adecuar la expresión cartográfica de la delimitación al sistema geodésico oficial actualmente aplicable, conforme al Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España" (Boletín Oficial del Estado, núm. 207, 29 de agosto de 2007).

Vértices en coordenadas UTM:

Nº	VÉRTICE COORDENADAS	
1	434630.67	4477329.78
2	434999.73	4477749.36



3	435782.57	4478115.98
4	435786.90	4478300.52
5	436620.25	4478359.36
6	436666.02	4478002.53
7	436759.30	4477854.90
8	436967.70	4477699.40
9	437032.30	4477574.00
10	436999.20	4477480.60
11	437086.10	4477267.00
12	437189.10	4476783.12
13	437346.19	4476446.51
14	437208.80	4476374.79
15	437253.49	4476305.68
16	437320.68	4476221.70
17	437359.01	4476165.68
18	437387.57	4476109.17
19	437488.87	4475741.25
20	437696.90	4475393.72
21	437732.81	4475355.25
22	437834.11	4475266.77
23	437869.38	4475228.94
24	438228.11	4474957.23
25	438520.16	4474819.24
26	438590.68	4474764.10
27	438645.18	4474672.42
28	438666.68	4474593.84
29	438677.66	4474504.10
30	438675.10	4474440.60



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **127752936492598326126**

31	438618.79	4474209.96
32	438580.19	4474135.26
33	438554.07	4474076.92
34	438411.12	4474067.98
35	437841.56	4473792.56
36	437594.23	4473760.75
37	437330.38	4473633.86
38	437121.49	4473477.03
39	437039.23	4473449.82
40	436976.03	4473453.60
41	436319.62	4473351.86
42	435525.24	4472849.40
43	435364.05	4472616.44
44	435117.16	4472414.53
45	435134.51	4472396.62
46	435050.23	4472340.96
47	435043.45	4472346.21
48	435032.15	4472343.70
49	435022.54	4472353.15
50	434911.99	4472349.94
51	434885.38	4472357.74
52	434713.38	4472395.92
53	434606.01	4472381.45
54	434333.90	4472473.00
55	434273.21	4472473.00
56	434273.21	4472487.39
57	434292.24	4472674.95
58	434125.01	4472889.49



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277522936492598326126

59	434080.53	4473030.91
60	433956.14	4473293.57
61	433937.02	4473359.16
62	433873.45	4473791.02
63	433773.05	4474047.50
64	433711.44	4474396.43
65	433800.36	4474876.38
66	433872.23	4475078.59
67	433908.63	4475141.93
68	434621.43	4475705.99

Delimitación gráfica a escala 1/10.000 y 1/2.000

Es la indicada en el plano general adjunto, que constituye la representación gráfica de la delimitación del Sitio Histórico aprobada por la declaración, así como en los planos por sectores a escala 1/2.000.

2. Delimitación del entorno de protección del recinto

Se establece un entorno de protección del Sitio Histórico cuyo objeto es salvaguardarlo de posibles afecciones ambientales y urbanísticas que puedan alterar su singularidad.

El área del entorno protegido afecta a los municipios de Madrid y de Pozuelo de Alarcón.

El entorno de protección se reduce a una franja de seis metros trazada desde la parte exterior de la cerca histórica, y donde esta no se conserva, desde el perímetro del BIC, ajustando su alcance a la realidad material y urbana de los bordes del bien, que permite atender a las afecciones más directamente relacionadas con el límite del Sitio Histórico.

Descripción gráfica del entorno

La indicada en el plano general del recinto y de su entorno de protección a escala 1/10.000, así como en los planos por sectores a escala 1/2.000.



DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

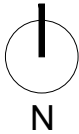
DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO
MADRID

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 100 500 1000 2000

 BIEN DECLARADO BIC
 DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.cultura.madrid.es>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277522936492598326126

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 01

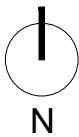
CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC
DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 02

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100

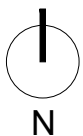


BIEN DECLARADO BIC

DELIMITACIÓN

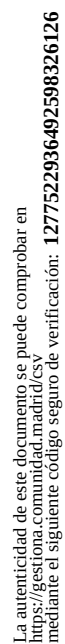
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1

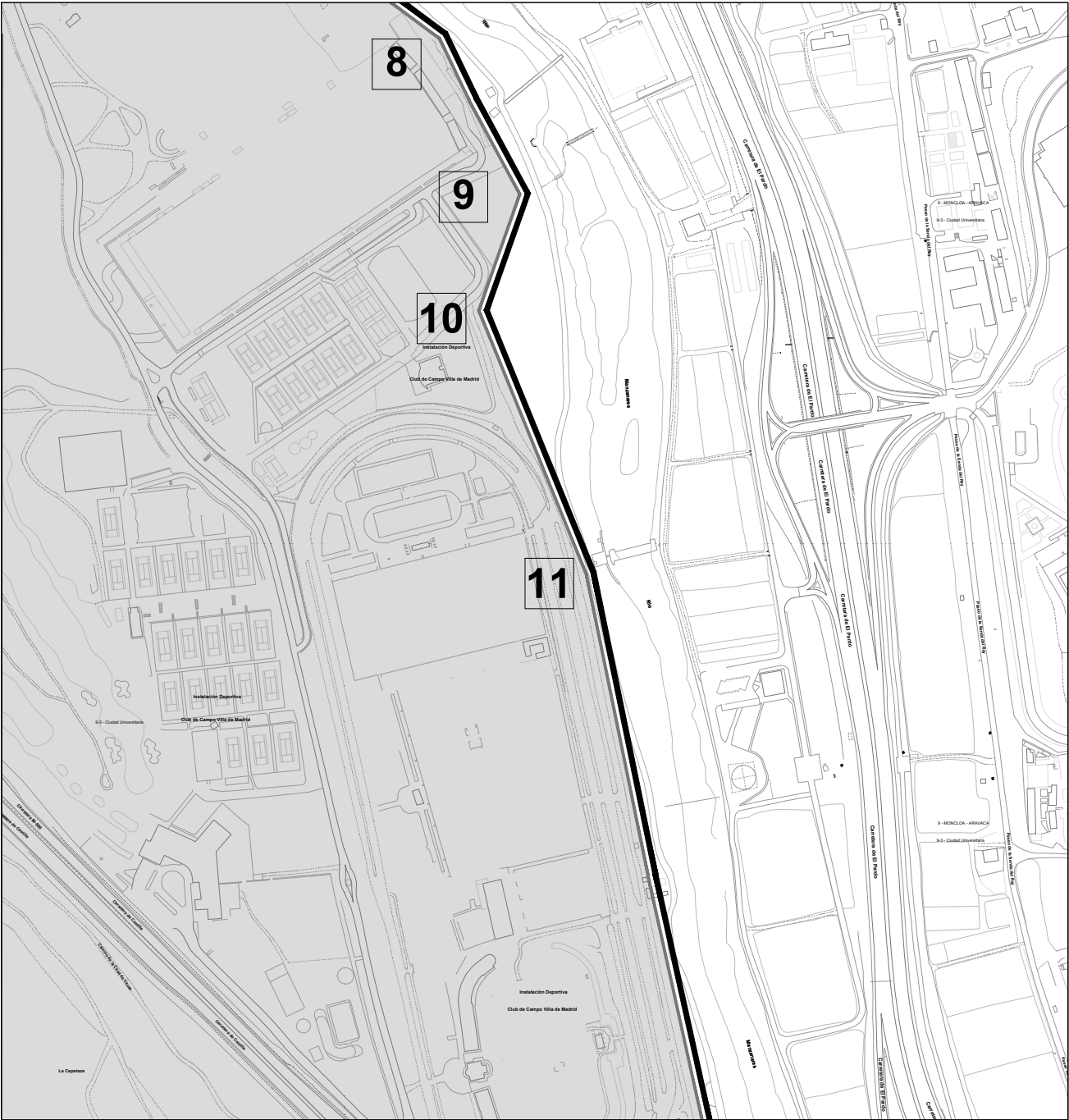


La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.cultura.madrid.es>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

The map shows the Ciudad Universitaria area in Madrid. A thick black line outlines a specific area of interest. Numbered boxes 5, 6, 7, and 8 are placed on the map. The map includes contour lines, buildings, and a thick black line indicating a specific area of interest. The area is labeled 'CIUDAD UNIVERSITARIA' and 'Club de Campo Villa de Madrid'. The map also shows the 'Estación de Regeneración de Aguas Purificadas de Madrid' and the 'Canal de la UCA'.



DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 04

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC



DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 05

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC

DELIMITACIÓN

ENTORNO DE PROTECCIÓN

1

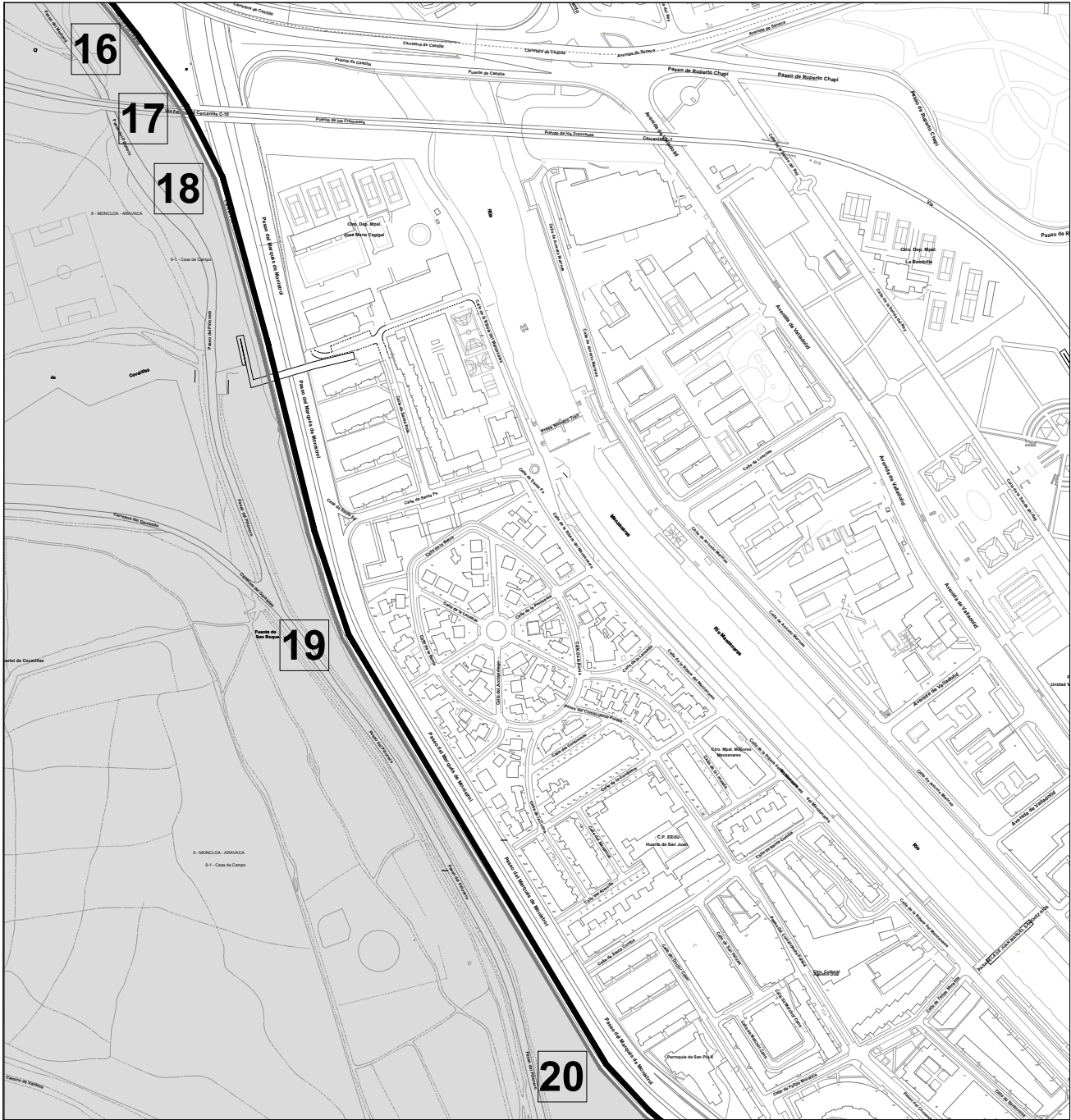


N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 06

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

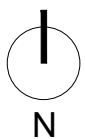
ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



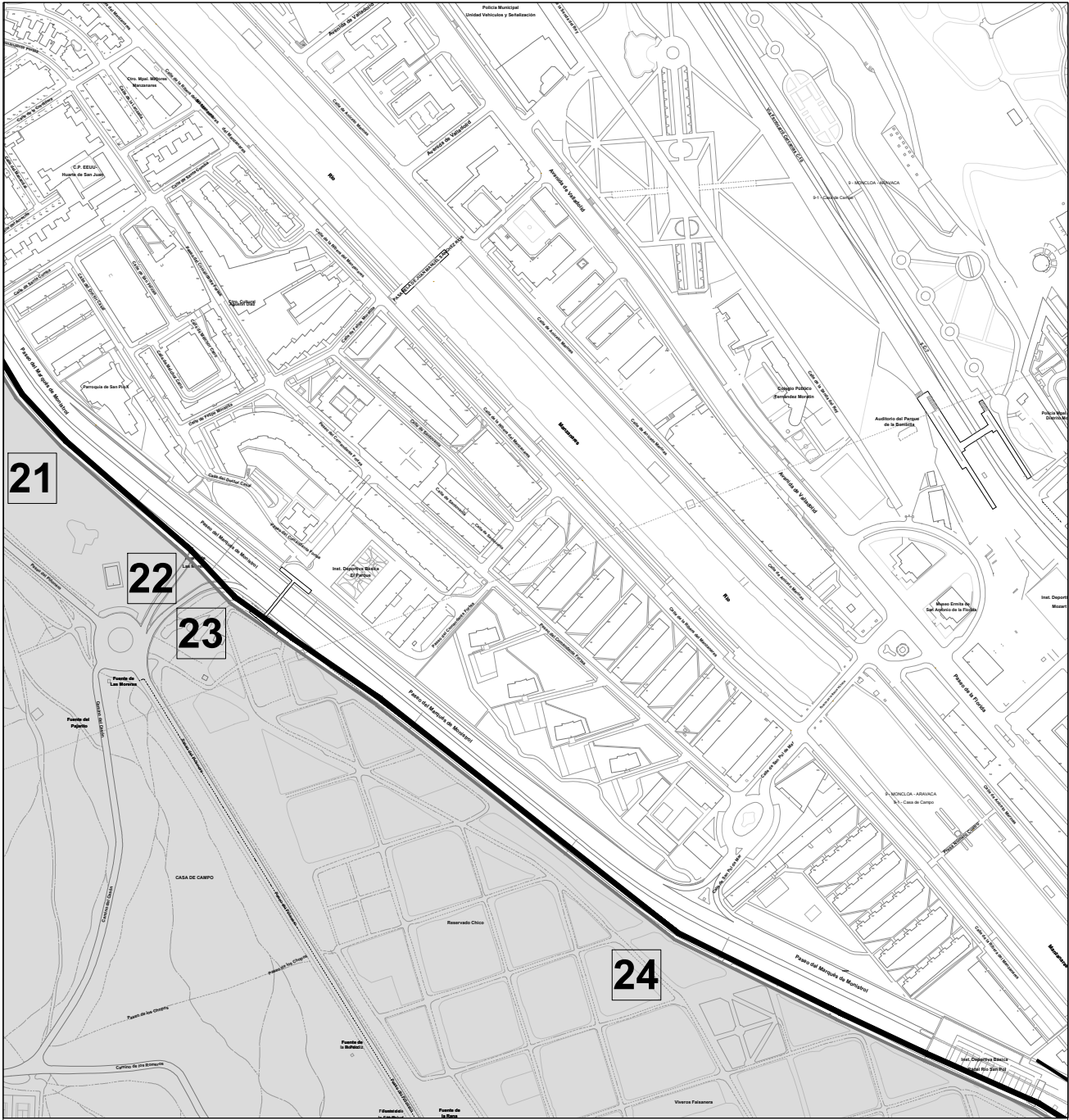
BIEN DECLARADO BIC
DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 07

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC

DELIMITACIÓN

ENTORNO DE PROTECCIÓN

1

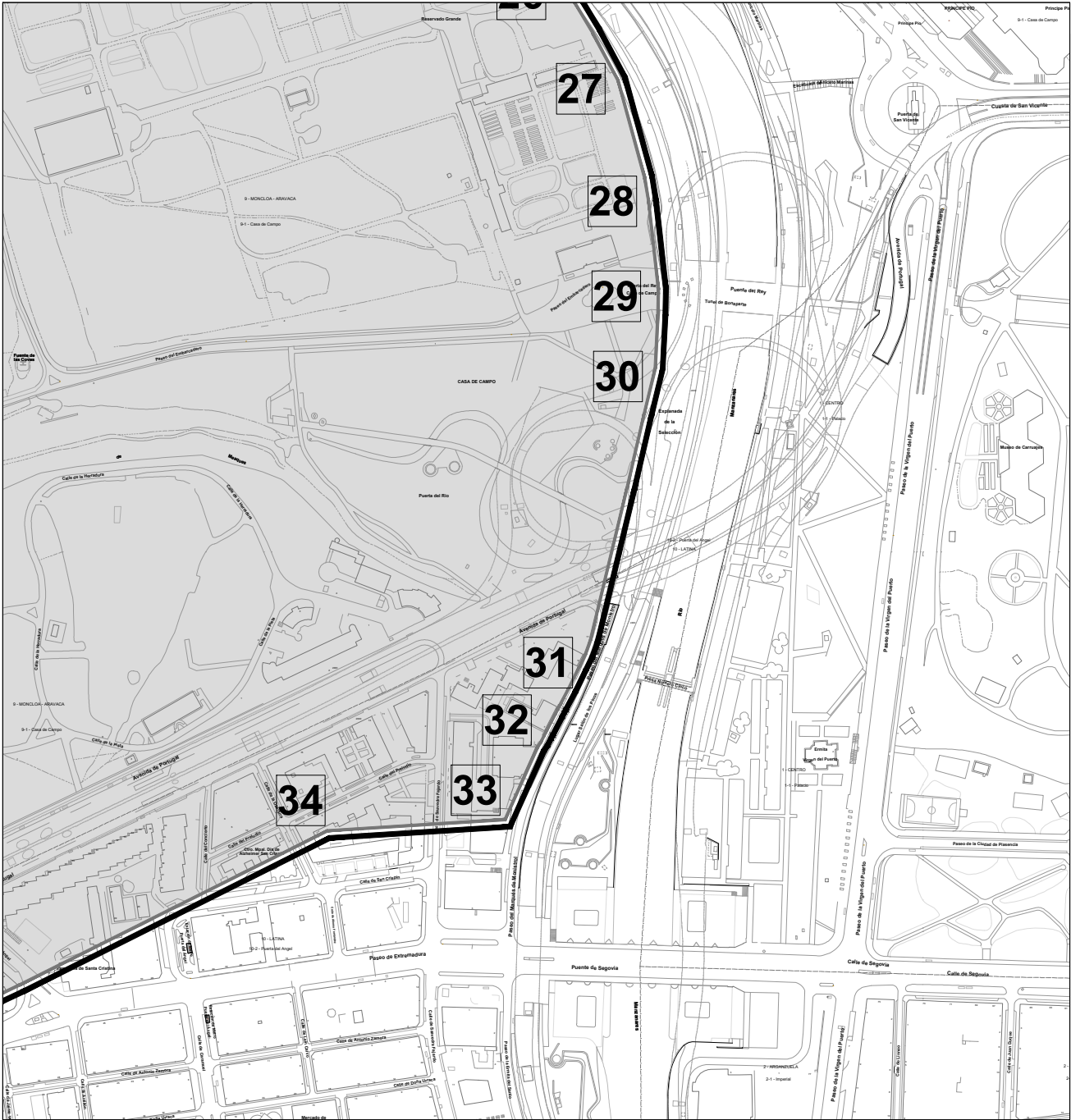


N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 09

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100

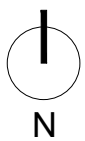


BIEN DECLARADO BIC

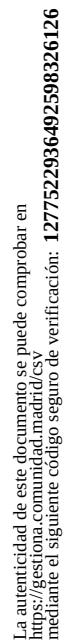
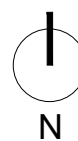
DELIMITACIÓN

ENTORNO DE PROTECCIÓN

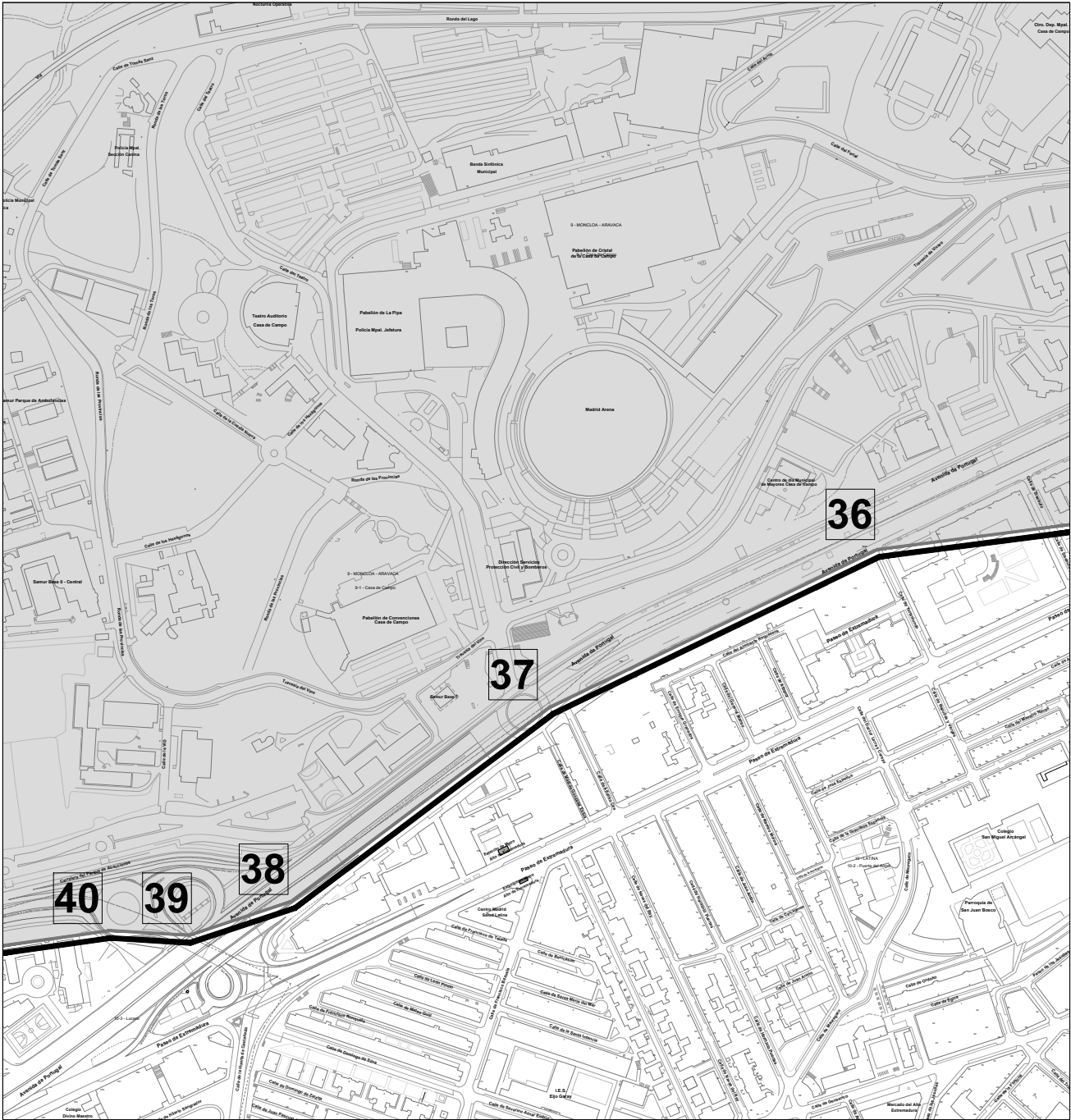
1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**



DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

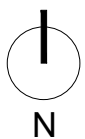
MADRID
DET 11

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

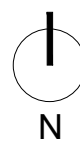
ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100

 BIEN DECLARADO BIC
DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 127522936492598326126



DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

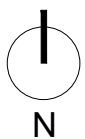
MADRID
DET 13

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100

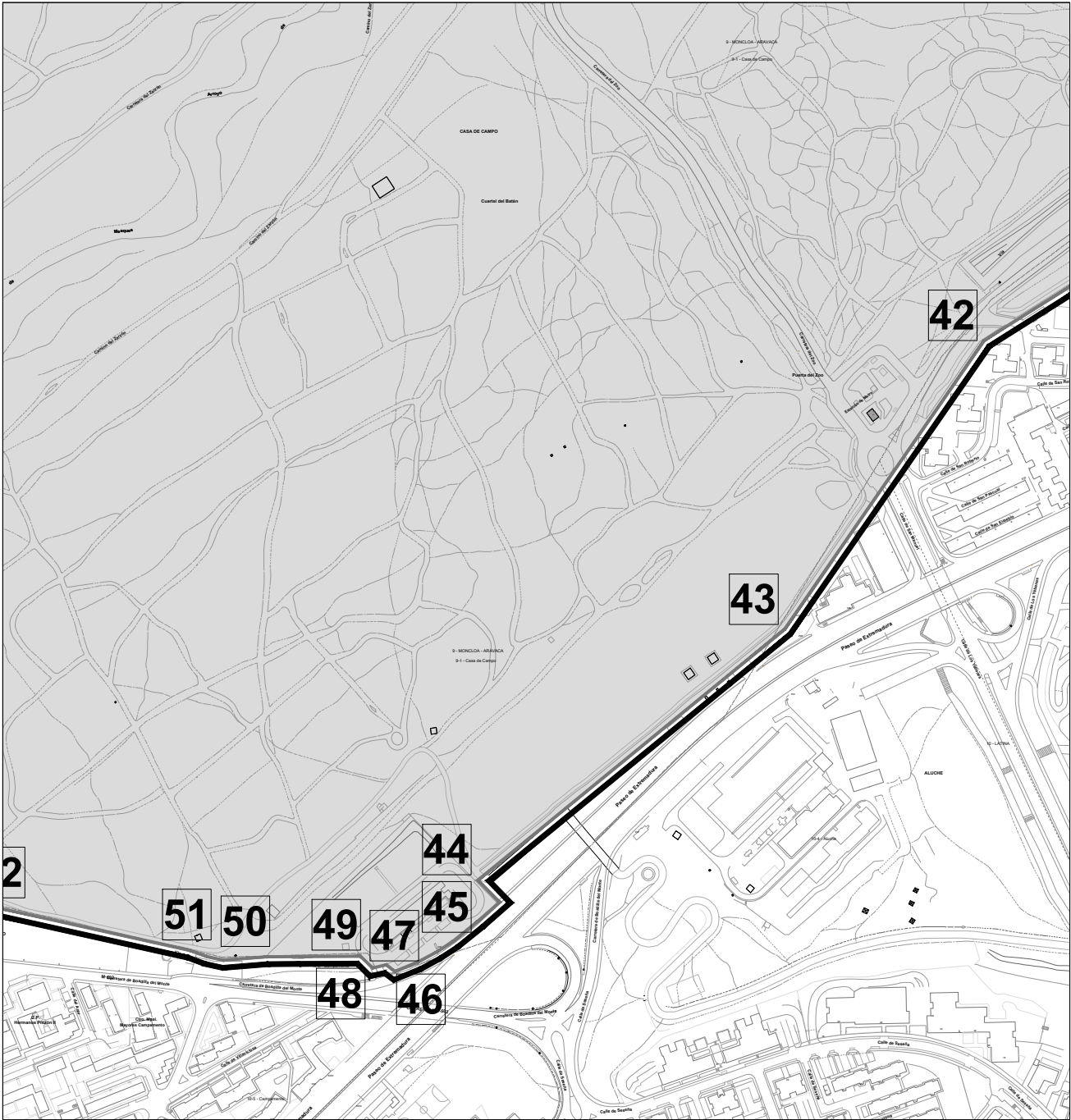
 BIEN DECLARADO BIC
 DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277522936492598326126

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

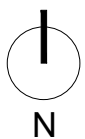
MADRID
DET 14

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100

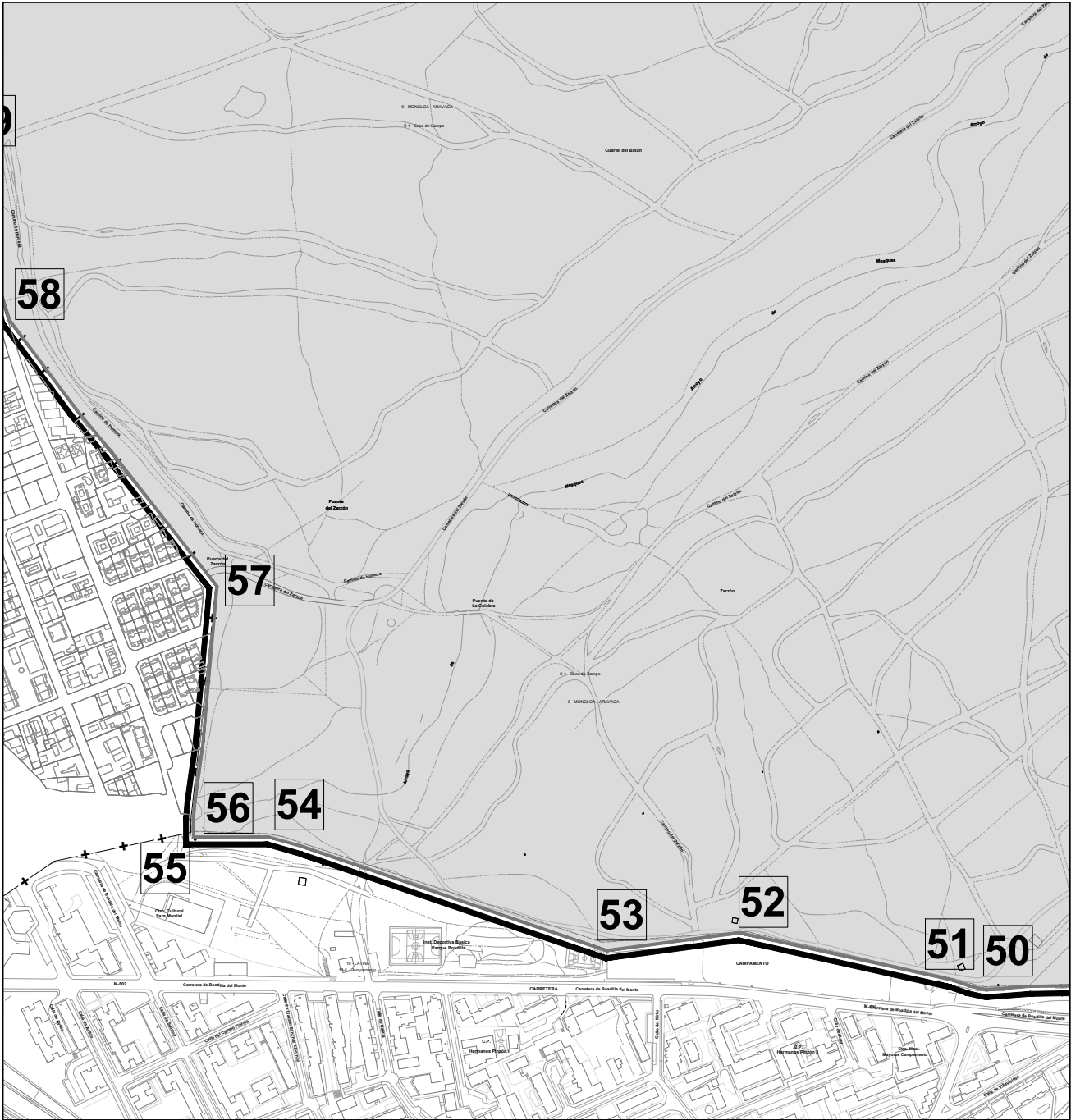
 BIEN DECLARADO BIC
 DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1277522936492598326126

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 15

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC



DELIMITACIÓN



ENTORNO DE PROTECCIÓN

1

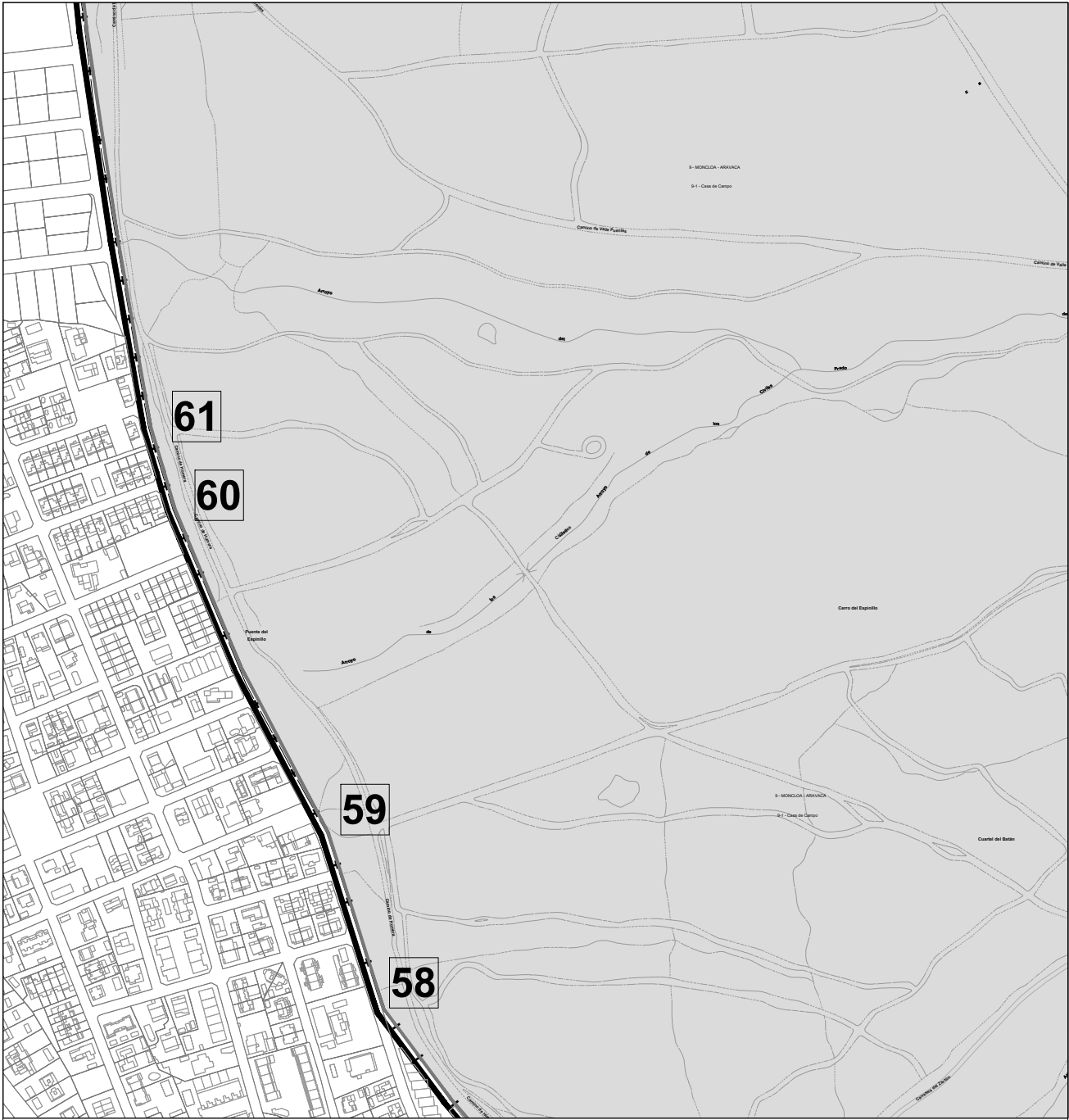


N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.cultura.madrid.es>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 16

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC

DELIMITACIÓN

ENTORNO DE PROTECCIÓN

1

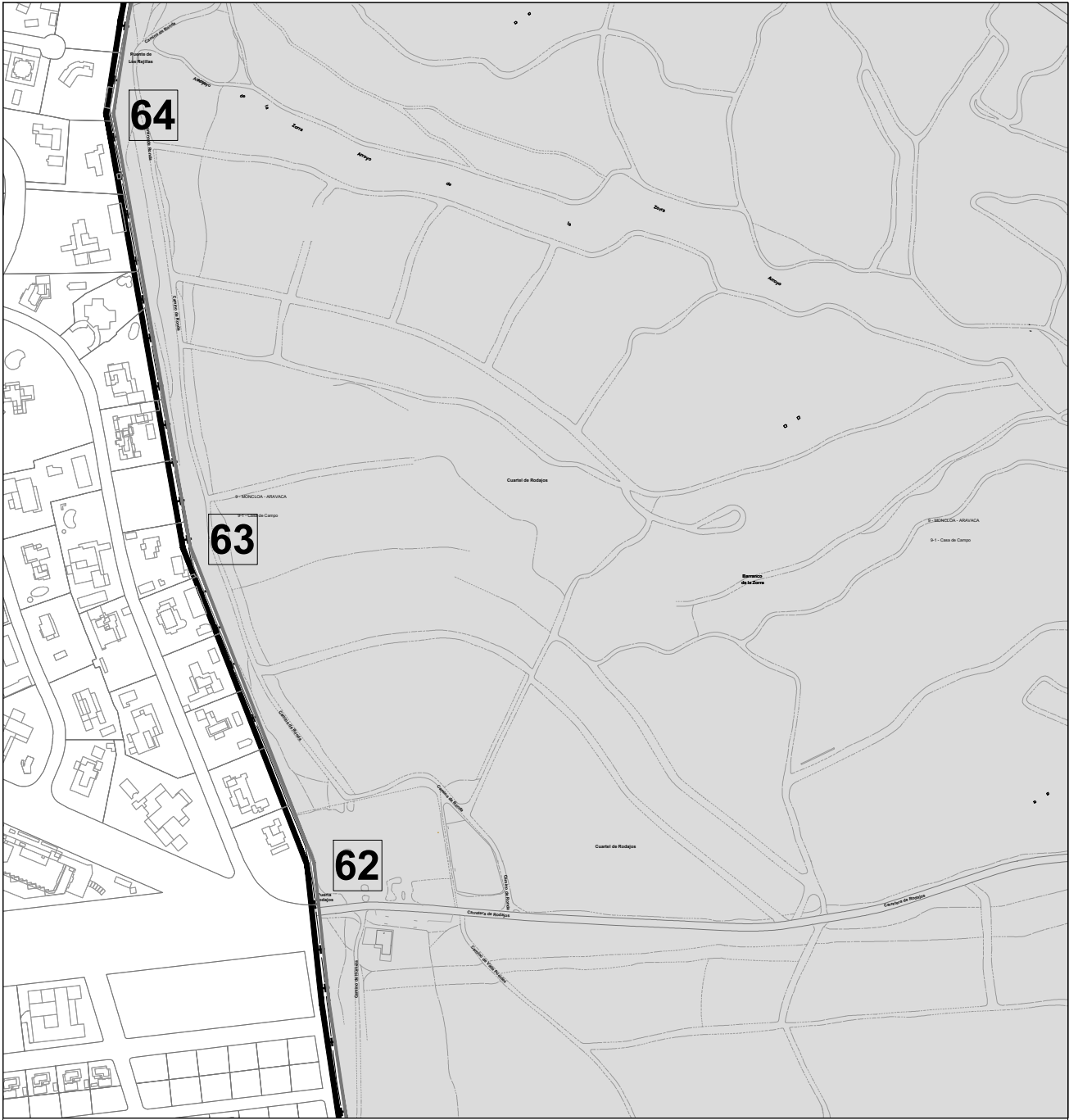


N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.cultura.madrid.es>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

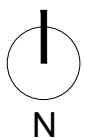
MADRID
DET 17

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100

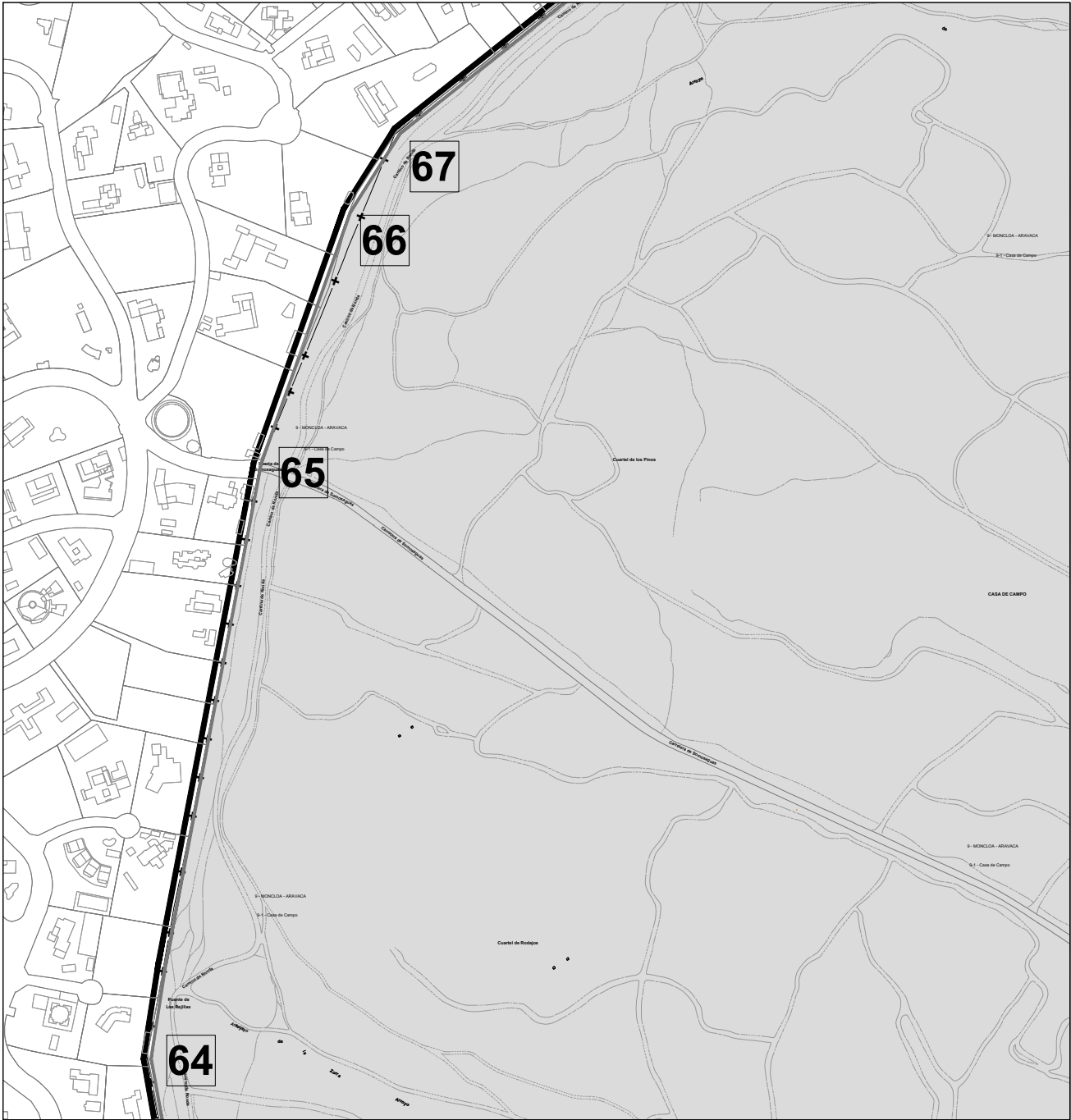
 BIEN DECLARADO BIC
DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

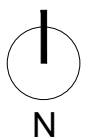
MADRID
DET 18

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100

 BIEN DECLARADO BIC
DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

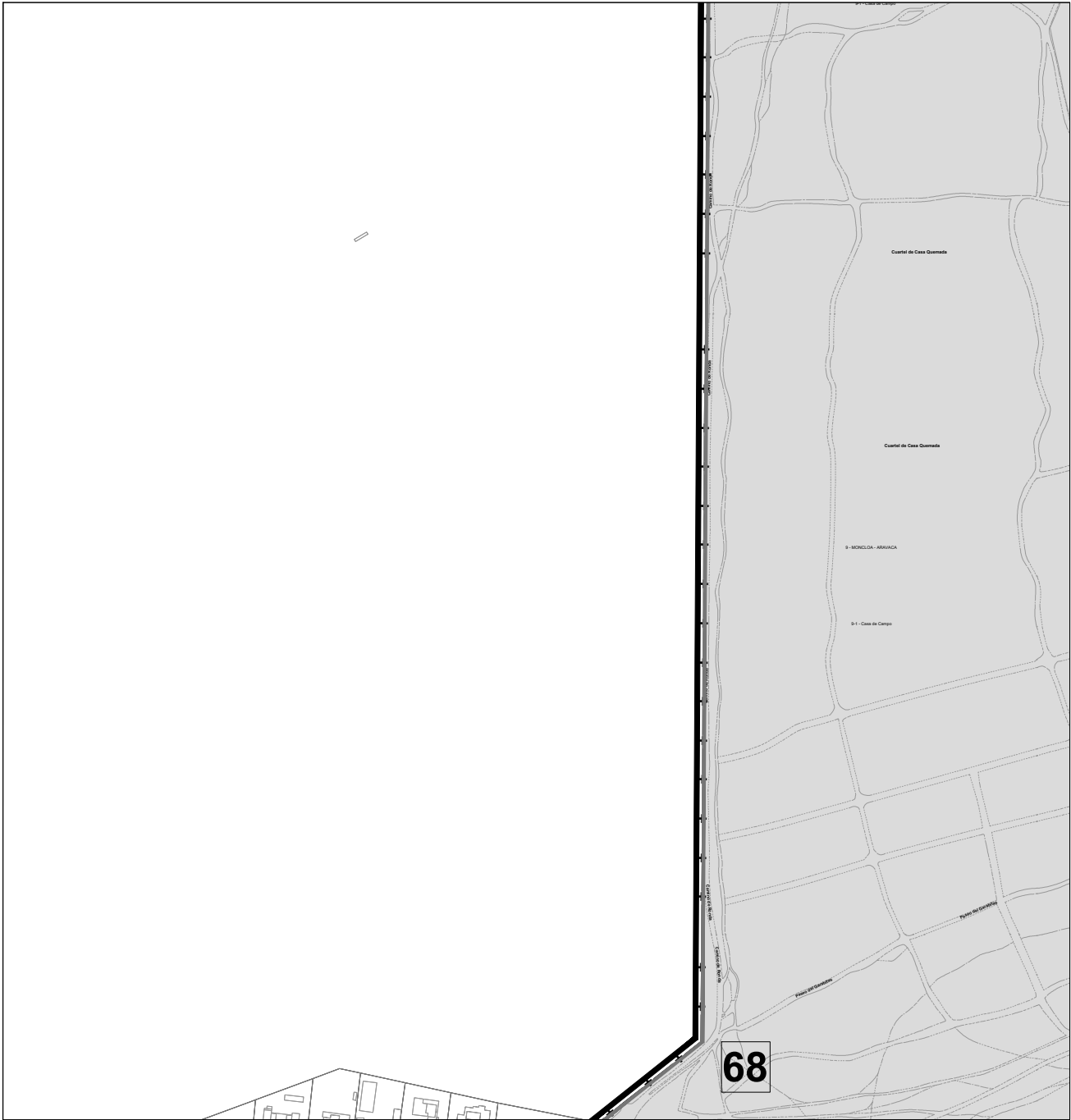
1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.cultura.madrid.es>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

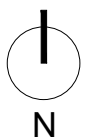
MADRID
DET 20

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA 0 10 20 50 100

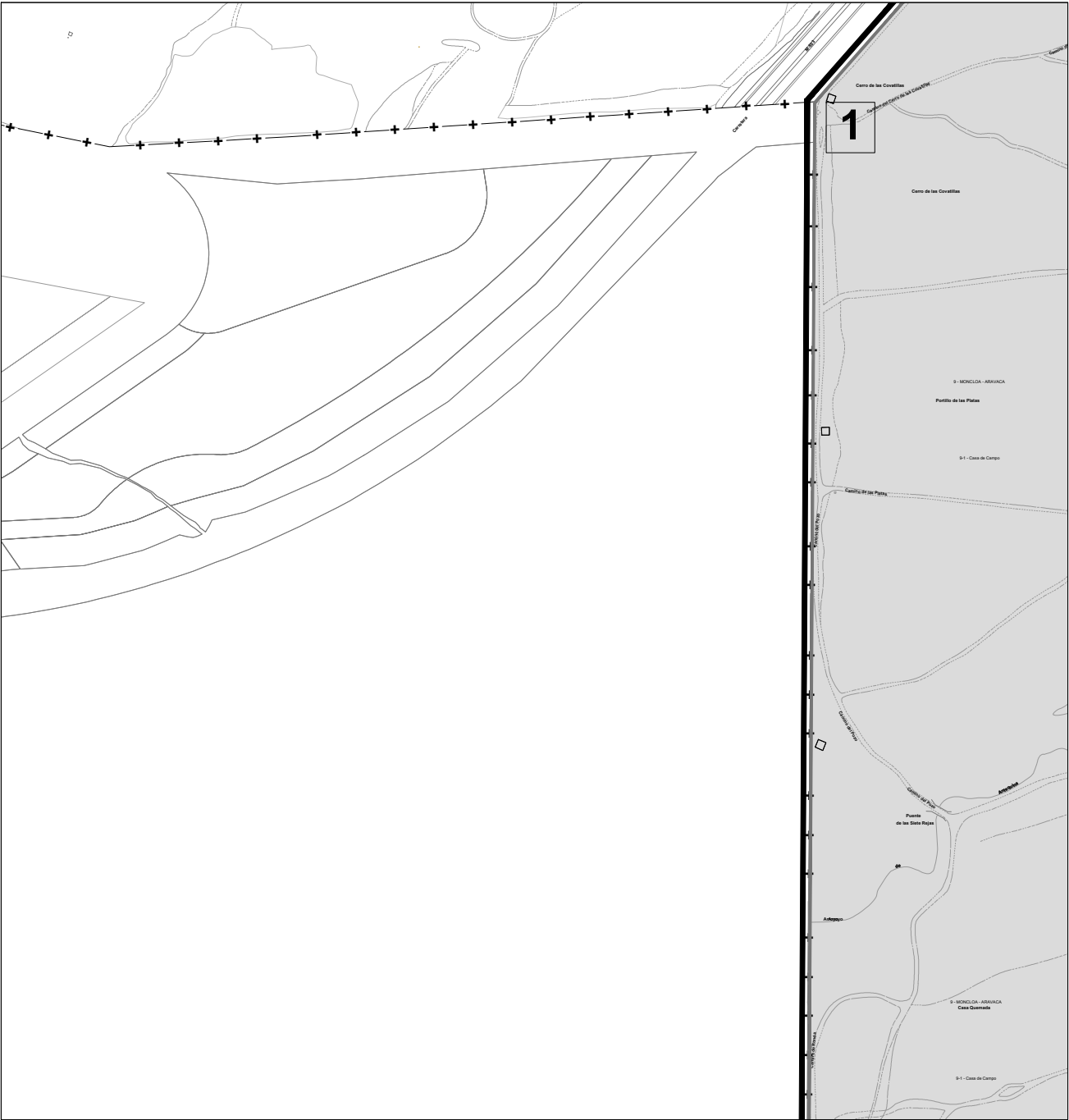
BIEN DECLARADO BIC
DELIMITACIÓN
ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestionna.comunidad.madrid/csy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de
Patrimonio Cultural y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA,
TURISMO Y DEPORTE

Comunidad de Madrid

DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE LA
CASA DE CAMPO

MADRID
DET 20

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO +
CARTOGRAFÍA 1:1000 AYUNTAMIENTO DE MADRID

ESCALA
GRÁFICA

0 10 20 50 100



BIEN DECLARADO BIC



DELIMITACIÓN



ENTORNO DE PROTECCIÓN

1



N



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1277522936492598326126**