

# Plan General de Ordenación Urbana Alcalá de Henares

1991



Consejería de Obras Públicas  
Urbanismo y Transportes

Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

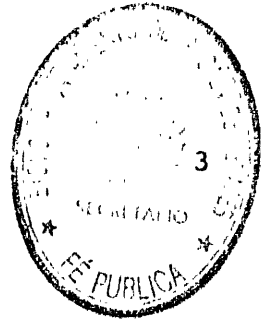


Comunidad de Madrid

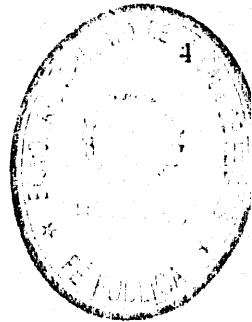
Catálogo

1 5 7 4 0 2 3 3 1 9 5

ALCALA DE HENARES. PGOU. ANEJOS A LAS NORMAS



ANEJO 1. CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS



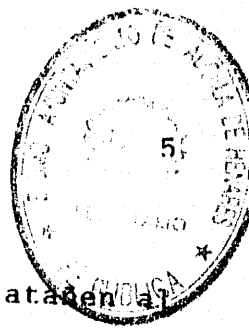
ALCALÁ DE HENARES  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
ANEJO 1. CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

INTRODUCCION

Este Catálogo de Bienes Protegidos del municipio de Alcalá de Henares forma parte integrante del Plan General de Ordenación Urbana del mencionado municipio, por lo que su formación y tramitación se realiza conjuntamente con dicho PGOU.

La normativa por la cual se regulan los bienes incluidos en el Catálogo forma parte del cuerpo de normativa del propio Plan General, el cual, a través de sus Normas Urbanísticas, contiene aquellas disposiciones que hacen posible la tutela, conservación, protección y mejora del patrimonio cultural de Alcalá. Por tanto, este Anejo contiene únicamente los listados generales y las fichas individualizadas de cada bien protegido, debiendo consultarse las Normas Urbanísticas para la correcta interpretación del significado de los niveles de protección y demás disposiciones contenidas en este Anejo. Más concretamente, son de aplicación los artículos contenidos en las siguientes partes de las mencionadas Normas:

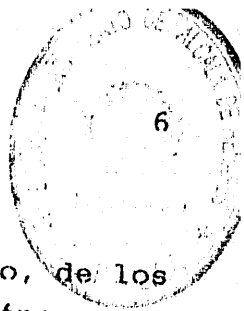
- Para todo lo relativo a los derechos y deberes de los propietarios de los bienes protegidos, su conservación, efectos de la catalogación, estado ruinoso de bienes catalogados y otros aspectos relacionados, se acudirá al Título Tercero,



Capítulo 2º, en el que, por tratarse de aspectos que atañen al régimen jurídico general del PGOU, ha parecido conveniente tratar estos extremos, conjuntamente con los derechos y deberes de los propietarios de suelo y edificios de cualquier índole.

- Para los aspectos relacionados con tramitación y procedimiento, se acudirá al Título Cuarto (extremos de carácter general); en tanto que en el Título Quinto, Capítulo 20, puede consultarse todo lo relacionado con ciertas particularidades de tramitación de los bienes protegidos, así como las condiciones para la protección del patrimonio edificado. Tal pudiera parecer que la dispersión de los aspectos normativos que afectan al Catálogo hiciera menos cómodo su manejo al aparecer integrados en la normativa general. Empero, la sistematización utilizada hace claro el uso de la normativa, y permite considerar esta catalogación como una parte más de un conjunto que engloba la totalidad de las disposiciones propias de un Plan General, del que un Catálogo no es sino un instrumento temático al servicio del propósito, más general, de ordenar el territorio municipal.

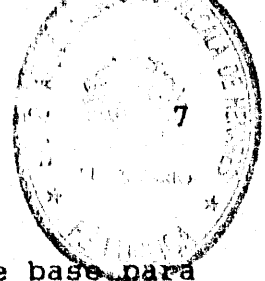
Al tiempo que se redactaba el Plan General, la Consejería de Política Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid, a través de la Dirección General de Arquitectura, editaba un manual con instrucciones para la redacción de los Catálogos de planeamiento, cuyo fin era el de recoger la abundante experiencia habida estos últimos años sobre el particular, y ofrecer a la autoridad local un método suficientemente contrastado por la experiencia para la redacción de estos Catálogos. A la vez, el manual pretendía sistematizar las catalogaciones, para así obtener un inventario mecanizado de los bienes catalogados en la CAM. Es por ello por lo que este PGOU incorpora la técnica introducida por dicho manual, lo que



ha de redundar en una mayor homologación, a medio plazo, de los inventarios de bienes protegidos de esta Comunidad Autónoma.

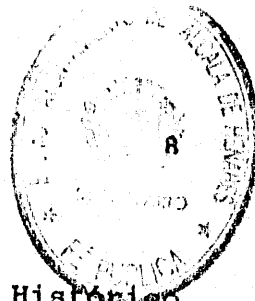
Pero conviene no olvidar que Alcalá disfruta actualmente de un Catálogo, que no es otro sino el que incluyen las Normas Subsidiarias que este Plan General sustituyen. Dicho documento, vigente desde 1984, partía de los trabajos elaborados en su día para la extinta COPLACO por el equipo dirigido por Carlos Ferrán, y contó con la colaboración de la Comisión Local del Patrimonio Histórico-Artístico. Recogía, además, trabajos previos de la Dirección General de Bellas Artes y del equipo dirigido por D. José M<sup>a</sup> Azcárate. Tal abundancia de material no podía por menos que darse en una ciudad como Alcalá, poseedora de un conjunto muy abundante de monumentos. Por ello, y en materia de catalogación, la aportación de este Plan General es necesariamente modesta: reordena el Catálogo de acuerdo con los criterios del manual antes mencionado, para homologar este tipo de inventarios a nivel regional; eventualmente, reconsidera -a la luz de los nuevos niveles y grados propuestos- alguna de las clasificaciones. Incorpora otros aspectos que no fueron considerados en su momento (tales las protecciones de visualizaciones, o una mayor relación entre los aspectos de la protección individualizada y la genérica, a través de la normativa estética y de procedimiento que es aplicable).

Además de recoger en esta nueva versión del Catálogo los elementos mencionados, se ha enriquecido el mismo con otros elementos que proceden, bien de los planes especiales actualmente vigentes, bien de la observación directa realizada durante el período de redacción del PGOU, bien del inventario realizado en su día por el equipo coordinado por José Luis García Fernández, el cual realizó, en 1973, un "Estudio General del Paisaje, Urbanismo, Arquitectura y Arqueología del Corredor



Madrid-Guadalajara"; estudio que, a su vez, sirvió de base para la publicación, por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la CAM, del trabajo titulado "Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico y Arqueológico del Corredor Madrid-Guadalajara" (1984). Este trabajo recoge un gran número de elementos de interés etnográfico y testimonial de otras formas de producción y asentamiento, en definitiva: de uso del territorio. La fragilidad del material inventariado ha hecho que, desafortunadamente, no todo él siga existiendo en el momento de redactar este Catálogo, con independencia de que no todo lo que en ese trabajo se reseña puede ser sometido a protección. No obstante, se ha intentado usar ese valioso material en la medida de lo posible, catalogando las piezas que aún persisten y que poseen interés.

Pero este Catálogo se refiere al conjunto de bienes a proteger que se sitúan en el exterior del perímetro del Casco Histórico de Alcalá. El grueso, pues, del patrimonio monumental y cultural del municipio no se incluye con el Plan General, por la sencilla razón de que, simultáneamente a la redacción del PGOU, se está redactando un Plan Especial de Protección de dicho recinto, en cumplimiento de la Ley del Patrimonio Histórico y de la política municipal, que decidió, en su momento, proceder a la redacción de ambos instrumentos de planeamiento en tiempos coincidentes. Conjuntamente con el mismo, dicho Plan Especial tramitará el correspondiente Catálogo el cual, con este, cubre la totalidad del municipio por lo que hace a estos extremos. En tanto dicho PERI alcanza eficacia, y con el fin de evitar un vacío normativo sobre los elementos que actualmente protegen las Normas Subsidiarias de planeamiento, deben entenderse expresamente prorrogadas las disposiciones normativas y el Catálogo de dichas Normas Subsidiarias para todo lo referente al conjunto de elementos



que aquellas Normas protegen en el interior del Casco Histórico de Alcalá.

Interesa hacer una observación que atañe a los edificios catalogados en los Planes Especiales vigentes, que han ampliado el patrimonio protegido. No tienen carácter de catálogo, pero sí reciben la protección que les otorga el PERI que los recoge. Algunos de ellos han sido incorporados al Catálogo del Plan General, mientras que otros no han sido recogidos. La razón estriba en el hecho de que ya disfrutaban de la protección que les concede el planeamiento especial, habiendo sido motivada su inclusión por razones de política sectorial del PERI, sin que ello signifique, necesariamente, que sus características arquitectónicas merezcan ser protegidas desde un PGOU. En caso de modificación de criterios del planeamiento especial, no será necesario modificar el PGOU si se decidiese desproteger alguno de los edificios, con lo que, garantizando la situación actual su protección, no se pecará de redundancia desde el Plan General, máxime cuando no siempre coinciden los criterios de catalogación seguidos por algunos PERI con los del PGOU. Ello no obsta para que se respeten, teniendo en cuenta, además, lo reciente de su aprobación y el mal efecto que tendría su revisión cuando acaban de ser aprobados, esto es: es preferible incorporar y respetar ciertos criterios del planeamiento especial recientemente aprobado, aún cuando no coincidan plenamente con los del Plan General, que provocar la confusión pública de reabrir el planeamiento en las zonas que cubren, lo que desprestigiaría la política urbanística del municipio, resultando peor el remedio que la enfermedad.

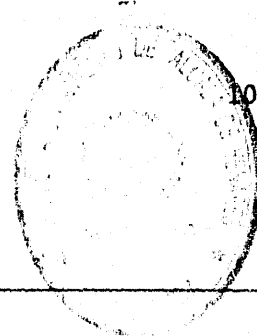


### LISTADO DE BIENES PROTEGIDOS

A continuación se listan los bienes protegidos, sin hacer mención de sus diferentes niveles de protección. Para dichos niveles y otras informaciones referentes a los bienes que se protegen, deben consultarse las fichas particulares que, para cada elemento, se adjuntan con el listado.

Nº	CATALOGO DENOMINACION	DIRECCION
001	ERMITA NTRA. SRA. DEL VAL	BARRIO DEL VAL, JUNTO RIO HENARES
002	PALOMAR	ISLA DE LA ESGARAVITA
003	PUENTE ZULEMA	C/ZULEMA
004	MOLINO-CASA DE LAS ARMAS	ISLA DE LAS ARMAS
005	COMPUERTA ESTE CAZ LAS ARMAS	ISLA DE LAS ARMAS
006	CHIMENEA INDUSTRIAL	RONDA FISCAL C/V Pº PASTRANA
007	PANADERIA	CALLE DEL ANGEL, 3
008	ANT.CONV. CARMELITAS DESCALZ.	C/SANTO TOMAS, 3
009	CASA PARTICULAR	C/NAVARRO Y LEDESMA, 3
010	CASA PARTICULAR	Pº ESTACION C/V C/FERRAZ
011	CASA PARTICULAR	RONDA SANTIAGO, 21 C/V C/DEL ANGEL
012	CASA PARTICULAR	RONDA SANTIAGO, 19 C/V C/DEL ANGEL
013	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 3
014	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 5
015	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 7
016	CASA PARTICULAR	C/TALAMANCA, 12
017	F.HARINAS-PANF. LA ESPERANZA	CTRA. CAMARMA C/V DAOIZ Y VELARDE
018	PALACETE	Pº LA ESTACION, 4
019	HOTEL LAREDO	Pº LA ESTACION, 10
020	CASA PARTICULAR	C/LAS FLORES C/V CRUZ GALLEGOS
021	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 19
022	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 23 C/V P/ESTACION
023	CASA PARTICULAR	Pº LA ESTACION, 22
024	CASA PARTICULAR	C/FERRAZ, 5
025	ERM.S. ISIDRO o GREMIO LABRAD.	C/DOCTORA DE ALCALA S/N
026	IG.REL.ADORATRICES STM.SACRA.	Pº LA ESTACION, 17
027	CASA PARTICULAR	AVDA. GUADALAJARA, 16 C/V P/TOROS
028	CASA PARTICULAR	AVDA. GUADALAJARA, 4 C/V ENCOMJENDA
029	CASA PARTICULAR	C/TENTENTE RUIZ, 1 C/V AV.GUADALAJ.
030	ANTIGUA CARCEL DE MUJERES	C/SANTO TOMAS, 3
031	ANTIGUO CONVENTO DE GILITOS	FINCA EL ANGEL.





Nº CATALOGO	DENOMINACION	DIRECCION
032	COLEGIO MAYOR SAN IGNACIO	CUESTA DE TEATINOS
033	ANTIGUO MOLINO DE LOS GARCIA	CTRA.PASTRANA, ISLA DE LOS GARCIA
034	ALCALA LA VIEJA	RIBERA HENARES, MARGEN IZQUIERDA
035	LA CANALEJA	JUNTA ARROYO LAS MONJAS (R.HENARES)
036	LA CIUDAD	MARGEN IZQ. HENARES F/JUNTA TOROTE
037	FAB.HARINAS LA ESGARAVITA	CAZ DE LA ESGARAVITA
038	EL ENCIN	FINCA EL ENCIN
039	FAB.HARINAS LA DEHESA	RIBERA HENARES, MARGEN DERECHA
040	PARADOR DE EL ENCIN	N-II, KM. 38,100
041	ESPINILLOS	MAR.DCHA.HENARES, FINC.EL ESPINILLO
042	FINCA LA MAGDALENA	RIB.DCHA.HENARES, ALT.N-II, KM.34,3
043	LA ORUGA	FINCA LA ORUGA, ESTE ISL.ESGARABITA
044	LA PRESA	JUNTA CAZ COLEGIO-RIO HENARES
045	LA RINCONADA	FINCA LA RINCONADA-CRTA. LOECHES
046	PUENTE DEL TOROTE	CN-II (ANTIGUA) KM. 25,300
047	PUENTE ZULEMA (NUEVO)	RIO HENARES
048	BARRIO DE FERRAZ	CALLE FERRAZ
049	Bº JOSE DEL CAMPO	C/CAPITAN SANCHEZ SEGOVIA Y OTRAS
050	Bº DE LAS MORERAS	CALLE DE LAS MORERAS.
051	PUENTE DEL TOROTE	CARRETERA DAGANZO KM. 7,5