

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMBIENTE (MADRID)

DOCUMENTO DE AVANCE

NOVIEMBRE 2023

## BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

### VOLUMEN 4 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS



AMBITE  
Ayuntamiento



omicron  
amepro



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AMBITE (MADRID)

## DOCUMENTO DE AVANCE

BLOQUE III VOLUMEN 4

CATÁLOGO DE BIENES Y  
ESPACIOS PROTEGIDOS

### Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero  
Rubén Fernández Rodríguez  
Fernando Carmona Mateos

Ingeniera de Caminos  
Arquitecto  
Arquitecto



### Equipo Redactor:

Carmen Fernández González  
Silvia Blanco Pisabarro  
Luis Miguel Ramos del Cerro  
Ana García Peña  
Natalia González Alonso  
Lara Caamaño Fernández  
Sergio Ordás Llamazares  
Nuria Ibarguren Fernández  
M<sup>a</sup> Luz Prieto Rodríguez  
Carmen Cordero González  
Pablo Rodríguez Rodríguez  
Verónica García Calvo  
Sofía Calvete Candal  
Armando López Hernández  
Inés Suárez Santos  
Marta Gayo Modino  
Javier Rodríguez Barrientos  
Marta Sandoval Cerón  
Dulce María Pérez Benavides  
Miguel Ángel García Angulo  
Noelia Yugueros Anta  
M<sup>a</sup> Teresa Fernández Fernández

Arquitecta  
Arquitecta  
Arquitecto  
Estudiante de Arquitectura  
Arquitecta  
Arquitecta-Paisajista  
Ingeniero de Caminos  
Ingeniero de Caminos  
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo  
Lda. Ciencias Ambientales  
Graduado Ciencias Ambientales  
Lda. Ciencias Ambientales  
Lda. Ciencias Ambientales  
Ldo. Geografía e Historia  
Lda. Derecho  
Lda. Derecho  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Administrativa

### Promotor:



Ayuntamiento de  
Ambite

Ayuntamiento de Ambite  
Plaza del Ayuntamiento, 1  
28580 Ambite (Madrid)

### Empresa Redactora:



Omicron-Amepro  
Paseo de la Castellana 127, 2<sup>a</sup> planta  
28046 Madrid





## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>Capítulo 1. Alcance del Documento.....</b>	<b>4</b>
<b>Capítulo 2. Objeto y descripción del Catálogo de bienes protegidos.....</b>	<b>5</b>
<b>TÍTULO II. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>Capítulo 1. Criterios y valores específicos que justifican la protección de los elementos catalogados .....</b>	<b>8</b>
<b>Capítulo 2. Elementos singulares integrantes del Catálogo.....</b>	<b>9</b>
2.1. Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid .....	9
<b>Capítulo 3. Grados de Protección .....</b>	<b>10</b>
3.1. Definición de grados de protección.....	10
3.2. Grado de Protección integral (P1) .....	10
3.3. Grado de Protección estructural (P2) .....	11
3.4. Grado de Protección ambiental (P3).....	11
3.5. Grados de Protección Individualizada de Parcela (PP) .....	11
A) Grado 1º Protección global G. ....	11
B) Grado 2º Protección parcial. P1 a P10 .....	12
3.6. Protección arqueológica (PA) .....	13
<b>TÍTULO III. ELEMENTOS DEL CATÁLOGO.....</b>	<b>14</b>
<b>Capítulo 1. Tipos de Elementos del Catálogo de bienes protegidos .....</b>	<b>15</b>
<b>Capítulo 2. Categorías del Catálogo.....</b>	<b>16</b>
<b>Capítulo 3. Régimen del Catálogo.....</b>	<b>17</b>
<b>Capítulo 4. Condiciones urbanísticas de los elementos catalogados .....</b>	<b>18</b>
<b>Capítulo 5. Usos de los elementos catalogados.....</b>	<b>19</b>
<b>Capítulo 6. Elementos del Catálogo.....</b>	<b>20</b>



Título I. INTRODUCCIÓN

## Capítulo 1. ALCANCE DEL DOCUMENTO

En el presente documento se definen los criterios de catalogación de los bienes y espacios protegidos del municipio de Ambite, así como el listado de los elementos incorporados al catálogo. Dado el carácter de documento de Avance, y conforme al contenido fijado en la Ley 9/2001 del suelo, de la Comunidad de Madrid, se recogen únicamente las condiciones de ordenación estructurante, así como aquellas condiciones de ordenación pormenorizada que, desde el equipo redactor, consideramos imprescindibles para definir el modelo de ciudad.

En el caso del catálogo, se recogen por tanto los criterios de catalogación y los bienes propuestos para ser incorporados al mismo. En sucesivas fases de tramitación del Plan General de Ordenación Urbana, y concretamente en el documento para su Aprobación Inicial, se incorporarán las normas de protección, así como las fichas pormenorizadas de cada elemento catalogado.



## Capítulo 2. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

En este capítulo se recogen los criterios y objetivos que se han tenido en cuenta para la elaboración del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ambite.

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes existentes en el término municipal de Ambite que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente.

El presente Catálogo se redacta en cumplimiento de lo establecido en los artículos 43 y 55 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Ley 9/2001, así como en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM).

De acuerdo con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Catálogo deberá identificar los terrenos, los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras, los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico, y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística. El Catálogo incorporará, además, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación.

Por su parte, la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 37 la obligación de los Ayuntamientos de recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural, como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2 de la citada Ley, puedan tener relevancia para el municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.

De acuerdo con la normativa de aplicación, el presente Catálogo estará formado por los Bienes de Interés Cultural, los Bienes de Interés Patrimonial, el resto de Bienes Catalogados en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, así como por los bienes protegidos en virtud de las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera de la citada LPCCM. El Catálogo recogerá, además, aquellos bienes no declarados pero que presentan un interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza por el que deban ser objeto de protección y conservación, contando con un régimen de protección general definido en el Plan General

El presente Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Ambite incluye todos aquellos elementos localizados en su territorio que por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o de cualquier otra naturaleza resultan merecedores de protección y conservación, integrando el Patrimonio Histórico del municipio, así como los criterios para su protección.

El Catálogo trata de mantener y actualizar la protección establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, analizando y revisando sus determinaciones y los elementos incluidos en el mismo.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en el presente documento.

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

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento municipal del cual el presente Catálogo forma parte, implica así mismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez de la declaración de utilidad pública que abre la vía de la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece.

## Título II. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

## Capítulo 1. CRITERIOS Y VALORES ESPECÍFICOS QUE JUSTIFICAN LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

En la inclusión de elementos en el presente Catálogo se ha tenido en cuenta el conjunto de valores (históricos, arquitectónicos, tipológicos, etc.) más significativos, que será necesario proteger en los elementos catalogados y a partir de los cuales se definen los distintos niveles de protección de cada elemento, de manera que se garantice la preservación de los valores más significativos.

Para la valoración de cada uno de los elementos catalogados se ha realizado un estudio arquitectónico e histórico, un análisis en su funcionamiento y adecuación a los usos autorizados, un estudio sobre el nivel de conservación estructural y la consideración del entorno más próximo.

A la hora de valorar los diversos componentes del patrimonio edificado y demás elementos de interés, se han tenido en cuenta no sólo los elementos de forma individual, sino el entorno del elemento catalogado, de forma que el presente Catálogo sea un verdadero instrumento de protección no sólo del patrimonio arquitectónico sino también del paisaje urbano, paisajístico, etc.

De esta forma, la valoración de la protección es consecuencia del análisis del siguiente conjunto de **criterios y valores específicos** que justifican la protección de los elementos catalogados:

- La pertenencia al Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (incluyendo aquellos bienes protegidos en virtud de la disposición adicional tercera de la LPCCM, que gozan protección análoga a los Bienes de Interés Patrimonial.
- La presencia de valores artísticos, monumentales, históricos, arquitectónicos, etnográficos o de cualquier otra naturaleza, susceptibles de ser protegidos.
- El contexto urbano en el que se ubican.
- El valor en la memoria colectiva del municipio.
- La fecha o momento histórico de su construcción.
- Las características materiales de calidad o de dificultad de ejecución. Se protegen aquellos edificios en los que las habilidades constructivas con las que se ha ejecutado y la calidad y características de sus materiales suponen un valor y una seria dificultad material de ser reproducidas.
- Los edificios singulares tanto religiosos (iglesias, ermitas, etc.) como civiles.
- La pertenencia a soluciones tipológicas tradicionales, como en el caso de las viviendas Urbano-Rurales que se encuentran dispersas por el interior del casco urbano, que responden a una tipología formal y constructiva populares de Ambite.
- La capacidad de soportar características funcionales mínimas de uso y habitabilidad.

## Capítulo 2. ELEMENTOS SINGULARES INTEGRANTES DEL CATÁLOGO

### 2.1. Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid

El Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid constituye instrumento para la protección, consulta y difusión de los bienes en él inscritos, de acuerdo a lo dispuesto en la LPCCM. Este catálogo está formado por los Bienes de Interés Cultural, los Bienes de Interés Patrimonial y los Bienes Catalogados. Asimismo, el Catálogo de Patrimonio Cultural incluye los bienes protegidos en virtud de las disposiciones adicionales primera, segunda y tercera de la citada ley. El Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid es gestionado por la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural, que estará obligada a su actualización continua.

Los elementos incluidos dentro del Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid se consideran de forma automática incluidos dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente Plan General, con el nivel de protección y tutela que se indique en su ficha correspondiente.

Para los elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural, el presente Catálogo del Plan General remite al régimen especial de protección recogido en la LPCCM.

La Consejería competente en materia de patrimonio cultural emitirá informe preceptivo y vinculante antes de la aprobación provisional o, en su defecto, definitiva de los instrumentos de planeamiento y sus modificaciones cuando éstos afecten a los bienes recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural. Transcurridos tres meses sin que el informe requerido hubiese sido emitido, se entenderá que es favorable y se podrá continuar con el procedimiento.

Las obras o remociones de terreno que afecten a zonas en que se encuentren yacimientos arqueológicos y paleontológicos recogidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural deberán ser autorizadas por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural. Dicha autorización se entiende sin menoscabo de la protección que del patrimonio arqueológico o paleontológico se articula a través del régimen general establecido en la LPCCM.

No se permite el empleo de detectores de metales o de otras herramientas o técnicas que permitan localizar restos arqueológicos en ámbitos protegidos por la LPCCM, a excepción de su uso dentro de programas de investigación relacionados con el patrimonio cultural y natural. El uso, sin autorización administrativa, de cualquier tipo de medios de detección de metales en bienes culturales protegidos será considerado como infracción leve, siempre que no constituya infracción grave o muy grave a los efectos del régimen sancionador de la LPCCM.

### Capítulo 3. GRADOS DE PROTECCIÓN

#### 3.1. Definición de grados de protección

La catalogación constituye una determinación complementaria que debe ser establecida por el instrumento de planeamiento general para todo el término municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 42.7 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En función de los valores históricos, arquitectónicos o representativos, se asigna a cada elemento catalogado un determinado grado de protección. Para cada uno de los grados de protección propuestos se especifican los tipos de actuaciones permitidas, autorizables o prohibidas, en su caso. Con el fin de preservar los elementos de interés existentes en el municipio de Ambite, el presente Plan General establece los siguientes grados de protección:

GRADOS DE PROTECCIÓN		
Elementos catalogados	Grado de Protección	
	Sigla	Denominación
Edificaciones	P1	Protección Integral
	P2	Protección Estructural
	P3	Protección Ambiental
Parcelas individuales	PP	Protección de parcela
Yacimientos arqueológicos	PA	Protección Arqueológica

Tabla 1. Grados de Protección

#### 3.2. Grado de Protección integral (P1)

Se incluyen en este nivel de protección los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los elementos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español. El nivel de protección abarca a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan y a su recuperación, incluido el uso tradicional al que se destina el elemento.

Se trata de elementos de especial relevancia en su entorno, con un singular valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación, tradición y presencia en la escena urbana. Se asigna este grado de protección a elementos con carácter monumental como iglesias o ermitas.

### 3.3. Grado de Protección estructural (P2)

Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios, elementos y agrupaciones que, por su valor histórico o artístico, o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica tienen una relevancia singular dentro del término municipal.

Este nivel de protección se extiende a la conservación de la estructura, de las fachadas y de la cubierta, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico o característico de la tipología primitiva.

Se trata de elementos que, sin poseer un carácter monumental que precise una protección integral, cuentan con elementos estructurales originales susceptibles de ser protegidos.

### 3.4. Grado de Protección ambiental (P3)

Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios que presentan valores ambientales de calidad en su imagen exterior, con elementos arquitectónicos de interés, sin que cuenten en su interior con elementos originales dignos de merecer protección, pudiendo incluso haber sido reformados y reestructurados interiormente para su adecuación al uso actual.

Se trata de elementos cuyo valor a preservar radica fundamentalmente en la configuración exterior de fachadas y cubiertas, constituyendo parte de la escena urbana tradicional del municipio, con valores arquitectónicos, estéticos y tipológicos susceptibles de protección.

Para el grado de protección ambiental se establecen 4 subgrados (que se denominarán A1, A2, A3 y A4, ordenados del más al menos estricto) y cuyas determinaciones particulares en relación a las obras que, sobre los inmuebles a los que se les aplica, se pueden realizar, se dispondrán en la normativa del catálogo

### 3.5. Grados de Protección Individualizada de Parcela (PP)

Se establece, para algunas parcelas, el siguiente rango de protecciones:

#### A) Grado 1º Protección global G.

Se aplica, si procede, a determinadas parcelas, de forma individualizada, que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

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

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

### B) Grado 2º Protección parcial. P1 a P10

Se aplicará a las parcelas que contienen alguno de los valores anteriormente expresados. La catalogación de una parcela bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente a las determinaciones P1 a P10 de las partes o aspectos a los que dicha protección debe aplicarse, de entre los siguientes:

- P1: Configuración Espacial, superficie, forma, situación
- P2: Organización en planta
- P3: Volúmenes, cuantía y organización
- P4: Cerramientos en su totalidad
- P5: Partes señaladas de los cerramientos
- P6: Elementos Auxiliares
- P7: Amueblamiento
- P8: Arbolado
- P9: Otra vegetación
- P10: Otras partes señaladas

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a los especificados para la protección integral de elementos.

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

- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
- Las que impliquen aumento de volumen si existe determinación P3.
- Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el listado, los componentes de la parcela que se verán afectados por la protección sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación ya tipificadas en el volumen de normativa urbanística.



### 3.6. Protección arqueológica (PA)

De manera complementaria se establece un grado de Protección Arqueológica (PA) de aplicación a todos los yacimientos arqueológicos recogidos en el catálogo arqueológico del municipio, que se adjuntará como anejo al presente documento, e implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre estos ámbitos.

En dicho anejo se definirán las condiciones de protección establecidas para los bienes arqueológicos y se indican las actividades arqueológicas que deben ejecutarse en ellos, si se ven afectados por alguna actuación urbanística autorizable. La aplicación a estos bienes de un nivel de protección arqueológica u otro se realiza tomando en consideración la información que, a día de hoy, se tiene acerca de los mismos. Si en el futuro, a raíz de nuevos trabajos arqueológicos o de cualquier otra circunstancia, se contase con nuevos datos, el nivel de protección que se les aplica podría variar.

En todo caso, será necesario incluir una protección arqueológica en el caso de aquellos elementos que así lo requieran.

### Título III. ELEMENTOS DEL CATÁLOGO

## Capítulo 1. TIPOS DE ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Se recogen en el presente Catálogo los **Bienes de Interés Cultural**, los **Bienes de Interés Patrimonial**, los **yacimientos arqueológicos** y **otros Bienes Catalogados del Patrimonio Histórico** susceptibles de protección debido a sus valores históricos, arquitectónicos o etnográficos localizados en el término de Ambite.

De acuerdo con la LPCCM, se establece un régimen específico para los Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial y los Bienes Catalogados en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se establece un régimen común de protección, que se concreta en un deber genérico de conservación, para el resto de bienes del Patrimonio Cultural y espacios protegidos incluidos en el Catálogo del Plan General, definiendo varios niveles o grados de protección en función de los valores intrínsecos que presenta cada elemento catalogado.

En el presente Catálogo se establecen valores específicos que justifican la protección de los elementos catalogados. En líneas generales la inclusión de elementos en el Catálogo atiende a los siguientes criterios:

- Elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- Bienes inmuebles de interés artístico, monumental, histórico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza que reúnen los requisitos del artículo 2 de la LPCCM, formando parte del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.
- Espacios naturales o elementos de singular valor afectados por normativas específicas.

A la hora de catalogar se ha tenido en cuenta el conjunto de valores (históricos, arquitectónicos, tipológicos, etc.) más significativos, que será necesario proteger en los elementos catalogados y a partir de los cuales se definen los distintos niveles de protección de cada elemento, de manera que se garantice la preservación de los valores más significativos.

El método seguido para la valoración de cada uno de los elementos a proteger ha consistido en una valoración arquitectónica e histórica, un análisis en su funcionamiento y adecuación a los usos autorizados, un estudio sobre el nivel de conservación estructural y la consideración del entorno más próximo.

El Catálogo incorporará una ficha individualizada de cada uno de los elementos catalogados, indicando su ubicación, principales señas identificativas, grado de protección y condiciones específicas de intervención sobre cada elemento.

## Capítulo 2. CATEGORÍAS DEL CATÁLOGO

A fin de sistematizar la comprensión de los elementos incluidos en el Catálogo y unificar criterios relativos a su grado de protección y actuaciones, el Catálogo de Espacios Protegidos clasifica los elementos catalogados en los siguientes grupos:

- **Bienes de Interés Cultural (BIC):** Bienes que, formando parte del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, tengan un valor excepcional y así se declaren expresamente. En todo caso, serán Bienes de Interés Cultural los bienes muebles que integran los fondos de museos y colecciones de titularidad de la Comunidad de Madrid.
- **Bienes de Interés Patrimonial (BIP):** Bienes que, formando parte del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados. Se incluyen los bienes inmuebles sometidos a protección específica en virtud de la disposición adicional tercera de la LPCCM, hasta la aprobación del presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Se trata de elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- **Otros bienes inmuebles de interés del Patrimonio Histórico municipal (Protección General) (BC):** Bienes inmuebles de interés histórico, artístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza que reúnen los requisitos del artículo 2 de la LPHCM, siendo merecedores de protección y conservación. Se trata de elementos no incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid.
- **Yacimientos arqueológicos (YA):** yacimientos arqueológicos delimitados en el término municipal, cuya existencia esté debidamente documentada por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Se trata de elementos incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

### Capítulo 3. RÉGIMEN DEL CATÁLOGO

La inclusión de un inmueble en este Catálogo supone su adscripción a un régimen especial de conservación del mismo, caracterizado por:

- La obligación de que el régimen de intervención en el inmueble respete la conservación de los elementos del mismo que en cada caso se determina según el grado de protección y condiciones particulares del mismo, incluso después de una posible declaración de ruina, que en ningún caso supondría la descatalogación del elemento de interés.
- La sujeción a las condiciones de edificación y uso derivadas de las determinaciones de protección del presente Catálogo. En este sentido el aprovechamiento urbanístico no siempre podrá ser coincidente con el resultante de la aplicación estricta de las ordenanzas zonales en suelo urbano o de las condiciones de edificación en suelo no urbanizable de protección, establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

La inclusión de un bien en el catálogo de bienes protegidos implica el obligado cumplimiento de cuantas indicaciones se encuentran desarrolladas en las normas urbanísticas, así como en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, y específicamente la obligación de conservar los elementos catalogados, así como la de realizar las intervenciones de acuerdo con las determinaciones específicas que se indiquen. Dicha obligación no supone, en ningún caso, la existencia de una situación de vinculación singular de carácter indemnizatorio.

Los edificios e inmuebles que queden incluidos en el régimen de catalogación tendrán la consideración de rehabilitación preferente, a los efectos que fueren oportunos.

Cuando por circunstancias de hecho acreditadas con informe emitido por técnico competente, que se contrastará por los servicios municipales, no sea posible realizar las actuaciones autorizadas, deviniendo en demolición o reestructuración media o mayoritaria, éstas podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, mediante nueva licencia, que requerirá la solicitud de informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid y sometimiento del expediente a trámite de información pública.

#### Capítulo 4. CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

En los edificios catalogados la determinación del aprovechamiento se define en función de los tipos de actuación que sobre ellos se lleven a cabo, con independencia de que éstos sean autorizados o autorizables en función de lo dispuesto en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas, así como de las condiciones específicas de protección que se indiquen en las fichas particularizadas de cada uno de los elementos catalogados.

En los edificios catalogados con los grados de P1, P2 y P3, y en los supuestos de actuaciones generales autorizadas por el Plan General en función de su catalogación, la edificabilidad del predio será la existente en el mismo, considerando por tanto que no se produce sustitución en la edificación. Igualmente se conservará la edificabilidad existente en los supuestos de actuaciones de reestructuración parcial de edificios catalogados con P1, P2 y P3 siempre que se autoricen.

En el caso de elementos inmuebles catalogados que en el momento de inscripción en el Catálogo se encuentren en estado de ruina total o parcial, la edificabilidad asignada será equivalente a la existente de manera previa a este estado, debiendo en cualquier caso justificarse documentalmente el cumplimiento de este límite en el caso de sustitución de la edificación.

## Capítulo 5. USOS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

En los elementos catalogados se procurará el mantenimiento de los usos que históricamente se encuentren asociados a los mismos, recomendándose en todo caso su destino prioritario para usos dotacionales, los usos residenciales y los usos terciarios.

En el caso de edificaciones con un grado de protección P1, en los que el uso constituye una parte esencial de los valores significativos a proteger, se considera necesario su mantenimiento siempre que no implique degradación de lo edificado o agresión de la parte estructural.

En los casos en los que se proceda a un cambio en el uso tradicional de la edificación, se atenderá preferentemente a la asignación de usos dispuesta en las Normas Urbanísticas, justificándose en todo caso el cambio propuesto y asegurando que no implica riesgo para los valores significativos del elemento catalogado.

## Capítulo 6. ELEMENTOS DEL CATÁLOGO

En la siguiente tabla se recogen los Bienes y Espacios protegidos incluidos en el presente Catálogo:

TIPO DE BIEN	CÓDIGO	NOMBRE	CATÁLOGO CAM	TIPO DE INTERÉS
Bien de Interés Cultural (BIC)	BIC-01	ESCUDO EN PLAZA MAYOR, nº 4	CM/011/0081	Artístico
Bien de Interés Cultural (BIC)	BIC-02	CRUZ DE ÁMBITE	CM/011/0126	Artístico; Histórico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-01	FERROCARRIL DE LOS 40 DÍAS	CM/000/0281	Histórico; Industrial
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-02	PRESA DEL ARROYO DEL VILLAR	CM/011/0064	Arquitectónico; Arqueológico; Histórico; Industrial
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-03	PUENTE DE MONDEJAR SOBRE EL RÍO TAJUÑA	CM/011/0066	Arquitectónico; Arqueológico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-04	PUENTE DE LOS ONCE OJOS Y MOJÓN DE PIEDRA	CM/011/0067	Arquitectónico; Arqueológico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-05	PUENTE DEL MOLINO SOBRE EL RÍO TAJUÑA Y PONTÓN SOBRE EL CAZ DEL MOLINO	CM/011/0068	Arquitectónico; Arqueológico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-06	PALACIO DE ÁMBITE	CM/011/0069	Arquitectónico; Arqueológico; Histórico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-07	ERMITA DEL SANTO ÁNGEL	CM/011/0070	Arquitectónico; Arqueológico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-08	IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN	CM/011/0071	Arquitectónico; Arqueológico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-09	CEMENTERIO ANTIGUO	CM/011/0072	Arquitectónico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-10	VIADUCTO DEL FERROCARRIL EN VALDEPALACIOS	CM/011/0073	Arquitectónico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-11	FÁBRICA DE HARINAS "LA JOSEFILLA"	CM/011/0074	Arquitectónico; Etnográfico; Industrial
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-12	TEATRO, CALLE TENIENTE CORONEL MADARIAGA, Nº 1	CM/011/0078	Arquitectónico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-13	EDIFICIOS DEL FERROCARRIL	CM/011/0079	Arquitectónico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-14	EL BATÁN	CM/011/0080	Arqueológico; Etnográfico; Industrial
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-15	MOLINO DEL FRAILE	CM/011/0083	Arqueológico; Industrial



TIPO DE BIEN	CÓDIGO	NOMBRE	CATÁLOGO CAM	TIPO DE INTERÉS
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-16	BODEGA VIÑAS Nº 46	CM/011/0087	Etnográfico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-17	BODEGA OLIVO	CM/011/0088	Etnográfico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-18	BODEGA DE LAS VIÑAS 8	CM/011/0089	Etnográfico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-19	BODEGA JESÚS MAURO	CM/011/0090	Etnográfico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-20	BODEGA DE LAS VIÑAS	CM/011/0091	Etnográfico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-21	TÚNEL Nº6 TREN 40 DÍAS	CM/011/0114	Histórico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-22	FUENTE DEL ARCA	CM/011/0120	Etnográfico; Histórico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-23	VIADUCTO DEL FERROCARRIL EN PUENTE LA ROSA	CM/011/0133	Arquitectónico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-24	FUENTE DE LA ZARZA	CM/102/0130	Etnográfico
Bien de Interés Patrimonial (BIP)	BIP-25	FUENTE DEL ABAD	CM/102/0129	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-01	CASCO HISTÓRICO DE ÁMBITE	CM/011/0065	Arquitectónico; Arqueológico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-02	VIVIENDAS EN PLAZA MAYOR, Nº 4-5	CM/011/0075	Arqueológico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-03	VIVIENDAS EN LA CALLE BENITO TORRES, Nº 2,4,6	CM/011/0076	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-04	VIVIENDA EN PLAZUELA DE LA CRUZ, Nº 3	CM/011/0077	Arquitectónico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-05	MOLINO DEL PUENTE	CM/011/0082	Industrial
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-06	FUENTE ROBLEDILLO	CM/011/0085	Arqueológico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-07	PRESA Y CAZ DEL MOLINO GUARRO	CM/011/0086	Arqueológico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-08	ERAS DE PALACIO	CM/011/0094	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-09	VIVIENDA MEDIO DIA Nº 20	CM/011/0095	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-10	VIVIENDA ALTILLO Nº 3 Y 5	CM/011/0096	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-11	VIVIENDAS CALLE VIÑAS Nº 2 Y 4 C/V CALLE DEL ARCA Nº1	CM/011/0097	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-12	ALMACENES Y ANTIGUA ERA	CM/011/0098	Etnográfico

TIPO DE BIEN	CÓDIGO	NOMBRE	CATÁLOGO CAM	TIPO DE INTERÉS
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-13	ALMACENES Y HUERTA CALLE ESTACIÓN Nº 1, 3 Y 5	CM/011/0099	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-14	VIVIENDA CALLE MAYOR Nº 6	CM/011/0100	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-15	VIVIENDA VIÑAS Nº 46	CM/011/0101	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-16	VIVIENDA VIÑAS Nº 11	CM/011/0102	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-17	VIVIENDAS CALLE OLIVO Nº 21, 21D Y 23	CM/011/0103	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-18	VIVIENDA OLIVO Nº 9, 11 y 13	CM/011/0104	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-19	VIVIENDAS CRUZ VERDE 15 C/V CALLE OLIVO 2	CM/011/0105	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-20	VIVIENDAS PLAZA CUATRO CALLES Nº 4 Y 5	CM/011/0106	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-21	VIVIENDAS CUATRO CALLES 7	CM/011/0107	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-22	VIVIENDAS CALLE LUNA Nº 1, 3 Y 5	CM/011/0108	Arquitectónico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-23	VIVIENDAS CALLE LUNA Nº 2 Y 4	CM/011/0109	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-24	VIVIENDA JESUS MAURO Nº 4	CM/011/0110	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-25	VIVIENDA JESUS MAURO Nº 3	CM/011/0111	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-26	VIVIENDA CRUZ VERDE 4	CM/011/0112	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-27	VIVIENDAS JESUS MAURO Nº 25, 27 Y 29 Y FRONTON Nº 1	CM/011/0113	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-28	CALERA VALDEALCALÁ	CM/011/0115	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-29	CALERA MONTE NUEVO	CM/011/0116	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-30	CALERA ESPARTOSA	CM/011/0117	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-31	CASA DE LOS SOCIOS	CM/011/0118	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-32	CASA VIEJA Y CASA DEL GUARDA	CM/011/0119	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-33	VIVIENDA CALLE ÁNGEL Nº 1	CM/011/0121	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-34	VIVIENDA PLAZA MAYOR Nº12	CM/011/0122	Arquitectónico; Etnográfico

TIPO DE BIEN	CÓDIGO	NOMBRE	CATÁLOGO CAM	TIPO DE INTERÉS
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-35	VIVIENDA CALLE MAYOR Nº 1	CM/011/0123	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-36	FUENTE DEL ESTAQUILLO	CM/011/0124	Histórico; Arqueológico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-37	FUENTE PLAZA MAYOR	CM/011/0125	Artístico; Histórico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-38	VIVIENDA CALLE CRUZ VERDE Nº 9	CM/011/0127	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-39	VIVIENDAS CALLE DEL MOLINO Nº 4 Y 6	CM/011/0128	-
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-40	VIVIENDA CALLE MAYOR Nº 13	CM/011/0129	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-41	VIVIENDA CALLE MAYOR Nº 27	CM/011/0130	Arquitectónico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-42	VIVIENDA CALLE MAYOR Nº 18	CM/011/0131	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-43	VIVIENDA CALLE TRAVESERA 8	CM/011/0132	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-44	CORRALES CALLE JESUS MAURO	CM/011/0134	Arquitectónico; Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-45	ENCINA DE ÁMBITE	-	Natural
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-46	ENCINA DE LA HUERTA	-	Natural
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-47	TILOS EN CALLE BENITO TORRES 1-D	-	Natural
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-48	OLIVO SANTO	-	Natural
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-49	CAÑADA DE VALDEOLMEÑA	CM/102/0128	Etnográfico; Arqueológico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-50	CORRAL DE LOS TINAOS	CM/101/0031	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-51	CORRALES CARRETERA DE ÁMBITE	CM/179/0039	Etnográfico
Otros Bienes Catalogados (BC)	BC-52	EL SALOBRAL / EL CAÑAR	CM/011/0135	-
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-01	EL CAÑAR / FUENTE DEL GUSARAPO	CM/011/0001	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-02	LAS BRAGAS / FUENTE DEL GUSARAPO	CM/011/0002	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-03	EL SABROSAL / FUENTE DEL GUSARAPO	CM/011/0003	Arqueológico

TIPO DE BIEN	CÓDIGO	NOMBRE	CATÁLOGO CAM	TIPO DE INTERÉS
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-04	LOS CALLEJONES / LA RETUERTA	CM/011/0004	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-05	EL CHAPITEL	CM/011/0005	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-06	CERRO DE LAS CANTERAS	CM/011/0008	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-07	EL ARROYO	CM/011/0009	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-08	ARROYO DEL VILLAR / COLLALBO	CM/011/0010	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-09	LOS MONJOS 1	CM/011/0012	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-10	LOS MONJOS 2	CM/011/0013	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-11	LOS MONJOS 3	CM/011/0014	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-12	BARRANCO DE SAN ROQUE 1	CM/011/0016	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-13	LOS OLIVARES 1	CM/011/0021	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-14	LA GILORERA/PUENTE DE LAS ROSAS	CM/011/0025	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-15	LOS LAMEDEROS 1	CM/011/0028	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-16	LOS LAMEDEROS 2	CM/011/0029	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-17	LA FÓRDIGA	CM/011/0030	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-18	LOS OLIVARES 3	CM/011/0031	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-19	PUNTAL DEL PIRULO	CM/011/0032	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-20	LOS LAMEDEROS 3	CM/011/0033	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-21	EL OLIVAR GRANDE	CM/011/0034	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-22	PUENTE DE LAS ROSAS 2	CM/011/0036	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-23	ROBLEDILLA 1	CM/011/0037	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-24	ROBLEDILLA 2	CM/011/0038	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-25	ROBLEDILLA/EL MONTE	CM/011/0040	Arqueológico

TIPO DE BIEN	CÓDIGO	NOMBRE	CATÁLOGO CAM	TIPO DE INTERÉS
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-26	PEÑA HUECA 2	CM/011/0041	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-27	ROBLEDILLA 3	CM/011/0042	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-28	EL MONTE 1	CM/011/0043	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-29	EL MONTE 2	CM/011/0045	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-30	VALDEALCALÁ 3	CM/011/0047	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-31	VALDEALCALÁ 5	CM/011/0051	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-32	VALDEALCALÁ 6	CM/011/0055	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-33	BARRANCO DEL ROJO	CM/011/0056	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-34	EL LLANO DE ÁMBITE	CM/011/0058	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-35	LA CECERA	CM/011/0059	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-36	CANAL DE AGUA AL PALACIO	CM/011/0084	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-37	ALMAZARA	CM/011/0092	Arqueológico
Yacimiento Arqueológico (YA)	YA-38	ABRIGO DE PEÑA HUECA	CM/011/0093	Arqueológico

Tabla 2. Elementos del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid en el municipio de Ámbite.