

**LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO  
ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO DE CHINCHÓN.  
EL DECRETO 1870/1974**

**Juan Vázquez Yebra**

|                                                                                                                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>                                                                                               | <b>5</b> |
| 1.1. Chinchón joya urbanística y arquitectónica.....                                                                       | 5        |
| 1.2. El ámbito del presente estudio.....                                                                                   | 8        |
| 1.3. El marco conceptual .....                                                                                             | 9        |
| 1.3.1. La realidad material.....                                                                                           | 10       |
| 1.3.2. La “realidad inmaterial” .....                                                                                      | 11       |
| 1.3.3. La cultura .....                                                                                                    | 11       |
| 1.3.4. Bienes culturales en el ordenamiento jurídico español .....                                                         | 13       |
| 1.3.4.1. El concepto de “bien” .....                                                                                       | 13       |
| 1.3.4.2. La diversidad de “bienes” .....                                                                                   | 13       |
| 1.3.4.3. Bienes culturales .....                                                                                           | 14       |
| 1.3.4.4. Patrimonio cultural y patrimonio histórico-artístico. ....                                                        | 15       |
| <b>2. LA DECLARACIÓN DE CHINCHÓN COMO CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.18</b>                                                  |          |
| <b>3. EL MARCO JURÍDICO DEL DECRETO 1870/1974.....22</b>                                                                   |          |
| <b>4. EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL DECRETO 1870/1974.....26</b>                                                        |          |
| 4.1. La iniciación del expediente .....                                                                                    | 27       |
| 4.2. La tramitación del expediente.....                                                                                    | 29       |
| 4.3. Comentarios generales al expediente .....                                                                             | 32       |
| 4.4. El informe de la Academia de San Fernando .....                                                                       | 34       |
| 4.5. La oposición del Ayuntamiento de Chinchón.....                                                                        | 35       |
| 4.6. El ámbito de protección del Decreto 1870/1974. ....                                                                   | 39       |
| 4.7. La valoración del Decreto 1870/1974 .....                                                                             | 42       |
| <b>5. LA PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHINCHÓN EN LA TRANSICIÓN Y EN LA DEMOCRACIA .....44</b>           |          |
| 5.1. Período normativo desde el inicio de la transición hasta la Ley 16/1985 44                                            |          |
| 5.2. La Constitución de 1978.....                                                                                          | 48       |
| 5.3. Período normativo desde la Ley 16/1985 hasta la actualidad .....                                                      | 49       |
| 5.3.1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español .....                                                 | 49       |
| 5.3.2. Normas estatales vigentes .....                                                                                     | 52       |
| 5.3.3. La normativa de la Comunidad de Madrid en materia de patrimonio cultural .....                                      | 54       |
| 5.3.3.1. El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid .....                                                          | 54       |
| 5.3.3.2. Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, por el que se regulan las Comisiones locales de Patrimonio Histórico. .... | 56       |
| 5.3.3.3. Ley 10/1989, de 5 de octubre, de Bibliotecas. ....                                                                | 57       |
| 5.3.3.4. Ley 4/1993, de 21 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de la Comunidad de Madrid.....                    | 57       |
| 5.3.3.5. Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.....                                | 58       |

|                                                                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.3.3.6. Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid..... | 62  |
| 5.3.3.7. Decreto 20/2011, de 7 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Hecho Cultural, la Fiesta de los Toros en la Comunidad de Madrid.....              | 64  |
| 5.3.3.8. Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.....                                                                                                                             | 65  |
| 5.3.3.9. Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.....                                                                                                                              | 66  |
| 5.4. Normativa concurrente con la protección del patrimonio cultural .....                                                                                                                                              | 76  |
| 5.4.1. El Derecho internacional.....                                                                                                                                                                                    | 76  |
| 5.4.2. Normativa urbanística estatal.....                                                                                                                                                                               | 79  |
| 5.4.3. Normativa urbanística autonómica (Comunidad de Madrid).....                                                                                                                                                      | 81  |
| 5.4.3.1. Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.....                                                                                                                         | 82  |
| 5.4.3.2. Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación. ....                                                                         | 83  |
| 5.4.3.3. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. ....                                                                                                                                         | 85  |
| 5.4.4. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local ....                                                                                                                                        | 93  |
| 5.4.5. El Código Penal .....                                                                                                                                                                                            | 93  |
| 5.5. Las Normas Subsidiarias de 1985 y el Catálogo de Bienes Protegidos ..                                                                                                                                              | 95  |
| 5.5.1.1. Los objetivos específicos de protección del patrimonio cultural.....                                                                                                                                           | 96  |
| 5.5.1.2. El Catálogo de bienes protegidos .....                                                                                                                                                                         | 98  |
| 5.5.1.3. Las normas urbanísticas aplicables a los bienes protegidos .....                                                                                                                                               | 99  |
| 5.5.1.4. La valoración de las Normas Subsidiarias de 1985.....                                                                                                                                                          | 101 |

## **6. LOS FACTORES GENÉRICOS QUE DEGRADAN EL PATRIMONIO CULTURAL ....103**

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.1. La degradación física, química y bioquímica de los materiales. ....        | 103 |
| 6.2. Catástrofes naturales.....                                                 | 104 |
| 6.3. La actividad e inactividad antrópica.....                                  | 104 |
| 6.3.1. Los conflictos bélicos.....                                              | 104 |
| 6.3.2. El saqueo y el vandalismo.....                                           | 105 |
| 6.3.3. La superposición y adosamiento de edificaciones .....                    | 105 |
| 6.3.4. La inacción humana .....                                                 | 106 |
| 6.3.5. La degradación económica.....                                            | 106 |
| 6.3.6. El declive poblacional .....                                             | 107 |
| 6.3.7. La percepción negativa de la conservación del patrimonio histórico ..... | 110 |
| 6.3.8. El crecimiento urbanístico descontrolado .....                           | 111 |
| 6.3.9. Las normativas de protección cultural y los mecanismos sancionadores .   | 111 |

## **7. LA PROTECCIÓN MATERIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHINCHÓN ....113**

|                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.1. Las actuaciones más notorias para la protección del patrimonio cultural en la época reciente (1974-2025)..... | 113 |
| 7.1.1. La construcción del Parador Nacional de Chinchón .....                                                      | 113 |
| 7.1.2. Las actuaciones de conservación de la Plaza Mayor de Chinchón .....                                         | 118 |
| 7.1.3. Otras intervenciones en edificios y lugares públicos .....                                                  | 124 |
| 7.1.3.1. Iglesia parroquial Nuestra Señora de la Asunción.....                                                     | 124 |

|                                                                                                                                      |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 7.1.3.2. Convento de la Purísima Concepción (convento de las Clarisas) .....                                                         | 127               |
| 7.1.3.3. Iglesia del Rosario.....                                                                                                    | 130               |
| 7.1.3.4. Ermita de San Roque.....                                                                                                    | 132               |
| 7.1.3.5. Ermita de San Antón .....                                                                                                   | 133               |
| 7.1.3.6. Ermita de la Misericordia.....                                                                                              | 135               |
| 7.1.3.7. Torre del Reloj.....                                                                                                        | 136               |
| 7.1.3.8. Casa de la Cadena .....                                                                                                     | 137               |
| 7.1.3.9. Grupo Escolar. Escuela Infantil.....                                                                                        | 139               |
| 7.1.3.10. Teatro Lope de Vega.....                                                                                                   | 139               |
| 7.1.3.11. Casa de Cultura “Manuel Alvar” .....                                                                                       | 141               |
| 7.1.3.12. Otras plazas de Chinchón .....                                                                                             | 143               |
| 7.1.4. Las actuaciones de protección del patrimonio cultural en el ámbito privado .....                                              | 146               |
| 7.1.4.1. Los establecimientos hosteleros .....                                                                                       | 146               |
| 7.1.4.2. Edificios privados de uso cultural .....                                                                                    | 148               |
| 7.1.4.3. Edificios privados de uso residencial .....                                                                                 | 149               |
| 7.2. EL ESTADO GENERAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO .....                                                                        | 151               |
| 7.3. Otras actividades concurrentes con la protección del patrimonio cultural .....                                                  | 159               |
| 7.3.1. El Archivo Municipal de Chinchón.....                                                                                         | 159               |
| 7.3.2. El tomo XI de la publicación “Arquitectura y Desarrollo Urbano” .....                                                         | 161               |
| 7.3.3. Los premios de investigación y memorias sobre Chinchón y su comarca .....                                                     | 163               |
| 7.3.4. El cine y la televisión .....                                                                                                 | 165               |
| <b><u>8. LAS TAREAS PENDIENTES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHINCHÓN .....</u></b>                                  | <b><u>167</u></b> |
| 8.1. Obsolescencia de las Normas Subsidiarias y su Catálogo. Necesidad del Plan General de Ordenación Urbana y un Plan Especial..... | 167               |
| 8.2. Rehabilitaciones notables pendientes. ....                                                                                      | 170               |
| 8.2.1. Castillo de Chinchón .....                                                                                                    | 170               |
| 8.2.2. Casa de la Cadena .....                                                                                                       | 171               |
| 8.3. Inventario y catalogación de las cuevas de Chinchón .....                                                                       | 172               |
| 8.4. Usos en los edificios del casco histórico .....                                                                                 | 173               |
| 8.5. La adaptación del casco histórico a los suministros energéticos, de datos y de otros servicios .....                            | 174               |
| 8.6. Los problemas de accesibilidad en el viario de Chinchón.....                                                                    | 175               |
| <b><u>9. CONCLUSIONES .....</u></b>                                                                                                  | <b><u>177</u></b> |
| <br>Anexos y bibliografía.....                                                                                                       | <br>183           |

# 1. INTRODUCCIÓN

## *1.1. CHINCHÓN JOYA URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA*

El conjunto urbano de Chinchón está constituido por un patrimonio histórico considerable, con edificaciones de carácter monumental, señorial y popular, amalgamadas con calles, plazas y rincones, que coexisten en una gran sinfonía urbanística. Estamos ante un patrimonio razonablemente conservado, que resalta sobre el de otras muchas localidades del resto de España en las que no se ha sabido o podido mantener sus centros históricos frente a la especulación urbanística.

Podemos ver numerosos pueblos de España con edificios históricos en estado de ruina, o bien, rodeados de bloques de pisos; en ocasiones, sustituidos por pretenciosas obras de vanguardia totalmente descontextualizadas; muchos centros históricos fueron abandonados a su suerte, albergando tipologías anárquicas o sufriendo graves deterioros; también los podemos encontrar aislados, pero rodeados de barrios con edificios anodinos o marcadamente feístas.

Chinchón ha tenido diversos episodios de destrucción de su patrimonio a lo largo de la historia (sublevación de los comuneros, guerras carlistas, invasión francesa, guerra civil española). Afortunadamente, Chinchón ha sobrevivido a todos estos acontecimientos y al más reciente de todos ellos, pero no menos pernicioso para la conservación de su patrimonio, que no es otro que el desarrollismo urbanístico desaforado. Chinchón, por ahora, ha conseguido mantener un conjunto histórico de gran belleza y armonía, exento de edificaciones que lo eclipsen, aunque sigue siendo necesario bregar para conseguir suprimir las deficiencias que perduran y evitar las amenazas que se ciernen sobre su futuro.

Chinchón no es un decorado de cartón-piedra, pues la actividad vital de sus moradores está presente de manera cotidiana, conservándose costumbres

tradicionales, en torno a un escenario que ha ido evolucionando a lo largo de varios siglos pero que, a su vez, ha conservado múltiples características que lo han dotado de una gran fuerza simbólica reconocible por propios y ajenos.

Al aproximarse a Chinchón, la primera impresión de cualquier viajero o turista es la de estar ante un conjunto armónico en el que se funden panorámicas urbanas y rurales, exento de las agresiones feístas de bloques de viviendas, de construcciones pretenciosas o estrafalarias. Caminar por Chinchón es transitar por un ámbito propio de otros tiempos. Esta percepción se incrementa cuando, tras iniciar cualquier recorrido desde la periferia, se suceden viviendas populares de antiguos labriegos, casas señoriales, iglesias, ermitas, un convento, fuentes, calles con antiguos pavimentos, plazas, plazuelas y, al llegar al centro, emerge una gran plaza. Pasado y presente se entreveran en Chinchón.

El paisaje que se divisa desde diversas atalayas, en unas cuantas calles o plazas, amalgama edificaciones de antigua impronta, bajo un mar de tejas, que contrastan con los campos y cerros cercanos y la difusa lejanía hacia el horizonte, sobre el que cabalga la luz celeste sintonizada con el momento de cada día y cada estación.

Cuando se descubre la Plaza Mayor, inevitablemente el espectador se siente transportado al pasado, ubicado en el ágora en la que diversas generaciones de residentes y transeúntes se han encontrado, para dialogar, jugar, enamorarse, enemistarse, comerciar, o, simplemente, mirar y escuchar. Sus balconadas multiformes albergaban espectadores que observaban al gentío tras las talanqueras y a los atrevidos que correteaban en el foso persiguiendo o siendo perseguidos por los astados. Los soportales, refugio impagable de las inclemencias climatológicas, y sus escalinatas, conforman un mirador panorámico de la plaza y del templo que, sobre los tejados, emerge con su inmensa mole pétrea.

Los volúmenes y formas de los edificios configurando un ruedo oval, el conjunto de soportales y de balconadas, el entorno superior de los tejados, hacen

que la Plaza Mayor de Chinchón no pueda tener otro calificativo que el de obra de arte colectiva, generada por los habitantes de Chinchón a lo largo de los tiempos.

Tras recorrer Chinchón cabría pensar que es una de las pocas poblaciones que se ha salvado del destrozo patrimonial habido en España. Sin embargo, es necesario examinar tanto las luces como las sombras, evitando un sesgo romántico o conformista. Más adelante se podrá comprobar que hay mucho camino por recorrer en la preservación del legado cultural que representa Chinchón.

En las páginas que siguen se expondrán algunos de los factores jurídicos y extrajurídicos relevantes que han propiciado que Chinchón haya llegado hasta nuestros días con un aceptable estado de conservación, sobre todo si se compara con el deterioro sufrido por otros municipios de Madrid o de Castilla-La Mancha, semejantes en tipología urbanística y arquitectónica.

La normativa de protección del patrimonio histórico-artístico ha sido uno de los factores -no el único- que ha contribuido a la conservación del conjunto urbano de Chinchón y de su patrimonio cultural. En concreto, un hecho histórico-jurídico que ha tenido una gran trascendencia para la conservación de su núcleo urbano fue la declaración como conjunto histórico-artístico en 1974, en base al marco legal de la Ley de 13 de mayo de 1933, relativa al Patrimonio Artístico Nacional.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Chinchón de 1985, constituyen otro hito a considerar para comprender la conservación de su patrimonio cultural, así como el conjunto de normas promulgadas tras la Constitución de 1978, en los ámbitos estatal y autonómico.

Además del plano jurídico -necesario, pero no suficiente-, se analizarán algunas actuaciones relevantes realizadas en el plano material para la conservación del patrimonio cultural de Chinchón, así como el importante papel desempeñado por algunas actividades que han actuado como palanca impulsora para la protección del legado cultural forjado por las sucesivas generaciones de habitantes de Chinchón.

Es evidente que unos pocos hechos relevantes han influido notoriamente sobre la protección del patrimonio cultural de Chinchón, pero también no es menos cierto que otras actuaciones muy numerosas, aunque menos llamativas, también han aportado su influencia, por lo que no se trata de trasladar una visión determinista de tales hechos, sino como factores concurrentes que han contribuido a la protección de un legado histórico extraordinario.

## ***1.2. EL ÁMBITO DEL PRESENTE ESTUDIO***

El patrimonio cultural de Chinchón es muy amplio. Chinchón no solo tiene el encanto de sus edificios, calles, plazas, rincones y paisajes urbanos, vistos desde el interior y desde el exterior, desde los campos circundantes, e incluso desde el aire, para quienes tienen el privilegio de sobrevolarlo. Pero este tipo de patrimonio cultural no es el único. En Chinchón existen yacimientos arqueológicos conocidos en la Vega del Tajuña, aunque no estudiados en profundidad. Probablemente existan otros muchos de los que no se tiene noticia. También es probable que existan yacimientos paleontológicos, pues se dan condiciones idóneas para ello, dado el tipo de terrenos (yesos, margas y calizas) que configuran geológicamente el término municipal. Es conocido el patrimonio minero de Chinchón, representado por la mina Consuelo -junto al cauce del río Jarama, en el límite con San Martín de la Vega-, en la que se extraía glauberita para la obtención de sulfato sódico. El patrimonio mueble cuenta con algunos elementos de primer orden como es el cuadro de Goya *la Asunción*, alojado en la iglesia parroquial y varios retablos en edificios religiosos, el conjunto bibliográfico del Archivo Municipal de Chinchón con documentos que arrancan en el siglo XV y llegan hasta nuestros días, a lo habría que añadir numerosos elementos en los edificios religiosos y numerosos objetos y utensilios de la vida diaria, así como maquinaria de antiguas industrias en el Museo Etnológico de Chinchón y en casas particulares. Finalmente, el patrimonio cultural inmaterial tiene, entre otras, dos

manifestaciones muy conocidas: las corridas de toros en la monumental Plaza de Chinchón y la representación en Semana Santa de La Pasión de Chinchón.

Es obvio que sería muy extenso el estudio de la totalidad del patrimonio cultural de Chinchón, cuestión que, afortunadamente, se va realizando, poco a poco y por parcelas, por numerosos autores que han dedicado su esfuerzo a la difusión de tan importante legado cultural.

El presente trabajo, por razón de espacio y de congruencia metodológica, quedará circunscrito a los límites que configuran el conjunto histórico-artístico de Chinchón y, conceptualmente, a unos concretos y relevantes aspectos jurídicos y materiales del patrimonio cultural arquitectónico y urbanístico, concebido éste como el conjunto de elementos urbanos que, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o cultural, son protegidos y valorados como parte de la identidad y memoria de una ciudad o región, incluyendo tanto bienes inmuebles, elementos urbanísticos, paisajes culturales, y espacios públicos, entre otros.

### ***1.3. EL MARCO CONCEPTUAL***

Al objeto de conseguir una mayor precisión expositiva se describirá la terminología conceptual utilizada en este trabajo para abordar los diversos temas, sin que esto suponga una posición preeminente o doctrinaria que no pueda discutirse, sino todo lo contrario, pues lo que se persigue en todo momento es fomentar la sana crítica sobre cualquier idea expuesta.

Cuando se aborda un tema como es el patrimonio histórico hay que precisar numerosos términos que habrán de ser utilizados en adelante: bien, patrimonio, patrimonio histórico, patrimonio cultural, cultura, bienes muebles, inmuebles e inmateriales etc. Las materias que se abordarán incluyen numerosos conceptos cuyo campo semántico es muy amplio y sujeto, por tanto, a múltiples interpretaciones y definiciones.

### 1.3.1. LA REALIDAD MATERIAL

La realidad material en la que se desarrolla toda actividad humana está constituida por:

**Elementos naturales:** Entidades físico-químicas o biológicas de naturaleza material, existentes en la naturaleza, generadas sin la intervención humana (energía solar, energía eólica, gases atmosféricos, agua, minerales, vegetales, animales, terreno, ríos, mares, animales salvajes, virus, bacterias, etc.).

**Elementos artificiales de naturaleza material:** Entidades físico-químicas o biológicas que existen o se generan mediante la acumulación de trabajo humano sobre elementos naturales o artificiales de tipo material con existencia previa y, que, al igual que los elementos naturales, son susceptibles de ser percibidos por los órganos de los sentidos directamente o a través de instrumentos de observación (herramientas, máquinas, viviendas, acequias, medios de transporte, productos químicos, productos biológicos, etc.).

Los elementos materiales, tanto de origen natural como artificial, pueden ser divididos en:

**Elementos muebles:** aquellos que se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar su esencia (agua, minerales, muebles, vehículos, dinero, obras pictóricas, esculturas, etc.).

**Elementos inmuebles:** los que están fijados a un ámbito espacial y no pueden moverse sin que se altere su naturaleza (edificios, vías de comunicación, presas, puentes, árboles adheridos a la tierra<sup>1</sup>, etc.).

---

<sup>1</sup> Aunque con las técnicas modernas es posible trasladar un árbol con su cepellón de un lugar a otro, o, incluso, trasladar un edificio entero de un país a otro como sucedió en España, en la primera mitad del siglo 20, con algunas iglesias y castillos trasladados a Estados Unidos. Véase Martínez Ruiz (2021) y la abundante bibliografía que incluye sobre el expolio del patrimonio cultural español.

### 1.3.2. LA “REALIDAD INMATERIAL”

La actividad humana, tanto individual como social, además de desarrollarse en un entorno material, produce **elementos artificiales de naturaleza inmaterial**, merced a las propiedades de la inteligencia humana.

Tales elementos tienen existencia intangible, fuera del alcance de los órganos de los sentidos, consistente en **información** alojada en **soportes** biológicos (cerebros humanos), físicos (papel, metal, plástico, etc.), ópticos, electrónicos, cuánticos, o de cualquier otro tipo). Numerosos elementos inmateriales venían acompañando la existencia humana en anteriores épocas históricas (información, conocimiento, creencias individuales y colectivas, ritos, costumbres, símbolos, relatos, música, transmitidos oralmente o a través de grafías, etc.). A este elenco histórico cabe añadir en la época contemporánea numerosos y novedosos elementos inmateriales que proliferan de una manera vertiginosa (archivos digitales, avatares, realidad virtual, perfiles, monedas digitales, nombres de dominio, libros electrónicos, software, música digital, vídeos, etc.) y recientemente aparece la inteligencia artificial (IA)<sup>2</sup> que, en breve, es muy posible que suponga un salto cualitativo para la humanidad.

### 1.3.3. LA CULTURA

La cultura es un constructo con el que se intenta delimitar ciertas características ideológicas comunes a un grupo social con el fin de comprender su naturaleza y evolución a través de tiempo. Viene a ser como un conjunto de conocimientos, creencias, normas, valores, percepciones, emociones, comportamientos, prácticas y destrezas comunes, junto con los elementos materiales e inmateriales producidos por un grupo social a lo largo de un recorrido

---

<sup>2</sup> En los momentos actuales existe una IA primitiva (débil) pero que evoluciona rápidamente y llegará a ser una inteligencia artificial general (IAG), que superará la del ser humano.

histórico determinado<sup>3</sup>. El concepto cultura va a constituir un elemento configurador de la identidad de los grupos sociales.

El constructo *cultura* no es invariable, ha evolucionado desde significados muy concretos y restrictivos, hasta la actualidad en que se ha producido una notable expansión del significado.

Definir de una manera precisa lo que es cultura y, por ende, bien cultural, es una tarea imposible pues se trata de un término de semántica confusa, al igual que otros muchos que utilizados con gran profusión, como libertad, igualdad, justicia, moral, etc. En rigor, habría que hablar de múltiples conceptos de lo que se entiende por cultura, tantos como personas. A veces, la cultura se confunde con el arte, pero su significado es mucho más amplio, pues la ciencia y la técnica también forman parte de la cultura, por lo menos tal como se entiende en nuestros días.

Si acudimos a instituciones como la UNESCO podemos encontrar una definición restrictiva e imprecisa bajo la cual se consideran preeminentes las artes y las letras, tras los que se enumeran modos de vida, maneras de vivir juntos (como si fueran distintos); nada se dice del conocimiento científico o de la técnica:

*“la cultura debe ser considerada el conjunto de los rasgos distintivos espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o a un grupo social y que abarca, además de las artes y las letras, los modos de vida, las maneras de vivir juntos, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias” (UNESCO, 2001, preámbulo)<sup>4</sup>.*

---

3 Numerosos autores abordan el significado del constructo cultura así como su imprecisión y su evolución a lo largo de la historia y las distintas sociedades. (Arciniegas Rodríguez, 2014), (Barrera Luna, 2013), (Páez, 2004), (T.S. Eliot, 1984), (Marcuse, 1965), (Busquet, 2017), (VV.AA., 1975), (VV.AA., 1984), (Echeverría, 2010), (Alcides, 1982).

<sup>4</sup> Definición conforme a las conclusiones de la Conferencia Mundial sobre las Políticas Culturales. (MONDIACULT, México, 1982), de la Comisión Mundial de Cultura y Desarrollo (Nuestra Diversidad Creativa, 1995) y de la Conferencia Intergubernamental sobre Políticas Culturales para el Desarrollo (Estocolmo, 1998).

Otras instituciones se decantan por considerar la cultura más cercana a las manifestaciones artísticas de la sociedad.

Al abordar el concepto de cultura conviene distinguir a efectos prácticos entre los múltiples conceptos de los pensadores (filósofos, académicos, historiadores, etc.) y los también múltiples conceptos que emanan de las instituciones y de las leyes, siendo estos últimos los que serán relevantes puesto que se trata de condiciones necesarias, aunque no suficientes a la hora de abordar la protección del patrimonio cultural.

#### **1.3.4. BIENES CULTURALES EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL**

##### ***1.3.4.1. El concepto de “bien”***

Hay doctrinas restrictivas que únicamente contemplan como bienes aquellos elementos que son susceptibles de intercambio económico. Pero, desde luego, bajo una perspectiva cultural, hemos de partir de un concepto amplio de lo que entendemos por bienes, de manera que, tanto los elementos naturales como los artificiales, pueden ser de provecho o utilidad para satisfacer necesidades humanas (físicas, emocionales o sociales). en cuyo caso se califican como **bienes**.<sup>5</sup>

##### ***1.3.4.2. La diversidad de “bienes”***

Tanto las disciplinas económicas y sociales, así como los ordenamientos jurídicos<sup>6</sup> clasifican los bienes de muy diversas maneras, en concordancia con la

---

<sup>5</sup> Las teorías sobre lo que son los “bienes” son muy diversas. Desde concepciones amplias hasta otras más restrictivas en las que los autores únicamente consideran “bienes” los que son susceptibles de apropiación, siguiendo la estela del artículo 333 de nuestro Código Civil. Para estos un “bien” es únicamente aquello que puede ser poseído, controlado o intercambiado entre las personas. Bajo esta definición, se excluyen recursos de libre acceso o bienes públicos que no pueden ser apropiados por un individuo, como el aire o la luz solar.

<sup>6</sup> Nuestro Código Civil categoriza los bienes en diversos artículos: art. 334 (bienes inmuebles), art. 335 y 336 (bienes muebles), art. 337 (bienes fungibles y no fungibles), art. 404 (bienes divisibles e indivisibles), etc.; por otra parte, las normas sobre propiedad intelectual y propiedad industrial protegen tanto bienes materiales como inmateriales.

realidad social y cultural de cada país y la ideología empleada para las definiciones: bienes muebles e inmuebles, semovientes, fungibles y no fungibles, divisibles e indivisibles, consumibles y no consumibles, divisibles e indivisibles, corporales e incorporeales (tangibles e intangibles), inmateriales, históricos, económicos, culturales, de dominio público, de propiedad privada, etc.

#### **1.3.4.3. Bienes culturales**

La definición de bien y sus diversas clases, suele contar con el consenso de gran número de expertos, aunque también existen algunas divergencias. Sin embargo, la definición y, por tanto, la determinación de un bien como *cultural* es mucho más compleja y, por tanto, sometida a mayor disenso. Cualquiera de los bienes de los referidos en el epígrafe anterior, puede ser un bien *cultural*, pero lo que es *cultural* para un grupo social, puede ser algo anodino o insustancial, e incluso detestable, para otros grupos sociales. La amplitud y la relatividad del concepto *cultura* son unas de sus principales características.

La calificación de un bien como *cultural* es exógena a quien detenta la propiedad de tal bien. Grupos sociales más o menos amplios, expertos y, en último término, el ordenamiento jurídico es quien realiza la calificación y establece los efectos consiguientes.

Los bienes culturales se identifican con conceptos u objetos capaces de suscitar emociones positivas en las personas. Podemos asimilarlos a creaciones intelectuales materiales o inmateriales, del presente o del pasado, valoradas positivamente por grupos sociales o por el conjunto de la sociedad; pero también han de ser incluidos vestigios históricos y prehistóricos de vida social. o de especies de los reinos mineral, vegetal o animal, en tanto en cuanto, supongan una creación intelectual que aporta conocimiento relevante.

Otra característica del bien *cultural* es su dimensión social, de manera que, incluso, si el bien llega a ser de propiedad privada, se establecen limitaciones para su ejercicio (por ej. sancionando la destrucción, la falta de mantenimiento, o

limitando su compraventa). Lo *cultural* orilla el utilitarismo mercantilista como objetivo preeminente. Al calificarse un bien como *cultural* se está emitiendo el mensaje de que debe ser preservada su existencia y tener un grado de accesibilidad general para su uso o su contemplación. Un bien *cultural* simboliza un elemento de la identidad colectiva que perdería su sentido si pudiese ser utilizada privadamente, al margen de la colectividad.

Diferenciados de los bienes culturales, se definen los bienes naturales como aquellos originados por la naturaleza, sin intervención del ser humano, aunque en muchos casos se produce polémica conceptual, cuando sobre tales bienes se proyectan consideraciones históricas, científicas o artísticas (ej. Los yacimientos paleontológicos, cuevas con formaciones cristalinas, géiseres, etc.).

#### ***1.3.4.4. Patrimonio cultural y patrimonio histórico-artístico.***

El patrimonio hace referencia a un conjunto de bienes cuyo dominio se atribuye a una determinada persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, cuya característica más importante es la amplitud de la capacidad de disposición de dichos bienes (compra, venta, arriendo, hipoteca, transformación, etc., e incluso, su destrucción). Ésta es una concepción propia del derecho civil y del mercantil.

Sin embargo, la denominación de patrimonio cultural, bajo el derecho administrativo, hace referencia a un conjunto de bienes calificados como culturales, en base a disposiciones legales, con independencia de quien detente su propiedad, y cuya regulación por el órgano legislativo supone importantes limitaciones al derecho de propiedad, con la finalidad última de su conservación y preservación a lo largo del tiempo.

En la legislación y en la doctrina se han venido utilizando diversas expresiones para hacer referencia a los conjuntos de bienes culturales que debían ser objeto de protección: tesoro nacional, patrimonio histórico, patrimonio artístico, patrimonio histórico-artístico, etc. Hasta fechas recientes se empleaba la

denominación de patrimonio histórico-artístico para hacer referencia a un conjunto de bienes con dos características: a) tener una cierta antigüedad, b) tener una cierta calidad estética. Bajo esta denominación se englobaban bienes muebles e inmuebles, pero quedaban excluidos bienes de tipo inmaterial, paisajes, yacimientos arqueológicos, etc.

En la actualidad la denominación de *patrimonio cultural* es la terminología más aceptada, tanto a nivel legal como doctrinal, para designar el conjunto de bienes culturales que merecen ser protegidos para su preservación a las generaciones futuras. Esta denominación es la más omnicomprendiva, pues engloba todo tipo de bienes culturales con carácter expansivo. La legislación de la Comunidad de Madrid, así lo recoge al establecer que el patrimonio cultural puede estar integrado por bienes muebles e inmuebles de interés artístico, monumental, histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, etnográfico, industrial, científico y técnico; paisajes e itinerarios culturales, territorios y sitios históricos, yacimientos y zonas paleontológicas y arqueológicas, sitios etnográficos e industriales, jardines y parques; el patrimonio documental, bibliográfico, audiovisual y digital; el patrimonio inmaterial. (art. 2, Ley 8/2023, de la Comunidad de Madrid).

El prólogo de la Ley 8/2023, de la Comunidad de Madrid, expresa con claridad la evolución conceptual habida en las últimas décadas:

*“De una noción que giraba en torno al patrimonio histórico-artístico (compuesto fundamentalmente por las bellas artes y por los grandes monumentos) se ha pasado a un concepto de patrimonio cultural que pone el acento en la diversidad y en la contribución a la cohesión social de los bienes culturales, tanto materiales como inmateriales.*

*En este contexto, cabe afirmar que el patrimonio cultural es uno de los testimonios fundamentales de la trayectoria histórica y de*

*identidad de una nación. Los bienes que lo integran constituyen una herencia insustituible, que es preciso transmitir en las mejores condiciones a las generaciones futuras.”*

## 2. LA DECLARACIÓN DE CHINCHÓN COMO CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Con fecha 10 de julio de 1974 se publicó en el Boletín Oficial del Estado, página 14394, el **DECRETO 1870/1974, de 14 de junio de 1974, por el que se declaraba conjunto histórico-artístico la ciudad de Chinchón (Madrid)**<sup>7</sup>.

El decreto constaba, además del título, de una parte expositiva, una fórmula promulgatoria y una parte dispositiva.

La **PARTE EXPOSITIVA** del decreto comenzaba estableciendo que:

*“En Chinchón y su término municipal pueden apreciarse todavía vestigios de las dominaciones romana, árabe y visigótica”<sup>8</sup>*

Con esta afirmación parece que se intentaba aportar un pedigrí histórico, innecesario, resaltando los restos de estas civilizaciones referidos al término municipal, cuando lo cierto es que tales vestigios, en lo que se refiere al actual término municipal, no son suficientemente relevantes ni incuestionables -por lo que se conoce hasta ahora-, y, desde luego, inexistentes en el casco histórico de Chinchón, que es el objeto del decreto<sup>9</sup>. Aun con todo, esta declaración es mucho más acorde a la realidad, que la que figuraba en el expediente administrativo que atribuía origen ibero a Chinchón.

Mucho más ajustados a la realidad son los párrafos que continúan y que justifican sobradamente la importancia histórica de Chinchón:

*“El pueblo actual tiene forma de media luna, que cierra un pequeño valle. Su centro lo constituye la famosa plaza, trazada en óvalo*

---

<sup>7</sup> Ver Anexo I

<sup>8</sup> Esta alusión al pasado histórico tiene su fundamento en los informes del expediente del Decreto 1870/1974 que se analizarán en páginas posteriores.

<sup>9</sup> “Poco o nada se sabe del origen del pueblo, ni del significado de su topónimo” (Sotés, F. R., 2002, p.128).

*irregular, y en la que pueden discernirse varias épocas, desde el siglo XV al XIX. Es uno de los más valiosos ejemplares de plazas españolas. Las calles que en ella entran por diversos arcos muestran edificios del XVII y XVIII de gran calidad; en general, casonas hidalgas manchegas con paramentos de mampostería recubiertos de yeso, puertas de colmenar, patios con columnas y galería de madera, rejas cubiertas de tela romana y numerosos escudos. Son así las casas de los Telares, Camachos, La Cadena, Marquesa de la Corona, Convento de Agustinos, Casona de los Nero, de los Dusmet, y muchas otras. El ambiente de los edificios de segundo orden es homogéneo y forma un magnífico telón de fondo de yeso, teja y madera. Los monumentos religiosos son numerosos. Destaca la iglesia de la Asunción, antigua capilla de los Condes, edificada en el siglo XVI con restos góticos en su campanario y una gran nave. En ella se conserva un cuadro de Goya en el altar mayor. La iglesia de los Agustinos, llamada del Rosario, es una gran nave del siglo XVII, con escudos de los Condes de Chinchón en las pechinas; el convento de Clarisas, fundado en el XVI por don Diego de Cabrera, Conde de Chinchón y Virrey del Perú, consiste en un suntuoso edificio de sillería con iglesia aneja, patio y huerto y restos de tumbas y monumentos funerarios del siglo XVII.*

*El castillo, que probablemente estuvo unido a la cerca del pueblo, es un edificio cuadrilátero del siglo XV, que con su plaza de armas forma un conjunto medieval de los mejor conservados de la provincia.”*

Finaliza la parte expositiva con la justificación fundamental por la que se promulga la norma, que no es otra que otorgar la protección jurídica del Estado a los bienes culturales señalados, frente a posibles atentados a su integridad:

*“Para preservar estos valores de reformas e innovaciones que pudieran perjudicarlos, se hace necesario colocarlos bajo la protección estatal, mediante la oportuna declaración que los incluya en el catálogo de monumentos y conjuntos histórico-artísticos.”*

Se inserta seguidamente la fórmula promulgatoria, que explicita el órgano de la Administración del Estado del que parte la iniciativa, en este caso el entonces Ministro de Educación y Ciencia:

*“En su virtud, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, DISPONGO:”*

La parte dispositiva consta de dos artículos.

En el artículo primero se contiene el núcleo de la norma: la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico.

***“Artículo primero. Se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Chinchón (Madrid), con la delimitación que figura en el plano unido al expediente.”***

Debe resaltarse que la técnica legislativa deja mucho que desear, puesto que la determinación espacial del ámbito a proteger carece de la publicidad necesaria en toda norma. El “plano unido al expediente”, que delimita los límites espaciales, no es público, -no se inserta en el BOE, siendo la publicidad un elemento esencial de toda norma-, cosa que sucedía con frecuencia cuando se aprobaban documentos técnicos muy extensos, pero que no era el caso, ya que el plano de Chinchón, que acompañaba al expediente, pudo insertarse perfectamente en una sola página del BOE.

En el artículo segundo se designa el órgano administrativo con potestad para ejercer la protección del Estado sobre el conjunto histórico-artístico de Chinchón, que sería la Dirección General de Bellas Artes, a la que se atribuían las correspondientes facultades de desarrollo normativo y ejecutivas.

*“Artículo segundo. La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado, será ejercida a través de la Dirección General de Bellas Artes por el Ministerio de Educación y Ciencia, el cual queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.”*

Concluye el decreto con la fórmula final, estableciéndose lugar, fecha y autoridades que promulgan la norma:

*“Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a catorce de junio de mil novecientos setenta y cuatro.*

*FRANCISCO FRANCO*

*El Ministro de Educación y Ciencia,  
CRUZ MARTÍNEZ ESTERUELAS “*

### 3. EL MARCO JURÍDICO DEL DECRETO 1870/1974

Para entender el decreto 1870/1974 es indispensable conocer el marco jurídico en el que se desarrolló<sup>10</sup>. Al momento de su publicación, se encontraba vigente la **Ley de 13 de mayo de 1933, relativa al Patrimonio Artístico Nacional**<sup>11</sup>, promulgada bajo la Segunda República española.

La Ley de 13 de mayo de 1933 no solo no fue abolida tras la instauración del régimen franquista en 1939, tras la guerra civil, sino que constituyó el eje vertebrador de la teórica<sup>12</sup> protección jurídica del patrimonio histórico-artístico.

La Ley de 13 de mayo de 1933 fue una legislación clave de la Segunda República Española que estableció un sistema integral de protección del patrimonio cultural del país. Su objetivo principal era garantizar la conservación y defensa del patrimonio histórico-artístico, entendiendo este como el conjunto de bienes muebles e inmuebles, monumentos, excavaciones y objetos de valor artístico, histórico o arqueológico.

La Ley regulaba aspectos como la organización administrativa encargada de la protección del patrimonio, el régimen jurídico de los bienes culturales, la función de los arquitectos conservadores de monumentos, la elaboración de inventarios del patrimonio histórico-artístico, el fomento de los museos públicos y la persecución de infracciones relacionadas con el patrimonio.

Uno de los aspectos destacados de la ley fue la creación de la Junta Superior del Tesoro Artístico Nacional, un órgano consultivo e informativo de la Dirección General de Bellas Artes. Aunque sus acuerdos no tenían fuerza ejecutiva sin la

---

<sup>10</sup> El período legislativo anterior a la Constitución de 1978, referido al patrimonio cultural, ha sido abordado por diversos autores, entre otros: Dirección General de Bellas Artes (1971), Pérez Martín (2018), Bailliet (2015), Alegre Ávila (1994), Castellón Valderrama (2021).

<sup>11</sup> Ley de 13 de mayo de 1933 relativa al Patrimonio Artístico Nacional, Gaceta de Madrid nº 145, 25 de mayo de 1933, pp. 1393-1399

<sup>12</sup> En la práctica la protección del patrimonio histórico-artístico tuvo un sesgo “monumentalista”, en base a lo cual numerosos conjuntos de pueblos y ciudades con edificaciones “no monumentales” fueron arrasados por los desarrollos urbanísticos a partir de los años sesenta.

orden del director general, la Junta desempeñaba un papel central en la protección del patrimonio.

En cuanto a los bienes inmuebles, la ley establecía medidas para garantizar su conservación íntegra, priorizando la protección de los valores que justificaban su inclusión en el patrimonio histórico-artístico. En relación con las excavaciones arqueológicas, se mantenían las disposiciones de la Ley de Excavaciones Arqueológicas de 7 de julio de 1911<sup>13</sup>, otorgándose un control total a la Junta sobre las excavaciones subvencionadas y prohibían cualquier excavación no autorizada, con el consiguiente decomiso de objetos.

Respecto a los bienes muebles, la ley regulaba principalmente el comercio y la exportación de objetos de valor artístico, histórico o arqueológico, estableciendo medidas para su protección y control.

Bajo la administración franquista y al amparo de la ley de 1933 se sucedieron diversas normas, entre las que cabe mencionar:

- Decreto de 22 de abril de 1949 sobre la Protección de los Castillos Españoles, BOE nº 125, de 5 de mayo, pp. 2058-2059, que afectaba -al menos teóricamente- a los dos castillos de Chinchón, pues, en sus dos primeros artículos, establecía:

*“Artículo primero. Todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina, quedan bajo la protección del Estado, que impedirá toda intervención que altere su carácter o pueda provocar su derrumbamiento.*

*Artículo segundo. Los Ayuntamientos en cuyo término municipal se conserven estos edificios son responsables de todo daño que pudiera sobrevenirles.”*

---

<sup>13</sup> El artículo 37 de la Ley de 13 de mayo de 1933 declaraba vigente la Ley de excavaciones arqueológicas de 7 de julio de 1911, Gaceta de Madrid, nº 189, de 8 de julio de 1911.

- Decreto-ley de 12 de junio de 1953 sobre competencia y funciones de los organismos encargados de la defensa del Patrimonio Artístico Nacional, BOE nº 177, de 26 de junio de 1953, p. 3857, que modificó el artículo 8 de la Ley de 13 de mayo de 1933, por el que las competencias de la Junta Superior del Tesoro Artístico y otros organismos, se asignaban a diversos organismos del Ministerio de Educación Nacional.

- Decreto de 12 de junio de 1953 por el que se regula el comercio y exportación de obras de arte y de carácter histórico (BOE nº 183 de 2 de julio, pp. 4009-4010).

- Decreto de 12 de junio de 1953 por el que se dictan disposiciones para la formalización del Inventario del Tesoro Artístico Nacional (BOE nº 182 de 1 de julio, pp. 3993-3994).

- Ley de 22 de diciembre de 1955 sobre conservación del patrimonio histórico-artístico (BOE nº 359, de 25 de diciembre, pp. 7839-7840) que da nueva redacción al artículo 26 de la Ley de 13 de mayo de 1933, que regulaba la expropiación de los edificios declarados monumentos histórico-artísticos cuando el propietario haga uso indebido de ellos o cuando estén en peligro de destrucción o deterioro.

- Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el texto articulado y refundido de las Leyes de Bases de Régimen Local de 17 de junio de 1945 y 3 de diciembre de 1943 (BOE nº 191 de 10 de julio) modificándose los artículos 101, 182, 190, 191, 242, 243, 280 y 284). Regulaba la intervención de los Ayuntamientos y Diputaciones en la protección y defensa del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional.

- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa (BOE nº 160 de 20 de junio), en cuyo artículo 92 y siguientes se regula la expropiación de bienes muebles e inmuebles de valor

artístico, histórico y arqueológico, y se establecen los derechos de tanteo y de retracto a favor del Estado.

- Ley de 12 de mayo de 1956, sobre régimen del suelo y ordenación urbana (BOE nº 135 de 14 de mayo), en cuyos artículos 13 y 14 se establecía la capacidad del planeamiento urbanístico para la ordenación de ciudades artísticas y protección del paisaje, así como para regular el patrimonio histórico y artístico, detallando los diversos componentes a tener en cuenta.

- Decreto de 22 de julio de 1958 por el que se crea la categoría de monumentos provinciales y locales (BOE nº 193, de 3 de agosto), en cuyo artículo sexto preceptúa que, para el mejor cumplimiento de lo establecido en los artículos 3 y 34 de la Ley de 13 de mayo de 1933 y artículo 25 de su Reglamento de 16 de abril de 1936, será preceptiva la aprobación de la Dirección General de Bellas Artes en las obras que pretendan modificar edificios, calles o plazas inmediatas al monumento, y las de nueva construcción en igual emplazamiento, o que alteren el paisaje que lo rodea o su ambiente propio, caso de estar aislado.

- Decreto 1117/1960, de 2 de junio, sobre composición y funcionamiento de la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Obras de importancia Histórica o Artística (BOE nº 143, de 15 de junio).

- Ley 43/1960, de 21 de julio, sobre traspaso a los Tribunales de Contrabando y Defraudación de la competencia para la aplicación de sanciones en materia de exportación fraudulenta de objetos integrantes del Tesoro Artístico Nacional (BOE nº 175 de 22 de julio).

- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (BOE nº 77, de 30 de marzo), referido a bienes cuya antigüedad sea de más de cien años. El cuidado de estas piezas y monumentos queda encomendado a los Ayuntamientos, los cuales serán responsables de su vigilancia y conservación.

- Decreto 1864/1963, de 11 de julio, por el que se modifica el de 22 de julio de 1958, que creó la categoría de Monumentos Provinciales y Locales (BOE nº 189 de 8 de agosto) estableciendo la posibilidad de ayudas para las obras de restauración y conservación que se realicen en los Monumentos Provinciales y Locales.

- Ley 197/1963, de 28 de diciembre, sobre «Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional» (BOE nº 313 de 31 de diciembre), que autoriza pueda considerarse como Centro de Interés Turístico Nacional los monumentos o sectores históricos o artísticos.

- Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado (BOE nº 98, de 23 de abril).

- Decreto 3194/1970, de 22 de octubre, sobre protección de monumentos y conjuntos histórico-artísticos (BOE nº 268 de 9 de noviembre) por el que se crean las Comisiones del Patrimonio Histórico-Artístico en las poblaciones declaradas monumentos o conjunto histórico-artístico.

- Decreto nº 798/1971, de 3 de abril, por el que se dispone que en las obras y en los monumentos y conjuntos histórico-artísticos se empleen en lo posible materiales y técnicas tradicionales (BOE nº 98, de 24 de abril de 1971).

#### **4. EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL DECRETO 1870/1974**

Cualquier norma requiere una fase preparatoria que se concreta en un expediente administrativo o conjunto de documentos en los que se contienen manifestaciones de voluntad de los sujetos promotores, informes técnicos y jurídicos y acuerdos de los órganos administrativos competentes y que, a su conclusión, da lugar a un proyecto de norma. El proyecto de norma se eleva al órgano competente que, será quien, finalmente, decide si procede su promulgación.

El Decreto 1870/1974, lógicamente, fue precedido de su correspondiente expediente administrativo que, en la actualidad, está depositado en el Archivo General de la Administración, en Alcalá de Henares.

El análisis del expediente es sumamente interesante toda vez que muestra la génesis de un hecho que va a influir notablemente en el devenir de la villa de Chinchón y que revela aspectos no demasiado publicitados.

#### **4.1. LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE**

El expediente se inicia con la solicitud individual de un ciudadano, Íñigo Álvarez de Toledo<sup>14</sup>, Conde de Eril. Sorprende la solicitud porque no se trata de una asociación, ni de una autoridad o institución municipal, provincial o estatal, sino de un particular que actúa por cuenta propia. Sorprende -positivamente- que hubiese un ciudadano con la sensibilidad suficiente para impulsar la preservación del legado histórico de la villa de Chinchón, máxime teniendo en cuenta el declive cultural existente en esos momentos. Y sorprende también -pero de modo negativo- que los representantes municipales de entonces no fueran quienes suscribiesen tal solicitud, sino que, como veremos más adelante, se opusieran. Las motivaciones últimas de unos y otros son desconocidas, pero sus actos quedan reflejados objetivamente a través de los documentos del expediente.

La parte expositiva de la solicitud destacaba, en primer lugar, lo que, en aquel entonces, suponía el urbanismo sin control que asolaba el patrimonio cultural de España y del que, Chinchón no se libraba:

*“Que el pueblo de Chinchón, provincia de Madrid, actualmente considerado conjunto histórico de 2º orden, se encuentra amenazado*

---

<sup>14</sup> Íñigo Álvarez de Toledo y Mencos (1964-1980)

*por los crecientes desafueros que dentro de él y a su alrededor se cometen.” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

En los párrafos siguientes se concretan el patrimonio a proteger y alguno de los desafueros a que se hace referencia:

*“Que hoy todavía está a salvo su núcleo artístico principal: la plaza actualmente en restauración, la iglesia y calles circundantes y en general toda la cabeza del valle en que está enclavado, entre el castillo (también en proceso de restauración), el Convento de clarisas y el barrio alto de S. Antón se encuentran en un estado bastante puro, salvo aquellos desafueros subsanables (postes eléctricos, techos de uralita, algún edificio agrícola industrial, cables), pero ya se amenaza al castillo con la construcción de un taller mecánico a su entrada y al pueblo entero con una Urbanización<sup>15</sup> que desde un cerro contiguo condenará la vista de uno de los conjuntos más puros del XVI y XVII en la provincia, por lo que visto lo anteriormente expuesto” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

Finaliza la solicitud con la fórmula ritual encabezada por el “suplico”

*“SUPLICO*

*A V.I. se digne considerar la declaración del pueblo, conjunto monumental o monumento de interés provincial, salvándolo así de los peligros que le acechan.” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

La solicitud está fechada el día 4 de marzo de 1968 (con entrada en el Registro el día 12). Habrían de transcurrir más de seis años (hasta el 10 de julio de 1974) para la publicación del Decreto 1870/1974.

---

<sup>15</sup> Seguramente se refería a la urbanización Nuevo Chinchón

#### 4.2. **LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

Con fecha 13 de enero de 1971, tres años después de la solicitud, el Servicio de Monumentos de la Comisaría General del Patrimonio Artístico Nacional eleva al Director General de Bellas Artes la propuesta de procedencia de incoación del expediente.

Con fecha 22 de enero, desde el órgano superior, se exige la aportación de memoria, plano y fotografías que justifiquen la incoación del expediente.

Con fecha 21 de junio de 1972, se envía nuevo escrito desde el Servicio de Monumentos proponiendo la incoación del expediente.

**Con fecha 30 de junio de 1972 el Director General de Bellas Artes acuerda:**

*“Tener por incoado expediente de declaración de Conjunto Histórico Artístico, a favor de Chinchón (Madrid)”. ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

Asimismo, se acuerda conceder trámite de audiencia a quienes tuviesen interés en el expediente y al Ayuntamiento de Chinchón, haciendo saber que:

*“de conformidad a lo establecido en el artículo 17 de la **Ley de 13 de mayo de 1933**<sup>16</sup> y artículo 33 de la misma, todas las obras que hayan de realizarse en el Conjunto cuya declaración se pretende, deben ser sometidas a conocimiento y autorización de esta Dirección General” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

---

<sup>16</sup> El énfasis y subrayado son del autor.

En la anterior declaración cabe resaltar dos aspectos: a) la remisión a la ley de 1933, de la II República; b) el apercibimiento al Ayuntamiento de Chinchón para que, en sus actuaciones urbanísticas, se ciñese, desde ese preciso momento de tramitación del procedimiento, a las normas de protección del patrimonio histórico-artístico, aun cuando no hubiesen sido aprobadas mediante decreto, en virtud de lo que establecía el artículo 17 de la Ley de 13 de mayo de 1933.

Con fecha 26 de julio de 1972, la Comisaría General del Patrimonio Artístico Nacional declara oportuna la declaración de Conjunto Histórico-Artístico a favor de Chinchón.

El 4 de octubre de 1972 se remiten las fotografías solicitadas a la Dirección General de Bellas Artes. Se trata de un conjunto de 38 fotografías<sup>17</sup>, 16 en color y, el resto, en blanco y negro, que reflejan diversas panorámicas de Chinchón, monumentos más emblemáticos (castillo -las más numerosas-, iglesia de la Asunción, San Roque, San Antón, las Clarisas, Casa de la Cadena), la plaza, diversas calles y casas solariegas.

El 11 de octubre de 1972 la Dirección General de Bellas Artes da por recibidas las fotografías, pero recuerda que no se ha recibido aún ni el plano ni la memoria anteriormente requeridos.

El 14 de enero de 1973 se remiten, mediante nota sin membrete ni firma alguna, memoria y plano de Chinchón.

La memoria<sup>18</sup>, que tiene entrada con fecha ilegible de 1973, en la Dirección General de Bellas Artes, es anónima, no consta mención de autoría ni firma alguna, y se compone de tres folios mecanografiados a los que se acompañan cinco deficientes fotocopias de las páginas 332 a 336 -las referidas a Chinchón- de la conocida obra de Pascual Madoz, *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*, de 1846.

---

<sup>17</sup> No se reproducen las fotografías al estar protegidas por derechos de autor.

<sup>18</sup> Véase el Anexo II

En cuanto al plano que se acompaña, resulta ser de enero de 1967, al que se le ha añadido una línea perimetral que establece el ámbito de la protección. Se trata de un plano topográfico rudimentario en el que ni siquiera figura la escala adoptada. No existe descripción literaria alguna del perímetro del conjunto a proteger, nada complicada de realizar, puesto que en su mayor parte está constituido por calles que forman una circunvalación. El expediente tampoco se acompañaba con ortofoto o con fotografía aérea alguna del conjunto, cuando en aquella época existían vuelos aéreos públicos del Instituto Geográfico Español y privados de la empresa Paisajes Españoles que operaba desde los años 50.

Con fecha 22 de marzo de 1973, la Comisaría General del Patrimonio Artístico Nacional recuerda al Ayuntamiento de Chinchón que el expediente se encuentra pendiente del informe de las Reales Academias, indicándole que la resolución de los expedientes no debe sufrir demora.

El 9 de mayo de 1973, la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando remite a la Dirección General de Bellas Artes el dictamen<sup>19</sup> para la declaración de Conjunto Histórico Artístico de la villa de Chinchón.

El 22 de mayo de 1973 la Comisaría General del Patrimonio Artístico Nacional da traslado a la Dirección General de Bellas Artes de los planos, memoria histórico-artística e informe de la Real Academia de Bellas Artes, reiterando la procedencia de la declaración de conjunto histórico-artístico a favor de Chinchón.

El 28 de mayo de 1973 la Dirección General de Bellas Artes notifica la concesión del trámite de audiencia al Ayuntamiento de Chinchón para que pueda alegar cuanto estime conveniente en orden a la declaración de conjunto histórico-artístico.

El 19 de junio de 1973 el alcalde de Chinchón firma el escrito de alegaciones, oponiéndose a la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico, que

---

<sup>19</sup> Véase el Anexo III

emite el Ayuntamiento y que tiene entrada en el Ministerio de Educación y Ciencia con fecha 23 de junio de 1973.

El 8 de setiembre de 1973 la Comisaría General del Patrimonio Artístico Nacional desestima las alegaciones de Ayuntamiento de Chinchón y reitera la procedencia de la declaración como conjunto histórico-artístico.

El 8 de mayo de 1974 se firma, por el Ministro de Educación y Ciencia, la propuesta de Decreto, para su elevación al Consejo de Ministros.

Con fecha no explicitada figura el texto del Decreto 1870/1974 remitido al Boletín Oficial del Estado y fotocopia de la página de la publicación oficial.

#### **4.3. COMENTARIOS GENERALES AL EXPEDIENTE**

##### **a) La inactividad inicial administrativa y la ineficacia del procedimiento**

Sorprende la inactividad inicial en la tramitación del expediente. Se produce un retraso de 3 años desde que se presenta el escrito de solicitud (12 de marzo de 1968) hasta que algún funcionario decide iniciar la tramitación (13 de enero de 1971). Desde aquí transcurren tres años y medio hasta que el Decreto 1870/1974 ve la luz en el BOE. En total, se necesitaron más de 6 años para tramitar un expediente que contiene una documentación muy escueta.

Para explicar la inactividad e ineficacia es posible que hubiera que tener en cuenta factores externos al procedimiento administrativo, que se desconocen, como, por ejemplo, una pugna soterrada entre actores a favor y en contra de la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico. Pero esto no deja de ser una mera conjetura.

##### **b) El escaso rigor técnico de la memoria y del material gráfico**

La memoria consiste en dos folios y medio de texto a doble espacio, sin precisión descriptiva, ni evidencias materiales, ni documentación adicional.

En lo referente a los orígenes de la villa se afirma que

*“Chinchón es una población de origen ibero (de la tribu de los cincios?) según Estrabón... todavía se encuentran restos en su término de vías romanas” (Memoria [EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

También se alude a la existencia de restos árabes y visigóticos, sin embargo, tanto estas, como las anteriores afirmaciones no se acompañan de una mínima referencia documental.

En general existe consenso en que en el valle del Tajuña (parte del cual hoy pertenece al término municipal de Chinchón<sup>20</sup>) y, sobre todo en la vecina Titulcia, hay numerosas referencias de vestigios de asentamientos del Neolítico, de pobladores celtibéricos -los carpetanos-, de restos históricos romanos y visigodos. Pero el hecho de que existan algunos vestigios de civilizaciones en una parte del término municipal no supone, en modo alguno, que el origen de del casco histórico de Chinchón -objeto de la declaración de conjunto histórico-artístico- sea ibero, romano o visigodo, tanto si se considera su dimensión poblacional como la arquitectónica o urbanística<sup>21</sup>, así como la ausencia de evidencias arqueológicas.

---

<sup>20</sup> Durante 1986 y entre 1989-1993 el Departamento de Prehistoria de la Universidad Complutense de Madrid llevó a cabo la prospección sistemática territorial del Valle del Tajuña, observándose que, en el término de Chinchón, a pesar de su potencial arqueológico, se evidenciaba una densidad de yacimientos arqueológicos de 0,46 sitios/km2, cifra muy inferior a la media de la campaña (Benito López, 2017). Por otra parte, la adscripción cultural de diversos hallazgos en la Vega del Tajuña resulta conflictiva, al igual que la vinculación romana de Chinchón, a pesar de los restos hallados en la vega del Tajuña (Comunidad de Madrid, 2004, pp.26-27).

<sup>21</sup> Diversos estudios y artículos permiten fundamentar cuanto antecede: Sotés, F. R. (2002, p.332), Benito López, J. E. (2017), Freijeiro, A. B. (1981, pp. 365-368), Morín de Pablos, J. (2006, pp. 53-91), Polo López, J. y Valenciano Prieto, M.C. (2016 pp. 139-154 y 2017, pp. 161-172), Rodríguez Morales, J. (2007, pp. 20-37), Valenciano Prieto, M. y Polo López, J. (2017, pp. 163-184), Manjarrés, J. M., Cámara, S. A., & Alfaro, G. M. (2017, pp. 679-706), Abascal Palazón, J. M. (2017, pp. 118-123).

No existe precisión en la relación de elementos a proteger: se relacionan el castillo y los edificios religiosos y alguna casa señorial, pero no todas. El resto son descripciones generales de la fisonomía del pueblo, la tipología de calles, los materiales de construcción, etc. No se adjunta inventario o catálogo alguno.

Finalmente, se anexan a la memoria las cinco fotocopias citadas, de la obra de Madoz, sin explicar el motivo de tal incorporación, dando la impresión de que se pretende paliar la evidente escasez de texto de la memoria.

En cuanto a las fotografías que acompañan al expediente muchas de ellas están mal encuadradas, con ocultación parcial de elementos arquitectónicos e inclinación impropia de los paramentos, unas en blanco y negro (formato 2:3) y otras en color (formato 1:1), habiéndose omitido numerosos lugares de interés (casas señoriales y populares, lavadero, perspectivas de muchas otras calles, interior de haciendas como las Cuevas del Vino y otras muchas bodegas). Se puede afirmar sin ningún género de duda que tal material gráfico no fue ni dirigido ni elaborado por personal técnico cualificado.

#### **4.4. *EL INFORME DE LA ACADEMIA DE SAN FERNANDO***

El informe de la Academia de San Fernando fue aprobado en su sesión del 7 de mayo de 1973, redactándose en un único folio. Se dice que a la propuesta de la Dirección General de Bellas Artes se acompaña “una documentada memoria...”, esto es, los dos folios y medio y las cinco fotocopias de la obra de Madoz.

En el primer párrafo, se dan por buenas las afirmaciones del posible origen ibérico de Chinchón y de la existencia de restos de calzadas romanas<sup>22</sup> que se contenían en la memoria sin apoyo material ni documental alguno, relacionándose de manera escueta los principales monumentos a salvaguardar.

---

<sup>22</sup> Está suficientemente documentada la existencia de una calzada romana, pero en la vecina localidad de Titulcia, concretamente la Via XXV que partía de Complutum (Alcalá de Henares), camino de Mérida, pasando por Toledo (Polo López, 2017, pág. 162). Se atribuye a Titulcia y no a Chinchón, un importante papel en el sistema de itinerarios romanos, sugiriendo, además, que Titulcia se extendía por la vega del Tajuña. (Álvarez-Laviada, P., 1931, p. 15-22).

En el segundo párrafo, se establecen como dignos de defensa, no solo los monumentos, sino también

*“...el conjunto y el ámbito de la villa, cuyas características geográficas y topográficas, su trazado urbano ... que culmina con la extraordinaria y celebrada plaza, así como la copiosa serie de blasonadas casas solariegas y edificaciones de gran interés ...” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

El párrafo final considera oportuna la propuesta de declaración de Conjunto Histórico-Artístico de la Villa de Chinchón.

No puede decirse que se hubiesen esmerado en exceso los académicos para emitir su informe; se limitaron a dar por bueno, de manera burocrática, el informe de la Dirección General de Bellas Artes, lo cual no quiere decir que, tanto uno como otro, fuesen erróneos o improcedentes. Se trataba de informes correctos en lo sustancial, aunque, formalmente, con algunos argumentos innecesarios y otros escasos, ante la envergadura y abundancia del patrimonio histórico de Chinchón, sobre todo a partir de la Edad Moderna.

#### **4.5. LA OPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE CHINCHÓN**

Durante la tramitación del expediente, la posición del Ayuntamiento de Chinchón fue de oposición a la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico. Una vez recibida la comunicación de la Dirección General de Bellas Artes, se realizó la convocatoria de una sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento que se celebró el 15 de junio de 1973.

El acta, que ocupa cuatro hojas del libro de actas, comienza con la intervención del alcalde, que da cuenta de la comunicación anterior, manifestando seguidamente que el promotor de la declaración de conjunto histórico-artístico

*“...ha sido el Conde de Eril, según se desprende de la instancia firmada por el mismo, del que se exhibe fotocopia para que pueda ser constatado lo que dice en la misma, sin que contara para ello con este Ayuntamiento, representante natural de los intereses (natu), digo, de la Ciudad, es decir ha sido un actor unilateral, fundado en una supuesta defensa de unos valores histórico-artísticos, y más o menos auténticos.”(Acta Pleno Ayuntamiento 15 junio 1973, AMCH, H0414\_L02)*

Seguidamente se reproduce en el acta el texto íntegro de la instancia de Íñigo Álvarez de Toledo, conde de Eril.

Como puede apreciarse el ánimo de oposición a la declaración de Chinchón como patrimonio histórico-artístico es incuestionable. Se recrimina a un particular que inicie la tramitación sin contar con el Ayuntamiento, cuando lo normal hubiese sido mostrar un merecido reconocimiento. También se afirmaba que tanto la defensa de valores histórico-artísticos que realizaba Íñigo Álvarez de Toledo, así como los argumentos empleados, eran sospechosos o dudosos.

*“Ha sido un acto unilateral, fundado en una supuesta defensa de unos valores histórico-artísticos, y más o menos auténticos.” (Acta Pleno Ayuntamiento 15 junio 1973, AMCH, sign. H0414\_L02)*

Por unanimidad de todos los presentes<sup>23</sup> se acuerda autorizar a la alcaldía a presentar un informe ante la Dirección General de Bellas Artes

*“...con sujeción a los siguientes extremos:  
2º.- Hacer constar que, en principio, le parece muy bien la defensa de los valores histórico-artísticos de la ciudad, pero sin que ello suponga poner*

---

<sup>23</sup> Hubo tres concejales ausentes.

*un freno al desarrollo de la misma, por lo que se opone a la declaración de conjunto histórico-artístico en la forma que viene propuesta en el expediente, por considerar que perjudica los referidos intereses de la Ciudad al limitar y poner trabas a la edificación de nuevas viviendas, así como a las reparaciones de las existentes.*

*3º.- Que, a juicio del Pleno, son suficientes las trabas que suponen las ordenanzas de edificación aprobadas, relativas a las alturas de los edificios, renovación de fachadas, etc.”*

*4º.- Que se considera conveniente la declaración de monumentos nacionales o de otro carácter, de la Plaza Mayor, Iglesia Parroquial, Torre-Campanario, Casa de las Cadenas y Convento de las Clarisas para su mejor defensa y conservación...” (Acta Pleno Ayuntamiento 15 junio 1973, AMCH, sign. H0414\_L02)*

El argumento del Ayuntamiento era la contraposición entre la conservación de un bien cultural que supone, como mínimo, una pérdida de oportunidad, frente a las ventajas inmediatas de construir viviendas en altura o sin atenerse a criterios de conservación patrimonial.

El Ayuntamiento de entonces, bajo una visión monumentalista, manifestaba interés en la protección exclusiva de los edificios más emblemáticos, sin tener en cuenta que la amalgama de edificios monumentales, señoriales y populares, más o menos modestos, formaban todo un conjunto inescindible, arquetípico del urbanismo y la arquitectura castellana.

Estos planteamientos eran similares a los que se aplicaron en cientos de lugares de la geografía española con el resultado de destrucción o degradación de conjuntos urbanos y centros históricos. Se incidía siempre en la necesidad de construir viviendas o proporcionar trabajo, cuando lo cierto es que existían miles de metros cuadrados sin edificar en la periferia. Al optar por la protección de la

actividad económica, era evidente que se daba respaldo al sepultamiento de siglos de historia y cultura de manera irreversible.

En un escrito de 19 de junio de 1973, se exponen las alegaciones acordadas por el Pleno de Ayuntamiento ante la Dirección General de Bellas Artes, con una cierta extensión.

Se vuelve a remarcar la aleatoriedad -por no decir abiertamente ausencia- de valor artístico de aquellos edificios sin carácter monumental:

*“Que Chinchón es una vieja Ciudad, cargada de historia como tantas otras, es muy cierto, pero en cuanto a la posesión de edificios de un alto valor artístico, es muy aleatorio, aunque sus rincones y callejas hayan sido testigos, de excepción, en el devenir histórico desde el medioevo hasta la era moderna (sic) actual,...” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

Se hacía hincapié en la duplicidad que supondría la declaración como conjunto histórico-artístico, puesto que el Ayuntamiento tenía aprobado un Avance del Plan General de Ordenación y asimismo unas ordenanzas provisionales de edificación a las que se acompaña de un catálogo de edificios de interés -que no se detallan-. Se alude a la elaboración de un hipotético Plan Parcial (con carácter de Plan Especial) que garantizaría

*“De forma total, la conservación del conjunto de la población de Chinchón, y al propio tiempo la puesta a punto de sus servicios e instalaciones urbanas, así como, el realce de sus valores estéticos, artísticos y paisajísticos. ....*

*Por ello juzga esta Corporación que la declaración de conjunto histórico-artístico que se pretende, representaría, únicamente, una*

*duplicación innecesaria de los mecanismos de protección de su “status” actual.” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

Se explicita el acuerdo del Pleno estimando inoportuna

*“...la declaración de esta Ciudad, como conjunto Histórico-Artístico.” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

Sorpresivamente finaliza el escrito solicitando una declaración especial en el que queda patente que el Ayuntamiento -bajo la visión monumentalista citada-, lo que realmente consideraba digno de protección, eran los monumentos más famosos, quedando el resto bajo su control:

*“No obstante, creo que debería hacerse una declaración especial, en concepto de monumentos nacionales o de otro carácter la Plaza Mayor, la Iglesia Parroquial, y demás edificios que se reseñan al principio de este escrito, por considerar que con (sic) los únicos dignos de semejante declaración<sup>24</sup>” ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)*

#### **4.6. EL ÁMBITO DE PROTECCIÓN DEL DECRETO 1870/1974.**

El Decreto 1870/1974 se circunscribía a todos los inmuebles situados dentro del perímetro indicado en el plano anexo al expediente. En dicho plano se incluían todos los edificios dentro de la circunvalación que formaban las calles Ronda del Mediodía, Concepción, Toledillo, Carretera de Madrid, Vallejuelo, Cuesta Colovera, Carretera de Morata, conjunto de edificaciones paralelas a la M-404 (entre ellas el antiguo matadero), el perímetro del monasterio de las Clarisas, calle Abapiés y, finalmente, el perímetro en torno al castillo).

---

<sup>24</sup> Subrayado y énfasis del autor.

Se establece una “zona de respeto” de hasta 500 metros, en torno al convento de las Clarisas y el castillo, aunque muy imprecisa en cuanto a sus límites y en cuanto a las cargas que se imponen a los terrenos afectados.

No se acompaña criterio alguno de las razones que llevaron, tanto a la inclusión de edificaciones en el perímetro establecido, como a las exclusiones de aquellas situadas en los alrededores del perímetro y que hubiesen podido tener un valor patrimonial.

En el nada riguroso plano aparecen numerosos solares exentos de construcciones que, a día de hoy, han sido colmados por viviendas individuales o colectivas (calle Los Huertos 28 y 30, Pza. Hnos. Ortiz de Zárate 1) o por pequeñas urbanizaciones (La Chimenea, Casar de Vallejuelo, Espejo 17, etc.). En unos casos estas construcciones han adaptado su tipología a la tradicional de las construcciones de Chinchón, aunque hay algunas, que son poco acordes con el entorno.

Lógicamente quedaban fuera de la protección que otorgaba la declaración de conjunto histórico-artístico, diversos bienes culturales extraurbanos, tales como las ruinas del castillo de Casasola<sup>25</sup>, la ermita de San Galindo, lavaderos (Valdezarza y Valquejigoso), fuentes (Valdezarza, Valquejigoso, Pata, la Pililla, Valdericeda, ...), pozos, chozos, puentes (Molincaído, San Galindo, Valdepozas, Eza, Villaverde), molinos, la estación de Chinchón y el trazado del ferrocarril, el cementerio, etc. Pero esto no significaba que todos estos bienes quedasen totalmente desprotegidos, puesto que quedaban sujetos a la Ley de 1933 (artículo primero):

---

<sup>25</sup> No obstante, las ruinas del castillo de Casasola quedaban protegidas por el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre la Protección de los Castillos Españoles. Lo mismo ocurría con el castillo de Chinchón que tendría doble protección a partir de dicho Decreto y de la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico, en la que quedaba incluido.

*“...cuantos inmuebles y objetos muebles de interés artístico, arqueológico, paleontológico o histórico haya en España de antigüedad no menor de un siglo; también aquellos que sin esta antigüedad tengan un valor artístico o histórico indiscutible...” (Ley de 13 de mayo de 1933, art.1)*

Así mismo el artículo 27 concretaba un poco más la protección:

*“Las Autoridades civiles, a petición de los Delegados de Bellas Artes, de las Juntas locales del Tesoro Artístico o de alguno de los organismos mencionados en el artículo 6º, impedirán el derribo o detendrán las obras de un edificio, aunque no esté declarado monumento histórico-artístico.” (Ley de 13 de mayo de 1933, art.27)*

Lo que sucedía es que se trataba de una protección teórica, puesto que, si un bien no contaba con la declaración expresa de pertenencia al patrimonio histórico-artístico, siempre cabía la duda de si se debería proteger o no. En la práctica si no existía la declaración, lo que operaba era la mera voluntad de los particulares o de los funcionarios que tuvieran que decidir las medidas a tomar.

La declaración de conjunto histórico-artístico suponía añadir un plus de protección, pues, merced a la publicidad y notoriedad de la norma, ninguna autoridad estaría en condiciones de alegar ignorancia, quedando constreñida al cumplimiento de las obligaciones que la Ley imponía.



Plano de Chinchón anexo al Decreto 1870/1974 ([EXP. RD 1870/1974], AGA, RGE 1156)

#### 4.7. *LA VALORACIÓN DEL DECRETO 1870/1974*

Como se ha comentado en párrafos anteriores, en el expediente se hace una remisión normativa<sup>26</sup> a la Ley de 1933<sup>27</sup>, que pone de manifiesto la vigencia de las normas de la Segunda República sobre la protección del patrimonio histórico-

<sup>26</sup> Escrito del Director General de Bellas Artes de 30 de junio de 1972, reseñado en anteriores páginas.

<sup>27</sup> Ley de 13 de mayo de 1933 relativa al Patrimonio Artístico Nacional, Gaceta de Madrid nº 145 de 1933, páginas 1393 a 1399

artístico. De hecho, el título habilitante del Decreto 1870/1974 puede encontrarse en el artículo 14 de la Ley de 1933, en conexión con el artículo 33 de la misma.<sup>28</sup>

El Decreto, desde el punto de vista técnico y formal, deja mucho que desear por cuanto se promulga lastrado por la ineficiencia administrativa que emana del expediente que le precede, con gran demora en su tramitación y, sobre todo, con escaso rigor documental y gráfico.

**Desde un punto de vista material, y a pesar de las deficiencias técnicas, el Decreto 1870/1974 ha de valorarse de manera positiva, puesto que evitó que prosiguiesen las intervenciones sobre el conjunto urbano y sobre los paisajes del entorno, que comenzaban a producirse en aquella época y que alteraban sobremanera la armonía del conjunto histórico de Chinchón<sup>29</sup>.**

Es muy posible que, sin este Decreto, Chinchón estaría trufado de viviendas en altura, de chalets adosados, abigarrándose viviendas antiguas y modernas, con diversas tipologías, tal como ha sucedido en otras poblaciones, antaño de bellísima factura (Perales de Tajuña, Morata de Tajuña, Loeches, etc.), que han sucumbido ante el urbanismo anárquico, resultando unos conjuntos anodinos -en el mejor de los casos- o simplemente feístas.

---

<sup>28</sup> El artículo 14 de la Ley de 1933 establecía que la declaración de monumento histórico-artístico se haría por decreto, previo informe favorable y razonado de las Academias, de Bellas Artes o de la Junta Superior del Tesoro Artístico. El artículo 33, extendía el ámbito objetivo a los conjuntos urbanos y rústicos.

<sup>29</sup> Previas a la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico son las edificaciones que se construyeron en calle Los Huertos 28 y 30, Barranco Bajo 22 y plaza Hnos. Ortiz de Zárate 1, de estética discutible respecto al conjunto histórico en el que se insertaban.

## 5. LA PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHINCHÓN EN LA TRANSICIÓN Y EN LA DEMOCRACIA

### *5.1. PERÍODO NORMATIVO DESDE EL INICIO DE LA TRANSICIÓN HASTA LA LEY 16/1985*

Con la muerte del general Franco, el 20 de noviembre de 1975, dio comienzo al período político de la Transición. Desde esta fecha, hasta la promulgación de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, se suceden numerosas normas - decretos y órdenes ministeriales- que no alteran de manera sustantiva la regulación del patrimonio cultural español, a excepción del Real Decreto 2832/1978 que establecía y regulaba el **uno por ciento cultural** (incrementado al **dos por ciento** por la Ley 14/2021, de 11 de octubre). Se trataba de una etapa convulsa, en la que se estaba construyendo el nuevo Estado democrático, con la complejidad añadida de la descentralización autonómica, de tal manera que era necesario abordar la prioridad de crear las estructuras de la Administración pública, pues sin éstas, nada funcionaría.

Las normas de este período son de carácter organizativo, creando y suprimiendo órganos administrativos, atribuyendo o retirando competencias, por lo que únicamente se van a relacionar como mera información para hacerse una idea de la evolución normativa:

- Real Decreto 1558/1977, de 4 de julio, por el que se reestructuran determinados Órganos de la Administración Central del Estado. «BOE» núm. 159, de 5 de julio de 1977, páginas 15035 a 15037. (Se crea el Ministerio de Cultura y Bienestar, entre otros organismos).

- Real Decreto 2258/1977, de 27 de agosto, sobre estructura orgánica y funciones del Ministerio de Cultura. «BOE» núm. 209, de 1 de septiembre de 1977, páginas 19581 a 19584.

- Real Decreto 2832/1978, de 27 de octubre, sobre el uno por ciento cultural. «BOE» núm. 294, de 9 de diciembre de 1978, páginas 27811 a 27812. El uno por ciento cultural se refiere al porcentaje de ciertos presupuestos de obras públicas de la Administración del Estado que se reservaba para proyectos culturales y que, posteriormente, fue modificado por sucesivas normas, lo que se detallará al comentar la Ley 16/1985.

- Real Decreto 1782/1979, de 16 de junio, por el que se atribuye provisionalmente a la Comisión, creada por Orden de 28 de febrero de 1979, las facultades que el Real Decreto 2832/1978, de 27 de octubre, otorga al Consejo Superior y Consejos Provinciales de Cultura. «BOE» núm. 175, de 23 de julio de 1979, páginas 17282 a 17283.

- Real Decreto 2101/1979, de 13 de julio, por el que se modifica el Decreto 1116/1960, de 2 de junio, sobre exportación de obras de importancia histórica o artística. «BOE» núm. 215, de 7 de septiembre de 1979, páginas 20910 a 20910.

- Real Decreto 2102/1979, de 3 de agosto, por el que se crea la Comisión Interministerial para la defensa y protección de los bienes muebles del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional. «BOE» núm. 215, de 7 de septiembre de 1979, páginas 20911 a 20911.

- Real Decreto 3030/1979, de 29 de diciembre, por el que se reorganiza la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Obras de Importancia Histórica o Artística. «BOE» núm. 17, de 19 de enero de 1980, páginas 1448 a 1449.

- Real Decreto 129/1980, de 18 de enero, por el que se reorganiza el Ministerio de Cultura. «BOE» núm. 22, de 25 de enero de 1980, páginas 1900 a 1901.

- Real Decreto 442/1981, de 6 de marzo, sobre estructura orgánica del Ministerio de Cultura. «BOE» núm. 64, de 16 de marzo de 1981, páginas 5779 a 5781.

- Real Decreto 721/1982, de 26 de marzo, por el que se modifica la estructura orgánica del Ministerio de Cultura. «BOE» núm. 91, de 16 de abril de 1982, páginas 9684 a 9684.

- Real Decreto 3325/1983, de 28 de diciembre, por el que se reestructura la Inspección General del Ministerio de Cultura. . «BOE» núm. 14, de 17 de enero de 1984, páginas 1185 a 1186.

- Real Decreto 1686/1984, de 4 de julio, por el que se suprimen las Direcciones Provinciales del Ministerio de Cultura en Galicia, Andalucía, Aragón, Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Extremadura, Murcia, La Rioja y Comunidad Valenciana. «BOE» núm. 226, de 20 de septiembre de 1984, páginas 27306 a 27306.

En este período normativo caben ser encuadrados los sucesivos Estatutos de las Comunidades Autónomas, que fueron aprobados con anterioridad a la LPHE de 1985, en el período que va desde diciembre de 1979 (Estatuto de Autonomía del País Vasco) hasta febrero de 1983 (Estatuto de Autonomía de Castilla y León)<sup>30</sup>.

La posterior LPHE de 1985 se acomoda, lógicamente, a la distribución de competencias que asumieron las Comunidades Autónomas.

A la vista de la legislación estatal y autonómica en materia de cultura -en la que quedaría englobada la protección de patrimonio cultural- cabe señalar la gran dispersión normativa que se ha producido (Abad Licerias, 1999, pág. 148, citando a diversos autores).

La existencia de competencias **exclusivas** (tanto estatales como autonómicas), así como **compartidas** y **concurrentes**, sumado, en muchos casos, al gran número de normas de cada ámbito y, finalmente, a su imprecisión

---

<sup>30</sup> Las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla vieron aprobados sus Estatutos, mucho más tarde, ya en 1995.

conceptual, crea un caldo de cultivo inmejorable para que se generen controversias, que, finalmente, tienen que ser resueltas en las instancias judiciales.

En cuanto a la legislación autonómica únicamente se abordará, en próximo epígrafe, la de la Comunidad Autónoma de Madrid, que es la que tiene incidencia sobre el patrimonio Cultural de Chinchón.

## 5.2. LA CONSTITUCIÓN DE 1978<sup>31</sup>

La Constitución de 1978 no tiene una aplicación directa en cuanto a los temas de cultura y protección del patrimonio, siendo necesarias leyes que la desarrollen. La Constitución de 1978 incluye, en su artículo 46, uno de los principios rectores de la política social y económica: la protección y promoción de patrimonio histórico, cultural y artístico.

*“Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.”(art. 46 CE)*

La protección de los bienes culturales se distribuye entre el Estado y las Comunidades Autónomas, en base al reparto competencial establecido en los artículos 148 y 149, así como en los correspondientes Estatutos de Autonomías, si bien conviene destacar que dicho reparto no es pacífico, puesto que ha generado numerosas discrepancias que han debido ser dirimidas por el Tribunal Constitucional<sup>32</sup>.

---

<sup>31</sup> CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA de 27 de diciembre de 1978, BOE nº 311, de 29 de diciembre

<sup>32</sup> Un estudio sobre el problema de la distribución competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas puede encontrarse en (Abad Liceras, 1999).

### **5.3. PERÍODO NORMATIVO DESDE LA LEY 16/1985 HASTA LA ACTUALIDAD**

#### **5.3.1. LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO, DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL**

La **Ley 16/1985, de 25 de junio**, conocida como la Ley del Patrimonio Histórico Español (LPHE), recoge el legado de la Ley de 25 de mayo de 1933, estableciendo un marco legal para la protección, conservación y enriquecimiento del patrimonio cultural de España. Sus características más relevantes son:

- Definición amplia del patrimonio histórico, manera que incluye como objeto de protección bienes inmuebles y muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, el patrimonio documental y bibliográfico, yacimientos y zonas arqueológicas, sitios naturales, jardines y parques con valor artístico, histórico o antropológico, así como los bienes que se adscriban al Patrimonio Cultural Inmaterial.
- Protección del Patrimonio Histórico Español contra cualquier tipo de exportación ilegal, expolio o perturbación de su función social.
- Descentralización administrativa en la Comunidades Autónomas (CE arts. 148.1.16 y 149.1.28 y LPHE art. 6). Establece la base competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas en materia de Patrimonio Histórico. (García Fernández, 2004).
- Se establece la *Declaración de Bien de Interés Cultural* (BIC) que proporciona el nivel más alto de protección a los bienes culturales, enumerándose la tipología de los bienes que pueden obtener tal consideración, así como las afecciones a las que quedan sometidos, entre ellas la obligación de los Ayuntamientos de redactar un Plan Especial de Protección u otro instrumento de planeamiento que cumpla las exigencias de la Ley.

- Importante papel de cooperación de los Ayuntamientos en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español otorgándoles un papel determinante para la preservación del patrimonio cultural en caso de realizarse obras ilegales, tal como prescribe el artículo 23.2:

*“Las obras realizadas sin cumplir lo establecido en el apartado anterior -sin autorización administrativa- serán ilegales y los Ayuntamientos o, en su caso, la Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico Español podrán ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción en los términos previstos por la legislación urbanística.” (art. 23.2 LPHE)*

- Se regulan extensamente los bienes muebles del Patrimonio Histórico Español, creándose un Inventario General de Bienes Muebles.

- Protección de los Archivos, Bibliotecas y Museos, análoga a la que se realiza para los Bienes de Interés Cultural.

- Se especifican normas sobre expropiación y uso del suelo, haciendo posible la expropiación de bienes para proteger el patrimonio y la regulación del uso del suelo en zonas de interés cultural.

-Todas las medidas de protección y fomento se encaminan a que un número cada vez mayor de ciudadanos pueda contemplar y disfrutar las obras que son herencia de la capacidad colectiva de un pueblo. El artículo 68<sup>33</sup> mejora el porcentaje de aportación del Estado sobre los presupuestos de las obras públicas:

*“En el presupuesto de cada obra pública, financiada total o parcialmente por el Estado, se incluirá una partida equivalente al*

---

<sup>33</sup> La Ley 14/2021, de 11 de octubre modificó el porcentaje, estableciéndolo en el 2 por ciento.

*menos al 1 por 100 de los fondos que sean de aportación estatal con destino a financiar trabajos de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español o de fomento de la creatividad artística, con preferencia en la propia obra o en su inmediato entorno ...”(art. 68 LPHE)*

La LPHE contiene una importante Disposición adicional primera, aplicando la cual, otorga automáticamente la condición de Bien de Interés Cultural<sup>34</sup> al conjunto histórico-artístico de Chinchón:

*“Los bienes que con anterioridad hayan sido declarados histórico-artísticos o incluidos en el Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España pasan a tener la consideración y a denominarse Bienes de Interés Cultural.”(Disposición adicional primera LPHE)*

Cabe resaltar la Disposición derogatoria de la LPHE en la que, entre otras normas, se incluye la Ley de 13 de mayo de 1933, vigente hasta ese momento, y cuyos valores quedan recogidos y ampliados en el texto de la nueva Ley.

Las diferencias más importantes que pueden establecerse entre la LPHE de 1985 y la Ley de 1933 relativa al Patrimonio Artístico Nacional serían:

- El contexto histórico: la Ley de 1933 fue promulgada durante la Segunda República Española y se centró en la protección del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional en un contexto de modernización cultural. La Ley de 1985 se desarrolló en el marco de la Constitución de 1978, adaptándose a los principios democráticos y de descentralización administrativa.

---

<sup>34</sup> Como Bien de Interés Cultural figura el Conjunto Histórico Artístico la Ciudad de Chinchón, en el Registro de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura, con nº de registro 53-0000174-00000, declarado antes de la LPHE de 1985, constando fecha de incoación del expediente 30-06-1972, fecha de declaración 14-06-1974 y fecha de la Declaración en el BOE 10-07-1974.

-El concepto de patrimonio: la Ley de 1933 tenía un enfoque más limitado, de carácter *esteticista y monumentalista*<sup>35</sup>, centrado en bienes histórico-artísticos. La Ley de 1985 amplió la definición para incluir bienes muebles, inmuebles, arqueológicos, etnográficos, paisajes culturales y patrimonio intangible.

- Protección y gestión: la Ley de 1933 establecía medidas preventivas básicas para evitar el deterioro y la exportación de bienes culturales. La Ley de 1985 introdujo la figura de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y un catálogo oficial, además de regular excavaciones arqueológicas y el uso del suelo, ampliando las trabas a la exportación de bienes culturales.

- Descentralización: la Ley de 1933 centralizaba la gestión del patrimonio en el Estado. La Ley de 1985, por mandato constitucional, actuó como base normativa para la participación activa de las comunidades autónomas en la gestión y protección del patrimonio.

### **5.3.2. NORMAS ESTATALES VIGENTES**

Tras la promulgación de la LPHE de 1985, se suceden todo un conjunto de normas de ámbito estatal, junto a normas de las Comunidades Autónomas. Las normas estatales más importantes en materia de protección del patrimonio cultural se enumeran seguidamente:

- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. «BOE» núm. 24, de 28/01/1986.

- Ley 10/2007, de 22 de junio, de la lectura, del libro y de las bibliotecas. «BOE» núm. 150, de 23/06/2007.

- Ley 9/1975, de 12 de marzo, del Libro. «BOE» núm. 63, de 14 de marzo de 1975, páginas 5278 a 5284.

---

<sup>35</sup> En este sentido incide (Alegre Ávila J. , 2016, pág. 83)

- Ley 23/2011, de 29 de julio, de depósito legal. «BOE» núm. 182, de 30/07/2011.

- Real Decreto 582/1989, de 19 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Bibliotecas Públicas del Estado y del Sistema Español de Bibliotecas. «BOE» núm. 129, de 31 de mayo de 1989, páginas 16279 a 16281.

- Real Decreto 635/2015, de 10 de julio, por el que se regula el depósito legal de las publicaciones en línea. «BOE» núm. 177, de 25 de julio de 2015, páginas 62878 a 62885.

- Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. «BOE» núm. 126, de 27/05/2015.

- Ley 1/2017, de 18 de abril, sobre restitución de bienes culturales que hayan salido de forma ilegal del territorio español o de otro Estado miembro de la Unión Europea, por la que se incorpora al ordenamiento español la Directiva 2014/60/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014.

- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural. «BOE» núm. 285, de 28 de noviembre de 1991, páginas 38643 a 38644.

- Real Decreto 620/1987, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Museos de Titularidad Estatal y del Sistema Español de Museos. «BOE» núm. 114, de 13/05/1987.

- Real Decreto 1305/2009, de 31 de julio, por el que se crea la Red de Museos de España. «BOE» núm. 204, de 24/08/2009.

- Real Decreto 1708/2011, de 18 de noviembre, por el que se establece el Sistema Español de Archivos y se regula el Sistema de Archivos de la Administración General del Estado y de sus Organismos Públicos y su régimen de acceso. «BOE» núm. 284, de 25/11/2011.

- Ley 55/2007, de 28 de diciembre, del Cine. «BOE» núm. 312, de 29/12/2007.
- Real Decreto 1084/2015, de 4 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 55/2007, de 28 de diciembre, del Cine. «BOE» núm. 291, de 05/12/2015.
- **Ley 18/2013, de 12 de noviembre, para la regulación de la Tauromaquia como patrimonio cultural. «BOE» núm. 272, de 13/11/2013.**

### **5.3.3. LA NORMATIVA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL**

#### ***5.3.3.1. El Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid***

En base a lo dispuesto en la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, fue aprobado mediante la Ley Orgánica 3/1983<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, «BOE» núm. 51, de 1 de marzo de 1983, páginas 5783 a 5790.

Desde su promulgación ha sido reformada varias veces: en los años 1991<sup>37</sup>, en 1994<sup>38</sup>, en 1997<sup>39</sup>, en 1998<sup>40</sup>, en 2002<sup>41</sup> y en 2009<sup>42</sup>.

En materia de patrimonio cultural, el artículo 26 establece las competencias exclusivas de la Comunidad de Madrid:

*“La Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en el presente Estatuto, tiene competencia exclusiva en las siguientes materias:*

*... 1.18 Archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas, conservatorios de música y danza, centros dramáticos y de bellas artes, y demás centros de depósito cultural o colecciones de análoga naturaleza, de interés para la Comunidad de Madrid, que no sean de titularidad estatal.*

*1.19 Patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad, sin perjuicio de la competencia del Estado para la defensa de los mismos contra la exportación y la expoliación.*

*1.20 Fomento de la cultura y la investigación científica y técnica.”*  
*(art. 26 Estatuto de Autonomía Comunidad de Madrid)*

Corresponderá a la Comunidad de Madrid la potestad legislativa, la reglamentaria y la función ejecutiva (artículo 26.2).

---

<sup>37</sup> Ley Orgánica 2/1991, de 13 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. «BOE» núm. 63, de 14 de marzo de 1991, páginas 8423 a 8424.

<sup>38</sup> Ley Orgánica 10/1994, de 24 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. «BOE» núm. 72, de 25 de marzo de 1994, páginas 9645 a 9647.

<sup>39</sup> Ley 33/1997, de 4 de agosto, de modificación del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad de Madrid y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. «BOE» núm. 186, de 5 de agosto de 1997, páginas 23840 a 23842.

<sup>40</sup> Ley Orgánica 5/1998, de 7 de julio, de reforma de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. «BOE» núm. 162, de 8 de julio de 1998, páginas 22747 a 22755.

<sup>41</sup> Ley 30/2002, de 1 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad de Madrid y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. «BOE» núm. 157, de 2 de julio de 2002, páginas 23958 a 23960

<sup>42</sup> Ley 29/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad de Madrid y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. «BOE» núm. 173, de 17 de julio de 2010, páginas 63080 a 63085

El artículo 27 establece las competencias compartidas en materias de naturaleza cultural:

*“1. Corresponde a la Comunidad de Madrid la ejecución de la legislación del Estado en las siguientes materias:*

*...*

*1.6 Museos, archivos, bibliotecas y otras colecciones de naturaleza análoga de titularidad estatal cuya gestión directa no se reserve al Estado. Los términos de la gestión serán fijados mediante convenios.*

*...” (art. 27 Estatuto de Autonomía Comunidad de Madrid)*

**En base a lo anterior cabe concluir que, en lo que se refiere al conjunto histórico-artístico de Chinchón, la normativa a aplicar prioritariamente es el Estatuto de Autonomía y toda su normativa derivada, siendo derecho supletorio el resto de la normativa estatal (artículo 33 Estatuto de Autonomía Comunidad de Madrid).**

El desarrollo del Estatuto se ha concretado en diversas disposiciones legales sucesivas, que se relacionan en los siguientes epígrafes.

#### ***5.3.3.2. Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, por el que se regulan las Comisiones locales de Patrimonio Histórico.***

El Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, posteriormente derogado por el Decreto 53/2003, de 10 de abril, estableció, por primera vez, las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Madrid, en base a la Ley

estatal 16/1985, reguladora del Patrimonio Histórico Español, sin que existiese ninguna ley autonómica previa.

#### **5.3.3.3. *Ley 10/1989, de 5 de octubre, de Bibliotecas.***

Esta ley tiene por objeto regular los servicios bibliotecarios, tanto públicos como privados, excluidas las bibliotecas de titularidad estatal, para satisfacer las necesidades de los usuarios y establecer instrumentos de fomento y cooperación con el fin de garantizar el acceso a la lectura y a la información (art.1).

Crea la importante Biblioteca Regional de Madrid (capítulo III) con la misión de reunir, conservar y difundir el patrimonio bibliográfico de Madrid.

Se establece la posibilidad de convenios con los Ayuntamientos de los municipios de la región para disponer de servicios bibliotecarios, fijos o móviles, bibliotecas públicas de carácter general o sistemas bibliotecarios urbanos, según los casos (art. 22).

#### **5.3.3.4. *Ley 4/1993, de 21 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de la Comunidad de Madrid.***

Define esta Ley lo que se considera *documento de archivo* en un sentido totalmente amplio, como cualquier expresión testimonial de las actividades humanas, en cualquier lenguaje y en cualquier soporte material, excluyendo la documentación múltiple de carácter únicamente informativo (art. 1), *fondo de archivo* (conjunto orgánico de documentos) y *Centro de Archivo* (lugar donde custodian, organizan y sirven los documentos de los diferentes fondos de archivos (art.2).

Se define el patrimonio documental madrileño como conjunto de documentos generados en cualquier época, producidos, reunidos o conservados por diversas instituciones públicas y privadas que se relaciona y todos aquellos documentos con cierta antigüedad (40 o 100 años, según los casos) (arts. 4, 5, 6 y 7).

Se regula seguidamente, el sistema de archivos de la Comunidad de Madrid (Título II), la organización de los fondos de archivos, la infraestructura, personal y medios económicos, los archivos municipales, la protección del patrimonio documental madrileño, el acceso a los documentos y su servicio y, finalmente, las infracciones y sanciones.

#### **5.3.3.5. Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid<sup>43</sup>**

Fue la primera ley de la Comunidad de Madrid que estableció el ámbito de actuación en materia de protección, conservación y difusión de los bienes culturales, intentando diferenciar las competencias estatales y autonómicas. La Ley tenía como objeto

*“...el enriquecimiento, salvaguarda y tutela del patrimonio histórico ubicado en la Comunidad de Madrid, exceptuando el de titularidad estatal...” (art. 1 Ley 10/1998 PHCM).*

La Ley 10/1998, abandonando la restrictiva concepción *histórico-artística*, adoptaba un modelo de *patrimonio cultural en sentido amplio*, en consonancia de las tendencias nacionales y mundiales, relacionando en su artículo 2 los diversos tipos a considerar:

*“Integran dicho patrimonio, los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, social, artístico, paisajístico, arquitectónico, geológico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico, así como natural, urbanístico, social e industrial, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad. También*

---

<sup>43</sup> «BOE» núm. 206, de 28 de agosto de 1998, páginas 29416 a 29434.

*forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los conjuntos urbanos y rurales, los lugares etnográficos, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques de valor artístico, histórico o antropológico y aquellos bienes inmateriales que conforman la cultura popular, folclore, artes aplicadas y conmemoraciones tradicionales.” (art. 2 Ley 10/1998 PHCM).*

Merced a su artículo 4 se crearon las **Comisiones Locales de Patrimonio Histórico**, lo que tuvo un impacto evidente en Chinchón, pues las licencias municipales referidas al conjunto histórico-artístico quedaban bajo el control de la Comisión Local:

*“1. La Consejería de Educación y Cultura constituirá Comisiones Locales de Patrimonio Histórico para su conservación, salvaguarda, protección y custodia del mismo en aquellos municipios en que lo estime necesario. Excepcionalmente, y por razones fundadas, las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico podrán abarcar más de un municipio. Su composición, organización y funcionamiento serán objeto de desarrollo reglamentario.*

*2. En los municipios en los que se haya aprobado un Plan Especial de Protección o instrumento análogo, de conformidad con lo establecido por el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, la Consejería de Educación y Cultura constituirá preceptivamente Comisiones Locales de Patrimonio Histórico que examinarán las actuaciones que afecten a los bienes y emitirán preceptivamente informes con carácter previo a la concesión de las licencias municipales.” (art. 4 Ley 10/1998 PHCM).*

También establecía un importante artículo de participación ciudadana para la defensa del patrimonio histórico, legitimando a cualquier persona, no solo para denunciar, sino también para personarse como parte ante cualquier jurisdicción.

Este artículo sería posteriormente modificado por la Ley 3/2013, de 18 de junio, posiblemente por considerar el legislador autonómico que podía dar lugar a un exceso de litigiosidad por personas o entidades con finalidades espurias:

*“Artículo 5. Acción pública de salvaguarda.*

*1. Cualquier persona física o jurídica está legitimada para actuar en defensa del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid ante las Administraciones Públicas y los Tribunales de Justicia, en cumplimiento de lo previsto en esta Ley, y en la legislación básica del Estado en materia de patrimonio histórico” (art. 5 Ley 10/1998 PHCM)..*

En su artículo 8 se definían los bienes que integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid y, en su artículo 9, el concepto de **bien de interés cultural** y sus distintas categorías (Monumento, Conjunto Histórico, Jardín Histórico, Sitio o Territorio Histórico, Zona Arqueológica, Lugar de Interés Etnográfico y Zona Paleontológica, así como los bienes muebles). Los artículos 13 y 15, creaban el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid así como el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.

Otros importantes temas fueron tratados a lo largo del articulado: la protección de los entornos y áreas de afección (art. 17); el deber de conservar de los propietarios (art. 18); el derecho de acceso de la Comunidad de Madrid a los bienes del patrimonio histórico (art. 19); los derechos de tanteo y retracto (art. 20); la expropiación en caso de incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación (art. 23).

Especial relevancia tenía el artículo 28.1 en el que se establece la prevalencia de las normas de protección de los bienes de interés cultural sobre los planes y normas urbanísticas y en el art. 29 los instrumentos de planeamiento se ponen al servicio de la protección urbanística de los conjuntos históricos.

Finalizaba el articulado con el régimen sancionador en el que se relacionan las infracciones y sanciones, así como el procedimiento administrativo sancionador.

La Disposición adicional segunda tenía un efecto directo sobre los bienes culturales de Chinchón que no estuviesen situados dentro del conjunto histórico-artístico, a los que otorgaba la misma protección que a los bienes incluidos en el Inventarios de Bienes Culturales de Madrid. Estos bienes eran:

*“a) 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 con más de cien años de antigüedad. b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificadas, con más de cien años de antigüedad. c) 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. d) 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.”*  
*(Disposición adicional segunda Ley 10/1998 PHCM).*

Finalmente, la Disposición adicional quinta refiere el marco regulador, que cabe ser aplicado al Archivo Histórico Municipal de Chinchón:

*“Al Patrimonio Documental, Bibliográfico y Etnográfico de la Comunidad de Madrid le serán de aplicación la Ley 4/1993, de 21 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental y Ley 10/1989, de 5 de octubre, de Bibliotecas de la Comunidad de Madrid y, en lo no previsto*

*por éstas, los preceptos contenidos en la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan ...” (Disposición adicional quinta Ley 10/1998 PHCM).*

**5.3.3.6. Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.**

El Decreto 53/2003, de la, entonces, Consejería de las Artes, de la Comunidad de Madrid, en base a la habilitación concedida por la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, cambió la estructura, facultades y procedimiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico, anteriormente reguladas por el Decreto 100/1988, de 29 de setiembre. **Finalmente, la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de la Comunidad de Madrid, en su disposición derogatoria única, apartado 2, mantuvo en vigor el Decreto 53/2003.**

Las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico se configuran como órganos colegiados de carácter consultivo, de coordinación, deliberación y propuesta (art. 1). Obsérvese que no disponen de carácter decisorio, reservado al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma.

Se compone de un presidente y 5 vocales, técnicos o especialistas, designados por la Dirección General de Patrimonio Histórico, un vicepresidente, 2 vocales técnicos, designados por el alcalde y un secretario elegido por el presidente entre técnicos de la Dirección General de Patrimonio Histórico o del Ayuntamiento (art.4).

La Comisión Local de Patrimonio Histórico no tiene competencias resolutivas, únicamente puede aprobar informes con carácter de propuesta de

resolución en ciertos temas: actuaciones sujetas a autorización previa sobre Bienes de Interés Cultural, actuaciones que afecten al carácter de los lugares protegidos, propuestas para ser tenidas en cuenta en informes determinantes de la Dirección General de Patrimonio Histórico para la aprobación de los instrumentos de planeamiento y Planes Especiales y expedientes municipales de declaración de ruina. Conocer los expedientes municipales y licencias otorgadas, comprendidas en el Conjunto Histórico.

Los acuerdos de la Comisión, se toman por mayoría, pero, en la práctica, tienen un valor limitado puesto que los acuerdos no son vinculantes, ya que la resolución definitiva corresponde al Director General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al órgano administrativo superior que proceda.

La existencia de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico han de valorarse como muy positivas para la preservación de los bienes culturales de cualquier Ayuntamiento, por cuanto las cargas de las normas de patrimonio sobre los inmuebles de los particulares no suelen ser vistas de manera positiva por los particulares, ya que suponen limitaciones al derecho de propiedad y, en definitiva, mayores costes a la hora de emprender una rehabilitación o realizar la debida conservación. Los alcaldes y concejales se enfrentan, generalmente, a la presión e, incluso, enemistad de los ciudadanos afectados por las limitaciones y obligaciones urbanísticas, por lo que sus decisiones podrían estar sesgadas a la hora de aplicar la normativa de preservación patrimonial. Pero si, finalmente, quien decide es la Comunidad Autónoma, se considera como una institución más lejana y objetiva a la hora de tomar cualquier decisión y ajena a cualquier condicionamiento local.

***5.3.3.7. Decreto 20/2011, de 7 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Hecho Cultural, la Fiesta de los Toros en la Comunidad de Madrid.***

El Decreto autonómico 20/2011 declara la fiesta de los toros como **Bien de Interés Cultural**, inscribiéndose como Hecho Cultural en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad Autónoma. En el Anexo del Decreto, en el que enumeran las razones que justifican tal declaración, se menciona la Plaza Mayor de Chinchón, junto con otras declaradas Bienes de Interés Cultural -Las Ventas, Aranjuez, Buitrago del Lozoya- como escenarios históricos de corridas de toros.

El Decreto 20/2011 consolida la protección dispensada por la Ley (estatal) 18/2013, de 12 de noviembre para la regulación de la Tauromaquia como patrimonio cultural. La Ley 18/2013 considera que la tauromaquia forma parte del patrimonio cultural inmaterial y que define en su artículo 1:

*“A los efectos de esta Ley, se entiende por Tauromaquia el conjunto de conocimientos y actividades artísticas, creativas y productivas, incluyendo la crianza y selección del toro de lidia, que confluyen en la corrida de toros moderna y el arte de lidiar, expresión relevante de la cultura tradicional del pueblo español. Por extensión, se entiende comprendida en el concepto de Tauromaquia toda manifestación artística y cultural vinculada a la misma.” (art. 1 Ley 18/2013)*

Las dos normas mencionadas refuerzan la afición taurina en Chinchón, que históricamente ha tenido su expresión en las corridas de toros y encierros, habiéndose fundido estas actividades con el marco incomparable de la Plaza Mayor de Chinchón.

### ***5.3.3.8. Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid***

La Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, fue una ley de transición, que sustituyó a la anterior Ley 10/1998 de 18 de junio, pero que se derogó, tras un corto período de actividad, por la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

La Ley 3/2013 fue concebida como una actualización profunda de la Ley 10/1998, con el objetivo de modernizar la normativa, simplificar procedimientos y adaptarse a nuevas realidades culturales y urbanísticas.

Introdujo una visión más dinámica, buscando compatibilizar la protección del patrimonio con el desarrollo urbano y la participación ciudadana.

Estableció dos categorías de bienes a proteger: Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Interés Patrimonial (BIP), introduciendo categorías nuevas como el patrimonio inmaterial y paisaje cultural, ausentes en la ley anterior.

La Ley 3/2013:

*“...tuvo la virtud de incorporar en el ordenamiento jurídico madrileño, entre otras cuestiones, las nociones de paisaje cultural y de patrimonio inmaterial, y de establecer, de forma pionera en España, una protección genérica para las fortificaciones del período de la guerra civil española.” (Preámbulo Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.*

Simplificó y agilizó los trámites para la declaración y gestión de bienes protegidos, incorporando registros específicos para BIC y BIP<sup>44</sup>, reforzando la colaboración entre administraciones públicas y con los propietarios de los bienes.

---

<sup>44</sup> Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial.

Reforzó el papel de los municipios asignándoles competencias específicas en gestión y protección de bienes no declarados BIC o BIP, además de clarificar la distribución de competencias entre administraciones según el urbanismo y el impacto territorial.

La sentencia núm. 122/2014, de 17 de julio de 2014, del Tribunal Constitucional declaró la inconstitucionalidad de ocho artículos de la precitada Ley y consolidó la jurisprudencia relativa al reparto de competencias en la regulación de los Bienes de Interés Cultural. La derogación de los artículos declarados inconstitucionales se fundamentó en que los cambios introducidos en la regulación del máximo nivel de protección invadían la competencia estatal de lucha contra el expolio y que, por tanto, no podían aprobarse mediante una ley autonómica.

Finalmente, la Ley 3/2013 mediante la Disposición derogatoria única, derogó la precedente Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

#### ***5.3.3.9. Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid<sup>45</sup>***

Ley 8/2023 de la Comunidad de Madrid recoge, amplía y corrige el contenido de las dos leyes que la precedieron, constituyendo una norma que clarifica la normativa sobre patrimonio cultural en la Comunidad de Madrid, aportando seguridad jurídica en la materia.

El propio título de la ley es significativo, pues prescinde de la denominación de *Patrimonio Histórico* -utilizado en las leyes anteriores-, para adoptar la denominación de *Patrimonio Cultural*, en línea con los conceptos más modernos

---

<sup>45</sup> Publicada en «BOCM» núm. 86, de 12 de abril de 2023 y «BOE» núm. 192, de 12 de agosto de 2023. Deroga la precedente Ley 3/2013, que quedó afectada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 122/2014, de 17 de julio, que declaró inconstitucionales diversos preceptos de la misma.

de protección patrimonial. En su preámbulo recoge el concepto de patrimonio cultural en sentido amplio, ya contemplado en las leyes anteriores:

*“De una noción que giraba en torno al patrimonio histórico-artístico (compuesto fundamentalmente por las bellas artes y por los grandes monumentos) se ha pasado a un concepto de patrimonio cultural que pone el acento en la diversidad y en la contribución a la cohesión social de los bienes culturales, tanto materiales como inmateriales.”(Preámbulo Ley 8/2023, PCCM)*

En virtud de lo anterior se consolidan nuevos tipos de patrimonio cultural: inmaterial, industrial, científico, tecnológico y etnográfico.

Asimismo, se destaca la influencia de la UNESCO en la política cultural, que se ha materializado en las convenciones y acuerdos firmados por España.

El objeto de la Ley queda delimitado en su artículo primero:

*“1. La presente Ley tiene por objeto la protección, conservación, investigación, enriquecimiento, difusión y disfrute del patrimonio cultural español ubicado en el territorio de la Comunidad de Madrid que sea competencia de ésta, de forma que se preserve y se fomente su función en la cohesión social, garantizando su transmisión a generaciones futuras.”(art. 1 LPCCM)*

El artículo 2 incluye una relación amplísima de los bienes que integran el patrimonio cultural, acorde con las tendencias internacionales en la materia:

*“a) Los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, monumental, histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, etnográfico, industrial, científico y técnico, que tengan valor cultural.  
b) Las áreas patrimoniales como los paisajes e itinerarios culturales,*

*los territorios y sitios históricos, los yacimientos y zonas paleontológicas y arqueológicas, los sitios etnográficos e industriales, los jardines y parques, que tengan valor artístico, arquitectónico, histórico o antropológico. c) El patrimonio documental, bibliográfico, audiovisual y digital, en cualquiera de sus formatos, que tenga valor cultural. ... d) El patrimonio inmaterial.”(art. 2 LPCCM)*

Los artículos 4 y 5 deslindan las competencias del Estado, Comunidad Autónoma de Madrid y Ayuntamientos en materia de patrimonio cultural. El grueso de las competencias recae en la Comunidad de Madrid, una vez excluidas la defensa contra la exportación y el expolio que corresponde al Estado, atribuyéndose a los Ayuntamientos un papel muy importante en la defensa del patrimonio cultural tal como señala el art. 5:

*“Corresponde a los municipios:*

*a) Proteger, conservar, investigar, acrecentar y difundir el patrimonio cultural ubicado en su término municipal, sin perjuicio de otras competencias que les correspondan a otras Administraciones Públicas.*

*b) Elaborar, formar, completar, gestionar y mantener actualizados los catálogos de bienes y espacios protegidos.*

*c) La autorización e inspección de obras, restauraciones o cualquier tipo de actuación que afecte a los bienes incluidos en los catálogos de bienes y espacios protegidos, de acuerdo con la normativa urbanística y la presente Ley. Para los inmuebles incluidos dentro de Bienes de Interés Cultural declarados en las categorías a que se refieren las letras b), c), e), f) o i) del artículo 14 regirá lo establecido en el artículo 48 de esta Ley.*

*d) Formular y tramitar los planes especiales de protección que establezcan la ordenación de los Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial, de acuerdo con la normativa urbanística y esta Ley.*

*e) Vigilar el patrimonio cultural existente en su término municipal, notificando a la Comunidad de Madrid la existencia de cualquier acción u omisión que suponga riesgo de destrucción o deterioro de sus valores, sin perjuicio de la inmediata adopción de las medidas que sean precisas para la defensa y salvaguarda de los bienes que se encuentren amenazados.*

*f) Adoptar las medidas necesarias para evitar daños en caso de ruina inminente de los bienes culturales localizados en su término municipal.*

*g) Aprobar, en los casos que sea necesario y de acuerdo con el procedimiento legalmente previsto, la expropiación forzosa de los bienes culturales ubicados en su término municipal para garantizar su protección y conservación.*

*h) Las demás competencias que se le atribuyan en esta y otras leyes.” (art. 5 LPCCM)*

De especial importancia para los municipios con patrimonio histórico-artístico, como Chinchón, es la regulación de las Comisiones de patrimonio histórico<sup>46</sup>, como órganos colegiados, en el artículo 5:

*“1. Las Comisiones de patrimonio histórico son órganos colegiados de carácter consultivo, que tienen como principal finalidad*

---

<sup>46</sup> La Disposición derogatoria única de la Ley 8/2023 declara en vigor el Decreto 53/2003, de 10 de abril, -que dimanaba de la Ley 10/1998- por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las comisiones locales de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

*la colaboración institucional entre la Comunidad de Madrid y los municipios en materia de patrimonio cultural.*

*2. Se podrán constituir Comisiones de patrimonio histórico en aquellos municipios que tengan bienes inmuebles declarados o sobre los que se haya incoado expediente de declaración de Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial en la categoría de Conjunto Histórico o de Territorio Histórico.”(art. 5 LPCCM)*

Se establece la obligación de conservación para los propietarios de los bienes integrantes del patrimonio cultural (art. 9).

El artículo 11 sigue lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 3/2013 que rectificaba, a su vez, el artículo 5 de la Ley de 1998, en el que se establecía la acción pública de salvaguarda, que otorgaba a cualquier ciudadano legitimación para actuar ante cualquier jurisdicción en defensa del patrimonio cultural, de manera que, en la actualidad, solo se incluye la facultad de los particulares para denunciar ante la Consejería competente o ante el Ayuntamiento, lógicamente sin perjuicio de lo que dispongan otras disposiciones generales.

Los bienes que integran el patrimonio cultural pueden ser declarados como **Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial y Bienes Catalogados** (art.12). Esta clasificación establece un *ranking* según el mayor o menor valor del bien cultural.

El artículo 13 viene a resaltar el concepto de **entorno** y otorgarle la correspondiente protección automática, en los casos de Bienes de Interés Cultural y de Interés Patrimonial.

*“1. Se entiende por entorno de protección de un bien inmueble declarado como como Bien de Interés Cultural o como Bien de Interés Patrimonial el ámbito que lo rodea, permitiendo su adecuada*

*percepción y comprensión cultural. Dicho entorno será delimitado en la correspondiente declaración de Bien de Interés Cultural o Bien de Interés Patrimonial.*

*2. El entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural y de los Bienes de Interés Patrimonial estará constituido por los espacios y construcciones cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien, y/o a su contemplación, integridad, percepción y comprensión de los valores culturales del bien en su contexto. ...” (art.13 LPCCM)*

El artículo 14 relaciona las diversas categorías de bienes inmuebles: monumento, conjunto histórico, paisaje cultural, jardín histórico, sitio histórico, territorio histórico, sitio etnográfico, sitio industrial o científico, zona arqueológica o paleontológica e itinerario cultural.

En el artículo 16 se relacionan las categorías de bienes muebles: bien mueble individual, conjunto de bienes muebles, colección de bienes muebles,

El artículo 17 enumera las categorías de bienes inmateriales, que son muy a tener en cuenta en Chinchón:

*“a) Las tradiciones y expresiones orales. b) La toponimia, como instrumento para la concreción de la denominación geográfica de los territorios. c) Las artes del espectáculo, en especial la danza y la música, escolanías y coros tradicionales, así como las representaciones y juegos tradicionales. d) Los usos sociales, rituales, ceremonias y actos festivos. e) La tauromaquia. f) Las manifestaciones de religiosidad popular. g) Los conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo. h) Las técnicas artesanales, tradicionales, industriales, actividades productivas y procesos. i) El aprovechamiento de los saberes relacionados con la medicina popular. j) Los aprovechamientos específicos de los paisajes naturales. k) Las formas*

*de socialización colectiva y organizaciones. l) La gastronomía, elaboraciones culinarias y alimentación.” (art. 17 LPCCM)*

El Título II regula los procedimientos de declaración de **Bien de Interés Cultural** y de **Bien de Interés patrimonial**. Tales bienes se inscribirán en el correspondiente Registro de la Comunidad de Madrid, comunicándose al Ministerio de Cultura, para su inscripción en el registro estatal que corresponda (art. 24). En el Capítulo II se regula el procedimiento de declaración de los **Bienes Catalogados**.

**Se establece la prevalencia de las condiciones de protección cultural sobre la normativa urbanística** (art. 25).

*“1. Las condiciones de protección que figuren en la declaración de Bien de Interés Cultural y de Bien de Interés Patrimonial serán de obligada observancia para las Entidades Locales y prevalecerán sobre la normativa urbanística que afecte al inmueble, debiendo ajustarse ésta a la citada declaración mediante las modificaciones urbanísticas oportunas.” (art. 25 LPCCM)*

En el Título III se configuran los instrumentos de catalogación y registro del patrimonio cultural. Sobre los Ayuntamientos se hace recaer la obligación elaborar, gestionar y actualizar los catálogos de bienes y espacios protegidos:

*“2. Los catálogos de bienes y espacios protegidos serán elaborados, gestionados y actualizados por los Ayuntamientos, respecto de los bienes ubicados en su término municipal, en los términos previstos por la normativa urbanística, por la normativa de protección del patrimonio urbano y arquitectónico y por esta Ley.” (art. 30.2 LPCCM)*

El Título IV regula el régimen común de protección y conservación del patrimonio cultural, en concreto, el deber de conservación, las causas de expropiación de los bienes culturales, el acceso del personal técnico y de investigación y la accesibilidad universal a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural. El artículo 37 regula la protección del patrimonio cultural en el planeamiento urbanístico.

El Título V aborda el régimen específico de protección de los diversos tipos de bienes culturales, enumerando las medidas para ello: autorización de intervenciones y de cambio de uso en bienes muebles e inmuebles, la ilegalidad de las obras e intervenciones que carezcan de autorización, la paralización, reconstrucción, reparación, demolición o restitución a su estado primitivo de las obras o intervenciones realizadas, la imposición de sanciones administrativas, el ejercicio del derecho de tanteo y retracto de bienes muebles e inmuebles, los criterios específicos de intervención en el entorno de protección de bienes inmuebles y los expedientes de declaración de ruina y demoliciones. Se especifican con mayor detalle los criterios de intervención en bienes inmuebles y muebles declarados Bienes de Interés Cultural, así como los planes especiales para su protección.

La visita pública de los bienes inmuebles de Interés Cultural se regula en el artículo 49:

*“Los propietarios o poseedores de Bienes inmuebles declarados de Interés Cultural están obligados a permitir y facilitar la visita pública, en los términos establecidos por la normativa estatal de patrimonio histórico<sup>47</sup>.” (art. 49 LPCCM)*

---

<sup>47</sup> Véase la Disposición adicional cuarta del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, «BOE» núm. 24, de 28/01/1986.

El Título VI se dedica a la definición y protección de diversos patrimonios específicos: patrimonio arqueológico y paleontológico; patrimonio etnográfico; patrimonio industrial; patrimonio científico y tecnológico; patrimonio inmaterial. Asimismo, aborda la investigación, conservación, educación patrimonial y difusión del patrimonio cultural.

El Título VII establece: las medidas de fomento (subvenciones y beneficios fiscales, entre otros); la reserva del uno por ciento cultural en los presupuestos de las obras públicas; la actividad de inspección y régimen sancionador.

En virtud de la Disposición adicional primera, tanto el castillo de Chinchón como el castillo de Casasola son Bienes de Interés Cultural y, como tales, figuran registrados en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de manera que, a día de hoy, junto con el casco histórico, **Chinchón cuenta con tres Bienes de Interés Cultural: A) El conjunto histórico-artístico de Chinchón; B) el castillo de Chinchón; C) el castillo de Casasola.**

*“Tendrán la consideración de Bienes de Interés Cultural, y quedan sometidos al régimen previsto por la presente Ley, los bienes situados en el territorio de la Comunidad de Madrid a que se refiere el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.”<sup>48</sup>*  
(Disposición adicional primera LPCCM)

**La Disposición adicional tercera es de notable importancia para Chinchón por cuanto enumera toda una tipología de bienes existentes en su término municipal, que, aunque no son Bienes de Interés Cultural, sí son Bienes de Interés Patrimonial y, por tanto, merecedores de la protección que otorga esta Ley autonómica.**

---

<sup>48</sup> BOE nº 125, de 5 de mayo de 1949.

*“Categorías de bienes con protección de Bien de Interés Patrimonial. 1. Estarán sujetos al régimen de protección de los Bienes de Interés Patrimonial los siguientes bienes culturales: a) Palacios, casas señoriales, torreones y jardines construidos antes de 1900. b) Los edificios relacionados con el culto religioso católico, aunque hayan perdido su uso, como catedrales, monasterios, conventos, colegiatas, iglesias, ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales religiosas, seminarios o casas rectorales, y otros análogos, así como cementerios, urnas funerarias, panteones, lápidas o nichos, y otros análogos, erigidos con anterioridad a 1950. c) Inmuebles singulares construidos antes de 1950 que pertenezcan a algunas de las siguientes tipologías: molinos, norias, silos, fraguas, lavaderos, bodegas, teatros, cinematógrafos, mercados, plazas de toros, fuentes, institutos, colegios, estaciones de ferrocarril, puentes, canales y «viajes» de agua. d) Fortificaciones de la Guerra Civil española.”*  
*(Disposición adicional tercera LPCCM)*

La Disposición derogatoria única deroga todas las normas que se opongan a su articulado y de manera expresa la Ley 3/2013. Junto con otras normas, se declara vigente el Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las comisiones locales de patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

#### **5.4. *NORMATIVA CONCURRENTES CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL***

La protección del patrimonio cultural se realiza no solo con su normativa específica, sino también desde diversos ámbitos jurídicos: el Derecho internacional y el Derecho europeo sobre protección del patrimonio, las normas estatales y autonómicas sobre urbanismo, normas administrativas estatales (Ley de Régimen Local) y, finalmente, el Derecho penal. El panorama jurídico es tan amplio que únicamente se realizarán unas brevísimas referencias, a modo de información.

##### **5.4.1. EL DERECHO INTERNACIONAL**

En el ámbito del **Derecho internacional** cabe destacar:

-La *Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos*, de 1931, que marcó con su influencia, la tendencia general que consagró el derecho de la colectividad por encima del interés privado y la responsabilidad del Estado para la conservación del patrimonio, constituiría el principal documento de recomendación del siglo XX (Bailliet, 2015, p. 41). En España su influencia quedó patente en la Ley de Patrimonio Histórico-Artístico de 1933, manteniendo su vigencia hasta 1985.

-La *Convención de la Haya de 1954*, estableciendo un protocolo donde se hace una mención expresa al compromiso de salvaguardar los bienes culturales en caso de conflicto armado.

-La *Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*, de 1972, definió los elementos integrantes del patrimonio cultural y el patrimonio natural, haciendo recomendaciones específicas sobre medidas de protección y gestión, destacando las relacionadas con la planificación, la protección y el inventario del patrimonio cultural y natural relevante.

-La *Convención de la Haya, de 1999* que desarrolla, un segundo protocolo que especifica más detalladamente las medidas de salvaguarda y que permiten relacionarlas con la necesidad de contar con planes de emergencias para el patrimonio cultural en tiempos de paz.

-*Reunión de Vantaa*, en 2000, en la que se aprobó la resolución que consta en el documento denominado *Hacia una Estrategia Europea sobre Conservación Preventiva*, en la que se determina que la prevención es la manera más sostenible y segura para garantizar la protección futura del patrimonio.

Son de destacar diversas normativas internacionales en el marco de la UNESCO y otras organizaciones

-*Recomendación relativa a la Protección de la Belleza y el Carácter de los Lugares y Paisajes de la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura*, reunida en París del 9 de noviembre al 12 de diciembre de 1962, en su 12ª reunión.

-*Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural* de 1972 que establece la protección de sitios de valor excepcional para la humanidad. En base a esta Convención se firmó el Convenio de cooperación entre el Reino de España y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en materia de patrimonio, hecho en París el 18 de abril de 2002. «BOE» núm. 290, de 4 de diciembre de 2002, páginas 42293 a 42295.

-*Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial* de 2003, en las que se recoge la protección de tradiciones, expresiones y conocimientos transmitidos de generación en generación.

-*Convención sobre la Protección y la Promoción de la Diversidad de las Expresiones Culturales* de 2005 para el fomento de la diversidad cultural y la protección de expresiones artísticas.

En el ámbito del derecho europeo se han producido pocas normas de protección del patrimonio cultural que hayan emanado del Parlamento Europeo, el Consejo y la Comisión, por cuanto son los Estados miembros, a través de su legislación interna, quienes llevan a cabo tal misión, si bien desde el Consejo de Europa sí se han promovido importantes convenios:

-*Convenio para la Salvaguarda del Patrimonio Arquitectónico de Europa*, hecho en Granada el 3 de octubre de 1985, promovido por el Consejo de Europa al cual se adhirió España, mediante el correspondiente Instrumento de Ratificación (BOE núm. 155, de 30 de junio de 1989, páginas 20472 a 20475).

-*Convenio Europeo del Paisaje*, hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000, del Consejo de Europa, ratificado por España, y publicado en el BOE nº 31, de 5 de febrero de 2008.

-*Directiva 2014/60/UE del Parlamento Europeo y del Consejo*, de 15 de mayo de 2014, relativa a la restitución de bienes culturales que hayan salido de manera ilegal del territorio de un Estado miembro.

-*Reglamento (UE) 2019/880 del Parlamento Europeo y del Consejo*, de 17 de abril de 2019, relativo a la introducción y la importación de bienes culturales.

-*Reglamento de Ejecución (UE) 2021/1079 de la Comisión* de 24 de junio de 2021 por el que se establecen las modalidades de aplicación de determinadas disposiciones del Reglamento (UE) 2019/880 del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a la introducción y la importación de bienes culturales.

#### 5.4.2. NORMATIVA URBANÍSTICA ESTATAL

No es intención de analizar las normas urbanísticas estatales vigentes, sino únicamente aportar algunas matizaciones:

-Se trata de Leyes, ya de por sí, de gran complejidad, incrementada por las deficiencias legislativas, corregidas, a su vez, por el Tribunal Constitucional, lo que introduce numerosas dudas a la hora de decidir la vigencia de cada artículo.

-Las leyes estatales de urbanismo son leyes de bases -estandarizan las legislaciones autonómicas- para la mayor parte de su articulado, siendo las comunidades autónomas las que tienen competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y urbanismo, lo que les permite desarrollar sus propias leyes y planes urbanísticos que se ajusten a sus circunstancias específicas.

La normativa urbanística estatal está formada principalmente por:

-**Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril**, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por lo que se trata de una norma **con rango de Ley**. Aunque esta norma fue derogada por la disposición derogatoria única del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, sin embargo, la Sentencia del TC 61/1997, de 20 de marzo declara inconstitucional y nulo el apartado primero de esta disposición derogatoria única, por lo que debe entenderse que esta norma permanece vigente. Asimismo, se derogan los preceptos de esta Ley en cuanto se opongan a lo establecido por la Ley 8/1990, de 25 de julio, según establece su disposición derogatoria.

En todo caso conviene destacar el mandato que establece esta norma para los planes de ordenación del territorio, que deberán contener:

*“Las medidas de protección a adoptar en orden a la conservación del suelo, de los demás recursos naturales y a la defensa, mejora,*

*desarrollo o renovación del medio ambiente natural y del patrimonio histórico-artístico.” (art. 6d RD 1346/1976)*

Más explícitos aún, resultan los artículos 18 y 19, que, por su importancia para Chinchón se reproducen literalmente:

*“Uno. La conservación y valoración del Patrimonio histórico y artístico de la Nación y bellezas naturales, en cuanto objeto de planeamiento especial, abarcará, entre otros, estos aspectos:*

*a) Elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama. b) Plazas, calles y edificios de interés. c) Jardines de carácter histórico, artístico o botánico. d) Realce de construcciones significativas. e) Composición y detalle de los edificios situados en emplazamientos que deban ser objeto de medidas especiales de protección. f) Uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.*

*Dos. A los efectos expresados podrán dictarse normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios y elementos naturales y urbanísticos, previo informe, cuando tales normas tengan carácter nacional, de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural.” (art. 18 RD 1346/1976)*

*“La protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio nacional en cuanto constituye objeto de planeamiento especial, se referirá, entre otros, a estos aspectos:*

*a) Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convinieren al fomento del turismo. b) Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topográfica o recuerdo histórico. c) Edificios aislados que se distinguen por su emplazamiento o belleza arquitectónica y parques y jardines destacados por la hermosura,*

*disposición artística, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan. d) Perímetros edificados que formen un conjunto de valores tradicionales o estéticos.” (art. 19 RD 1346/1976)*

**-Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre**, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

-Entre los principios que proclama el RDL figura la protección del patrimonio cultural y del paisaje (art.3.2.a RDL 7/2015).

-Establece como deberes de los ciudadanos:

*“Respetar y contribuir a preservar el paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico y cultural absteniéndose en todo caso de realizar cualquier acto o desarrollar cualquier actividad no permitidos”.  
(art.6d RDL 7/2015)*

#### **5.4.3. NORMATIVA URBANÍSTICA AUTONÓMICA (COMUNIDAD DE MADRID)**

Se mencionan seguidamente, las normas fundamentales, relativas al urbanismo, vigentes en la Comunidad de Madrid y, sobre todo, su incidencia, sobre la protección del patrimonio cultural.

#### **5.4.3.1. Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.**

Esta Ley tenía por objeto la regulación de los instrumentos de ordenación o gobierno del territorio, el establecimiento y la organización de la concertación interadministrativa, la ordenación de la actividad urbanística directa y propia de la Comunidad de Madrid, el desarrollo del régimen urbanístico del suelo no urbanizable y urbanizable no programado, la precisión y mejora de la ejecución del planeamiento urbanístico y la regulación de la intervención pública en el mercado de suelo, la regulación del ejercicio de la potestad expropiatoria por razón de urbanismo, el establecimiento y articulación de medidas de garantía y fomento para la rehabilitación del patrimonio inmobiliario y la adopción de medidas para incrementar la eficacia administrativa en la gestión urbanística (art.1 Ley 9/1995).

Fue derogada por la disposición derogatoria única b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, salvo los Títulos II, III y IV, que permanecen vigentes.

Uno de los objetivos que establece para la ordenación del territorio está constituido por:

*“... la preservación de la naturaleza y la protección del patrimonio histórico y cultural.” (art. 13.1.b Ley 9/1995)*

Entre los objetos que pueden abordar los Planes Territoriales, figuran:

*“la protección del patrimonio cultural, arqueológico y arquitectónico regional.” (art. 18.bis.2.c Ley 9/1995)*

#### **5.4.3.2. Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.**

La Ley 7/2000 acoge actuaciones de protección desde un punto de vista puramente urbanístico junto con actuaciones de protección sobre el patrimonio cultural.

El objeto de la ley (art. 1) es regular las actuaciones para la rehabilitación sobre

- a) Espacios urbanos degradados: conjuntos o zonas de interés urbanístico, arquitectónico, histórico, artístico, sociocultural o ambiental, con graves deficiencias urbanas o ambientales, significativo deterioro o decadencia funcional de la edificación o las infraestructuras, dotaciones o espacios libres que los sirvan y áreas urbanas que presenten deficiencias y carencias sociales de especial gravedad.
- b) Bienes inmuebles que deban ser preservados por su interés arquitectónico, histórico, urbanístico, social, cultural o ambiental. En este caso las actuaciones podrán ser de carácter estructural, funcional y de habitabilidad, según corresponda, teniendo en cuenta el estado, carácter y uso del inmueble

Definiendo los criterios que deben ser observados en la rehabilitación, el artículo 4 de la Ley 7/2000 es de una enorme importancia urbanística y de protección del patrimonio cultural al establecer que:

*“1. Las actuaciones que se lleven a efecto sobre el patrimonio arquitectónico y urbanismo, ...deberán determinar.*

*a) Los inmuebles o grupos de inmuebles que deban protegerse en su integridad, incluyendo no sólo los que ya están protegidos, sino, además, aquellos que por sus características se considere oportuno proteger.*

*b) Los que deban conservarse en ciertas condiciones, que como mínimo se ajustarán a las establecidas en el planeamiento, pudiendo ser incluso más restrictivas que éstas si se considerase necesario.*

...

***2. Tanto en las construcciones nuevas, como en la restauración de las existentes, será objetivo prioritario la conservación de las características estructurales y ambientales del conjunto urbano sobre el que se actúa.<sup>49</sup>***

*A tal efecto, se reglamentarán las actuaciones observando las dominantes del conjunto en alturas, colores, sistemas constructivos, materiales y formas de ordenación de las fachadas y las cubiertas, relación entre los volúmenes contruidos y los espacios, y mantenimiento de las dimensiones de las parcelas para evitar un efecto de masa perjudicial para la disposición del conjunto.*

...

*4. Protección de las vistas de los conjuntos urbanos y de los hitos paisajísticos desde el exterior, así como de las perspectivas urbanas de interés dentro de los propios cascos.*

*5. Protección contra la degradación resultante de la instalación de soportes, cables eléctricos o telefónicos, antenas de televisión y signos publicitarios, carteles, letreros comerciales, y medios de propaganda en general.” (art. 4 Ley 7/2000)*

No se puede decir más en tan poco espacio: el artículo 4 de la Ley 7/2000 debería figurar en el frontispicio de cualquier actuación en materia de protección urbanística y del patrimonio cultural y ser tenido muy en cuenta por las administraciones local y autonómica.

---

<sup>49</sup> Énfasis del autor.

Otra importante medida de la Ley es la configuración de un Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico (art. 5 Ley 7/2000), por municipios, que incluya el patrimonio arquitectónico de interés regional. No se incluirán los bienes que ya figuren en el Registro de Bienes de Interés Cultural o en el Inventario de Bienes Culturales. No obstante, cuando alguno se halle comprendido en un conjunto o sistema a proteger, el Catálogo deberá contener una referencia de los mismos.

La ley determina los espacios urbanos susceptibles de rehabilitación, los programas y convenios de rehabilitación concertada, desarrollando su contenido.

El Título IV delimita los inmuebles que pueden ser objeto de rehabilitación: Bienes de Interés Cultural, bienes catalogados, los que convenga rehabilitar por razones de interés social y aquellos que lo determine la normativa urbanística.

El art. 15 regula los convenios de rehabilitación con la Administración del Estado y con los municipios.

#### ***5.4.3.3. Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.***

La Ley 9/2001 inicia su contenido con el Título Preliminar en el que se contienen su objeto y los principios generales que la informan.

El objeto de la ley se concreta en la ordenación urbanística del suelo en la Comunidad de Madrid, regulando la utilización del suelo; los procesos de transformación de éste mediante la urbanización, la edificación y la construcción en general o cualquiera de las otras formas previstas en la presente Ley; y el uso, la explotación, la conservación y la rehabilitación de las obras, los edificios, las construcciones y las instalaciones. (arts. 1 y 2 Ley 9/2001).

Establece como principios rectores de la ordenación urbanística: los establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, la subordinación al

interés general de toda la riqueza, el ejercicio de las potestades administrativas y de los derechos subjetivos, con arreglo a la buena fe y la confianza legítima y la participación ciudadana. (art. 3.1 Ley 9/2001).

Se configuran como fines de la ordenación urbanística:

*“a) El uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio.*

*b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución.*

*c) El aseguramiento, en el medio urbano, de la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos restantes; una densidad adecuada al bienestar individual y colectivo; una distribución territorial razonable de los usos y actividades, que permita un desarrollo armónico efectivo de las dimensiones de la vida humana relativas a la residencia, el trabajo, la educación, la cultura, la sanidad, el bienestar social, el ocio y el deporte y evite en todo caso las concentraciones que repercutan negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y la fluida movilidad y comunicación.*

*d) La organización en suelo no urbanizable de protección de los usos, las edificaciones, las construcciones y las instalaciones que, excediendo de su utilización y explotación conforme a su naturaleza,*

*sean autorizables en dicho suelo, de modo que contribuya en mayor medida a la preservación de su carácter rural.*

*e) La preservación de las características de los espacios naturales protegidos y del suelo excluido del proceso de urbanización.*

***f) La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico.***

*g) Impedir la especulación con el suelo.*

*h) Asegurar siempre la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de las Administraciones Públicas.*

*i) La orientación de las actuaciones públicas y privadas en orden a hacer efectivo el derecho de todos a una vivienda digna y adecuada, especialmente mediante la calificación de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y la constitución de patrimonios públicos de suelo.” (art. 3.2 Ley 9/2001).*

La ley desarrolla las facultades que integran la potestad de planeamiento urbanístico (art. 5), y su ejecución (art.6).

Se configura la actividad de intervención en las acciones y los actos de transformación, utilización y materialización del aprovechamiento del suelo como una potestad administrativa que corresponde al Municipio (art. 7).

El Título I aborda el régimen urbanístico del suelo, destacándose la función social de la propiedad del suelo, cuyos derechos y deberes resultan de su clasificación y, en su caso, calificación urbanística (art. 9.1); los principios generales del régimen urbanístico legal de la propiedad del suelo (art. 10); los derechos generales de la propiedad del suelo (art. 11).

De gran importancia es el art. 12 en el que se establecen los deberes generales de la propiedad del suelo, destacando, en relación con el patrimonio cultural el deber de conservación, dirigido a los particulares:

*“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.” (art. 12.h Ley 9/2001)*

En los Capítulos II al V, se definen los diversos tipos de suelo, suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable de protección, así como el régimen urbanístico de cada uno de ellos, mediante el cual se establecen los derechos y deberes de los propietarios, los usos y las dotaciones, entre otros extremos.

El Título II se reserva al planeamiento urbanístico, en el que se desarrollan las reglas que han de ser observadas en la ordenación del territorio, estableciéndose entre otros aspectos, las competencias municipales y los diversos instrumentos de planeamiento (Planes Generales, Planes de Sectorización, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos), las redes públicas, las determinaciones sobre el uso del suelo, las determinaciones sobre las edificabilidades y los aprovechamientos urbanísticos.

En la regulación de los Planes Generales se prescribe, en cuanto a su contenido sustantivo, que deberá contener:

*“La catalogación de bienes inmuebles y el establecimiento de las medidas pertinentes de protección, de conformidad con la política de*

*conservación del patrimonio cultural y arquitectónico.” (art. 42.7.c Ley 9/2001)*

En la documentación a incluir en el Plan General figurará un Catálogo de bienes y espacios protegidos.

*” Catálogo de bienes y espacios protegidos. El Catálogo identificará los terrenos; los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras; los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística, e incorporará, por remisión, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación.” (art. 43.f Ley 9/2001)*

Se configuran los **Planes Especiales** para ciertas finalidades específicas entre las que figuran:

*“Conservar, proteger y rehabilitar el patrimonio histórico artístico, cultural, urbanístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación sectorial correspondiente.” (art. 50.1.d Ley 9/2001)*

El Plan Especial, junto con los catálogos de bienes y espacios protegidos (art. 55 Ley 9/2001), son los instrumentos idóneos, adoptados por diversos municipios que cuentan con un casco histórico, para su protección. En el caso de Chinchón, las Normas Subsidiarias incluyen un catálogo, si bien extremadamente escueto, pero no existe un Plan Especial para el conjunto histórico-artístico y el resto de su término municipal.

La ley regula el procedimiento de aprobación de los diferentes instrumentos de planificación, así como de los Catálogos, cuya aprobación provisional se

reserva al Pleno del Ayuntamiento, si bien la aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid:

*“La aprobación provisional de los Catálogos corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, debiendo remitirse el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística para su aprobación definitiva.” (art. 60.c Ley 9/2001)*

El Título III aborda la ejecución del planeamiento, los sujetos intervinientes, las formas de gestión de la actividad pública, los proyectos técnicos de ejecución material, la distribución equitativa de beneficios y cargas, obtención y ejecución de las redes públicas, obras y cargas de urbanización, gestión mediante unidades de ejecución, los sistemas de compensación, los sistemas expropiatorios, el sistema de ejecución forzosa y otras formas de ejecución.

El Capítulo VIII enumera los supuestos de expropiación forzosa, entre los que figuran los terrenos o edificios con valor cultural, arquitectónico, urbanístico, histórico artístico o medioambiental, que los haga merecedores de su preservación o especial protección (art. 138.1.e Ley 9/2001).

El Título IV establece las diversas modalidades de intervención en el uso del suelo, en la edificación y en el mercado inmobiliario, regulándose la intervención municipal en los actos de uso del suelo y edificación, los títulos habilitantes de naturaleza urbanística (licencia urbanística y declaración responsable urbanística) así como aquellos que no requieren título habilitante.

Es de destacar que deberán contar necesariamente con licencia urbanística, excluyéndose el procedimiento de declaración responsable:

*“Cualquier actuación que tenga el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma*

*legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.” (art. 152.c Ley 9/2001)*

En el Capítulo IV se regula el régimen de la colaboración público-privada y en el Capítulo V la conservación y rehabilitación de terrenos, construcciones y edificios, destacando el deber general de conservación y rehabilitación que tiene una gran importancia para la preservación del patrimonio cultural:

*“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.” (art. 168.1 Ley 9/2001)*

El deber de conservación y rehabilitación se concreta en la obligación de la inspección periódica de edificios y construcciones:

*“Los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a treinta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso, a entidades de inspección técnica homologadas y registradas por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas. Estos plazos podrán revisarse por Decreto del Gobierno de la Comunidad de Madrid.” (art. 159.1 Ley 9/2001)*

Se dota a los ayuntamientos de mecanismos legales para llevar a cabo las obras de conservación o rehabilitación mediante las correspondientes órdenes de ejecución:

*“Los Ayuntamientos deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones 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 ordenados 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.” (art. 170.1 Ley 9/2001)*

El Título V se dedica a la disciplina urbanística, regulándose las funciones de inspección, las medidas de protección de la legalidad urbanística, el régimen de infracciones y sanciones urbanísticas, así como los órganos competentes y el procedimiento sancionador.

Cabe destacar la tipificación como muy graves las infracciones referidas al patrimonio cultural:

*“La destrucción o el deterioro de bienes catalogados por la ordenación urbanística o declarados de interés cultural conforme a la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural y artístico, así como las parcelaciones en suelo no urbanizable de protección.” (art. 204.2.c Ley 9/2001)*

Finalmente, el Título VI se dedica a la organización y cooperación interadministrativa.

#### **5.4.4. LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL**

En su artículo 25.2 establece, de manera genérica, competencias en materia de protección y gestión del patrimonio histórico-artístico, en favor de los ayuntamientos, con sujeción a la normativa estatal y autonómica.

#### **5.4.5. EL CÓDIGO PENAL**

La protección del patrimonio cultural se realiza mediante el derecho penal, - como último recurso- cuando las normas administrativas carecen de la suficiente eficacia para restablecer la legalidad.

Los delitos específicos contra el patrimonio histórico se recogen en diversos artículos del Código Penal, siendo los más relevantes:

- Sustracción, destrucción, inutilización o daño de una cosa propia de utilidad social o cultural. (art. 289).

- Derribo o alteración grave de edificios singularmente protegidos (art. 321).

- Prevaricación de autoridad o funcionario en proyectos de derribo o alteración de edificios singularmente protegidos (art. 322).

- Daños a elementos del patrimonio histórico (art.323 y 324).

Otros muchos artículos del Código Penal, referidos a delitos de hurto, robo, estafa, apropiación de cosa perdida, incorporan la agravante cuando se trate de cosas de valor artístico, histórico, cultural o científico.

### ***5.5. LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1985 Y EL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS***

La Normas Subsidiarias de planeamiento de Chinchón junto con el Catálogo que la acompañan, ambos elaborados por el Ayuntamiento de Chinchón, fueron aprobadas mediante Orden de 12 de julio de 1985, de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid y publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº 175, del 25 de julio de 1985 y BOE nº 213 del 5 de setiembre de 1985.

Las Normas Subsidiarias están contenidas en un documento complejo y extenso (cerca de 500 páginas) constituyendo un instrumento básico en el que se realiza la planificación del territorio mediante la clasificación del suelo, el régimen urbanístico aplicable a cada clase de suelo, configurando los elementos esenciales de los sistemas de equipamientos y servicios municipales. Es la base legal para la edificación y la urbanización del municipio. Han tenido diversas y sucesivas modificaciones, referidas a urbanizaciones en el término municipal, alteración de la protección de vistas y entornos en suelo no urbanizable, por corrección de errores, por sentencia judicial, etc.

Las Normas Subsidiarias están compuestas por 4 documentos: 1) Síntesis de la Información; 2) Análisis y Objetivos: Memoria de Planeamiento; 3) Normativa y Ordenanzas: Planos de Ordenación; 4) Catálogo.

Las Normas Subsidiarias, si bien no tienen la misma amplitud que un Plan General, sí tienen la misma fuerza jurídica para regular el planeamiento municipal. Son unos auténticos planes reducidos (S.T.S. 7 de marzo de 1985), desempeñando la función de ser una auténtica alternativa a los Planes Generales, menos complejos y para Municipios con menos problemas urbanísticos (S.T.S. 4 de mayo de 1988). Determinan las utilizaciones posibles del suelo y, en concreto, unos usos transformativos y constructivos y, en definitiva, definir el contenido normal de la propiedad (STS de 19 de marzo de 1986).

Desde el punto de vista de la protección del patrimonio cultural de Chinchón, son primordiales tanto el Catálogo incorporado a las Normas Subsidiarias, como la normativa urbanística específica para la protección de los bienes culturales incluidos. Las propias Normas Subsidiarias nos indican que cuentan con dos mecanismos para la conservación de las características morfológicas y tipológicas de la edificación:

*“...por un lado el **Catálogo** y por otro la **normativa** que establece cuales son las condiciones de orden formal que han de cumplir las edificaciones.*

*Entendiendo por orden formal aquellas determinaciones que tienden a mantener las características tipológicas tanto en lo referente a volumetría, altura y organización, como en aspectos más detallados sobre composición de fachada, proporciones de huecos, materiales, etc...” (NN.SS. de Chinchón, pp. 806-807)*

No hay que olvidar que las Normas Subsidiarias, como cualquier norma de planeamiento, tienen un alcance conceptual y espacial mucho más amplio que las normas de protección del patrimonio. Las Normas Subsidiarias contemplan tanto el patrimonio cultural -a cuya normativa están subordinadas-, como los diversos elementos que integran el planeamiento territorial y operan sobre todo el territorio del término municipal. En consecuencia, se examinará principalmente el Catálogo de bienes protegidos, así como las normas específicas -incluidas en la Normas Subsidiarias- que suponen afecciones para el conjunto histórico-artístico.

#### **5.5.1.1. Los objetivos específicos de protección del patrimonio cultural**

En la Memoria del Planeamiento se plantean como objetivos específicos, relacionados con la protección del patrimonio cultural:

- La potenciación de la identidad cultural e histórica de Chinchón: tradiciones, vida local, patrimonio histórico-artístico.

- La protección del paisaje de las áreas próximas al casco urbano, preservando las panorámicas que éste ofrece desde las cuestas que delimitan la vega del Tajuña.
- La revitalización del actual casco histórico: reutilización de las edificaciones vacías, y su renovación manteniendo sus características artísticas, tipológicas y ambientales.
- La adecuación del asentamiento y de sus sistemas edificados a los niveles de confort deseables en cada momento, en el casco antiguo.
- Asentamiento de nueva población, manteniendo los actuales habitantes del casco. Posibilidad de viviendas de segunda residencia como medio complementario para la reutilización del casco.
- Medidas de protección para las zonas potencialmente ricas en la vega del Tajuña en la que se detectan yacimientos arqueológicos prerromanos, siendo la mayor parte de ellos desconocidos y los conocidos están en situación de abandono.

La Propuesta de Planeamiento dedica un apartado a la protección del patrimonio edificado, en función de los grados de protección, basándose la conservación de la edificación existente en:

*“-Respeto de su valor monumental y cultural salvaguardando la autenticidad de los elementos constructivos y tipología.  
-Respeto de sus características específicas singulares bien de tipo ornamental, estructural o de materiales.  
-Respeto de su valor ambiental dentro del conjunto de la trama urbana.” (NN.SS. de Chinchón, p.796)*

Para la debida conservación de los bienes protegidos se establecen:

*“-Tipos de obras permitidas y técnicas y materiales a emplear:  
-Elección de criterios de conservación en cuanto a condiciones medioambientales.  
-Elección de usos posibles en relación a la tipología y el respeto de los edificios.” (NN.SS. de Chinchón, pp.796-797)*

#### **5.5.1.2. El Catálogo de bienes protegidos<sup>50</sup>**

El Catálogo de bienes protegidos es una norma provisional que debería irse ampliando en futuras fases de planeamiento, añadiendo una mayor cantidad de datos complementarios.

La finalidad del Catálogo es

*“...establecer una especial protección de aquellos elementos urbanos, monumentos y edificios de Chinchón que tienen especial interés histórico-artístico, sin perjuicio de las normas de protección que las Normas Subsidiarias establecen ...” (NN.SS. de Chinchón, 1985, pág. 511)*

El Catálogo establece tres grados de protección, cada uno de los cuales da origen a un grupo: 1) Protección integral. 2) Protección de elementos singulares. 3) Protección ambiental. (NN.SS. de Chinchón, 1985, pág. 511).

En el **primer grupo** (Grado 1º protección integral) se incluyen 23 inmuebles o conjuntos de inmuebles del núcleo urbano (Iglesia Parroquial, Parador Nacional, Castillo, ...), un conjunto de inmuebles (Plaza Mayor) y 2 inmuebles del término municipal (Castillo de Casasola, Ermita de Santa Ana) y otro conjunto de inmuebles extramuros (Cementerio).

---

<sup>50</sup> Véase Anexo IV

Un **segundo grupo** (Grado 2º protección de elemento singular) incluye 52 elementos arquitectónicos especificados por su dirección (calle y número) de diverso tipo (murallas, lavaderos, pozos, arbolado, fachadas, jambas, portadas, patios interiores, dinteles, escudos, inscripciones, portones, columnas, suelos). A este grupo se le suma otro grupo de pavimentos y aceras de ladrillo y piedra que se determinan por su ubicación en las calles o plazas correspondientes.

El **tercer grupo** (Grado 3º protección ambiental) consta de 170 inmuebles referenciados por su dirección (calle y número) y otros 6 inmuebles en el término municipal (Molino de Recas, Villa Isabelita, Molino Villa Aurora, Casa Jara Baja y Ermita de San Galindo).

Aunque el Catálogo no lo indica, hubiese sido conveniente incluir -mediante una descripción genérica- un **cuarto grupo** constituido por las edificaciones (un total de 1080<sup>51</sup> menos las ya incluidas en los grupos 1 y 3) y solares ubicados dentro del perímetro del conjunto histórico-artístico<sup>52</sup>. Estas edificaciones y solares no gozan de la protección específica que se asigna a las relacionadas de manera explícita en el Catálogo, aunque sí cuentan con la protección que las normas urbanísticas establecen, de manera genérica, para todo el conjunto histórico-artístico, así como del conjunto de normas estatales y autonómicas sobre el patrimonio cultural.

#### ***5.5.1.3. Las normas urbanísticas aplicables a los bienes protegidos***

Las normas urbanísticas contenidas en las *NORMAS SUBSIDIARIAS* se extienden a lo largo de nueve Capítulos, dedicándose el Capítulo 4 a las condiciones generales de protección medioambiental y patrimonial. Sin embargo,

---

<sup>51</sup> Hacia 1846 había 984 casas (Madoz, 1846, p. 335), frente a las 1080 de 1985, año de publicación de las Normas Subsidiarias, por lo que el crecimiento en más de un siglo fue muy reducido.

<sup>52</sup> Téngase en cuenta que dentro del casco histórico hay y habrá edificaciones actuales, pero a las que también les serán de aplicación las normas de protección cultural en múltiples aspectos (tejados, fachadas, carpintería, cerrajería, etc.) en orden a preservar el conjunto histórico-artístico.

fuera de este Capítulo, de manera dispersa, también pueden ser halladas regulaciones aplicables en exclusiva a los inmuebles del casco histórico.

Los diversos Capítulos vienen referidos a los siguientes temas: disposiciones generales sobre la aplicación de las normas (Cap. 1); definición de los términos y clases del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable), calificación del suelo según los usos (Cap.2); condiciones generales de volumen e higiene de la edificación (Cap. 3); condiciones generales de protección medioambiental y patrimonial (Cap. 4); condiciones generales sobre uso y destino del suelo y la edificación (Cap. 5); condiciones generales de ejecución de las obras de urbanización (Cap. 6); disposiciones de carácter general sobre tramitación de licencias (Cap. 7); normas urbanísticas particulares para el suelo urbano: ordenanzas (Cap. 8); normas particulares para el suelo no urbanizable (Cap. 9)<sup>53</sup>.

El Capítulo 4, apartado 4.3.0, se dedica, de manera específica, a la protección del patrimonio catalogado, señalándose que las Normas Subsidiarias,

1. *“Regulan concretamente los usos y aprovechamientos de las edificaciones, espacios y elementos afectados por cualquiera de los grados de protección considerados dentro de los incluidos en el Catálogo.*
2. *Para cada uno de ellos se establecen las actuaciones y usos que se permiten y la forma de tramitación a que deberán someterse, sin perjuicio del resto de condiciones que, establecidas por las presentes Normas o por los órganos de la administración estatal o regional, les sean de aplicación.” (NN.SS. de Chinchón, 1985, apartado 4.3.0)*

---

<sup>53</sup> Hay una cierta confusión en las Normas Subsidiarias, pues en el documento matriz se hace referencia al Capítulo 10, sin que exista Capítulo 9. En la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, aprobada por Resolución de fecha 27 de diciembre de 2005, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio (BOCM), de 27 de enero de 2006, pag. 23, aparece un documento con el Capítulo 9 en el que se agrega a mano el número 9 y se tacha el número 10 en cada uno de los apartados.

Se definen tres grados de protección:

*“GRADO 1. PROTECCION INTEGRAL. Afecta a todas aquellas edificaciones cuya conservación debe garantizarse de forma íntegra por su valor arquitectónico o cultural.*

*GRADO 2. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES. Afecta a todos aquellos elementos singulares aislados o pertenecientes a edificios, que deben conservarse como componentes fundamentales del ambiente urbano o de las edificaciones que lo conforman.*

*GRADO 3. PROTECCIÓN AMBIENTAL. Afecta aquellas edificaciones representantes de las tipologías tradicionales que contribuyen a caracterizar la imagen del pueblo, constituyendo en sí mismos piezas de interés, y que deben conservarse por formar determinados espacios cuya desaparición supondría un grave deterioro del ambiente urbano.”*  
(NN.SS. de Chinchón, 1985, ap. 4.3.1)

Se detallan las actuaciones permitidas (ap. 4.3.2), las condiciones de tramitación (ap. 4.3.3.), procedimiento para modificar el Catálogo (ap. 4.3.4), condiciones sobre el uso y destino del suelo y la edificación (ap. 4.3.5) y, finalmente, las normas de protección urbanística (ap. 4.3.6), estableciéndose diferenciaciones para cada grado de protección cuando procede.

#### **5.5.1.4. La valoración de las Normas Subsidiarias de 1985**

**Tras el Decreto 1870/1974 por el que se declaró la ciudad de Chinchón como conjunto histórico artístico, la Normas Subsidiarias de 1985, en su papel de instrumento normativo del planeamiento urbanístico, han sido fundamentales para la protección de los bienes culturales de Chinchón por cuanto han establecido un catálogo de bienes protegidos, junto con la normativa urbanística general y específica, limitando la degradación del**

**casco histórico por cuanto impidieron en parte la construcción de edificaciones alejadas de la tipología de Chinchón.**

Lo anterior no quiere decir que las Normas Subsidiarias no contengan imperfecciones. Todo lo contrario, se trata de normas obsoletas, elaboradas hace unos 40 años, por lo que no contemplan ciertos problemas que se plantean en nuestros días (accesibilidad, energías renovables, ahorro energético, medio ambiente). Además, no aportan claridad conceptual, mezclándose normas de protección general con normas de protección específica. El Catálogo es raquítico, literal, sin ningún elemento gráfico (fotos, alzado y planta), omitiéndose numerosos datos de cada uno de los bienes inmuebles a proteger, tanto exteriores como interiores. Se omiten los inmuebles *no monumentales*, cuando sería muy importante recoger en el Catálogo las edificaciones de arquitectura popular e, incluso, las que no se ajusten a la tipología más habitual.

Sería necesario dar claridad conceptual al conjunto de las Normas Subsidiarias, debiéndose crear un Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural en el que quedasen reflejadas las condiciones específicas de protección. La declaración de un Conjunto Histórico como Bien de Interés Cultural (BIC) lleva aparejada la obligación de redactar un Plan Especial para dicho ámbito<sup>54</sup>. Este plan tiene como objetivo proteger el patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los bienes culturales, espacios urbanos, elementos arquitectónicos, patrimonio arqueológico y etnológico, entre otros. Todo lo anterior, bajo el paraguas de un actualizado Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Chinchón que se hace cada día más necesario.

---

<sup>54</sup> No obstante, si las condiciones de protección se recogen en otro instrumento normativo, como son las Normas Subsidiarias, no sería exigible legalmente el Plan Especial, pero, en todo caso, es totalmente necesario si se desea preservar en condiciones el conjunto histórico-artístico de Chinchón.

## **6. LOS FACTORES GENÉRICOS QUE DEGRADAN EL PATRIMONIO CULTURAL**

El actual patrimonio cultural de Chinchón, como cualquier otro, se ha ido configurando mediante un proceso de construcción-destrucción. Desde épocas primitivas, en que hay noticia de yacimientos prehistóricos, hasta nuestros días.

Toda obra humana, y el patrimonio cultural lo es, está sometida a la acción tanto de la naturaleza como de los propios seres humanos, que actúan como factores de destrucción o degradación. Nada es inmutable y mucho menos el patrimonio cultural. Las actuaciones para la preservación del patrimonio cultural operan, precisamente, en el sentido de contener los inexorables factores de degradación.

Seguidamente se detallan los factores más comunes que han incidido, e inciden -aunque no todos-, en la destrucción o degradación del patrimonio cultural de Chinchón.

### ***6.1. LA DEGRADACIÓN FÍSICA, QUÍMICA Y BIOQUÍMICA DE LOS MATERIALES.***

Los materiales de construcción de cualquier edificación (ladrillo, mortero, madera, e incluso piedra) o los materiales en que están realizados los bienes muebles, están sujetos tanto a una degradación intrínseca como extrínseca: humedad, fluctuaciones térmicas, erosión eólica, mecánica del subsuelo, agentes químicos, migración de sales, hongos, bacterias, microorganismos, insectos, corrosión, plagas, vegetación, etc.

Es de suponer que numerosos edificios actuales nada tienen que ver con los que en épocas históricas ocupaban su lugar, pues los materiales iniciales e incluso la forma, han mutado de manera notable a lo largo del tiempo. Pero la constatación de esta afirmación es una mera deducción, cuya dimensión cuantitativa se desconoce.

## **6.2. CATÁSTROFES NATURALES**

En esta categoría caben ser incluidos: movimientos de tierra, deslices, avalanchas y desprendimientos, sismos, actividad volcánica, hundimientos del terreno, inundaciones, lluvias torrenciales, incendios, rayos, tormentas, huracanes, ciclones, temporales, epidemias y pandemias, etc.

En Chinchón se tienen noticias de epidemias de cólera que afectaron a la población y de plagas de filoxera en los viñedos<sup>55</sup>, que no supusieron una incidencia directa sobre la integridad del patrimonio, aunque si pudieron tener efectos indirectos de carácter económico.

## **6.3. LA ACTIVIDAD E INACTIVIDAD ANTRÓPICA**

La actividad realizada por los seres humanos puede conducir, tanto de forma voluntaria, como involuntaria, a la destrucción de cualquier bien cultural: incendios provocados o por causa accidental, demoliciones para reconstruir, roturación de tierras, utilización de ruinas como material de construcción, etc. Seguidamente se relacionan los más importantes.

### **6.3.1. LOS CONFLICTOS BÉLICOS**

Dentro de la actividad antrópica destacan como factor de destrucción los conflictos bélicos<sup>56</sup>, que suponen en gran parte de los casos la provocación de incendios, demolición de edificios, infraestructuras y fortificaciones, el saqueo de bienes, llegando incluso a la eliminación la totalidad de edificaciones de pueblos y ciudades. En ciertos casos los contendientes tienen como objetivo la eliminación

---

<sup>55</sup> En 1834, hubo una epidemia de cólera en Chinchón que duró dos meses, resultando infectadas 1450 personas, de las que 179 fallecieron (Los , R., 2007, p. 228). En 1925 llega la plaga de filoxera a Chinchón causando estragos en los viñedos (Carrasco Moreno, M., 2004, p.148).

<sup>56</sup> En García, G. S. (2024) puede encontrarse un riguroso examen del impacto de los conflictos bélicos sobre el patrimonio cultural.

de bienes culturales relevantes, como una manera de destruir la identidad colectiva de los pueblos (destrucción de monumentos, edificios religiosos, esculturas, banderas y otros símbolos icónicos). La destrucción más reciente conocida cabe encontrarla en la Guerra Civil española, durante la cual se produjeron diversos destrozos en la iglesia de la Asunción y en el convento de Clarisas<sup>57</sup>. Mucho mayor aún fue la precedente devastación de la población de Chinchón y de su patrimonio cultural realizada por las tropas francesas en 1808, en la que fueron asesinadas 156 personas y expoliados o destruidas los edificios religiosos de Chinchón (Carrasco Moreno, M., 2006, p. 51-59).

### **6.3.2. EL SAQUEO Y EL VANDALISMO**

Al igual que los conflictos bélicos, aunque en menor proporción, el saqueo y el vandalismo han contribuido a la destrucción del patrimonio cultural. Numerosos restos arqueológicos de yacimientos romanos, castillos, o edificios de culto, vandalizados o abandonados, han sido utilizados con profusión, desde tiempos históricos, como materiales de construcción para nuevas edificaciones. El castillo de Chinchón es un ejemplo de deconstrucción, puesto que sus piedras han sido utilizadas para otras construcciones, en concreto el puente sobre el arroyo de Valdelaspozas. (Alonso, C. y Alonso, R., 1998, p.47). También, en época reciente, aunque situados fuera del casco histórico, se han producido hechos de vandalismo en los pilones de Valquejigoso y Valdezarza que, tras su restauración, vuelven a un estado de deterioro.

### **6.3.3. LA SUPERPOSICIÓN Y ADOSAMIENTO DE EDIFICACIONES**

A lo largo de la historia, la superposición y adosamiento de edificaciones ha sido una práctica habitual. Las guerras de conquista propiciaban este comportamiento, sobre todo con los elementos patrimoniales simbólicos como

---

<sup>57</sup> Sobre los rigores de la Guerra Civil en Chinchón véase (Carrasco Moreno, M., 2005, p. 40 parte IV), (Serrano, 2000, p. 126), (Comunidad de Madrid, 2004, p. 238).

palacios o edificios dedicados al culto; los vencedores demolían todo aquello que recordase a quienes ejercían el poder en el territorio conquistado, construyendo seguidamente los edificios o monumentos que pusieran de manifiesto quien ejercía la autoridad en adelante.

También se pueden encontrar con frecuencia viviendas adosadas a antiguos palacios y sobre todo a murallas que, con el transcurso del tiempo, han perdido su función defensiva, por lo que son aprovechados sus sólidos muros.

Es una práctica reciente encontrar numerosas obras públicas que se construyen sobre restos arqueológicos o paleontológicos, “musealizando” tales restos para conseguir que la obra proyectada pueda ser ejecutada.

#### **6.3.4. LA INACCIÓN HUMANA**

Otro factor antrópico a considerar es la inacción humana (falta de uso o de mantenimiento) ante el deterioro de los bienes culturales por causas naturales. Las carencias económicas, el desapego, la ausencia de mano de obra, las herencias yacentes que no se resuelven, etc., son algunos de los elementos que subyacen en este caso.

La inacción humana se evidencia en Chinchón en numerosos inmuebles carentes de mantenimiento o, incluso, en estado ruinoso.

#### **6.3.5. LA DEGRADACIÓN ECONÓMICA**

Cuando se producen cambios económicos por desplazamiento de industrias, innovaciones tecnológicas, pérdida de cultivos, u otras causas, la generalidad de la población queda afectada en su capacidad económica para seguir viviendo en el mismo lugar o para hacer frente a los costes de mantenimiento de sus viviendas, lo que normalmente se traduce en una degradación generalizada del patrimonio inmobiliario de una población.

Es el caso de diversas industrias autóctonas en Chinchón. Según el Catastro de Ensenada<sup>58</sup> había en Chinchón, 2 tenerías, 6 molinos harineros y 32 aceiteros<sup>59</sup> que, desgraciadamente, la mayor parte ha desaparecido. Las industrias tradicionales de destilación también han desaparecido, quedando algunos alambiques como muestra de tal actividad. Igualmente pasa con los telares de Chinchón en la Posguerra, que generaron una actividad económica relevante durante casi treinta años, de 1950 a 1967, quedando algunos en el Museo Etnológico y otros en casas particulares.

### **6.3.6. EL DECLIVE POBLACIONAL**

La disminución de la población en un territorio supone, sin ninguna duda disminución de la mano de obra y de recursos económicos que, directa o indirectamente, van a afectar negativamente en la conservación del patrimonio inmobiliario e, incluso, puede llegar a ser abandonado.

En el caso de Chinchón, el GRAFICO I muestra la evolución de la población desde el año 1900 hasta el 2023. Se aprecia un período continuado de decaimiento de la población de 1960 a 1998.

La menor cifra de población se produce en 1996, momento en el que Chinchón llega a tener solo 3.849 habitantes, frente a los 5.049 del año 1900. A partir de 1998 se produce una paulatina recuperación poblacional alcanzándose la cifra de 5.664 habitantes en 2023.

La disminución de la población en los años 60 tuvo su origen en la caída del valor de los productos agrarios, la falta de alternativas educativas y laborales para la juventud en Chinchón y la cercanía de Madrid capital como atractor de estudiantes y de mano de obra en pleno desarrollismo económico.

---

<sup>58</sup> El Catastro de Ensenada constituye el más antiguo y amplio cuestionario, que se ordenó cumplimentar por Fernando VI, a partir de 1749, para poder conocer diversos datos socioeconómicos de los pueblos del Reino de Castilla.

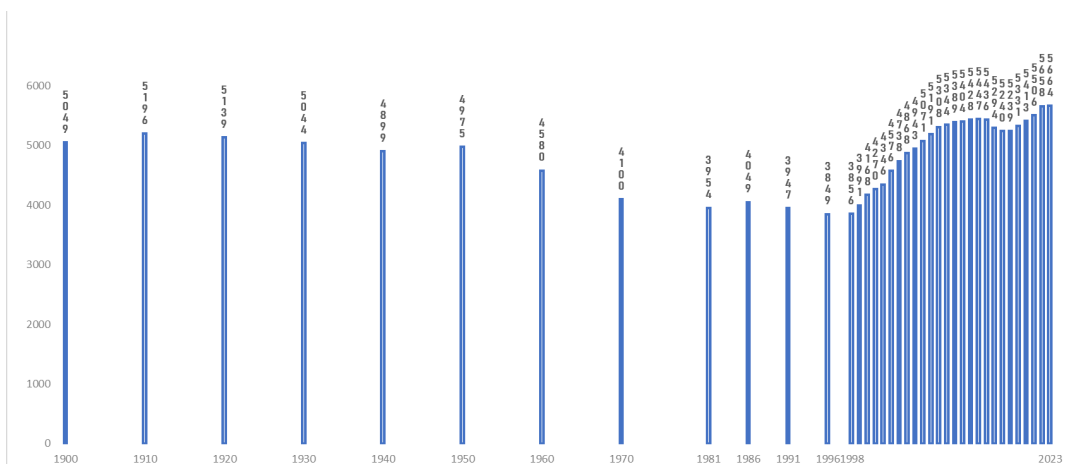
<sup>59</sup> (Verger, 2004, p. 237) haciendo referencia al Catastro de Ensenada.

Paradójicamente, en el caso concreto de Chinchón el declive poblacional va a contribuir, indirectamente, a la conservación de la fisonomía de Chinchón. Por una parte, la disminución de la población tuvo dos consecuencias para el futuro de Chinchón, una negativa y otra positiva:

- Se abandonaban paulatinamente los edificios del casco histórico, lo que suponía una notable falta de mantenimiento que llevó a muchos de ellos a un estado de decadencia e, incluso, ruina. Afortunadamente tal situación empezó a revertirse en el entorno del año 2000, de tal manera que, desde hace un par de décadas, numerosas viviendas han sido rehabilitadas para uso residencial o turístico, aunque la situación dista de ser totalmente satisfactoria.
- La huida de los jóvenes de Chinchón propició que no hubiese necesidad de nuevas viviendas en el centro histórico, en formato de pisos en altura, como ocurría en otras latitudes. El boom urbanístico de los años 60, que hubiese propiciado una construcción desaforada y desregulada no se produjo en el casco histórico de Chinchón. De alguna manera, la caída demográfica contribuyó a que el casco histórico quedara al margen de los desmanes de la especulación.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> En este sentido abunda Carrasco Moreno, M, (2016, pág. 90): *“El aspecto del pueblo era cada vez más deplorable, pero esta circunstancia permitió que en Chinchón no se cometiesen las agresiones urbanísticas que se estaban produciendo en la mayoría de los pueblos de España, donde el progreso y la bonanza económica producían un crecimiento incontrolado no siempre unido al buen gusto y a la racionalidad.”*



**GRAFICO I.** Evolución de la población de Chinchón en el período 1900-2023. Elaboración propia a partir de los datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (dataset-IECM-003\_000013). Debe observarse que los datos de 1998 a 2003 son anuales, de 1900 a 1981 son decenales y de 1981 a 1998 son quinquenales o de duración inferior.

El desarrollismo urbano se desplazó a las periferias de Chinchón, proliferando urbanizaciones de segundas viviendas residenciales que importaban el modo de vida americano tan de moda a partir de las películas de Hollywood en la que el chalet con jardín formaba parte de un estándar de vida de personas acomodadas. Así surgieron Nuevo Chinchón, Las Calabazas, Camino del Montero, Los Cohonares, las Cubillas, La Ponderosa, Valbosque, Valgrande y Valromeroso que, afortunadamente quedaron suficientemente separadas de Chinchón de tal manera que no incidían en las extraordinarias perspectivas paisajísticas que ofrece la villa desde el Norte, el Sur y el Oeste.

En relación con la dinámica demográfica es necesario tener en cuenta la distribución de la población, pues las consecuencias son muy distintas, dependiendo de cómo se realice. Hasta el declive demográfico de Chinchón, las casas estaban ocupadas al máximo, por familias numerosas en las que convivían tres o más generaciones. Lo que hoy es el casco histórico, estaba repleto de vida, las interacciones humanas eran numerosas y constantes. En la actualidad, el casco histórico, aunque se registran casos minoritarios de nuevos vecinos, está escasamente poblado con personas mayores jubiladas u ocupantes transitorios de casas rurales. Se produce una densidad de población muy irregular entre áreas con

numerosas casonas antiguas, escasamente habitadas, y áreas de bloques de viviendas construidas en el exterior de la circunvalación de Chinchón (Barrio del Pilar, Ronda del Mediodía) y algunos desarrollos en el interior del casco histórico (La Chimenea, Casar de Vallejuelo, Espejo, Francisco de Goya, Huertos, Molinos Alta).

### **6.3.7. LA PERCEPCIÓN NEGATIVA DE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO**

En numerosas ocasiones, por razones culturales, se puede considerar que los bienes “antiguos” no tienen valor, se juzgan obsoletos, carentes de utilidad, propios de tiempos pasados, dejándose de mantener y, en último término se abandonan por muchos propietarios, que sobrevaloran los pisos de paredes planas, sin irregularidades, y formatos alineados con los productos omnipresentes en cine y televisión. En España de los años 60 y 70, hubo toda una corriente que despreciaba los enseres y objetos rurales, vendiéndolos a precio de saldo a los trajinantes que frecuentaban los pueblos. Lo mismo sucedía con las viviendas en el ámbito rural: no tenían paredes planas, padecían de humedades en las plantas bajas, los suelos tenían irregularidades, los revocos se desmoronaban, en definitiva, ofrecían menos funcionalidad aparente que los pisos de las ciudades de paredes planas, con cocinas “modernas” y cuartos de aseo que cautivaban el pensamiento de quienes los llegaban a disfrutar. Los jóvenes no deseaban una “casa de pueblo”, sino vivir en un “piso de ciudad”. En todo caso no se valoraban las propiedades positivas de la vivienda rural, mucho más apreciada en nuestros tiempos por sus cualidades ambientales acústicas, de inercia térmica, y de humedad relativa favorable.

### **6.3.8. EL CRECIMIENTO URBANÍSTICO DESCONTROLADO<sup>61</sup>**

El crecimiento urbanístico descontrolado es, en nuestros días, el factor más importante de degradación del patrimonio cultural. Los conjuntos históricos de numerosas ciudades de España, en el mejor de los casos, han quedado encajonados por edificaciones en altura, desvirtuando su funcionalidad y estética y creando numerosos problemas de integración social, de movilidad o de servicios. En el peor de los casos, los edificios históricos, de mucho o poco valor arquitectónico, han sido demolidos y sustituidos por construcciones anodinas o, incluso, feístas, y, en cualquier caso, chirriantes en el plano estético con las construcciones tradicionales.

La acción continuada de una legislación que propiciaba las remodelaciones y las obras de saneamiento de los cascos antiguos, incrementó el deterioro del patrimonio. El crecimiento demográfico y la necesidad de adecuar la ciudad a las nuevas necesidades socio-económicas, provocó que se relegaran los aspectos relacionados con la defensa del patrimonio cultural y natural, en beneficio de un supuesto confort habitacional (Bailliet, E., 2015, p. 90).

### **6.3.9. LAS NORMATIVAS DE PROTECCIÓN CULTURAL Y LOS MECANISMOS SANCIONADORES**

Engarzado con el crecimiento urbanístico descontrolado está la ausencia o insuficiencia de normas urbanísticas o de protección del patrimonio cultural. Es el caldo de cultivo perfecto para el pillaje urbanístico. Las normas, junto con la sanción a su incumplimiento, son indispensables para la protección, pues la voluntad de algunos seres humanos es conseguir a cualquier precio un beneficio o

---

<sup>61</sup> “...la destrucción en unos pocos años de las ciudades históricas más relevantes ha convertido “organismos urbanos” que tenían sentido y una coherencia estructural en unos monstruos donde reina el más espantoso caos” (Rubio, A., 2022, p. 46) citando a Chueca Goitia.

una ventaja particular, a costa incluso de la degradación o pérdida del patrimonio cultural, de manera que la acción de unos pocos consigue la degradación de la totalidad del conjunto urbano. Sin embargo, son muy escasas las sentencias de los tribunales que consiguen restablecer el orden urbanístico o los desmanes sobre el patrimonio cultural.

## **7. LA PROTECCIÓN MATERIAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHINCHÓN**

En epígrafes anteriores se han venido relatando diversos hechos jurídicos relevantes que han propiciado la preservación del patrimonio cultural de Chinchón. Pero el mundo jurídico, el mundo de las normas, es un constructo, un mundo ideal que funciona al margen del mundo real, que es el que puede percibirse con los sentidos. Los hechos jurídicos son necesarios, pero no suficientes. También es preciso conocer qué hechos relevantes, en el mundo real, han contribuido a conservar el patrimonio cultural de Chinchón, frente a los factores que lo deterioran o lo hacen desaparecer.

Para comprobar la repercusión de la normativa estatal, autonómica y local en el plano material para proteger el patrimonio cultural de Chinchón nada mejor que comprobar las actuaciones que se han realizado en las épocas más inmediatas sobre los bienes culturales protegidos.

### ***7.1. LAS ACTUACIONES MÁS NOTORIAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN LA ÉPOCA RECIENTE (1974-2025)***

#### **7.1.1. LA CONSTRUCCIÓN DEL PARADOR NACIONAL DE CHINCHÓN<sup>62</sup>**

El Parador Nacional de Chinchón, es el mayor y más importante edificio catalogado, de uso civil, que existe en la localidad, aunque en otro tiempo tuvo un uso religioso, pues conformaba el convento agustino de Santa María del Paraíso. Desde su inauguración en 1982 constituyó un motor de crecimiento, pues, aparte de su propia incidencia económica, ha sido un atractor del turismo para el conjunto

---

<sup>62</sup> El desarrollo de este epígrafe se basa en las aportaciones de Manuel Carrasco Moreno, uno de los mayores expertos en la historia y costumbres de Chinchón, que realiza en su libro *Crónica de Chinchón*, editorial MAN, Chinchón 2011, pp 211-216, junto con el examen de las actas del Pleno del Ayuntamiento de Chinchón.

del municipio. Se trata de un edificio construido en piedra y ladrillo, en estilo mudéjar con aparejo toledano, de tipología conventual, con claustro y una amplia huerta (hoy jardines). Su origen se establece a partir de unas casas en la calle de los Huertos, hacia 1626, tras un traslado desde el monasterio original, por estar en muy malas condiciones (Carrasco Moreno, 2011, p. 101).

La obra del Parador fue realizada por el arquitecto Juan Palazuelo de la Peña, que puso especial énfasis en la “unidad de estilo” del conjunto y en la utilización del paisajismo, que se materializó en un magnífico edificio en armonía con los jardines en bancadas descendentes, prolongando en el tiempo el ámbito conventual.

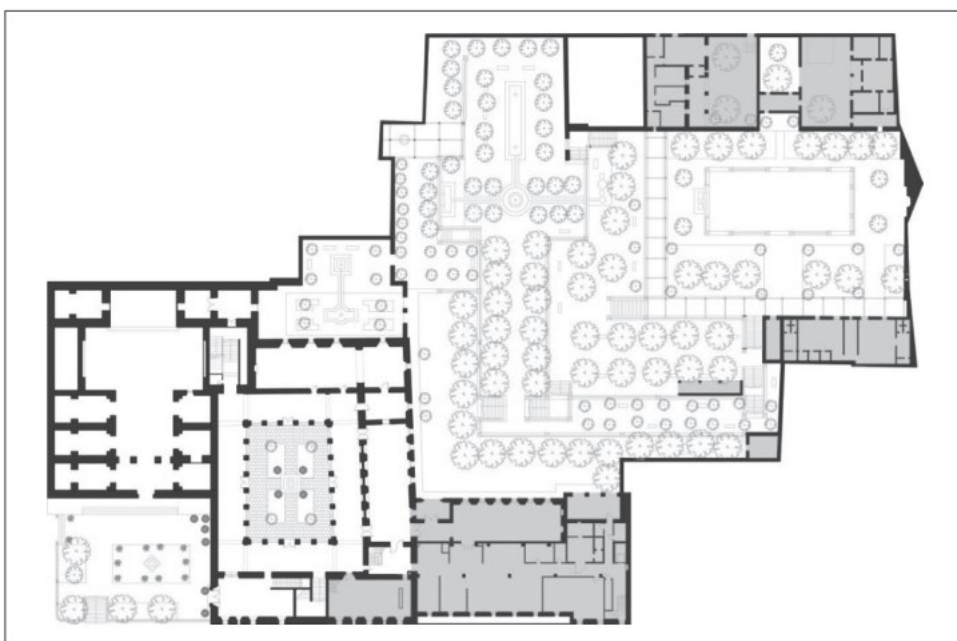


El Parador desde los jardines. Fotografía del autor.

*“En términos generales la rehabilitación era entendida en términos de reconstrucción, restauración y ampliación del edificio histórico que se encontraba por norma general en estado de ruina. Se consideraba una “obra de auténtica artesanía de la construcción” (Palazuelo y Melgarejo, 1978 )*

*Por un lado, la rehabilitación era concebida en términos de volver a obtener las mismas calidades originales, empleando materiales de derribo o nuevos, que debían ser fabricados y tratados según los ejemplos existentes en el propio edificio. Por otro lado, la nueva construcción, necesaria para pabellones nuevos donde alojar el programa, debía ser ejecutada según el sistema de las obras originales del edificio ...” (Rodríguez Pérez, 2014, p. 18)*

### **Parador de Chinchón. Diseño de jardines**



Elaborado por Rodríguez Pérez, 2014, pag.19

Es de destacar la positiva proactividad que el Ayuntamiento tuvo, desde un principio, tal como puede apreciarse, más adelante, en los numerosos acuerdos del Pleno, para que el proyecto de construcción del Parador se llevase a cabo, lo cual

contrasta, paradójicamente, con su oposición<sup>63</sup> a la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico.

La secuencia de los principales hechos administrativos que tuvieron lugar, se relacionan detalladamente en la obra de Carrasco Moreno, M., *Crónica de Chinchón* (2011, pp. 211-216). Junto con esta inestimable fuente y el cotejo de las actas del Pleno del Ayuntamiento se inserta la siguiente síntesis cronológica de la actividad administrativa municipal:

**27 de diciembre de 1968:** Se informa de la entrevista personal del Alcalde con el Gobernador Civil, en la que éste expone el propósito de construir en el término de Chinchón, un Parador por el Ministerio de Información y Turismo, debiendo ofrecerse los terrenos por el Ayuntamiento (Acta del Pleno, 27-12-1968, AMCH, sign. H0414\_L01).

**12 de junio de 1969:** Publicación en el BOE nº 140, p. 9181, del Decreto 1127/1969 de 22 de mayo, por el que se establece el plan de obras de la Dirección General de Promoción del Turismo, en su segunda fase, correspondiente al cuatrienio 1968-1971. Entre otros establecimientos turísticos se cita la Hostería de Chinchón, pues en aquel entonces, no se consideró que debiese tener la categoría de Parador (Acta del Pleno 12-06-1969, AMCH, sign. H0414\_L01).

**23 de julio de 1969:** Se informa de la visita de personal del Ministerio de Información y Turismo para estudiar la posibilidad de instalar la Hostería en el edificio del Juzgado Comarcal, Cárcel y terrenos anejos, propiedad del Ayuntamiento, ofreciendo comunicar al Ministerio e informar de los trámites legales para formalizar la cesión gratuita (Acta del Pleno, 23-07-1969, AMCH, sign. H0414\_L01).

**31 de julio de 1970:** Se da lectura íntegra de un escrito del Ministerio de Información y Turismo, por el que se comunica la inclusión de la Hostería de Chinchón en el plan de obras para el cuatrienio 1968-1971, precisándose la

---

<sup>63</sup> Ver epígrafe 4.5

donación al Estado de diversos inmuebles, entre otros, el antiguo convento de los Capuchinos. Se ratifica el acuerdo de la sesión anterior aceptando la instalación de la Hostería y facultando al alcalde para resolver los problemas que pudieran surgir (Acta del Pleno, 31-07-1970, AMCH, sign. H0414\_L01).

**10 de marzo de 1971:** Se da lectura al Decreto 1127/1969, de 22 de mayo, acordándose la desafectación de diversos bienes inmuebles para el servicio público e incorporándolos al Grupo de Bienes Propios (Acta del Pleno 10-03-1971, AMCH, sign. H0414\_L01).

**28 de marzo de 1971:** Se acepta la cesión al Ayuntamiento de una parcela la calle Solares 6, de un particular, para su incorporación a la Hostería de Chinchón (Acta del Pleno, 28-03-1971, AMCH, sign. H0414\_L01).

**25 de junio de 1971:** Se da cuenta del estado en que se encuentra el expediente por el que se pretenden ceder varios inmuebles para la construcción de la Hostería de Chinchón, facultándose al alcalde para que continúe las gestiones con el Ministerio de Información y Turismo (Acta del Pleno, 25-06-1971, AMCH, sign. H0414\_L01).P

**30 de julio de 1971:** El Pleno del Ayuntamiento acuerda:

***“1º.- Ceder gratuitamente al Ministerio de Información y Turismo, con destino al fin exclusivo de construir una Hostería de Turismo, los siguientes bienes municipales: ...edificio situado en la Avenida del Generalísimo nº 5 ... Edificio situado en la Plaza del Convento nº 8 ... Solar y huertos denominados “El Campillo” ... Casa enclavada en los anteriores terrenos y señalada con el nº 6 de la calle de Solares...”***  
(Acta del Pleno, 30-07-1971, AMCH, sign. H0414\_L01).

**25 de febrero de 1972:** Se da cuenta del estado del expediente para la cesión de inmuebles del Ayuntamiento para la construcción de la Hostería de Chinchón y se faculta al alcalde para continuar las gestiones con el Ministerio de Información

y Turismo y posterior legalización de la cesión (Acta del Pleno, 25-02-1972, AMCH, sign. H0414\_L02).

**24 de marzo de 1972:** Se ratifica el acuerdo de cesión gratuita de 30 de julio de 1971, describiéndose, una vez realizadas ciertas rectificaciones, la superficie de los bienes inmuebles cedidos y en el que consta que la iglesia del Rosario es propiedad del Ayuntamiento (Acta del Pleno, 24-03-1972, AMCH, sign. H0414\_L02).

No cabe ninguna duda del despliegue de actividad que tuvo que llevar a cabo el Ayuntamiento: entrevistas con altos funcionarios de ministerios, reuniones con letrados, técnicos, arquitectos y funcionarios municipales, trámites de desafectación de terrenos para el servicio público, gestiones con propietarios particulares para conseguir cesión de terrenos a favor del Ayuntamiento, etc. Es evidente que se trataba de una oportunidad única, dado el interés del Ministerio de Información y Turismo por construir una “Hostería”, que posteriormente, pasó a denominarse Parador, y que, desde luego debía de ser aprovechada.

### **7.1.2. LAS ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN DE LA PLAZA MAYOR DE CHINCHÓN**

La Plaza Mayor de Chinchón, situada en el centro del casco histórico, cuyo origen se remonta al siglo XV<sup>64</sup>, momento en el que se construyeron algunas casas de manera espontánea, cerrándose como plaza en 1683 (Nero, 1958, pág. 21 y Ordieres Díez, 2007, pp. 108-111). Al irse cerrando la plaza quedó aislada la actual plaza de Galaz<sup>65</sup>. Es uno de los lugares emblemáticos de la villa, conformada por diversos usos a lo largo de su historia, dando lugar a una geometría singular, en forma de coso taurino, que produce sensación de cerramiento toda vez que, en tres,

---

<sup>64</sup> (Carrasco Moreno, M., 2005, pág. 19) y (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 342)

<sup>65</sup> (Nero, 1958, pág. 21)

de las cinco calles que confluyen en la plaza, las viviendas se unen en forma de pasadizo elevado, bajo el que circulan transeúntes y vehículos. Son notables las balconadas, de formas variadas pero armónicas, sustentadas en estructuras de madera que configuran un conjunto de gran belleza. La plaza figura en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Chinchón con el máximo grado de protección (Grado 1 protección integral).

La plaza ha tenido y tiene un uso múltiple: lugar de encuentro, mercado, espectáculos (taurinos, musicales, teatrales, cinematográficos, etc.), juegos infantiles, actos civiles y religiosos, etc. En palabras de Manuel Carrasco:

*“La plaza es “ágora griega” que congrega a los ciudadanos para hablar de la “res pública”. La plaza es el patio grande de todas las casas de Chinchón, donde los niños juegan y los mayores se relacionan. La plaza es corral de comedias, es coso taurino, salón de baile en las verbenas, estadio en competiciones deportivas, paseo para mocitas en edad de merecer; es zoco y rastrillo los sábados por la mañana, terraza gigante y comedor de restaurantes, paso obligado de procesiones, aparcamiento para coches (¿hasta cuándo?) y, siempre, punto de encuentro para chinchonenses y forasteros.” (Carrasco Moreno, M., 2005, pág. 17)*

Otro autor, Cecilio Serrano, nos ofrece una descripción desde un punto de vista urbanístico:

*“En ella (Plaza Mayor) hay una conciencia artística colectiva, una coincidencia entre la técnica urbanística y una estética general. El artista individual se ha sustraído al control colectivo. Tiene una figura irregular, aparentemente arbitraria en su forma, que representa a la perfección la síntesis de todos sus elementos. La estructura es sencilla,*

*clara, ordenada y jerarquizada, añadiéndose el efecto de irradiación que sobre la plaza ejerce la iglesia.” (Serrano, C., 1996, pp. 62-63)*

A lo largo de los siglos, la plaza de Chinchón ha pasado por diversas remodelaciones y restauraciones, tanto en el pasado como en el presente cercano, siendo descrita, estudiada e intervenida por diversos autores y expertos<sup>66</sup>.

En épocas recientes pueden distinguirse tres actuaciones de cierta envergadura:

De 1966 a 1971 se realizó una restauración general de la plaza, promovida por la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de la Vivienda, bajo la dirección del arquitecto Víctor Caballero Ungría, en la que además de pavimentar y reparar maderas y pinturas, se reconstruyó el Ayuntamiento al “estilo” de aquella (Pérez Arroyo, 1995, Comunidad de Madrid, 2004, pág. 344, Proyecto de ordenación de la Plaza de Chinchón, AMCH, sign. H394\_2).

---

<sup>66</sup> Carrasco Moreno, M. (2005), *Piedras con historia*. I Concurso de Investigación sobre Chinchón y su Entorno, primer premio "ex aequo", parte primera, pp 15-45. Comunidad de Madrid, 2004, pp. 338-349, en la que aparece una extensa bibliografía. Madoz, P. (1846). *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar* (2ª ed.). Madrid: Print, p.335. Basterra, L. A., Acuña, L., Casado, M., & Ramón-Cuet. (2009). Diagnóstico y análisis de estructuras de madera mediante técnicas no destructivas: aplicación a la Plaza Mayor de Chinchón (Madrid). *Informes De La Construcción*, 61(516), 21–36. Obtenido de <https://doi.org/10.3989/ic.09.016>. Pérez Arroyo, S. (1995). Proyecto de restauración: Plaza Mayor de Chinchón. El acondicionamiento externo de un recinto histórico privilegiado. *COAM. URBANISMO* (nº 24, febrero 1995).



Fuente de Arriba en la Plaza Mayor. Fotografía del autor.

También se remodeló la Fuente de Arriba, con un escudo central flanqueado por cuatro parejas de pilastras coronadas por bolas herrerianas a los lados, conservándose el pilar antiguo (Comunidad de Madrid, 2004, pp. 345-346).

*“En este proyecto, se acomete la ordenación de las plazuelas que dan acceso a la plaza, se mantiene el centro de la plaza de tierra para que se puedan seguir celebrando corridas de toros, pero se consigue una superficie casi horizontal en el centro que equilibre el desnivel de la plaza.” (Carrasco Moreno, M., 2005, p. 23)*

De 1990 a 1992 se llevó a cabo una reforma, cuyo objetivo describe Salvador Pérez Arroyo, arquitecto que dirigió el proyecto:

*“El objetivo del proyecto, ejecutado entre los años 1990-1992, contempló sólo el tratamiento externo de la plaza y las fachadas, sin*

*tener en cuenta la consolidación de los elementos internos de las viviendas. Por tanto, la solución propuesta era exclusivamente de carácter superficial, limitándose a su saneamiento y ordenación general...” (Pérez Arroyo, 1995, pp 78-81)*



Plaza Mayor de Chinchón. Vista nocturna. Fotografía del autor.

Se creó un sistema de drenaje y alcantarillado, el tratamiento de las maderas, al cual precedió un estudio mediante análisis químicos y microscópicos de estratigrafía, el retejado y restauración de las cubiertas. Se procedió a una ordenación general de ciertos elementos de la plaza: limpieza y pintura de las carpinterías, sustitución de vidrios, herrajes, unificación de rótulos comerciales, reconducción del cableado. También se propuso la eliminación del tráfico rodado.

Tras esta reforma de la plaza, en 1996, tuvo lugar la aprobación de la última remodelación de la casa consistorial, situada en la misma plaza, en base al proyecto del arquitecto Jaime Lafuente.<sup>67</sup>

En el año 2000 se construyó la Oficina de Turismo<sup>68</sup>, rehabilitándose simultáneamente la Fuente de Abajo y el antiguo lavadero (*El Pilar*), todos situados en un patio al que se accede desde la Plaza Mayor (Carrasco Moreno, M., 2005, p. 30).

De 2005 a 2008 tiene lugar la última intervención de la Plaza Mayor de Chinchón. Es la primera gran obra de restauración del Patrimonio Histórico financiada con cargo al uno por ciento cultural de la Comunidad de Madrid.

Según recogió El País:

*“Los trabajos de rehabilitación se iniciaron en 2004 con un estudio previo del terreno y el estado de la plaza, las galerías porticadas y las balconadas, donde primero se actuó, en 2006, completándose el resto de la obra entre 2007 y 2008. Entre las actuaciones llevadas a cabo destacan el desmontado de la cubierta, corrección y reposición de la estructura y reposición de los elementos constructivos; la consolidación de la estructura de pórticos, forjados y cubiertas; el ajuste de las piezas de madera, y la instalación de nuevo entablado en las galerías. También han sido restauradas o repuestas las balaustradas y todos los elementos de madera, así como de la cerrajería; y se ha picado toda la superficie de los muros para aplicar un nuevo revestimiento, recuperando los tonos originales de la pintura, según informa el Gobierno autonómico” (El País, 3 de noviembre de 2008)*

---

<sup>67</sup> Acta del Pleno de 25 de noviembre de 1996, sign. 1133-2, AMCH

<sup>68</sup> Inaugurada el 23 de febrero de 2001 (Anónimo, 2001).

Un equipo de cinco técnicos (L. A. Basterra, L. Acuña, M. Casado, G. Ramón-Cueto, G. López) llevaron a cabo los trabajos de inspección, diagnóstico y propuesta de intervención sobre la estructura de madera vista de la Plaza Mayor de Chinchón, empleándose técnicas de reconocimiento visual y otras de tipo no destructivo (Basterra, L. A., Acuña, L., Casado, M., & Cueto, 2009, pp. 21-36).

En cuanto a la intervención que propuso el grupo de técnicos, se basaron en los principios generales de conservación de estructuras históricas con el objetivo de mantener la autenticidad histórica e integridad del conjunto arquitectónico, conservando al máximo la estructura histórica, debiendo conservarse al máximo los materiales existentes e intervenir lo menos posible en el entramado estructural histórico.

### **7.1.3. OTRAS INTERVENCIONES EN EDIFICIOS Y LUGARES PÚBLICOS**

#### ***7.1.3.1. Iglesia parroquial Nuestra Señora de la Asunción***<sup>69</sup>

La iglesia de la Asunción, cuya anterior denominación era iglesia de la Piedad (Nero, 1958, pág. 95), fue iniciada en 1534, en base a un proyecto de Alonso de Covarrubias, terminándose en 1626, con proyecto de terminación de Nicolás de Vegara el Moro, albergando numerosas obras de arte pictórico y escultórico<sup>70</sup>. En 1808 fue saqueada e incendiada por las tropas francesas, siendo necesarias obras de restauración que concluyeron en 1828 (Carrasco Moreno, M., 2005, pp. 24, parte II).

---

<sup>69</sup> Un gran estudio sobre la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción puede encontrarse en la obra de Manuel Carrasco Moreno, *Piedras con Historia*, I Concurso de Investigación sobre Chinchón y su Entorno, primer premio "ex aequo", Ayuntamiento de Chinchón, 2005.

<sup>70</sup> Sobre el retablo y las importantes obras de arte que desaparecieron por la actuación de las tropas francesas en 1808 véase la obra de Alonso, R. (2014, pp. 101-121).



Iglesia de Ntra, Sra, de la Asunción. Fotografía del autor.

*“La parte baja de la Iglesia es de estilo plateresco y la parte alta de estilo trentino o herreriano ...se alternan distintos estilos arquitectónicos combinados armónicamente, lo que dificulta su correcta adscripción cronológico-cultural. La presencia de elementos góticos con elementos plenamente renacentistas contrasta con la uniformidad estructural del edificio (Carrasco Moreno, M., 2005, pp. 5-6, parte II).*

*“La actual es una gran reconstrucción, de grandes dimensiones, sin torre, hecha de muros de sillería, asentados unos sobre otros, con una meza de estilos: gótico, plateresco renacentista y barroco.” (Serrano, C., 1996, pp. 67-68)*

*“El edificio, con diversos órdenes arquitectónicos, renacimiento, gótico, plateresco, es de piedra, sólida construcción y grandes*

*dimensiones, con aspecto catedralicio al exterior” (Nero, 1958, pág. 99).*

En la iglesia se aloja el cuadro “La Asunción de Nuestra Señora” de Goya (óleo sobre lienzo, de 311 x 240 cm) que fue pintado en 1812 para el altar mayor de la iglesia, siendo restaurado en 1993 en el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (Alonso C. y Alonso R, 1998, p. 111).

Durante los años 1967 a 1970, junto con otras intervenciones, se efectúa la restauración del gran arco de la fachada sur. En el año 1978 se termina la reconstrucción de la sacristía, que se había hundido por un incendio que dañó la cubierta (Carrasco Moreno, M., 2005, p. 35). En 1999 se lleva a cabo la consolidación y reparación de las cubiertas, tras lo cual se inicia un estudio para la restauración integral del templo.

En 2001 se inició la más reciente rehabilitación de carácter integral, realizándose una intervención arqueológica entre los meses de julio y setiembre. Según indicaron las arqueólogas encargadas de las obras, la iglesia presentaba importantes problemas de humedades, grietas, suelos en mal estado, etc., y, además se pretendía instalar calefacción y renovación del suelo. En el estudio arqueológico se identificaron distintas fases constructivas, destacando la de 1782, atribuida al arquitecto Ventura Rodríguez. El estudio pormenorizado de la edificación hace atribuir la obra de la iglesia a Nicolás Vegara, discípulo de Juan de Herrera. Además, se detectan las consecuencias de la invasión francesa de 1808 y de la Guerra Civil (Torija López & Martínez Calvo, 2002, pp. 9-10).

Tras el estudio arqueológico se siguió con el proyecto integral de rehabilitación y, antes de iniciarse las obras, se trasladó el cuadro de Goya al Museo del Prado para evitar cualquier daño. (Carrasco Moreno, M., 2005, pp. 43, parte II).

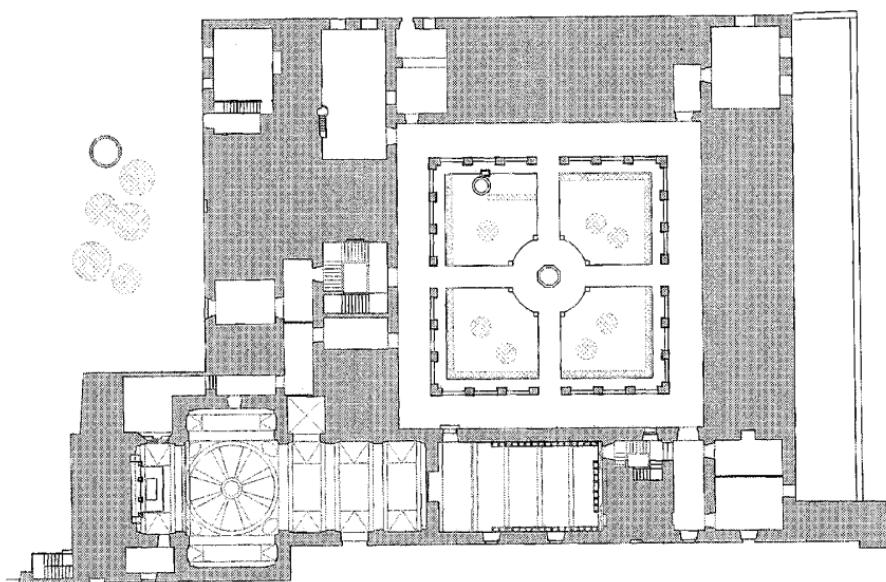
En 2006 se restauró por Miguel Angel Laguna Villalobos, especialista en arte sacro, el Retablo Mayor, realizándose limpieza, retirada de barnices oxidados, recuperación de los dorados, eliminación de sales, recuperación volumétrica y policromía de marmolizados al óleo de los espacios planos del conjunto.

### ***7.1.3.2. Convento de la Purísima Concepción (convento de las Clarisas)***

El convento de las Clarisas es un edificio de estilo barroco, del siglo XVII, compuesto por una iglesia con planta de cruz latina, situándose las dependencias conventuales alrededor de un gran patio de dos plantas de altura. Construido en mampostería de piedra con esquinales de ladrillo y casetones. Está situado al oeste de Chinchón, extramuros del casco urbano, junto a la intersección de la carretera a Titulcia con la circunvalación de la villa. En base a un proyecto de 1596, se iniciaron las obras de su construcción en 1597. En su interior, a lo largo de los años, fueron acumulándose numerosas obras de arte, entre otras, un gran retablo churrigueresco<sup>71</sup>. El convento se libró de los rigores de la Guerra de Sucesión y de la invasión francesa, pero sufrió los rigores de la guerra civil española (Carrasco Moreno, M., 2005, pág. 40 parte IV). Tras la Guerra Civil, entre otros destrozos, la iglesia quedó sin su retablo y sin la sillería del coro (Serrano, 2000, pág. 126). El edificio fue saqueado en 1936, se destruyó el coro de nogal y el retablo churrigueresco fue incendiado (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 238).

---

<sup>71</sup> El interior de la iglesia del Convento “...es amplio y en su capilla mayor se conserva un magnífico retablo churrigueresco.” (Nero, 1958, p.102)



Planta general del convento. Dibujo ETSAM para la Dir. Gral. De Urbanismo y Planificación Regional de la CAM (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 239).

Tras la Guerra Civil, se produjeron diversas intervenciones. En 1957 se finalizó la reposición de la carpintería desaparecida durante la guerra y la reparación de muros y solados.

En 1995 se termina la restauración, que fue financiada con cargo al uno por ciento cultural de la Comunidad de Madrid, instalándose un retablo del siglo XVIII procedente de un convento de los dominicos de Toledo. Se restauró el coro, con una nueva sillería y se limpió el frontal del mausoleo (Carrasco Moreno, M., 2005, pp. 41-42 parte IV).

En 1999 se realizó una intervención para restaurar las cubiertas y la consolidación de la espadaña (Comunidad de Madrid, 2004, pp. 20-21).

Entre 2007 y 2009 se realizaron nuevas obras, con cargo al uno por ciento cultural, para la reparación de las cubiertas, la estructura y el acondicionamiento del interior, bajo la dirección del arquitecto José Miguel Ávila Jalvo.



Monasterio de las Clarisas. Fachada norte. Fotografía del autor.

El edificio tenía serios daños en bóvedas, muros, cimborrio y el entorno de los arcos torales del crucero, a pesar de las reparaciones previas realizadas con anterioridad, además la armadura de la nave estaba muy degradada. Se procedió a reparar la cúpula, desmontando y reconstruyendo el cimborrio, redistribuyéndose los empujes, depositando el peso, que anteriormente soportaban los arcos torales, sobre los muros laterales. Se desmontó la cubierta en su totalidad, sustituyendo gran parte de la armadura. Las cimentaciones fueron reforzadas mediante vigas de hormigón y micropilotajes que recibían su carga. Fueron reparadas grietas y daños de fachadas, limpiando morteros y entresacando ladrillos. Finalmente se realizaron trabajos de pintura, iluminación y solado. La restauración del retablo del Altar Mayor fue llevada a cabo por Miguel Angel Laguna Villalobos (Ávila Jalvo, 2024).

### **7.1.3.3. Iglesia del Rosario**

La Ermita de la Virgen del Rosario o de Nuestra Señora del Rosario (Iglesia del antiguo convento agustino de Ntra. Sra. del Paraíso) se emplaza en el encuentro de la calle de los Huertos con la Calle Convento. Forma parte del conjunto arquitectónico del Parador de Turismo, si bien es de titularidad municipal.

El templo ha sufrido diversas restauraciones hasta que, en 1974, dentro de la reconstrucción del antiguo monasterio de San Agustín para ser convertido en Parador Nacional, se emprendió una restauración más a fondo que, en 1982, se extendió al interior de la iglesia, recuperándose tres capillas de la nave de la epístola y la reparación y retejado de la cubierta (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 243).

Durante los últimos años, se sucedieron diversos tipos de deterioros producidos por el bajo nivel de mantenimiento de las cubiertas, produciéndose filtraciones y goteras de agua.

Para solucionar esta situación, la Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General de Presidencia, Justicia y Administración Local, inició expediente A/OBR-017321/2022, para la reparación de la cubrición de cubierta de la Ermita del Rosario, con objeto de resolver la situación creada.<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> (A/OBR-017321/2022 Reparación cubrición de la cubierta de la Ermita del Rosario en Chinchón, 2022), <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/contrato-publico/aobr-0173212022-reparacion-cubricion-cubierta-ermita-rosario-chinchon>)



Fachada principal iglesia del Rosario. Dibujo ETSAM para la Dir. Gral. De Urbanismo y Planificación Regional de la CAM

Según refiere Mariano Magister Leskovic, arquitecto, en el proyecto de obra que elaboró y que figura en el expediente,

*“Esta cubrición de teja cerámica no ha contado con las operaciones de mantenimiento y conservación suficientes y presenta falta de estanqueidad en tanto que se han producido rotura de piezas, movimientos y desplazamientos de piezas, puntualmente y también en el conjunto de determinados paños. Tampoco se ha realizado, con la frecuencia necesaria, la correspondiente limpieza de tierra, polvo, vegetación, excrementos de los pájaros, etc., que se acumulan en las canales y limas. Todo ello ha derivado en la falta de estanqueidad del conjunto y en la aparición de numerosas goteras.” (Portal de la*

*Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, 2022, Proyecto Básico y de Ejecución de Reparación de la Cubrición de Cubierta de la Ermita del Rosario)*

#### **7.1.3.4. Ermita de San Roque**

En 2010 finalizaron las obras de restauración de la Ermita de San Roque, edificio barroco del siglo XVII, catalogada con Grado 1º, protección integral, atribuyéndose la construcción a Juan de Vergara, que siguió los mismos patrones de construcción que en la ermita de Nuestra Señora de la Misericordia.



Ermita de San Roque. Fotografía del autor.

La ermita se encontraba en un avanzado estado de deterioro debido a la degeneración de los cimientos por las humedades a lo largo de los años, apareciendo grietas y resquebrajamientos, por lo que las obras se realizaron para hacer frente a una situación de emergencia que, además, suponía un grave riesgo para los viandantes y vecinos de las casas colindantes. Se reforzó la cimentación, tras lo que se acometió la reparación de la cubierta y tejado, renovándose, finalmente, las instalaciones de saneamiento, eléctricas, iluminación interior y exterior y solado de aceras y calzada en piedra caliza.<sup>73</sup>

El proyecto fue realizado por el arquitecto Juan Luis Camacho Molina en coordinación con los técnicos de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Las obras fueron financiadas por la Comunidad de Madrid.

#### **7.1.3.5. Ermita de San Antón**

Los orígenes de la ermita de San Antón son controvertidos, pero la explicación más plausible es la sostenida por Manuel Carrasco:

*“En la zona, la más antigua del pueblo se debió construir una pequeña ermita. Siempre se había creído que fue edificada allá por el siglo XI ó XII por algunos detalles de estilo románico, de los que sólo queda el testimonio del ábside redondeado, sin embargo, es posible que no fuese construida hasta primeros del siglo XIV, cuando se produjo la repoblación del territorio de Chinchón por la Municipalidad de Segovia.” (Carrasco Moreno, M., 2022, p. 328)*

El templo presenta una amalgama de características constructivas, fruto de numerosas intervenciones a lo largo de los siglos, destacando el ábside de tipología románica que data del siglo XI o de finales del XII (Comunidad de Madrid, 2004,

---

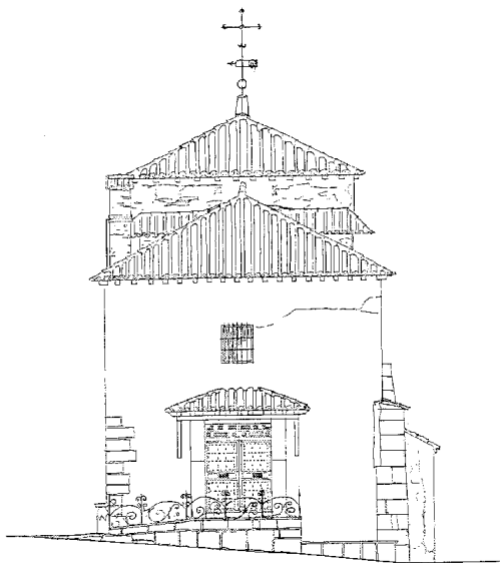
<sup>73</sup> Europa Press Cultura, Madrid, 15 de octubre de 2010.

p. 245). El templo fue restaurado en 1815 a causa de los destrozos sufridos en la Guerra de la Independencia, y nuevamente en 1914 (Sotés, F. R., 2002, p.172).

Una inscripción en el exterior de la ermita que resume el origen de la ermita, fue colocada tras una restauración realizada en 1997:

*“Esta ermita antiguamente dedicada a San Esteban data del siglo XVIII, reformada en los siglos XIX y XX, está construida sobre otra anterior románica del siglo XI.1997”*

En 2001 se redactó un proyecto de consolidación a cargo del arquitecto Juan Luis Camacho Molina, que implicó el repaso de las cubiertas de teja y la eliminación de un pozo comunal (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 250).



Ermita de San Antón. Alzado frontal, previo a la restauración de 2001 realizado por el arquitecto Juan Luis Camacho Molina (Comunidad de Madrid, 2004, p.248)

En el Pleno del Ayuntamiento de 25 enero de 2024, en el apartado de ruegos y preguntas, se da cuenta de afecciones en la cubierta que requieren de un informe técnico para conocer el alcance de los desperfectos, y poder reabrir la ermita al público, planteándose gestiones ante el Obispado y la Dirección General de

Patrimonio de la Comunidad de Madrid (Acta del Pleno, 6 de junio de 2024, p. 6, Portal de Transparencia, Ayuntamiento de Chinchón).

#### **7.1.3.6. Ermita de la Misericordia**

La ermita de la Misericordia se sitúa en la antigua plazuela del Pozo (hoy Hermanos Ortiz de Zárate), encajonada entre dos edificios medianeros, siendo visible únicamente la fachada de piedra y ladrillo, con basamento de piedra caliza, coronada con una espadaña de una única campana. Destaca la portada conformada por un escalón, dos jambas y un dintel de piedra caliza y rematada por una hornacina de medio punto (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 29). Esta ermita corresponde a la iglesia del antiguo Hospital de la Misericordia, del siglo XVII (Serrano, C., 1996, pág. 86).



Ermita de la Misericordia. Fotografía del autor

Tras la desamortización se cerró al culto durante 70 años, destinándose a usos diversos (colegio electoral, alojamiento de transformadores de energía eléctrica, almacén de paja, etc.). En 1906 fue cedida por el propietario a una pequeña cofradía que lleva a cabo su conservación (Nero, 1958, p. 109)

#### **7.1.3.7. Torre del Reloj**

La Torre del Reloj está situada en la plaza de Palacio, junto al teatro Lope de Vega y la iglesia de la Asunción. La torre son los restos que quedaron de la antigua iglesia parroquial de Ntra. Sra. De Gracia<sup>74</sup>, tras el incendio y saqueo de las tropas francesas el 29 de diciembre de 1808 (Serrano, C., 1996, p. 70).

En su estructura pueden distinguirse tres paralelepípedos superpuestos, el primero, que constituye la base, de sillería caliza; el intermedio, de ladrillo visto con refuerzos de sillería en las esquinas; el superior, exclusivamente en ladrillo, alberga el campanario y el reloj<sup>75</sup>, que da nombre a la torre. Las obras para su construcción tuvieron su inicio en 1713 y se finalizó en 1727 (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 184). En aquel entonces la torre contaba con un capitel en el que se instaló el reloj con esferas a oriente, mediodía y poniente (Nero, 1958, p. 94).

---

<sup>74</sup> Según Narciso del Nero era el templo más antiguo de los que han llegado noticias hasta nuestros tiempos (Nero, 1958, p.93)

<sup>75</sup> El primer reloj que tuvo la torre data de 1579 y el actual de 1858 (Nero, 1958, pág. 94).



Torre del Reloj, vista desde la Plaza Mayor. Fotografía del autor.

En 1990, sufragada por la Comunidad de Madrid, se realizó una reforma integral de la torre para reparar deterioros importantes en escalera, forjados, instalación eléctrica, alero, buhardilla, cubierta y el desplome del chapitel. Se llevó a cabo la sustitución de madera por una nueva, en acero y desarrollo en caracol, se recuperó el pavimento original de guijo y tejoncillo y construcción, en el exterior, de una rampa de bajada de piedra caliza (Comunidad de Madrid, 2004, pp. 185-186).

#### ***7.1.3.8. Casa de la Cadena***

La Casa de la Cadena es una casa señorial, de estilo barroco, que data de finales del siglo XVII. Su denominación está vinculada a la cadena que hay frente a la puerta, que conmemora la estancia del rey Felipe V. Tiene tres plantas, las dos primeras de mampostería y piedra, y la tercera de ladrillo. Posee un patio

adintelado con columnas toscanas en la planta baja (Carrasco Moreno, M., 2005, p. 6, parte V).



Casa de la Cadena. Fotografía del autor.

Fue adquirida por el Ayuntamiento de Chinchón en el año 2009, encontrándose en un estado ruinoso, con ánimo de su posterior restauración.

A la vista del estado del edificio, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid encargó en 2013 el proyecto de restauración y la elaboración de dos estudios previos.

En marzo de 2015 comenzó una primera intervención sobre zonas que presentaban ruina inminente, por lo que procedió a la declaración de ruina parcial de la capilla, el cuerpo interior de la edificación, los soportales y galerías.

Las cubiertas, con sus tejas rotas y humedades ascendentes, se encontraban en un estado lamentable. Los muros, por su parte, presentaban numerosas fisuras, desprendimientos de revestimientos y problemas de estabilidad. La capilla, un espacio de gran valor histórico, se encontraba en ruinas, con bóvedas desplomadas y elementos decorativos perdidos.

Se adoptaron medidas especiales como el apuntalamiento de forjados y apeos de los muros de la fachada, mientras que el Ayuntamiento demolió la zona

declarada en ruina (Gabinete de Comunicación, Comunidad de Madrid, 23 de febrero 2013).

Finalizada la primera fase, existe la previsión de que la segunda fase de intervención permita la consolidación de la crujía del patio trasero, junto con las cuevas.

#### **7.1.3.9. Grupo Escolar. Escuela Infantil.**

El conjunto del antiguo Grupo Escolar Rafael y Joaquín Ortiz de Zárate fue construido de 1949 a 1951, gozando de la máxima protección en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Chinchón (Grado 1º protección integral). Se trata de un edificio construido en ladrillo y con piedra caliza irregular para los zócalos de la planta baja, con un estilo tradicionalista.

Anexo a los edificios principales se encuentra una pequeña edificación de una sola planta, la casa del guarda (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 126), utilizada como vivienda de los empleados municipales que cuidaban el Grupo Escolar.

En julio de 2003 se inauguró la reforma del Centro de Enseñanza de Educación Infantil (la Casa del Niño), antigua casa del guarda, dentro del complejo del grupo escolar Rafael y Joaquín Ortiz de Zárate, financiado con fondos del Plan Prisma de la Comunidad de Madrid<sup>76</sup>, de esta manera, se encuentra una utilidad, como escuela infantil, para un edificio protegido.

#### **7.1.3.10. Teatro Lope de Vega**

El teatro Lope de Vega situado en la plaza de Palacio, ocupa el solar en que se ubicó el palacio de los condes de Chinchón, hundido en 1740. Se inició su construcción por unos particulares que, teniendo dificultades económicas, fue vendido a la Sociedad de Cosecheros, quienes llevaron a término las obras. Se

---

<sup>76</sup> AMCH, Unidad documental simple 01075.jpg-Chinchón. Obras La Voz del Tajuna, nº 112, julio 2013, p. 13

inauguró el 19 de noviembre de 1891 (Nero, 1958, p. 156). Tras años de apogeo, en el que fue utilizado como cine, con la llegada de la televisión y el escaso mantenimiento que tuvo, entró en una fase de decadencia, presentando un lamentable estado (Carrasco Moreno, M., 2005, pp. 12-27).

El edificio está concebido como un teatro “a la italiana”, como continuación de la arquitectura utilizada en el renacimiento en Italia en el siglo XVI. En el catálogo anexo a las Normas Subsidiarias, cuenta con protección de grado 3º (protección ambiental), lo cual es discutible, puesto tanto el exterior como el interior tienen un notable interés tanto arquitectónico como artístico, lo que debería suponer estar incluido como de protección integral (Grado 1º).<sup>77</sup>

En 1985, el Ayuntamiento acuerda la cesión por un período de 10 años, renovable por convenio entre las partes, del teatro Lope de Vega. La Comunidad de Madrid se compromete a realizar las obras necesarias de acondicionamiento y rehabilitación. La Comunidad tendrá uso prioritario pero el teatro podrá ser utilizado por el Ayuntamiento y por las entidades que lo soliciten para actividades culturales (Acta Pleno Ayuntamiento 20 diciembre de 1984, AMCH sign. 627-1).

Se autoriza al alcalde para firmar el convenio con la Comunidad y se aprueba el proyecto de reforma del teatro (Acta Pleno Ayuntamiento 13 junio de 1985 AMCH sign. 627-1). Se adjudican las obras en 4 fases (Actas Pleno Ayuntamiento 28 octubre 1985, 15 julio de 1986, 10 abril de 1987, 17 de setiembre de 1987 AMCH 627-1). Finalmente, se aprueba la recepción definitiva de las obras de reforma y acondicionamiento del teatro Lope de Vega (Acta Pleno Ayuntamiento 21 de setiembre de 1989 AMCH sign. 627-1).

En el conjunto de las distintas fases, se realizó el retejado de la cubierta, la rehabilitación de los camerinos, la sustitución de los pavimentos, restauración de

---

<sup>77</sup> En la vecina localidad de Colmenar de Oreja, el teatro Diéguez, semejante al Lope de Vega de Chinchón, está catalogado como de grado 2º, lo cual contrasta con la calificación otorgada a la ermita de La Cerca, que tiene el grado 1º de protección, que, desde luego, no tiene, ni de lejos, la importancia arquitectónica, histórica y cultural de aquel.

pinturas y paramentos interiores y reordenación de la fachada. Además, se modificó la plaza aledaña con un pavimento de losas de caliza y guijarros flanqueados por jardines (Comunidad de Madrid, 2004, p. 210).



Teatro Lope de Vega. Fotografía del autor.

#### ***7.1.3.11. Casa de Cultura “Manuel Alvar”***

La Casa de Cultura *Manuel Alvar* se trata de un antiguo matadero, realizado en base a un proyecto de 1948 del arquitecto Miguel Angel García Lomas. En 1997 fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento<sup>78</sup> la rehabilitación del matadero para uso cultural, financiada por el Programa Regional de Inversiones y Servicios de Madrid (PRISMA). La ejecución de las obras sería llevada a cabo en base al

---

<sup>78</sup> Acta del Pleno de 18 de setiembre de 1997, AMCH, sign. 1133-2.

proyecto de 1999 de la arquitecta Amelia López-Müller Gómez (Comunidad de Madrid, 2004, pp. 211-216). Se trata, pues, de una construcción relativamente moderna.

El edificio está situado al final de la calle de los Huertos, frente al convento de las Clarisas, en la intersección de las carreteras M-311 y M-404. En su construcción, se utilizan como materiales base el ladrillo y la mampostería encalada, en formato de aparejo toledano, de una sola altura en el área destinada a sala de exposiciones, sala polivalente y salón de actos y de dos alturas en el área destinada a actividades docentes. Debe destacarse que se trata de una construcción totalmente armónica con el conjunto monacal de las Clarisas.



Casa de Cultura “Manuel Alvar”, antiguo matadero. Fotografía del autor.

Estamos ante un ejemplo muy interesante y provechoso de cambio de uso de un edificio histórico, utilizado como matadero. Desde su inauguración como casa de cultura se han llevado a cabo numerosas actividades: exposiciones pictóricas, conferencias, ensayos de la banda municipal, promoción turística, etc.

### 7.1.3.12. Otras plazas de Chinchón

- **PLAZA DEL PALACIO**

Tras la Plaza Mayor de Chinchón, la plaza del Palacio tiene una gran relevancia ya que agrupa tres monumentos de primer orden, la iglesia de la Asunción, el teatro Lope de Vega y la torre del Reloj, que se comunican a través de sus zonas ajardinadas en distintos niveles (Serrano, C., 1996, pág. 65). Un extenso mirador, al mediodía, con un pretil de mampostería, ofrece las mejores vistas de Chinchón: paisaje urbano, con la plaza al fondo, los tejados por encima, y el castillo en la cima, de fondo un paisaje rural de los montes cercanos y de los campos lejanos.

El solado de la plaza fue recuperado en 1990, cuando se acometió la rehabilitación de la torre del Reloj (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 352).

- **PLAZA DE SAN ROQUE**

La remodelación de la Plaza de San Roque tuvo lugar en el período 1999-2000. En palabras del equipo que elaboró el proyecto:

*“La Plaza de San Roque se configura como primera imagen de Chinchón, como parte de una secuencia de hitos, de un eje-recorrido que termina en la Plaza Mayor. Se ha buscado la conformación de un espacio unitario mediante la colocación de un pavimento continuo, de piedra caliza y canto rodado. Se han tratado los bordes que definen la plaza y se han mantenido y saneado los árboles de gran porte, utilizando chapones de acero para definir los alcorques.*

*El pilón y la fuente se han conservado, enfatizando estos y la ermita de San Roque con la colocación de sendas “alfombras” de losas, de piedra caliza, de gran tamaño. Sobre el pavimento continuo se ha*

*situado una línea de bancos, bloques macizos de piedra caliza de 2 m x 1 m, que reordenarán el tráfico. Se ha realizado, mediante una intervención mínima, una propuesta de conjunto poniendo en valor los elementos tradicionales en un espacio de encuentro. (Martínez Arroyo y otros, 2001, pág. 50)*

La remodelación llevada a cabo recibió en 2001 el *Premio Pedro Bidagor* de urbanismo del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. No obstante, con independencia de los valores urbanísticos y estéticos premiados, cabe señalar que esta remodelación ha recibido y recibe numerosas críticas de los habitantes de Chinchón desde el plano funcional, puesto que se trata de una plaza muy agresiva con el ciudadano: en verano es inhabitable debido a la ubicación inadecuada de los bloques de piedra caliza colocados a modo de bancos, alejados de la sombra de los árboles, expuestos a pleno sol, que, sumado a su rigidez supone que sentarse constituya una tortura.

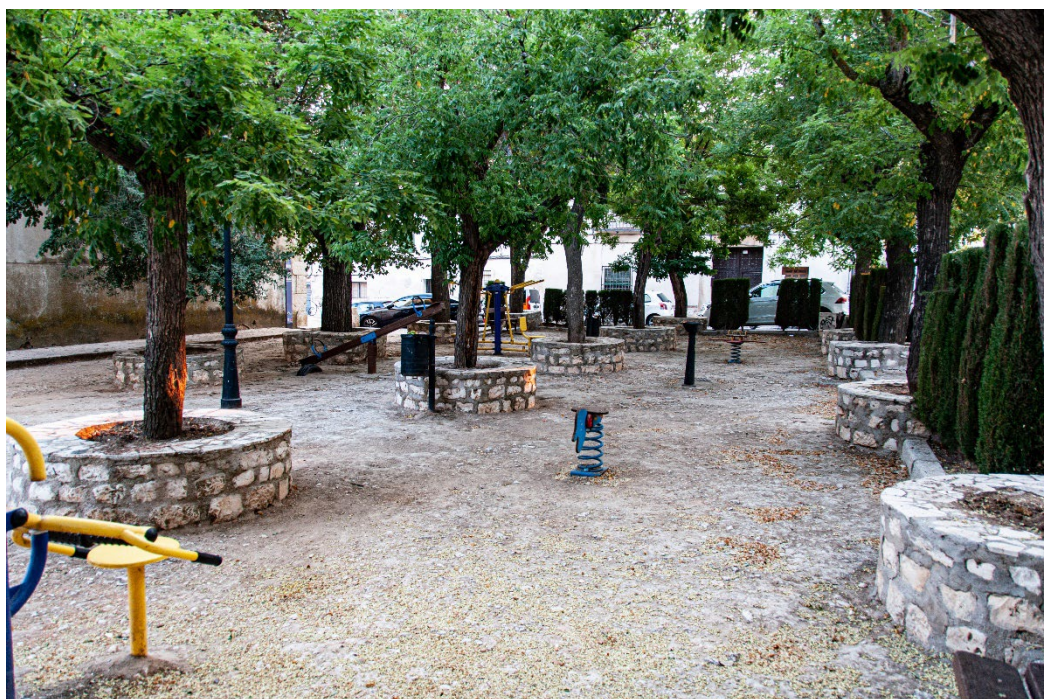


Plaza de San Roque. Fotografía del autor.

El Ayuntamiento tuvo que colocar un aditamento, a modo de banco con respaldo, en la superficie de los bloques, desvirtuándose las intenciones estéticas del conjunto. Los alcorques con hierro *corten* transmiten una frialdad extrema, amén se ser peligrosos en caso de caída. El tráfico rodado sigue fluyendo a través de la plaza, con lo que es inviable su uso para el público infantil y turbador para los adultos.

- **PLAZA DE SAN ANTÓN**

La Plaza de San Antón es uno de los lugares más antiguos de Chinchón, puesto que alberga la ermita del mismo nombre que puede datar de finales del siglo XII o del XIII, a cuyo alrededor se habría consolidado la población (Comunidad de Madrid, 2004, p.245). La plaza tiene interés por ser uno de los pocos lugares de Chinchón en los que hay arbolado para poder resguardarse de los rayos solares, sobre todo en verano.



Plaza de San Antón. Fotografía del autor.

Actualmente se encuentra en un estado de conservación mejorable y afeado por los alcorques elevados que están llagueados toscamente con mortero gris, en lugar de mortero blanco.

La Comunidad de Madrid, a través del Portal de la Contratación Pública<sup>79</sup>, con fecha 25 de junio de 2025, sacó a licitación la obra para el “Acondicionamiento del entorno de la plaza de San Antón, en Chinchón” al objeto de realizar: Fresado y aplicación de capa de rodadura M.B.C. en calzada; renovación-sustitución de acerados y encintado de bordillos; renovación de alcorques y parterres; tratamiento terrizo en zona de arbolado; mobiliario urbano, juegos infantiles y aparatos deportivos. Desafortunadamente la licitación quedó desierta, según figura en el acta de la Mesa de Contratación, de fecha 11 de julio de 2025, toda vez que no se presentó ninguna oferta.

#### **7.1.4. LAS ACTUACIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL ÁMBITO PRIVADO**

Desde la declaración el casco urbano de Chinchón como conjunto histórico-artístico, hasta 2025 -año en el que se elabora el presente estudio-, se ha operado un importante cambio en el estado de conservación de los edificios privados situados dentro del perímetro definido por el Decreto 1870/1974.

##### ***7.1.4.1. Los establecimientos hosteleros***

El sector de la hostelería, debido al incremento del turismo, impulsó la reforma y el mantenimiento de numerosos edificios de gran valor histórico y arquitectónico. La aceptación por el público de entornos gastronómicos con una estética rural y comida tradicional, que rompía la rutina estresante de la capital de España, permitiendo la traslación virtual al idealizado mundo del agro, supuso un

---

<sup>79</sup> Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/contrato-publico/acondicionamiento-entorno-plaza-san-anton-chinchon>.

acicate para que el modelo se extendiese paulatinamente a numerosas edificaciones que, en otros tiempos, fueron grandes viviendas rurales o haciendas agrícolas con cuevas enormes destinadas a almacenar vino y aceite, que llegaban a alojar maquinarias y recipientes enormes: molinos de aceite, prensas para la uva, hornos, alambiques y grandes tinajas bien en naves, bien en grandes cuevas (mesones *Las Cuevas del Vino*, *La Casilla*, *Quiñones o Cuevas del Murciélagu*)<sup>80</sup>.

Manuel Carrasco, en su obra *Chinchón en la Transición*, nos relaciona detalladamente los establecimientos del ramo de la hostelería que fueron surgiendo, uno tras otro, además del Parador de Turismo, que ostenta el cetro de la hostelería de Chinchón. Fue puntero el mesón *La Granja*, tras el cual, vinieron otros mesones y restaurantes, en la década de los 60: *Las Cuevas del Vino*, el *Mesón de la Virreina*, el *Mesón Quiñones (Cuevas del Murciélagu)*, el restaurante *Los Huertos*, *La Casa del Pregonero*, el *Café de la Iberia*, *La Columna*, *La Balconada*, *Las Cuevas de la Comendadora* y *La Casilla* (convertido sucesivamente en pizzeria y restaurante).

Tras restaurantes y mesones llegarían, a lo largo de los años, hoteles, casas rurales y apartamentos turísticos que abajo figuran (Carrasco Moreno, 2024, pp. 137-142).

**Hoteles:** *Hotel Condesa de Chinchón (con una notable rehabilitación proyectada por el arquitecto Juan Luis Camacho Molina)*, *Hotel Casa del Convento*, *Hotel Santillán*, *Hostal La Balquina*, *Hostal Chinchón*.

**Casas rurales:** *La Posada del Arco*, *La Casa Rural*, *La Columna*, *La Graja*, *Los Soportales*, *La Casa de la Marquesa*, *San Antón*, *Carpe Diem*, *El abuelo Kiko*, *Palacito de la Rubia* y *El Patrón*.

**Apartamentos turísticos:** *La Casa de las Lías*, *Apartamento Alamillo Alto*, *Casa del Hortelano*, *The Vanilla Suite*, *Don Adolfo I*, *Los Balcones de Galaz*,

---

<sup>80</sup> En Chinchón existieron numerosos lagares, molinos de aceite, tenerías, pozos de nieve, tinajerías, alfares y alquitaras (Nero, 1958, pp. 11-13).

*Apartamento Turístico San Roque, Apartamento de Elvira, Casa la Chimenea de Chinchón, Villa Elisa.*

Además de los establecimientos anteriores, existen numerosos bares y tabernas, pero cuya incidencia en la conservación del patrimonio cultural es menor, salvo algunos casos puntuales.

El conjunto de establecimientos hosteleros, además de revitalizar la economía de Chinchón, ha supuesto numerosísimas reformas y rehabilitaciones, imposibles de detallar en el presente trabajo, pero que, en su conjunto, han contribuido a preservar el patrimonio cultural, pues la mayoría se ubican en edificios con gran valor histórico o artístico.

#### ***7.1.4.2. Edificios privados de uso cultural***

**Casa Dusmet**, es un conjunto de edificaciones que ocupan un gran solar situado entre las calles Morata, cuesta Salobre y calle de la Comadre. Se encontraba en un lamentable estado de conservación, siendo rehabilitada en 1994 con proyecto de Juan Luis Camacho Molina, en la que se estableció la sede de la Fundación Arte y Autores Contemporáneos Arauco (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 80). En 2008 se produjo un grave incendio que destruyó la cubierta, pero, afortunadamente, pudo ser reparada con posterioridad.

**Edificio Montehermoso**<sup>81</sup>, situado en la calle Canteras, a espaldas de la iglesia de la Asunción. A lo largo de los años ha tenido diversos usos, vivienda familiar, sede de una sociedad de seguros y restaurante y residencia de empresa; esta intervención supuso una remodelación, tanto interior como exterior, destacando la vistosa rejería de hierro fundido, que no guarda relación alguna con el estilo de las rejas de Chinchón. La última remodelación fue llevada cabo por la

---

<sup>81</sup> Desde diciembre de 2001 inició sus actividades docentes y culturales la Fundación Arte y Autores Contemporáneos, tras un período de diez meses de rehabilitación. (Anónimo, 2003, pp. 14-15).

Fundación Arte y Autores Contemporáneos Arauco para su utilización como centro de actividades artísticas. (Carrasco Moreno, M., 2005, pp. 58-59).

**Museo etnológico *La Posada***, instalado en una antigua posada del siglo XIX, en los aledaños de la Plaza Mayor, que hospedaba a segadores, arrieros y gentes de paso. En sus distintas salas se recrean las costumbres y tradiciones de Chinchón, la vida en el hogar, las faenas diarias, con sus utensilios, herramientas y maquinaria. Tras la rehabilitación realizada por sus propietarios, Manuela Nieto e Isidoro Olivar, que contó con la financiación de fondos europeos y ARACOVE, fue inaugurado en el año 2000 (Comunidad de Madrid, 2004, pág. 80).

#### ***7.1.4.3. Edificios privados de uso residencial***

Gran número de edificios privados han sido rehabilitados para uso residencial desde los años 80 hasta la actualidad, de entre ellos, cabe destacar algunos ejemplos notables por su calidad: Casa del Conde, en calle Morata nº 4, junto a la Plaza Mayor, transformada en viviendas de propiedad horizontal; Casa de la Marquesa, en calle Morata nº 9; Morata nº 18; San Esteban Baja nº 3; Gabriel y Galán nº 8; Casa de Cáritas, en Plaza de San Antón nº 10; Benito Hortelano nº 1; antiguas escuelas en calle Convento nº 6; calle de la Cueva números nºs 6 y 8; Cuesta del Hospital nº 9; Molinos Baja nº 28; Contreras nº 8.



Rehabilitación en Casa de las Bolas, Cuesta del Hospital. Fotografía del autor.



Rehabilitación en plaza de San Antón, antiguo edificio de Cáritas. Fotografía del autor.



Reciente rehabilitación en calle de la Cueva. Fotografía del autor.

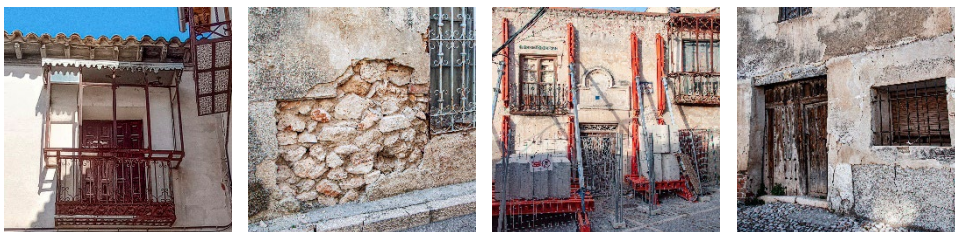
## ***7.2. EL ESTADO GENERAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO***

Para abordar este epígrafe se ha realizado un trabajo de campo en las calles del casco histórico, delimitado por el perímetro recogido en el Decreto 1870/1974 y en las Normas Subsidiarias de Chinchón de 1985 y una recogida de datos del Catastro a través de la página web <https://www.sedecatastro.gob.es/>, ambos con la finalidad de conocer, de manera aproximada, el estado aparente de las edificaciones, así como la actividad constructiva a partir de la segunda mitad del siglo XX. A este respecto conviene aclarar, antes de nada, que: a) El estado de conservación de un edificio solo puede ser conocido con rigor, a través del correspondiente informe técnico emitido por un profesional de la materia, tras la visita tanto al exterior como al interior del edificio. b) El estado de conservación de los edificios debería ser recogido en el Catálogo del próximo Plan Especial,

elaborado junto con el Plan General de Ordenación Urbana. c) Por consiguiente el trabajo de campo y sus conclusiones deben ser tomadas como un esbozo aproximativo, a falta de la necesaria información técnica.

Los criterios para determinar el estado aparente de deterioro de una edificación se han basado en el examen, no de uno, sino de varios indicios concurrentes, visibles a simple vista desde la vía pública: deterioro notable de pintura; deformaciones y grietas en fachada; revestimientos desprendidos con mampostería descubierta; ventanas con cristales rotos o sin ellos; carpintería de madera deteriorada en puertas y ventanas; oxidación avanzada y deformación de balcones y rejas; balcones apuntalados; vegetación en tejados, balcones y ventanas; tejas rotas en aleros; desplomes en cubiertas; ausencia o inutilización de la acometida de electricidad; ausencia de cortinas, tiestos o jardineras en balcones y ventanas; acumulación de suciedad en cualquiera de los elementos de la fachada. Los edificios en los que se ha observado la conjunción de varios indicios son susceptibles de importantes reparaciones o bien de una profunda rehabilitación y, en todo caso, presentan una negativa impresión estética. Seguidamente, se insertan algunas imágenes como ejemplo de lo indicado.





Ejemplos de indicios de deterioro en los edificios (Fotografías del autor).

Del examen de los datos catastrales y del trabajo de campo, en julio de 2025, se derivan los siguientes resúmenes, referidos al interior del perímetro del conjunto histórico-artístico:

| <b>FINCAS REGISTRALES EN EL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE CHINCHÓN</b><br>(excluidos garajes y trasteros) |                                      | <b>Número</b> | <b>Porcentaje</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|-------------------|
| Propiedad VERTICAL                                                                                          | Residenciales                        | 1001          | 49,97%            |
|                                                                                                             | Residenciales MAL ESTADO             | <b>105</b>    | <b>5,24%</b>      |
|                                                                                                             | Otros (solares, garajes, industrial) | 57            | 2,85%             |
| Propiedad HORIZONTAL                                                                                        | Residenciales                        | 840           | 41,94%            |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                |                                      | <b>2003</b>   | <b>100,00%</b>    |

Tabla 1: Fincas registrales en el conjunto histórico-artístico de Chinchón

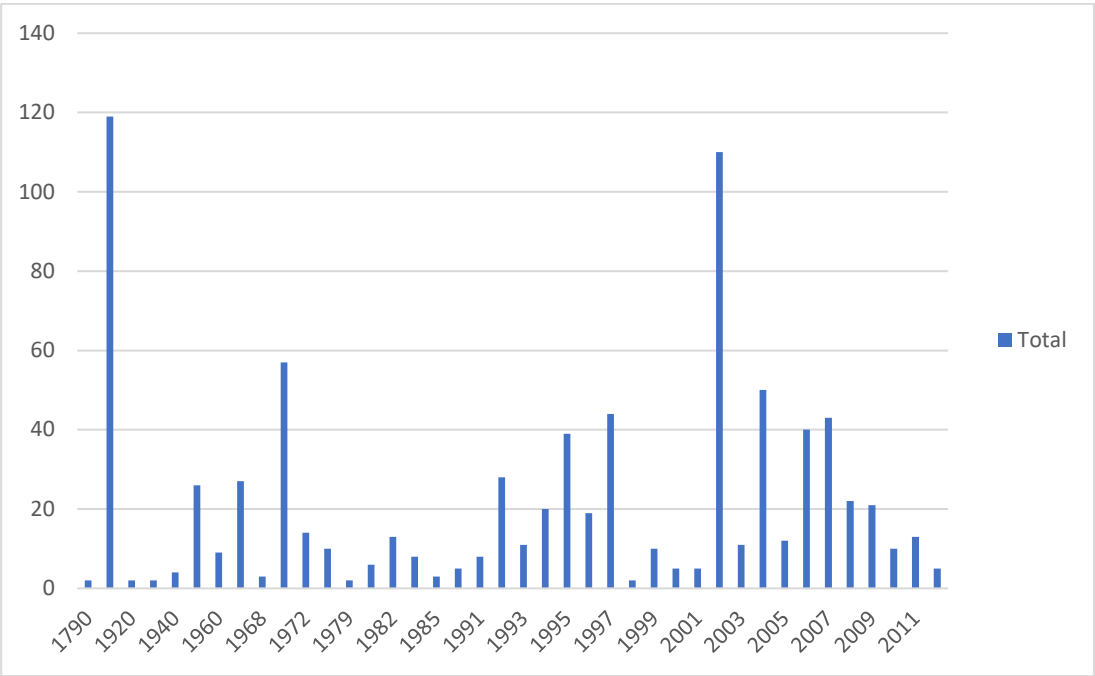


Gráfico n° 2: Fincas registrales en propiedad horizontal según año de construcción.  
Elaboración del autor.<sup>82</sup>

<sup>82</sup> Las referencias del Catastro al año 1900 significan, en realidad, que la fecha precisa de construcción del edificio es desconocida, aunque, en todo caso, anterior, salvo una que, curiosamente, está datada en 1790.

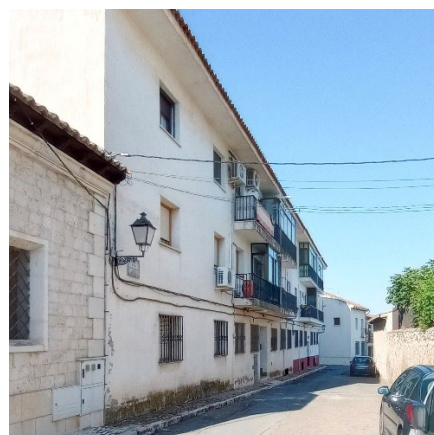
Antes del análisis de los anteriores datos caben las siguientes matizaciones:

- 1) Se toma como base de cálculo para la determinación de porcentajes, la finca registral (excluidas las que se refieren a garajes y trasteros) dado que es la cifra más indubitada de todas aquellas a las que se puede acceder.
- 2) El número de fincas registrales en propiedad horizontal hasta 1960 (unas 120) corresponde, en realidad, a edificaciones antiguas (la mayoría anteriores a 1900, según el Catastro) cuyos propietarios, por cuestiones hereditarias, han acudido al procedimiento de división horizontal, en unos casos para poder disfrutar de las viviendas dada la superposición de habitaciones al dividir la herencia, en otros casos para evitar el complicado o imposible procedimiento de segregación.
- 3) Las fincas en propiedad horizontal denotan, salvo la excepción anterior, la actividad constructiva de nueva planta. La actividad rehabilitadora en fincas de propiedad vertical va quedar puesta de relieve de manera indirecta a través del escaso porcentaje de fincas en mal estado.
- 4) No debe confundirse el estado de conservación de las edificaciones con el uso de las mismas. Aunque el estado de conservación sea bueno, las viviendas pueden estar infrautilizadas, lo cual sucede en el casco histórico de Chinchón, en donde, numerosas viviendas, antaño de uso agrícola, hoy permanecen desocupadas o con un número mínimo de moradores. Un estudio de la densidad de población del casco histórico, a partir del censo de población, sería imprescindible para acomodar los usos de las edificaciones a la realidad social.

Del análisis de la tabla 1 y del gráfico 2, puede concluirse que:

- 1) El número de fincas registrales en mal estado, según los parámetros anteriormente indicados, supone un 5,24% del total de fincas registrales, lo cual nos indica que el grado de deterioro del casco histórico no es, en modo alguno, tan abultado como podría pensarse.

- 2) La renovación del casco histórico puede ser apreciada dado que, desde 1960 han surgido alrededor de 720 fincas registrales ( $840-120 = 720$ ) en propiedad horizontal, la mayor parte de nueva planta a partir de solares o tras la demolición de antiguos edificios en estado ruinoso.
- 3) Desde 1960 a 1974 (año de la declaración de Chinchón como conjunto histórico-artístico) se percibe un incremento de la actividad constructora que coincide con ciertas construcciones de dudosa integración con la arquitectura tradicional de Chinchón (Barranco Bajo 22 en 1965; Huertos 28 y 30 en 1970; pza. Hermanos Ortiz de Zárate 1, en 1972).



Construcciones discordantes con la arquitectura de Chinchón

- 4) A partir de 1974 se percibe una mayor integración de las nuevas construcciones que se realizan bien sobre solares, bien reemplazando a edificaciones en ruina. En esta etapa integradora con el conjunto histórico-artístico caben ser destacados desarrollos como los de La Chimenea<sup>83</sup>, en Ronda del Mediodía, en 2002, el Casar de Vallejuelo, en 2002, calle Espejo, en 2004, proyectados por el arquitecto Juan Luis Camacho Molina. A esto habría que añadir otras numerosas viviendas rehabilitadas o construidas, sobre todo en los últimos tiempos, con gran sentido estético e integración rigurosa con el entorno. No obstante, en este período se encuentra alguna excepción como en Corralizas, 16, en 1982, nada acorde con la arquitectura tradicional de Chinchón.



Residencial *La Chimenea* con la chimenea y el horno de la antigua fábrica de anisados. Fotografía del autor.

Si consideramos las edificaciones relacionadas en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Chinchón, puede establecerse lo siguiente:

---

<sup>83</sup> En este desarrollo se ha conservado un horno y la chimenea de la antigua fábrica de anisados, como vestigios de la arquitectura industrial de Chinchón.

- 1) Las edificaciones incluidas en el Grado 1º, protección integral (I-1 a I-24) cabe considerarlas con una conservación buena o aceptable, a excepción del Castillo de Chinchón, casa señorial c/ Benito Hortelano, 5 (en proceso de rehabilitación), casa señorial c/ Cueva, 1 (en proceso de rehabilitación) y casa de la Cadena c/Convento, 1.
- 2) Los elementos singulares enumerados en el Grado 2º, protección de elemento singular (E-1 a E-52) y conservación de aceras de ladrillo y piedras en espacios públicos (F-1 a F16), se encuentran en buen estado (su estado es desconocido cuando se trata de un elemento interior).
- 3) Las edificaciones relacionadas en el Grado 3º, protección ambiental (A-1 a A-170), se encuentran en buen estado, exceptuando unas pocas que presentan indicios de deterioro o ruina (Benito Hortelano, 12; Cueva 12; pza. Vacas, 5; Paje, 3; Caldereros, 4; Don Ramiro, 2; Barranco Bajo, 7; Molinos Baja, 1 y Morata, 26).

Es de esperar que en el Catálogo del futuro Plan Especial figure, como dato importante de las edificaciones protegidas, su estado de conservación, a efectos de llevar a cabo las actuaciones que sean necesarias por parte de las administraciones públicas.

### **7.3. OTRAS ACTIVIDADES CONCURRENTES CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL**

#### **7.3.1. EL ARCHIVO MUNICIPAL DE CHINCHÓN<sup>84</sup>**

El Archivo Municipal de Chinchón forma parte del Servicio Municipal de Archivo y Biblioteca del Ayuntamiento de Chinchón, siendo su finalidad recopilar y custodiar la información histórica generada por instituciones y particulares referida a Chinchón y sus gentes, así como la información más reciente, al objeto de ponerla a disposición de particulares e investigadores.

Su fondo histórico aloja documentos de un valor incuestionable, comenzando por el más antiguo de ellos, fechado en 1375, por el que Enrique II de Castilla confirma una donación otorgada por la ciudad de Segovia, en la cual dona a la Villa de Chinchón la dehesa boyal de Valdechinchón.

La preservación del Archivo ha sido posible gracias a una conciencia de conservación y ordenación de los documentos de los sucesivos consistorios a lo largo de la historia. Se inventariaban los documentos, se realizaban encuadernaciones, se trasladaban de lugar para preservar su integridad o se encargaba su conservación y organización a personas específicas.

Los documentos del Archivo reflejan que en el siglo XIX son muy abundantes las consultas que se realizan al Archivo, así son frecuentes las peticiones de consultar el catastro o mirar escrituras.

El Archivo fue reorganizado entre 1924 y 1925 por el secretario del Ayuntamiento, Paulino Álvarez Laviada y el teniente de alcalde Narciso del Nero,

---

<sup>84</sup> La mayor parte de este epígrafe se basa en la Historia del Archivo, publicada en la página web del Ayuntamiento de Chinchón:

<https://www.bibliotecaspublicas.es/chinchon/Archivo/Contexto/HistoriaArchivo.html>

autores, a su vez, de conocidas obras sobre la historia y los monumentos de Chinchón<sup>85</sup>.

La organización actual se llevó a cabo bajo los auspicios de la Diputación Provincial de Madrid entre 1974 y 1981, restaurándose, además, numerosos documentos. Este fondo, compuesto por 18.000 legajos que se encontraban en mal estado, fue trasladado a las dependencias del Archivo Histórico Nacional para ser restaurados. Posteriormente se planteó un conflicto institucional, pues la Diputación pretendía quedarse con los archivos, resolviéndose la custodia, finalmente, en favor del Ayuntamiento de Chinchón que recuperó los archivos en 1981, tras las gestiones del Ayuntamiento que consiguieron que el pleno de la Diputación acordase devolver los archivos, que habían sido depositados en el castillo de Manzanares el Real (Río, A., 1981).

Entre 1995 y la actualidad se ha proseguido con la organización de los documentos y se ha digitalizado y microfilmado parte del fondo histórico.

En 2018 en el portal <https://archivodechinchon.com/>, se ha puesto a disposición del público el fondo histórico al objeto de fomentar la investigación histórica y la difusión del fondo documental del Archivo.

El Archivo Municipal de Chinchón ha tenido y tiene un papel relevante en la conservación del patrimonio cultural de Chinchón y, singularmente, en la conservación del patrimonio arquitectónico.

La **colección fotográfica** contiene fotografías de Chinchón y su entorno, de 1860 a 1995, que nos permiten conocer la evolución de edificios, lugares públicos y ambientes.

El **fondo histórico**, de 1375 a 1985, contiene numerosos datos sobre el origen y desarrollo del patrimonio arquitectónico y urbanístico de Chinchón que han sido relevantes para muchos investigadores y, en concreto, para la confección del tomo

---

<sup>85</sup> *Chinchón histórico y diplomático hasta finalizar el siglo XV*, de Paulino Álvarez-Laviada y *Chinchón desde el siglo XV*, de Narciso del Nero

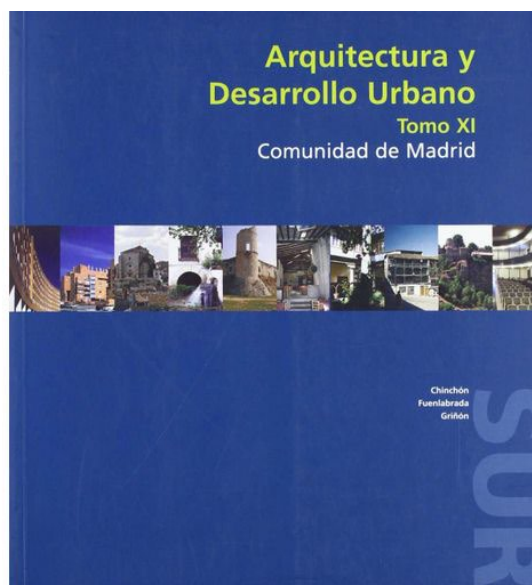
XI de la obra *Arquitectura y desarrollo urbano*, de la Comunidad de Madrid. No existe un subfondo específico que recoja temas de arquitectura y urbanismo, pero, a través de diversos subfondos (Administración Municipal, Condes de Chinchón, Eclesiástico, Escribanías, entre otros) pueden ser obtenidos numerosos datos, aunque dispersos, sobre el patrimonio histórico-artístico de Chinchón.

La **colección de recortes** de prensa contiene los seleccionados por el Servicio de Archivo y Biblioteca de Chinchón de 1990 a 2018 y algunos otros desde 1910. Algunos de ellos se refieren a conocidos monumentos o lugares emblemáticos de Chinchón: Castillo de Chinchón, Castillo de Casasola, Plaza Mayor, entre otros.

Finalmente, cabe resaltar que en el archivo municipal quedan alojados todos los expedientes de obras, tanto mayores como menores, realizados a lo largo del tiempo, con lo cual quedan perfectamente determinadas todas las reformas o rehabilitaciones en los elementos sujetos a protección patrimonial.

### **7.3.2. EL TOMO XI DE LA PUBLICACIÓN “ARQUITECTURA Y DESARROLLO URBANO”**

La publicación por la Comunidad de Madrid, de la monumental obra *Arquitectura y Desarrollo Urbano*, en cuyo tomo XI se describe el patrimonio urbanístico de Chinchón, Fuenlabrada y Griñón, constituye un hito para la protección de su patrimonio arquitectónico y urbanístico. Dicha publicación desarrolla el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico, seleccionando los conjuntos más relevantes del patrimonio, exceptuando el municipio de Madrid que ya cuenta con diversos catálogos.



El conjunto de la obra consta de 17 tomos, constituyendo el catálogo más amplio jamás desarrollado sobre los pueblos de la Comunidad de Madrid. Su publicación comienza en 1991 con el tomo I (Zona Centro) y finaliza en 2009 con el tomo XVII (Zona Este) (Madrid Ciudadanía y Patrimonio, 2017).

La obra fue promovida por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid (hoy Dirección General de Vivienda y Rehabilitación), el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y la Fundación Caja Madrid, habiendo participado un vasto plantel de arquitectos y técnicos de ambas instituciones.

El tomo XI, en el que se incluye Chinchón, se inicia con una descripción de su desarrollo histórico, para seguir con un gran apartado en el que se relacionan los elementos seleccionados, clasificados por el tipo de arquitectura (agropecuaria, escolar, funeraria, hostelera, industrial, institucional, militar, recreativa y cultural, religiosa y residencial) y los conjuntos urbanos y las obras públicas. En el prólogo de la obra se hace referencia a la riqueza arquitectónica de Chinchón:

*“Cabe singularizar en esta zona lo que ha sido el auténtico descubrimiento de la arquitectura que encierran algunos municipios, nunca estudiados con la profusión y detenimiento de los que han sido objeto en esta ocasión: Arganda del Rey, Colmenar de Oreja, Valdemoro y singularmente Chinchón, del que se ofrece un amplio panorama que pone de manifiesto la riqueza que esconden en su interior tantos tramos urbanos y fachadas ciegas del municipio.”*  
(Comunidad de Madrid, 2004, pág. 11).

El tomo XI, en el que se incluye Chinchón, va a resultar, desde su publicación, una herramienta fundamental por cuanto contiene una catalogación, con unas descripciones arquitectónicas y urbanísticas muy minuciosas en ciertos casos. Este Catálogo Regional tiene un valor legal indubitado, por cuanto su elaboración viene mandatada por el artículo 5 de la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación, viniendo a complementar el Catálogo incluido en las Normas Subsidiarias de Chinchón a la par que aporta una documentación relevante a la hora de realizar cualquier actuación de protección patrimonial.

### **7.3.3. LOS PREMIOS DE INVESTIGACIÓN Y MEMORIAS SOBRE CHINCHÓN Y SU COMARCA**

El *Premio de Investigación y Memorias sobre Chinchón y su Comarca* (en adelante *PIMCC*) fue instaurado por el Ayuntamiento de Chinchón en el año 2004<sup>86</sup>.

---

<sup>86</sup> Originalmente la denominación era Premio de Investigación sobre Chinchón y su Entorno hasta el año 2011 en que se produjo una primera modificación y, posteriormente en 2015, se adoptó la denominación actual.

*“...con el objetivo de promover la investigación basada en los documentos del Archivo Municipal de Chinchón. El rico patrimonio documental de Chinchón había sido poco estudiado hasta el momento, por ello fue muy bien acogida la propuesta de crear un premio de investigación en el que se valorara especialmente el estudio de los documentos del Archivo. Pero en realidad cualquier estudio tiene cabida en el premio y cualquier fuente de investigación puede ser apropiada para aportar nuevos capítulos a la historia de Chinchón...*

*... En el año 2011 el premio modificó sus bases para permitir la presentación de trabajos que relacionaran otros municipios de la Comarca con la Ciudad de Chinchón...*

*... En la convocatoria del año 2015 se introdujo la novedad de poder presentar memorias o textos de vivencias personales...” (Servicio Municipal de Archivo y Biblioteca Ayuntamiento de Chinchón, 2025, [https://www.bibliotecaspublicas.es/chinchon/Archivo/Concurso\\_Investigacion.html](https://www.bibliotecaspublicas.es/chinchon/Archivo/Concurso_Investigacion.html) )*

Los premios de investigación y memorias han constituido, desde su inicio, un importante motor para la investigación y divulgación del patrimonio cultural de Chinchón y, sin ninguna duda han contribuido a su puesta en valor.

En relación con la protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico son de destacar diversas obras premiadas, que se relacionan por orden cronológico:

- Carrasco Moreno, Manuel (2005): Chinchón: *Piedras con historia*.
- Rodríguez Guillén, Santiago (2005): *La llegada del tren a Chinchón: 1864 – 1902*.
- Panadero García, Raúl (2006): *Fortificación de Chinchón en 1837*.
- Carrasco Moreno, Manuel (2006): *Los franceses en Chinchón: (29 de diciembre de 1808)*.

- González Redondo, Esperanza (2008): *Construcción de casa y cueva en Chinchón*.
- Mejías Cardaña, Jaime (2009): *Chinchón en la Guerra de Sucesión Española: 1700 – 1715*.
- Carrasco Moreno, Manuel (2010): *Ocupación y repoblación del territorio de Chinchón en la Edad Media*.
- Armendáriz Gómez, José Luis (2015): *La Casa de la Cadena: historia de un viaje*.
- Bermeja Gigorro, Ignacio (2016): *Quiñones de Benavente: pistas de un legado*.
- Torre Briceño, Jesús Antonio de la (2020): *El Convento de Santa María de Valparaíso de Chinchón. PP Agustinos de Chinchón*.
- Torre Briceño, Jesús A. (2023): *Las iglesias de Santa María de Gracia, La Piedad y la Asunción de Chinchón*.
- Plaza López, Sandra y Mas Peinado, Virginia (2024): *Los lavaderos de Chinchón como fragmento del patrimonio arquitectónico, cultural y etnográfico*.

### 7.3.4. EL CINE Y LA TELEVISIÓN

Chinchón ha sido utilizado como escenario para numerosas obras de cine y series de televisión, habiendo participado en algunas de ellas los habitantes de Chinchón, que han servido para difundir sus paisajes urbanos y su arquitectura singular.

Entre las obras de cine caben ser reseñadas<sup>87</sup>:

| año  | título                               | dirección                            |
|------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1928 | <i>Viva Madrid, que es mi pueblo</i> | Fernando Delgado de Lara             |
| 1953 | <i>La Belle de Cadix</i>             | Raymond Bernard<br>Eusebio Fernández |

<sup>87</sup> Para más detalle véase: Carrasco Moreno, M. (2009, pp. 138-145); Carrasco Moreno, M. (2017); Paradores de Turismo de España (2024); IMD (2025).

|               |                                                       |                                    |
|---------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1956          | <i>La vuelta al mundo en 80 días</i>                  | Michael Anderson                   |
| 1958          | <i>El ruiseñor de las cumbres</i>                     | Antonio del Amo                    |
| 1958          | <i>El puente de la paz</i>                            | Rafael J. Salvia                   |
| 1960          | <i>Pelusa</i>                                         | Javier Setó                        |
| 1961          | <i>Rey de reyes</i>                                   | Nicholas Ray                       |
| 1964          | <i>El fabuloso mundo del circo</i>                    | Henry Hathaway                     |
| 1965          | <i>Campanadas de medianoche</i>                       | Orson Welles                       |
| 1967          | <i>La familia Colón (serie)</i>                       | Julio Coll                         |
| 1968          | <i>La vil seducción</i>                               | José María Forqué                  |
| 1968          | <i>Una historia inmortal</i>                          | Orson Welles                       |
| 1969          | <i>Simón Bolívar</i>                                  | Alessandro Blasetti                |
| 1969          | <i>Luna de miel con un extraño</i>                    | John Peyser                        |
| 1974          | <i>El pícaro (serie)</i>                              | Fernando Fernán Gómez              |
| 1976-<br>1979 | <i>Curro Jiménez (serie)</i>                          | Joaquín Luis Romero Marchent       |
| 1977          | <i>Virilidad a la española</i>                        | Francisco Lara Polop               |
| 1979          | <i>Deprisa, deprisa</i>                               | Carlos Saura                       |
| 1985          | <i>Alien predators</i>                                | Deran Sarafian                     |
| 1986          | <i>Cara de acelga</i>                                 | José Sacristán                     |
| 1987          | <i>Espérame en el cielo</i>                           | Antonio Mercero                    |
| 1992          | <i>Yo me bajo en la próxima, ¿y usted?</i>            | José Sacristán                     |
| 2002          | <i>La luz prodigiosa</i>                              | Miguel Hermoso                     |
| 2008          | <i>Mortadelo y Filemón. Misión: Salvar la Tierra</i>  | Miguel Bardem                      |
| 2008          | <i>Dos de mayo, la libertad de una nación (serie)</i> | María Cereceda<br>Gonzalo Baz      |
| 2001-<br>2023 | <i>Cuéntame cómo pasó (serie)</i>                     | Miguel Ángel Bernardeau y otros    |
| 2010          | <i>Pájaros de Papel</i>                               | Emilio Aragón                      |
| 2010          | <i>Lope</i>                                           | Andrucha Waddington                |
| 2010          | <i>Las chicas de la 6ª planta</i>                     | Philippe Le Guay                   |
| 2012          | <i>El tiempo entre costuras (serie)</i>               | Ignacio Mercero y otros            |
| 2009-<br>2016 | <i>Águila Roja (serie)</i>                            | Juan Carlos Cueto y otros          |
| 2014-<br>2015 | <i>Víctor Ros</i>                                     | Carlos Navarro Ballesteros y otros |
| 2014-<br>2016 | <i>Velvet (serie)</i>                                 | David Pinillos y otros             |
| 2017          | <i>Tiempos de guerra (serie)</i>                      | Manuel Gómez Pereira y otros       |
| 2023          | <i>Asteroid City</i>                                  | Wes Anderson                       |

## **8. LAS TAREAS PENDIENTES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CHINCHÓN**

En páginas anteriores se han descrito los hitos jurídicos y materiales más importantes que han incidido en la preservación del conjunto histórico-artístico de Chinchón en la época más reciente. Ceñirse exclusivamente a los avances producidos, conduciría a una visión sesgada de la realidad, por lo que se hace necesario abordar algunos de los déficits actuales en la preservación del patrimonio cultural de Chinchón, lo cual constituye la base que conduce a abordar las soluciones necesarias.

### ***8.1. OBSOLESCENCIA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y SU CATÁLOGO. NECESIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y UN PLAN ESPECIAL***

Las actuales Normas Subsidiarias de Chinchón están claramente desactualizadas, tras 40 años desde su aprobación y diversos intentos por parte del Ayuntamiento para su sustitución. El Catálogo anexo de bienes protegidos es un mero listado de edificaciones, sin ninguna otra información. Dicho listado debería ser actualizado, en diversos aspectos, empezando por los criterios de protección, pues, en el actual, hay tanto omisiones como inclusiones discutibles<sup>88</sup>.

La aprobación de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana, junto con un Plan Especial<sup>89</sup> de Protección del Casco Histórico de Chinchón se hace

---

<sup>88</sup> A título de ejemplo, el Teatro Lope de Vega únicamente cuenta con protección ambiental, Grado 3º; por otra parte, la ermita de la Cerca tiene protección excesiva, de Grado 1º, cuando se trata de una pequeña capilla, no reconocida en vuelos aéreos de 1934 (Comunidad de Madrid, 2004, p.264).

<sup>89</sup> El Plan Especial, en el ámbito de la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (Ley 8/2023) son instrumentos urbanísticos que regulan la ordenación de Bienes de Interés Cultural (BIC) y Bienes de Interés Patrimonial (BIP), así como sus entornos de protección, con el objetivo de compatibilizar su conservación con la gestión urbanística de los territorios en los que se encuentran. Estos planes son elaborados por los municipios, con la colaboración de la Comunidad de Madrid, y buscan asegurar la protección y el desarrollo sostenible de estos bienes.

totalmente necesaria. Desde el punto de vista legal, la aprobación de un Plan Especial no es obligatoria<sup>90</sup>, pues la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid lo excepciona, siempre y cuando las medidas de protección se encuentren incluidas en otro instrumento de planeamiento, en el caso de Chinchón, las Normas Subsidiarias; pero el que no sea obligatorio, no quiere decir que no sea conveniente y necesario.

El Plan Especial debería diferenciar el conjunto histórico-artístico del resto del patrimonio cultural del término municipal, para mayor claridad, conteniendo el correspondiente Catálogo, con las fichas de cada bien patrimonial, así como las concretas normas de protección de los elementos arquitectónicos y urbanísticos a proteger. Sería preciso inventariar las edificaciones con relevancia patrimonial, relacionando tanto los elementos arquitectónicos exteriores, como los interiores (columnas, patios, pozos, cuevas, escaleras, rejas, pavimentos, etc.), así como su estado de conservación. También debería contener la delimitación precisa de los límites del casco histórico, literaria y georreferenciada, así como las áreas de respeto.

El Plan Especial habría de superar una concepción “monumentalista” -tan extendida en todos los ámbitos de protección del patrimonio cultural- por la que se hace un enfoque encaminado a la protección de los grandes monumentos, iglesias, conventos, castillos, casas señoriales, olvidando edificios menos grandiosos e, incluso, humildes, pero que son depositarios de una historia y cultura popular merecedoras de protección.

Sería muy conveniente detallar, en un capítulo específico, un índice de materiales de construcción a utilizar, tanto en las rehabilitaciones como en las nuevas construcciones, al objeto de que no se generen tipologías conflictivas con

---

<sup>90</sup> El artículo 48.1 establece que “*Los municipios en que se encuentren Bienes de Interés Cultural declarados en las categorías a que se refieren las letras b), c), e), f) o i) del artículo 14 de la presente Ley deberán aprobar un plan especial de protección del área afectada por la declaración o incluir en su planeamiento general determinaciones de protección suficientes a los efectos de esta Ley. La aprobación de estos instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural*”

las tradicionales de Chinchón. Las normativas de protección patrimonial no han evitado hasta ahora la proliferación de materiales heterogéneos (ventanas de aluminio de tono metálico, puertas y portones metálicos, colores y revestimientos chirriantes en fachadas).

Sería conveniente realizar un estudio para aportar una cierta coherencia a los viarios de Chinchón, que acumulan cierta heterogeneidad de materiales y formatos de ejecución, que menoscaban, en los planos estético y funcional, el conjunto histórico.

## **8.2. REHABILITACIONES NOTABLES PENDIENTES.**

### **8.2.1. CASTILLO DE CHINCHÓN**

El castillo de Chinchón se encuentra al sur, sobre el borde de la meseta en que se asienta parte de la villa, formando parte de una extensa planicie que llega hasta varios pueblos colindantes, formando la Alcarria de Chinchón. Está declarado como Bien de Interés Cultural, de manera independiente del casco histórico.

El primer castillo se construyó en el siglo XV, dañado en el ataque comunero de 1520. El segundo castillo se construyó entre 1590 y 1598, estando bien conservado hasta 1705 en que tiene lugar la Guerra de Sucesión. En 1808 se produce su destrucción y expolio a cargo de las tropas francesas, aprovechándose sus restos, a partir de aquí, para diversas construcciones (Serrano, C., 1996, pp. 78-79).



Castillo de Chinchón. Fotografía del autor.

Su tipología es la propia de las fortalezas de la Edad Moderna, adaptadas al uso de la artillería (Sotés, F. R., 2002, p.178).

En los años 70 u 80 se intervino en el castillo para introducir una fábrica de anís y un restaurante; de hecho, el estado de lo que vemos es gracias a esa intervención (Camacho Molina, J.L., 2019, p.117).

Hubo un proyecto privado de rehabilitación del castillo sobre 2019, mencionado por su autor, el arquitecto Juan Luis Camacho Molina, pero que, finalmente, no fue llevado a cabo. (Camacho Molina, J.L., 2019, pp.117-119).

El castillo permanece en la actualidad en estado semirruinoso, degradándose con el transcurso del tiempo, si bien existen construcciones habitables en su interior, sin que se conozcan planes privados o institucionales de abordar una futura rehabilitación que, desde luego, supondría un estímulo de primer orden para la actividad turística en Chinchón. No obstante, hay que considerar las dificultades económicas de tal rehabilitación, inalcanzables para el Ayuntamiento de Chinchón, puesto que sería necesaria su adquisición a los actuales propietarios, a lo que habría que añadir el coste económico de la intervención, así como las dificultades técnicas y administrativas y, sobre todo, conseguir un acertado criterio rehabilitador que concitase un consenso colectivo.

### **8.2.2. CASA DE LA CADENA**

Tal como se expuso en un anterior epígrafe, la Casa de la Cadena, a pesar de su rehabilitación parcial en 2013, queda pendiente de ser acometida una segunda fase, para rescatarla de su actual estado ruinoso y sea puesta en valor con un uso cultural<sup>91</sup> que, sea cual sea, será exitoso dado el lugar tan emblemático que ocupa, junto al Parador, la iglesia del Rosario y la Plaza Mayor.

---

<sup>91</sup> En Chinchón existen y han existido artistas de renombrado prestigio, como el escultor Eduardo Carretero, cuyas obras podrían ser albergadas de manera temporal o permanente, en la Casa de la Cadena.

### **8.3. INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE LAS CUEVAS DE CHINCHÓN**

Chinchón tiene un patrimonio impresionante de cuevas bajo las edificaciones de su casco histórico. Desgraciadamente, el actual Catálogo de las Normas Subsidiarias no contiene los elementos interiores de los elementos protegidos. Entre estos elementos, son de destacar las cuevas, utilizadas para la conservación de vino y aceite, que dan fe de una cultura constructiva de siglos atrás, basada en el aprovechamiento de las condiciones naturales del terreno. Hoy en día, habiendo sido abandonados sus usos primigenios, cabe, además, de admirar su belleza, buscar usos alternativos para espacios tan singulares.

En todo caso es necesario la elaboración de un inventario de cuevas para que, en un futuro Catálogo sean incluidas aquellas que, por sus características, se consideren merecedoras de protección. En este sentido abunda la profesora Esperanza González Redondo:

*“Un inventario y datación de las cuevas y bodegas que hoy existen en Chinchón, muchas de ellas en avanzado estado de deterioro, desconocidas, o intuida su existencia pero desconocido tanto su trazado como su estado de conservación, permitiría no solo sacar a la luz el enorme patrimonio histórico construido en Chinchón con más de dos siglos de historia, sino también determinar las características documentales, históricas y constructivas que permitan su entendimiento y faciliten acometer futuras obras de intervención con mayor seguridad.” (González Redondo, E., 2008, p. 50)*

En Chinchón caben ser destacadas algunas cuevas por su magnitud tanto en longitud como en profundidad (algunas hasta 20 metros) en diversos emplazamientos en mesones (Las Cuevas del Vino, las Cuevas del Murciélago, la

Casilla, la Comendadora, etc.) o en edificios particulares (edificio Montehermoso).

#### **8.4. USOS EN LOS EDIFICIOS DEL CASCO HISTÓRICO**

El casco histórico de Chinchón ha evolucionado hacia un carácter residencial y terciario, eliminando cualquier vestigio de actividad en el sector agrícola e industrial, tan usual en tiempos no tan lejanos. Lagares, prensas, herrerías, carpinterías, telares, molinos, hornos, alambiques<sup>92</sup>, son historia u objetos musealizados para el turismo. Salvo algunos garajes para tractores o maquinaria de construcción, las industrias han sido desplazadas a las periferias, fuera del casco histórico.

El turismo y otros servicios han llegado a ser las actividades económicas predominantes, muy por encima de la actividad agrícola e industrial<sup>93</sup>, por lo que se plantea el problema, a futuro, de la posibilidad de que el casco histórico se transforme en un decorado dedicado en exclusiva a uso turístico, reemplazando incluso al uso residencial, tal como ha sucedido en otras ciudades del mundo (Venecia) o en poblaciones de España (Pedraza, Medinaceli). En las últimas dos décadas, han disminuido los establecimientos comerciales tradicionales, desapareciendo, la mayoría o la totalidad de panaderías, pescaderías, carnicerías, y queserías. Ha habido un crecimiento significativo del uso turístico de las viviendas, bajo el formato de casas rurales. No obstante, Chinchón sigue siendo todavía un pueblo con un tejido social permanente y vital, aunque pudiera convertirse en un decorado si no se aborda cómo solucionar la actual baja densidad de población en el casco histórico.

El reto consiste en atraer pobladores al centro histórico para que se asiente de manera permanente, lo cual es complejo debido a las características de muchas de

---

<sup>92</sup> Narciso del Nero relata que, en tiempos históricos había numerosas actividades económicas: fabricación de aguardiente jabón, paños, tinajas, curtidos (tenerías), tejas, piezas de barro cocidas (alfares), hornos de yeso, extracción de aceite, elaboración de vino, conservación de nieve en pozos (Nero, 1958; pp 11-15).

<sup>93</sup> Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid (2025, pág. 6)

las casas que, actualmente, se encuentran deshabitadas, sobre todo su gran superficie y sus necesidades de mantenimiento. El futuro Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial, tendrán que encontrar fórmulas que faciliten el uso de las edificaciones vacías, sin renunciar a la protección patrimonial, promoviendo la división horizontal para uso residencial y el uso institucional, educativo, cultural o de servicios, etc., de los edificios del centro histórico.

### ***8.5. LA ADAPTACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO A LOS SUMINISTROS ENERGÉTICOS, DE DATOS Y DE OTROS SERVICIOS***

Los nuevos retos para la preservación del patrimonio cultural que la tecnología ocasiona, han de ser tenidos en cuenta si se quiere dotar de servicios a las edificaciones situadas en el casco histórico, para fomentar el uso residencial.

En particular, aparece como incompatible la utilización de placas solares térmicas o fotovoltaicas, toda vez que alteran fuertemente el paisaje que genera los tejados de las edificaciones. La solución a este inconveniente sería la promoción, con apoyo institucional, de **comunidades energéticas** que instalasen los dispositivos de captación de energía en terrenos situados fuera del casco urbano, en lugares con mínimo impacto visual<sup>94</sup>.

También aparecen como incompatibles determinadas medidas de ahorro energético como es la instalación de materiales aislantes, difícil de instalar en las fachadas por la alteración que pueden producir.

Salvo en ciertos lugares, siguen siendo muy visibles cables de suministro eléctrico y de telefonía y transmisión de datos.

La recogida de basuras no se ha resuelto satisfactoriamente, pues siguen numerosos contenedores en superficie y los que han sido enterrados tiene graves

---

<sup>94</sup> La solución de constituir una comunidad energética se ha hecho realidad, en 2024, en el municipio de Toledo.

problemas de mantenimiento, sobre todo la descomposición de restos en el foso que puede dar lugar a la propagación de enfermedades.

## **8.6. *LOS PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD EN EL VIARIO DE CHINCHÓN***

Chinchón es una población con graves y diversos problemas de accesibilidad en el interior de sus viviendas y, sobre todo, en el viario por el que transitan sus habitantes<sup>95</sup>.

La población se ha ido conformando a lo largo de los siglos condicionada por la orografía del territorio. Las edificaciones se han ido agregando siguiendo la forma de una herradura situada en el borde de una meseta o alcarria. La parte externa de las ramas de la herradura no han sido pobladas. Por el interior de la herradura descienden barrancos que confluyen en un valle más abierto y que fueron colonizándose a lo largo de la historia, de manera que pueden diferenciarse tres partes en el casco urbano: el borde de la meseta, situado al mismo nivel, con calles sin demasiada pendiente; las laderas entre la meseta y el valle, con cuevas pronunciadas cuyas calles confluyen en la Plaza Mayor; y, finalmente, un área con un desnivel menos pronunciado, que se inicia en la Plaza Mayor y llega hasta la plaza de San Roque.

La orografía del territorio que sustenta las edificaciones de Chinchón es muy adversa para la accesibilidad debido a las pronunciadas pendientes que se originan. A la orografía hay que añadir las técnicas constructivas y urbanísticas empleadas en tiempos históricos que evitaban el desarrollo de viarios con ligera pendiente, tomando como referencia las curvas de nivel, y adoptaban la línea recta perpendicular entre curvas de nivel para su trazado, a fin de liberar más superficie constructiva. Resultaban calles tan inclinadas que era necesario escalonarlas o utilizar fragmentos de tinajas para evitar que las personas y las caballerías

---

<sup>95</sup> En 2004, en la revista Fuentearriba, ya se ponían de manifiesto los problemas de accesibilidad y movilidad del viario de Chinchón (Vázquez, J., 2004, p. 11).

resbalasen. Hoy en día pueden encontrarse todavía unas pocas zonas de Chinchón que presentan graves dificultades de acceso para cualquiera y, en especial, para personas discapacitadas.

Además de las complicaciones ocasionadas por la orografía y el viario, realizado en tiempos históricos, existe un problema añadido en tiempos actuales que son los formatos y materiales utilizados en aceras y calzadas que suponen un problema para toda persona de cualquier edad y condición y una imposibilidad de desplazamiento para las personas discapacitadas.

Las calles de Chinchón presentan aceras sumamente estrechas, con materiales heterogéneos, prominencias e irregularidades múltiples, resbaladizos cuando se utiliza piedra de Colmenar. En muchas ciudades históricas de Europa y España se ha optado por eliminar las aceras, por cuando producen un entorno más agradable y funcional.



Diversos tipos de pavimentos en los viarios de Chinchón

En cuanto a la calzada, su heterogeneidad es patente: se utilizan adoquines irregulares de granito, piedra de colmenar lisa o rugosa, adoquines sintéticos lisos, alternados, en ocasiones, con separadores de piedra blanca y, finalmente, asfalto.

El resultado funcional del actual viario es que, en general, no es compatible con las personas discapacitadas y resulta incómodo y desagradable para la mayoría de las personas, en especial ancianos y personas que utilizan carritos para niños.

En cuanto a las calles asfaltadas en negro, si bien su calzada es más accesible, son un acumulador de calor que elevan la temperatura ambiente de manera notable.

El resultado estético del viario es de una gran discordancia, debido a la heterogeneidad de materiales y formatos.

El Plan Especial debería contemplar el formato y materiales del viario con los siguientes objetivos:

- Conseguir un viario lo más accesible posible, compatible con su carácter histórico-artístico.
- Evitar desniveles, eliminando incluso aceras y bordillos, y superficies deslizantes para conseguir recorridos seguros y confortables a los transeúntes.
- Concordancia con la arquitectura tradicional de Chinchón.

Hoy es posible encontrar materiales asequibles que han sido adoptados en numerosas localidades con conjuntos histórico-artísticos, con el resultado de calles con suelo plano, antideslizantes, con accesibilidad plena y con colores y formas concordantes con los estilos arquitectónicos del lugar.

## **9. CONCLUSIONES**

La protección del patrimonio cultural de Chinchón se ha venido produciendo tanto en el plano jurídico como en el plano material, a lo largo de los últimos 50 años, de manera que su casco histórico ha quedado preservado de la destrucción o desnaturalización que se ha producido en otros conjuntos análogos del territorio español. En la Comunidad de Madrid, es, sin duda, la única población de ámbito rural con un casco histórico bien definido, en la que predominan edificaciones de estilo castellano, exento de viviendas con alturas desmedidas tanto en su seno, como en las periferias y que ha podido conservar un sobresaliente paisaje urbano visible desde el exterior.

La conservación del conjunto histórico-artístico de Chinchón ha podido tener lugar por cuanto han confluído, desde el primer tercio del siglo XX, diversos factores jurídicos que lo han hecho posible, debiendo ser resaltados los siguientes:

-La promulgación de un conjunto de normas estatales o autonómicas, cuyo objetivo ha sido la protección de los bienes culturales frente a su deterioro tanto por hechos naturales como por actividades antrópicas. En concreto, merecen ser consideradas como hitos normativos que han tenido una influencia indirecta en la conservación del patrimonio cultural de Chinchón:

-Ley de 13 de mayo de 1933 relativa al Patrimonio Artístico Nacional.

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

-Las sucesivas normas autonómicas de la Comunidad de Madrid.

-Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

-Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

-Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

-El Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprobó el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de manera que todas las obras mayores y menores que se realicen dentro del conjunto histórico artístico de Chinchón serán examinadas por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Chinchón.

Pero, además de las normas de carácter general, para Chinchón han tenido una importancia primordial dos normas de carácter singular:

-El **Decreto 1870/1974** por el que se declaró Chinchón como conjunto histórico-artístico, bajo el supuesto habilitante de la Ley de 13 de mayo de 1933 relativa al Patrimonio Artístico Nacional. El decreto tuvo la virtud de frenar la especulación urbanística de los años 60 y siguientes que se produjo en España. No sirvió para detener el deterioro físico de los edificios que llegaron a estar en muy mal estado, pero sí para que esos edificios no se transformasen en bloques de viviendas feístas, tal como empezaba a suceder.

-Las **Normas Subsidiarias de Chinchón**, aprobadas en 1985, mediante Orden de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, suponen, en realidad, un desarrollo del Decreto 1870/1974 estableciendo normas más específicas para la conservación del conjunto histórico-artístico y señalando mediante el correspondiente Catálogo, los elementos concretos a proteger.

En el plano material, puede ser corroborada la eficacia de las normas jurídicas por cuanto se han producido numerosas actuaciones de conservación y rehabilitación reseñadas en páginas precedentes financiadas e impulsadas fundamentalmente por las administraciones central, autonómica y local, en lo que se refiere a edificios públicos.

Cabe señalar como un hito en la conservación del patrimonio cultural, la rehabilitación del Parador de Chinchón que, además de tener una notable calidad constructiva y arquitectónica, constituyó una lanzadera del turismo en Chinchón, dado el prestigio que suponía contar con un edificio de la Red de Paradores de España

Tras la rehabilitación del Parador han sido rehabilitadas la mayoría de las edificaciones más notables de Chinchón: iglesia de la Asunción, iglesia del Rosario, convento de las Clarisas, ermita de San Roque, ermita de la Misericordia, torre del Reloj, plaza de San Roque, teatro Lope de Vega, casa de la Cultura y las sucesivas intervenciones en la Plaza Mayor, entre otras.

Numerosas actuaciones rehabilitadoras se han producido en paralelo al crecimiento de la actividad turística. Hoteles, mesones, restaurantes y bares, al objeto de mejorar la oferta turística, han llevado a cabo mejoras y reformas, muchas de ellas de calado. La proliferación de las casas rurales y apartamentos turísticos ha sido el fenómeno más reciente que ha propiciado gran número de rehabilitaciones de edificios antiguos en mal estado, que han pasado a tener un uso turístico.

La rehabilitación de edificios privados de uso cultural como la Casa Dusmet, edificio Montehermoso, Museo Etnológico, así como los de uso residencial en la mayoría de las zonas del casco histórico, han propiciado una mejora apreciable, sobre todo si se compara con 30 o 40 años hacia atrás en que se constataba un deterioro muy evidente del casco histórico.

Asimismo, del trabajo de campo presentado puede concluirse que la situación del conjunto histórico-artístico de Chinchón ha mejorado por cuanto los edificios en mal estado suponen un 5,24 por ciento del total de fincas registrales en dicho ámbito espacial. Igualmente, el crecimiento de viviendas en propiedad horizontal<sup>96</sup> da cuenta de la paulatina sustitución de antiguas por nuevas construcciones, siendo de destacar desarrollos que han conseguido integrarse con la arquitectura tradicional de Chinchón (La Chimenea, Casar de Vallejuelo), aunque también hay algunas excepciones en sentido contrario.

Además de las actuaciones directas en materia de rehabilitación fomentadas por las administraciones públicas y los particulares, caben ser señalados diversos factores que también han contribuido, de manera directa o indirecta, a la preservación del conjunto histórico-artístico. Uno de ellos, el declive demográfico que se produjo en Chinchón desde los años 60 hasta 1996, influyó para que no fuesen sustituidas las viviendas tradicionales por pisos en altura, toda vez que se reducía la demanda de soluciones habitacionales. Otros factores administrativos y

---

<sup>96</sup> Tal como se indicó en la tabla I, hay 840 viviendas en propiedad horizontal, frente a 1.106 (1.001 + 105) en propiedad vertical, dentro del casco histórico.

culturales, también deben ser tenidos en cuenta: la actividad del Archivo Municipal de Chinchón; la publicación por la Comunidad de Madrid del tomo XI de la obra *Arquitectura y desarrollo urbano*; los premios de investigación y memorias sobre Chinchón y su comarca instituidos por el Ayuntamiento de Chinchón; la difusión de obras de cine y televisión en las que Chinchón es un referente visual.

No obstante haber constatado la apreciable preservación del conjunto histórico-artístico de Chinchón, quedan numerosas y arduas tareas por abordar, siendo las más notables:

-En el plano jurídico, la aprobación del Plan General de Urbanismo, un Plan Especial para la preservación de los bienes culturales del municipio de Chinchón, con el correspondiente Catálogo, debidamente actualizado, y una carta de materiales al objeto de homogeneizar, al menos, externamente, las reformas y las rehabilitaciones<sup>97</sup>.

-En el plano material, habrían de considerarse como las actuaciones pendientes más notorias: la rehabilitación del castillo de Chinchón, de la Casa de la Cadena y de las edificaciones privadas en mal estado, así como la mejora de las condiciones de accesibilidad del viario del casco histórico, excluidos, lógicamente, los pavimentos protegidos. Es evidente que algunas de estas actuaciones sobrepasan el ámbito municipal, dada su magnitud económica.

Finalmente, ha de abordarse el problema demográfico del casco histórico con población envejecida y escasa, a la que no se encuentra suficientes reemplazos que produzcan una revitalización que garantice la preservación de un legado histórico y cultural de primer orden para las futuras generaciones.

---

<sup>97</sup> En 2012, ya había expresiones públicas de la necesidad de un nuevo Plan General de Urbanismo, como la de Manuel Carrasco, en su blog *EL EREMITA* ([https://manolo-eleremita.blogspot.com/2012\\_01\\_01\\_archive.html](https://manolo-eleremita.blogspot.com/2012_01_01_archive.html)).



# ANEXO I

## PÁGINA DEL BOE CON LA PUBLICACIÓN DEL DECRETO 1870/1974

14394

10 julio 1974

B. O. del E.—Núm. 164

Educación General Básica que componen el Complejo Escolar mencionado en el artículo anterior y para adoptar las medidas necesarias para la ejecución del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a catorce de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Educación y Ciencia,  
CRUZ MARTÍNEZ ESTERUELAS

13593

DECRETO 1869/1974, de 14 de junio, por el que se reconoce como Colegio Menor Masculino el Centro Residencial «Santo Domingo Savio» de Requena (Valencia).

En virtud de expediente reglamentario a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 31 de mayo de 1974,

DISPONGO:

Se declare Colegio Menor Masculino, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Decreto de diecho de abril de mil novecientos sesenta y tres y Orden ministerial de tres de agosto del mismo año, el Centro Residencial «Santo Domingo Savio» de Requena (Valencia), cuyo expediente es promovido por el señor Cura-Arceprete de la parroquia del Salvador, de la ciudad localidad y en nombre del Arzobispado de Valencia, y en cuanto a los beneficios de declaración de «interés social», a que se refiere el Decreto de veintidós de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, se exceptúa el de la expropiación forzosa.

Los efectos de este Decreto se habrán de entender condicionados a lo establecido en la Ley catorce mil novecientos setenta, de cuatro de agosto, General de Educación y Financiación de la Reforma Educativa y disposiciones que la desarrollen.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a catorce de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Educación y Ciencia,  
CRUZ MARTÍNEZ ESTERUELAS

13594

DECRETO 1870/1974, de 14 de junio, por el que se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Chinchón (Madrid).

En Chinchón y su término municipal pueden apreciarse todavía vestigios de las dominaciones romana, árabe y visigótica. El pueblo actual tiene forma de media luna, que cierra un pequeño valle. Su centro lo constituye la famosa plaza, trazada en óvalo irregular, y en la que pueden discernirse varias épocas, desde el siglo XV al XIX. Es uno de los más valiosos ejemplares de plazas españolas. Las calles que en ella entran por diversos arcos muestran edificios del XVII y XVIII de gran calidad; en general, casones hidalgas manchegos con paramentos de mampostería recubiertos de yeso, puertas de colmenar, patios con columnas y galería de madera, rejas cubiertas de tela romana y numerosas escudos. Son así las casas de los Telares, Camachos, la Cadena, Marquesa de la Corona, Convento de Agustinos, Casa de los Nero, de los Dusnet, y muchas otras. El ambiente de los edificios de segundo orden es homogéneo y forma un magnífico telón de fondo de yeso, teja y madera. Los monumentos religiosos son numerosos. Destaca la iglesia de la Asunción, antigua capilla de los Condes, edificada en el siglo XVI con restos góticos en su campanario y una gran nave. En ella se conserva un cuadro de Goya en el altar mayor. La iglesia de los Agustinos, llamada del Rosario, es una gran nave del siglo XVII, con escudos de los Condes de Chinchón en las pechinas; el convento de Clarisas, fundado en el XVI por don Diego de Cabrera, Conde de Chinchón y Virrey del Perú, consiste en un suntuoso edificio de sillera con iglésia ancha, patio y huerto y restos de tumbas y monumentos funerarios del siglo XVII.

El castillo, que probablemente estuvo unido a la cerca del pueblo, es un edificio cuadrilátero del siglo XV, que con su plaza de armas forma un conjunto medieval de los mejor conservados en la provincia.

Para preservar estos valores de reformas o innovaciones que pudieran perjudicarlos, se hace necesario colocarlos bajo la protección estatal, mediante la oportuna declaración que los incluya en el catálogo de monumentos y conjuntos histórico-artísticos.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y cuatro,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se declara conjunto histórico-artístico la ciudad de Chinchón (Madrid), con la delimitación que figura en el plano unido al expediente.

Artículo segundo.—La tutela de este conjunto, que queda bajo la protección del Estado, será ejercida a través de la Dirección General de Bellas Artes por el Ministerio de Educación y Ciencia, el cual queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a catorce de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Educación y Ciencia,  
CRUZ MARTÍNEZ ESTERUELAS

13595

DECRETO 1871/1974, de 14 de junio, por el que se declaran de «interés social» las obras de construcción de un edificio con destino a la instalación del Colegio Mayor Universitario «Cristo Rey», sito en Valladolid.

En virtud de expediente reglamentario, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y cuatro,

DISPONGO:

Artículo uno.—Se declaran de «interés social», a tenor de lo establecido en la Ley de quince de julio de mil novecientos cincuenta y cuatro y en el Decreto de veintidós de marzo de mil novecientos cincuenta y cinco, a todos los efectos, excepto el de la expropiación forzosa, las obras de construcción de un edificio con destino a la instalación del Colegio Mayor Universitario «Cristo Rey», sito en Valladolid, cuyo expediente es promovido por el reverendo Padre Mariano Rodríguez S. J., Administrador general de la Fundación Benéfico-Docente Escuelas de «Cristo Rey», de Valladolid.

Los efectos de este Decreto se habrán de entender condicionados a lo establecido en la Ley catorce de agosto, General de Educación y Financiación de la Reforma Educativa y disposiciones que la desarrollen.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a 14 de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Educación y Ciencia,  
CRUZ MARTÍNEZ ESTERUELAS

13596

DECRETO 1872/1974, de 14 de junio, por el que se crean varios Institutos Nacionales de Enseñanza Media.

La Ley General de Educación estableció en sus disposiciones transitorias segunda y tercera la obligación de los «nuevos Centros docentes de adscritura, mediante la correspondiente transformación, a los nuevos niveles educativos por ella implantados. Por otra parte, el Decreto dos mil cuatrocientos setenta y nueve/mil novecientos setenta, de veintidós de agosto, por el que se establece el Calendario para la Reforma Educativa, prevé la extinción total del Bachillerato Elemental para el presente curso académico mil novecientos setenta y tres/mil novecientos setenta y cuatro. Las Secciones Delegadas de los Institutos Nacionales de Enseñanza Media fueron creadas por Decreto noventa y uno mil novecientos sesenta y tres, de diecisiete de agosto, como centros integrantes de los Institutos para extender la asistencia del Bachillerato Elemental mediante la creación de establecimientos docentes de costo reducido en aquellas localidades en que las necesidades así lo requieren y en las que no sea aconsejable por el momento erigir Institutos. Al extinguirse las enseñanzas impartidas por estos centros, parece conveniente, a medida que la programación así lo aconseje, proceder a su transformación en centros correspondientes a los nuevos niveles educativos.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos cuarto, el, y setenta y uno de la Ley General de Educación catorce mil novecientos setenta, de cuatro de agosto, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y cuatro,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se crean los Institutos Nacionales de Enseñanza Media mixtos que a continuación se indican:

## ANEXO II

### MEMORIA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL DECRETO 1870/1974

CHINCHÓN. DECLARACION MTO HISTORICO  
ARTISTICO.

#### MEMORIA y VALORES PUEBLO

Chinchón es una población probablemente de origen íbero (la tribu de los cincios?) según Estrabon, establecido en los cerros que se yerguen entre las cuencas de los ríos Tajuña y Jarama. Todavía se encuentran restos en su término de vías romanas, una de ellas la senda galiana que unía Toledo con Cesaraugusta. En Titulcia y en los paramentos de la vega del Tajuña se hallan varias necrópolis de los periodos ibero y romano.

No existen más restos árabes que una gran muralla bajo las iglesias antigua y nueva, que parecen restos de un alcázar, aunque si se ha hallado una estela visigótica en una de las ermitas del pueblo y una serie de sarcófagos paleocristianos en un despoblado llamado S. Galindo.

Actualmente el pueblo consiste en una media luna que cierra un pequeño valle, cada una de las dos puntas se encuentra en sendos cerros coronados el uno por un castillo del siglo XV y el otro por una iglesia del temprano XVI.

El centro del pueblo es la prestigiosa plaza trazada en ovalo irregular y restaurada hace dos años. En ella pueden discernirse varias épocas desde el XV al XIX. Es con las plazas de Almagro, de Peñaranda y de Gálvez el cuarto gran ejemplar de plaza española, y por ahora está incólume, no habiendo sufrido agresiones a su ambiente general.

ENTRADA

Las calles que entran en la plaza por diversos arcos, muestran ejemplos de edificios del XVII y XVIII de primera calidad, en general casonas hidalgas manchegas, con paramentos de mampostería recubiertos de yeso, - puertas de colmenar, patios con columnas y galería de madera, rejas cu-

...//...

biertas de tela romana, numerosos escudos. Son así las casas de los Te lares, Camachos, la Cadena, Marquesa de la Corona (en ruinas - conven- dría restaurarla respetando el exterior), Convento de Agustinos (en restauración para Parador Provincial de Turismo) Casona de los Nero, de los Dusnet y muchas otras dedicadas hoy a posadas, almacenes de trigo o viviendas. El ambiente de los edificios de 2º orden es homogéneo, y forma un magnífico telón de fondo, de yeso, teja y madera.

Este ambiente general con sus volúmenes relativamente pequeños ha sido en general respetado así como la relación campo/villa que por haberse mantenido la antigua cerca restaurada el XIX durante las guerras carlis- tas, está casi en la misma situación que en el XVIII (convendría qui- zás lentamente devolver su entidad a esta cerca de tapia tan típica de los pueblos castellanos) y tan fácil de recrear, cegando algún postigo y levantando una o dos puertas.

Los monumentos religiosos son numerosos; además de la Iglesia de la - Asunción, antigua capilla de los Condes, edificada en el XVI con restos góticos en su campanario y una gran nave, en ella existe un cuadro de Goya en el altar mayor (convendría limpiar el interior de esta gran Iglesia de muros de sillería y quizás dotarla de un retablo de su época, bajando el cuadro de Goya a la sacristía para mejor visibilidad. La igle- sia de los Agustinos (El Rosario) aneja al futuro Parador, es una gran nave del XVII con escudos de los Condes de Chinchón en las pechinas. El Convento de Clarisas fundado el XVI por Don Diego de Cabrera, Conde de Chinchón, Virrey del Perú, es un magnífico edificio de sillería con - iglesia aneja, buen patio y huerto, restos de tumbas y monumentos fune- rarios del XVII, sin restaurar después de la guerra civil.

De la iglesia antigua no subsiste más que una torre de ladrillo que pres- ta su encanto a la parte alta del pueblo.

..//..

En la parte alta del pueblo existen asimismo varias ermitas de las cuales la más importante es San Antón, con un ábside probablemente románico.

En la parte baja del pueblo, la de San Roque, colocada a su entrada; bello edificio del XVII junto a la casona de los González y Freires.

Convendría respetar el típico solado de calles y aceras por los cuales era famosa una institución local llamada la Mojona - Pocos pueblos del entorno de Madrid mantienen estas calles de "tejones" y cantos rodados.

El Castillo que probablemente estuvo unido a la cerca del pueblo (lo rodean calles llamadas Ronda y Cerca) es un edificio cuadrilátero del XV, con seis torres desmochadas en el XVI, levantado sobre un Plinto escarpado, y que ocupa una hectárea de terreno. Su plaza de armas a la que le une un puente levadizo, ocupa otra hectárea formando un conjunto medieval de los mejor conservados en la provincia. El Castillo tiene restos en su interior de un patio del XVI.

Son importantes en el pueblo las numerosas bodegas y molinos de aceite en algunos de los cuales se puede hallar material fabril del XVII y XVIII.

## ANEXO III

### INFORME DE LA REAL ACADEMIA DE BELLAS ARTES DE SAN FERNANDO AL EXPEDIENTE DEL DECRETO 1870/1974

  
**REAL  
ACADEMIA  
DE BELLAS ARTES  
DE  
SAN FERNANDO**

EXCMO. SR.: 8-1 A

En la sesión celebrada por esta Real Academia el día 7 de los corrientes, fué leído y aprobado el siguiente Dictamen, referente a la Villa de Chinchón y para su declaración de Conjunto Histórico Artístico, emitido por el Excmo. Sr. D. Pascual Bravo, académico de Número de esta Corporación.

Pase a Informe de la Comisión. La Dirección General de Bellas Artes remite a esta Real Academia su reglamentario informe, la propuesta de declaración de Conjunto Histórico Artístico a favor de la Villa de Chinchón. Acompaña a la propuesta una documentada Memoria en la que se ponen de relieve los valores históricos y artísticos, y ambientales que la adornan, haciendo referencia su posible origen ibérico y a los vestigios y restos existentes de las sucesivas civilizaciones por que ha atravesado la Villa a lo largo de los siglos. Se hace mención de los restos de calzadas romanas y de una muralla árabe que en ella se encuentran, y de los principales monumentos, tanto religiosos como civiles, como la Iglesia de la Asunción, Capilla de los Condes, la Iglesia del Rosario, el convento de las Religiosas Franciscas de Santa Clara, numerosas ermitas de gran interés y principalmente el célebre castillo que, aunque duramente maltratado por el tiempo y por las sucesivas guerras, muestra todavía su grandiosa prestancia.

Con ser muy dignos de defensa los monumentos que se citan, no lo es menos el conjunto y el ámbito de la Villa, cuyas características geográficas y topográficas, su trazado urbano de amplias y pintorescas calles pavimentadas en gran parte con los clásicos "tejonos", y canto rodado, que culmina con la extraordinaria y celebrada plaza, así como la copiosa serie de blasonadas casas solariegas y edificaciones de gran interés por su traza y acertado empleo de sus elementos constructivos, reflejando todo ello la importancia de su pasado histórico, lo que la convierte en un ejemplar perfecto de Villa señorial castellana, cuyos valores artísticos, típicos y ambientales deben ser protegidos y conservados.

Por todo ello, esta Academia, considera muy oportuna la propuesta de declaración de Conjunto Histórico Artístico de la Villa de Chinchón, declaración que debe comprender toda la zona indicada con líneas de trazos rojos en el plano que se acompaña.

Lo que tengo el honor de dar traslado a V.E. para su superior conocimiento y resolución.

Dios guarde a V.E. muchos años.  
Madrid 9 de Mayo de 1973  
EL DIRECTOR ACCIDENTAL

*F. Moreno Torroba*  
F/ Federico Moreno Torroba

De todo lo cual como Secretario doy fé.

F/ Federico Sopeña

Bell. Artes. MADRID

62

## **ANEXO IV**

### **CATÁLOGO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHINCHÓN. ELEMENTOS PROTEGIDOS**

#### **GRADO 1 ° (PROTECCIÓN INTEGRAL)**

##### **NÚCLEO URBANO**

- I-1.- Iglesia Parroquial. Plaza de la Iglesia.
- I-2.- Plaza Mayor.
- I-3.- Torre Campanario. Plaza de Palacio.
- I-4.- Parador Nacional. Avda. Generalísimo 1y 3
- I-5.- Castillo. Ronda de Mediodía.
- I-6.- Monasterio de la Purísima Concepción. Carretera C-404.
- I-7.- Ermita de San Roque. c/ Generalísimo 31y 32.
- I-8.- Ermita de Nuestra Señora de la Misericordia. Plaza Hermanos Ortiz, 9.
- I-9.- Ermita de San Antón. Plaza de San Antón.
- I-10.- Ermita de Nuestra Señora de la Cerca. c/de la Cerca, 14.
- I-11.- Grupo Escolar. c/ Teniente Ortiz de Zárate, 17.
- I-12.- Cuevas del vino. c/ Benito Hortelano, 11.
- I-13.- Casa Señorial. c/ Benito Hortelano, 5.
- I-14.- Casa Señorial. c:/ Benito Hortelano, 1.
- I-15.- Casa Señorial. c/ Teniente Ortiz de Zárate, 3.
- I-16.- Casa Señorial. c/ Teniente Ortiz de Zárate, 1.
- I-17.- Casa Señorial. c/ de la Cueva, 1.
- I-18.- Casa tipológica. c/ Cuesta de Quiñones, 6.
- I-19.- Casa Señorial. c/ Canteras esquina Cuesta del Hospital.
- I-20.- Casa tipológica. c/ de la Iglesia, 10
- I-21.- Casa de la Cadena. Plaza del Convento, 1.
- I-22.- Casa Señorial. c/ Zurita, 3.
- I-23.- Casa Señorial. c/ Zurita, 9.
- I-24.- Casa tipológica. Avda. Generalísimo, 4.

##### **TÉRMINO MUNICIPAL**

- Ruinas del Castillo de Casasola. Sur de la Vega del río Tajuña.
- Ermita de Santa Ana. Camino del Cementerio
- Cementerio.

## GRADO 2º (PROTECCIÓN DE ELEMENTO SINGULAR)

- E-1.- Muralla de la Torre campanario. Plaza de Palacio.
- E-2.- Lavadero y fuente. Plaza Mayor.
- E-3.- Pozo. Plaza de S. In Antón.
- E-4.- Pozo. c/Alamillo Alto 7 y 9.
- E-5.- Pozo. c/Nueva, 18.
- E-6.- Arbolado. Plaza de San Antón.
- E-7.- Fachada. Carretera Chinchón-Madrirdejos A06.
- E-8.- Fachada. Carretera Chinchón-Madrirdejos 9 y 11.
- E-9.- Fachada. c/ Benito Hortelano, 21.
- E-10.- Jamba. c/ Benito Hortelano, 18.
- E-11.- Portada lateral izquierda y Rejas planta baja. c/ Benito Hortelano nº14.
- E-12.- Jamba. c/ Benito Hortelano nº7.
- E-13.- Fachada. c/ Benito Ortiz de Zárate, 13.
- E-14.- Fachada. Plaza Hermanos Ortiz de Zárate, 9.
- E-15.- Patio interior y suelo patio. c/ de la Cueva, 6.
- E-16.- Fachada. c/ de la Cueva, 11.
- E-17.- Fachada, Patio y Pozo. c/ José Antonio, 29 B.
- E-18.- Fachada. c/ José Antonio, 34.
- E-19.- Dintel de Portada. c/ José Antonio, 50 ¿?????
- E-20.- Dintel de Portada. c/ Quiñones, 5.
- E-21.- Jamba. c/ José Antonio, 26.
- E-22.- Fachada. c/ Tahona, 1.
- E-23.- Fachada. c/ Gabriel y Galán, 5.
- E-24.- Fachada y Alero. c/ Gabriel y Galán, 10.
- E-25.- Dintel de Portada y Rejas planta baja. c/ Gabriel y Galán, 8.
- E-26.- Fachada. c/ de la Cerca, 11.
- E-27.- Dintel de Portada. Plaza Santillán, 3.
- E-28.- Fachada y Alero. c/ Alamillo Alto, 15.
- E-29.- Portada y embocadura de balcón. c/ Barranco Bajo, 10.
- E-30.- Fachada. c/ Barranco Alto, 2.
- E-31.- Portada y Patio. c/ José Antonio, 5.
- E-32.- Fachada. c/ de la Iglesia, 8.
- E-33.- Jamba. c/ de la Cueva, 70.
- E-34.- Fachada. Plaza San Antón, 9.
- E-35.- Portada y Escudo. c/ Comadres, 5.
- E-36.- Inscripción en forma de Cruz. Plaza de Galaz.
- E-37.- Portón y columnas del patio. c/ Morata, 5.
- E-38.- Fachada, c/ Morata, 11.
- E-39.- Fachada. c/Molinos bajos esquina c/ Álvarez Gato.
- E-40.- Portada y Escudo. c/ Molinos Bajos, 7.
- E-41.- Fachada. Avda. Generalísimo, 14.
- E-42.- Fachada. Avda. Regimiento de León, 10.
- E-43.- Dintel de Portada. c/ Solares, 9.
- E-44.- Fachada. Avda. Generalísimo, 17.
- E-45.- Fachadas. Avda. Generalísimo, 19.
- E-46.- Fachadas c/Contreras esquina c/ Cañadas.
- E-47.- Dintel de Portada. c/ Contreras, 10.
- E-48.- Fachada. c/ Cañada, 4.
- E-49.- Suelo de patio interior c/ Cañada, 8.
- E-50.- Fachada. c/ Cañada, 21.
- E-51.- Fachada. c/ Morata, 53.
- E-52.- Fachada. c/ Morata, 51.

## PAVIMENTOS Y ACERAS (Conservación de aceras de ladrillo y piedra en espacios públicos).

- F-1.- c/ Benito Hortelano.
- F-2.- c/ Teniente Ortiz de Zárate.
- F-3.- c/ José Antonio.[hoy c/Grande]
- F-4.- c/ de la Cueva.
- F-5.- c/ Nueva. (nº21, 23 y 32}.
- F-6.- Cuesta del Hospital.
- F-7.- Plaza de Galaz.
- F-8.- Plazuela de Palacios.
- F-9.- Cuesta de la Torre.
- F-10.- Plaza Mayor.
- F-11.- Plaza del Convento.
- F-12.- Plaza del Parador.
- F-13.- c/ Álvarez Gato.
- F-14.- c/ Generalísimo (junto a Ermita de San Roque) [hoy c/ de los Huertos]
- F-15.- Cuesta Alamillo Bajo.
- F-16.- c/ Gabriel y Galán esquina c/ de la Tahona.

## GRADO 3º (PROTECCIÓN AMBIENTAL)

### GRADO 3º PROTECCION AMBIENTAL

|                                                       |           |                           |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| A-1.- c/ Teniente Ortiz de Zárate                     | A01.      | A-33.- c/ Gabriel y Galán | nº15.     |
| A-2.- " " " "                                         | " n°36.   | A-34.- " " " "            | " n°13.   |
| A-3.- " " " "                                         | " n°32.   | A-35.- " " " "            | " n°16.   |
| A-4.- " " " "                                         | " n°15.   | A-36.- " " " "            | " n°12.D. |
| A-5.- " " " "                                         | " n°16.   | A-37.- " " " "            | " n°12.   |
| A-6.- " " " "                                         | " n°14.   | A-38.- c/ de la Cueva     | nº2.      |
| A-7.- " " " "                                         | " n° 8.   | A-39.- " " " "            | " n°4.    |
| A-8.- " " " "                                         | " n° 7.   | A-40.- " " " "            | " n°12.   |
| A-9.- " " " "                                         | " n° 5.   | A-41.- " " " "            | " n°14.   |
| A-10.- Carretera Chinchón Madrdejos                   | nº3.      | A-42.- " " " "            | " n°16.   |
| A-11.- c/ Benito Hortelano esquina Ronda de Mediodfa. |           | A-43.- " " " "            | " n°3.    |
| A-12.- Ronda del Mediodfa -A01.                       |           | A-44.- " " " "            | " n°9.    |
| A-13.- c/ Benito Hortelano                            | nº33.     | A-45.- " " " "            | " n°42.   |
| A-14.- " " " "                                        | " n°13.   | A-46.- " " " "            | " n°46.   |
| A-15.- " " " "                                        | " n° 9.   | A-47.- " " " "            | " n°48.   |
| A-16.- " " " "                                        | " n°12.   | A-48.- " " " "            | " n°17.   |
| A-17.- " " " "                                        | " n° 8.   | A-49.- " " " "            | " n°19.   |
| A-18.- " " " "                                        | " n° 6.   | A-50.- " " " "            | " n°21.   |
| A-19.- " " " "                                        | " n° 4.   | A-51.- " " " "            | " n°50.   |
| A-20.- " " " "                                        | " n° 3.D. | A-52.- " " " "            | " n°52.   |
| A-21.- " " " "                                        | " n° 3.   | A-53.- " " " "            | " n°54.   |
| A-22.- Plaza Hermanos Ortiz de Zárate                 | nº5.      | A-54.- " " " "            | " n°56.   |
| A-23.- " " " "                                        | " n°4.    | A-55.- Plaza de las vacas | nº5.      |
| A-24.- " " " "                                        | " n°3.    | A-56.- Plaza de las vacas | nº6.      |
| A-25.- " " " "                                        | " n°7.    | A-57.- c/ del Paje        | nº3.      |
| A-26.- " " " "                                        | " n°8.    | A-58.- c/ del Infierno    | nº4.      |
| A-27.- " " " "                                        | " n°12.   | A-59.- c/ del Calderero   | nº4.      |
| A-28.- " " " "                                        | " n°13.   | A-60.- " " " "            | " n°6.    |
| A-29.- " " " "                                        | " n°14.   | A-61.- " " " "            | " n°8.    |
| A-30.- c/ de la Tahona,                               | nº8.      | A-62.- c/ Nueva           | nº27.     |
| A-31.- " " " "                                        | " n°7.    | A-63.- c/ Nueva           | nº29.     |
| A-31.- " " " "                                        | " n°4.    | A-64.- c/ Jose Antonio    | nº12.D.   |
|                                                       |           | A-65.- " " " "            | " n°12.   |
|                                                       |           | A-66.- " " " "            | " n°40.   |

A-67.- c/ Jose Antonio n°38.  
 A-68.- " " " n°36.  
 A-69.- " " " n°32.  
 A-70.- " " " n°28.  
 A-71.- " " " n°29.C.  
 A-72.- " " " n°29.  
 A-73.- " " " n°27.  
 A-74.- " " " n°25.  
 A-75.- " " " n°21.  
 A-76.- " " " n°17.  
 A-77.- " " " n°24.  
 A-78.- " " " n°22.  
 A-79.- " " " n°20.  
 A-80.- " " " n°16.  
 A-81.- " " " n°15.  
 A-82.- " " " n°13.  
 A-83.- Cuesta de Quiñones n°2.  
 A-84.- Cuesta de Quiñones n°4.  
 A-85.- c/ de la Iglesia n°6.  
 A-86.- " " " n°10.  
 A-87.- " " " n°12.  
 A-88.- " " " n°14.  
 A-89.- c/ de Quiñones n°10.  
 A-90.- " " " n°15.  
 A-91.- " " " n°18.  
 A-92.- " " " n°20.  
 A-93.- c/ de los Carpinteros n°6.  
 A-94.- " " " n°8.  
 A-95.- " " " n°3.  
 A-96.- " " " n°5.  
 A-97.- " " " n°7.  
 A-98.- " " " n°29.  
 A-99.- c/ de Don Ramiro n°2.  
 A-100.- c/ de Don Ramiro n°14.

A-101.- c/ de la Cerca n°2.  
 A-102.- c/ de la Cerca n°4.  
 A-103.- c/ de la Cerca n°7 y 9.  
 A-104.- Plaza de Santillan n°5.  
 A-105.- c/ Alamillo Alto n°15.D.  
 A-106.- c/ Barranco Bajo n°10.  
 A-107.- c/ Barranco Bajo n°7.  
 A-108.- c/ Barranco Bajo n°5.  
 A-109.- c/ de Emilio Montero n°4.  
 A-110.- c/ de Zurita n°1.  
 A-111.- c/ de Zurita n°5.  
 A-112.- c/ de Zurita n°7.  
 A-113.- Travesía de Zurita n°2.  
 A-114.- Avenida del Regimiento de León n°1.  
 A-115.- " " " n°4.  
 A-116.- " " " n°6.  
 A-117.- " " " n°8.  
 A-118.- " " " n°10.D.  
 A-119.- c/ de Solares n°7.  
 A-120.- " " " n°9.  
 A-121.- " " " n°11.  
 A-121.- " " " n°13.  
 A-123.- " " " n°15.  
 A-124.- " " " n°2.  
 A-125.- " " " n°4.  
 A-126.- " " " n°6.  
 A-127.- " " " n°8.  
 A-128.- Avda. del Generalísimo n°11.  
 A-129.- " " " n°13.  
 A-130.- " " " n°15.  
 A-131.- " " " n°23.  
 A-132.- " " " n°23.D.  
 A-133.- c/ de Canteras n°3.  
 A-134.- " " " n°8.

A-135.- c/ de Canteras n°8.D.  
 A-136.- " " " n°8.T.  
 A-137.- " " " n°10.  
 A-138.- Callejón de Don Florencio n°1.  
 A-139.- c/ Puerta Bonita n°7.  
 A-140.- " " " n°9.  
 A-141.- Teatro en plaza de la Iglesia.  
 A-142.- c/ de San Esteban n°12.  
 A-143.- Plaza de San Antón n°10.  
 A-144.- " " " n°8.  
 A-145.- c/ Costanilla n°2.  
 A-146.- c/ San Esteban Baja n°2.  
 A-147.- " " " n°2.D.  
 A-148.- " " " n°4.  
 A-149.- " " " n°6.  
 A-150.- " " " n°1.  
 A-151.- " " " n°3.  
 A-152.- " " " n°5.  
 A-153.- " " " n°11.  
 A-154.- Plaza Galaz n°2.D.  
 A-155.- " " " n°3.  
 A-156.- " " " n°4.  
 A-157.- " " " n°1 (muro).  
 A-158.- c/ de Morata n°3.  
 A-159.- " " " n°3.  
 A-160.- " " " n°5.  
 A-161.- " " " n°7.  
 A-162.- " " " n°9.  
 A-163.- " " " n°2.  
 A-164.- " " " n°4.  
 A-165.- " " " n°6.  
 A-166.- " " " n°18.  
 A-167.- " " " n°26.  
 A-168.- c/ Molinos Bajos n°1.  
 A-169.- c/ Molinos Bajos n°4.  
 A-170.- c/ Cañada n°4

#### TERMINO MUNICIPAL

.- Molino de Recas. (Vega del Tajuña).  
 .- Villa Isabelita. Carretera C-300. Km.7.  
 .- Molino Villa Aurora. Carretera C-300. Km.7.  
 .- Casa Molino de Camacho. Carretera 300. Km.6.5  
 .- Casa Jara Baja.  
 .- Ermita de San Galindo. El Retamar (Vega de Tajuña).

## **ANEXO V**

### **CASCO HISTÓRICO DE CHINCHÓN. NÚMERO DE FINCAS REGISTRALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL POR AÑO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN DATOS CATASTRALES**

| <b>Año</b>           | <b>Nº de fincas</b> |
|----------------------|---------------------|
| 1790                 | 2                   |
| 1900                 | 119                 |
| 1920                 | 2                   |
| 1930                 | 2                   |
| 1940                 | 4                   |
| 1950                 | 26                  |
| 1960                 | 9                   |
| 1965                 | 27                  |
| 1968                 | 3                   |
| 1970                 | 57                  |
| 1972                 | 14                  |
| 1978                 | 10                  |
| 1979                 | 2                   |
| 1980                 | 6                   |
| 1982                 | 13                  |
| 1984                 | 8                   |
| 1985                 | 3                   |
| 1990                 | 5                   |
| 1991                 | 8                   |
| 1992                 | 28                  |
| 1993                 | 11                  |
| 1994                 | 20                  |
| 1995                 | 39                  |
| 1996                 | 19                  |
| 1997                 | 44                  |
| 1998                 | 2                   |
| 1999                 | 10                  |
| 2000                 | 5                   |
| 2001                 | 5                   |
| 2002                 | 110                 |
| 2003                 | 11                  |
| 2004                 | 50                  |
| 2005                 | 12                  |
| 2006                 | 40                  |
| 2007                 | 43                  |
| 2008                 | 22                  |
| 2009                 | 21                  |
| 2010                 | 10                  |
| 2011                 | 13                  |
| 2015                 | 5                   |
| <b>Total general</b> | <b>840</b>          |

## ANEXO VI

### CASCO HISTÓRICO DE CHINCHÓN. FINCAS EN ESTADO DEFICIENTE<sup>98</sup>

| VIA                   | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>VERTICAL | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>VERTICAL<br>ESTADO<br>DEFICIENTE | fincas<br>catastrales<br>OTROS | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>HORIZONTAL |
|-----------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| Abapies               | 5                                              | 0                                                                      | 4                              |                                                  |
| Alamillo Alto         | 34                                             | 4                                                                      | 3                              | 18                                               |
| Alamillo Bajo         | 26                                             | 1                                                                      | 1                              |                                                  |
| Alamillos 1º (subida) | 4                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Alamillos 2º (subida) | 3                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Alcucería             | 6                                              | 2                                                                      | 2                              | 2                                                |
| Álvarez Gato          | 0                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Amargura              | 9                                              | 0                                                                      |                                | 2                                                |
| Arco de Palacio       | 10                                             | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Barquina              | 4                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Barranco Alto         | 3                                              | 2                                                                      |                                | 12                                               |
| Barranco Bajo         | 13                                             | 4                                                                      | 1                              | 36                                               |
| Benito Hortelano      | 38                                             | 4                                                                      |                                | 10                                               |
| Caldereros            | 11                                             | 3                                                                      |                                | 6                                                |
| Canteras              | 12                                             | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Cañada                | 17                                             | 4                                                                      | 1                              | 6                                                |
| Carpinteros           | 20                                             | 0                                                                      |                                | 6                                                |
| Castillo              | 0                                              | 1                                                                      | 2                              |                                                  |
| Cerca                 | 23                                             | 0                                                                      |                                | 6                                                |
| Cerca (subida)        | 3                                              | 0                                                                      |                                | 10                                               |
| Colovera (cuesta)     | 4                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Comadre               | 8                                              | 3                                                                      |                                | 27                                               |
| Concepción            | 4                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Contreras             | 12                                             | 3                                                                      |                                |                                                  |
| Convento              | 12                                             | 2                                                                      |                                |                                                  |
| Corralizas            | 9                                              | 0                                                                      |                                | 15                                               |
| Costanilla 1          | 27                                             | 2                                                                      | 1                              | 2                                                |

<sup>98</sup> Según trabajo de campo del autor.

| VIA                              | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>VERTICAL | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>VERTICAL<br>ESTADO<br>DEFICIENTE | fincas<br>catastrales<br>OTROS | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>HORIZONTAL |
|----------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| Costanilla 2                     | 21                                             | 2                                                                      |                                | 5                                                |
| Cueva                            | 58                                             | 5                                                                      | 2                              | 10                                               |
| Don Florencio                    | 6                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Don Ramiro                       | 12                                             | 2                                                                      |                                | 35                                               |
| Don Ramón                        | 2                                              | 0                                                                      | 2                              |                                                  |
| Emiliano Montero                 | 19                                             | 1                                                                      |                                | 5                                                |
| Espejo                           | 8                                              | 4                                                                      | 1                              | 29                                               |
| Estepa                           | 10                                             | 1                                                                      | 1                              |                                                  |
| Francisco de Goya                | 0                                              | 0                                                                      |                                | 49                                               |
| Gabriel y Galán                  | 16                                             | 4                                                                      | 1                              | 17                                               |
| Grande                           | 31                                             | 2                                                                      |                                | 41                                               |
| Grupos (travesía)                | 1                                              | 0                                                                      | 1                              |                                                  |
| Hermanos Maristas                | 8                                              | 0                                                                      |                                | 15                                               |
| Hermanos Ortiz de Zárate (plaza) | 11                                             | 0                                                                      |                                | 14                                               |
| Hospital (cuesta)                | 3                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Huertos                          | 37                                             | 0                                                                      | 3                              | 50                                               |
| Iglesia                          | 15                                             | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Infiernillo                      | 22                                             | 3                                                                      | 3                              |                                                  |
| Molinos Alta                     | 6                                              | 0                                                                      | 1                              | 28                                               |
| Molinos Baja                     | 17                                             | 3                                                                      |                                | 4                                                |
| Morata                           | 46                                             | 4                                                                      | 4                              | 27                                               |
| Muchos (callejón)                | 10                                             | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Mulillas                         | 5                                              | 0                                                                      |                                | 19                                               |
| Nueva                            | 34                                             | 7                                                                      | 1                              | 24                                               |
| Olivillas de Quinco              | 6                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Paje                             | 5                                              | 2                                                                      |                                | 20                                               |
| Palacio (plaza)                  | 6                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Pedro Platas                     | 2                                              | 0                                                                      | 3                              |                                                  |
| Plaza Galaz /C                   | 5                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Plaza Mayor /C                   | 38                                             | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Puerta Bonita                    | 2                                              | 0                                                                      | 1                              |                                                  |
| Quiñones                         | 11                                             | 4                                                                      |                                |                                                  |
| Quiñones (cuesta)                | 4                                              | 0                                                                      |                                |                                                  |
| Ronda del Mediodía               | 13                                             | 1                                                                      |                                | 99                                               |
| Salobre (cuesta)                 | 5                                              | 0                                                                      |                                | 6                                                |
| San Antón (plaza)                | 11                                             | 5                                                                      |                                | 11                                               |

| VIA                        | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>VERTICAL | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>VERTICAL<br>ESTADO<br>DEFICIENTE | fincas<br>catastrales<br>OTROS | fincas<br>catastrales<br>propiedad<br>HORIZONTAL |
|----------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| San Esteban Alta           | 5                                              | 1                                                                      | 2                              | 5                                                |
| San Esteban Baja           | 8                                              | 0                                                                      |                                | 3                                                |
| Santiago                   | 4                                              | 0                                                                      | 3                              |                                                  |
| Santillán (plaza)          | 4                                              | 2                                                                      |                                |                                                  |
| Solares                    | 25                                             | 0                                                                      | 2                              | 10                                               |
| Solares 1ª (travesía)      | 6                                              | 2                                                                      |                                | 8                                                |
| Solares 2º (travesía)      | 18                                             | 0                                                                      | 3                              | 9                                                |
| Tahona                     | 13                                             | 1                                                                      |                                | 14                                               |
| Tejería                    | 0                                              | 0                                                                      |                                | 10                                               |
| Teniente Ortiz de Zárate   | 21                                             | 0                                                                      | 1                              | 13                                               |
| Toledillo                  | 1                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Triana                     | 5                                              | 0                                                                      | 4                              |                                                  |
| Vacas (plaza)              | 8                                              | 0                                                                      |                                | 5                                                |
| Vallejuelo                 | 45                                             | 4                                                                      | 3                              | 78                                               |
| Vallejuelo (travesía)      | 2                                              | 1                                                                      |                                |                                                  |
| Zurita + Zurita (travesía) | 13                                             | 1                                                                      |                                | 19                                               |
| <b>TOTALES</b>             | 1001                                           | 105                                                                    | 57                             | 840                                              |

## **ARCHIVOS, BASES DE DATOS Y BUSCADORES UTILIZADOS**

- Archivo Municipal de Chinchón, c/de los Huertos, 24. Chinchón.
- Archivo Municipal de Chinchón, <https://archivodechinchon.com/>
- Ayuntamiento de Chinchón. Historia del Archivo.  
<https://www.bibliotecaspublicas.es/chinchon/Archivo/Contexto/HistoriaArchivo.html>
- Portal de Transparencia, Ayuntamiento de Chinchón,  
<https://chinchon.sedelectronica.es/transparency/890ea672-d068-4f74-bf71-5e62d766fb72/>
- Biblioteca Nacional de España, <https://www.bne.es/es>
- Hemeroteca Digital, <https://hemerotecadigital.bne.es/hd/es/advanced>
- Dialnet. Universidad de La Rioja. <https://dialnet.unirioja.es/>
- Google Académico. <https://scholar.google.es/>
- Buscador de Archivos Comunidad de Madrid, [https://gestionacomunidad.madrid/archivos\\_atom/index.php/informationobject/browse](https://gestionacomunidad.madrid/archivos_atom/index.php/informationobject/browse)
- Buscador Cisne Universidad Complutense, <https://ucm.on.worldcat.org/Discovery>
- Red de Bibliotecas y Archivos del CSIC, <https://bibliotecas.csic.es/>
- Buscador de Tesis Doctorales Dialnet, <https://dialnet.unirioja.es/tesis>
- Buscador Docta, Universidad Complutense, <https://biblioguias.ucm.es/docta/inicio>
- Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, <https://www.coam.org/es/fundacion/biblioteca/biblioteca-digital>
- Portal de Archivos Españoles, PARES, <https://pares.cultura.gob.es/inicio.html>
- Biblioteca Digital Real Academia de la Historia, <https://bibliotecadigital.rah.es/es/inicio/inicio.do>
- Biblioteca Digital Europea, Ministerio de Cultura,  
<https://www.cultura.gob.es/cultura/cooperacion/promocion-exterior/la-cultura-en-europa/biblioteca-digital-europea.html>
- Boletín Oficial del Estado, <https://www.boe.es/>
- Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, <https://www.bocm.es/>
- Red de Bibliotecas de los Archivos Estatales, REBAE,  
<https://www.cultura.gob.es/cultura/areas/archivos/mc/red-bibliotecas-archivos-estatales/inicio.html>
- Colecciones en Red, CER.es, Ministerio de Cultura,  
<https://ceres.mcu.es/pages/SimpleSearch?search=simple>
- Base de Datos Bienes Inmuebles, Ministerio de Cultura,  
<https://www.cultura.gob.es/bienes/cargarFiltroBienesInmuebles.do?layout=bienesInmuebles&cache=init&language=es>

- Hispana, Ministerio de Cultura, <https://hispana.mcu.es/es/inicio/inicio.do>
- Diccionario Madoz, <https://www.diccionariomadoz.com/>
- Planeamiento Urbanístico, Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, <https://www.mivau.gob.es/urbanismo-y-suelo/sistema-de-informacion-urbana/planeamiento-urbanistico>
- Sistema de Información Territorial, SIT, Comunidad de Madrid, <https://idem.comunidad.madrid/cartografia/sitcm/html/visor.htm>
- Tesis Doctorales. TESEO. Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades, <https://www.educacion.gob.es/teseo/irBusquedaAvanzada.do>
- TDX (Tesis Doctorals en Xarxa), <https://www.tdx.cat/>
- Internet Movie Database, IMDB, <https://www.imdb.com/es-es/>

## **NORMATIVA ESTATAL**

-Ley de excavaciones arqueológicas de 7 de julio de 1911. Gaceta de Madrid, nº 189, de 8 de julio de 1911.

-Ley de 13 de mayo de 1933 relativa al Patrimonio Artístico Nacional. Gaceta de Madrid nº 145, 25 de mayo de 1933, pp. 1393-1399.

-Decreto de 22 de abril de 1949 sobre la Protección de los Castillos Españoles. «BOE» nº 125, de 5 de mayo, pp. 2058-2059.

-Decreto-ley de 12 de junio de 1953 sobre competencia y funciones de los organismos encargados de la defensa del Patrimonio Artístico Nacional. «BOE» nº 177, de 26 de junio de 1953, p.3857.

-Decreto de 12 de junio de 1953 por el que se dictan disposiciones para la formalización del Inventario del Tesoro Artístico Nacional. «BOE» nº 182 de 1 de julio, pp. 3993-3994.

-Decreto de 12 de junio de 1953 por el que se regula el comercio y exportación de obras de arte y de carácter histórico, «BOE» 183 de 2 de julio, pp. 4009-4010. «BOE» nº 183, de 12 de julio, pp. 4009-4010.

-Decreto de 24 de junio de 1955 por el que se aprueba el texto articulado y refundido de las Leyes de Bases de Régimen Local de 17 de junio de 1945 y 3 de diciembre de 1943. «BOE» nº 191 de 10 de julio.

-Ley de 22 de diciembre de 1955 sobre conservación del patrimonio histórico-artístico. «BOE» nº 359, de 25 de diciembre, pp. 7839-7840.

-Ley de 12 de mayo de 1956, sobre régimen del suelo y ordenación urbana. «BOE» nº 135 de 14 de mayo.

-Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. «BOE» nº 160 de 20 de junio.

-Decreto de 22 de julio de 1958 por el que se crea la categoría de monumentos provinciales y locales. «BOE» nº 193, de 3 de agosto.

-Decreto 1117/1960, de 2 de junio, sobre composición y funcionamiento de la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Obras de importancia Histórica o Artística. «BOE» nº 143, de 15 de junio.

-Ley 43/1960, de 21 de julio, sobre traspaso a los Tribunales de Contrabando y Defraudación de la competencia para la aplicación de sanciones en materia de exportación fraudulenta de objetos integrantes del Tesoro Artístico Nacional. «BOE» nº 175 de 22 de julio.

-Decreto 1864/1963, de 11 de julio, por el que se modifica el de 22 de julio de 1958, que creó la categoría de Monumentos Provinciales y Locales. «BOE» nº 189 de 8 de agosto.

Ley 197/1963, de 28 de diciembre, sobre «Centros y Zonas de Interés Turístico Nacional». «BOE» nº 313 de 31 de diciembre.

-Decreto 1022/1964, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado. «BOE» nº 98, de 23 de abril.

-Decreto 1127/1969, de 22 de mayo, por el que se establece el plan de obras de la Dirección General de Promoción del Turismo, en su segunda fase, correspondiente al cuatrienio 1968-1971. «BOE» nº 140, de 12 de junio.

-Decreto 3194/1970, de 22 de octubre, sobre protección de monumentos y conjuntos histórico-artísticos. «BOE» nº 268 de 9 de noviembre.

-Decreto nº 798/1971, de 3 de abril, por el que se dispone que en las obras y en los monumentos y conjuntos histórico-artísticos se empleen en lo posible materiales y técnicas tradicionales. «BOE» nº 98, de 24 de abril de 1971.

-Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. «BOE» núm. 144, de 16/06/1976.

-CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA de 27 de diciembre de 1978. «BOE» nº 311, de 29 de diciembre.

-Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. «BOE» núm. 80, de 03/04/1985.

-Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (29 de junio de 1985). «BOE», nº 155.

-Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. (27 de mayo de 2015). Madrid: «BOE», nº 126.

-Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. «BOE» núm. 261, de 31/10/2015.

### **NORMATIVA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

-Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, «BOE» nº 51, de 1 de marzo de 1983, páginas 5783 a 5790.

-Orden de 12 de julio de 1985, de la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, por la que se hace público acuerdo relativo a la aprobación definitiva de las normas subsidiarias de planeamiento de Chinchón y del catálogo incorporado a las mismas. «BOCM» nº 175, del 25 de julio de 1985 y «BOE» nº 213 del 5 de setiembre de 1985.

-Normas Subsidiarias de Chinchón (1985). Archivo Municipal de Chinchón, carpeta H406.

-Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, por el que se regulan las Comisiones locales de Patrimonio Histórico. «BOCM» nº 247, de 17 de octubre.

-Ley 10/1989, de 5 de octubre, de Bibliotecas «BOCM» nº 254, de 25 de octubre.

-Ley Orgánica 2/1991, de 13 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. «BOE» nº 63, de 14 de marzo de 1991, páginas 8423 a 8424.

-Ley 4/1993, de 21 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de la Comunidad de Madrid, «BOCM» nº 101 de 30 de abril.

-Ley Orgánica 10/1994, de 24 de marzo, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. «BOE» nº. 72, de 25 de marzo de 1994.

-Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo. «BOCM» núm. 86, de 11 de abril de 1995.

-Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. «BOE» núm. 281, de 24/11/1995.

-Ley 33/1997, de 4 de agosto, de modificación del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad de Madrid y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. «BOE» nº 186, de 5 de agosto de 1997.

-Ley Orgánica 5/1998, de 7 de julio, de reforma de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid. «BOE» nº 162, de 8 de julio de 1998, páginas 22747 a 22755.

-Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, «BOE» nº 206 de 28 de agosto.

Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación. «BOCM» núm. 147, de 22 de junio de 2000.

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid. «BOCM» núm. 177, de 27 de julio de 2001.

-Ley 30/2002, de 1 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad de Madrid y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. «BOE» nº. 157, de 2 de julio de 2002, páginas 23958 a 23960

-Decreto 53/2003, de 10 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, «BOCM» nº 108 de 8 de mayo.

-Ley 29/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad de Madrid y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión. «BOE» nº 173, de 17 de julio de 2010, páginas 63080 a 63085

-Decreto 20/2011, de 7 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Hecho Cultural, la Fiesta de los Toros en la Comunidad de Madrid. «BOCM» nº 89 de 15 de abril.

-Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, «BOE» nº 247 de 15 de octubre.

-Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. «BOE» núm. 192, de 12 de agosto de 2023.

## **EXPEDIENTE DECRETO 1870/1974**

-Copia del Expediente del Consejo de Ministros, en el Archivo General de la Administración. Nomenclatura: “RGE 1156 (Ministerio de Cultura), caja 72/09460, exp. 2: Expediente de declaración de conjunto histórico-artístico de la localidad de Chinchón (Madrid) - Años 1973-1974 - Nota: expediente digitalizado, que consta de 118 unidades/imágenes reproducibles.”

## **ACTAS AYUNTAMIENTO DE CHINCHÓN**

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1968-1971. Unidad documental compuesta H0414\_L01. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1971-1973. Unidad documental compuesta H0414\_L02. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1974-1976. Unidad documental compuesta H0414\_L03. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1976-1980. Unidad documental compuesta H0414\_L04. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1980-1984. Unidad documental compuesta H0414\_L05. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1984\_1990. Unidad documental 627-1. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1990-1994. Unidad documental 627-2. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1994-1997. Unidad documental 1133-2. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libro de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón 1997-2005. Unidad documental 1228-L1. Archivo Municipal de Chinchón (AMCH).

-Libros de Actas Pleno del Ayuntamiento de Chinchón de 2006 a 2026 en <https://chinchon.sedelectronica.es/transparency/890ea672-d068-4f74-bf71-5e62d766fb72/>

## **BIBLIOGRAFÍA**<sup>99</sup>

-Anónimo (2001). *Inauguración de la Oficina de Turismo*. Fuentearriba. (nº 19, marzo). AMCH.

-Anónimo (2003). *La Fundación Arauco inaugura su nueva sede en Chinchón en el antiguo palacio Montehermoso*. Fuentearriba. (nº 26, abril). AMCH

-Abad Liceras, J. (1999). *LA DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS ENTRE EL ESTADO Y LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL HISTÓRICO-ARTÍSTICO: SOLUCIONES DOCTRINALES*. Revista Española de Derecho Constitucional, año 19, nº 55, Enero-Abril 1999, 133-184.

-Abascal Palazón, J. M. (2017). *Ordenación territorial de época romana en la región de Madrid*. ZONA ARQUEOLÓGICA (20-I), 118-123.

-Alcides, M. (1982). *El concepto de cultura*. Santiago de Chile: CENECA.

-Alegre Ávila, J. (2016). *El patrimonio histórico español: régimen jurídico de la propiedad histórica*. PÁTINA, nº 19, junio de 2016, pp. 81-99.

-Alegre Ávila, J. M. (1994). *Evolución y régimen jurídico del PATRIMONIO HISTÓRICO*. Ministerio de Cultura.

-Alonso, C. y Alonso, R., (1998). *Goya en Chinchón*. Edición de los autores.

-Alonso R. (2014). *Aportaciones históricas y documentales a la autoría de los lienzos que componían el antiguo retablo de la iglesia de Chinchón*. II Concurso de investigación sobre Chinchón y su comarca año 2013. Ayuntamiento de Chinchón.

-Álvarez Laviada, P. (1931). *Chinchón histórico y diplomático hasta finalizar el siglo XV. Estudio crítico y documentado del municipio medieval castellano* Madrid: Dirección General de Turismo de la Comunidad de Madrid (reedición s/f).

-Arciniegas Rodríguez, W. &. (2014). *Consideraciones semióticas: un acercamiento a la definición de cultura*. (UPTC, Ed.) Cuadernos de Lingüística Hispánica, 99-121.

-Bailliet, E. (2015). *HISTORIA DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN ESPAÑA. 1933-1985*. TESIS DOCTORAL, Universidad Politécnica de Madrid, 2015.

---

<sup>99</sup> Según normas APA

-Barrera Luna, R. (15 de febrero de 2013). Revista Electrónica de Historia. (J. J. Cámara, Ed.) Obtenido de <http://www.claseshistoria.com>

-Basterra, L. A., Acuña, L., Casado, M., & Ramón-Cueto. (2009). *Diagnóstico y análisis de estructuras de madera mediante técnicas no destructivas: aplicación a la Plaza Mayor de Chinchón* (Madrid). Informes De La Construcción, 61(516), 21–36. Obtenido de <https://doi.org/10.3989/ic.09.016>

-Benito López, J. E. (2017). *Estudio territorial en el Valle del Tajuña (Madrid): una aproximación arqueológica*. [Tesis de doctorado, Universidad Complutense de Madrid].

-Busquet, J. (2017). *La cultura*. UOC.

-Camacho Molina, J.L. (2019). Entrevistado por Daniel Ruiz Tejada en *Readaptación del Patrimonio Defensivo*, Trabajo de Fin de Grado. Escuela Técnica de Arquitectura de Madrid. UPM. Anexo pp. 113-119.

-Carrasco Moreno, M. (2004). La Mojona. La Sociedad de Cosecheros de Vino, Vinagre y Aguardiente de Chinchón. 1853 – 1938. Colectivo Fuente Pata de Chinchón.

-Carrasco Moreno, M. (2005). *Piedras con historia*. Ayuntamiento de Chinchón. I Concurso de Investigación sobre Chinchón y su Entorno, primer premio “ex aequo”.

-Carrasco Moreno, M. (2006). *Los franceses en Chinchón. (29 de diciembre de 1808)*. Ayuntamiento de Chinchón. II CONCURSO DE INVESTIGACIÓN Y MEMORIAS SOBRE CHINCHÓN Y SU COMARCA.

-Carrasco Moreno, M. (2009). Ven a conocer Chinchón. C&G PRINT.

-Carrasco Moreno, M. (2011). *Crónica de Chinchón*. Chinchón: ed. MAN.

-Carrasco Moreno, M. (2016). *Chinchón en la Posguerra*. Ayuntamiento de Chinchón. XII CONCURSO DE INVESTIGACIÓN Y MEMORIAS SOBRE CHINCHÓN Y SU COMARCA.

-Carrasco Moreno, M. (2017) *Chinchón de Cine: De Cantinflas a José Sacristán* [conferencia en el Parador de Chinchón]. <https://manoloeleremita.blogspot.com/2017/12/chinchon-de-cine-de-cantinflas-jose.html> .

-Carrasco Moreno, M. (2022). *Crónicas de un pueblo*. Ed. MAN [autoedición].

-Castellón Valderrama, A. (2021). *HISTORIA DE LA TUTELA DE CONJUNTOS HISTÓRICOS EN ESPAÑA*. TESIS DOCTORAL, UNIVERSIDAD DE GRANADA.

-Comunidad Autónoma de Madrid. (2004). *Arquitectura y Desarrollo Urbano. Tomo IX, Chinchón. Fuenlabrada. Griñón*. MADRID: Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Fundación Caja Madrid. Fundación COAM.

-Conferencia General de la Unesco. (2 de noviembre de 2001). *Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural*. UNESCO. Obtenido de <https://www.unesco.org/es/legal-affairs/unesco-universal-declaration-cultural-diversity>

-Dirección General de Bellas Artes. (1971). *Protección penal del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional*. Cuadernos de Actualidad Artística nº 7.

-Echeverría, B. (2010). *Definición de la cultura*. Itaca/ Fondo de Cultura Económica.

-Freijeiro, A. B. (1981). *Cueva de la Luna en Titulcia (Madrid). Declaración de Monumento Histórico-Artístico*. Boletín de la Real Academia de la Historia (178.2), 365-368.

-García Fernández, J. (2004). *La acomodación del Patrimonio Histórico al Estado Autonómico. Normativa, jurisprudencia constitucional y doctrina (1978-2004)*. REVISTA PH(48), pp. 36-49.

-García, G. S. (2024). *Patrimonio cultural y conflictos armados*. Madrid: Ministerio de Defensa.

-González Redondo, E. (2008): *Construcción de casa y cueva en Chinchón*. Primer premio del Concurso de Investigación y Memorias sobre Chinchón y su Comarca. Ayuntamiento de Chinchón. Obtenido en: [https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.bibliotecaspublicas.es/chinchon/Archivo/Concurso\\_Investigacion.html&ved=2ahUKEwio85mPmcaPAxUY9bsIHUKtIMYQFnoECBcQAQ&usg=AOvVaw3s83GV1NZrEmVCJoAjSjv8](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.bibliotecaspublicas.es/chinchon/Archivo/Concurso_Investigacion.html&ved=2ahUKEwio85mPmcaPAxUY9bsIHUKtIMYQFnoECBcQAQ&usg=AOvVaw3s83GV1NZrEmVCJoAjSjv8)

-Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid. (2025). Ficha Municipal: Chinchón. [https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://gestiona.comunidad.madrid/desvan/almudena/FichaMunicipalPdf.icm%3FcodFicha%3D1%26codMunZona%3D0528%26tipoFicha%3DM%26codSolapaActiva%3D1&ved=2ahUKEwiRq8aLk8aPAxV3h\\_0HHZpiHrEQFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw3fDsoJcaSEfd5tnXj2mRSi](https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://gestiona.comunidad.madrid/desvan/almudena/FichaMunicipalPdf.icm%3FcodFicha%3D1%26codMunZona%3D0528%26tipoFicha%3DM%26codSolapaActiva%3D1&ved=2ahUKEwiRq8aLk8aPAxV3h_0HHZpiHrEQFnoECBYQAQ&usg=AOvVaw3fDsoJcaSEfd5tnXj2mRSi)

-Madoz, P. (1846). *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar* (2ª ed.). Madrid:[s.n.]: Print.

-Manjarrés, J. M., Cámara, S. A., & Alfaro, G. M. (2017). Mantua y otras posibles cabeceras de ciudades romanas en el ámbito de la Comunidad de Madrid. *Gerión*, 35, 679-706.

-Marcuse, H. (1965). *Observaciones sobre una nueva definición de la cultura*. Revista de Occidente, 261-286.

-Martínez Ruiz, M. J. (2021). *Arcadio Torres Martín y sus negocios al servicio del tráfico de obras de arte desde España a Estados Unidos*. Archivo Español de Arte, vol. 94, núm. 374, 143-162. Obtenido de <https://doi.org/10.3989/aearte.2021.09>

-Mendo Carmona, C. (2013). *LA MEMORIA DE LA ARQUITECTURA. EL PATRIMONIO DOCUMENTAL GENERADO POR EL PATRIMONIO INMUEBLE DE NAVALCARNERO Y CHINCHÓN*. Madrid. La Librería.

-Morín de Pablos, J. (2006). *Repertorio de yacimientos de época visigoda en la Comunidad de Madrid (ss. V al VIII d.C.)*. ZONA ARQUEOLÓGICA(8, 1), 53-91.

-Nero, Narciso del (1958). *Chinchón desde el siglo XV*. Imprenta Provincial, Madrid.

-Ordieres Díez, I. (2007). *Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (Vol. II DEL BARROCO AL SIGLO XX)*. Madrid: Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Cultura y Deportes. Comunidad de Madrid.

-Páez, D. y. (2004). *Psicología social, cultura y educación*. Pearson Educación.

-Panadero García, R. (2008). *Epidemias del cólera en Chinchón durante el siglo XIX*. Concurso de investigación sobre Chinchón y su entorno: 2006-2007. Ayuntamiento de Chinchón, pp. 201-255.

-Paradores de Turismo de España, 2024. *El Parador de Chinchón, un tesoro cinematográfico para Hollywood*. <https://paradores.es/es/blog/el-parador-de-chinchon-un-tesoro-cinematografico-para-hollywood>

-Pérez Arroyo, S. (1995). *Proyecto de restauración: Plaza Mayor de Chinchón. El acondicionamiento externo de un recinto histórico privilegiado*. COAM. URBANISMO (nº 24, febrero 1995).

-Pérez Martín, J. L. (2018). *PERVIVENCIA DE LA LEY DEL TESORO ARTÍSTICO DE 1933, DURANTE EL PERIODO FRANQUISTA, A TRAVÉS DE LOS ARQUITECTOS DE ZONA*. TESIS DOCTORAL, Universidad Politécnica de Madrid, 2018.

-Polo López, J. y Valenciano Prieto, M.C. (2017). *Titulcia en época romana: una visión de conjunto*. ZONA ARQUEOLÓGICA (20-I), 161-172.

-Río, Angel del (1981). *El archivo municipal ha vuelto a Chinchón*. Fuente desconocida. Archivo Municipal de Chinchón. Código de referencia ES AMU 28052 RP-A-00005f.jpg.

- Rodríguez Morales, J. (2007). *Algunos apuntes sobre el posible trazado de las vías romanas en la Comunidad de Madrid*. El Nuevo Miliario, 20-37.
- Rubio, Andrés (2022). *España Fea. El caos urbano, el mayor fracaso de la democracia*. Penguin Random House Grupo Editorial. Barcelona
- Sotés, F. R. (2002). *Chinchón: sociedad y territorio: un proyecto didáctico integrado de ciencias sociales*. Editorial Complutense.
- T.S. Eliot, F. d. (1984). Notas para la definición de la cultura. Bruguera.
- Torija López & Martínez Calvo, (2002) *Intervención arqueológica en Nuestra Señora de la Asunción (Chinchón)*. Revista Fuentearriba, nº 25, diciembre. AMCH.
- Valenciano Prieto, M. y Polo López, J. (2016). Reconstruyendo Titulcia: de oppidum a municipium. Ilustre Colegio Oficial de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de la Comunidad de Madrid, 139-154.
- Valenciano Prieto, M. y Polo López, J. (2017). “Phiale” de plata del “oppidum” de Titulcia. COMPLUTUM, 28(1), 163-184.
- Vázquez, J. (2004). Movilidad, accesibilidad y conservación del patrimonio histórico-artístico. Revista Fuentearriba, nº 31, octubre. AMCH.
- VV.AA. (1975). *El concepto de cultura: textos fundamentales*. Anagrama.
- VV.AA. (1984). *Sobre el concepto de cultura*. Barcelona: Mitre.
- Warley, J. (2003). La cultura: versiones y definiciones. BIBLOS.