



APROBACIÓN PROVISIONAL

PLAN GENERAL DE MECO

DOCUMENTO V.- CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

MECO (Madrid)

AUTOR DEL ENCARGO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MECO

Junio 2008

Arnaiz CONSULTORES, S.L.

D. Leopoldo Arnaiz Eguren

ARQUITECTO

ÍNDICE

Documento V.- Catálogo de Bienes Protegidos.....	3
1. Memoria	3
1.1. Definición y Contenido	3
1.2. Objetivos	3
2. Ordenanza de Catálogo	4
2.1. Alcance	4
2.2. Grados y Categorías de Protección	5
2.2.1. Grados de Protección.....	5
2.2.1.1 Protección Integral	5
2.2.1.2 Protección Estructural.....	6
2.2.1.3 Protección Ambiental.....	7
2.2.1.4 Protección de visualizaciones	8
2.3. Definición de los Distintos Tipos de Obras Permitidas sobre Bienes Catalogados	8
2.3.1. Obras de restauración	8
2.3.2. Obras de acondicionamiento	10
2.3.3. Obras de reestructuración	10
2.3.4. Obras de ampliación	11
2.3.5. Obras de demolición.....	11
2.3.5.1 Sobre bienes incluidos en protección individualizadora de elementos o parcelas	11
2.3.5.2 Compromiso de reedificación	12
2.4. Normas de Protección.....	12
2.4.1. Deberes Generales de Conservación de los Bienes Inmuebles	12
2.4.2. Deberes de los Propietarios de los Inmuebles	15
2.4.3. Colaboración municipal y autónoma	15
2.4.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.....	15
2.4.5. Conservación específica del Patrimonio Catalogado	15
2.4.5.1 Efectos de la catalogación.....	15
2.4.5.2 Deberes de conservación de los bienes catalogados.....	16
2.4.5.3 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa	16
2.4.5.4 Estado ruinoso de los bienes catalogados.....	17
2.4.5.5 Infracciones.....	18
2.4.5.6 Condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico	19
2.4.5.6.1 Legislación aplicable y definiciones	19
2.4.5.6.2 Ámbito y régimen de aplicación.	19
2.4.5.6.3 Áreas de protección arqueológica. (APA)	19
2.4.5.6.4 Normas de actuación.....	20
2.4.5.6.5 Medidas generales de conservación e inspección.....	22
2.4.5.6.6 Difusión y Fomento.....	22
2.4.5.6.7 Disciplina.	22
2.5. Modificaciones del Catálogo	23
2.5.1. Ampliación del Catálogo	23
2.5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado	23
2.5.3. Modificación de las condiciones de protección	23
3. Catálogo de Edificios Protegidos	24
3.1. Edificios y Elementos con Protección Integral	24
3.2. Edificios con Protección Estructural	25
3.3. Edificios con Protección Ambiental	25
Fichas de Catálogo	28
Plano de Catálogo	30

Documento V.- Catálogo de Bienes Protegidos

1. Memoria

1.1. Definición y Contenido

El Catálogo de Bienes a Proteger es un Documento complementario al Plan General del municipio.

Contiene el análisis detallado de aquellos elementos que se consideran relevantes en el municipio ya sean edificaciones, elementos singulares, ajardinamientos, áreas urbanas, etc., y establece las determinaciones para la protección y conservación de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc.

Se adjuntan en Documento anexo de Fichas individualizadas de cada uno de los elementos que forman el presente Catálogo con su valoración, descripción e información gráfica y de localización.

1.2. Objetivos

El Catálogo de Bienes a Proteger, como Documento complementario del Plan General tiene como objetivos:

- Proteger y conservar el patrimonio relevante del Municipio.
- Promover una cultura que tienda a la rehabilitación y mejora de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos-artísticos, etc.
- Recuperar los elementos que dan carácter y significado al municipio, para el mejor conocimiento e identificación por sus ciudadanos.

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 con carácter complementario de las establecidas en el cuerpo Normativo del Plan General son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este Documento.

2. Ordenanza de Catálogo

2.1. Alcance

El Catálogo de Bienes a Proteger constituye un Documento en sí mismo, que se acompaña al Plan General, y contiene el conjunto de determinaciones que deben observarse para la protección, conservación y mejora de los elementos relevantes del Patrimonio Municipal.

Deben ser considerados como bienes catalogados con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12.1.d) y 17, 18 y 19 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de Abril 1.976, y el artículo 55 de la Ley 9/2001.

La inclusión en este Catálogo de los Bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, 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, al que este Catálogo complementa, implica para los bienes incluidos, su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía de expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley o los derivados de las presentes Normas.

A este respecto, es de aplicación el conjunto de determinaciones incluidas en la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que afecte tanto a la iglesia parroquial de la Asunción de Nuestra Señora (inmueble declarado Bien de Interés Cultural) o a su entorno de protección, como a cualquiera de los tipos de bienes relacionados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, requiere obtener la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

Según la citada Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que seguidamente se transcribe, quedan sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los bienes que en ella se citan:

"DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

Quedan sometidos al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitos en su territorio salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

- *Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales "viages" de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos más de cien años de antigüedad.*

- *Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificados, con más de cien años de antigüedad.*
- *Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cauces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.*
- *Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad. "*

2.2. Grados y Categorías de Protección

2.2.1. Grados de Protección

2.2.1.1 Protección Integral

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Obras y actuaciones permitidas

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogada dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración.

Estas pueden ser, de entre las tipificadas en el Documento, las de mantenimiento, consolidación y recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente actuaciones parciales de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso, la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepción que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio anteriormente aludido con carácter previo a la concesión de licencia.

c) Condiciones singulares

Todas las actuaciones que se realicen sobre los Bienes de Interés Cultural, estarán sujetas a la obtención de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico, de acuerdo con lo establecido por la Ley 10/1998 de 9 de Julio.

2.2.1.2 Protección Estructural

a) Bienes a los que se aplica

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

b) Obras y Actuaciones Permitidas.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el presente Documento, las de mantenimiento, consolidación, recuperación y las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepción que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que los elementos catalogados como de protección integral, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para la protección integral.

2.2.1.3 Protección Ambiental

a) Bienes a los que se aplica.

- Edificios que conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad medio o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Edificios en resumen que marcan una pauta tipológica y estética para la renovación de los cascos.

b) Obras y actuaciones permitidas.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Serán posibles las obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

A estos efectos se establecen cuatro grados de protección ambiental, que gradúan y concretan las obras y actuaciones permitidas.

- **Grado 1º:** Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación grado 1º se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el presente Documento las de mantenimiento, consolidación, recuperación, las obras de acondicionamiento y también las de reestructuración.

Asimismo se permitirán sobre los bienes con determinación grado 1º, las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
 - No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
 - No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
 - Que la ordenanza de la zona en que se halla el solar correspondiente, tenga asignada la edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.
- **Grado 2º:** Se permitirán obras de ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación grado 2º, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.
 - **Grado 3º:** Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura no visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación grado 2º, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

- **Grado 4º:** La existencia de la determinación grado 4º hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurran las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental de las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente, previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental y se someterán, por tanto, al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuación que por imperativo de reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

Se autorizarán asimismo, con carácter excepcional para cualquier grado de protección ambiental obras de demolición y reedificación siempre que se acredite la imposibilidad material del mantenimiento de los elementos constructivos, por ser este de cuantía económica e imposibilidad técnica justificable y acreditable.

En estos casos, se estará a lo señalado en el artículo 2.3.5.2 de las presentes Normas del Catálogo.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite en este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a la señalización, publicidad y alumbrado, el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios.

2.2.1.4 Protección de visualizaciones

Se incluirán aquí las descripciones de las zonas afectadas por este tipo de protección, así como la normativa de aplicación relativa a limitaciones a las actuaciones de urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, talas y otras, o las condiciones de volumen o estéticas de las actuaciones de edificación en su caso. La justificación de estas condiciones implicará necesariamente la identificación de los hitos o áreas emisoras y receptoras de las vistas que se protegen, que pueden hallarse tanto dentro como fuera del término municipal que contiene las áreas a controlar y para el que se redacta el catálogo correspondiente. Siendo la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción un hito singular declarado BIC, las vistas tanto desde la carretera de Camarma como desde el sur del término municipal (autovía A-2 y desde la estación de Meco) han de ser protegidas rigurosamente.

2.3. Definición de los Distintos Tipos de Obras Permitidas sobre Bienes Catalogados

2.3.1. Obras de restauración

A) Obras de mantenimiento

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

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B) Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C) Obras de recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos en éstos.

2.3.2. Obras de acondicionamiento

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

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

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

2.3.3. Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes. La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

2.3.4. Obras de ampliación

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

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

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

2.3.5. Obras de demolición

2.3.5.1 Sobre bienes incluidos en protección individualizadora de elementos o parcelas

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) *La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.*
- b) *Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y en el artículo 172 de la Ley 9/2001.*

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

2.3.5.2 Compromiso de reedificación

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por la acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que el artículo 171.2 de la Ley 9/2001 establece para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

2.4. Normas de Protección

2.4.1. Deberes Generales de Conservación de los Bienes Inmuebles

Legislación Vigente

La Ley 9/2001 recoge en su artículo 12h) los deberes legales de la propiedad del suelo en cuanto al uso, conservación y rehabilitación y así dice:

- 1.- *“Conservar las edificaciones, las construcciones y las instalaciones existentes de modo que cumplan en todo momento los requerimientos mínimos exigibles para la autorización de su uso, procediendo a las obras y los trabajos de mantenimiento, reparación, saneamiento y, en su caso, rehabilitación. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos”.*

La Ley 9/2001 de 17 de Julio de la Comunidad Autónoma de Madrid, establece en su artículo 168.1 con carácter general, que:

- 2.- *“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizar los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o el uso efectivo”.*

El artículo 170 de la misma Ley añade:

Órdenes de ejecución de obras de conservación o rehabilitación.

- 1.- *“Los Ayuntamientos deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación deterioradas o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo. En los supuestos de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de patrimonio histórico-artístico también deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de estas edificaciones o construcciones.*

Los Ayuntamientos estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al ambiente. Los trabajos y las obras deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate, pretender la restitución de su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación.

Si la orden de ejecución afecta a bienes regulados en la legislación de patrimonio histórico-artístico, deberán ser autorizadas las obras por la Consejería competente en esta materia.

- 2.- *El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:*
 - a) *Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.*
 - b) *Imposición de las sanciones previstas en la presente Ley.*
 - c) *Subsidiariamente, la Administración actuante podrá declarar en situación de ejecución por sustitución el inmueble correspondiente, sin necesidad de su inclusión en área delimitada al efecto, para la aplicación del régimen previsto en los artículos 162 y siguientes de la presente Ley.*
 - d) *Expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.”*

El artículo 168.2 y 3 de la Ley 9/2001 añade:

- 2.- *“El deber de los propietarios de construcciones y edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y obras que no rebase el límite del contenido normal de aquél, representado por la mitad del valor de un edificio o construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.*
- 3.- *Cuando el Ayuntamiento ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquella que sufrague el exceso”.*

El artículo 170 de la Ley 9/2001 contiene determinaciones que desarrollan las arriba transcritas.

El límite del deber de conservación mencionado en el artículo 168 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio viene determinado por el artículo 171 de dicho texto legal, que dice:

“Situación legal de ruina.

- 1.- *Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:*
 - a) *Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la construcción o edificación la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere la mitad del valor de un edificio o construcción de nueva planta con similares características e igual superficie útil que la existente, excluido el valor del suelo.*
 - b) *Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio o la construcción.*
- 2.- *Corresponderá al Alcalde la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario o propietarios interesados y los demás titulares de derechos afectados.*
- 3.- *La declaración de la situación legal de ruina urbanística:*
 - a) *Deberá incluir las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes y pronunciarse sobre el incumplimiento o no del deber de conservación de la construcción o el edificio.*
 - b) *En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento, cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando el propietario o propietarios hayan sido diligentes en el mantenimiento y uso del inmueble.*
 - c) *Constituirá al propietario o propietarios en la obligación:*
 - 1.- *De proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición, cuando se trate de una construcción o un edificio no catalogado, ni protegido, ni sujeto a procedimiento alguno dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral.*
 - 2.- *De adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarios para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad, en los restantes supuestos. En este caso, el Ayuntamiento podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva. De no alcanzarse acuerdo, el Ayuntamiento podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias, con otorgamiento simultáneo de ayuda económica adecuada, o proceder a la sustitución del propietario incumplidor aplicando el régimen establecido en el artículo 162 y siguientes de la presente Ley, sin necesidad de que la finca afectada esté incluida en área delimitada a tal fin.”*

2.4.2. Deberes de los Propietarios de los Inmuebles

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble.

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- b) Las obras que, sine exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del artículo 170 de la Ley 9/2001 pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o de un edificio de nueva planta con similares características e igual superficie útil, excluido el valor del suelo.

2.4.3. Colaboración municipal y autónoma

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejara la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autónoma, con arreglo a lo establecido en el artículo 168.3 de la Ley 9/2001 podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

2.4.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el punto B de este apartado relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

2.4.5. Conservación específica del Patrimonio Catalogado

2.4.5.1 Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Normativa Urbanística vigente ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (arts. 183.2 de la Ley del Suelo de 1.976 y artículo 171.1 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio de la Comunidad Autónoma de Madrid).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar el artículo 66 de la Ley del Suelo de 1.976 y el artículo 170.2 d) de la Ley 9/2001 a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de los artículos 64.1 de la Ley del Suelo de 1.976 y 11.2.a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del artículo 182.3 de la Ley del Suelo de 1.976 y el artículo 188.4 de la Ley 9/2001, del Real Decreto 224/1989, de 3 de marzo, y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este catálogo en grado de aprobación inicial facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo (artículo 16 de la Ley 16/12985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).

La aprobación inicial determinará por sí sola las suspensiones referidas en el párrafo anterior.

2.4.5.2 Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del artículo 1.1.2 de este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el artículo 4.1.3 y en el tercer párrafo del 4.2.1 de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los artículos 168.3 de la Ley 9/2001 y art. 182.3 de la Ley del Suelo de 1.976, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

2.4.5.3 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación del artículo 170 de la Ley 9/2001, el incumplimiento de los deberes de conservación y órdenes de ejecución podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 66 de la Ley del Suelo de 1.976, y el artículo 170.2 d) de la Ley 9/2001, de 17 de Junio de la Comunidad Autónoma de Madrid, en consonancia con el artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

2.4.5.4 Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos.

- a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (arts. 168.3 de la Ley 9/2001 y 183.2.a) de la Ley del Suelo de 1.976).
- b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado (arts. 168.3 de la Ley 9/2001 y 183.2.b) de la Ley del Suelo de 1.976).

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último, la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc... distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

Los artículos 183.2 de la Ley del Suelo de 1.976, y 171.1 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid entre las Circunstancias Urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble, no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado, pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un bien catalogado se notificará al departamento competente del Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, el cual podrá dictaminar las prescripciones y condiciones que habrá de cumplir el proyecto de obras de rehabilitación, recuperación o sustitución del inmueble objeto de esta declaración, con el fin de mantener la memoria histórica y ambiental del mismo, siempre dentro de lo regulado en los Arts. 171 y 172 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes y personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia previstas en el Art. 172 de la ley 9/2001. El Alcalde tiene la competencia legal para disponer las medidas precisas, incluidas las de apuntalamiento de la construcción, el desalojo del inmueble y vallado de la vía pública. La demolición se contempla como una medida excepcional y, en el caso de que haya que recurrir a la misma, será “la estrictamente indispensable para proteger adecuadamente valores superiores y, desde luego, la integridad física de las personas.”, según el citado Art. 172.

La adopción de las medidas previstas en el punto 1, del Art. 172 citado “no presupondrá, ni implicará la declaración de situación legal de ruina urbanística”, como se establece en punto 2 del citado artículo, debiéndose proceder de conformidad con el Art. 171. En cualquier caso, deberá comunicarse la situación existente al departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, el cual podrá dictaminar las prescripciones y condiciones que habrá de cumplir el proyecto de obras de rehabilitación, recuperación o sustitución del inmueble objeto de esta declaración, con el fin de mantener la memoria histórica y ambiental del mismo, siempre dentro de lo regulado en los Arts. 171 y 172 de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid.”

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o de la denuncia de su situación de ruina inminente podrá dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

2.4.5.5 Infracciones

En aplicación del artículo 13 y 2 de la Ley del Suelo de 1.976 y del artículo 204 c) de la Ley 9/2001 de la Comunidad Autónoma de Madrid, se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos puestos, en el artículo 228 de la Ley del Suelo de 1.976 y artículo 205 de la Ley 9/2001 de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a la disciplina urbanística y especialmente:

- El artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 206 de la Ley 9/2001 para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.

- Los artículos 30 y 86 del mismo Reglamento y los artículos 194.4 y 224 de la Ley 9/2001 antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.
- Los artículos 87 y 88 del repetido reglamento y el artículo 224 de la Ley 9/2001 para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.

2.4.5.6 Condiciones para la protección del Patrimonio Arqueológico

2.4.5.6.1 Legislación aplicable y definiciones

El Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se rige por la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M de 16 de Julio de 1998) y por la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español y sus Reglamentos.

Integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico, para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes. (Art.39 Ley 10/98).

Los bienes que integran el Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid se clasifican, a efectos de su protección específica, en Bienes de Interés Cultural y Bienes Incluidos en Inventario (Art.8.2 Ley 10/98).

2.4.5.6.2 Ámbito y régimen de aplicación.

El ámbito y régimen de aplicación de estas normas tiene carácter general, por lo que su uso será complementario y estará subordinado a las medidas específicas que se desarrollen para cualquier Bien del Patrimonio Arqueológico del municipio de Meco. Dichas medidas específicas serán aprobadas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Las presentes normas se refieren a los suelos y elementos que conforman las Áreas de Protección Arqueológica ubicadas en este término municipal, que tendrán que ser protegidos por pertenecer al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Madrid.

Cualquier tipo de actuación que afecte a estos suelos o elementos contará con un informe arqueológico previo y la correspondiente autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Para el resto de suelos o elementos del municipio que no formen parte de estas Áreas de Protección Arqueológica, en caso del descubrimiento de restos arqueológicos en ellos, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 43, 45 y 46 de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.4.5.6.3 Áreas de protección arqueológica. (APA)

Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas normas para la situación y calificación de las áreas de protección señaladas no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme se avance en su conocimiento o presunción.

Valor arqueológico: Independientemente del valor económico de un hallazgo, así como de su valor urbanístico, social o estético, todo resto o pieza posee normalmente un valor intrínseco como tal hallazgo arqueológico. Por otra parte, los restos arqueológicos no sólo corresponden a épocas lejanas sino que pueden considerarse como tales todos aquellos que, aún siendo de época contemporánea, aporten información valiosa de carácter etnográfico.

APA: El término municipal de Meco, a los efectos de su protección, se divide en áreas de protección, de acuerdo con los siguientes criterios:

Área A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de APA.

Los Bienes de Interés Cultural y los sometidos al régimen de protección previsto para los Bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales les serán de aplicación las normas previstas para un área de protección arqueológica A.

Área B: Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

En el caso de Bienes del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico se aplicarán las normas previstas para el área de protección arqueológica B.

Área C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

2.4.5.6.4 Normas de actuación.

El capítulo VI del Título I de la ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, recoge las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico en la Comunidad de Madrid. Junto con ellas, se adoptarán las siguientes medidas:

- **Normas para Áreas A**
 - a) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes, tal y como se expone en los artículos 40.2, 41 y 42 de la Ley 10/1998 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

- b) La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, aunque para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse. Tras ella, se presentará el preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid que, a su vez, emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- c) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas.
- d) El informe, tras la peritación arqueológica, deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
 - Dar por finalizados los trabajos y aprobar la realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
 - En función de los restos localizados:
 - + Solicitar la continuación de los trabajos arqueológicos por un plazo determinado.
 - + Proponer la conservación del Patrimonio Arqueológico localizado.
 - Determinar las condiciones para la continuación de la reglamentaria.
- e) Si la conservación del Patrimonio Arqueológico supone pérdida de aprovechamiento urbanístico, por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

- **Normas para APA B.**

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de prospección y sondeos.

Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el procedimiento técnico y administrativo descrito anteriormente (Apartado 4.1.a., b y c).

Si las intervenciones realizadas diesen un resultado negativo (inexistencia de Patrimonio Arqueológico), podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si por el contrario, dichas intervenciones diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita en el apartado anterior para esta APA (4.1.).

- **Normas para Áreas C.**

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al suelo y subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Para la realización de este trabajo arqueológico, se seguirá el procedimiento descrito anteriormente (Apartado 4.1.a., b y c).

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de Patrimonio Arqueológico, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, acatándose a partir de ese momento toda la normativa descrita anteriormente para esta APA (apartado 4.1.).

2.4.5.6.5 Medidas generales de conservación e inspección.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las medidas impuestas para las APA, prohibiéndose también los vertidos, escombros y basuras sobre ellos.

Sin perjuicio del resto de legislación vigente, se destacan los artículos 18, 19 y 44 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la conservación e inspección de bienes arqueológicos.

En los supuestos de protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid no previstos en su Ley, serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan (Ley 10/98, dispo.adic. 4ª), así como cualquier otra medida compatible con la legislación sectorial que recoja este Plan General, o que provenga de la legislación urbanística o medioambiental vigente en la Comunidad de Madrid.

2.4.5.6.6 Difusión y Fomento.

En el artículo 1.1. y 1.2 de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se expone que la difusión, estímulo del conocimiento y promoción del Patrimonio Histórico para la ciudadanía, son objeto y fin de las Administraciones públicas, que podrán establecer colaboración, cooperación y coordinación entre ellas para conseguirlos.

La disposición adicional octava de esta Ley, incide en estos preceptos para el caso concreto de la Administración regional, especificando que la Consejería de Cultura y Deportes promoverá la colaboración con los medios de comunicación social a fin de fomentar la divulgación del conocimiento del Patrimonio Histórico, pudiendo establecer a tal efecto los convenios de colaboración que estime oportunos.

Independientemente de otras medidas de difusión que pudieran darse, se facilitará al ayuntamiento el acceso a la información sobre las intervenciones realizadas, para que la incluya en el Catálogo de bienes y espacios protegidos, así como las posibles modificaciones de estas normas en relación con la nueva documentación obtenida.

En cuanto a otras medidas de fomento, estas normas atienden a lo estipulado en el título II de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, así como a cualquier otra norma o disposición, que respetando siempre a la citada Ley, permita estimular la protección y difusión del Patrimonio Arqueológico del municipio.

2.4.5.6.7 Disciplina.

Ante el incumplimiento de los deberes que exponen estas normas, será de aplicación el Título III de la Ley 10/98 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y para lo no previsto en él, se recurrirá a los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan, así como al resto de legislación que concurre en la materia y que está vigente en la Comunidad de Madrid, en lo que se refiere a la disciplina y legalidad infringida.

2.5. Modificaciones del Catálogo

El Catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia del presente planeamiento para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual del Plan General y cumpliendo las siguientes condiciones.

2.5.1. Ampliación del Catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

2.5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el artículo 1.1.3.1 Normas de protección, de este documento.

2.5.3. Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

3. Catálogo de Edificios Protegidos

3.1. Edificios y Elementos con Protección Integral

- Nº 1. La Asunción de Nuestra Señora
Declarada Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por RD 774/1982.26.02 (B.O.C.M. 21.04/82).
- Nº 2. Ermita del Cristo del Socorro. (*)
Camino del Cementerio.
- Nº 3. Ermita de Nuestra Señora de la Cabeza. (*)
Camino Virgen de la Cabeza.
- Nº 5. Columna Clásica con Cruz. (*)
C/ de la Estación, 31
- Nº 6. Fuente con abrevadero.
Camino del Verdoso.
- Nº 20. Fuente (*)
Plaza de Ramón y Cajal.
- Nº 22. Columna Santos Justo y Pastor.
Camino de Villanueva.
- Nº 24. Fuente con abrevadero del siglo XVIII. (*)
C/ Estación.
- Nº 26. Columna Clásica con Cruz.
Camino Virgen de la Cabeza

(*) En aplicación de la Ley 10/1998 del Patrimonio Histórico de la CAM, se incluirán en el Inventario de Bienes Culturales de la CAM, igual que los emblemas y piedras heráldicas de las siguientes viviendas situadas en la calle Mayor nº 20, 22, 24 y 26.

3.2. Edificios con Protección Estructural

- Nº 9. Vivienda
C/ Mayor 6.
- Nº 14. Viviendas
C/ Mayor 21, 23, 25, 27, 29, 31a, 31b.
- Nº 19. Vivienda
C/ José Antonio 4.
- Nº 21. Cementerio antiguo
Camino de Villanueva.
- Nº 25. Vivienda
C/ Manuel Azaña, 3.

3.3. Edificios con Protección Ambiental

GRADO 1º

- Nº 7. Vivienda
Plaza de España, 5
- Nº 8. Vivienda
C/ Mayor 2 y 4
- Nº 10. Vivienda
C/ Mayor 8
- Nº 12. Viviendas
C/ Mayor 11 y 11bis
- Nº 13. Viviendas
C/ Mayor 13, 15 y 17
- Nº 16. Viviendas
C/ Mayor 20, 22, 24, y 26
- Nº 18. Biblioteca
C/ Mayor cv C/ Virgen de la Cabeza.

GRADO 2º

- Nº 17. Vivienda
C/ Mayor 10, 12, 14, 16 y 18.

GRADO 3º

- Nº 4. Casa Consistorial
Plaza de la Constitución
- Nº 11. Vivienda
C/ Mayor c/v Av. José Antonio
- Nº 15. Vivienda
C/ Mayor 28, 30, 32, 38 y 40.
- Nº 23. Antigua Estación de Ferrocarril
Camino de la Estación

En Meco, Junio de 2008

FICHAS DE CATÁLOGO

Fichas de Catálogo

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Iglesia de La Asunción de Nuestra Señora

Nº CATÁLOGO

0 0 1

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Plaza de la Constitución.

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

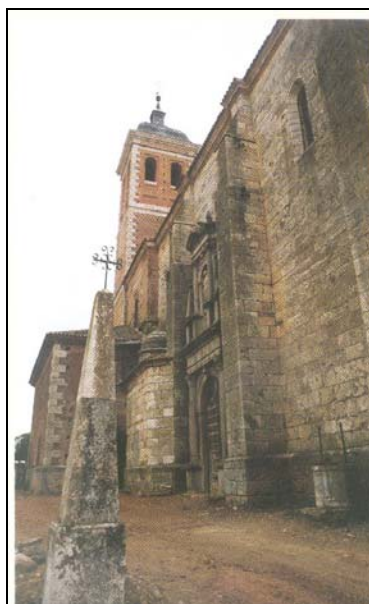
Iglesia de planta de salón, de tres naves, cubierta con bóveda de torceletes formada por nervaduras tardogóticas. La fábrica combina la cantería y el ladrillo. La cúpula descansa sobre pechinas sobre las que aparece una cornisa volada. Torre y portada de estilo herreriano.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Año 1.632 S. XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	X
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES VINCULANTES: El ámbito ha sido declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento, por lo que cualquier actuación en el ámbito estará sujeta a la obtención de informe favorable de la Dirección de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de las Artes de la Comunidad de Madrid.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Ermita del Cristo del Socorro

Nº CATÁLOGO

0 0 2

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Camino del Cementerio

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Ermita de planta cuadrada con contrafuertes en las esquinas y cuerpo lateral añadido. Muros con zócalo de sillería y resto de mampostería y verdugados de ladrillo. Entrada con doble arco de medio punto separado por pilar, con escudo del siglo XV en el capitel y hornacina superior..

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Siglo XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	X
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Ermita de Nuestra Señora de la Cabeza

Nº CATÁLOGO

0 0 3

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Camino Virgen de la Cabeza.

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Dedicada a la Virgen de Nuestra Sra. De la Cabeza. De planta rectangular, con vivienda y patio exterior, cercados y adosados, tiene sencillo crucero en el espacio anterior con restos de pavimento de canto rodado.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
Siglo XVII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	X
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Casa Consistorial	0 0 4
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
Plaza de la Constitución.	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Edificio administrativo de dos plantas de altura, de sillar de piedra, con cuerpo de acceso destacado en enfoscado y balcón sobre columnillas de hierro. Cubierta a cuatro aguas de teja curva.	ELEMENTO	PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
Protección Integral		
Protección Estructural		
Protección Ambiental		X
Grado 1º		
Grado 2º		
Grado 3º		X
Grado 4º		



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Columna Clásica

Nº CATÁLOGO

0 0 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Calle de la Estación, 31 (Calle Eras en margen izquierdo)

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Columna estilo dórico de piedra, sin basa. Énfasis en el fuste y capitel de piedra. Sobre la misma, cruz de hierro.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

x

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Fuente y abrevadero	0 0 6
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
Camino del Verdoso	

DESCRIPCIÓN		EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
		ELEMENTO	PARCELA
Elemento de planta rectangular, en buen estado de conservación destinado a fuente y abrevadero.		S. XVIII	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	X
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Vivienda

Nº CATÁLOGO

0 0 7

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Plaza de España, 5

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificio dedicado a vivienda, de dos plantas de altura, en fábrica de ladrillo visto. El ingreso enmarcado en piedra con fábrica de sillar. Elemento arquitectónico remarcando la separación de forjados. Balcones en planta superior y cubierta de teja, con alero.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Vivienda	0 0 8
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ Mayor 2 y 4	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Edificio destinado a vivienda de dos plantas de altura.	ELEMENTO	PARCELA
	s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
Protección Integral		
Protección Estructural		
Protección Ambiental		
	Grado 1º	X
	Grado 2º	
	Grado 3º	
	Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Vivienda	0 0 9
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ Mayor, 6	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES				
Edificio de gran singularidad, con portada de piedra enmarcando el hueco de entrada, con escudo en la parte superior. La puerta de ingreso está realizada en artesanado de madera con remates metálicos.	<table border="1"> <tr> <th>ELEMENTO</th><th>PARCELA</th></tr> <tr> <td>s. XX</td><td></td></tr> </table>	ELEMENTO	PARCELA	s. XX	
ELEMENTO	PARCELA				
s. XX					

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	X
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Vivienda	0 1 0
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ Mayor 8	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES				
Edificio destinado a vivienda, de dos plantas de altura de composición simétrica, con balcones en la planta superior, cornisa remarcada y cubierta de teja.	<table border="1"> <tr> <th>ELEMENTO</th><th>PARCELA</th></tr> <tr> <td>s. XX</td><td></td></tr> </table>	ELEMENTO	PARCELA	s. XX	
ELEMENTO	PARCELA				
s. XX					

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
Protección Integral		
Protección Estructural		
Protección Ambiental		X
Grado 1º		X
Grado 2º		
Grado 3º		
Grado 4º		



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Vivienda

Nº CATÁLOGO

0 1 1

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Mayor c/v Av. José Antonio

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificios destinados a viviendas, de una y dos plantas. Cabe destacar el ingreso remarcado con fábrica de sillar, con alero pronunciado, cornisa de madera y cubierta de teja. Así como elementos de rejería y balconadas de huecos en plantas inferior y superior.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Casa	0 1 2
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ Mayor 11 y 11 bis	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Conjunto de viviendas de arquitectura popular, de dos plantas con cubiertas de teja y cornisas de remate bajo el alero.	ELEMENTO	PARCELA
	s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
Protección Integral		
Protección Estructural		
Protección Ambiental		X
Grado 1º		X
Grado 2º		
Grado 3º		
Grado 4º		



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Viviendas

Nº CATÁLOGO

0 1 3

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Mayor 13, 15 y 17

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Conjunto de viviendas de arquitectura popular, de dos plantas con cubiertas de teja y cornisas de remate bajo el alero.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Casa	0 1 4
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ Mayor 21, 23, 25, 27, 29, 31a, 31b	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Edificios destinados a vivienda, con un estado de conservación bueno. Responden a la tipología popular en composición de fachada y relación hueco/macizo. En algunos de los mismos cabe destacar la rejería y los elementos que enmarcan los huecos.	ELEMENTO	PARCELA
	s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
Protección Integral		
Protección Estructural		X
Protección Ambiental		
	Grado 1º	
	Grado 2º	
	Grado 3º	
	Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Viviendas

Nº CATÁLOGO

0 1 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Mayor 28, 30, 32, 38 y 40

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificios destinados a viviendas, de una y dos plantas. Cabe destacar el ingreso remarcado con fábrica de sillar, y cubierta de teja. Así como elementos de rejería y balconadas de huecos en plantas inferior y superior.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Viviendas

Nº CATÁLOGO

0 1 6

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Mayor 20, 22, 24 y 26

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Conjunto de edificios destinados a vivienda, de una y dos plantas de altura. Entre ellas cabe destacar portada de ingreso de sillar de piedra con escudo heráldico en la parte superior.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º

X

X



OBSERVACIONES: Los emblemas y piedras heráldicas podrán ser susceptibles de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responden a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Viviendas	0 1 7
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ Mayor 10, 12, 14, 16 y 18	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Edificios destinados a viviendas, de una y dos alturas, de fachadas de fábrica de ladrillo, con cubiertas de teja y línea de cornisa remarcada bajo los aleros.	ELEMENTO	PARCELA
	s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS		
Protección Integral		
Protección Estructural		
Protección Ambiental		X
	Grado 1º	
	Grado 2º	X
	Grado 3º	
	Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Biblioteca

Nº CATÁLOGO

0 1 8

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Mayor c/v C/ Virgen de la Cabeza

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificio civil de dos plantas con fachada enfoscada. En la primera crujía aparecen dos plantas, mientras que en el resto del edificio sólo una. La fachada principal, de composición simétrica, remarcando dicha simetría escudo y elemento de coronación.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	X
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Vivienda	0 1 9
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
C/ José Antonio, 4	

DESCRIPCIÓN		EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
Edificio destinado a vivienda, con huecos enmarcados de piedra. Grandes huecos en la planta baja, con rejería y balcones en planta primera siguiendo el mismo ritmo que la anterior. Cubierta de teja con cornisa marcada.		ELEMENTO	PARCELA
		s. XX	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	X
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Fuente

Nº CATÁLOGO

0 2 0

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Plaza de Ramón y Cajal

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Fuente de piedra con baso cuadrangular y pileta central de sillar en forma de pilar, rematada en su parte superior. Estado de conservación bueno.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

s. XIX

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

X

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Cementerio antiguo

Nº CATÁLOGO

0 2 1

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Camino de Villanueva

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Antiguo cementerio con cerramiento de tapial de fábrica enfoscado y portada destacada con arco de medio punto en el ingreso y frontón de remate

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

s. XIX

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

Protección Estructural

Protección Ambiental

X

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Columna Santos Justo y Pastor

Nº CATÁLOGO

0 2 2

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Camino de Villanueva

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Columna de piedra de estilo jónico, sobre basa, fuste y capitel decorado, sobre él elemento escultórico en el que aparece la iconografía de los Santos Justo y Pastor. Sobre todo el conjunto cruz de hierro.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
S. XVI	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral	X
Protección Estructural	
Protección Ambiental	
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL	CASCO
Meco	
DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATÁLOGO
Estación de Ferrocarril	0 2 3
CALLE, PLAZA/ PARAJE	EQUIPO REDACTOR
Camino de la Estación	

DESCRIPCIÓN	EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES	
	ELEMENTO	PARCELA
Antiguo edificio de la estación de ferrocarril, de una planta de altura. Con muros de carga, cornisa remarcada de fábrica de ladrillo, y cubierta a cuatro aguas, de teja.	65 años	

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS	
Protección Integral	
Protección Estructural	
Protección Ambiental	X
Grado 1º	
Grado 2º	
Grado 3º	X
Grado 4º	



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Fuente-abrevadero

Nº CATÁLOGO

0 2 4

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Calle de la Estación.

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Fuente y abrevadero.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

s. XVIII

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

x

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Vivienda

Nº CATÁLOGO

0 2 5

CALLE, PLAZA/ PARAJE

C/ Manuel Azaña, 3

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Edificio destinado a vivienda.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º

X

X



OBSERVACIONES: Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TÉRMINO MUNICIPAL

Meco

CASCO

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

Columna clásica con Cruz

Nº CATÁLOGO

0 2 6

CALLE, PLAZA/ PARAJE

Camino Virgen de la Cabeza

EQUIPO REDACTOR

DESCRIPCIÓN

Columna de piedra de estilo dórico, sobre basa, fuste. Sobre todo el conjunto cruz de hierro.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO

PARCELA

PROTECCIÓN DE ELEMENTOS

Protección Integral

X

Protección Estructural

Protección Ambiental

Grado 1º

Grado 2º

Grado 3º

Grado 4º



OBSERVACIONES: Podrá ser susceptible de inclusión individualizada en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, dado que responde a los tipos de bienes inmuebles referenciados genéricamente en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Cualquier actuación que le afecte requiere obtener la preceptiva autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico, antes de la concesión de licencia o autorización municipal.

PLANO DE CATÁLOGO