

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 61** *RESOLUCIÓN de 6 de octubre de 2021, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, por la que se incoa el expediente de declaración como Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Conjunto Histórico, de la Quinta y Palacio de Torre Arias en Madrid.*

Con base en la propuesta de resolución emitida por el Área de Catalogación de Bienes Culturales; de conformidad con lo establecido en el artículo 7 y concordantes de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid; visto que la Quinta y palacio de Torre Arias en Madrid, constituye un conjunto histórico testimonio único de lo que era una quinta de recreo de la nobleza, vinculada al entretenimiento y al ocio, pero también al desarrollo de las tecnologías agrícolas y ganaderas; en virtud de las competencias establecidas en el artículo 7.1.b) del Decreto 280/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Turismo (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 31 de octubre de 2019), y a lo dispuesto en el Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 1 de julio de 2021).

RESUELVO

Primero

Incoar el expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, de la Quinta y palacio de Torre Arias en Madrid, cuya descripción y justificación de los valores que motivan su declaración figuran en el Anexo adjunto.

Segundo

Ordenar que la presente Resolución se notifique a los interesados, a los efectos procedentes, y que se solicite informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y a la Real Academia de la Historia que, de conformidad con el artículo 7.3 de la Ley 3/2013, de 8 de junio que de no ser emitido en el mes siguiente a su petición se entenderá en sentido favorable a la declaración.

Tercero

Abrir un período de información pública por un plazo de un mes a contar desde la publicación de la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, durante el cual se dará audiencia a los interesados, al Ayuntamiento de Madrid y al Consejo Regional de Patrimonio Histórico; todo ello a fin de que cuantas personas tengan interés, puedan examinar el expediente, previa cita, en las dependencias de la Dirección General de Patrimonio Cultural, calle Arenal, número 18, 28013 de Madrid, y presentar las alegaciones que estimen oportuno.

Cuarto

Ordenar que la presente Resolución se notifique al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura y Deporte y al Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, para su anotación preventiva a los efectos procedentes.

Madrid, a 6 de octubre de 2021.—La Directora General de Patrimonio Cultural, Elena Hernando Gonzalo.

ANEXO

A) Descripción del bien objeto de la declaración

1. *Identificación y localización del objeto de la declaración*

La Quinta de Torre Arias se encuentra situada en la calle Alcalá, número 551, distrito de San Blas-Canillejas, 28027 Madrid. La finca figura recogida desde el 3 de junio de 2014 en el Catastro como una única finca de referencia 7475604VK4777E0001XR con una superficie total de 184.380 m², superficie construida de 129.899 m² y parcela construida sin división horizontal; propiedad del Ayuntamiento de Madrid.

2. *Introducción histórica*

La finca de Torre Arias se construyó en el siglo XVI, en pleno Renacimiento, bajo el reinado de Felipe II. A lo largo de todo su recorrido histórico y de las modificaciones realizadas por sus distintos propietarios, la también conocida como Quinta de Canillejas tiene varios momentos históricos claves en su desarrollo (siglos XVII-XVIII y XIX). La evolución de la finca viene determinada por el contexto histórico vivido en cada momento, que confiere a la Quinta una impronta con la que ha llegado a nuestros días.

La villa histórica de Canillejas, situada al noroeste de Madrid en el borde del Camino de Aragón (calle Alcalá), con un clima benigno y abundantes arroyos y manantiales que vierten sus aguas al río Jarama, es una de las villas más antiguas de la Comunidad, remontando sus orígenes al siglo XIII.

En el siglo XVI su población alcanzó un gran desarrollo debido a la agricultura y la producción de vino y pan. En 1627 se le otorgó la condición de villa y capital de Señorío, y más tarde, en 1687, Carlos II la elevó a marquesado, lo que permitió el desarrollo y esplendor de las fincas de recreo, creándose la Quinta de Canillejas (Torre Arias) y la Quinta de la Piovera. Unos años más tarde se edificó la Quinta de los Duques de Osuna (El Capricho).

En 1949 se produjo la absorción por la capital de los poblados de Chamartín, Carabanchel, Canillas y Canillejas, y los campos de labor empezaron a ser ocupados por industrias y colonias de viviendas. Durante los años 50 y 60 se llevó a cabo una importante actuación urbanística, con la construcción de cientos de viviendas sociales, para alojar a los miles de desplazados originarios de diferentes zonas rurales españolas.

Evolución histórica de la Quinta

La primera casa de campo de Canillejas, origen de la Quinta de Torre Arias, se cree fue inicialmente edificada alrededor de 1580. Este dato es conocido por el testamento del primer conde de Villamor, García Alvarado Velasco, rico criollo peruano establecido en la Corte que formó dicha propiedad agregando tierras de diversos propietarios. En la quinta cercada de 6,5 hectáreas se edificó una casa palacio, con huerta y palomar, de planta cuadrangular, organizado en torno a un patio cuadrado de 13 por 13 metros, con un torreón en la esquina sureste. El palacio contaba con dos plantas, cueva y desvanes. Es muy probable que este primer palacio se corresponda con la casa actual, pues la documentación subsistente de los siglos XVII al XIX solo recoge “reparaciones, alguna reconstrucción, conforme a su espíritu primitivo, y mejoras diversas”.

Posteriormente, el conde de Frigiliana, casado con la X condesa de Aguilar y VII condesa de Villamor, realizó numerosas mejoras y ampliaciones entre 1675 y 1682. El palacio tenía dos plantas más la cueva y desvanes; en el nivel inferior del palacio se encontraba la “sala de fruta”, el zaguán y patio; una escalinata de piedra para bajar a los jardines desde el palacio, caballerizas y cocheras. En 1689, tras diversas incorporaciones de terreno, la superficie total se fijó en 42 fanegas y $\frac{3}{4}$ de 400 estadales cada una (14,63 ha), aproximadamente su superficie actual.

Durante la Guerra de Sucesión, la Quinta fue confiscada por las tropas del Archiduque de Austria para fijar su residencia. Terminada la contienda los condes realizaron varias obras. En 1733 contaba con palacio con oficinas para la servidumbre, palomar y plantación de viñas, olivos, frutales y árboles ornamentales.

Tras algunas disputas por la herencia de este espacio, la viuda del VII duque de Osuna, Francisca Pérez de Guzmán el Bueno llevó a cabo obras de rehabilitación en el palacio, acometiendo la restauración de parte de la fachada, el empedrado perimetral, la restauración de interiores; y sobre todo extraordinarias mejoras en la explotación agrícola, a la que

dotaron de edificaciones auxiliares. El jardín y la huerta fueron objeto de grandes mejoras y fuertes inversiones, mejorando su riego y rediseñando el conjunto.

La condesa viuda de Osuna falleció en 1748, y los herederos, no pudiendo mantener la finca y obligados a venderla, solicitaron una tasación que proporciona una detallada descripción de la finca. La superficie era de 13,45 hectáreas, todo su perímetro vallado y con tres accesos de entrada, la principal a levante por estar cerca del palacio, la de Alcalá o Camino de Canillejas al sur y otra al noroeste, hoy cegada. En el interior de la Quinta existían además del palacio cuadras, palomar, casería, cuatro estanques para riego; cenador una fuente berroqueña y un arroyo canalizado por paredes de mampostería.

En 1756 se efectuó la venta de la Quinta y palacio a Antonio de Estrada y Bustamante, que enseguida cedió la finca al Convento de Santo Tomás de Aquino de Madrid, que la destinó exclusivamente a fines agrícolas. Pero al no ser rentable su explotación, en 1771 fue vendida a Josefa María de Arizcun Irigoyen, noble de familia navarra, pasando la propiedad al fallecimiento de esta a su hijo Pedro Regalado de Garro Arizcun. Después, el descuido y la Guerra de la Independencia ocasionaron que la finca sufriera un gran abandono, a pesar de que sucesivos propietarios, como el marqués de Cerralbo o el XVII duque de Medina Sidonia, que compró la finca en 1825, procuraron mantener su el carácter original. Con Pedro Álvarez de Toledo Palafox, de la casa de Medina Sidonia, la quinta “recuperó entonces cierto esplendor, influida sin duda por la cercanía de El Capricho, que poseían sus parientes los Duques de Osuna”.

La adquisición de los terrenos por parte de Manuel de Acuña y Dewitte, X marqués de Bedmar, en 1850, supuso la recuperación total de la Quinta de Canillejas, que llegó a considerarse una de las más hermosas de las inmediaciones de la Corte. El Marqués emprende una amplia restauración, adquiriendo varias propiedades limítrofes y consolidando así una propiedad similar a su configuración actual. La reforma más importante llevada a cabo por el marqués de Bedmar fue la remodelación del Palacio en 1877, ampliando su edificabilidad hacia el sur y este y aumentando la planta hasta alcanzar los 30 x 36 metros, por lo que el patio interior cuadrangular quedó desplazado respecto a su concepción original. Esto obligó a modificar sus fachadas, revestidas con fábrica de ladrillo visto tal, como aparecen en la actualidad. En los últimos años del siglo XIX, fallecidos los marqueses de Bedmar sin sucesión directa, se traspa la propiedad a María de los Dolores de Salabert Arteaga, VIII marquesa de la Torre de Esteban Hambrán, casada con Ildelfonso Pérez de Guzmán el Bueno, VI conde de Torre Arias, título que da el nombre con el que hoy se conoce la Quinta.

A los condes de Torre Arias se debe la conservación de la finca tal y como la crearon los marqueses de Bedmar. Los nuevos propietarios, intentando un mayor desarrollo agrícola y ganadero, edificaron pabellones para animales en la zona norte de la finca, construyeron cuadras con boxes para caballos, una vaquería (con producción de leche); perreras (donde criaban galgos de pura raza española) y gallinero (con aves exóticas).

Fallecida la VIII condesa de Torre Arias el 1 de octubre de 2012, se puso en marcha el convenio acordado con el Ayuntamiento de Madrid, por el cual pasaba este a ser el propietario de la finca.

La quinta, pues, evolucionó a lo largo de la historia, pero su uso y carácter se mantuvieron con pocas variaciones como finca de recreo y explotación agropecuaria, otorgando a este espacio una unidad e integridad excepcionales.

4. Descripción del bien inmueble

Durante el siglo XVI se comenzaron a construir estas fincas de recreo, donde los grandes jardines eran espacios de recreo tan importantes como los palacetes construidos y donde las huertas y el ganado como explotaciones agropecuarias ayudaban al autoabastecimiento. El palacio, su extenso jardín y la explotación agrícola han llegado a nuestros días conservando la estructura original y sus características como finca de recreo y agropecuarias, funciones principales que la definieron desde su origen.

El terreno que ocupa la finca está formado por dos parcelas muy diferentes: la parcela norte que linda con la calle Marquesado de Santa María, terreno baldío que carece de edificaciones y con poca vegetación; y la Quinta histórica de Torre Arias, hacia el sur de la parcela catastral con su vallado histórico en todo su perímetro y con dos accesos: el acceso principal al sur (calle Alcalá) y el acceso situado al noroeste junto a la antigua vaquería.

La quinta de Torre Arias se encuentra localizada en una zona de arroyos pertenecientes a la cuenca del río Jarama. La presencia de agua, en forma de arroyos y viajes de agua, fue uno de los grandes condicionantes para su ubicación. El sistema de riego se abastece de dos viajes de agua, la Minaya, galería subterránea situada al oeste de la finca que termina

en la fuente Tritón, y la Isabela, que termina en la fuente de rocalla. Estas vías de agua abastecían norias, pozos, fuentes estanques y albercas a través de canalizaciones de ladrillo y piedra. La topografía del terreno está condicionada, en gran medida, por la hidrología y la geología del terreno.

La Quinta histórica se encuentra dividida en dos partes por un arroyo que cruza la finca de oeste a este; al norte se encuentran la mayor parte de las construcciones: Palacio, Caballerizas, cuadras, y al sur, el jardín histórico y la zona de huerta y producción agrícola. Cuatro puentes sobre el arroyo unen la zona norte edificada y la zona sur zona de regadío y huerta. Todo el conjunto histórico se encuentra vallado y aislado del exterior por un muro de aproximadamente 1.900 m.

La entrada principal a la Quinta se abre por el muro sur, con una puerta de líneas neoclásicas, formando una exedra. El conjunto arquitectónico está constituido por una verja central de hierro entre grandes pilares de granito con entablamento y remate decorados con piñas, donde se encastran dos columnas toscanas acanaladas sobre un basamento; a ambos lados de esta composición un arco de medio punto sobre pilastras. Esta puerta sur conduce a un camino rodeado de setos y cipreses que a lo largo del terreno se bifurca dando lugar a diversos paseos que irradian la finca hasta conducir hacia el norte al Palacio y las Caballerizas. La otra entrada a la finca se sitúa en la parte noroeste del vallado histórico cerca de la vaquería, su acceso está flanqueado por dos grandes pilastras de ladrillo visto y da acceso a la zona ocupada por los edificios dedicados a los animales, Palacio y Caballerizas.

A lo largo de toda la finca, dispersos entre el arbolado y el jardín, se encuentran multitud de pequeños pabellones y edificios construidos para la explotación y el cuidado de la misma.

Huertas y jardines

Está documentado que la Quinta de Torre Arias contó con huertas y jardines desde sus inicios en el siglo XVI. Los inventarios conocidos datan del siglo XVIII, y por ellos se conoce la existencia de plantíos de olivos y cuarteles de árboles frutales, además de varios árboles de sombra y adorno, una zona de álamos blancos y negros, una zona de viña al norte; así como especies de producción como moreras, castaños, membrillos, perales de varios tipos; manzanos, ciruelos, higueras, avellanos; almendros, etc.

El conjunto de huertas y jardines fue modificándose con el paso de los siglos, pero sin embargo su organización espacial no varió demasiado, de manera que la estructura formal de la quinta se ha mantenido con pocas modificaciones. Sin embargo, uno de los componentes que sí ha cambiado ha sido su cobertura vegetal. Al tratarse de un elemento vivo, ha ido modificándose hasta la última época de abandono, en la que se perdió parte de la estructura de las plantaciones y en la que se desarrollaron especies arbustivas y arbóreas que colonizaron los espacios de manera arbitraria.

Se han identificado siete zonas o subunidades de paisaje dentro de los límites de la propiedad actual, que responden a comunidades vegetales diferenciadas:

1. Zona norte extramuros, área situada fuera del muro de la finca original. Se trata de una zona desprovista casi por completo de árboles y arbustos, albergando pastos que reflejan el pasado ganadero del lugar.

2. Zona de Palacio. Aún hoy quedan restos de los ajardinamientos con especies interesantes como granados, nísperos, pircantas, bojes, lilos, yucas, hiedras, rosales, etc. Al norte de la vivienda, la última propietaria plantó una cuadrícula de cedros para ocultarse del exterior. El patio de las caballerizas tiene grandes ejemplares de acacia de tres espinas y algunos almeces y ailantos de crecimiento espontáneo.

3. Zona de Pinar. Constituida principalmente por pies de pino carrasco, asociados principalmente a los caminos, y algunos de pino piñonero.

4. Jardines al norte del arroyo. En esta zona se desarrollaba el jardín pintoresco de nuevo trazado realizado en el siglo XIX. Hoy todavía se mantiene parte de su trazado en los jardines, con caminos sinuosos que surcaban praderas y enlazaban glorietas para fuentes, árboles, esculturas, etc.

Se pueden encontrar ejemplares de cedro, pino y ciprés, así como un ejemplar de labiérnago de grandes dimensiones. Otras especies frecuentes son los fresnos y los ailantos, cerca de la zona del arroyo; y el árbol del amor, tuyas y algunos árboles espontáneos como almeces y almendros. Parte de la vegetación arbustiva prevalece, aunque se ha desarrollado perdiendo el orden del trazado original: setos de boj, alineaciones de tuyas, yucas; grupos de lilos y ruscus. También se desarrollan grupos de aligustres, majuelos y rosales.

5. Cauce del Arroyo. Incluye el arroyo que cruza la quinta de oeste a este. Se caracteriza por la ausencia de espacios abiertos, contiene el arbolado más denso y peor conser-

vado. La presencia de agua ha favorecido el crecimiento de una olmeda y otras especies como arces, fresnos, almeces, fotinias, cornejos, moreras de papel, ligustrum, trachycarpus fortunei, etc. Junto a la balsa de agua se encuentra una alineación de plátanos de paseo.

6. Zona occidental. En esta zona existía un olivar que se abandonó, del que quedan algunos ejemplares en buen estado. Se hallan también pinos y cedros, plantados por la última propietaria para cerrar las vistas desde el exterior. Un imponente doble seto de lilo limita esta zona con las huertas.

7. Zona de huertas al sur del arroyo. De los cultivos de frutales no queda prácticamente ningún ejemplar, solo se conservan grandes extensiones de herbazal-pastizal con algunos árboles dispersos. En la zona suroriental se encuentran espacios abiertos con árboles también dispersos (cedros, almeces, cipreses, etc.), destacando la presencia de una encina ejemplar con un diámetro de copa de 20 m.

Cobertura vegetal de la Quinta

Hoy en día, se pueden encontrar hasta 31 especies arbóreas, 27 arbustivas y 2 palmeras, destacando la gran variedad de especies herbáceas.

El Plan Especial de Protección actual ha catalogado como arbolado singular una encina como situada en la zona suroriental, dos cedros del Himalaya localizados en el paseo de entrada al sur de la finca al sur del patio de caballerizas; dos pinos piñoneros también al sur del patio de las caballerizas y al este del palacio próximo a la tapia. También un almendro próximo a la tapia sur en la entrada del camino y un Labiérnago al suroeste, detrás de las caballerizas.

Viajes de agua

El abastecimiento de agua para la Quinta, que conserva el sistema de riego originario, procede del viaje de Abroñigal bajo, construido en 1619, que nacía en Canillejas, cerca del Arroyo del mismo nombre. Las dos vías de agua de la finca son La Minaya, galería subterránea situada al oeste de la finca que termina en la fuente Tritón, y La Isabela, que termina en la fuente Rocalla.

El sistema de riego consta de viajes de agua que abastecían dos norias; la antigua cerca de la zona de la vaquería hoy desaparecida y que solo conserva su estructura de círculos de ladrillo macizo, y noria norte al norte de las caballerizas hoy rehabilitada; 3 pozos: norte, oeste y sur y varias fuentes. Consta asimismo de estanques, albercas y canalizaciones de ladrillo y piedra; así como de canalizaciones y atarjeas o construcciones de ladrillo con que se recubren las cañerías para protegerlas.

Palacio y otras dependencias

El primer palacio se edificó de planta cuadrangular, de aproximadamente 26 por 26 m, organizado en torno a un patio cuadrado de 13 por 13 m, con un torreón en la esquina sureste y con entrada al este de la finca. El edificio actual responde principalmente a las últimas reformas del Marqués de Bedmar a mediados del siglo XIX, consistentes en dotar al palacio de mayor monumentalidad y elegancia, siguiendo las propuestas medievalistas neomodéjares del momento.

El palacio está orientado al sur, donde se encuentra el acceso principal. Las fachadas, excepto la norte con revestimiento de revoco a la martillina, son de ladrillo rojo visto, material que se emplea también en guarniciones, impostas y aleros. La fachada principal se organiza en cinco calles separadas por pilastras salientes. El cuerpo central, que sobresale del plano de fachada, remata en una torre con reloj, y sobre ella un chapitel. Las dos calles laterales, de dos plantas, enmarcan composiciones de varios huecos acristalados. Las fachadas laterales del Palacio, orientadas a este y oeste, presentan huecos acristalados y arquillos ciegos en la parte superior bajo la cubierta. El antiguo torreón del siglo XVI, que sobresale detrás de la fachada, está situado en el ángulo sureste.

El patio interior del palacio, de planta cuadrangular, presenta sus muros con revestimiento de revoco a la martillina, rematados con aleros de madera y cubierta de teja. En el centro del patio se encuentran una fuente cuadrada y un pequeño jardín de crucero con setos de boj. La cubierta de toda la edificación es de teja curva.

Las Caballerizas, en la zona norte del Palacio, fueron construidas en los siglos XVI-XVII. Su configuración actual responde a las reformas realizadas por los dos últimos propietarios. Caballerizas, cuadras y demás dependencias se agrupan alrededor del patio, que se comunica con el Palacio a través de la planta baja y de un puente en la primera.

La Casa de los Guardeses forma parte de las dependencias del palacio, situándose adosada a la fachada oeste del palacio y al sur del patio de caballerizas, formando parte de éste. Y la Bodega se sitúa en la zona suroeste del patio de caballerizas, con acceso desde el exterior en la fachada oeste.

4. *Enumeración de partes integrantes y pertenencias*

La Quinta conserva un gran número elementos catalogados por el Plan Especial de Protección como singulares en diferentes categorías:

- Muro de cerramiento de la finca, siglo XVI-XX.
- Palacio, 1580-1502.
- Caballerizas y dependencias junto al palacio, Siglo XVIII–XIX.
- Casa del guarda. Siglo XIX.
- Invernadero metálico. Siglo XVIII.
- Porquerizas: último cuarto del siglo XIX.
- Casa jardineros: siglo XVIII-XIX.
- Gallinero: siglo XIX-XX.
- Casita junto al arroyo: siglo XIX.
- Vaquería: siglo XIX y XX.
- Valla cerramiento vaquería y corrales, siglo XVIII.
- Puente principal, siglo XVIII; Puente oeste: siglos XVIII-XX; Puente este: siglo XVIII; Puente central junto a la casita del arroyo: siglo XIX-XX.
- Cenador y fuente: siglo XIX; Cenador Isabela: siglos XVIII-XX.
- Fuente del patio del palacio, siglo XIX; Fuente al sur del palacio: siglos XIX-XX; Fuente de fundición junto al palacio: siglo XIX-XX; Fuente camino norte: siglo XVII-XX; Fuente tritón junto al lavadero: siglo XIX; Fuente grutesca: siglo XIX.
- Baño junto a invernaderos, siglo XVII-XIX.
- Pozo oeste, siglo XIX; Pozo norte, siglo XIX-XX; Pozo sur, siglo XIX-XX.
- Viajes de agua y sistema de riego, siglo XVII.
- Alberca caballerizas y baño caballos, siglo XVIII-XI.; Alberca del arroyo, siglo XVIII-XIX; Alberca sur, siglo XIX-XX.
- Lavadero junto al arroyo, siglo XIX-XX.
- Cauce del arroyo, siglo XVIII.
- Aljibe noreste, siglo XIX.
- Noria norte: siglo XIX; Noria antigua, siglo XVII-XVIII.
- Almacenes junto a los invernaderos: siglos XVIII-XIX.
- Piezas de piedra labradas: siglos XVIII-XX.
- Fuente frente a casa de guardas, siglos XIX-XX.
- Bebedero fuente de caballerizas, siglo XIX-XX.

Además de todos estos elementos, hay que considerar todo el sistema de riego y recogidas de agua (siglo XVIII-XX), las circulaciones y caminos que estructuran los espacios, los diferentes hábitats que conforman la matriz ecológica y la cobertura vegetal que estructura las diferentes zonas.

Pertenencias:

- Elementos de piedra pertenecientes a edificaciones, siglo XVII-XX.
- Banco de forja, siglo XIX-XX.
- Monolito de granito, siglo XIX- XX.
- Jarrón, siglo XVIII-XIX
- Colgadores, siglo XIX.
- Estatua de terracota Palacio, siglo XVIII.
- Tinajas: siglo XIX XX.

5. *Enumeración de bienes muebles integrantes del patrimonio histórico que constituyan parte esencial de su historia*

No se tiene conocimiento de la existencia de bienes muebles de relevancia integrantes del patrimonio histórico que constituyan parte esencial de la historia del bien objeto de protección.

6. Régimen urbanístico de protección adecuado

En el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, la finca Torre Arias aparece calificada como Zona Verde Singular, Nivel 1, con uso específico Parque Urbano. En otros catálogos (Edificios Protegidos, Arquitecturas Contenidas y Elementos Urbanos singulares) aparece sin catalogar. En el Planeamiento de Desarrollo y Modificación del Plan General, figura en el Plan Especial (aprobado en Pleno del Ayuntamiento de 27 de junio de 2018) en el Ámbito de ordenación Zona 3, Grado 1.º, Nivel A. El alcance del Plan Especial contempla el reconocimiento de las edificaciones y elementos existentes en la finca, su valor y su protección; uso dotacional de servicios colectivos en su clase de Zona Verde Singular y uso específico Parque Urbano.

El régimen urbanístico de protección adecuado deberá tener en cuenta lo establecido en la declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural, estableciendo en la catalogación su protección como Conjunto Histórico, de acuerdo con los valores y criterios de intervención establecidos en la declaración.

B) Valores que justifican la declaración del bien

El conjunto posee un valor significativo como la única gran finca del término municipal de Madrid que guarda todavía un doble carácter residencial y de explotación agropecuaria, lo que se une a su valor histórico, representativo de los diferentes periodos que lo han ido configurando. Se trata de un bien inmueble complejo, que contiene simultáneamente distintos valores de notable relevancia.

La Quinta de Torre Arias conserva íntegra su estructura de jardín, huerta y arbolado. En todo su recorrido histórico han permanecido intactos su esencia y su carácter. Su naturaleza está representada en sus caminos, en el agua y su antiguo sistema de canalización a partir de los viajes de agua, en sus norias, pozos y acequias. Todo este sistema permitió no sólo que el terreno fuese productivo, sino también construir una finca de recreo con las trazas de jardines y fuentes de diseño a la moda del momento. El palacio, caballerizas y sus edificaciones anexas y dispersas por la finca configuran un conjunto indisoluble que en la actualidad es testimonio único y valioso de lo que era una quinta de recreo de la nobleza, vinculada al ocio y el entretenimiento y al desarrollo de las técnicas agrícolas y ganaderas.

Respecto al valor paisajístico, el conjunto de elementos naturales y antrópicos y su evolución histórica han configurado el carácter excepcional del paisaje de la finca. La estructura del relieve, sus elementos arquitectónicos, sus vistas, sus recorridos, las plantaciones, la huerta, los jardines, la red histórica de abastecimiento de agua, los embalses, caminos, vallas y setos, las instalaciones agropecuarias, etc.; estructuran el lugar y no pueden entenderse como elementos individuales sino como parte de un todo cultural.

Es destacable el valor tipológico, ya que la quinta posee un carácter ejemplar como finca de recreo. Además del valor del conjunto en cuanto a diseño urbano y paisajístico, también hay que significar el valor arquitectónico del exterior del palacio y de las caballerizas, de estilo historicista neomodéjar característicos del siglo XIX, con influencias arquitectónicas del norte de Europa.

Otro de los aspectos relevantes de la finca es su valor ecológico y botánico. La composición vegetal que integra el espacio, por su carácter singular además de su antigüedad y porte, confiere un valor relevante al conjunto. Además de las especies vegetales de gran tamaño, asociadas principalmente a las zonas de jardín, también existe una gran diversidad de especies vegetales de menor tamaño, asociadas al pasado de la finca agropecuaria, tanto arbustivas como herbáceas, que potencian el valor ecológico y la biodiversidad de la finca. La finca tuvo asimismo un gran valor productivo, que giraba en torno a la zona de huertas y se centraba principalmente en los olivos, frutales y viñedos.

Finalmente, destaca el valor de su uso social, al tratarse actualmente de un espacio público, al servicio de la ciudadanía como lugar de esparcimiento y recreo, y como espacio educativo.

C) Delimitación del bien y de su entorno de protección

1. Descripción literal de las parcelas catastrales incluidas en el entorno de protección:

- De la manzana 72799, las parcelas 08 y 09.
- De la Manzana 75791, las parcela 01.
- De la manzana 76791, las parcelas 04 y 05.

- De la manzana 76788, las parcelas 2-10- 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 y 23.
- De la manzana 76778, las parcela 01-02-03-05 y 06.
- De la manzana 77768, las parcelas 01-02-03-04-05-06-07-08-09 y 10.
- De la manzana 78761, la parcela 12.
- De la manzana 78754, las parcelas 01-02 y 03.
- De la manzana 78757, parcela 01-02 y 03-04-05-06-07-08-09-10-11-12.
- De la manzana 78735, las parcelas 01 y 02.
- De la manzana 77731, las parcelas 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12.
- De la manzana 74717, las parcelas 01 y 11.
- De la manzana 72739, las parcelas 01-02-03 y 04.
- De la manzana 71745, las parcelas 01-02-03-04-05-06-07-09 y 10.
- De la manzana 72788, la parcela 02.
- De la manzana 74756, las parcelas 04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32.

2. *Justificación del entorno de protección*

El cambio de uso de los terrenos y el crecimiento urbanístico han modificado el carácter del territorio que rodea la quinta. Se trata de una zona de suelo urbano consolidado y áreas de planeamiento incorporado. La zona tiene un doble carácter industrial y residencial, por ello se han tomado en consideración los siguientes factores:

Parte de las parcelas que rodean la quinta permanecen sin construir, por lo que se consideran éstas las que suponen un mayor riesgo. Se trata de zonas especialmente susceptibles de posible impacto en el bien objeto de declaración, ya que las edificaciones y construcciones que se puedan llevar a cabo pueden modificar el carácter de la finca y poner en riesgo sus valores.

Otro factor a considerar es la conexión ecológica. Al oeste de la finca se encuentra la Quinta de los Molinos y en su zona sur y oeste zonas de parque y espacios abiertos. Estos espacios de zonas verdes, equipamiento y deportivos son importantes desde el punto de vista de su conservación, no solo para evitar futuras edificaciones cercanas a la tapia, sino también para mantener el sistema ecológico e hidráulico de la quinta, evitando posibles afectaciones sobre las traídas de agua y sistema hidráulico de la finca.

Por todo ello, se ha tomado como criterio para la delimitación de entorno la inclusión en el mismo todas las parcelas catastrales colindantes con el Conjunto e incluso todas aquellas que, calle por medio, lo circundan: Por el norte, todas las parcelas hasta la autovía A2, por el este todas las parcelas hasta la calle Rodríguez Ayuso, por el sur las parcelas con frente a la calle Alcalá y por el oeste la totalidad de las parcelas de la manzana hasta la calle Veinticinco de Septiembre.

3. *Descripción gráfica del Bien y del Entorno*

En F) se adjunta plano.

D) **Compatibilidad del uso con la correcta conservación del bien**

Las Normas específicas del Plan Especial de Protección para la Quinta de Torre Arias, (publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 198 del 20 de agosto de 2018) en su punto 2 “usos”, define:

“2. Usos.

El uso cualificado es el de zona verde con nivel singular de implantación.

2.1. Usos compatibles:

a) Usos asociados:

1. En la zona norte recayente a la calle Marquesado de Santa Marta, fuera de la superficie del jardín protegido con nivel 1 se podrá disponer como asociados instalaciones de uso deportivo y cultural sin edificación, con una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de esta zona.
2. Las edificaciones existentes en el ámbito no podrán destinarse a usos deportivos, dadas sus características y su protección, pudiendo destinarse a uso de equipamiento de tipo cultural y educativo preferentemente para actividades de investiga-

ción y de instrucción a la población sobre las características propias de la quinta, dando prioridad a aquellas vinculadas con su pasado agropecuario.

3. Se admite la instalación de despachos de bebidas o similares en las edificaciones existentes, como asociados al uso principal o a los usos compatibles. En tanto se apruebe el Plan Director, su ubicación requerirá informe favorable de la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes, así como de la Comisión de Patrimonio.”

Se considera que los usos permitidos en el Plan Especial de Protección para la Quinta de Torre Arias son compatibles con su adecuada protección como Bien de Interés Cultural.

E) Estado de conservación del bien y criterios de intervención

En el año 2018 se aprobó el Plan Especial de Protección de la Quinta de Torre Arias, y como anexo un “Estudio histórico-arqueológico de la Quinta de Torre Arias, Madrid”, con el fin de valorar el estado de conservación de los edificios y de las construcciones dispersos por toda la finca. Como consecuencia de ello se han llevado a cabo diversas intervenciones para la rehabilitación de todos los edificios y elementos singulares que forman parte de este Conjunto Histórico, las cuales continúan en la actualidad:

- Tareas de desbroce y limpieza del jardín y arbolado, eliminando maleza y árboles caídos.
- En el Palacio y todas las alas de las Caballerizas se ha llevado a cabo una consolidación estructural general consistente en el refuerzo de la cimentación, consolidación de muros de carga y cerramiento, reparación y refuerzo de forjados, restauración o renovación de las estructuras de madera de las cubiertas, restauración o reposición de las carpinterías de madera y vidriería.
- Se han restaurado y consolidado forjados y muros. Asimismo, se han restaurado o renovado todas las armaduras y estructuras de madera que conformaban las cubiertas, respetando los diseños originales y las características de su construcción en el XIX. La escalera principal de acceso está siendo reconstruida según el diseño original, manteniendo el diseño de la caja primitiva.
- Se ha intervenido también en la casa de guardeses, las bodegas, la alberca y el lavadero de caballos, el depósito y aljibe, el matadero y la casita del jardinero.
- Actualmente se está llevando a cabo un proyecto de consolidación y mejora de cuatro puentes sobre el arroyo que atraviesa la finca; estabilización del paramento y chimenea del invernadero principal; regeneración del muro de cerramiento de la quinta en la calle Alcalá, desde la caseta situada ligeramente al oeste de la puerta principal hasta la esquina este de la finca.
- Nueve tinajas para vino de gran formato procedentes de Colmenar de Oreja, que se conservaban en lo que fue la bodega, han sido estudiadas, documentadas y trasladadas para su posterior reubicación tras la excavación arqueológica y la rehabilitación de la estancia.

Actualmente, tras las distintas actuaciones de conservación y restauración, el palacio, las caballerizas, el matadero, la casa del jardinero; la noria norte y la alberca de caballos presentan un estado de conservación muy bueno, habiendo quedado subsanadas todas sus patologías. El vallado que circunda la finca se han restaurado y consolidado en algunos tramos (tramo norte, noreste y parte del muro sur), no así el muro de la finca histórica, que se encuentra deteriorado. Se considera importante la estabilización del muro perimetral para facilitar los accesos pluviales hacia la finca. El resto de las edificaciones y construcciones diseminadas por el jardín, en general, presentan deterioros y problemas de conservación, como la casa de patatas y algunos elementos de la zona media del arroyo.

Es aconsejable la limpieza, restauración y puesta en marcha del sistema hidráulico en la medida de lo posible, así como asegurar el caudal de agua que llega a la Quinta gracias a los viajes de agua, ya que cualquier obra que se haga en el exterior y profundice en el subsuelo puede dañar las vetas por las que discurre el agua hasta la finca. Asimismo, además de los estudios botánicos realizados, resulta aconsejable la realización de estudio ornitológico, análisis de las aguas, estudio de fauna y microfauna y análisis edafológico, para lograr un completo conocimiento del ecosistema de la finca.

Los criterios de intervención sobre el conjunto histórico objeto de la declaración en un futuro irán orientados a preservar los valores que motivan la declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural. En cualquier caso, las posibles actuaciones que se realicen en el

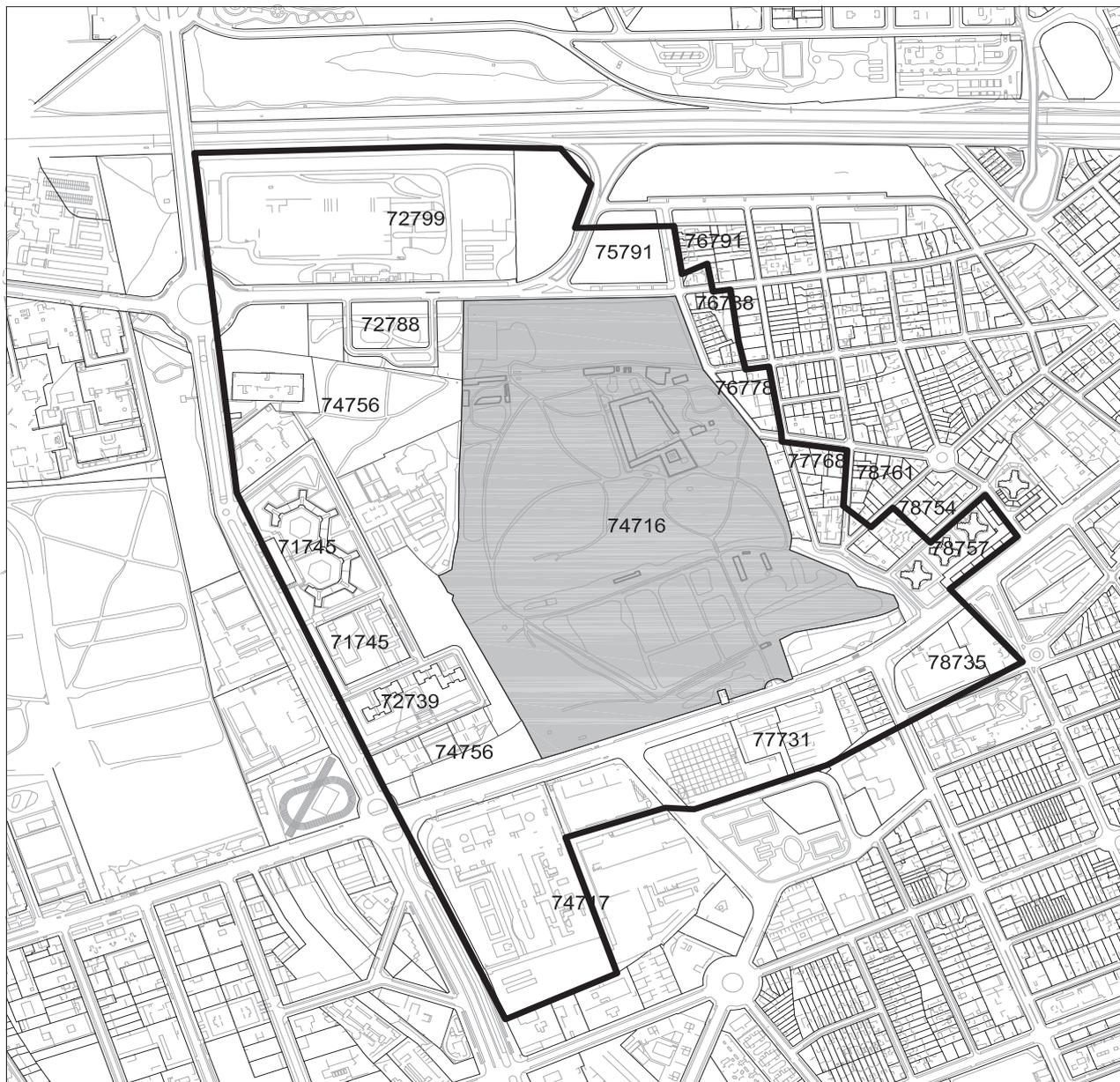
edificio y en su entorno deben regirse por los criterios y normas específicas establecidos en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Además de lo expuesto, será objeto de especial atención cualquier actuación urbanística en los espacios libres y vías públicas que forman parte del entorno del bien, así como cualquier implantación de mobiliario urbano que pudiera alterar la percepción del monumento.

F) Plano de delimitación del bien y del entorno de protección

Se adjunta plano.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



Dirección General de Patrimonio Cultural
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE.
Comunidad de Madrid

**DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL
EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO
QUINTA Y PALACIO DE TORRE ARIAS EN MADRID**

CARTOGRAFÍA BASE: CATASTRO

ESCALA GRÁFICA: 0 1000m 2000m



BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA DECLARACIÓN



DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN



(03/29.437/21)

