

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 15** *DECRETO 59/2022, de 13 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se declara bien de interés cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de conjunto histórico, 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; la Dirección General de Patrimonio Cultural, mediante Resolución de 6 de octubre de 2021, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del citado bien.

En cumplimiento de la Resolución de incoación de expediente como Bien de Interés Cultural, se notifica a los interesados, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Madrid, interesándole su exhibición en su tablón de anuncios por el plazo de un mes, y se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y a la Real Academia de la Historia.

Igualmente, se abre un período de información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (22 de octubre de 2021), y se concede audiencia por el mismo plazo a los interesados, al Ayuntamiento de Madrid y al Consejo Regional de Patrimonio Histórico, a fin de que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las alegaciones que estime oportunas.

Asimismo, se notifica 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, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos 30319 y RBIC-2021-000004.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos 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.

El Pleno del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el trámite de audiencia concedido, en sesión celebrada el 28 de octubre de 2021, muestra su conformidad por unanimidad de sus miembros, con la resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de 6 de octubre de 2021 por la que se incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, de la Quinta y palacio de Torre Arias en Madrid.

La Real Academia de la Historia aprobó el informe, en sesión académica de fecha 14 de enero de 2022, donde se pone de manifiesto merecer sobradamente la declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, de la Quinta y Palacio de Torre Arias, en Madrid.

No figura que la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando haya emitido informe, por lo que de conformidad con el artículo 7.3 de la Ley 3/2013, de 8 de junio, el mismo se entiende en sentido favorable a la declaración de Bien de Interés Cultural.

Se reciben 3 escritos de alegaciones durante el proceso de instrucción que son estudiados, informados, incorporados al expediente y contestados.

Asimismo, se solicita informe a fin de incorporar a la declaración datos suplementarios y actualizados sobre el bien objeto de declaración. Por todo ello, se procede a reiterar la propuesta técnica inicial, con la salvedad de correcciones en la numeración de los apartados de la descripción del bien objeto de declaración; en la cronología de algunas de las partes integrantes del bien y ampliaciones en el texto del Anexo orientadas a una mejor descripción y comprensión del expediente.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 1.3 Ley 16/1985, de 25 de junio,

de Patrimonio Histórico Español, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, y previa deliberación en su reunión del día 13 de julio de 2022,

DISPONE

**Primero**

Declarar Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de conjunto histórico, la Quinta y palacio de Torre Arias en Madrid.

**Segundo**

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, de la que se librará oportuna certificación al Ministerio de Cultura y Deporte.

**Tercero**

El presente Decreto producirá efectos el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 13 de julio de 2022.

La Consejera de Cultura, Turismo y Deporte,  
MARTA RIVERA DE LA CRUZ

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO

## 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 m<sup>2</sup>, superficie construida de 129.899 m<sup>2</sup> 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: su conformación en el siglo XVII, su recuperación a mediados del siglo XVIII, como gran finca barroca, y su transformación a mediados del siglo XIX en quinta paisajista y granja modélica. 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 1696, Carlos II la elevó a marquesado, 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, probablemente de planta cuadrangular, organizada en torno a un patio de similar geometría, con al menos un torreón en la esquina sureste, siguiendo el esquema de otras casas de campo castellanas o casas fuertes torreadas de la época. El palacio pudo contar ya con dos plantas, cueva y desvanes. Es muy probable que este primer palacio se corresponda con la casa actual, en cuanto a su emplazamiento y el mantenimiento de algunas de sus características estructurales.

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 1698, tras diversas incorporaciones de terreno, su superficie dobló aproximadamente la inicial, siendo algo menor que la 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, tanto en el interior del palacio, como en el jardín, con nuevas plantaciones. Se arregló el palomar y se construyeron los respiraderos de los viajes de agua, lo que da idea de su existencia entonces. También se hizo el empedrado del arroyo de la Quinta, desde el estanque hasta la alcantarilla, con su reja de hierro en la salida. En este arroyo desaguan los dos viajes de agua, llamados hoy de la Minaya y la Isabela.

En 1733, a la muerte del conde de Aguilar, y tras algunas disputas por la herencia de este espacio, la viuda del VII duque de Osuna, Francisca Pérez de Guzmán el Bueno la adquirió en 1741, y 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. Devolvió así la duquesa el esplendor a la posesión con notables adelantos, en los que invirtió importantes sumas.

La condesa viuda de Osuna falleció en 1748, y los herederos, no pudiendo mantener la finca y obligados a venderla, solicitaron hasta dos detalladas tasaciones, en 1749 y 1754, que proporcionan una detallada descripción de la finca. La superficie era de 13,95 hectáreas, todo su perímetro vallado y con dos accesos de entrada entonces, el principal a levantar por estar cerca del palacio y otro al norte, en el Camino de Canillejas. En el interior de la Quinta existían además del palacio cuadras, palomar, casería, cuatro estanques para riego; cenador con 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, el cual levantó nuevas caballerizas en el corralón o patio posterior y la destinó exclusivamente a fines agrícolas. Pero al no ser rentable su explotación, en 1772 fue vendida a Josefa María de Arizcun Irigoyen, noble de familia navarra, pasando la propiedad al fallecimiento de ésta 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 carácter original. El marqués de Cerralbo desahogó su entorno mediante la inmediata adquisición de una tierra al norte; las eras propias de esta tierra han sido recientemente descubiertas. 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.

Las reformas llevadas a cabo por el marqués de Bedmar fueron muy importantes en el palacio, pero también en el jardín. A partir de 1858 comienza la transformación del jardín o parque, con nuevas plantaciones, complementando los viajes, fuentes y arroyuelo con la creación o renovación de norias, alguna de estilo rústico, y cañerías desde los estanques a las edificaciones. El jardín adquiere así su estilo romántico-pintoresco. Se renovaron o crearon nuevas construcciones auxiliares en el patio posterior, con caballerizas, cocheras, palomar, a modo de atalaya, graneros, pajares, casas de vacas y aves y boyera. En otros puntos había dos estufas, grande y chica, de hierro y cristal, y otra para las camelias, toda de fábrica. A ellas se añadían dos cenadores, dos relojes o meridianas de sol y luna, estanques, fuentes, una de rocalla y otra llamada del “Tritón”, norias, departamento del tiro de pistola, casa del guarda a modo de chalet suizo en la nueva entrada principal, que pasó a ser la de la Carretera de Aragón, y de los jardineros, en medio del viñado. Precisamente, la producción de vino fue uno de los principales intereses del marqués, para lo que trajo cepas de Francia.

El palacio fue transformado completamente entre 1861 y 1877, ampliándose hacia el sur, que se convirtió en el frente principal, y dejando embutido el antiguo torreón en el volumen resultante. Al exterior se remodeló conforme a las propuestas medievalistas centroeuropeas, con ladrillo rojo visto y cuerpo central con torrecilla y su cubierta amansardada de pizarra.

En 1886 fue vendida por la marquesa viuda de Bedmar a María Josefa de Arteaga y Silva, viuda del marqués de la Torrecilla, quién la mantuvo tal cual hasta su muerte acaecida en 1895. Esta propiedad la heredó su hija menor María de los Dolores de Salabert Arteaga, VIII marquesa de la Torre de Esteban Hambrán, casada con Ildefonso 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, aunque introdujeron importantes mejoras en la decoración y en el confort de la casa, modernizándola. 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). Además, se construyó la puerta principal en la actual calle de Alcalá, de líneas neoclásicas.

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 éste a ser el propietario de la finca, el propietario de la finca, con la condición de que su uso fuera de parque público, para disfrute de todos los ciudadanos.

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.

### 3. Descripción del bien inmueble

Dentro del expediente administrativo se contienen informes detallados cuyo contenido ha sido sintetizado para la elaboración de este texto.

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 son fruto de diferentes momentos históricos y han llegado a nuestros días conservando 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, incluyendo la referida era histórica; 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 del mismo nombre. 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 compo-



nentes 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 tres unidades: jardín productivo, parque paisajístico-romántico y era y tierras al norte, dentro de los cuales se identifican ámbitos diferenciados.

#### Jardín productivo:

- La zona sur destinada a huertas y pomares, hoy dividida por el eje central que vincula la entrada de la puerta de Alcalá al Palacio, cuyo trazado se remonta al siglo XVII y XVIII.
- Dentro de esta zona, se haya otro sector al este también dedicado a huertas y pomares. En él destacan los dos invernaderos, contruidos ya en el siglo XIX con la finalidad de aclimatar y producir plantas exóticas durante la etapa de Bedmar, con diversas estructuras de apoyo a su funcionamiento -almácigas, semilleros, etc-.
- Bordeando perimetralmente esta zona sur encontramos un área productiva que cubre unos 30.000 m2, la mayor parte de ellos en pendiente y colindantes a las tapias que circundan la Quinta. Dedicada probablemente la cercana a la vaguada de entrada a la silvicultura, incluyendo la producción de varas de sauce o cornejo para la fabricación de cestas y enseres necesarios; y la más lejana en el linde oeste a olivar, tal y como atestiguan los pies que aún se conservan allí, y que tienen alrededor de doscientos años.
- En la esquina noroeste se encuentra un pequeño núcleo agropecuario donde se localizaba la vaquería, los gallineros y las porquerizas, todo ello articulado alrededor de un pequeño patio.
- Para completar todo el jardín productivo, al este del palacio probablemente se extendieron unos viñedos, en una ladera con soleamiento a sur, y una suave topografía descendente hasta bien entrado el siglo XX. Hoy la zona ha sido plantada con cedros por la última propietaria.

#### Parque paisajístico-romántico:

- El acceso norte, por la puerta que conduce al solar ubicado en esta zona, y que da paso directo al Parque Romántico, con la vista de la curiosa cubierta de las porquerizas.
- Un jardín de servicio al Palacio, de casi 10.000 m2, que organiza las circulaciones hacia su zona de mantenimiento/agropecuaria, y hacia la parte delantera del mismo, sirviendo de tampón para distribuir sabiamente los accesos.
- La zona de la fuente de la Isabela, de época anterior, tratándose de una fuente con grutesco propia del estilo barroco español del siglo XVII, y que ha sido incorporada dentro del parque naturalista.
- El jardín del arroyo, que lo recorre de oeste a este de manera longitudinal y con casi 400 metros de largo. Su acusada topografía presenta un tratamiento naturalista acentuada por los puentes que lo cruzan por encima. Incluye dos pequeños ámbitos asociados al arroyo:
- El espacio del lavadero y la Fuente del Tritón, que captaba el agua sobrante de los viajes de agua antes de conducirlo hacia la alberca y el propio arroyo.
- La Casa de las Camelias, que, situado junto al puente que cruza al arroyo por su mitad, servía de apoyo a las huertas cercanas.
- Por otro lado, desde la entrada sur, se organiza en la fachada del Palacio un jardín de recibo para dar la bienvenida a los huéspedes. Sus 2.000 m2 se extienden en cuesta, y la fuente que se encuentra en su eje propicia una pequeña plataforma desde la que contemplar la totalidad de la parte baja de la Quinta.
- Al este del Palacio se extiende los jardines más íntimos y familiares: probablemente ha sido así desde el establecimiento del primer núcleo, puesto que esta zona, nivelada con el Palacio, permitía una relación directa con ésta. Los que hoy subsisten, de unos 2.000 m2 de superficie, son de estilo isabelino, e incluyen pequeñas estructuras pergoladas en hierro. No es de extrañar que fuese precisamente en esta área donde la última propietaria construyese una pequeña edificación para retirarse y que habitaría casi hasta el final de su vida.
- Para cerrar todo el conjunto, encontramos dos “dotaciones deportivas” características de los jardines de inicios del siglo XX: la pista de tenis que se extiende junto a la fachada oriental del Palacio, y la pista de Frontón pegada a la tapia norte.

### Era y tierras al norte:

Formando una unidad espacial aislada, la zona norte se extiende longitudinalmente a lo largo de toda la tapia norte del Jardín histórico. Vallado perimetralmente recientemente, su superficie de 23.000 m<sup>2</sup> es prácticamente llana, y presenta una fachada continua a la calle Marquesado de Santa Marta, que corre paralela a la carretera/autopista de Barcelona.

En él se ha encontrado una Era, que ya aparece recogida en los planos de 1861 como tal. En la primera inscripción de la Quinta Torre Arias, en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, el 18 de mayo de 1867, se indica que la finca linda al norte con el “Coto de la Encinilla y eras de esta hacienda”.

La era, al menos, existió completa hasta 1962, momento en el que una foto aérea muestra el círculo de trabajo de la misma. Debió ser cuando se realiza el muro actual que circunda el solar norte cuando se cortó parte de la misma, en la década de 1980, permaneciendo únicamente la que ahora se encuentra en el solar anteriormente mencionado.

### Cobertura vegetal de la Quinta

En la Quinta de Torre Arias existen algunos elementos vegetales de gran valor, composiciones y especies que, por diferentes motivos históricos y culturales presentan un carácter de especial interés.

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

De su pasado productivo, caben destacar distintas especies frutales, como son las moreras o los almendros, de los que se encuentran ejemplares centenarios, así como los olivos de los que se tiene constancia de su presencia en la finca desde el año 1689. De su pasado como Parque romántico, existen variadas especies diseminadas por el jardín, algunas de ellas siendo los pies originales del siglo XIX.

El Plan Especial de Protección actual catalogó 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 es probable que se edificara de planta cuadrangular, como el actual, organizado en torno a un patio de la misma geometría, con un torreón en la esquina suroeste y con entrada al este de la finca. El edificio actual responde principalmente a las últimas reformas del Marqués de Bedmar en el último tercio del siglo XIX, consistentes en dotar al palacio de mayor monumentalidad y elegancia, siguiendo en su lenguaje las actuaciones medievalistas centroeuropeas, que conocía aquel bien por sus muchos años de residencia fuera de España. Pretendió darle imagen de fortaleza feudal y por eso figura en varios documentos su denominación a partir de entonces como “Castillo Bedmar”.

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 facha-

das laterales del Palacio, orientadas a este y oeste, presentan huecos acristalados y arquillos ciegos en la parte superior bajo la cubierta. El antiguo torreón, posiblemente 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 reconstruidas en el siglo XIX, posiblemente entre 1850 y 1861 y bajo la propiedad del marqués de Bedmar, antes de la transformación del palacio. Su imagen recuerda a los establos y caballerizas de algunos châteaux decimonónicos. Su configuración actual responde en gran medida a esta actuación, pues los condes de Torre Arias respetaron su carácter antiguo, aunque debieron reconstruir alguna de las cuadras, en las que aparece su escudo heráldico.

Este conjunto de caballerizas, cuadras y demás dependencias se agrupan alrededor de un gran patio o corralón, que se comunica con la planta primera del palacio a través de un puente sobre un patio inglés, al cual abre una puerta y las ventanas del piso inferior. Además, este patio de servicios tiene acceso directo desde el norte de la finca, a través de un paso de carros en su lado occidental.

Fuera del recinto palaciego habría que destacar la Casa del Jardinero Jefe, junto a la puerta principal y a modo de chalet suizo, con dos pisos, de ladrillo visto, balcón de madera volado, etc., y la Casa del Guarda en el viñado, construida en 1872. Otras construcciones importantes son las dos estufas de hierro y cristal, la estufa de las camelias, la casita rústica de la noria, junto al arroyo, los dos cenadores, así como el Matadero, la Casa de Vacas, la Casa de Aves, la porqueriza, perreras, etc. 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 de elementos catalogados por el Plan Especial de Protección como singulares en diferentes categorías.

En los informes que constan en el expediente se contiene un listado más exhaustivo de elementos integrantes, enumerando a continuación los más significativos en las diferentes categorías:

- Muro de cerramiento de la finca, siglo XVI-XX.
- Palacio, siglo XVII-XIX.
- Caballerizas y dependencias junto al palacio, siglo XVII-XIX.
- Casa del guarda, siglo XIX.
- Garita de guardia, siglos XVII-XIX.
- Invernadero metálico, siglo XIX.
- Invernadero de ladrillo, siglo XIX.
- Porquerizas, último cuarto del siglo XIX.
- Casa jardineros, siglo XVIII-XIX.
- Matadero, siglo XVII-XX.
- Gallinero, siglo XIX-XX.
- 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: siglo XIX.
- 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 XVII-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.
- Escaleras registro de agua, siglo XVII-XIX.
- 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.



- Almacías 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 reco-gidas de agua (siglo XVII-XIX), las circulaciones y caminos que estructuran los espacios, los diferentes hábitats que conforman la matriz ecológica y la cobertura vegetal que estruc-tura 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 ca-lificada como Zona Verde Singular, Nivel 1, con uso específico Parque Urbano. En otros catálogos (Edificios Protegidos, Arquitecturas Contenidas y Elementos Urbanos singula-res) aparece sin catalogar. En el Planeamiento de Desarrollo y Modificación del Plan Ge-neral, 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 Es-pecial 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 cataloga-ción su protección como Conjunto Histórico, de acuerdo con los valores y criterios de in-tervención establecidos en la declaración.

### B) VALORES QUE JUSTIFICAN LA DECLARACIÓN DEL BIEN

La Quinta de Torre Arias es una de las escasas quintas particulares que se ha manteni-do prácticamente intacta hasta nuestros días, y de las más antiguas en las proximidades de Madrid, pues su origen se remonta a finales del siglo XVI. El singular conjunto, que se man-tiene desde hace casi 400 años en toda su extensión, es el resultado de la acumulación de múltiples períodos históricos que han sabido leer con sabiduría las trazas anteriores e im-plantar sobre ellas la visión de la sociedad de su momento. Sin embargo, sus características invariantes referidas a la unión tanto de arquitecturas como de jardines, ambos de carácter productivo y lúdico en un mismo conjunto, se ha logrado mantener hasta la actualidad, constituyendo un testimonio singular y paradigmático de generaciones pasadas.

El conjunto posee un valor significativo como la única gran finca del término munici-pal de Madrid que guarda todavía un doble carácter residencial y de explotación agropecua-ria, lo que se une a su valor histórico, representativo de los diferentes períodos 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 natu-raleza 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 tra-zas 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, con influencias arquitectónicas centroeuropeas. Precisamente sus características de autenticidad e integridad han conformado su singular valor histórico y tipológico. Ya fuese como villa campestre cortesana (siglo XVII e inicios del siglo XVIII); quinta productiva agrícola de estilo barroco (siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX); granja modélica de carácter paisajístico romántico (mediados a finales del siglo XIX); y su conversión a residencia cortesana con adiciones al gusto Moderno (inicios del siglo XX), durante 400 años la Quinta de Torre Arias ha conseguido mantener su carácter doble carácter lúdico y productivo.

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. Entre todas las especies conforman un elenco vegetal diverso y sugerente, que abarca un extenso período de tiempo (desde el siglo XVII a la actualidad) y de características muy diversas, al encontrarse especies tanto ornamentales como productivas.

Finalmente, destaca el valor de su uso social, pues los inicios de la Quinta de Torre Arias la sitúan dentro de un conjunto de terrenos destinados a labores agrícolas que pasarían a convertirse en zonas altamente industrializadas, dominadas por su relación con la autovía del Nordeste, cerca de la cual, recientemente, se están localizando nuevas empresas y urbanizaciones residenciales. Todo ello ha conformado un barrio sujeto a rápidos cambios, con una población muy mixta tanto en edad como en capacidad económica pero unida fuertemente en un sentimiento de identidad y pertenencia a este enclave. En este contexto social, la apertura de la Quinta para su uso ciudadano, tras su cesión por Doña Tatiana Pérez de Guzmán el Bueno, ha jugado un importante papel de cohesión social.

### 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, la 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 Núm.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 investigación 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 Casa de Jardineros.
- Se ha llevado 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.

Asimismo, se han llevado a cabo estudios arqueológicos que se encuentran actualmente en curso.

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.

Son aconsejables la consolidación de la Estufa de las Camelias o “Nave de patatas”, restauración de la Estufa Grande, restauración al menos exterior de la casa del guarda conforme a su imagen primitiva, reconstrucción de las perreras, o al menos consolidación, igual que el resto de las construcciones agropecuarias, estudio de los restos de columnas y otros elementos constructivos antiguos dispersos por la finca.

Se considera asimismo 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.

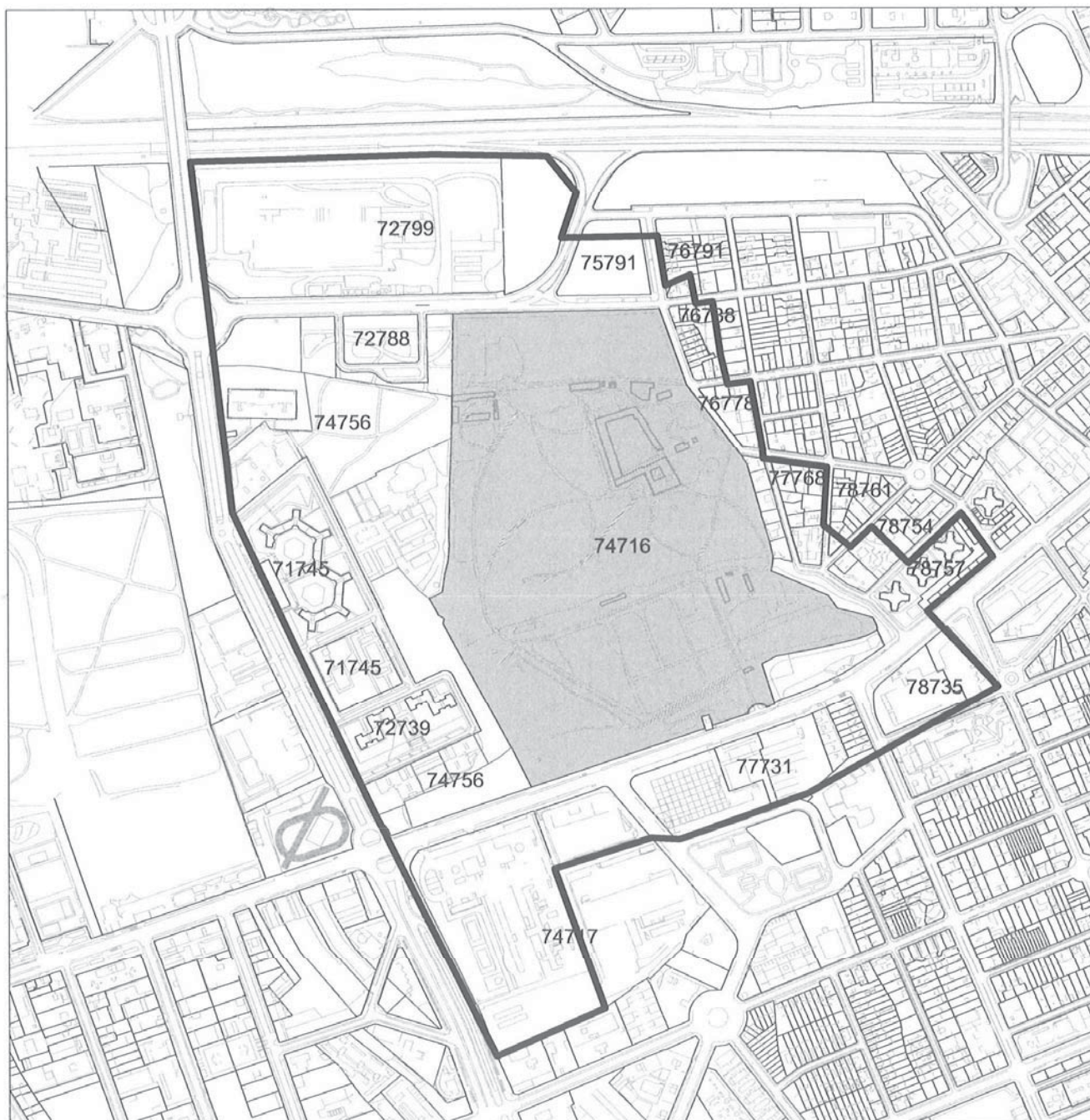
Además de lo expuesto, será objeto de especial atención cualquier actuación urbanística en los espacios libres y vías públicas que forman parte del entorno del bien, así como cualquier implantación de mobiliario urbano que pudiera alterar la percepción del monumento.

**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



(03/14.715/22)

