

**AL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

**AREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD**

**SUBDIRECCION GENERAL DE ZONAS VERDES Y ARBOLADO URBANO**

La **ASOCIACIÓN DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTÍN DE LA ROSA** provista de NIF: G-88111455, representada en este acto por D. Antonio Ñudi Tornero, que actúa como representante legal de la misma según acreditamos con copia del poder general para pleitos, que acompañamos al presente documento como **documento nº1**, mayor de edad, provisto de DNI [REDACTED], abogado con domicilio a efectos de comunicaciones en el despacho Andersen Tax & Legal, sito en la Calle María de Molina nº 39, 6ª planta (28006 Madrid), con Tel: (34) 917 811 186; Fax (34) 915 755 877 y dirección de correo electrónico [antonio.nudi@andersentaxlegal.es](mailto:antonio.nudi@andersentaxlegal.es), y que actúa en defensa de los intereses de los afectados por la Declaración de Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús, en adelante EL CONVENTO; y

La **ASOCIACIÓN MADRID CIUDADANÍA Y PATRIMONIO** con CIF G85987691, representada en este acto por su vocal técnico D. Alberto Tellería Bartolomé, mayor de edad con DNI número [REDACTED], y dirección a estos efectos en Apdo. de Correos 25290 / 28080 - Madrid

comparecen y como mejor proceda:

**EXPONEN**

**PRIMERO.- ANTECEDENTES: DECLARACIÓN BIP DEL CONVENTO EXCLUYENDO JARDÍN Y HUERTOS**

Que el día **5 de abril de 2.018**, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, **Decreto 28/2018, de 3 de abril, del Consejo de Gobierno por el que se declara Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid el Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús, en Madrid**, por el que se dispone lo siguiente:

*“Primero. – Declarar Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid el Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús, en Madrid de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo del presente Decreto.*

*Segundo. – Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid, de la que se libraré oportuna certificación al ministerio de Educación, Cultura y Deporte.*

*Tercero. – El presente Decreto producirá efectos el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.”*

Concretamente, el Anexo del Decreto referido señalaba, respecto del jardín que forma parte de la parcela, que:

*"Al sur y al oeste del edificio principal han existido jardines documentados ya en el parcelario de 1951 conservados hasta la actualidad. En la zona sur se dispusieron pequeños parterres rectangulares adaptados al talud, y en la zona oeste, un parterre geométrico con arbolado frente al edificio y otros dos de pequeño tamaño a ambos lados del acceso a la iglesia.*

*En los dos patios del edificio principal existieron jardines probablemente desde el origen, estando documentados a partir de 1951 como pequeños parterres geométricos de formas cuadradas o romboidales. Parte del arbolado todavía se conserva.*

*Las zonas situadas al Este y Norte han sido profusamente modificadas durante el siglo XX, y de acuerdo con los informes emitidos al efecto por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, el Real Jardín Botánico y el Catedrático Emérito de la Universidad Politécnica de Madrid D. Juan Miguel Hernández León, no son parte consustancial e inseparable del edificio, carecen de especial significación histórica o artística y no pueden considerarse jardín histórico por no cumplir los requisitos exigidos por la ley. Quedan, por tanto, incluidos como parte del entorno de protección del bien."*

Frente a la mencionada resolución, la Asociación de Defensa del Patrimonio de Chamartín de la Rosa interpuso, en tiempo y forma legalmente previstos, recurso contencioso-administrativo el día **5 de junio de 2.018**. Dicho recurso ha sido admitido a trámite mediante Decreto de fecha seis de junio de 2018, en el PO 362/2018 tramitado

ante la Sección 8ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid y se acompaña al presente escrito como **documento nº 2**.

El objetivo de la interposición del recurso contencioso-administrativo por parte de la Asociación de Defensa del Patrimonio de Chamartín de la Rosa es la ampliación de la Declaración de Bien de Interés Patrimonial al resto de la parcela (jardín situado al Este y al Norte) ya que dichas zonas, según establece el Decreto, carecen de especial significación histórica o artística y no pueden considerarse jardín histórico por lo que no queda declarado como BIP, con independencia de que quede incluido por el Decreto como parte del entorno de protección del bien.

Y es que como consecuencia del **Decreto 28/2018, de 3 de abril** se declara Bien de Interés Patrimonial el edificio del Noviciado de las Damas Apostólicas, si bien, no se declara BIP el conjunto conventual en su totalidad al distinguir el Decreto dos zonas:



- Zona protegida (edificio y parte mínima del jardín) con 0,67 Ha. (zona naranja en plano)
- Entorno de protección (jardín) con 1,12 Ha. (zona gris en plano).

En efecto, la Asociación de Defensa del Patrimonio de Chamartín de la Rosa ha interpuesto contra el Decreto BIP recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid en lo referente a la exclusión de la zona (jardín) con 1,12 Ha. (zona gris en plano) del perímetro de BIP y su mera consideración

como "entorno de protección" ya que dicha calificación no será obstáculo para que se ordene la tala total y se levanten nuevas edificaciones.

### **SEGUNDO.- ERRÓNEA MOTIVACIÓN DEL DECRETO BIP DE 28/2018 DE 3 DE ABRIL SOBRE EL VALOR DE LOS JARDINES Y HUERTAS QUE RODEAN EL CONVENTO**

EL Decreto 28/2018 incurre en patente y gravísimo error al fundamentarse en informes inexactos y parciales sobre el valor de los jardines y huertas que rodean el Convento que llevan a concluir en su Anexo lo siguiente:

*"Las zonas situadas al Este y Norte han sido profusamente modificadas durante el siglo XX, y de acuerdo con los informes emitidos al efecto por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, el Real Jardín Botánico y el Catedrático Emérito de la Universidad Politécnica de Madrid D. Juan Miguel Hernández León, no son parte consustancial e inseparable del edificio, carecen de especial significación histórica o artística y no pueden considerarse jardín histórico por no cumplir los requisitos exigidos por la ley. Quedan, por tanto, incluidos como parte del entorno de protección del bien".*

Tal y como se ha puesto de manifiesto en el recurso interpuesto ante el TSJ de la Comunidad de Madrid, nos encontramos (dicho sea con todos los respetos) ante un ejercicio patente de puro voluntarismo y arbitrariedad administrativa por parte de la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid cuya evidencia documental se plasma en unos informes solicitados con posterioridad -ad hoc- y a la vista de las sólidas alegaciones presentadas en el trámite de alegaciones del expediente BIP y que se reproducen y adjuntan al presente escrito como documentos nº4, 5 y 6, incluyendo en particular las conclusiones de Doña Carmen Añón Feliú (PREMIO NACIONAL DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES OTORGADO POR EL MINISTERIO DE CULTURA 2017) así como la clara opinión expresada por el Colegio de Arquitectos (COAM) con ocasión de un informe de fecha 10 de abril de 2017 para solicitar precisamente la apertura de expediente de BIP del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús –opinión que el COAM reiteró en trámite de alegaciones en el Expediente BIP y que el Decreto simplemente ignora sin proporcionar explicación alguna sobre su exclusión.

Pues bien en este punto, se adjunta como **documento nº3 un nuevo Informe elaborado por el arquitecto D. Alberto Tellería Bartolomé vocal técnico de la ASOCIACIÓN MADRID CIUDADANÍA Y PATRIMONIO** demostrando que los jardines delantero y trasero del convento son estrictamente coetáneos, y merecedores por tanto del mismo grado de protección como Bien de Interés Patrimonial que la DG de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, basándose en informes incompletos, sólo ha otorgado al primero. Igualmente merecería dicha protección el área conservada de las huertas a pesar de presentarse mutiladas, como tantas otras de los antiguos conventos madrileños (Santa Isabel, La Encarnación, Descalzas Reales, etc.) que sólo subsisten parcialmente sin que eso implique extender absurdamente la protección a los espacios que antaño ocuparon pero hoy están destinados a edificaciones; pues estas huertas del Noviciado de las Damas Apostólicas, últimas que fueron cultivadas en Chamartín, son el postrer recuerdo del pasado agrícola de la villa antes de integrarse en la capital en 1959 e incluso después de esta absorción, y como tales, depositarias de la memoria histórica del lugar y del recuerdo de los hombres y mujeres que trabajaron en ellas, por lo que constituyen **“elementos de singular relevancia cuya perseverancia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad”**; sin contar los indudables valores medioambientales, botánicos y paisajísticos que presentan, y que les hacen merecedoras de ser inscritas en el catálogo municipal de Jardines protegidos con Nivel 1.

Tal y como se describe en el informe de D. Alberto Tellería Bartolomé, el carácter agrícola de Chamartín tuvo una influencia notable en su desarrollo como lugar de recreo y veraneo, con innumerables villas que buscaron integrarse así en un ambiente natural y que en la segunda mitad del siglo XX han ido cayendo víctimas de la especulación.

Por esto mismo cobra especial importancia el Noviciado de las Damas Apostólicas del Paseo de La Habana, ya que fue con casi total seguridad la última institución instalada en Chamartín que contó no sólo con jardines, sino con una auténtica huerta que enlazaba con la tradición agrícola de la villa, contando con los servicios de un jardinero y hortelano independientes hasta mediados de los años ochenta.

El edificio contó desde un principio con jardines y huerta, extendiéndose los primeros alrededor de los costados occidental, meridional y oriental del convento, y la segunda

por la inmensa superficie de parcela al norte del mismo, aunque el plano de Madrid de 1955 no las representa, como tampoco reproduce el jardín trasero que ya entonces existía, como queda demostrado por la fotografía aérea de 1956 -donde se pueden distinguir dos calles arboladas trazadas en cruz- y otras imágenes del periodo en las que se distingue perfectamente el arbolado que sombreaba la trasera del edificio, y que no han sido tenidas en cuenta por la DGP de la Comunidad de Madrid a la hora de denegar su inclusión en la declaración como BIP.

**TERCERO.- DE LA IMPORTANCIA PAISAJISTICA Y MEDIOMBIENTAL DE LOS JARDINES QUE RODEAN A EL CONVENTO. NECESIDAD DE LA INTERVENCION DEL AREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE EN LA PRESERVACIÓN DE LOS MISMOS.**

Sin perjuicio de que se obtenga una corrección del perímetro de BIP en los tribunales, existen **sólidos argumentos técnicos para que el jardín que rodea el Convento sea incluido por el Ayuntamiento en el catálogo municipal de Parques Históricos y Jardines de Interés, como Zona Verde Singular con Nivel 1** de protección dado que "mantiene especies vegetales y otros elementos de singular relevancia cuya perseverancia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad".

En primer lugar dicha protección del Jardín permitiría coordinar la normativa de protección de espacios verdes con la normativa urbanística municipal ya que en la norma del PGOU 1997 de Madrid (Artículo 4.3.6) se establece la norma general de que la existencia de edificios catalogados implica extender ese nivel a la totalidad de la superficie de parcela.

En efecto, la existencia de edificios protegidos/catalogados implica extender ese nivel a la totalidad de la superficie de parcela según el Art. 4.3.6 apartado 1 del vigente PGOU. Por tanto dado que la catalogación de un edificio implica, conforme al PGOU de 1997, extender la catalogación a la parcela en la que se encuentra, y apreciado el excepcional valor patrimonial y medioambiental de conjunto conventual, lo razonable para compatibilizar ambos regímenes de protección autonómico y municipal, sería extender la protección de la Catalogación municipal a la totalidad de la parcela.

Los argumentos que apoyan la propuesta contenida en este escrito son, entre otros, los siguientes:

1. Informe de la profesora D<sup>a</sup>. CARMEN AÑÓN FELIÚ una de las máximas autoridades española y mundiales en Protección y restauración del Patrimonio Histórico-Artístico con especialidad en protección conservación y rehabilitación de jardines históricos y paisajes culturales, PREMIO NACIONAL DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES CULTURALES OTORGADO POR EL MINISTERIO DE CULTURA 2017 del que extraemos las siguientes conclusiones (cuyo texto íntegro consta presentado en trámite de alegaciones en el expediente de BIP ante la CAM y copia del cual adjuntamos como **documento n° 4**):

*"En lo que se refiere al objetivo del presente informe -la redacción de una alegación referente a la Resolución de incoación de expediente de Declaración de Bien de Interés Patrimonial del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón- respecto a las partes que integran dicha declaración así como a su entorno de protección, podemos concluir lo siguiente:*

*1) Que la finca del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón integra el conjunto de edificaciones y sus actuales espacios ajardinados, estando éstos formados por el patio interior del Noviciado, los jardines de recreo situados al este del mismo, y la antigua zona de huertas que se extendía hacia el norte.*

*2) La inclusión de todos estos elementos dentro del bien inmueble del que la Comunidad de Madrid propone su Declaración como Bien de Interés Patrimonial es fundamental para entender el valor y significado del conjunto. Éstos se basan en las condiciones de integridad de la cerca conventual, que definía una única unidad de explotación agropecuaria que contaba con los diferentes tipos de jardines reseñados arriba –patio, jardines de recreo y huertas-; así como en sus condiciones de autenticidad, que se sustentan en la continuidad del uso y función del Noviciado, para los que eran necesarios estas zonas ajardinadas; así como en el estado de sus actuales jardines, que permiten la recuperación del trazado y la espacialidad original de los mismos.*

*3) Que ejemplos analizados de otros conventos en la ciudad de Madrid incluyen dentro del bien inmueble declarado los jardines, patios, u otros elementos*

*ajardinados; en algunos casos, el inmueble cuenta también con un entorno de protección. Por todo ello, lo que simplemente se propone en el presente informe al solicitar la inclusión de las zonas ajardinadas dentro de la delimitación del bien declarado es una política de continuidad con la de otros elementos de la misma tipología.*

*4) Que la protección que se propone para el mencionado conjunto de jardines, circunscrita al entorno de protección de los edificios no se corresponde con sus valores anteriormente descritos, y no asegura su conservación futura. Para ello sería necesario modificar la protección del entorno de protección, pasando éste a ser parte constitutiva del bien declarado.*

*Por todo ello, instamos a la Comunidad de Madrid a reconsiderar las partes integrantes del bien propuesto para declaración atendiendo a los valores de integridad y autenticidad del conjunto descritos con anterioridad. La declaración aislada de los edificios y la protección únicamente como entorno de los jardines descritos altera gravemente sus valores y significado cultural, su relación y dialogo con el medio con el que se relaciona. Mantener su unidad y coherencia tanto compositiva como de uso es mantener su integridad y autenticidad, su espíritu y su memoria.*

*La protección de todo el conjunto del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón ayudaría significativamente a proteger e incentivar la conservación de los jardines conventuales que se encuentran en la ciudad de Madrid; unos bienes de gran fragilidad, puesto que se trata de una tipología de jardines en gran medida desconocida cuyo futuro está altamente comprometida en la actualidad."*

2. Adicionalmente a su VALOR HISTÓRICO-PATRIMONIAL deben destacarse las graves consecuencias de la construcción de edificaciones en el jardín desde un punto de vista **MEDIOAMBIENTAL** dado que se trata del segundo parque o superficie arbolada/ajardinada del distrito de Chamartín en extensión, sólo por detrás del propio Parque de Berlín. En efecto,

- la zona verde del Distrito de Chamartín con 56,13 Ha. ocupa el lugar 18 de los 21 Distritos de Madrid, con sólo menos zonas verdes los Distritos de Salamanca, Centro y Chamberí;
- el mayor parque urbano del Distrito de Chamartín es el Parque de Berlín con 4,91 Ha., siendo la superficie de la parcela del Convento de las Damas Apostólicas de 1,79 Ha. Supone por lo tanto un **14,5% de la superficie correspondiente a parques urbanos existentes en el Distrito de Chamartín;** y
- la vegetación del actual jardín es básica para frenar la contaminación atmosférica al reducir los niveles de CO<sub>2</sub>.

Debemos indicar en este sentido que los jardines que rodean a EL CONVENTO y pertenecientes a la misma parcela tienen una extensión superficial de unos 17.000 m<sup>2</sup> (única en la zona por su extensión y biodiversidad).

Para hacernos una idea de su proporción e importancia en comparación con los parques públicos más importantes del Distrito de Chamartín en el que se ubica, indicar que **se trata de un jardín de casi 2 hectáreas, que se acerca a la mitad de superficie del Parque de Berlín (4,9 Ha) y es de mayor superficie que el parque Félix Rodríguez de la Fuente (1,5 Ha). Como ya se ha apuntado, es la 2ª mayor superficie arbolada/ajardinada del Distrito de Chamartín y comprende el 14,5% del espacio verde de dicho distrito de Chamartín.**

#### 2. Parques urbanos por Distrito en 2016

Distrito	Denominación	Superf. (Ha.)
05. CHAMARTÍN		
	Pª Castellana II	5,02
	Jardin de las Bellas Artes	1,04
	Jardines de San Bernardo	1,20
	Mediana Príncipe de Vergara II	0,14
	Parque de Berlín	4,91
		12,31

1. Zonas verdes y Árboles de conservación municipal por Distrito

31.12.2016		
Distrito	Zonas verdes Superf. (Ha.)	Arbolado viario (*)
<b>Ciudad de Madrid</b>	<b>6.219,15</b>	<b>240.980</b>
01. Centro	44,87	7.664
02. Arganzuela	129,71	9.646
03. Retiro	154,15	14.010
04. Salamanca	43,42	17.286
05. Chamartín	56,13	12.791
06. Tetuán	65,30	14.341
07. Chamberí	11,35	838
08. Fuencarral-El Pardo	593,72	18.192
09. Moncloa-Aravaca	1.897,34	22.066
10. Latina	291,06	3.441
11. Carabanchel	246,24	12.206
12. Usera	194,88	7.355
13. Puente de Vallecas	307,04	18.071
14. Moratalaz	179,81	7.063
15. Ciudad Lineal	131,21	11.673
16. Hortaleza	747,04	12.316
17. Villaverde	216,96	12.004
18. Villa de Vallecas	284,97	13.945
19. Vicálvaro	162,59	7.219
20. San Blas-Canillejas	182,38	12.777
21. Barajas	278,98	6.076

A los efectos de acreditar su relevancia tanto paisajística como medioambiental por su carácter de verdadero hábitat o biotopo de flora y fauna insertado en el centro de la Ciudad, se acompaña al presente escrito y como **documento nº 5** informe elaborado por D. Juan Ignacio de Arce Crespo, Biólogo Ambiental y Master en Ciencia y Tecnología Ambiental (Colegiado 131-CLM).

Como indica el citado informe, al que nos remitimos, debe tenerse en cuenta que la lucha contra el cambio climático lleva consigo el mantenimiento de la vegetación, ya que ésta reduce considerablemente los niveles de CO2 en las ciudades y mejora la habitabilidad de las mismas por sus ciudadanos.

Dada la superficie (1,7 hectáreas) y el nº de ejemplares arbóreos y arbustivos (superior a los 500 ejemplares), se podría considerar este enclave, no sólo como un verdadero hábitat o biotopo, sino también como un pequeño pulmón verde (el 2º en superficie en el Distrito de Chamartín) que hace las labores de atrapar el CO2 liberado por los coches y las calefacciones de la zona para disminuir el efecto invernadero y luchar contra la contaminación atmosférica.



En definitiva existen razones objetivas para considerar la parcela de EL CONVENTO y sus jardines, como un enclave (hábitat o biotopo) importante de biodiversidad de especies tanto vegetales como animales, así como un **pulmón verde para esta zona de Madrid, que merecerían su propuesta de catalogación por parte del AREA DE MEDIO AMBIENTE, como PARQUE HISTORICO o JARDIN DE INTERES con Nivel 1 de protección dado que "mantiene especies vegetales y otros elementos de singular relevancia cuya perseverancia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad"**, ya que posee una innegable riqueza botánica, con pinos colosales, castaños de indias, olivos, higueras, y hermosos ejemplares de palmeras -tan escasas en la capital-, entre otras muchas especies; y además es el único resto conservado del Chamartín agrícola previo a su absorción por Madrid, siendo la última parcela que acogió una huerta permanente -documentada desde la posguerra hasta los años 80 cuando menos-, cuya conservación es necesaria para entender el pasado de este distrito; huerta que debería ser recuperada –y recreada- para uso vecinal en un área con casi 150.000 habitantes que carece de grandes jardines públicos-con la única excepción del parque de Berlín.

3. La exclusión de la zona de huerta y jardines de la Declaración BIP del Decreto 28/2018 de 3 de abril ignora intencionalmente los valores patrimoniales y medioambientales expuestos dado que persigue posibilitar la tala total del jardín

—tala ya solicitada por la Propiedad— y garantizar la edificabilidad de la superficie ahora ocupada por el jardín.

Y es que todo apunta a que en lugar de proteger el conjunto conventual como elemento patrimonial unitario e indisoluble se ha buscado en la Declaración BIP arbitrar una "solución" que satisfaga también al promotor urbanístico que pasa por obligar a la propiedad a reconstruir el edificio parcialmente demolido pero al mismo tiempo excluir expresamente de la declaración de BIP la mayor parte de la parcela para así dejar el camino libre a la propiedad para levantar nuevas edificaciones alrededor del Convento, uno de los últimos reductos y espacios verdes del Distrito de Chamartín —resultando en un desastre ecológico además de un atentado desde un punto de vista urbanístico.

En nuestra opinión, tal y como esta Asociación ha denunciado ante el TSJ de la Comunidad de Madrid, dicha configuración bajo el BIP es ilegal y deja gran parte del Conjunto Conventual desprotegido en contradicción no sólo con la Ley de Patrimonio de la Comunidad de Madrid sino incluso con mandatos constitucionales como los contenidos en los artículos 46 y 47 de la Constitución que manda e impone a los poderes públicos promover las condiciones necesarias que permitan la utilización del suelo de acuerdo con el interés general e impedir la especulación, así como garantizar la conservación del patrimonio histórico artístico entendido como un principio esencial de actuación de los poderes públicos y que comprende todos los bienes que ostenten valores históricos, artísticos o culturales independientemente de quienes sean sus titulares dominicales —ya sean privados o públicos— y del régimen jurídico al que estén sujetos.

4. Sobre la importancia de la protección del conjunto conventual (entendido por un todo compuesto por el edificio y los propios jardines y huertos que conforman la parcela) ya se pronunció también el Colegio de Arquitectos (COAM) con ocasión de un informe de fecha 10 de abril de 2017 para solicitar precisamente la apertura de expediente de BIP del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús —informe que reiteró en sede de alegaciones en el

Expediente BIP- y cuya copia se adjunta como **documento nº 6**. Se transcriben, a continuación, extractos de dicho informe, a los efectos oportunos:

*“Identificación y localización del objeto de la declaración”*

*El bien inmueble objeto de la declaración se sitúa en el Paseo de la Habana 198, comprende las edificaciones y los espacios libres que constituyen el ámbito delimitado como parcela de referencia catastral 2595454VK4729F0001RR del catastro de urbana vigente en el año 2017.*

*Referencia catastral: 2595454VK4729F0001RR”*

*“Descripción del bien inmueble”*

*(Últimos dos párrafos)*

*[...] La finca, que tenía huerto y tierras de labor con sus eras, hoy presenta un tratamiento de jardín con importante arbolado, aunque desordenado, y constituye un extraño reducto de antiguo carácter agrícola en suelo urbano, situación que se ha podido mantener gracias a encontrarse el conjunto prácticamente aislado del tráfico y el recogimiento del edificio principal, que sólo se intuye desde la calle a pesar de su impresionante volumen de superficie que supera los 5.000 metros cuadrados.*

*Su valor patrimonial como conjunto conventual con su finca, jardines y huerto es innegable, pues no se conservan en pleno Madrid ejemplos de esta tipología tan completos. Equivaldría, en un sentido patrimonial, a reductos únicos como la Quinta de Torre Arias, la Quinta de los Molinos o la cercana Fundación Ramón Menéndez Pidal”.*

5. Por otro lado, y desde el punto de vista de protección del arbolado y zonas verdes existentes en el interior de la parcela, **los artículos 209 y ss. de la Ordenanza de Protección del Medio Ambiente Urbano** establecen que con carácter general, para la buena conservación y mantenimiento de las diferentes especies vegetales de las zonas verdes, no se permitirán los siguientes actos:

*- Toda manipulación en los elementos vegetales que produzcan daños en los mismos.*

*- Talar, aprear o podar árboles, situados en espacios públicos o privados, sin la autorización expresa de la Concejalía del Área de Medio Ambiente o, en su caso, de la Dirección de Servicios de Aguas y Parques, previo informe favorable del Departamento de Parques y Jardines. 5. A los efectos de la presente Ley tendrán la consideración de tala, el arranque o abatimiento de árboles."*

En similares términos se pronuncia la **Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid** que en su artículo 4 establece que los propietarios de arbolado urbano de cualquier categoría están obligados a su mantenimiento, conservación y mejora, realizando los trabajos precisos para garantizar un adecuado estado vegetativo del ejemplar: Y en su artículo 5 dispone que, a los efectos de la presente Ley, tendrán la consideración de tala el arranque o abatimiento de árboles. Según los Art. 11, 12 y 13 la tala, derribo o eliminación de los árboles urbanos protegidos por esta Ley sin la autorización preceptiva o incumpliendo las condiciones esenciales establecidas en la misma, salvo por razones motivadas de seguridad para personas o bienes, es una infracción grave que genera una sanción de multa de 100.001 a 500.000 euros. Esta multa será fijada atendiendo a las siguientes circunstancias: el número, edad y especie de los ejemplares afectados por la infracción; el retraso en el cumplimiento de la obligación de reparar; la existencia de intencionalidad o reiteración; la naturaleza de los perjuicios causados y, en concreto, que el daño haya afectado a árboles de singular rareza o valor o la reincidencia en el incumplimiento de las obligaciones de reparación de los daños al medio ambiente.

Vemos en definitiva cómo la protección del arbolado urbano y el mantenimiento y conservación de las zonas verdes, sean públicas o privadas, es una prioridad tanto para el PGOU de Madrid como para la normativa autonómica.

De hecho se **acompaña Informe emitido por el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid, con fecha de Nota Interna 11 de septiembre de 2017**, en el que se confirma que la protección de los jardines de EL CONVENTO debe ser la misma y de la misma categoría que la de sus edificios de la siguiente forma:

Analizada la vegetación de la finca de "El Convento", se considera que de por sí el jardín no puede ser incluido como parque histórico o jardín de interés de manera separada al edificio, al que debe acompañar en cualquier medida de protección que se realice sobre el mismo, de acuerdo a la legislación que los propios solicitantes aportan en su escrito.

La protección, por tanto, de la zona verde, y en particular de sus árboles y arbustos debe ser la misma, y de la misma categoría que la del edificio, si bien y por supuesto, en ningún caso puede dejar de aplicarse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 2 prohíbe la tala de todos los árboles mayores de diez años, salvo en el caso de obras, en que los árboles pueden ser trasplantados, o talados previo expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

Esta Ley de la CAM, debe ser considerada de mínimos en el caso de "El Convento" y estaría, en su caso, supeditada a cualquier protección al edificio y su finca, incluido por supuesto, todo su estrato vegetal.

Dicho informe elaborado por los Servicios Técnicos de la Subdirección General de Parques y Viveros del Ayuntamiento de Madrid con fecha 11 de septiembre de 2017 y firmado por D. Santiago Soria Carreras y cuya copia se adjunta como **documento nº 7** supone una declaración de principios sobre la conveniencia técnica de que todo el jardín y zona verde del Convento quedase amparado bajo la cobertura de una protección integral del Convento como conjunto conventual, esto es, jardín y huerta más edificio.

Dicha recomendación e informe del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid fue ignorada por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la CAM en las alegaciones que se presentaron tras la incoación del BIP que se publicó el 8 de octubre de 2017.

Por lo tanto, y dado que no se protegerán los jardines finalmente como parte integral del conjunto conventual como inicialmente recomendaba este organismo municipal al que nos dirigimos, **es de capital importancia que el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid vuelva a pronunciarse de manera urgente** al respecto del tratamiento, protección y catalogación del jardín y huertos no incluidos finalmente en el Decreto de BIP.

Es evidente que las circunstancias fácticas y legales que rodean al Convento y sus huertas y jardines han variado notablemente respecto del momento en el que el Área de Medio Ambiente suscribió el informe reproducido en el que dicho organismo municipal ya **se mostraba favorable por una protección integral del jardín como parte indisoluble del conjunto conventual**, posición que la

Asociación de Defensa del Patrimonio de Chamartín de la Rosa todavía defenderá en el proceso contencioso-administrativo ante el TSJ de la Comunidad de Madrid. Y es que en septiembre de 2017 todavía no se había incoado el Expediente BIP y parecía lógico argumentar una protección de conjunto para el edificio y su parcela.

No obstante, en vista de que -a pesar de nuestras alegaciones- el Decreto BIP ha excluido la práctica totalidad de la zona de huertas y jardines del Convento, y habiendo informado el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid el 11 de septiembre de 2017 sobre la conveniencia de que la protección de las zonas verdes, y en particular de sus árboles y arbustos, DEBE SER LA MISMA, Y DE LA MISMA CATEGORÍA QUE LA DEL EDIFICIO, procede en este momento que los jardines y huertos del CONVENTO SEAN DECLARADOS **PARQUE HISTORICO o JARDIN DE INTERES**

En efecto, existen múltiples razones objetivas (así lo indican los informes de los expertos aportados) para considerar la parcela de EL CONVENTO Y SUS JARDINES Y HUERTOS COMO UN EXCEPCIONAL ENCLAVE no sólo con un relevante valor arquitectónico e histórico-patrimonial como conjunto conventual todavía conservado en medio de la ciudad consolidada (de lo que quedan escasísimos ejemplos), sino también paisajístico y ambiental, por constituir un verdadero y relevante reducto hábitat o biotopo urbano de biodiversidad de especies tanto vegetales como animales, así como un pulmón verde para esta zona de Madrid.

#### **CUARTO.- ARGUMENTACIÓN TÉCNICA QUE JUSTIFICA SU CATALOGACIÓN COMO PARQUE HISTÓRICO O JARDÍN DE INTERÉS**

Tal y como se exige en la norma PGOU de Madrid de 1997 para su consideración como jardín de interés de Nivel 1 de protección es preciso que se cumpla que "*mantiene especies vegetales y otros elementos de singular relevancia cuya perseverancia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad*". En efecto, creemos que no cabe duda que este jardín tiene especies vegetales y otros elementos de singular relevancia cuya pervivencia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad.

En la actualidad se aprecia en el la jardín la existencia de numerosas especies tanto vegetales como animales. Algunas de ellas, son de gran interés por ser especies autóctonas, o por ser representativas del uso tradicional que como espacio hortícola han tenido estos terrenos.

Algunas de estas especies son las siguientes:

<b>Flora</b>	<b>Fauna</b>
Abetos	Autillos
Acacias tres espinas	Carabos
Adelfas	Carboneros
Ailantos	Cernícalos
Álamos Blancos	Chochines
Albaricoques	Codornices
Aligustres	Cucos
Almendros	Currucas
Arizónicas	Estorninos
Castaños de indias	Golondrinas
Chopos	Gorriones
Chumberas	Grajillas
Cipreses de cementerio	Herrerillos
Ciruelos japoneses	Jilgueros
Durillos	Lagartijas
Eucaliptos	Lagartos
Fotinias	Lavanderas blancas
Helechos	Lechuzas
Hiedras	Lechuzas blancas
Higueras	Loros Verdes
Majuelos	Mirlos

Melocotoneros	Mochuelos europeos
Mimosas	Motacillas
Nísperos	Murciélagos
Olmos	Oropéndolas
Palmeras de canarias	Pájaros carpinteros
Perales	Pájaros moscones
Pinos piñoneros	Palomas (común, torcaz, zurita, bravía y turca)
Plátanos	Pardillos comunes
	Periquitos
	Pinzones
	Reyezuelos
	Ruiseñores
	Tórtolas
	Urracas
	Vencejos
	Verdecillos
	Zarceros
	Zorzales

Algunos de los ejemplares de arbolado del jardín (Cipreses, palmeras datilíferas, abetos, eucaliptus) pueden considerarse ejemplares singulares dado su gran porte y la cobertura vegetal que conforman.





El jardín del Noviciado de las Damas Apostólicas es representativo de los huertos de Chamartín, cuya pervivencia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad. Hacen referencia a un entorno determinado o a una época concreta tal y como exige el **Nivel 2** de protección.

Subsidiariamente y para el supuesto de que no se considerase el jardín y las huertas del Convento –o alguna parte de los mismos- susceptibles de claro encaje bajo el Nivel 1 de catalogación, existen indudables argumentos técnicos para su acomodo al menos bajo los **Niveles 3 o 4** que garanticen su supervivencia. Dicha argumentación es la siguiente:

En efecto, tal y como se exige en la definición de los Niveles 3 y 4 de protección, es claro que la existencia de este jardín representa el **mantenimiento de las condiciones ambientales o de calidad de vida** de la zona en que están incluidos. Su **desaparición supondría una merma en la calidad ambiental**.

Son muchos los beneficios ecológicos y ambientales que el jardín del Noviciado aporta a su entorno. Algunos de los más relevantes se exponen a continuación referentes a:

- Beneficios arbolado urbano y de las zonas verdes.
- Biodiversidad.
- Paisaje.

### **1. Beneficios del arbolado urbano y de las zonas verdes**

El arbolado urbano presente en este jardín, además de la singularidad que presenta y de ser representativo de una época concreta, aporta muchos más beneficios a su entorno y las personas que viven en sus proximidades.

Así, tal y como establece la **LEY 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid** en su Preámbulo<sup>1</sup>, *“el árbol ha constituido el principal elemento conformador de la presencia de la naturaleza en la ciudad, llegando a ser determinante para el equilibrio de sus organismos vivos, a la vez que un hecho social y cultural, así como un componente indispensable para la estética y el funcionamiento del espacio urbano (...)”*. Por ello el árbol en la ciudad *“garantiza, como*

---

<sup>1</sup> LEY 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid

*consecuencia lógica, una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos”.*  
Añade: *“El árbol forma parte del patrimonio histórico-artístico de la ciudad y es un ingrediente inseparable de su actual puesta en valor y comprensión, configurando el derecho social al paisaje”.*

Además, la protección del arbolado urbano de este jardín implicaría importantes beneficios para el mantenimiento de las condiciones ambientales del entorno y de su calidad ambiental.

Según la FAO<sup>2</sup>, además de los beneficios tradicionales de aporte de madera y alimentos, los árboles urbanos también aportan bienestar ambiental (bajan la temperatura entre 2 y 8 °C, filtran los contaminantes atmosféricos, regulan el flujo del agua y mejoran su calidad) y mejoran la salud de las personas al mejorar su velocidad de recuperación y al descender su estrés y presión arterial. Se cuantifica incluso el beneficio económico que proporcionan, ya que se calcula que reducen el gasto en calefacción (20-50%) o en aire acondicionado (30%), y el incremento del valor de un inmueble puede ser hasta del 20% si tiene árboles en sus proximidades. Son además, vitales para el planeta, ya que generan oxígeno, imprescindible para la mayoría de los seres vivos, y son los grandes sumideros de carbono (un árbol urbano absorbe en torno a 150 kg CO<sub>2</sub>/año), además de que aumentan la biodiversidad urbana al ser refugio de animales y plantas.

Además, tienen un marcado efecto estético en el paisaje de la ciudad ya que los árboles hacen del espacio público un lugar más amable, marcan el paso de las estaciones, y aportan colores y olores al paisaje urbano.

Pero no solo el arbolado urbano proporciona beneficios a las personas que viven en las ciudades, la Organización Mundial de la Salud (OMS) marcan un mínimo de 10 metros cuadrados de parques, jardines y espacios verdes públicos por habitante para cubrir las necesidades “sociales” actuales de la ciudadanía. La OMS también considera que los espacios verdes urbanos son imprescindibles por los beneficios que aportan en el bienestar físico y emocional. Además, el contacto con esas zonas verdes es la máxima aproximación que muchos ciudadanos tienen a la naturaleza.

---

<sup>2</sup> <http://www.fao.org/resources/infographics/infographics-details/es/c/411598/>

Por todo ello, cabe concluir que la **conservación del jardín que rodea el Convento de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús, en Madrid, contribuye en gran medida al mantenimiento de las condiciones ambientales y de calidad de vida de su entorno.**

## **2. Biodiversidad**

El carácter del jardín actual es el de un **jardín naturalizado**, donde convive el estrato herbáceo con el estrato arbustivo y arbóreo. Se observa que el jardín estaría más naturalizado que en épocas anteriores. Este mantenimiento menos intensivo, favorece el asentamiento de la población de animales y plantas.

Por ello, este jardín, con unas dimensiones importantes, tiene sin duda un elevado impacto en la biodiversidad en el entorno circundante.

Contribuye por lo tanto al objetivo 6 marcados en la Estrategia de la UE sobre la Biodiversidad hasta 2020:

OBJETIVO 6: Contribución a la lucha contra la pérdida de biodiversidad en el mundo. Esta estrategia fue adoptada por la Comisión Europea el 3 de mayo de 2011 para detener la pérdida de biodiversidad y mejorar la situación en Europa de las especies, los hábitats, los ecosistemas y los servicios que estos prestan durante la próxima década, así como para intensificar la contribución de la UE a la lucha contra la pérdida de biodiversidad en el mundo<sup>3</sup>.

Por todo ello, se concluye que la conservación del jardín que rodea el Convento de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús en Madrid contribuye a la conectividad de las actuales zonas verdes existentes en el entorno de la ciudad, siendo un espacio de oportunidad para su uso por las comunidades faunísticas, aumentando por lo tanto la biodiversidad, y su desaparición supondría una merma en la calidad ambiental del entorno.

## **3. Paisaje**

Según reconoce el CONVENIO EUROPEO DEL PAISAJE, que entró en vigor en nuestro país el 01 de marzo de 2008 el paisaje es un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones, incluidos los medios urbanos cotidianos.

---

<sup>3</sup> Estrategia de la UE sobre la Biodiversidad hasta 2020.

Indica además que el paisaje es un elemento clave del bienestar individual y social y que su protección, gestión y ordenación implican derechos y responsabilidades para todos.

En el marco de este Convenio, se aprobó en el año 2010 el Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid<sup>4</sup> con el objeto de cumplir los criterios y compromisos del Convenio Europeo del Paisaje.

Entre otros, este Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid actualmente en vigor indica que *“Es importante destacar entre los diferentes componentes del paisaje urbano, el papel del sistema de los espacios libres y zonas verdes. Al sistema formado por los espacios naturales que contribuyen a la riqueza natural de la región madrileña cabe sumar otros espacios libres y zonas verdes del municipio de Madrid que también contribuyen a esta riqueza y biodiversidad en una escala local”*.

Añade que **uno de los problemas que presenta el paisaje de la ciudad de Madrid** apoyado en su trama verde, **es la indefinición de corredores verdes** que permitan el desarrollo de la biodiversidad de flora y fauna urbana.

Por todo ello, sostenemos que la conservación del jardín que rodea el Convento de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús en Madrid, dadas sus características y dimensiones, permitirá implementar un corredor verde en la zona paliando parte de esta problemática.

Este plan, hace referencia especial a los jardines históricos, e indica lo siguiente:

*“Constituyen componentes estructurales del paisaje de Madrid y pocos elementos como ellos contribuyen tanto al valor ambiental como cultural a la identidad del paisaje madrileño, por lo que son sin duda elementos especialmente valiosos.*

*Tomando una referencia de D.<sup>a</sup> Carmen Añón<sup>5</sup>: un jardín histórico es una creación espacial en la que elementos arquitectónicos y elementos vegetales forman una unidad inseparable, constituyendo un importante documento histórico, una forma de gran valor estético, una expresión de características indudablemente espirituales. El jardín histórico constituye un documento único, limitado perecedero, irrepetible, con un*

---

<sup>4</sup> Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid.2010.

<sup>5</sup> “El jardín histórico: notas para una metodología previa al proyecto de recuperación” Carmen Añón.

*proceso propio de desarrollo, una historia particular que reflejan la sociedad y la cultura que lo han creado y lo han vivido... Son jardines cargados de significación, evocación, de leyenda y de arte.*

*El Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés del PGOUM 97 constituye el instrumento del ayuntamiento para proteger y conservar este patrimonio constituido tanto por jardines públicos como privados, parques y ciertos espacios libres como plazas, paseos o bulevares. (...)*

*En total hay 747 jardines catalogados, 52 se corresponden con zonas verdes públicas, y su mayoría 695 son jardines de parcelas en su mayor parte (72%) pertenecientes a la administración y a la iglesia."*

Es especialmente interesante, la descripción que da este Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid sobre la problemática que sufren estos jardines, y en el que se encuadraría perfectamente el jardín del Noviciado de las Damas Apostólicas si no se protege:

*Son escasos los testimonios de jardines históricos que han llegado hasta nuestros días debido a destrucciones y reformas que han erradicado gran parte de nuestro legado jardinístico a lo largo de los años.*

*En los jardines históricos mantenidos hasta el presente, han tenido lugar superposiciones de proyectos con el resultado de una confusa legibilidad. También hay generalmente, un desequilibrio entre la pobreza artística o funcional y la importancia de las connotaciones históricas que tienen gran parte de los jardines catalogados.*

*El catálogo de jardines tampoco se ha evidenciado como un instrumento eficaz para garantizar una adecuada protección ya que todavía en la actualidad somos testigos de pérdidas de trazados de jardines históricos que acompañan a edificios y que actuaciones permanentes como obras de aparcamientos o temporales apilamientos de material o enseres, destruyen parterres y caminos.*

Por ello, este Plan establece las siguientes recomendaciones al respecto:

*“Revisar el Catálogo de Parques y Jardines de Interés y la normativa para una mejor protección, intervención y puesta en valor de este patrimonio. Profundizar en la documentación y conocimiento de la historia de estos espacios urbanos, fomentando su difusión a los ciudadanos”.*

Por todo ello, y en el marco de estas actuaciones, se solicita que sea protegido el jardín que rodea el Convento de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús como parte integrante del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid, recurso que debe ser protegido para evitar una merma en la calidad ambiental del entorno.

#### **QUINTO. – SUSPENSIÓN CAUTELAR DE CUALQUIER EXPEDIENTE O LICENCIA QUE AFECTE A LOS JARDINES Y HUERTAS CUYA PROTECCIÓN SE SOLICITA**

Que, al estar personados como parte procesal en el procedimiento contencioso-administrativo ante el TSJCM iniciado por esta parte contra el Decreto arriba referido, solicitamos la paralización cautelar de cualquier solicitud, declaración responsable, licencia, proyecto, expediente de planeamiento, obra u actividad relativa o afectante a los jardines y huertos que rodean el CONVENTO, siendo procedente la denegación de todas aquellas actuaciones relativas a la solicitud o tramitación de cualquiera de las autorizaciones administrativas mencionadas que perjudiquen, o estén encaminadas, a la transformación del jardín y pudieran hacer perder la finalidad legítima del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Decreto 28/2018 de 3 de abril por la Asociación de Defensa del Patrimonio de Chamartín de la Rosa.

A los anteriores antecedentes le son de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

##### **PRIMERO. - SOBRE LA PROPUESTA DE DECLARACION DE LOS JARDINES COMO PARQUE HISTORICO/JARDIN DE INTERES**

Dispone el **Artículo 194 de la Ordenanza General de protección del Medio Ambiente Urbano** que cuando los Servicios Municipales consideren que determinados jardines en su conjunto o algunos de sus elementos tienen un **notable interés botánico, histórico o de otra índole podrán proponer su inclusión en el catálogo correspondiente.**

El **artículo 4.6.1** de las Normas urbanísticas del PGOU de Madrid de 1997, dispone que el Catálogo de Parques Históricos y Jardines de Interés contiene los espacios

urbanos ajardinados, estén o no calificados de zona verde en el Plan General, **cuya conservación es necesaria por circunstancias de índole histórica, artística o ambiental.**

Por su parte el **Artículo 4.6.2** distingue dos clases fundamentales, los Parques Históricos y los Jardines de Interés. Estos, a su vez, se clasifican en:

- **Nivel 1:** Se han incluido en este nivel los espacios que, conservan un trazado jardinero representativo de una determinada época o mantienen especies vegetales y otros elementos de singular relevancia cuya pervivencia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad.
- **Nivel 2:** Se catalogan en este nivel aquellos espacios que, aunque hayan perdido en parte su caracterización jardinera formal, son identificables por el cerramiento, restos de trazado o hacen referencia a un entorno determinado o a una época concreta.
- **Nivel 3:** Se incluyen en esta categoría los espacios situados en puntos de especial significación de la ciudad, aunque su trazado no sea especialmente relevante, los que sean necesarios para la conservación de la trama urbana y aquellos cuya existencia represente el mantenimiento de las condiciones ambientales o de calidad de vida de la zona en que están incluidos.
- **Nivel 4:** Se catalogan en este nivel, espacios cuyas características tipológicas y espaciales constituyen o hacen referencia a ámbitos singulares de convivencia en la ciudad tradicional, o que su desaparición suponga una merma en la calidad ambiental.

Respecto al alcance la catalogación, dispone el **artículo 4.6.3** que los parques y jardines catalogados deben ser mantenidos y protegidos de su destrucción por sus propietarios y repoblados con especies vegetales idénticas a las existentes cuando el paso de los años los deteriore.

Las vallas, cercas y puertas se consideran partes integrantes del jardín, y por tanto protegidas como elementos del mismo. Su nivel de protección será el equivalente al de histórico-artístico definido en el anterior Capítulo, si bien el régimen de obras podrá ser modificado mediante la tramitación de un Plan Especial, en función de su calidad y necesidades funcionales. Los restantes elementos, tales como paseos y escaleras, pavimentadas o no, estatuas, fuentes e invernaderos, construcciones auxiliares y

elementos complementarios quedan también protegidos en las mismas condiciones que las contempladas para vallas y puertas en el párrafo anterior, salvo que se haya desarrollado el Catálogo de Elementos Particulares del parque o jardín, en cuyo caso tendrá preferencia su contenido sobre lo dispuesto en este artículo.

La catalogación de un jardín con algún nivel de protección, **determina la aplicación preferente de lo dispuesto en este Capítulo sobre la norma zonal correspondiente en materia de parcelación, uso y obras de los espacios libres de parcela.**

Respecto de los especiales valores históricos artísticos y ambientales, ya nos hemos referidos en los apartados precedentes y en el informe acompañado, por lo que consideramos procedente que por parte del Area de Medio Ambiente se procede a emitir informe solicitando la catalogación del jardín existente en la parcela sita en P<sup>a</sup> de la Habana n<sup>o</sup> 198, con la clasificación de **jardín de interés en el nivel 1 de los establecidos por el propio PGOU** en su artículo 4.6.2.

Por lo expuesto,

**SOLICITAMOS**, que en relación con el CONVENTO y la parcela en la que se encuentra ubicado (P<sup>o</sup> de la Habana n<sup>o</sup> 198):

- a) Nos tengan por personados en los procedimientos administrativos tramitados por el Area de Medio Ambiente, en los que no haya recaído resolución que ponga fin al procedimiento, dándonos traslado de cuantas actuaciones se produzcan.
- b) Se emita informe proponiendo la catalogación del jardín existente en EL CONVENTO (parcela sita en P<sup>a</sup> de la Habana n<sup>o</sup> 198), con la clasificación de **jardín de interés en el nivel 1 establecido por el propio PGOU** en su artículo 4.6.2.
- c) Tenga por comunicada la interposición por parte de la **ASOCIACIÓN DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTÍN DE LA ROSA** del recurso contencioso- administrativo contra el Decreto 28/2018, de 3 de abril, del Consejo de Gobierno por el que se declara Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid el Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús.
- d) Como consecuencia de dicha interposición, y de modo cautelar en tanto no se catalogue el jardín como Jardín de Interés conforme a nuestra solicitud, se

deniegue cualquier solicitud de tala o alteración afectante a la misma, y en general toda solicitud, declaración responsable, licencia, proyecto, expediente de planeamiento, obra u actividad relativa o afectante a los jardines y huertos que rodean el CONVENTO por ser legalmente procedente la denegación de todas aquellas actuaciones que perjudiquen, o estén encaminadas, a la transformación del jardín y pudieran hacer perder la finalidad legítima del recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Decreto 28/2018 de 3 de abril por la Asociación de Defensa del Patrimonio de Chamartín de la Rosa.

En Madrid, a 19 de junio de 2018

ASOCIACIÓN DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTÍN DE LA ROSA

---

P.p. D. Antonio Ñudi Tornero

ASOCIACIÓN MADRID CIUDADANÍA Y PATRIMONIO



---

D. Alberto Tellería Bartolomé  
Vocal técnico de la Junta Directiva

# DOCUMENTO 1

DW8575619

10/2017



**IGNACIO SOLIS VILLA**  
**NOTARIO**

Velázquez, 16 - 2º Dcha.  
Teléf. 91 426 42 40  
28001 MADRID

NUMERO TRESCIENTOS. -----

ESCRITURA DE PODER GENERAL PARA PLEITOS. -----

En Madrid, mi residencia, a uno de junio de dos mil dieciocho. --

Ante mi, IGNACIO SOLIS VILLA, notario del Colegio Notarial  
de Madrid. -----

-----COMPARECE :-----

DON JOSE LUIS LORENTE HOWELL, mayor de edad,  
casado, abogado, con domicilio profesional en 28001-Madrid, CL.  
JORGE JUAN, N.º 8; con D.N.I./N.I.F. número 33516070X. -----

INTERVIENE en nombre, representación y por cuenta como  
Presidente de la Asociación denominada "ASOCIACION DE  
DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTIN DE LA ROSA", do-  
miciliada en 28001-Madrid, CL. JORGE JUAN, N.º 8, y con NIF nú-  
mero G88111455; constituida, por tiempo indefinido, mediante acta  
fundacional de 9 de mayo de 2018 que se encuentra presentada y  
pendiente de inscripción en el Registro de Asociaciones de la Comu-  
nidad de Madrid, de lo que advierto. -----

Deriva su representación y facultades para este acto, de su in-  
dicado cargo, que ejerce en la actualidad, según asegura, cuyo nom-  
bramiento, por tiempo indefinido, y aceptación, se formalizaron la  
Asamblea constitutiva, según todo ello resulta del Recibo de Presen-  
tación para inscripción en el Registro General de la Comunidad de  
Madrid, Servicio de Registro de Asociaciones que me exhibe y de  
devuelvo. -----

, Son a mi juicio suficientes las facultades representativas acreditadas por el compareciente para el otorgamiento de esta escritura de poder general para pleitos. -----

IDENTIFICACION, JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACION.

Le identifico por su reseñado documento de identidad, me asevera la subsistencia e ilimitación de la representación que ostenta y, según interviene, le juzgo con la capacidad y legitimación necesarias para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo efecto, -----

-----DISPONE :-----

Que confiere poder especial, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, a favor de los siguientes Abogados y Procuradores de Madrid: Abogados: D. Antonio Nudi Tornero, D. Carlos Peña Rech, y D<sup>a</sup>. Alejandra García Vicente, todos ellos mayores de edad, con domicilio profesional en C/ Maria de Molina Molina 39, 28006 Madrid e integrados en el despacho profesional Andersen Tax & Legal Iberia SLU con teléfono 917 811 186 y dirección de correo electrónico [antonio.nudi@andersentaxlegal.es](mailto:antonio.nudi@andersentaxlegal.es); Procuradores de los tribunales de Madrid: D. Fernando Anaya García y D. Juan Manuel Caloto Carpintero; para que cualquiera de ellos en forma indistinta y solidaria en nombre y representación del Poderdante y con la facultad de realizar sustituciones, total o parcialmente, pueda realizar y ejercer todas y cada una de las facultades establecidas a continuación: -----

1. Comparecer en representación del Poderdante, por sí o por medio de procurador, como actor, demandado, querellante, inter-

DW8575620

10/2017



viniente procesal o en otro concepto cualquiera, ante toda clase de jueces y tribunales, delegaciones, comisiones, comités, sindicatos, fiscalías, ministerios, autoridades administrativas, funcionarios y oficinas o dependencias públicas, ayuntamientos y Comunidades Autónomas y demás organismos que existan o que se creen en toda España, cualquiera que sea la denominación, jerarquía, grado o jurisdicción de los mismos. -----

2. Actuar en todos los asuntos judiciales o extrajudiciales, de índole civil, mercantil, criminal, social, administrativa o contencioso administrativa o de cualquier otra naturaleza, sin excepción alguna, y, por tanto, en los juicios y procedimientos seguidos ante cualquier clase o grado de jurisdicción o ante las Administraciones Públicas, en la ejecución de las resoluciones firmes que se dicten y en todas las instancias a que lleguen dichos asuntos. -----

3. Presentar toda clase de escritos, instando y siguiendo expedientes o juicios de cualquier clase, formular excepciones, proponer pruebas, ratificarse, oponerse, nombrar peritos, formular recusaciones, peticiones de embargo, secuestros, desahucios, lanzamientos, posesión de bienes, intervenciones, administraciones y cualquier otra medida de aseguramiento, prevención o garantía y su cancelación. -----

4. Interponer toda clase de recursos que concedan las leyes de

enjuiciamiento civil, criminal o de cualquier otra naturaleza, incluso el de casación, revisión y de amparo; proseguir y apartarse de los mismos, cualquiera que sea el Juzgado, Tribunal o Autoridad ante quien se hayan entablado y, en suma, ejercitar todas las acciones y excepciones civiles, penales y de cualquier otra índole que los procedimientos legales otorguen. -----

5. Con carácter especial, en relación con cualquier procedimiento judicial en que el Poderdante sea parte, se les otorgan facultades de renuncia, transacción, desistimiento, allanamiento, y la realización de manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocésal o carencia sobrevenida del objeto. -----

6. Otorgar poderes para pleitos a favor de cualesquiera otros Letrados y/o Procuradores, para que actúen en los procedimientos a que se refieren cualquiera de las facultades anteriores. -----

7. Otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios o convenientes para el ejercicio de las facultades expresadas anteriormente. -----

8. Asimismo, ratifico y confirmo todo lo que los Apoderados hayan hecho hasta el momento presente. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.

DW8575621

10/2017



La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponer-se a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

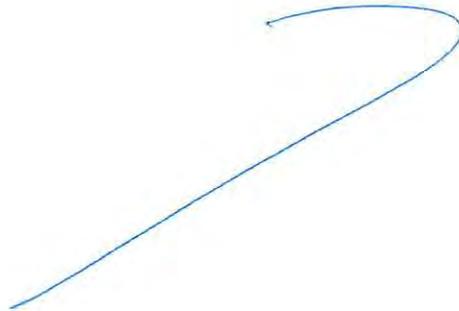
-----OTORGAMIENTO :-----

Así lo dice y otorga después de hechas por mí, las reservas y advertencias legales, incluso la relativa a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído por sí y encontrarla conforme, por lo que consiente y firma .-----

-----AUTORIZACION :-----

Y yo, el notario, autorizo este instrumento público, redactado

con arreglo a minuta presentada al efecto en la que insisten, que queda extendido en tres folios de papel timbrado, números DW8575616 y siguientes, doy fe de su total contenido, y de que se adecua íntegramente a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del compareciente, quien libremente ha consentido tras explicar su sentido y trascendencia, por lo que debe reputarse veraz, íntegro, legal y válido.-----



Están las firmas y rúbricas correspondientes al otorgamiento y al Notario autorizante, el signo de este y el sello.-----

ES COPIA DE SU MATRIZ, con la que concuerda y donde queda anotada. Y para el compareciente, según interviene, la expido en tres folios de papel timbrado, números DW8575619 y siguientes. Madrid, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-----



## DOCUMENTO 2

**Tribunal Superior de Justicia de Madrid**  
Sala de lo Contencioso-Administrativo  
**Sección Octava**  
C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004  
33008740  
**NIG:** 28.079.00.3-2018/0013230



(01) 31576838691

## **Procedimiento Ordinario 362/2018 p-01**

**Demandante:** ASOCIACION DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTIN DE LA ROSA

PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA

**Demandado:** CONSEJERIA DE CULTURA TURISMO Y DEPORTES

**Materia:** Otros actos de la Admon

**Objeto del recurso:** DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAAL

### **DECRETO**

**LETRADO/A D./Dña. LUIS FERNANDO PAREJA DOMINGUEZ**

En Madrid, a seis de junio de dos mil dieciocho.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**ÚNICO.-** Por el PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de ASOCIACION DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTIN DE LA ROSA, se presentó escrito formulando recurso contencioso-administrativo contra resolución de CONSEJERIA DE CULTURA TURISMO Y DEPORTES, sobre DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAAL .

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en los art. 23 y 45.3 LRJCA, examinado el escrito de interposición y cumpliendo los requisitos legales, procede admitir a trámite el recurso y requerir, conforme se establece en el art. 48 LRJCA, a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo en el plazo y con los requisitos que se establecen en dicho artículo, adjuntando justificante de los emplazamientos realizados a los interesados para que comparezcan ante este órgano judicial en el plazo de nueve días conforme prevé el art. 49 LRJCA.

#### **ACUERDO:**

**ADMITIR A TRÁMITE** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la ASOCIACION DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTIN DE LA ROSA, contra el Decreto 28/2018, de 3 de abril, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por la que se declara Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid el Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús, en Madrid, publicado en el BOCM de 5/4/2018 la resolución de CONSEJERIA DE CULTURA TURISMO Y DEPORTES, indicada en el escrito de interposición.

Tener por personado al PROCURADOR D./Dña. FERNANDO ANAYA GARCIA en nombre y representación de ASOCIACION DE DEFENSA DEL PATRIMONIO DE CHAMARTIN DE LA ROSA.

Requerir a CONSEJERIA DE CULTURA TURISMO Y DEPORTES la remisión a esta Sección, en el plazo improrrogable de 20 días desde que la comunicación judicial tenga entrada en su registro general, del expediente administrativo, original o copiado, completo, foliado y, en su caso, autenticado, acompañado de un índice, asimismo autenticado, de los documentos que contenga, notificándose la resolución que ordene la remisión del expediente a todos los interesados en el mismo, emplazándoles conforme al art. 49 LRJCA para que puedan comparecer ante este órgano judicial en el plazo de nueve días.

Conforme a lo establecido en el art. 180 LEC, se designa Magistrado Ponente del trámite del presente recurso al Ilmo/Ilma. Sr/Sra. D./Dña. JUANA PATRICIA RIVAS MORENO.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición, en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente al de su notificación.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

## DOCUMENTO 3



## CHAMARTÍN, UN LUGAR DE TRADICIÓN AGRÍCOLA

Ya el primer documento conservado que menciona la villa de Chamartín –datado en 1264- hace referencia al carácter agrícola de esta entonces pequeña aldea, pues se refiere a la venta de una viña que compró “doña Ollallia, esposa de don Munnio” <sup>1</sup>.

Y este carácter agrario vendrá confirmado por sucesivos documentos históricos, como las llamadas *Relaciones Topográficas* de Felipe II <sup>2</sup>, un conjunto de respuestas municipales a la consulta ordenada por dicho monarca, que los diez vecinos del lugar de Chamartín (equivalentes a unos 40 habitantes) respondieron el 15 de enero de 1579, exponiendo “que lo que se labra y siembra es trigo y cebada y centeno” sin ninguna “otra granjería ni aprovechamiento” para sostenerse, a pesar de ser las tierras “muy delgadas y areniscas, y el término poco”, por lo que “ninguno labra más de con un par de bueyes” que abrevan en “un arroyo que se dice el de Boñigal” (el Abroñigal, cuyo valle sigue la M-30). Y aunque “es lugar muy falto de leña (...)se crían muchas liebres y conejos y venados y gamos”. Debiendo destacarse que cuatro de las catorce casas eran ya “de vecinos de la villa de Madrid”, que poseían “las más” de las tierras, anticipando su futuro papel como lugar de recreo, por ser “lugar sano, y tierra y lugar llano”.

Casi dos siglos más tarde, el *Catastro de Ensenada* de 1750-59 <sup>3</sup>, confirma nuevamente este carácter hortícola (frente a otras poblaciones vecinas, como Fuencarral, donde abundan los monteros dedicados a la caza, o los hueveros –y hueveras- que suministran a la capital). Así, los 45 vecinos (equivalentes a 170 habitantes) que poblaban la villa de Chamartín de la Rosa en 1751 (que había recibido este sobrenombre en 1629 por haber pasado tres años antes a propiedad de Don Francisco Trejo, marqués de la Rosa), cultivaban 2.630 fanegas de tierras labrantías de secano, 20 de viñas y 8 de huertas <sup>4</sup>, a las que se suma un “prado concejil” de 50 fanegas; debiendo citarse aparte una gran propiedad denominada el *Bosque*, con 900 fanegas de extensión, “palacios y jardines, y varias fanegas de huertas” frutales y “250 pies de morera”, que pertenecía a la Casa del Infantado.

<sup>1</sup> DÍEZ DE BALDEÓN GARCÍA, Alicia; LÓPEZ MARSÁ, Flora: Historia de Chamartín de la Rosa. Ayuntamiento de Madrid, Concejalía de Relaciones Institucionales y Comunicación. Mariarsa. Madrid, 1985; págs. 28, 209-211. GEA ORTIGAS, María Isabel: Historia de los distritos de Madrid. Chamartín. Ediciones La Librería. Madrid, 2001; pág. 17.

<sup>2</sup> Para este párrafo se ha consultado la transcripción recopilada por VIÑAS MEY, Carmelo; PAZ REMOLAR, Ramón: Relaciones histórico-geográfico-estadísticas de los pueblos de España hechas por iniciativa de Felipe II. Provincia de Madrid. Instituto Balnes de Sociología, Instituto Juan Sebastián Elcano de Geografía, Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Madrid, 1949; págs.. 215-219.

<sup>3</sup> CAMARERO BULLÓN, Concepción: Madrid y su provincia en el Catastro de Ensenada. II. Los pueblos de Madrid. 1750-1759. Ediciones del Umbral, 2005; págs. 345-349.

<sup>4</sup> Estas cifras proceden de una *diligencia* de 1754, que corrige las contenidas en las *respuestas* de 1751 y será a su vez corregida por un *recuento* efectuado cuatro meses más tarde. CAMARERO BULLÓN, Concepción: O.cit; pág. 347.



Postal antigua con el camino al Pinar desde el Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo, que remite al pasado agrícola de Chamartín.

Nada aportan las *Respuestas a Lorenzana* de 1785, que insisten en el cultivo de trigo y centeno por sólo 35 vecinos (140 habitantes); mientras que el *Diccionario* de Miñano de 1826<sup>5</sup> muestra los estragos causados por la reciente Guerra de la Independencia, que redujo la población a 20 vecinos y 68 habitantes dedicados a la producción de granos; destacando ya la “muchacha concurrencia de los habitantes de Madrid, particularmente en los días festivos”, así como el “palacio de los duques del Infantado” donde “puso su cuartel general el emperador de los franceses (Napoleón I) el día 2 de diciembre de 1808, cuando vino a cercar a Madrid”, y que cuenta “con buenos jardines y fuentes de buen gusto, estatuas, cuadros, floreras, cenadores y muchas especies de árboles, ya frutales ya de adorno, que hacen sombra al paseo”.

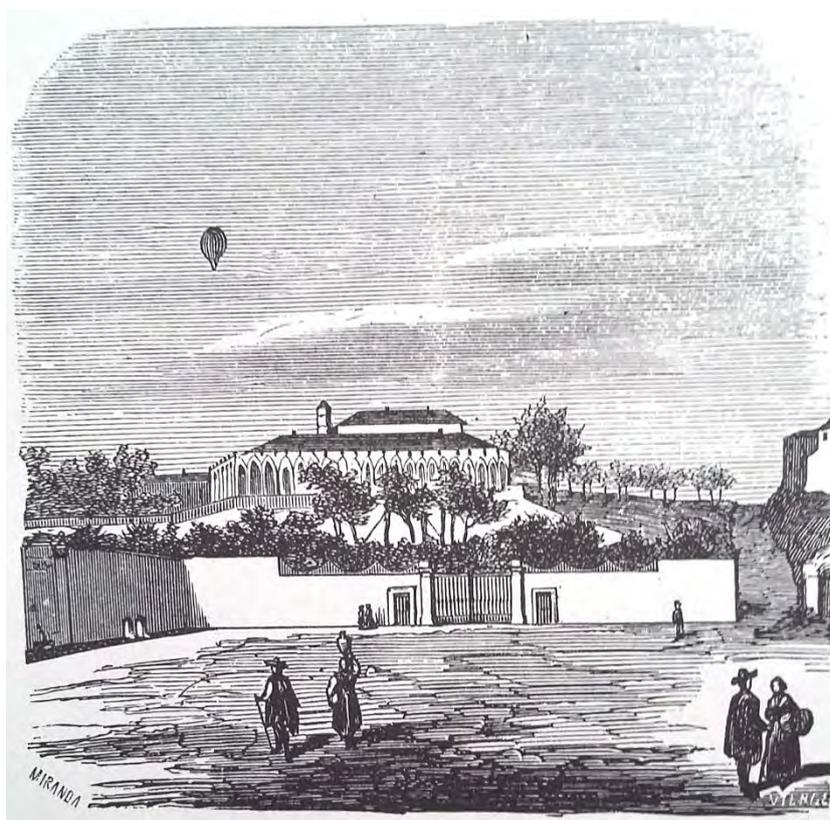
Madoz en su famoso *Diccionario* de 1848<sup>6</sup> amplía estos datos: cuenta por entonces Chamartín con 22 vecinos y “116 almas” que cultivan “trigo, cebada, centeno, algarroba y garbanzos”, y ocupan 30 casas; destacando el palacio “propiedad del duque del Infantado, que es un edificio antiquísimo (...) aunque muy descuidado en el día”, con un jardín “que hoy es más bien huerta”, dividido en dos terrazas unidas por escaleras y decoradas con fuentes surtidas por dos “grandes norias”, “cuya obra dirigieron los célebres arquitectos Agustín de Pedrosa y Juan de Herrera”. Frente a este palacio viejo, los duques “mandaron

<sup>5</sup> MIÑANO, Sebastián de: *Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal*. Tomo III. Madrid, Imprenta de Pierart-Peralta, 1826; págs. 79-80.

<sup>6</sup> MADDOZ, Pascual: *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Tomo VII. Madrid, Imprenta del *Diccionario geográfico-estadístico-histórico* de D. Pascual Madoz, 1850; págs. 297-298.

construir otro” (que es el que ocupó Napoleón), con un jardín con dos “calles formadas con madera a manera de anchas celosías, y cubiertas con parras, jazmines y otras plantas vistosas y aromáticas”, rodeado por “una huerta de unas 20 fan(egas) de extensión, poblada de árboles frutales y con un trozo de viña”, regada por “una gran noria a espaldas del palacio”.

A partir de este momento, el crecimiento imparable de Madrid va a provocar un constante trasvase de población a Chamartín, donde los vecinos de la capital irán construyendo villas de recreo y veraneo a lo largo del llamado “camino bajo de Chamartín” (actual Paseo de La Habana), buscando la vida campestre que la ciudad les negaba. Como resultado, en 1865 la población ya ha subido a 371 habitantes, según hace constar Rosell en su *Crónica de la provincia* <sup>7</sup>, donde apenas aporta nuevos datos a los ya reseñados, más allá del paso de la propiedad de los dos palacios “uno antiguo y pequeño, y otro más moderno y elegante, con huertas y jardines” a manos del duque de Pastrana, que poseía también el pinar “de grande extensión” “en las afueras del pueblo”; debiendo mencionarse la creación del “caserío” de Tetuán, origen del actual distrito homónimo, y la fundación de “un colegio de religiosas francesas” del Sagrado Corazón que anticipa los abundantes centros educativos que en el futuro se instalarán en este distrito, entre los que destacará el colegio de Nuestra Señora del Recuerdo, fundado en 1880 por la Compañía de Jesús en los palacios de los duques de Pastrana <sup>8</sup>, que actuaron como fundadores, conservando jardines y huertas, aunque su famoso Pinar –hoy prácticamente desaparecido- se extendía por el actual distrito de Ciudad Lineal.



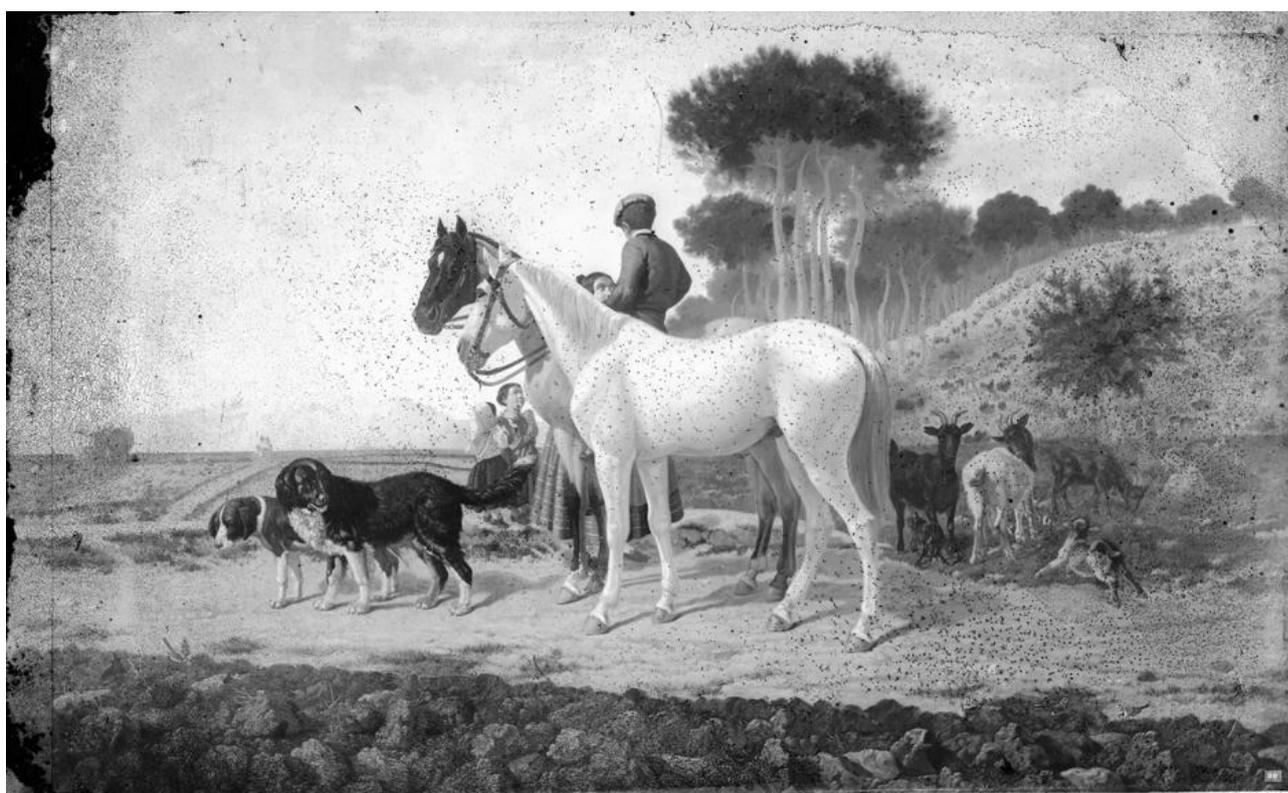
El palacio nuevo de los Duques de Pastrana en Chamartín, según un dibujo de Miranda grabado por Vierge, y publicado en la *Crónica de la provincia de Madrid* de Cayetano Rosell, 1865.

<sup>7</sup> ROSELL, Cayetano: *Crónica de la provincia de Madrid*. Madrid, Editores Ronchi-Vitturi-Grilo, 1865; págs. 56-57.

<sup>8</sup> Desgraciadamente, el hermoso edificio neogótico original del marqués de Cubas, Francisco Rabanal y Enrique Fort fue derribado en 1959, al haber suplido su función el año anterior un nuevo aulaario diseñado por el arquitecto Luis Laorga, en el lugar de la antigua huerta.



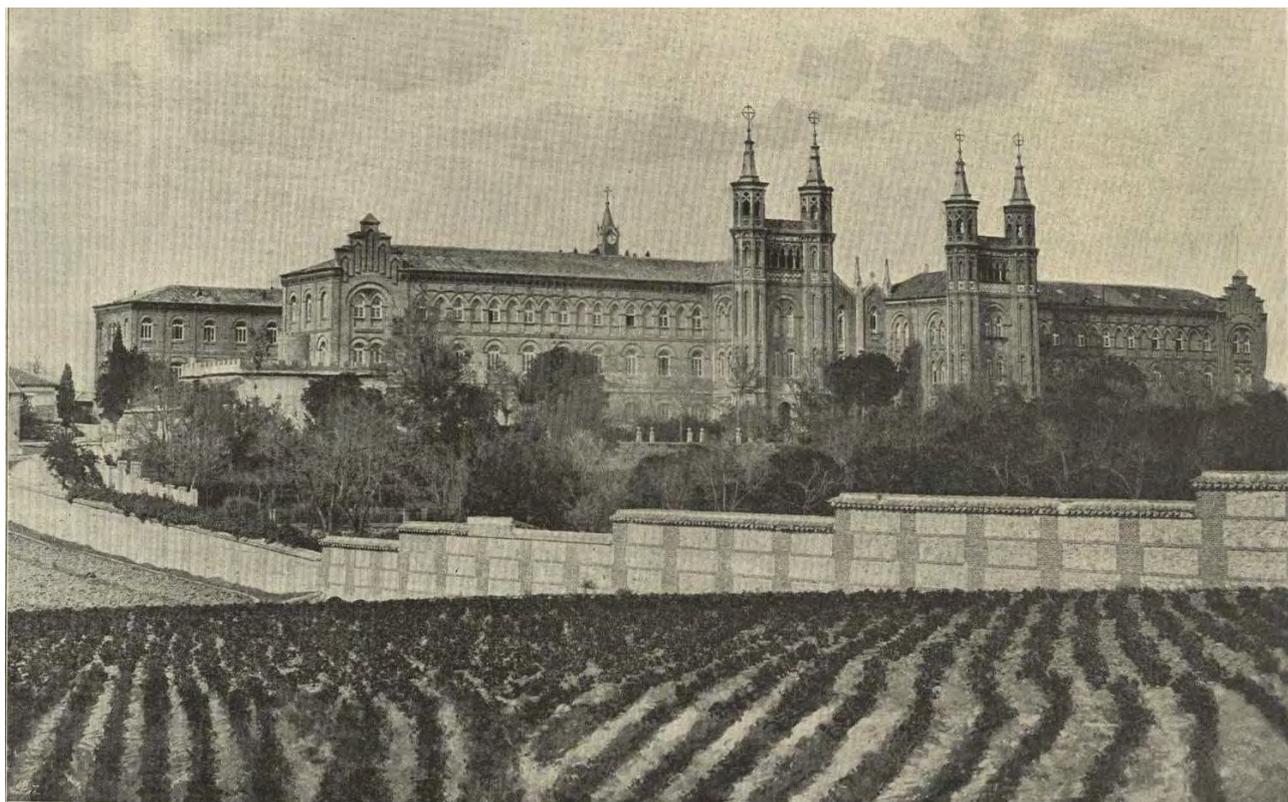
Postal antigua de Chamartín, con el camino al pinar en primer plano, rodeado por las tierras de labor que se extendían en torno al Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo.



M. de la ROCA. \_888.\_El mozo de caballos, camino de Chamartín. (Nº 429. Exp<sup>on</sup> de 1874).

J. Laurent y C<sup>o</sup> Madrid.  
En propiedad.  
Depos.

“El mozo de caballos, camino de Chamartín”, pintura de Mariano de la Roca delgado fechada en 1875, que nos remite al pasado agrario de la villa.



Postal antigua del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo con tierras de labor en primer plano.



"Vista general de la huerta" del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo de Chamartín, hacia 1885.



"Bajada a la huerta" del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo en una postal antigua.



Jardín del Colegio de Nuestra Señora del Recuerdo. Archivo Ruiz Vernacci, IPCE. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Y la *Enciclopedia Espasa* destaca la producción de cereales, vino y hortalizas todavía en 1933, el mismo año en que se instala el Colegio Nacional de Ciegos en la antigua Quinta de de San Enrique, presidida por el hermoso palacio levantado por el financiero francés Louis Ghilou Rives que hoy es sede de la ONCE.

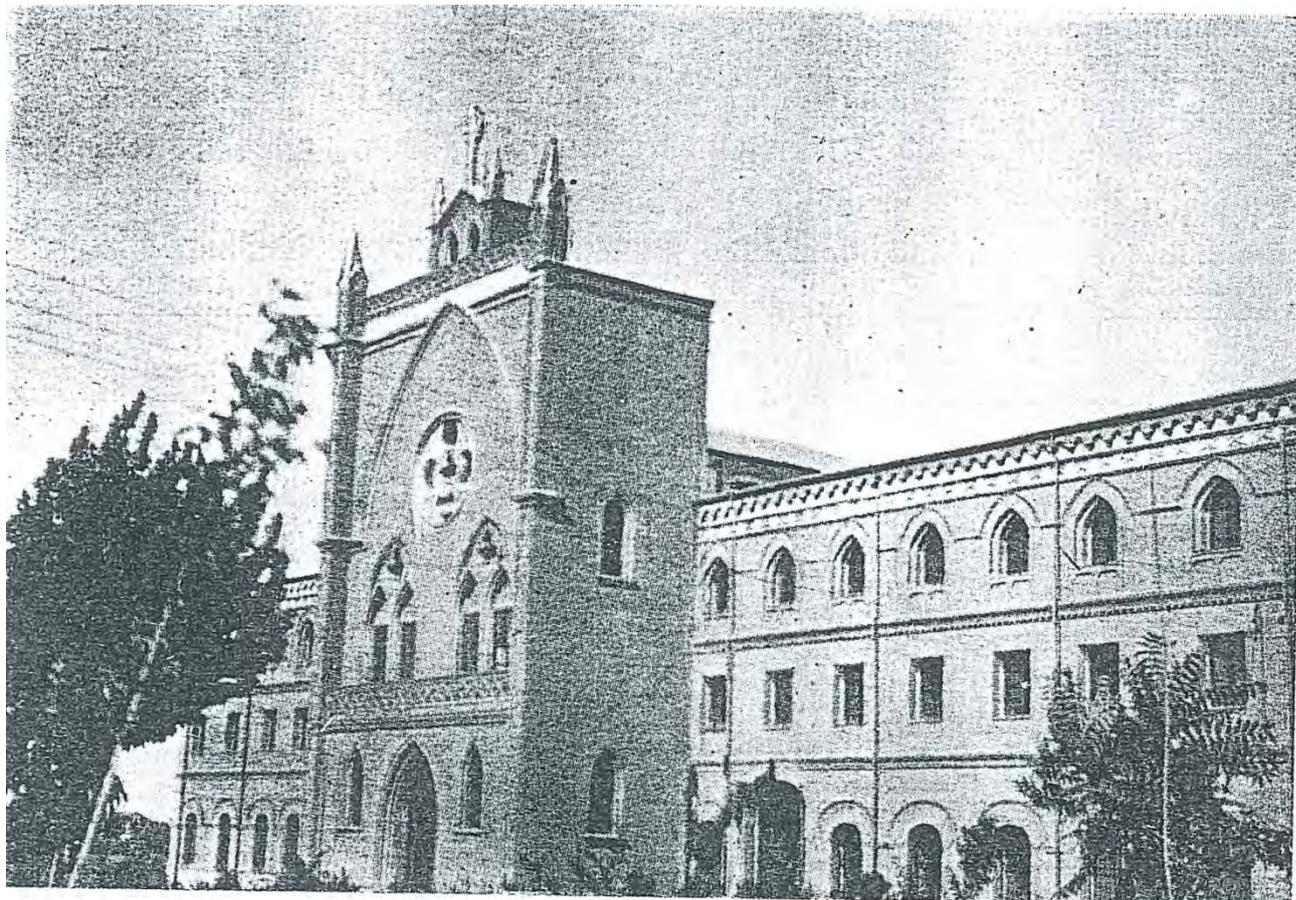


Vista general de Chamartín, con el “palacio Ghilou” en el centro, y el paseo de La Habana a su derecha.

## EL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS: LA ÚLTIMA HUERTA DE CHAMARTÍN.

Como puede verse, el carácter agrícola de Chamartín tuvo una influencia notable en su desarrollo como lugar de recreo y veraneo, con innumerables villas que buscaron integrarse así en un ambiente natural y que en la segunda mitad del siglo XX han ido cayendo víctimas de la especulación.

Por esto mismo cobra especial importancia el Noviciado de las Damas Apostólicas del Paseo de La Habana <sup>9</sup>, proyectado por el arquitecto Crispulo Moro Cabeza e inaugurado provisionalmente el 8 de septiembre de 1929 -pues hasta el 12 de noviembre del siguiente año no se pudo consagrar la iglesia, todavía sin rematar “en sus últimos detalles”-, ya que fue con casi total seguridad la última institución instalada en Chamartín que contó no sólo con jardines, sino con una auténtica huerta que enlazaba con la tradición agraria de la villa, contando con los servicios de un jardinero y hortelano independientes hasta mediados de los años ochenta.



Lám. 22.—Damas Apostólicas. Chamartín.

La fachada del Noviciado de las Damas Apostólicas en 1948, coronada todavía por la gran cruz de hierro que derribó un rayo.

<sup>9</sup> Los datos que siguen han sido tomados de REDONET LÓPEZ-DÓRIGA, Luis: Chamartín de la Rosa (... con referencias a Madrid y otros pueblos del antiguo Rastro de la Villa y Corte). Madrid, Aldus, S.A. de Artes Gráficas, 1948; págs.392-395.

El edificio contó desde un principio con jardines y huerta, extendiéndose los primeros alrededor de los costados occidental, meridional y oriental del convento, y la segunda por la inmensa superficie de parcela al norte del mismo, aunque el plano de Madrid de 1955 no las representa, como tampoco reproduce el jardín trasero que ya entonces existía, como queda demostrado por la fotografía aérea de 1956 -donde se pueden distinguir dos calles arboladas trazadas en cruz- y otras imágenes del periodo en las que se distingue perfectamente el arbolado que sombreaba la trasera del edificio, y que no han sido tenidas en cuenta por la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) de la Comunidad de Madrid a la hora de denegar su inclusión en la declaración como BIP.



Una foto desde el aire fechada en 1945 permite apreciar en primer plano los recién levantados Estudios Sevilla Films, fundados en 1941, que ocupaban la parcela del futuro hipermercado Jumbo (hoy Alcampo) y del polideportivo de la plaza del Perú (visible a la izquierda), con el Noviciado de las Damas Apostólicas al fondo.



Detalle de la **fotografía anterior de 1945**, donde se puede ver el **Noviciado de las Damas Apostólicas**, todavía sin las viviendas que lo rodean, exceptuados tres chalés de la calle Macarena, pero **ya rodeado de jardines por el Sur y el Este, en la trasera del edificio**, con las huertas al Norte visibles a la derecha.



Una fotografía tomada hacia 1951 permite ver de nuevo el convento y su inmensa huerta todavía sin rodear por otras edificaciones.



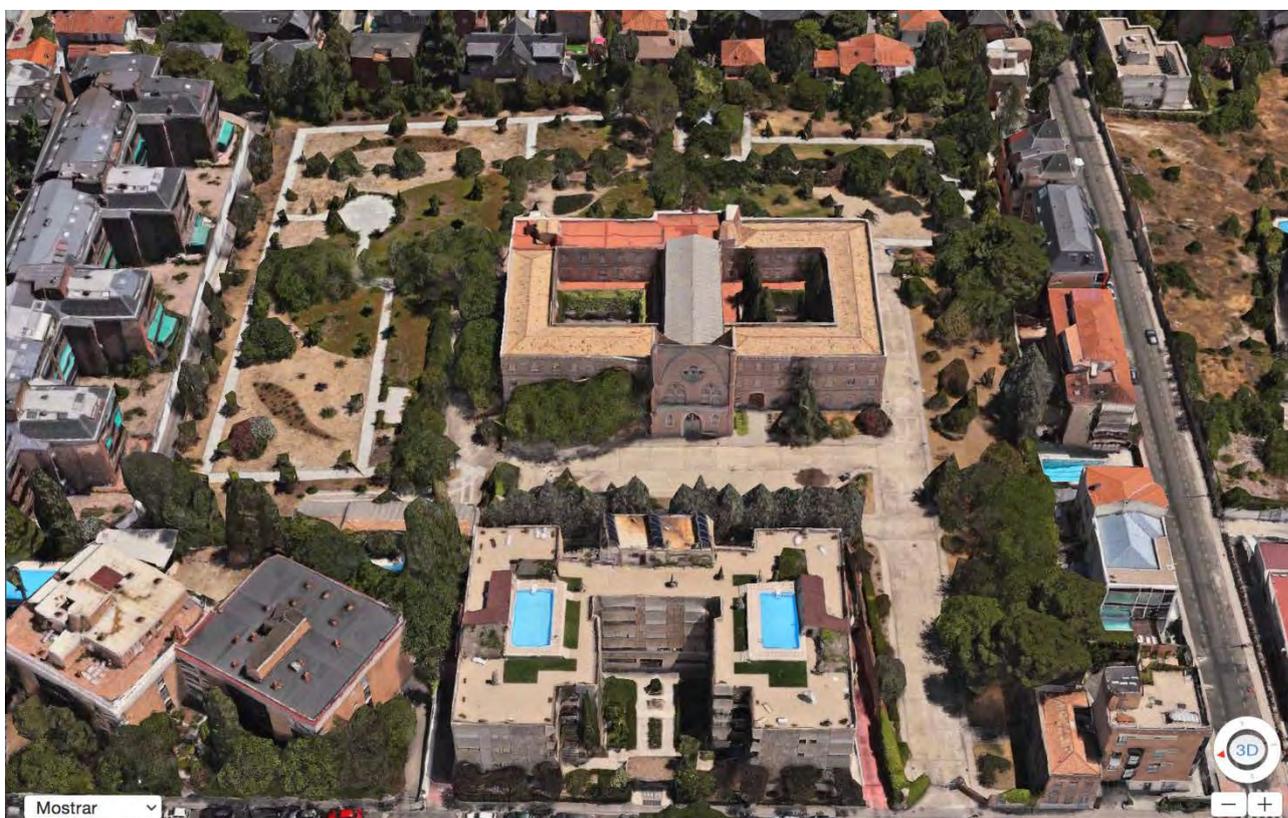
El detalle de **la fotografía anterior de 1951 nos deja distinguir perfectamente el jardín del convento**, que no sólo se extiende ante la fachada principal y por su costado meridional, sine también **ante la fachada oriental trasera**, con dos calles arboladas perpendiculares que se cruzan en el eje de la misma.



**El plano de Madrid de 1955** permite apreciar la enorme extensión de la parcela original, que se extendía por el Norte más allá de la calle de Jerez y casi hasta la calle del Comandante Franco, rodeada ya de viviendas unifamiliares, pero **no reproduce la zona de huertas ni los jardines traseros del edificio, que ya existían en aquella fecha, como puede comprobarse por las fotografías coetáneas.**



La fotografía aérea de 1956 permite distinguir distintos cultivos en las huertas, y la existencia de un jardín en la traseira del convento, con dos calles arboladas que se cruzan en ángulo recto en el eje del edificio.



El convento de las Damas en la actualidad, con los jardines conservados alrededor del edificio y el único espacio de huertas al norte.

Queda por tanto demostrado que los jardines delantero y trasero del convento son estrictamente coetáneos, y merecedores por tanto del mismo grado de protección como Bien de Interés Patrimonial que la DGPC, basándose en informes incompletos, sólo ha otorgado al primero. Igualmente merecería dicha protección el área conservada de las huertas a pesar de presentarse mutiladas, como tantas otras de los antiguos conventos madrileños (Santa Isabel, La Encarnación, Descalzas Reales, etc.) que sólo subsisten parcialmente sin que eso implique extender absurdamente la protección a los espacios que antaño ocuparon pero hoy están destinados a edificaciones; pues estas huertas del Noviciado de las Damas Apostólicas, últimas que fueron cultivadas en Chamartín, son el postrer recuerdo del pasado agrícola de la villa antes de integrarse en la capital en 1959 e incluso después de esta absorción, y como tales, depositarias de la memoria histórica del lugar y del recuerdo de los hombres y mujeres que trabajaron en ellas, por lo que **constituyen “elementos de singular relevancia cuya perseverancia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad”**; sin contar los indudables valores medioambientales, botánicos y paisajísticos que presentan, y que les hacen merecedoras de ser inscritas en el catálogo municipal de Jardines protegidos con Nivel 1.

Madrid, 11 de junio de 2018



Alberto Tellería Bartolomé  
Vocal Técnico **Madrid, Ciudadanía y Patrimonio**

## DOCUMENTO 4

**NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS,  
Paseo de La Habana, nº 198, Madrid.**

1. Objetivo del presente informe.
2. El Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón.
3. Valoración patrimonial:
  - 3.1. Integridad del bien.
  - 3.2. Autenticidad del bien.
4. Contexto normativo.
5. Resumen y conclusiones.

Anexo 1: Ortofotografías.

## 1. Objetivo del presente informe

Durante los días 21 y 22 de junio de 2017 se llevaron a cabo las obras de demolición de la fachada y estructura del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón (en adelante el Noviciado) sito en el Paseo de la Habana nº 198, Madrid.

A raíz de ello, y puesto que la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid protege los inmuebles singulares construidos antes de 1936 (iglesias, ermitas, cementerios, conventos, etc.) como Bienes de Interés Patrimonial (BIP), quedando bajo la protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, pero debiendo estar incluidos dentro de los catálogos de bienes protegidos de cada Ayuntamiento, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid paraliza la demolición del edificio.

Es poco meses más tarde, en septiembre, que la misma Comunidad de Madrid dicta Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se incoa expediente de Declaración de Bien de Interés Patrimonial de la Comunidad de Madrid del "Noviciado del Sagrado Corazón de Jesús"<sup>1</sup>.

Defiende el valor "[...] del inmueble por sus características arquitectónicas, por ser un ejemplo tardío pero significativo del estilo neo-mudéjar desarrollado en el período de la Restauración Borbónica, obra de uno de los arquitectos más prestigiosos de su tiempo, por su escala, tipología y el cuidadoso trabajo de ladrillo de sus fachadas [...]."

En la Resolución define claramente las partes integrantes y pertenecientes del inmueble que por su significación se incorporan a la declaración, siendo éstas: "[...] los elementos arquitectónicos originales de los edificios inaugurados en 1929-1930, así como los realizados en las reformas posteriores de las fachadas recuperando o integrándose en la estética inicial.

Ello incluye la envolvente arquitectónica completa de los edificios, el fragmento de valla original al paseo de La Habana, y los elementos de Interés, como solados, cerrajería y carpintería descritos en el pabellón de portería<sup>2</sup>.

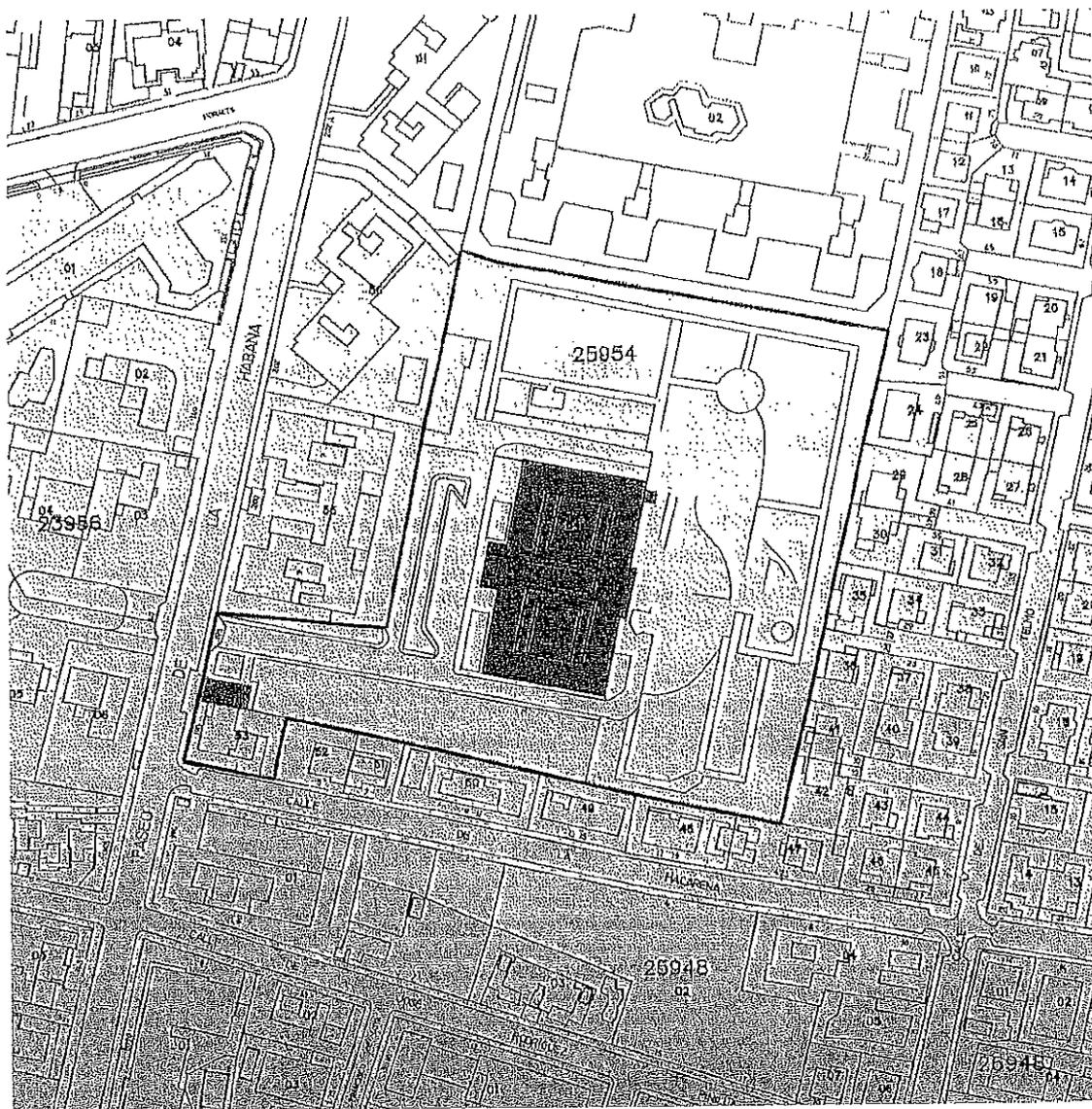
Igualmente, en lo que respecta a la delimitación del entorno de protección, en su descripción literal, añade que: "ocupa terrenos de la parcela catastral 54, de la manzana catastral 25954, que tienen una superficie aproximada de 1,69 Ha. No es objeto de la presente declaración la superficie de la parcela no ocupada por construcciones, dado el gran tamaño de la misma.

El entorno de protección delimitado, con una superficie de 1,73 Ha está constituido por el resto de la parcela catastral 54, así como por la parcela catastral 53 de la misma manzana catastral 25954, que es medianera con el pabellón auxiliar. No se consideran pertenecientes al entorno otras parcelas limítrofes a la 54 por la considerable distancia de los edificios protegidos a los linderos de la propia parcela".

<sup>1</sup> Resolución de 16 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, BOCM, del lunes 9 de octubre de 2017.

<sup>2</sup> Resolución de 15 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, BOCM, del lunes 9 de octubre de 2017.

Y se adjunta un plano de delimitación del entorno, que reproducimos a continuación:



Es en esta misma Resolución que la Comunidad de Madrid resuelve abrir un periodo de información pública por un plazo de un mes a contar desde el día de la presente Resolución en el BOCM y presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

El objetivo del presente informe es, por tanto, la redacción de una alegación referente a la Resolución de incoación de expediente de Declaración de Bien de Interés Patrimonial del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón, en lo que se refiere a las partes que integran dicha declaración así como a su entorno de protección.

## 2. El Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón

Tal y como se extrae de la mencionada Resolución, "[...] El Noviciado es un conjunto de dos edificios situados en la parcela catastral 54, de la manzana catastral 25954, entre el Paseo de la Habana y las calles Macarena, San Telmo y Jerez en el distrito de Chamartín, parroquia de San Miguel. Su dirección actual es paseo de La Habana número 198.

Ocupa el centro de la citada manzana, con un pequeño acceso desde el paseo de La Habana. Las dos construcciones tienen una superficie en planta de 2.020 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 4.900 m<sup>2</sup> y 100 m<sup>2</sup> con un total de 5.000 m<sup>2</sup> (4). La parcela donde se ubican los dos edificios tiene en el catastro una superficie de 16.848 m<sup>2</sup> y de 16.943 m<sup>2</sup> en el Plan General de Ordenación Urbana"<sup>3</sup>.

A partir de este punto, continúa una prolija descripción de ambos edificios<sup>4</sup>, cuya única excepción es la referencia a "[...] La valla de la finca conserva un sector original, realizado en forma de ladrillo con aparejo similar al de los edificios, junto al pabellón de acceso".

Sin embargo, es precisamente la falta de referencias al espacio en el que se enclava el Noviciado que llama la atención. Todo más cuando el Informe sobre el edificio del Noviciado solicitado al Colegio de Arquitectos por la Comunidad de Madrid y remitido a la misma con fecha de 10 de abril de 2017, hace mención explícita al mismo: "Originalmente, el edificio se encontraba en el término municipal de Chamartín de la Rosa, hoy incorporado a Madrid. El lugar, muy abierto y escasamente edificado con algunas colonias, sanatorios, colegios y varias quintas de recreo, estaba elegido por la cercanía a la capital, la situación aireada y despejada y la disponibilidad de suelo a mejor precio.

La finca primitiva tenía una gran extensión, mayor que la actual, pues llegaba prácticamente hasta la avda. comandante Franco por el norte y la calle Macarena por el sur. Curiosamente, no presentaba prácticamente fachada a ninguna vía, excepto el acceso al Paseo de la Habana, como sucede actualmente. Posteriormente, se segregó la parte septentrional de la parcela, que estaba libre, e incluso se trazó una nueva calle transversal denominada Jerez. Entonces, nos encontramos con una gran finca cuadrangular en el interior de una manzana mayor y un acceso estrecho al Paseo de la Habana"<sup>5</sup>.

Y prosigue: "La finca, que tenía huerto y tierras de labor con sus eras, hoy presenta un tratamiento de jardín con importante arbolado, aunque desordenado, y constituye un extraño reducto de antiguo carácter agrícola en suelo urbano, situación que se ha podido mantener gracias a encontrarse el conjunto prácticamente aislado del tráfico y el recogimiento del edificio principal, que solo se intuye desde la calle a pesar de su impresionante volumen de superficie, que supera los 5.000 m<sup>2</sup>".

Añade, como un último comentario final, que "[...] Su valor patrimonial como conjunto conventual con su finca, jardines y huerto es innegable [...]" Sin embargo, no son estos valores, sino únicamente los

<sup>3</sup> Resolución de 15 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, BOCM, del lunes 9 de octubre de 2017.

<sup>4</sup> "[...] es una gran construcción simétrica que se desarrolla en torno a dos patios separados por la antigua iglesia [...] La iglesia o capilla principal de una sola nave, ocupa el eje de la composición [...]", ídem.

<sup>5</sup> Informe sobre el edificio del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús, Colegio de Arquitectos de Madrid, 10 de abril de 2017.

de los edificios, los que propician ahora su declaración como Bien de Interés Patrimonial por la Comunidad de Madrid.

### 3. Valoración patrimonial.

La Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, define en su artículo 2.1. que "[...] Integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial"<sup>6</sup>.

Y dentro de éstos: "[...] Serán Bienes de Interés Patrimonial [BIP] los bienes que, formando parte del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, sin tener valor excepcional, posean una especial significación histórica o artística y en tal sentido sean declarados"<sup>7</sup>. Finalmente, a diferencia de los Bienes de Interés Cultural, "los bienes inmuebles de Interés Patrimonial no tendrán categorías"<sup>8</sup>.

Mientras que el "interés histórico" del Noviciado queda explícitamente citado en la Resolución del expediente de incoación de Declaración de BIP, lo que se entiende por "valor" o "significación" no aparece claramente definido en la legislación a la que acabamos de aludir. Tanto desde el ámbito científico y académico como desde la propia legislación internacional, se entiende que este "valor" o "significación" se basa en unas condiciones de integridad y/o autenticidad, tal y como se expresan en este sentido las Directrices Operativas para la Implementación de la Convención de Patrimonio Mundial<sup>9</sup>, referente a nivel internacional en la protección y salvaguarda del patrimonio.

#### 3.1. Integridad del bien

Las mencionadas Directrices Operativas definen la integridad como la condición de unicidad [wholeness] de un bien y/o sus atributos<sup>10</sup>. Para cumplir esta condición indispensable para expresar su valor, el bien deberá "incluir todos los elementos necesarios y tener la extensión adecuada como para asegurar la completa representación de sus elementos y procesos".

En el caso del Noviciado que nos ocupa, el estudio tanto específico del bien como su estudio contextual hace patente, tal y como detallaba el Informe del COAM citado anteriormente, que nos encontramos ante un tipo de conjunto en el que los edificios y los espacios exteriores, normalmente dedicados a huerta, formaban un todo unitario.

Ésta fue la génesis del Noviciado, tal y como se aprecia a través de los estudios históricos realizados, del análisis de la planimetría y ortofotografías recopilados (véase Anexo 1), y de la escritura que se encuentra en el Registro de la Propiedad<sup>11</sup>. A través de su lectura histórica podemos comprobar como ambos –los edificios y las huertas– fueron planificados juntos desde un inicio, y cómo la extensión

<sup>6</sup> Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid Artículo 2.1.

<sup>7</sup> Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid Artículo 2.2.

<sup>8</sup> Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid Artículo 3.2.

<sup>9</sup> Directrices Operativas para la implementación de la Convención de Patrimonio Mundial, UNESCO, 26 de Octubre de 2016, artículo 78.

<sup>10</sup> Directrices Operativas para la implementación de la Convención de Patrimonio Mundial, UNESCO, 26 de Octubre de 2016, Artículo 88.

<sup>11</sup> Registro de la Propiedad de Madrid, nota simple literal de la finca número 1.670 de la sección 2ª.

originaria de la cerca conventual ha ido mermando a medida que el barrio y la presión urbanística aumentaban. En lo que se refiere a la cerca conventual, lo que permanece hoy en día no es sino un relicto de lo que fue la anterior propiedad.

Sin embargo, este espacio aparentemente "vacío" que configura la parcela en la actualidad está lleno de valor, de significado, de sentido, tal y como apunta la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid puesto que forma parte de la "razón de ser" de todo el monumento y por tanto es en sí mismo un documento de su historia y proceso evolutivo.

Desde los albores de la humanidad, donde según el rito cristiano Dios había colocado al hombre en el jardín del Edén, los primeros movimientos monásticos organizaban la vida de los monjes bajo el lema de *ora et labora*, cultivando su alma a la vez que cultivaban sus huertos: estos se organizaban –como en el caso de los monjes cistercienses, benedictinos y cartujos– al menos en cuatro jardines: la huerta, el jardín de plantas medicinales, el cementerio y el jardín del claustro principal. Los conventos –de *conventus-convenire-reunire*– fueron herederos de esta tradición, y así veremos cómo los realizados en Madrid –dado que el ámbito que nos ocupa es el de esta ciudad– constaban prácticamente sin excepción de huertas dentro de su cerca<sup>12</sup>.

Esta comprensión del Noviciado como un conjunto que incluía diversas edificaciones así como los espacios exteriores dedicados en su mayoría a huertas, definidos como una unidad integral, como una única unidad compositiva, y cercados por medio de una tapia perimetral, le dota de un significado de conjunto que trasciende la protección aislada de sus componentes.

En el caso que nos ocupa, el del Noviciado del Sagrado Corazón de Jesús, la propuesta de protección aislada de sus edificios no ayuda a una lectura de su significado cultural puesto que disocia las edificaciones de la parcela; un hecho agravado más todavía puesto que la protección del entorno de la edificación no hace sino añadir confusión a la misma.

Y es que la condición de integridad necesaria para que un bien pueda expresar su significado se aleja, en este caso preciso, de la que propicia el concepto de "entorno" de un monumento. Éste, según la mencionada Ley 3/2013<sup>13</sup> se entiende como "[...] el ámbito que lo rodea [al monumento] que permite su adecuada percepción y comprensión cultural. Dicho entorno será delimitado en la correspondiente declaración de Bien de Interés Cultural o de Interés Patrimonial"<sup>14</sup>. Como se puede apreciar, el concepto de entorno solo se refiere a la "adecuada percepción" del monumento, en nuestro caso del edificio del Noviciado en cuestión.

Así, no es de extrañar que en la definición de entorno de los edificios del Noviciado, tras detallar las parcelas catastrales que lo conforman, añada que "[...] No es objeto de la presente declaración la

<sup>12</sup> Consultar RODRIGUEZ ROMERO (Coord.), *El paisaje de Clausura, jardines huertas, claustros y el Entorno Urbano de los Conventos barrocos de Madrid*. CEU ediciones, Madrid 2012.

<sup>13</sup> Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid Artículo 4.

<sup>14</sup> Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid Artículo 4.1.

superficie de la parcela no ocupada por construcciones, dado el gran tamaño de la misma"<sup>15</sup>, puesto que en ningún caso se está teniendo en cuenta el valor de la parcela como parte integral del significado del Noviciado. A este respecto nos cuesta opinar sobre el término "tamaño", puesto que incluso lo podríamos considerar pequeño si tenemos en cuenta la situación de origen, en la que la propiedad era mucho mayor. La disyuntiva no reside en el tamaño, sino en la propia definición de integridad citada al inicio de este epígrafe que define el significado de integridad de un bien patrimonial como "la extensión adecuada como para asegurar la completa representación de sus elementos y procesos".

Podríamos concluir, en lo que se refiere a la propuesta de incoación realizada por la Comunidad de Madrid, que ésta deja de lado el verdadero significado del conjunto para quedarse únicamente en el del elemento aislado. La declaración aislada de los edificios, y de las huertas como un simple "entorno" y no como una parte constitutiva del conjunto así lo demuestra, incumpliendo por lo tanto la condición de integridad necesaria para que el bien pueda expresar su valor patrimonial.

### 3.2. Autenticidad del bien

Al igual que en el caso de la integridad, las mencionadas Directrices Operativas para la implementación de la Convención de Patrimonio Mundial<sup>16</sup> definen el "valor" o "significación" de un bien patrimonial por sus condiciones de autenticidad<sup>17</sup>. Ésta se entiende, tal y como se expresa en la Carta de Nara (1994), como "la capacidad de un bien de transmitir su significado". Dependiendo del tipo de bien, toda una serie de atributos referentes a éste como su forma y diseño, los materiales y su sustancia, el uso y la función, etc, tienen la capacidad de transmitir el "significado" al que hacía alusión la anteriormente mencionada Ley 3/2013. Es en efecto, la unión de estos atributos los que apoyarán las múltiples dimensiones de su lectura (histórica, artística, social, etc.).

Entendemos que para la propuesta de declaración de los edificios se han tenido en cuenta algunos de estos atributos, como pueden ser la forma y el diseño o los materiales y su sustancia, como parece corroborar el hecho de que se proponga para su declaración como BIP un pequeño tramo de la cerca original conservada en el acceso del Paseo de la Habana puesto que está "realizado en fábrica de ladrillo con aparejo similar al de los edificios." Sin embargo, nuevamente encontramos que no se ha tenido en cuenta el valor del conjunto con su parcela. Ésta es fundamental para entender el uso y función que tuvo el Noviciado en su origen, imprescindible a la hora de valorar el bien.

Tal y como cita la Resolución de Incoación del expediente de Declaración del Noviciado como BIP, "Luz Casanova (1873-1949) dama de la aristocracia asturiana afincada en Madrid desde 1885 fue una de las más distinguidas precursoras del voluntariado social [...] que produjo importantes frutos a lo largo de cinco décadas". La aristócrata logró crear toda una Congregación que, aprobada por el Papa Pío XII (1943 y 1950) constaba de una escuela para niños y jóvenes de barrios marginales; un

<sup>15</sup> Resolución de 15 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, BOCM, del lunes 9 de octubre de 2017.

<sup>16</sup> Directrices Operativas para la implementación de la Convención de Patrimonio Mundial, UNESCO, 26 de Octubre de 2016, artículo 78.

<sup>17</sup> Directrices Operativas para la implementación de la Convención de Patrimonio Mundial, UNESCO, 26 de Octubre de 2016, Artículo 79.

Patronato de enfermos destinado a proporcionar asistencia médica a las clases más desfavorecidas; y una serie de casas conventuales en Madrid, Granada, Barcelona y Valencia<sup>18</sup>.

El Noviciado era una pieza fundamental en la Congregación que, creada con fines asistenciales y catequéticos, se regía por una vida que incluía la vida contemplativa y activa. Para ello eran fundamentales los terrenos que rodeaban al Noviciado, puesto que en ellos trabajaban las novicias y se producía el alimento para los otros conventos. Vicente Patón, desgraciadamente fallecido, deja a este respecto un testimonio muy valioso, ya que él vivió en el Noviciado, lo conoció durante muchos años, y su tío Alfredo fue conserje, hortelano y jardinero del mismo. Así, relata que el jardín "ocupaba un enorme terreno, casi lindante por el Sur con la calle de la Macarena, y que llegaba hasta comandante Franco por el Norte. Jardín y huertos estaban separados por unas cancelas y en la huerta había todo tipo de frutales y verduras, además de tierras de labor donde se cosechaban trigo, maíz, garbanzos, judías, alfalfa y patatas. La finca tenía sus eras y maquinaria de asentar, más una granja con gallinas, cerdos y conejos, además de abastecimiento propio con dos pozos de agua y estanque y cuadras para los animales de carga, mulos y caballos, con los que se cultivaba la tierra y se hacían portes a otros conventos [...]"<sup>19</sup>.

Por lo tanto, la parcela era fundamental a la hora de vertebrar este Noviciado en toda una red asistencial, asegurando el uso y la función de los propios edificios. Una relación que se ha mantenido hasta nuestros días puesto que la gran extensión de la parcela aún permite los usos agropecuarios para los que fue diseñada.

Por otro lado, la autenticidad del bien reside también en la forma y diseño de la parcela. Tal y como se aprecia a través de los estudios históricos realizados, del análisis de la planimetría y ortofotos recopilados (véase Anexos 1), y de la escritura que se encuentra en el Registro de la Propiedad<sup>20</sup>, comprobamos que la parcela tuvo siempre un diseño caracterizado por seguir el trazado cuatrimpartito tradicional de los jardines claustrales.

Así podemos distinguir claramente dos ámbitos, tal y como detalla el anterior comentario de Vicente Patón cuando se refiere a que " [...] Jardín y huertos estaban separados por unas cancelas": un primero que se encuentra al este del edificio del Noviciado y que ocupa aproximadamente la misma planta que éste; y un segundo que se extendía al norte, hasta los límites de la parcela. Del primer jardín podemos concluir que estaba trazado ya en los años 40, y que ya en 1956 estaba claramente establecido. Era un jardín claramente claustral, dividido por dos ejes transversales ortogonales entre sí, delimitados probablemente por setos y arbolado, que en su cruce organizaban una pequeña plaza. Tal vez constituyese un pequeño jardín de recreo junto al edificio, y seguramente contaría con una fuente.

<sup>18</sup> Resolución de 15 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, BOCM, del lunes 9 de octubre de 2017.

<sup>19</sup> Madrid Ciudadanía y Patrimonio. Observatorio del Patrimonio en riesgo/en peligro. Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús. Pág 3.

<sup>20</sup> Registro de la Propiedad de Madrid, nota simple literal de la finca número 1.870 de la sección 2ª.

El otro ámbito estaba formando por las huertas, y se organizaba por medio de un largo eje longitudinal, al que le atravesaban perpendicularmente otros caminos. Dentro de los cuadrantes que definían estos cruces, a medida que van pasando los años (desde los años 1927 hasta el año 2004) se puede apreciar cómo aparece cultivada una mayor o menor extensión de las huertas. Esto era algo habitual en este tipo de explotaciones, que ponían en producción la extensión del suelo adecuada para cubrir sus necesidades teniendo en cuenta también la disponibilidad de mano de obra.

Estos dos jardines perduran hasta el año 2004, en el que una desafortunada intervención borra casi todas sus trazas "reconvirtiéndolas" en masas de plantación y arenas curvilíneas. Afortunadamente, entre éstas se puede leer todavía su diseño cuatripartito (véase ortofoto del año 2004), que el crecimiento en la última década de la vegetación ha enmascarado, pero que sin duda todavía subyace esperando a ser escuchada, expresada en la misma compartimentación de espacios y viales.

Queremos en este apartado igualmente reivindicar el propio patio central de la edificación, a la que no se hace alusión explícita en la Resolución, y que entendemos que, al igual que estos otros dos jardines –el jardín de recreo y las huertas– era una parte constitutiva del conjunto del Noviciado. Destacamos en el patio del edificio los impresionantes cipreses –*Cupressus sempervirens*– que se alzan por encima de las cubiertas, y que han sido gravemente afectados por las obras de demolición.

Podríamos concluir, en lo que se refiere a la propuesta de incoación realizada por la Comunidad de Madrid, que ésta deja de lado el verdadero significado del conjunto. La declaración de los edificios basada únicamente en razón a la autenticidad de sus materiales entendemos que coarta la condición de autenticidad tanto del uso y función como del trazado y la espacialidad del conjunto necesaria para que el bien pueda expresar su valor patrimonial.

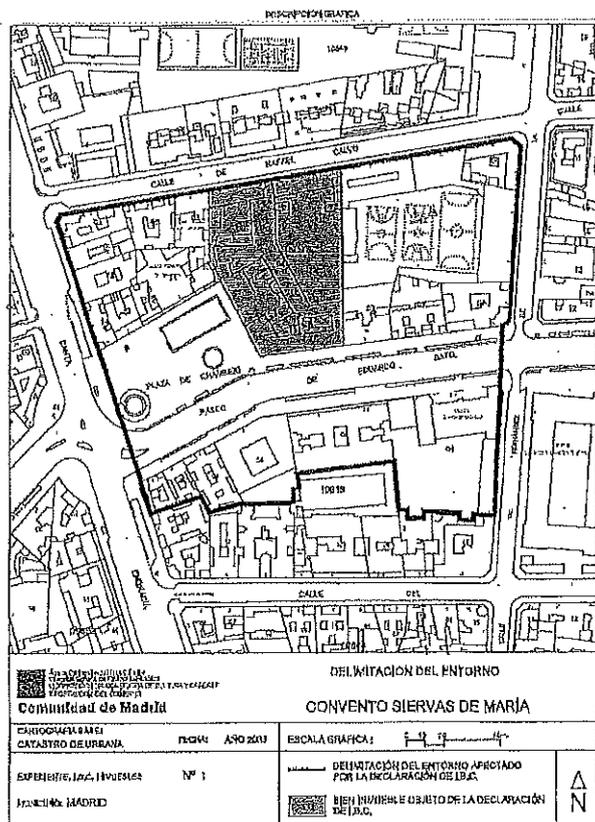
#### 4. Contexto normativo

Tal y como hemos mencionado anteriormente, la Ley 3/2013 define en su artículo 2.1. que "[...] Integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial"<sup>21</sup>.

Dentro de estos bienes se han declarado ya numerosos conventos. Entre ellos se encuentra, por ejemplo, el Convento de las Siervas de María (plaza de Chamberí nº 7, Madrid). La Resolución de 29 de noviembre de 2010, por la que se incoa expediente para su inclusión en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid<sup>22</sup>, describe que el inmueble "ocupa un solar irregular de forma pentagonal [...]. Está integrado por la iglesia, las diferentes alas conventuales que generan cinco patios irregulares y un jardín interior que conforma medianera con la parcela colindante". De tal manera que los jardines interiores forman parte del conjunto declarado, al que se le añade un entorno de protección para asegurar la conservación de todo el conjunto (véase BOCM abajo).

<sup>21</sup> Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid Artículo 2.1.

<sup>22</sup> BOCM, martes 4 de enero de 2011.



igualmente sucede con otros conventos analizados, como el Segundo Monasterio de la Visitación de Nuestra Señora (Salesas Nuevas, calle de San Bernardo, nº 72, Madrid)<sup>23</sup>; o el Convento e Iglesia de Mercedarias de la Purísima Concepción (Las Góngoras, en la calle de Luis de Góngora 5)<sup>24</sup>. Ambos – al igual que otros muchos – incluyen dentro del bien inmueble declarado, los jardines, patios, u otros elementos ajardinados. En algunos casos, el inmueble cuenta también con un entorno de protección.

<sup>23</sup> La descripción del inmueble también incluye los jardines: "El Segundo Convento de la Visitación de Nuestra Señora se ubica sobre un solar irregular [...]. Está integrado por la iglesia, cinco patios de diversos tamaños, galerías en torno a estos y jardín con forma de "L" en el límite Nordeste del conjunto". Su declaración engloba igualmente todos estos elementos descritos, incluido los espacios ajardinados. *ORDEN 686/2011, de 19 de abril, por la que se incluye en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, el Segundo Monasterio de la Visitación de Santa María (Salesas Nuevas), en Madrid.* BOCM, jueves 2 de junio de 2011.

<sup>24</sup> Nuevamente, la descripción del inmueble a declarar también incluye los jardines: "El conjunto conventual está formado por la iglesia con su coro bajo, coro alto y sacristía, un gran claustro de dos plantas y cinco patios en torno a los cuales se distribuyen las distintas dependencias, un jardín, un antiguo lavadero y un centro de enseñanza." Su declaración engloba igualmente todos estos elementos descritos, incluido los espacios ajardinados, a la vez que establece un entorno de protección mayor para todo el conjunto. *DECRETO 40/2012, de 8 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, el Convento e Iglesia de Mercedarias de la Purísima Concepción (Las Góngoras), en Madrid.* BOCM, viernes 16 de marzo de 2012.

Es de reseñar por lo tanto, que la Resolución por la que se incoa expediente de Declaración de Bien de Interés Patrimonial del "Noviciado del Sagrado Corazón de Jesús", excluya específicamente del bien objeto de declaración la parcela, con sus jardines: "[...] a efectos del presente expediente, es un conjunto de dos edificios ubicados en la parcela catastral 54 de la manzana catastral 25954"; reiterando más adelante en la misma Resolución " [...] no es objeto de la presente declaración la superficie de la parcela no ocupada por construcciones, dado el gran tamaño de la misma"<sup>25</sup>.

En este sentido, la Ley 3/2013, y los bienes protegidos por ella están en concordancia con la mayor parte de las corrientes europeas que en los últimos años están privilegiando el estudio, protección y conservación de monasterios y conventos. Estas tipologías son fundamentales en la historia de la arquitectura, elementos esenciales en el desarrollo de los territorios y de las ciudades puesto que además de los grandes conjuntos monásticos localizados en el espacio rural encontramos edificios conventuales situados en espacios urbanos como es el caso del Noviciado objeto de este informe<sup>26</sup>. Su conservación es fundamental para la lectura de la ciudad, de su trama urbana, y de su configuración social.

## 5. Resumen y conclusiones

Madrid desde sus orígenes siempre fue una ciudad conventual, donde la presencia de conventos y monasterios marcó su devenir y transformación como urbe, hasta el punto de que, en la actualidad, es una de las pocas grandes ciudades que aún alberga este tipo de recintos<sup>27</sup>.

La presencia de conventos, aunque con diferentes características, ha continuado incluso hasta el siglo XX, con la anexión de diferentes pueblos del entorno más próximo de la ciudad como Hortaleza, Fuencarral, Carabanchel y el propio Chamartín de la Rosa.

En este último barrio se enclava el Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón, un conjunto formado por varias edificaciones, sus jardines y la cerca conventual que lo recorría en su perímetro. Los jardines estaban formados por el patio del Noviciado, sus jardines de recreo y huertas. Todos ellos formaban parte del esquema compositivo del Noviciado, una pequeña unidad agropecuaria capaz de autoabastecerse a sí misma y a otros conventos de la Congregación. Por tanto, por concepto y finalidad, el Noviciado era una composición espacialmente única e indivisible.

En lo que se refiere al objetivo del presente Informe -la redacción de una alegación referente a la Resolución de incoación de expediente de Declaración de Bien de Interés Patrimonial del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón- respecto a las partes que integran dicha declaración así como a su entorno de protección, podemos concluir lo siguiente:

<sup>25</sup> Resolución de 15 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, BOCM, del lunes 9 de octubre de 2017.

<sup>26</sup> Para mayor información consultar GRAÇA, Ana, Tesis de licenciatura "Patrimonio conventual y periferia", Universidad de Sevilla 2007.

<sup>27</sup> RODRIGUEZ ROMERO (Coord.), *El paisaje de Clausura, jardines huertas, claustros y el Entorno Urbano de los Conventos barrocos de Madrid*. CEU ediciones, Madrid 2012.

- 1) Que la finca del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón integra el conjunto de edificaciones y sus actuales espacios ajardinados, estando éstos formados por el patio interior del Noviciado, los jardines de recreo situados al este del mismo, y la antigua zona de huertas que se extendía hacia el norte.
- 2) La inclusión de todos estos elementos dentro del bien inmueble del que la Comunidad de Madrid propone su Declaración como Bien de Interés Patrimonial es fundamental para entender el valor y significado del conjunto. Éstos se basan en las condiciones de integridad de la cerca conventual, que definía una única unidad de explotación agropecuaria que contaba con los diferentes tipos de jardines reseñados arriba –patio, jardines de recreo y huertas-; así como en sus condiciones de autenticidad, que se sustentan en la continuidad del uso y función del Noviciado, para los que eran necesarios estas zonas ajardinadas; así como en el estado de sus actuales jardines, que permiten la recuperación del trazado y la espacialidad original de los mismos.
- 3) Que ejemplos analizados de otros conventos en la ciudad de Madrid incluyen dentro del bien inmueble declarado los jardines, patios, u otros elementos ajardinados; en algunos casos, el inmueble cuenta también con un entorno de protección. Por todo ello, lo que simplemente se propone en el presente informe al solicitar la inclusión de las zonas ajardinadas dentro de la delimitación del bien declarado es una política de continuidad con la de otros elementos de la misma tipología.
- 4) Que la protección que se propone para el mencionado conjunto de jardines, circunscrita al entorno de protección de los edificios no se corresponde con sus valores anteriormente descritos, y no asegura su conservación futura. Para ello sería necesario modificar la protección del entorno de protección, pasando éste a ser parte constitutiva del bien declarado.

Por todo ello, instamos a la Comunidad de Madrid a reconsiderar las partes integrantes del bien propuesto para declaración atendiendo a los valores de integridad y autenticidad del conjunto descritos con anterioridad. La declaración aislada de los edificios y la protección únicamente como entorno de los jardines descritos altera gravemente sus valores y significado cultural, su relación y diálogo con el medio con el que se relaciona. Mantener su unidad y coherencia tanto compositiva como de uso es mantener su integridad y autenticidad, su espíritu y su memoria.

La protección de todo el conjunto del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón ayudaría significativamente a proteger e incentivar la conservación de los jardines conventuales que se encuentran en la ciudad de Madrid; unos bienes de gran fragilidad, puesto que se trata de una tipología de jardines en gran medida desconocida cuyo futuro está altamente comprometida en la actualidad.

Madrid, a 5 de noviembre de 2017.



Fdo.: Carmen Añón,  
Paisajista, Miembro ICOMOS España.



Fuente: Madrid Plana Fotografía área 1927



Fuente: Madrid Plana Fotografía área 1946



Fuente: Madrid Planea Fotografía área 1966



Fuente: Madrid Plana Fotografía área 1961-68



Fuente: Madrid Plana Fotografía área 1975



Fuente: Madrid Plana Fotografía área 2001



Fuente: Madrid Planea Fotografía área 2004



Fuente: Madrid Plana Fotografía área 2016

# DOCUMENTO 5

# INFORME AMBIENTAL



*Informe ambiental sobre los recursos genéticos  
afectados por la demolición del Convento de  
las Damas Apostólicas. Paseo de la  
Habana, 198.*

Juan Ignacio de Arce Crespo  
Colegiado 131-CLM

## **INFORME AMBIENTAL**

### ***Informe ambiental sobre los recursos genéticos afectados por la demolición del Convento de las Damas Apostólicas. Paseo de la Habana, 198.***

**Juan Ignacio de Arce Crespo**  
**Colegiado 131-CLM**

#### **ÁMBITO DE ESTUDIO Y LOCALIZACIÓN**

La parcela objeto de estudio está sita en la calle Paseo de la Habana, 198 en el distrito de Chamartín, municipio de Madrid.

La finca tiene una extensión de unos 17.000 m<sup>2</sup> en el que se encuentra un antiguo convento y una parcela con una gran cantidad de elementos vegetales. La cuadrícula UTM en la que se encuentra incluida dicha parcela es la coordenada 30TVK47 (Mapa 1).

La parcela objeto de estudio se encuentra entre las calles siguientes (Mapa 2, Imágenes 1 a 6 Anexo Fotográfico):

- Al Norte: linda con la urbanización de la c/ Jerez, 4.
- Al Sur: con las viviendas de la c/ Macarena.
- Al Oeste: con la calle del Paseo de la Habana y urbanizaciones de la misma.
- Al Este: con las viviendas de la c/ San Telmo.

A continuación se indican las especies encontradas en la parcela y las afecciones que han sufrido tras la demolición parcial del convento.

#### **• LISTADO DE FAUNA**

No se ha podido realizar un muestreo ni sistemático ni puntual dentro de la parcela objeto de estudio, dado que no se nos ha permitido el paso dentro de la misma. Desde las terrazas y áticos de los vecinos que se han prestado a la toma de fotografías, se han podido identificar 5 especies de aves: mirlo (*Turdus merula*), urraca (*Pica pica*), paloma (*Columba* sp.), *Passer domesticus* (gorrión común) y vencejo (*Apus apus*), las cuales también vienen incluidas en la Tabla 1.

Dado que no se ha permitido el paso dentro de la finca, se ha consultado la base de datos del inventario español de especies terrestres sobre la cuadrícula 30TVK47 con el programa Qgis (Sistema de Información Geográfica). La información se ha obtenido del siguiente enlace del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente:

<http://www.mapama.gob.es/es/biodiversidad/temas/inventarios-nacionales/inventario-especies-terrestres/inventario-nacional-de-biodiversidad/bdn-ieet-default.aspx>

A continuación se enuncian las especies encontradas en tal inventario y su estado de conservación en la Comunidad de Madrid (Catálogo Regional de Especies Amenazadas). (Tabla 1: se indica el grupo de animal, nombre científico, estado en el que se encuentra en esta cuadrícula, fecha en la que se confirma, origen de la cita bibliográfica, descripción del origen en el que aparece la UTM de referencia, el autor que describe la especie y por último el estado de conservación de la especie según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Comunidad de Madrid, Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares).

Grupo	Nombre	Estado	Fecha	Origen	Descripción Origen CUTM	Autor	Estado de conservación
Anfibios	<i>Alytes cisternasii</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	Boscá, 1879	
Anfibios	<i>Bufo calamita</i>	Confirmada	1/1/11	Otros	Base de Datos Herpetológica web, 2011	(Laurenti, 1768)	
Anfibios	<i>Pelobates cultripes</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Cuvier, 1829)	
Anfibios	<i>Pelophylax perezi</i>	Confirmada	1/1/11	Otros	Base de Datos Herpetológica, 2011	(Seoane, 1885)	
Anfibios	<i>Pleurodeles watl</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	Michahelles, 1830	
Anfibios	<i>Rana perezi</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	Seoane, 1885	
Aves	<i>Anas platyrhynchos</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus, 1758	
Aves	<i>Apus apus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus, 1758	
Aves	<i>Apus pallidus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Shelley, 1870	

Aves	<i>Athene noctua</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Scopoli,1769	
Aves	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Leisler,1814	
Aves	<i>Carduelis cannabina</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Carduelis carduells</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Carduelis chloris</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Certhia brachydactyla</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	C.L.Brehm,1820	
Aves	<i>Cettia cetti</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Temminck,1820	
Aves	<i>Ciconia ciconia</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Cisticola juncidis</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Rafinesque,1810	
Aves	<i>Columba domestica</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Gmelin,1789	
Aves	<i>Columba livia/domestica</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Gmelin,1789	
Aves	<i>Columba oenas</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Columba palumbus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Corvus monedula</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	

Aves	<i>Coturnix coturnix</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Cuculus canorus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Delichon urbicum</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Emberiza calandra</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Falco naumanni</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Fleischer,1818	En peligro de extinción
Aves	<i>Falco peregrinus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Tunstall,1771	
Aves	<i>Falco tinnunculus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Fringilla coelebs</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Galerida cristata</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Gallinula chloropus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Hippolais polyglotta</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	(Vieillot, 1817)	
Aves	<i>Hirundo rustica</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	C.L.Brehm,1831	
Aves	<i>Motacilla alba</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	

Aves	<i>Myiopsitta monachus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Boddaert,1783	
Aves	<i>Oriolus oriolus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Otus scops</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Parus ater</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Parus caeruleus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Parus cristatus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Parus major</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Passer domesticus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Passer montanus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Pica pica</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Picus viridis</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Regulus ignicapilla</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Temminck,1820	
Aves	<i>Remiz pendulinus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Serinus serinus</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1766	

Aves	<i>Streptopelia decaocto</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Frivaldszky	
Aves	<i>Streptopelia turtur</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Strix aluco</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Sturnus unicolor</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Temminck,1820	
Aves	<i>Sylvia atricapilla</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Turdus merula</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Aves	<i>Tyto alba</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Scopoli,1769	De interés especial
Aves	<i>Upupa epops</i>	Confirmada	1/1/04	Atlas y/o Libro Rojo	Libro Rojo de las Aves de España	Linnaeus,1758	
Invertebrados	<i>Berosus hispanicus</i>	Confirmada	1/12/13	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Coleópteros Acuáticos de España	Küster, 1847	
Invertebrados	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	(Charpentier, 1840)	Sensible a la alteración del hábitat
Invertebrados	<i>Coscinia romeii</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	Sagarra, 1924	Sensible a la alteración del hábitat

Invertebrados	<i>Euphydryas aurinia</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	(Rottemburg 1775)	Vulnerable
Invertebrados	<i>Limnius intermedius</i>	Confirmada	1/12/13	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Coleópteros Acuáticos de España	Fairmaire, 1881	
Invertebrados	<i>Limnius opacus</i>	Confirmada	1/12/13	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Coleópteros Acuáticos de España	Müller, 1806	
Invertebrados	<i>Meloe variegatus</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	Donovan, 1793	
Invertebrados	<i>Mylabris uhagonii</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	Martínez Sáez, 1873	
Invertebrados	<i>Plebejus hespericus</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	(Rambur, 1840)	Sensible a la alteración del hábitat
Invertebrados	<i>Scarabaeus plus</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	(Illiger, 1803)	
Invertebrados	<i>Scarabaeus plus</i>	Confirmada	1/1/11	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Invertebrados Amenazados de España (Especies vulnerables)	(Illiger, 1803)	

Mamíferos	<i>Apodemus sylvaticus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Linnaeus, 1758)	
Mamíferos	<i>Arvicola sapidus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Miller, 1908	
Mamíferos	<i>Cervus elaphus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Linnaeus, 1758	
Mamíferos	<i>Crocidura russula</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Hermann, 1780)	
Mamíferos	<i>Elomys quercinus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Linnaeus, 1766)	
Mamíferos	<i>Eptesicus serotinus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Schreber, 1774)	
Mamíferos	<i>Erinaceus europaeus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Linnaeus, 1758	
Mamíferos	<i>Hypsugo savii</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Bonaparte, 1837)	
Mamíferos	<i>Microtus duodecimcostatus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(de Sélvs-Longchamps, 1839)	

Mamíferos	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Kuhl, 1817)	Vulnerable
Mamíferos	<i>Mus musculus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	-	
Mamíferos	<i>Mus spretus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	-	
Mamíferos	<i>Mustela nivalis</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Linnaeus, 1766	
Mamíferos	<i>Myotis myotis</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Borkhausen, 1797)	Vulnerable
Mamíferos	<i>Neovison vison</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Schreber, 1777)	
Mamíferos	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Kuhl, 1817)	
Mamíferos	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Keyserling y Blasius, 1839)	
Mamíferos	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Schreber, 1774)	

Mamíferos	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Leach, 1825)	
Mamíferos	<i>Plecotus auritus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Linnaeus, 1758)	Vulnerable
Mamíferos	<i>Plecotus austriacus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Fischer, 1829)	Vulnerable
Mamíferos	<i>Rattus norvegicus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Berkenhout, 1769)	
Mamíferos	<i>Rattus rattus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Linnaeus, 1758)	
Mamíferos	<i>Rhinolophus euryale</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Blasius, 1853	Vulnerable
Mamíferos	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Schreber, 1774)	Vulnerable
Mamíferos	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Bechstein, 1800)	Vulnerable
Mamíferos	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Matschie, 1901	

Mamíferos	<i>Sciurus vulgaris</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Linnaeus, 1758	
Mamíferos	<i>Suncus etruscus</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Savi, 1822)	
Mamíferos	<i>Tadarida teniotis</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Rafinesque, 1814)	
Mamíferos	<i>Talpa occidentalis</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	Cabrera, 1907	
Mamíferos	<i>Vulpes vulpes</i>	Confirmada	1/1/07	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España	(Linnaeus, 1758)	
Reptiles	<i>Acanthodactylus erythrurus</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Schinz, 1833)	
Reptiles	<i>Blanus cinereus</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Vandelli, 1797)	
Reptiles	<i>Coronella girondica</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Daudin, 1803)	
Reptiles	<i>Lacerta lepida</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	Daudin, 1802	

Reptiles	<i>Malpolon monspessulanus</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Hermann, 1804)	
Reptiles	<i>Mauremys leprosa</i>	Confirmada	1/1/11	Otros	Base de Datos Herpetológica, 2011	(Schweigger, 1812)	Vulnerable
Reptiles	<i>Natrix maura</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Linnaeus, 1758)	
Reptiles	<i>Podarcis hispanica</i>	Confirmada	1/1/09	Otros	Base de Datos Herpetológica web, 2011	(Steindachner, 1870)	
Reptiles	<i>Psammodromus algirus</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Linnaeus, 1758)	
Reptiles	<i>Psammodromus hispanicus</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	Fitzinger, 1826	
Reptiles	<i>Rhinechis scalaris</i>	Confirmada	1/1/02	Atlas y/o Libro Rojo	Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España	(Schinz, 1822)	
Reptiles	<i>Tarentola mauritanica</i>	Confirmada	1/1/11	Otros	Base de Datos Herpetológica web, 2011	(Linnaeus, 1758)	
Reptiles	<i>Timon lepidus</i>	Confirmada	1/1/75	Otros	Base de Datos Herpetológica, 2011	(Daudin, 1802)	
Reptiles	<i>Trachemys scripta</i>	Confirmada	1/1/11	Otros	Base de Datos Herpetológica web, 2011	Schoepff, 1792	

Tabla 1. Especies encontradas en la cuadrícula 30TVK47 según el Banco de datos de la biodiversidad.

Según se puede extraer de la Tabla 1, en la cuadrícula se han encontrado 118 especies de animales diferentes, de los cuales se dividen en anfibios, reptiles, aves y mamíferos (Tabla 2).

Grupo	Número de especies
Anfibios	6
Aves	53
Invertebrados	11
Mamíferos	32
Reptiles	14

Tabla 2. Relación de número de especies por grupo encontrados en la bibliografía.

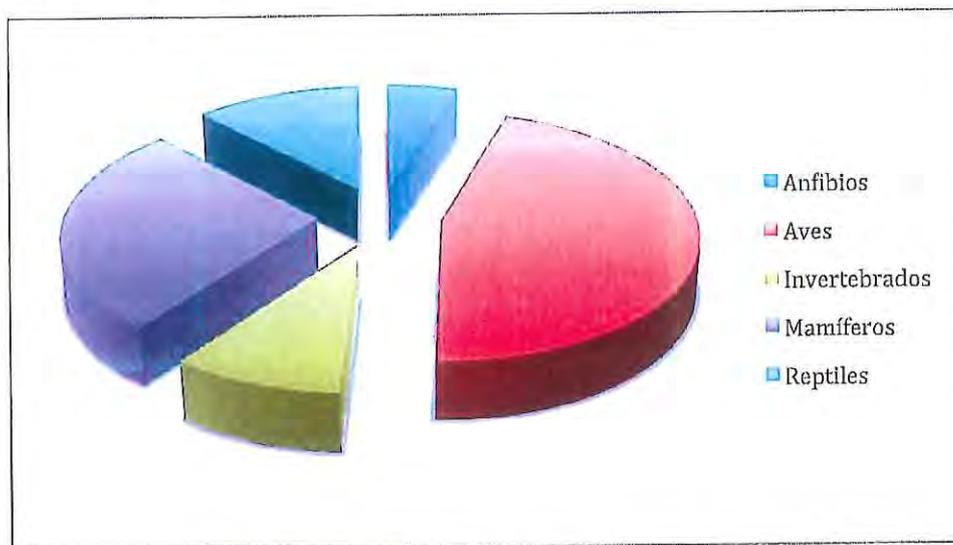


Figura 1. Porcentaje de especies por grupo según la información de la Tabla 1.

Según lo observado en la Tabla 2 y en la Figura 1, el mayor porcentaje de especies se encuentra en el grupo de las aves (53 especies, 46%) seguido de los mamíferos (32 especies, 28%). Estos datos son importantes, pero no refleja la verdadera biodiversidad que puede presentar una cuadrícula dada, dado que siempre se han invertido más los esfuerzos en muestreos y en catalogación de estos 2 grupos de animales (mamíferos y aves). Se debería de hacer un muestreo sistemático de las especies de insectos presentes en la parcela (11 especies, 9%), dado que este grupo es el más numeroso de todos los ecosistemas terrestres estudiados (García Barros, *et al*, 2004). La biodiversidad de insectos puede superar con creces a la del conjunto del resto de grupos animales.

Si se analiza la presencia de las especies con el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, se puede observar que se han encontrado 14 especies incluidas en el mismo, tal y como viene incluido en la Tabla 3. Entre las 14 especies se han encontrado las siguientes:

Especie	Categoría
<i>Tyto alba</i>	De interés especial
<i>Falco naumanni</i>	En peligro de extinción
<i>Plebejus hespericus</i>	Sensible a la alteración del hábitat
<i>Coscinia romeii</i>	Sensible a la alteración del hábitat
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Sensible a la alteración del hábitat
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vulnerable
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vulnerable
<i>Rhinolophus euryale</i>	Vulnerable
<i>Plecotus austriacus</i>	Vulnerable
<i>Plecotus auritus</i>	Vulnerable
<i>Myotis myotis</i>	Vulnerable
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Vulnerable
<i>Mauremys leprosa</i>	Vulnerable
<i>Euphydryas aurinia</i>	Vulnerable

Tabla 3. Relación de especies amenazadas encontradas en la cuadrícula.

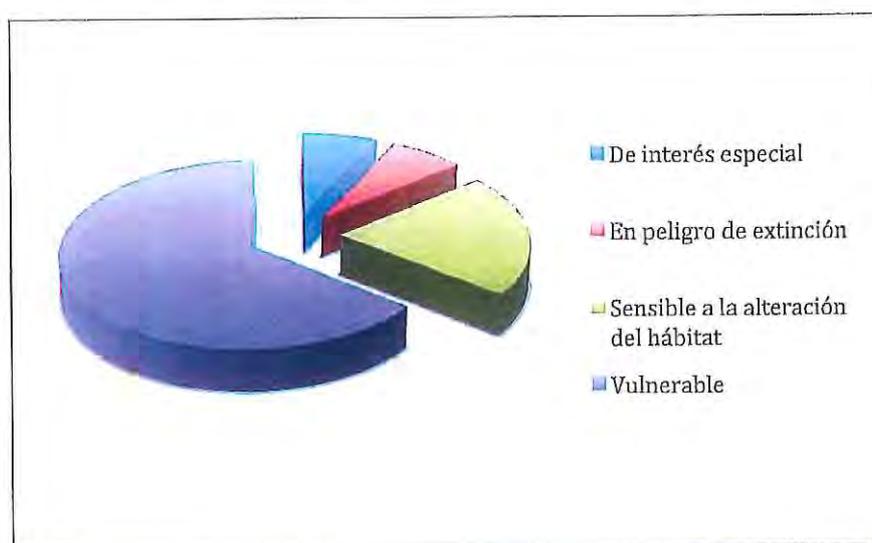


Figura 2. Importancia relativa de especies incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas.

Hay un gran número de especies incluidas como vulnerables, 9 en total con un 64% de las especies amenazas (Tabla 2, Figura 2). Hay 3 especies catalogadas como sensibles a la alteración del hábitat, una de interés especial y una en peligro de extinción.

De las diferentes especies enunciadas anteriormente, cabe destacar *Falco naumanni* (cernícalo primilla), especie muy interesante para la conservación de la fauna en nuestro territorio. Según de Juana y Varela (2005), el cernícalo primilla habita en iglesias, conventos, castillos o cortijos en el que anida bajo tejas o en agujeros de muros. Según el Libro Rojo de las Aves de España, el cernícalo primilla ha sido constatado en fecha 1/1/2004 en la cuadrícula donde está localizado el

convento. Dado que no se ha podido hacer un muestreo previo en la parcela y seguro que el ave ha abandonado el nido, o en su defecto, destruido por la demolición de los días 20 y 21 de junio del presente año, se puede haber perdido una especie muy importante.

Algo similar le ha podido ocurrir a *Tyto alba* (lechuza blanca, catalogada como de interés especial y presente en la cuadrícula objeto de estudio), la cual, según Juana y Varela (2005) es una habitante de campanarios, desvanes, graneros, cortijos y edificios en ruinas.

Las aves son muy sensibles a la presencia humana, maquinaria pesada y sobre todo a las demoliciones, por lo que suelen abandonar los nidos en cuanto detectan la presencia de los mismos. Como medida de interés para cuantificar la biodiversidad de aves en la parcela objeto de estudio se debería realizar un muestreo sistemático estacional para enumerar el número de especies incluidas y su población. Esta zona, tiene una gran cantidad de nichos ecológicos, dado que hay edificaciones y vegetación arbórea y arbustiva, lo que hace que una gran cantidad de especies se puedan alojar en ella, así como realizar todo su ciclo biológico.

Asimismo, cabe destacar una gran presencia de quirópteros (murciélagos) en la zona, todos incluidos en la categoría de vulnerables en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas. Son las especies de los géneros *Plecotus*, *Myotis*, *Rhinolophus* y *Miniopterus*. Estas especies viven en desvanes, falsos techos, bajo tejas, etc, por lo que también se han podido ver afectadas por la demolición del convento. Cuantificar la presencia de estas especies de la zona demolida no se podrá realizar, ya que el biotopo se ha perdido. Sin embargo, se puede realizar un análisis de las especies que han podido quedar en la zona no demolida para cuantificar el número de especies de murciélagos y su estado poblacional.

#### • **LISTADO DE FLORA**

Se ha realizado mediante muestreo visual desde las terrazas de los vecinos colindantes a la parcela objeto de estudio con una cámara réflex y teleobjetivo de 300 mm.

Las especies observadas han sido las que se muestran a continuación:

- *Cupressus arizonica*. Arizónica. Fotografía 7.
- *Cupressus sempervirens*. Ciprés de cementerio.
- *Pinus pinea*. Pino piñonero. Fotografía 8.
- *Aesculus hippocastanum*. Castaño de Indias. Fotografía 9.
- *Nerium oleander*. Adelfa. Fotografía 10.
- *Crataegus monogyna*. Majuelo. Fotografía 11.
- *Ailanthus altissima*. Ailauto. Fotografía 12.
- *Ficus carica*. Higuera. Fotografía 13.
- *Morus alba*. Morera. Fotografía 14.
- *Phoenix canariensis*. Palmera canaria.
- *Ligustrum vulgare*. Aligustre. Fotografía 15.

- *Populus alba*. Álamo blanco. Fotografía 16.
- *Prunus cerasifera*. Ciruelo japonés. Fotografía 17.
- *Ulmus minor*. Olmo. Fotografía 18.
- *Olea europaea*. Olivo.
- *Prunus dulcis*. Almendro. Fotografía 19.
- *Viburnum tinus*. Durillo. Fotografía 20.
- *Acacia dealbata*. Mimosa. Fotografía 21.
- *Eucalyptus camaldulensis*. Eucalipto. Fotografía 22.
- *Opuntia maxima*. Chumbera.
- *Gleditsia triacanthos*. Acacia de tres espinas.
- *Photinia serrulata*. Fotinia. Fotografía 23.

Asimismo, los vecinos han apuntado, dado que no se ha podido ver toda la parcela que también se encuentran las siguientes especies frutales: Perales, albaricoques, melocotoneros y nísperos (vecinos com. pers.).

Las especies muestreadas en la parcela objeto de estudio tiene un alto valor ornamental y paisajístico, en ella se encuentran especies que van cambiando la floración y las tonalidades de las hojas a lo largo del año, lo que hace que tenga un alto valor ornamental. Las tonalidades estéticas van desde los verdes de las plantas de hoja perenne, hasta las tonalidades rojizas que nos dan la fotinia o los amarillos de los álamos blancos en otoño. Las floraciones de estas especies son también muy importantes, por un lado son una fuente de néctar para insectos polinizadores y por otro lado aumenta su valor ornamental. Cabe destacar la floración de los castaños de Indias, las mimosas, ciruelo japonés y las de las adelfas, que aportan un contraste de texturas en los fondos verdes de las hojas.

Cabe destacar, que los usos agrícolas tradicionales que se han llevado a cabo durante la explotación de la finca, son un valor añadido a la conservación de la finca, ya que en ella, las plantas cultivadas aumentan la diversidad florística de la parcela y asimismo, los animales polinizadores, como pueden ser las abejas o abejorros, tan en peligro últimamente, sufran un impacto negativo al eliminarse esta zona de cultivos y arbustos y árboles ornamentales.

Se han observado daños en una serie de ejemplares mediante se ha realizado la ejecución de las obras. Los daños se han observado en un ciprés de cementerio y en 2 moreras.

No se ha encontrado ninguna especie catalogada como protegida según el catálogo Regional de Especies Amenazadas.

Asimismo, dado que la plantación de árboles se hizo a partir de 1929, año de construcción del convento, no hay ejemplares que pasen de más de 100 años, es decir, no se puede considerar "centenario".

Además, se ha investigado en si alguno de los ejemplares presentes en el convento están incluidos como "árbol singular", hecho que no se ha podido comprobar.

Por otro lado, es importante resaltar que la zona tiene un alto valor estético y paisajístico, dado que la disposición ornamental de los ejemplares de las distintas especies hace en su conjunto un enclave sin igual dentro del municipio de Madrid.

Otro aspecto interesante que tiene el enclave es la alta biodiversidad de especies tanto arbórea como arbustiva. Ello hace que en ella se puedan alojar una mayor cantidad de fauna ornitológica, así como dar cobijo y comida a especies de insectos como mariposas o escarabajo que aumentan el valor de conservación de este hábitat., haciendo del entorno un oasis de fauna y flora único en esta zona de Madrid. Hay experiencias contrastadas, en las que se han mantenido pequeñas zonas de vegetación en municipios y son lugares de un elevado valor botánico, faunístico, estético y paisajista.

Otras aves e insectos voladores pueden tener en este enclave una zona de paso, a modo de corredor verde, para zonas de nidificación o cría, así como fuente de alimentación para las mismas, ya que en la zona se han identificado especies frutales, palmeras datileras, pinos piñoneros, olivos e higueras, muy codiciadas por la fauna ornitológica (y entomológica).

También, hay que tener en cuenta que la lucha contra el cambio climático lleva consigo el mantenimiento de la vegetación, ya que ésta reduce considerablemente los niveles de CO<sub>2</sub> en las ciudades y mejora la habitabilidad de las mismas por sus ciudadanos. Se podría considerar esta zona como un pequeño pulmón verde que hace las labores de atrapar el CO<sub>2</sub> liberado por los coches y las calefacciones de la zona para disminuir el efecto invernadero y luchar contra la contaminación atmosférica.

Por ello, se podría considerar como un pulmón verde para esta zona de Madrid, así como un enclave importante de biodiversidad de especies tanto vegetales como animales.

El presente informe se firma a 17 de julio de 2017.



Fdo. Juan Ignacio de Arce Crespo  
Biólogo Ambiental y Master en Ciencia y Tecnología Ambiental  
Colegiado 131-CLM

## **BIBLIOGRAFÍA**

- CASTROVIEJO, S. 2001. Claves de Flora Ibérica. Vol. I. 776 pp. Ed. Real Jardín Botánico, CSIC. Madrid.
- DE JUANA, E. & VARELA J. M. 2005. Aves de España. Ed. Lynx, SEO/Birdlife, Barcelona.
- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares.
- GALÁN CELA, P., GAMARRA, R. & GARCÍA VIÑAS. 1998. Árboles y arbustos de la Península Ibérica y Baleares. 705 pp. Ed. Jaguar. Madrid.
- LÓPEZ GONZÁLEZ G., 2002. Guía de los árboles y arbustos de la Península Ibérica y Baleares. Ed. Mundi-Prensa. Madrid. 894 pp.
- MARTÍ, R; DEL MORAL, J.C. (Eds.). (2003). Atlas de las Aves Reproductoras de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza-Sociedad Española de Ornitología. Madrid.
- PALOMO, L.J., GISBERT, J. (Eds.). (2002). Atlas de los mamíferos terrestres de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza – Ministerio de Medio Ambiente, Sociedad Española para la Conservación y Estudio de los Mamíferos, Sociedad Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos, Madrid.
- PLEGUEZUELOS J.M., R. MÁRQUEZ & M. LIZANA (eds). (2002): Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España. Dirección General de Conservación de la Naturaleza-Asociación Herpetológica Española, Madrid, 584 pp.
- PURROY, F. J. & VARELA, J. M. 2005. Mamíferos de España (Península, Baleares y Canarias). Ed. Lynx, SEO/Birdlife, Barcelona.

## ANEXO FOTOGRAFICO

### - Panorámica general



Fotografía 1. Imagen tomada desde el NO de la parcela. Urbanización c/ Jerez, 4. Se observa la vegetación de la parcela y el convento (zona que no ha sido demolida).



Fotografía 2. Imagen tomada desde el N de la parcela. Paseo de la Habana. Se puede observar el acceso a la parcela y al convento.



Fotografía 3. Imagen tomada desde el S de la parcela, c/ Macarena. En la imagen se puede ver la demolición parcial del convento.



Fotografía 4. Imagen tomada desde el S de la parcela. c/ Macarena. En la imagen se puede ver la vegetación de la parcela.

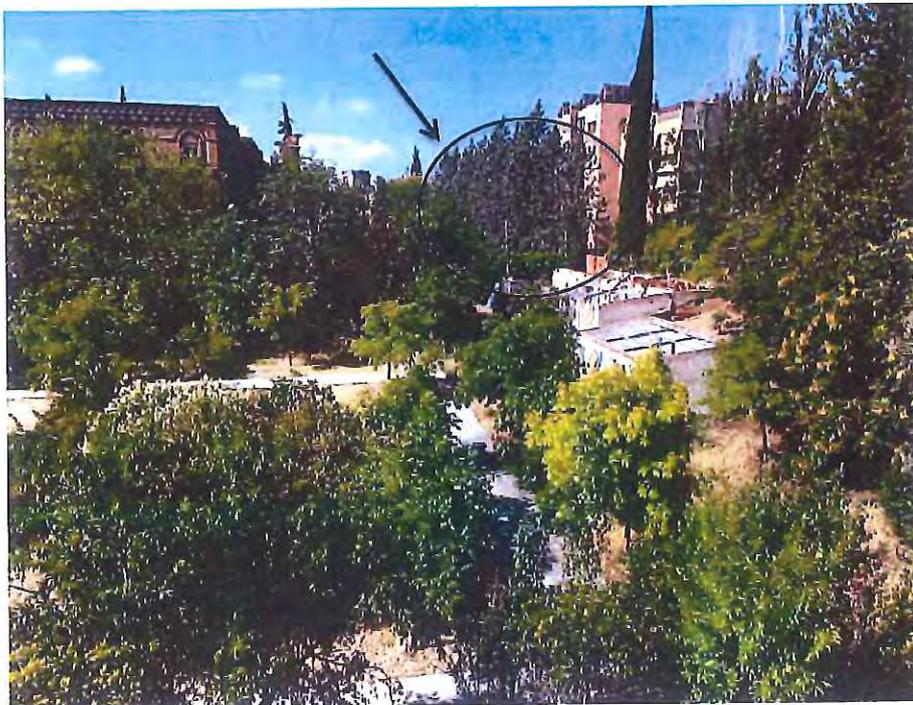


Fotografía 5. Imagen tomada desde el E de la parcela. c/ San Telmo. En la imagen casi no se puede ver el convento, dado que la vivienda es de escasa altura y la vegetación tiene un gran porte.



Fotografía 6. Imagen tomada desde el NE de la parcela. Urbanización c/ Jerez, 4. Se observa la vegetación de la parcela y el convento (zona que no ha sido demolida).

- **Especies de flora identificadas**



Fotografía 7. *Cupressus arizonica*. Arizónica.



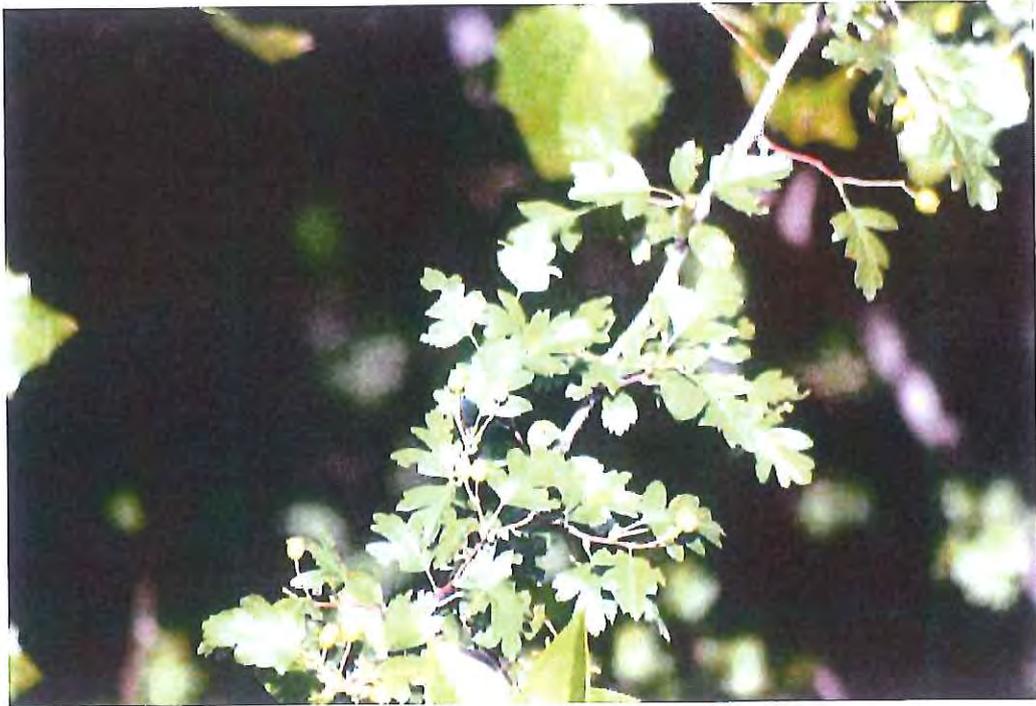
Fotografía 8. *Pinus pinea*. Pino piñonero.



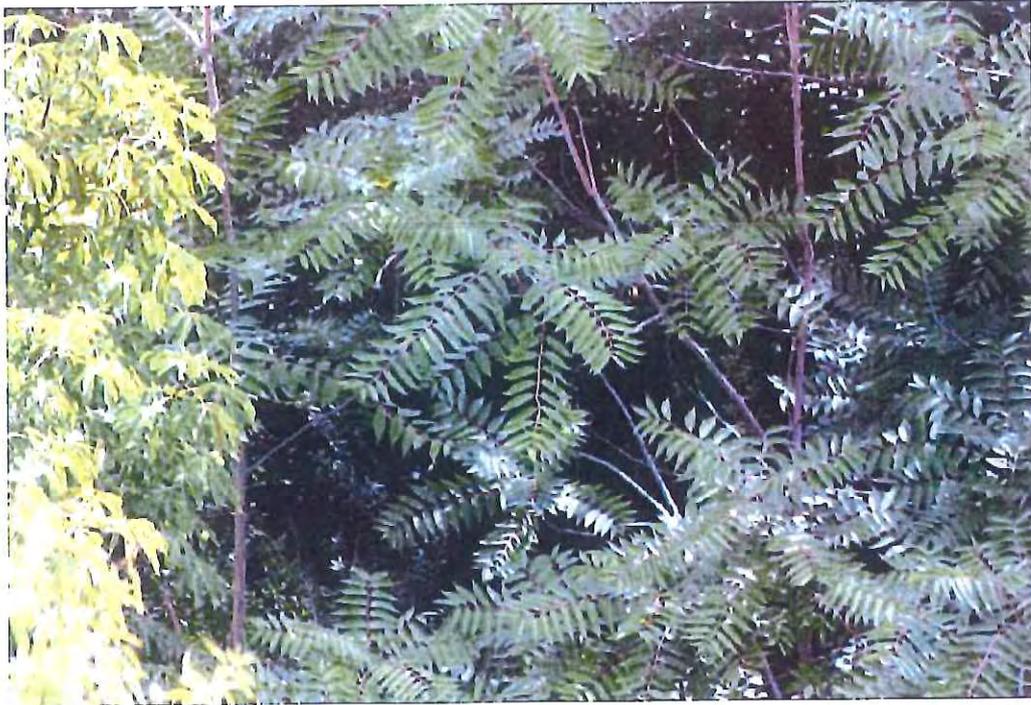
Fotografía 9. *Aesculus hippocastanum*. Castaño de Indias.



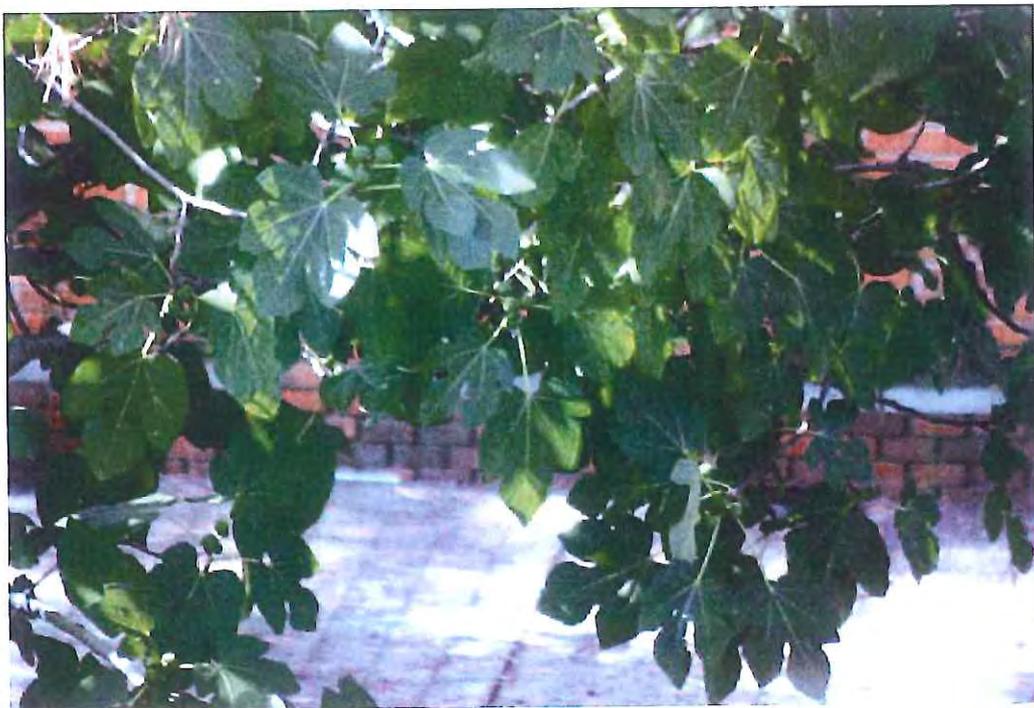
Fotografía 10. *Nerium oleander*. Adelfa.



Fotografía 11. *Crataegus monogyna*. Majuelo.



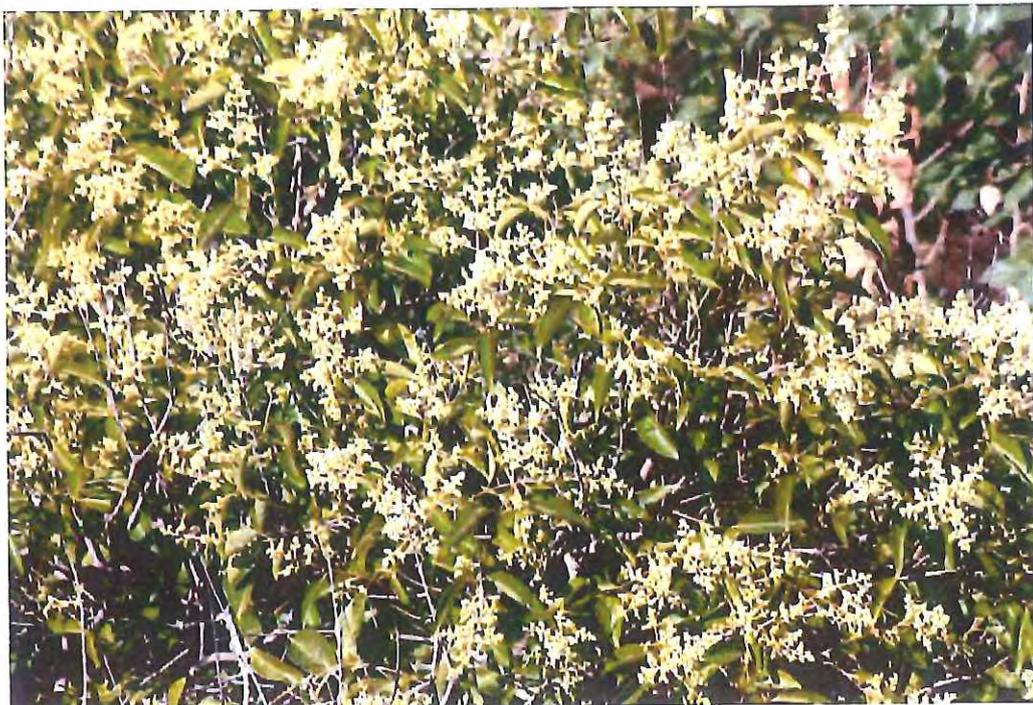
Fotografia 12. *Ailanthus altissima*. Ailanto.



Fotografia 13. *Ficus carica*. Figuera.



Fotografía 14. *Morus alba*. Morera.



Fotografía 15. *Ligustrum vulgare*. Aligustre.



Fotografía 16. *Populus alba*. Álamo blanco.



Fotografía 17. *Prunus cerasifera*. Ciruelo japonés.



Fotografía 18. *Ulmus minor*. Olmo.



Fotografía 19. *Prunus dulcis*. Almendro.

Fotografía 21. *Acacia dealbata*. Mimosa.



Fotografía 20. *Viburnum tinus*. Durillo.





Fotografía 22. *Eucalyptus camaldulensis*. Eucalipto.



Fotografía 23. *Photinia serrulata*. Fotinia.

#### **ANEXO CARTOGRÁFICO**

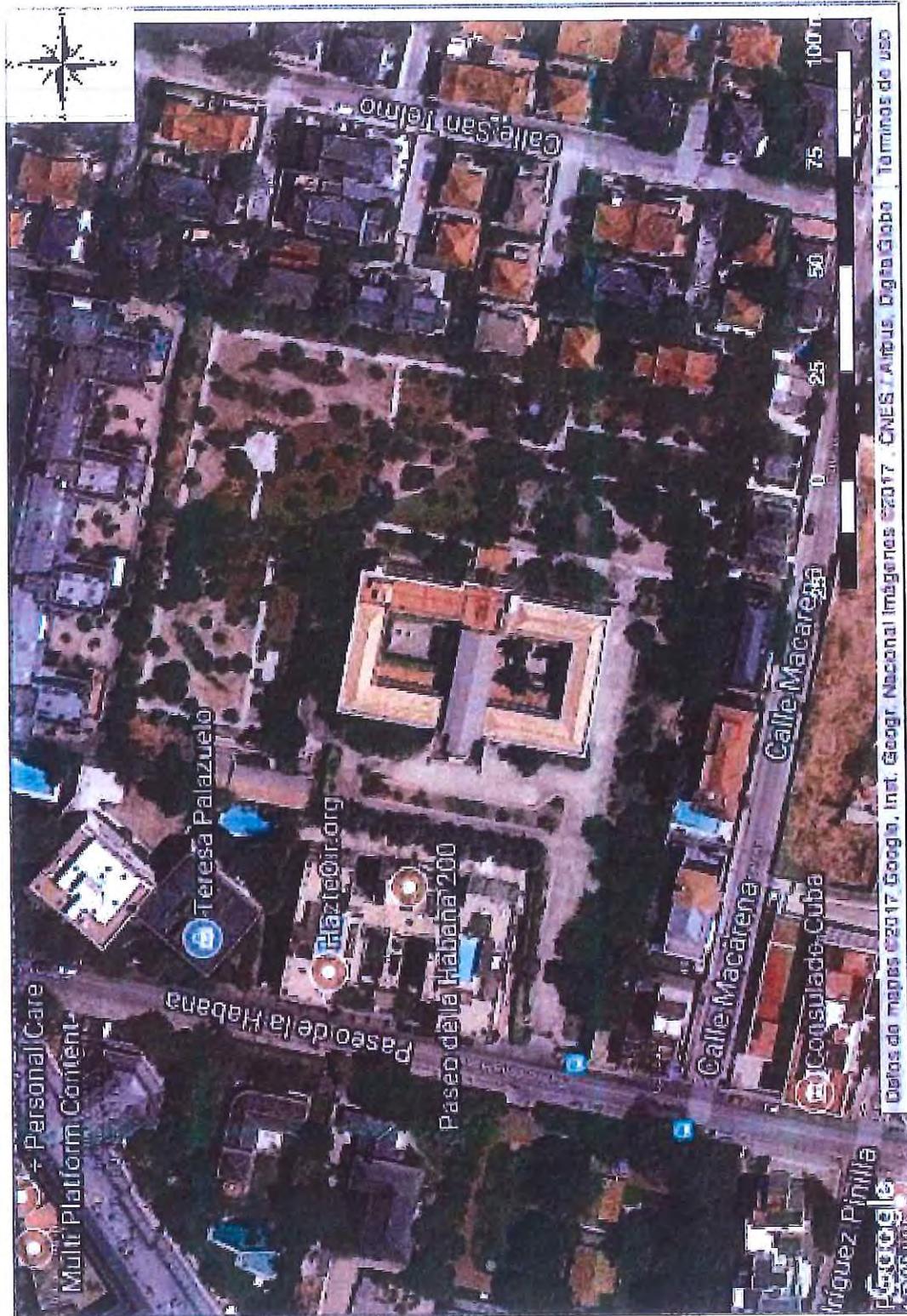
Mapa 1. Localización de la zona de estudio.

Mapa 2. Detalle de la localización de la parcela objeto de estudio.

MAPA 1. LOCALIZACION GENERAL DE LA ZONA DE ESTUDIO



MAPA 2. LOCALIZACION DE LA ZONA DE ESTUDIO



## DOCUMENTO 6

COAM



REGISTRO SALIDA COAM



Nº Registro: 03114/2017      FECHA: 27/04/2017 14:14:31  
DESTINO: DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO -- COMUNIDAD  
REMITENTE: Departamento (Gub.JU. -- )

A LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA  
VICECONSEJERÍA DE TURISMO Y CULTURA DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO,  
TURISMO Y CULTURA DE COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

Dofia Elena Sarabia Castelló, con NIF 51412867R y con domicilio a efecto de  
notificaciones en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, C/ Hortaleza 63, en su  
calidad de Secretario de la Junta de Gobierno y de acuerdo a la Ley 3/2013 de 18  
de junio, de Patrimonio Histórico de la CAM, y a iniciativa de la Junta de Gobierno  
del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

PRESENTA

El informe sobre el edificio del Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado  
Corazón de Jesús, de Crispulo Moro para la solicitud de apertura de expediente  
como BIP (Bien de Interés Patrimonial)

SOLICITA

Que con fecha de diez de abril de 2017, y teniendo por presentados los  
documentos anexos:

- se incluya el edificio recogido en el Informe anexo en el Registro de Edificios  
Bienes de Interés Patrimonial (BIP) de la CAM

*Elena Sarabia Castelló*  
En Madrid a 10 de abril de 2017



Comunidad de Madrid

Registro Administrativo de la  
Comunidad de Madrid

## RECIBO DE PRESENTACIÓN

Oficina: *Registro General de la Comunidad de Madrid*

Fecha y hora de registro: *20-04-2017 17:09:00* Referencia: *99/045892.0/17*

Destinatario: *Dirección General de Patrimonio Histórico (PUB)*

Asunto: *INFORME SOBRE UN EDIFICIO PARA APERTURA DE EXPEDIENTE COMO BIP.*

Datos del interesado:

Interesado: *Elena Sarabia Castelló*

NIF: *51412867R*

Documentación aportada:

Tipo de documento

*Solicitud/Escrito*

*Documentación*

Validez

*Original*

*Copia*

Observaciones:

Presentado por: *Eva Pilar Cabello Manzanares 39928903G*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código de verificación electrónica

1000103181861794302057

El registro realizado está amparado en el Decreto 21/2002, de 24 de enero, por el que se regula la atención al ciudadano en la Comunidad de Madrid (BOCM núm. 30, de 5 de febrero) y la Ley 39/2016, del Procedimiento Administrativo Común.

SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS  
PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS  
APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE  
CHAMARTÍN, MADRID



COAM  
COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MADRID

2

## ÍNDICE

### BIEN INMUEBLE

Identificación y localización del objeto de la declaración

Breve introducción histórica

Descripción del bien inmueble

Delimitación gráfica del bien

### DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

Descripción literal

Delimitación gráfica del entorno

### ANEXOS

Plano de delimitación del Bien y del entorno afectado

Plano catastral

Fotografías del estado actual

Bibliografía



## BIEN INMUEBLE

### Identificación y localización del objeto de la declaración

El bien Inmueble objeto de la declaración se sitúa en el Paseo de la Habana, 198; comprende las edificaciones y los espacios libres que constituyen el ámbito delimitado como parcela de referencia catastral 259S454VK4729F0001RR, del catastro de urbana vigente en el año 2017.

Referencia catastral: 259S454VK4729F0001RR

### Breve introducción histórica

El conjunto de edificios con destino a Noviciado de Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús de Chamartín de la Rosa fue encargado por la fundadora de la congregación, D<sup>a</sup> Luz Rodríguez-Casanova, al arquitecto D. Crispulo Moró Cabeza con el fin de ampliar la sede en la calle Santa Engracia, destinada a Patronato de Enfermos. Fue inaugurado en 1929, aunque la Iglesia no se finalizó hasta un año más tarde.

### Descripción del bien inmueble

El Noviciado de Damas Apostólicas se sitúa en una parcela de 15.848 m<sup>2</sup> en el Paseo de la Habana, 198, en el distrito de Chamartín.

Originalmente, el edificio se encontraba en el término municipal de Chamartín de la Rosa, hoy incorporado a Madrid. El lugar, muy abierto y escasamente edificado con algunas colonias, sanatorios, colegios y varias quintas de recreo, estaba elegido por la cercanía a la capital, la situación alreada y despejada y la disponibilidad de suelo a mejor precio.

La finca primitiva tenía una gran extensión, mayor que la actual, pues llegaba prácticamente hasta la avda. Comandante Franco por el norte y la calle Macarena por el sur. Curiosamente, no presentaba prácticamente fachada a ninguna vía, excepto el acceso al Paseo de la Habana, como sucede actualmente. Posteriormente, se segregó la parte septentrional de la parcela, que estaba libre, e incluso se trazó una nueva calle transversal denominada Jerez. Entonces, nos encontramos con una gran finca cuadrangular en el interior de una manzana mayor y un acceso estrecho al Paseo de la Habana.

Existen en la actualidad tres edificios; uno principal, que es el noviciado propiamente dicho, la vivienda del guarda y unos almacenes.

El primero es una imponente construcción neogótica de tres niveles realizada en ladrillo que responde típicamente a la tipología de edificio conventual o educativo de finales del siglo XIX, dispuesto exento y de gran tamaño -con 32,75 x 60,7 m<sup>2</sup>-. Se distribuye

SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE CHAMARTÍN MADRID



alrededor de dos amplios patios ajardinados con carácter de claustro que se encuentran separados por la nave de la Iglesia. La disposición de ésta en la cruzja central genera dos cuerpos sobresalientes en las fachadas mayores: en la principal este cuerpo, de mayor tamaño y a modo de pabellón superpuesto, se convierte en el acceso al edificio y en su imagen más representativa. Desde este vestíbulo se entra a la Iglesia, originalmente de gran altura e iluminada por ambos patios y portada, y a otros espacios que distribuyen, uno de ellos con escalera, las salas comunales, comedores, etc. Tres comunicaciones verticales más de carácter secundario comunican los tres niveles.

En la planta superior se disponen las celdas alrededor de los claustros, pero retranqueados, sin la galería, que se sustituye por una terraza sobre las bandas inferiores. El hueco de la Iglesia, que albergaba un gran retablo barroco -posiblemente reaprovechado, como indica Vicente Patón- se mantiene vacío en esta planta y separa prácticamente los dos sectores laterales; este hueco se cubre ya en el segundo nivel en una desafortunada reforma de los años setenta para conseguir mayor superficie al ampliar el número de celdas debido al cambio de uso del edificio, que pasó de ser un noviciado con ya escasas vocaciones a un centro de espiritualidad eventual con un carácter más hotelero. El noviciado original se relegó a un sector residual junto a un asilo para monjas ancianas, y recientemente se planteó una institución geriátrica.

El volumen construido, todo él de ladrillo y severo carácter, se ornamenta con fuertes impostas, arcos sobre los huecos -de medio punto o carpaneles en planta baja y apuntados en la última- y gran cornisa decorada con filigrana de ladrillo, con arcos sobre ménsulas similares a las utilizadas por Luis Ferrero en el Patronato de Enfermos de Santa Engracia, encargo también de las Damas Apostólicas y arquitecto afín a esta congregación.

El acerito arquitectónico lo traslada Crispulo Moro a la prègnante entrada, un imahfronte que sobresaie en planta y en altura, pues supera con mucho las tres plantas del edificio. Diseñado a modo de alzado de la Iglesia, encontramos una agrupación simétrica de huecos gotizantes bajo un gran arco apuntado que recoge, asimismo, un rosetón y dos ventanas geminadas sobre balaustrada gòtica, que iluminan la nave del templo. Se remata con otra balaustrada similar y pináculos. Ha perdido parte de su decoración original.

Los edificios adyacentes se realizan también con materiales cerámicos y muestran, especialmente la vivienda del guarda, un interés por su libertad en la disposición de huecos y en el trabajo decorativo del ladrillo, con rasgos más clasicistas.

La finca, que tenía huerto y tierras de labor con sus eras, hoy presenta un tratamiento de jardín con importante arbolado, aunque desordenado, y constituye un extraño reducto de antiguo carácter agrícola en suelo urbano, situación que se ha podido mantener gracias a encontrarse el conjunto prácticamente aislado del tráfico y el recogimiento del edificio

principal, que sólo se intuye desde la calle a pesar de su impresionante volumen y superficie, que supera los 5.000 m<sup>2</sup>.

Su valor patrimonial como conjunto conventual con su finca, jardines y huerto es innegable, pues no se conservan en pleno Madrid ejemplos de esta tipología tan completos. Equivaldría, en un sentido patrimonial, a reductos únicos como la Quinta de Torre Arias, la Quinta de los Molinos o la cercana Fundación Ramón Menéndez Pidal.

## DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

### Descripción literal

El bien queda delimitado por su parcela catastral abierta por el lado sudoeste al Paseo de la Habana.

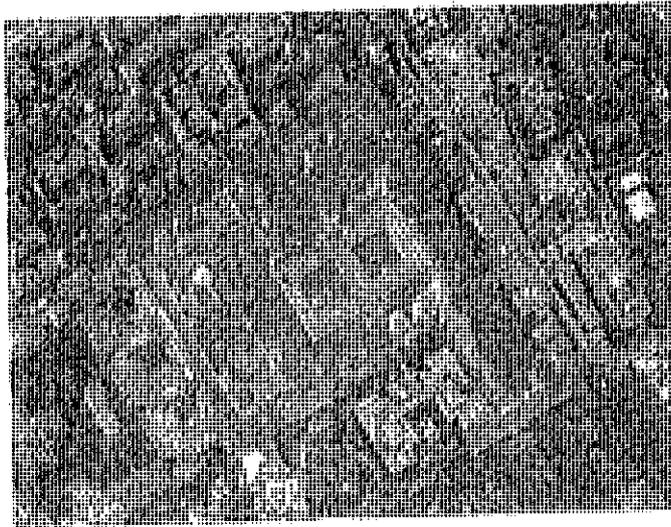
El entorno afectado comprende las visuales desde el Paseo de la Habana, 196 hacia el norte y Paseo de la Habana 200 hacia el sur.

### Delimitación gráfica del entorno

(En planos adjuntos en el anexo.)

### ANEXOS:

#### Plano de delimitación del Bien y del entorno afectado



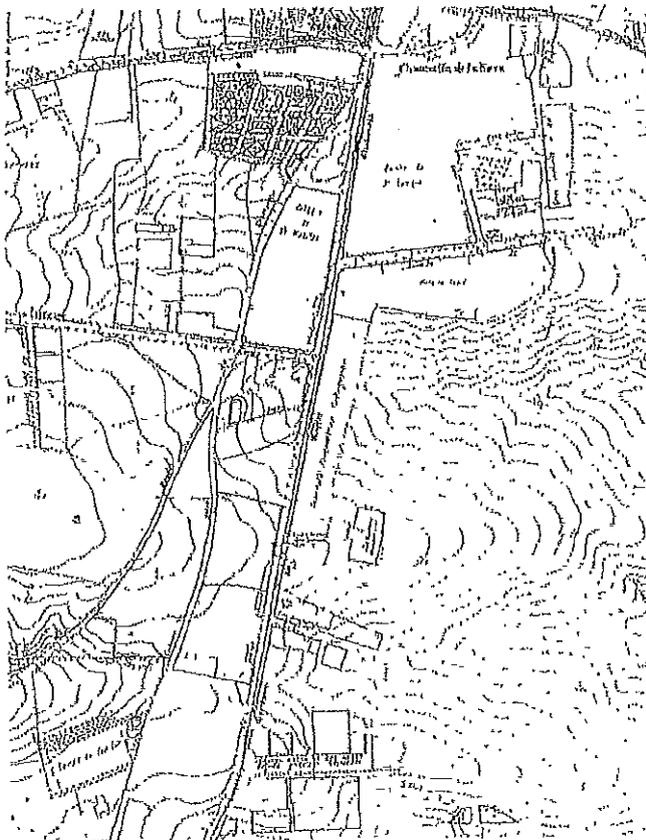
[La parte magenta es la delimitación del bien y la verde el entorno afectado]

SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE CHAMARTÍN, MADRID

### Plano catastral

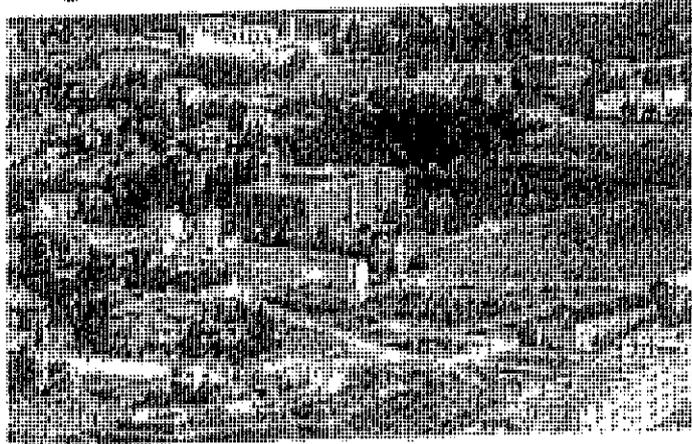


### Cartografía histórica



SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESUS, DISTRITO DE CHAMARTÍN. MADRID

### Fotografías históricas



Años 30

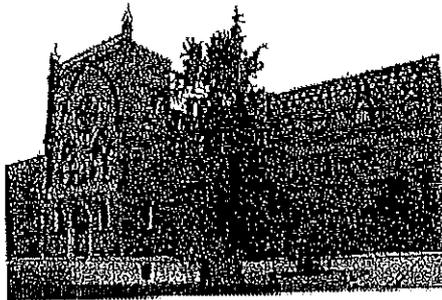


Foto: G. R. Z, 2013

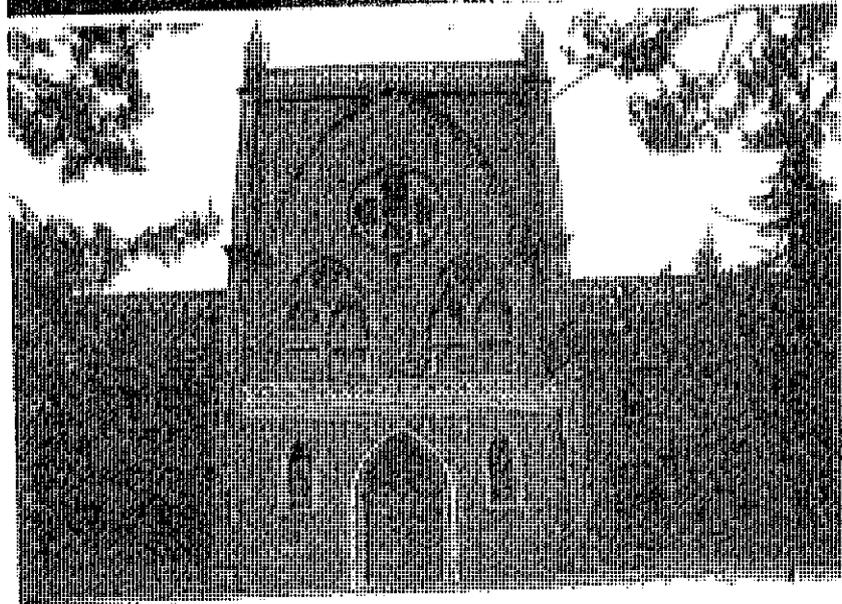
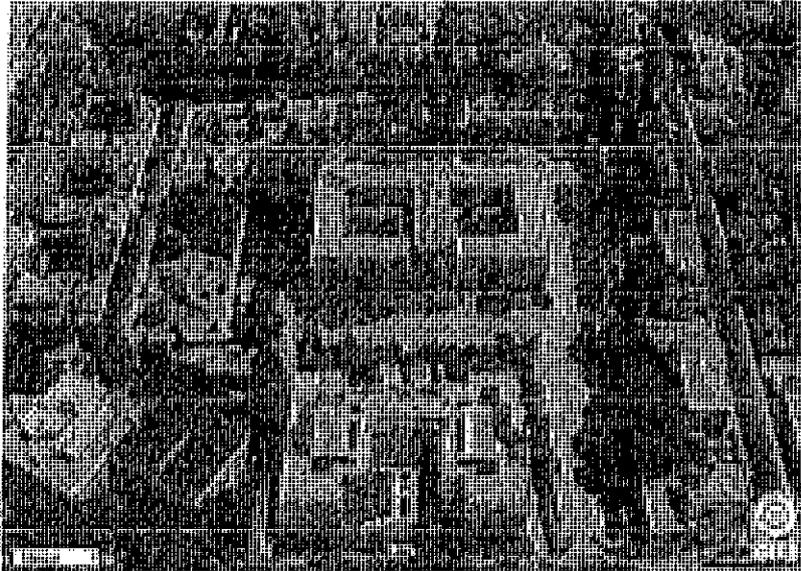


Foto: C. R. Z, 2013

SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INDOCIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE CHAMARTÍN, MADRID

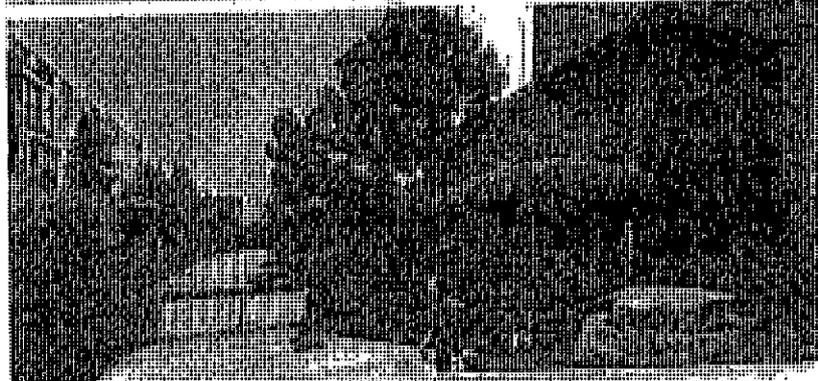
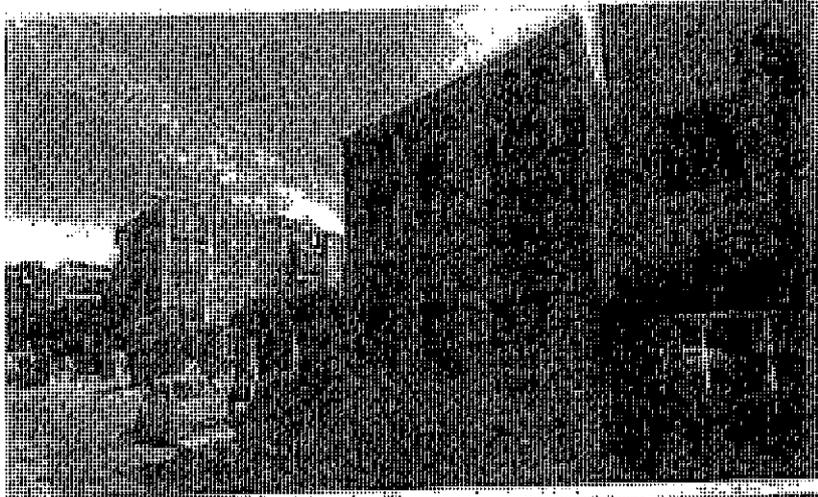
### Fotografías estado actual: Entorno (Fuente Google Maps)



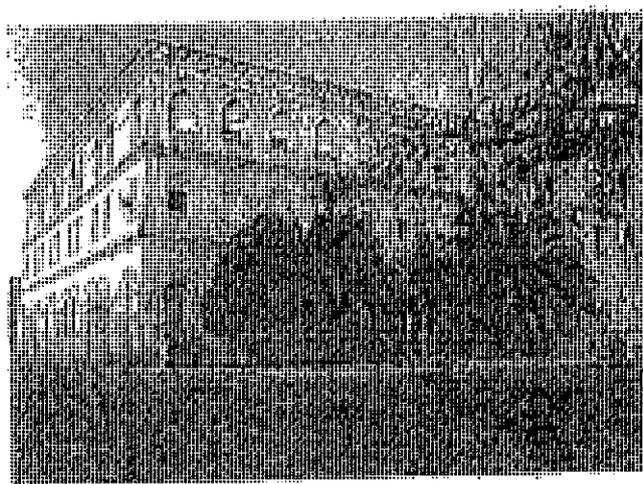
SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACI3N COMO BIEN DE INTER3S PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO  
DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOST3LICAS DEL SAGRADO CORAZ3N DE JES3S, DISTRITO DE  
CHAMART3N, MADRID



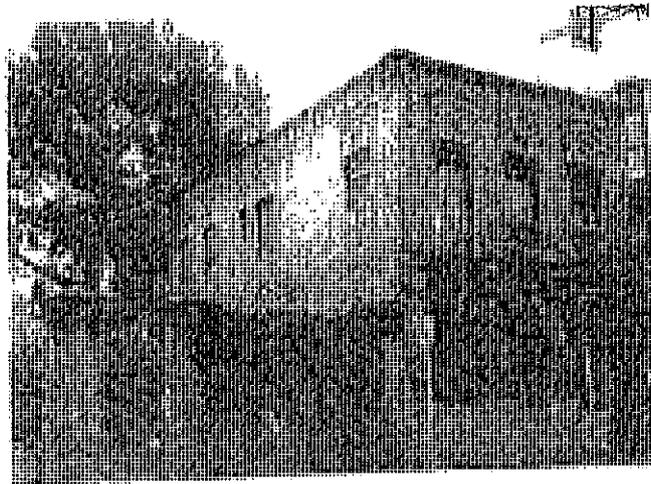
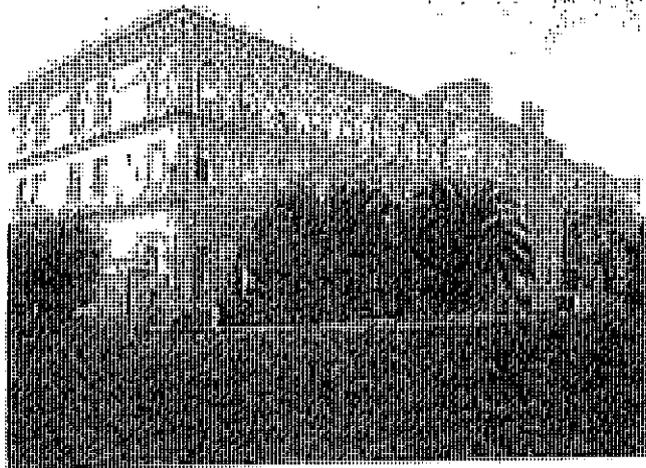
COAM COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID



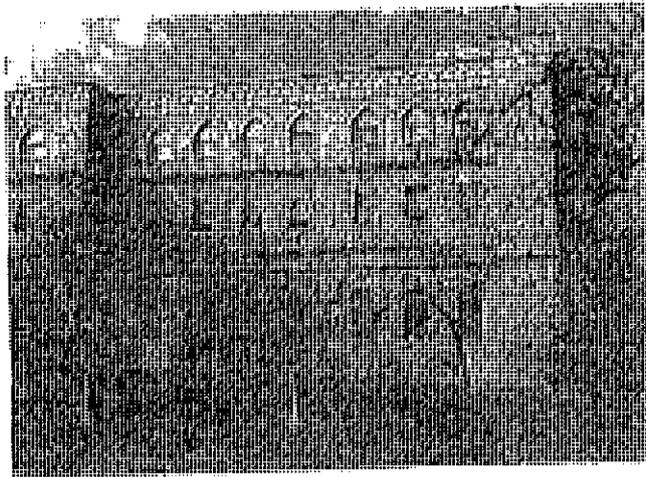
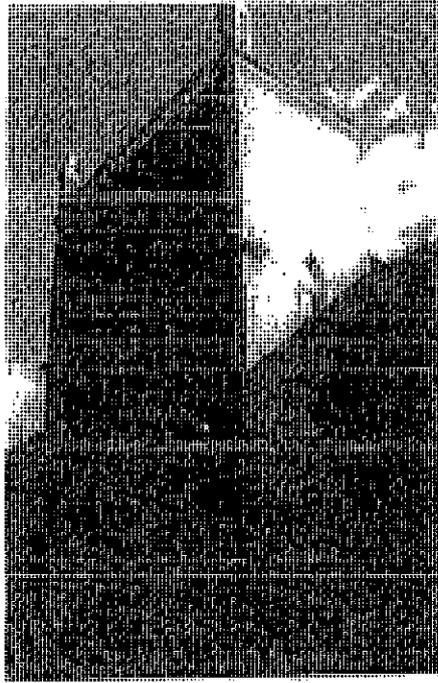
SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOGNICIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE CHAMARTÍN, MADRID



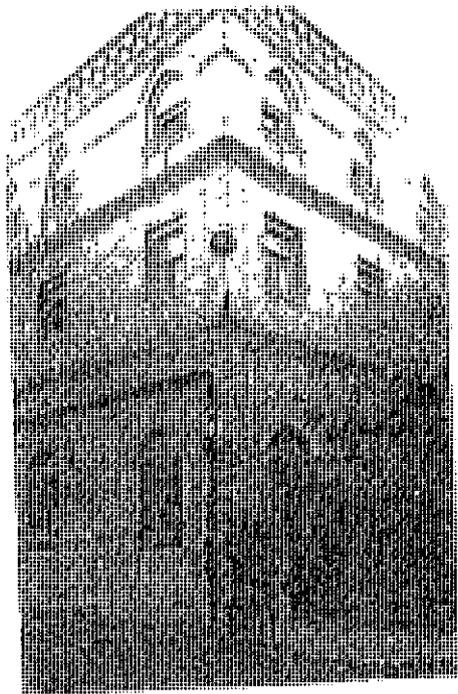
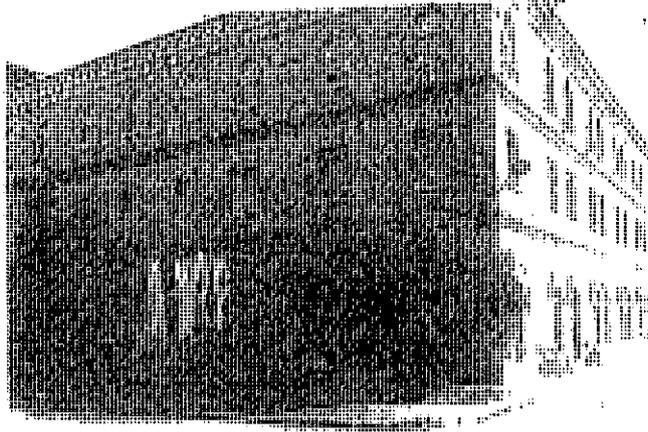
SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOAGIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE CHAMARTÍN MADRID



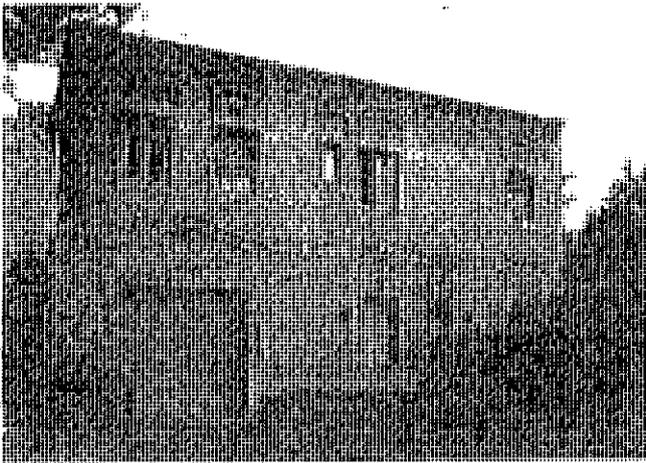
SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACI3N COMO BIEN DE INTER3S PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOST3LICAS DEL SACRADO CORAZ3N DE JESUS, DISTRITO DE CHAMART3N. MADRID



SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACI3N COMO BIEN DE INTER3S PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO  
DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOST3LICAS DEL SAGRADO CORAZ3N DE JES3S, DISTRITO DE  
CHAMART3N. MADRID



SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOACI3N COMO BIEN DE INTER3S PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO  
DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOST3LICAS DEL SAGRADO C3RAZ3N DE JES3S, DISTRITO DE  
CHAMART3N. MADRID



SOLICITUD DE EXPEDIENTE DE INCOAGIÓN COMO BIEN DE INTERÉS PATRIMONIAL PARA EL EDIFICIO  
DEL NOVICIADO DE LAS DAMAS APOSTÓLICAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, DISTRITO DE  
CHAMARTÍN. MADRID



### Bibliografía:

BERLINCHES ACÍN, Amparo (dir.): *Arquitectura de Madrid*. Madrid: Fundación Cultural COAM, 2003, t. II, p. 504.

"Las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón", en *El Siglo Futuro*, Año LV, nº 16.994, 18 11, 1930.

"Las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón", en *El Siglo Futuro*, Año LV, nº 17.014, 11 12, 1930.

FIDEL, Enrique: "Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús (Madrid, 1929)", 31 mayo, 2015.

<https://urbanidades.wordpress.com/2015/05/31/noviciado-de-las-damas-apostolicas-del-sagrado-corazon-de-jesus-madrid1929/> [Consulta 23-3-2017]

PATÓN JIMÉNEZ, Vicente: "Noviciado de las Damas Apostólicas del Sagrado Corazón de Jesús", 2015.

<https://madridciudadanlaypatrimonio.org/content/noviciado-de-las-damas-apost%C3%B3licas-del-sagrado-coraz%C3%B3n-de-jes%C3%BAs> [Consulta 23-3-2017]

REDONET Y LÓPEZ DÓRIGA, Luis: *Chamartín de la Rosa: con referencias a Madrid y otros pueblos del antiguo rastro de la Villa y Corte*. Madrid: Aldus, S.A. de Artes Gráficas, 1948.

MADRID. CIUDADANÍA Y PATRIMONIO: "NOTA BIOGRÁFICA: Fallece Vicente Patón, nuestro amigo, compañero y presidente de Madrid, Ciudadanía y Patrimonio", <https://madridciudadanlaypatrimonio.org/node/1278> [Consulta 23-3-2017].

# DOCUMENTO 7

NOTA DE SERVICIO INTERIOR			
De:	CONSEJERO TÉCNICO ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD		
A:	SUBDIRECTORA GENERAL DE PARQUES Y VIVEROS ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD		
Ref:	SSC/mrl	2017/3363	
Fecha:	11 de septiembre de 2017		
Asunto:		Distrito:	

TEXTO:

Adjunto remito informe sobre la solicitud de inclusión de "El Convento" (Pº de la Habana, 198), en el catálogo de parques históricos y/o jardines de interés.



Fdo. Santiago Soria Carreras



INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE "EL  
CONVENTO" (Pº DE LA HABANA, 198), EN EL CATÁLOGO DE  
PARQUES HISTÓRICOS Y/O JARDINES DE INTERÉS

El pasado 21 de julio de 2017 se realizó informe por el Jefe de Unidad de Informes al Exterior a la solicitud de tala de árboles y arbustos por obras en el Pº de la Habana, 198, que se adjunta, solicitando mayor información que la remitida en el expediente 105/2017/02041 de la Junta Municipal de Chamartín, en especial el Proyecto de Obras y Memorias y Planos de Detalle, así como la correspondiente solicitud de licencia municipal de dichas obras, como pasos previos necesarios para poder emitir el informe solicitado (se adjunta copia).

Con posterioridad, el 18 de agosto de 2017, se emitió informe por el mismo Jefe de Unidad referente a las actuaciones a realizar sobre 11 ejemplares arbóreos de la finca, que habían sufrido, al parecer, daños por obras, sin autorización de la Dirección General, por lo que se proponía la iniciación de un expediente de sanción por parte de la Junta Municipal (se adjunta igualmente documento).

Analizada la vegetación de la finca de "El Convento", se considera que de por sí el jardín no puede ser incluido como parque histórico o jardín de interés de manera separada al edificio, al que debe acompañar en cualquier medida de protección que se realice sobre el mismo, de acuerdo a la legislación que los propios solicitantes aportan en su escrito.

La protección, por tanto, de la zona verde, y en particular de sus árboles y arbustos debe ser la misma, y de la misma categoría que la del edificio, si bien y por supuesto, en ningún caso puede dejar de aplicarse la Ley 8/2005 de 26 de diciembre de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, que en su artículo 2 prohíbe la tala de todos los árboles mayores de diez años, salvo en el caso de obras, en que los árboles pueden ser trasplantados, o talados previo expediente en el que se acredite la inviabilidad de cualquier otra alternativa.

Esta Ley de la CAM, debe ser considerada de mínimos en el caso de "El Convento" y estaría, en su caso, supeditada a cualquier protección al edificio y su finca, incluido por supuesto, todo su estrato vegetal.

EL CONSEJERO TÉCNICO,

  
D. Santiago Soria Carreras