

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

- 9** *DECRETO 71/2025, de 3 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Conjunto Histórico, la Quinta de los Molinos en Madrid.*

Vista la propuesta emitida por el Área de Catalogación de Bienes Culturales de la Subdirección General de Patrimonio Histórico; de conformidad con lo establecido en los artículos 4, 12, 18 y concordantes de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid; visto que la Quinta de los Molinos en Madrid es una de las últimas quintas de recreo construidas en Madrid, evolución de un tipo arquitectónico característico de la capital que culmina con este ejemplo, y rara muestra de arquitectura inspirada en el movimiento de renovación artística derivado del modernismo de la Secesión Vienesa; en virtud de las competencias establecidas en el artículo 5.2.b) del Decreto 264/2023, de 5 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de diciembre de 2023), la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, mediante Resolución de 4 de junio de 2024, incoa expediente de declaración como Bien de Interés Cultural del citado bien.

En cumplimiento de dicha Resolución, se notifica a los interesados, a los efectos procedentes, al Ayuntamiento de Madrid, interesándole su exhibición en su tablón de anuncios por el plazo de un mes, y se solicita informe a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y a la Real Academia de la Historia y se publica en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Igualmente, se abre un período de información pública por plazo de un mes a contar desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (19 de junio de 2024), a fin de que cuantas personas físicas o jurídicas tengan interés, puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, se notifica al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura y se inscribe en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, quedando anotado preventivamente en los respectivos registros con los códigos 31794 y RBIC-2024-000005 y en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, a los efectos procedentes.

En el expediente se han cumplimentado todos los trámites previstos de conformidad con lo establecido en el artículo 19, 20 y concordantes de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

El Pleno del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en el trámite de audiencia concedido, en sesión celebrada el 27 de junio de 2024, muestra su conformidad por unanimidad de sus miembros, con la resolución del Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español de 4 de junio de 2024 por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, de la Quinta de los Molinos en Madrid.

La Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, con fecha 19 de julio de 2024, remite informe en el que indica que se trata de “un conjunto histórico de interés patrimonial compuesto de elementos de diversos tipos que poseen, según el caso, un claro valor tanto específicamente arquitectónico como hidráulico, paisajístico y botánico, todo lo cual hace sin duda a la Quinta de los Molinos merecedora de la protección legal que garantice su conservación, defensa y salvaguarda como Bien de Interés Cultural”.

La Real Academia de la Historia, con fecha 13 de enero de 2025, remite informe en el que concluye que “por su carácter de finca originalmente de recreo, su historia territorial vinculada a un arquitecto y urbanista que trataba de relacionar naturaleza y ciudad y el posterior reconocimiento de sus valores arquitectónicos y sobre todo paisajísticos, y entre ellos sus excepcionales almendrales, la academia que suscribe emite un informe enteramente favorable a la declaración de la Quinta de los Molinos como bien de interés cultural en la categoría de Conjunto Histórico”.

Se reciben alegaciones que son estudiadas, informadas, incorporadas al expediente y contestadas en sentido desestimatorio. Por todo ello, se reitera la propuesta técnica inicial.

En su virtud, de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, previa deliberación en su reunión del día 3 de septiembre de 2025,

DISPONE

Primero

Declarar Bien de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Conjunto Histórico, la Quinta de los Molinos en Madrid.

Segundo

Ordenar la publicación de esta declaración en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el Portal de Transparencia, y proceder a su notificación a los interesados en los términos establecidos por la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

Tercero

Practicar la correspondiente inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, así como en el Catálogo de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, comunicándose al Ministerio de Cultura.

Cuarto

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

Madrid, a 3 de septiembre de 2025.

El Consejero de Cultura, Turismo y Deporte,
MARIANO DE PACO SERRANO

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

ANEXO

A) *Descripción del bien objeto de la declaración*

1. Identificación y localización:

La Quinta de los Molinos, con una superficie de 21,26 hectáreas, se localiza en el distrito de San Blas-Canillejas en Madrid, en la calle Alcalá, 527, donde se sitúa su entrada principal. El límite norte se localiza en la calle de Juan Ignacio Luca de Tena, a la que da una de las fachadas del palacete y un gran portón de acceso.

El bien objeto de la declaración comprende el conjunto formado por la Quinta de los Molinos, en la que quedan incluidas las formaciones vegetales que la caracterizan y los distintos elementos patrimoniales localizados en la misma. Quedan afectadas por la presente declaración las parcelas con las referencias catastrales 6875110VK4767F0001UO y 6875131VK4767F0001RO, propiedad del Ayuntamiento de Madrid.

2. Evolución histórica:

Las quintas de recreo constituían un tipo de organización en el que las casas tenían siempre el complemento imprescindible de jardines, huertas y, en ocasiones, tierras de labor. Muy características de Madrid, definían un paisaje de transición entre lo urbano y el espacio rural que se desarrollaba en torno a la ciudad. Proliferaron desde finales del XVIII y durante el siglo XIX, aunque su origen se remonta al menos a la Roma clásica.

La villa romana sentó el modelo de los desarrollos posteriores, encontrándose en ella los elementos comunes que definirán las distintas variantes, producidas a lo largo de siglos: la casa, el jardín, la huerta, los prados y el bosque. Muy frecuentes en la Península Ibérica, reaparecerán en distintas épocas en forma de almunias y alquerías, cármenes, sones, cigarrales o pazos. En ellas se posibilitaba el *otium*, o recreo, frente al *negotium*, actividad urbana. Se produce en ese momento una visión idílica de la vida rural, se da una identificación de lo campestre con la virtud, la salud, la economía o lo espiritual.

En el Renacimiento la villa asumirá, además de funciones de recreo, un carácter de representación del poder de su propietario. Convirtiéndose también en un espacio donde escapar del medio urbano, con fines variados: filosóficos, de estudio, meditación e, incluso, de recuperación de la salud y, además, en un reflejo de la vida urbana en la que se plasman la cultura o inclinaciones de su propietario. Igualmente, en la Europa renacentista se observa un interés creciente por el desarrollo agrícola del territorio.

El carácter agrícola ha caracterizado desde sus orígenes a las villas de recreo realizadas en España. En Madrid, el desarrollo de las villas suburbanas está bien documentado a partir de la decisión de Felipe II de trasladar la corte a la ciudad en 1561. Aparecen en este momento algunos rasgos distintivos de la villa de recreo española, que asume sus características típicas (buena comunicación, posición elevada, construcción aislada, presencia de la torre, extensos jardines y vistas panorámicas) añadiéndole además algunas particularidades. El enlace entre arquitectura y naturaleza se producía, en los ejemplos españoles, mediante la progresiva pérdida de la regularidad; así, desde la casa hasta el campo cultivado, se sucedían los jardines formales, la arboleda, la huerta y el bosque de caza. Sobre esta gradación se superponían tres entramados ingenieriles básicos: el viario, el sistema hidráulico y el cultivado o vegetal.

En el siglo XVII las quintas de recreo en los alrededores de Madrid se incrementaron y, con el cambio de siglo, la llegada a España de las nuevas teorías fisocráticas que veían en el retorno a la naturaleza el origen de la riqueza y el progreso, respaldó la creación de nuevas villas suburbanas. Sin abandonar su carácter agrícola, muchas villas suburbanas y campestres se convirtieron entonces en espacios de experimentación artística o científica de su propietario.

Ya en el siglo XIX, se puede observar cómo las quintas promovidas por la alta burguesía presentan, a diferencia de las de la media burguesía, una doble fachada: la destinada al propietario, inmediata al núcleo urbano, y la representativa, destinada a las visitas, a la que se llega después de recorrer los jardines.

La Quinta de los Molinos es la consecuencia de un largo proceso evolutivo de un tipo arquitectónico específico, en el que se reflejan tanto los rasgos propios de la villa de recreo, como los que derivan de la tradición hispánica, además de los contextuales de su adecuación a una época y geografía concreta.

La zona elegida por su propietario, César Cort Botí, para el establecimiento de la Quinta de los Molinos fue una zona próxima a la localidad de Canillejas, situada al noreste de

Madrid, entre las cuencas del arroyo del Abroñigal y el río Jarama, sobre unos terrenos agrícolas sin construcción.

César Cort Botí, nacido en Alcoy en 1893, estudió ingeniería industrial y más tarde arquitectura, incorporándose en 1918 como docente y catedrático a la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid. Su amistad con Álvaro de Figueroa y Torres, VI conde Romanones, le permitió entrar en contacto con la aristocracia madrileña, contrayendo matrimonio en 1921 con Mercedes, hija de los condes de Gómez-Tortosa.

Desde los inicios de su actividad profesional, Cort estuvo especialmente interesado en temas referentes a la ordenación de la ciudad y de sus espacios libres y participó activamente en una red internacional de profesionales que dieron forma al nuevo pensamiento sobre la mejora de la vivienda y planificación de las ciudades. Mediante sus conferencias, escritos, trabajos profesionales, y también a través de su cátedra de urbanología, ayudó a implantar la nueva disciplina de urbanismo en España a la vez que se posicionó en relación a las corrientes de urbanismo que imperaban en Europa. Además, sus viajes le permitieron conocer de primera mano los mejores ejemplos de arquitectura europea, que sin duda fueron importantes referentes en la concepción de su obra, en particular en la Quinta de los Molinos y en la Ciudad-Satélite las Mercedes. Asimismo, la preocupación por el mundo rural fue una constante en su pensamiento a lo largo de su trayectoria.

En 1931 fue elegido concejal del Ayuntamiento de Madrid. El interés por los sistemas verdes en la ciudad impregna también su actividad como concejal y subraya la importancia que tienen estos sistemas en su concepción de la urbanología. Para Cort los proyectos de espacios verdes debían incluir no solo equipamiento y servicios, sino llegar hasta el detalle de identificar las especies vegetales, así como consideraciones relativas al riego e indicaciones sobre el mantenimiento. En 1940 fue nombrado miembro de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

En noviembre de 1926 César Cort compró una primera parcela rústica con acceso al camino de la Guindalera (también llamado camino de Chamberí) como finca de recreo, y a lo largo de los años posteriores continuó comprando parcelas a distintos propietarios.

A medida que la finca fue creciendo, el camino de Trancos, situado junto al arroyo, quedó afectado por una servidumbre de paso. Para resolver la división del recinto en dos partes, se comunicaron mediante un túnel, quedando el camino de Trancos elevado y vallado y la vía de conexión en la cota inferior. Esta solución para separar circulaciones, a diferentes alturas, fue la utilizada por Frederick Law Olmsted en Central Park y otros parques a finales del siglo XIX. En una etapa posterior, cuando la finca llegó hasta la carretera de Aragón (actual calle de Alcalá), se modificó el acceso principal a la finca, buscando el enlace con este eje estratégico.

El edificio principal de la Quinta se ubicó junto al camino de la Guindalera, que entonces era la vía de acceso. La edificación que se ve hoy, denominada Palacete de Cort, es el resultado de las reformas realizadas por el autor en los años 1939 y 1954 sobre una estructura anterior. El edificio original, de ladrillo visto, parece una reinterpretación racionalista de la arquitectura de la cercana finca de Torre Arias. Las obras de después de la guerra transformaron el aspecto del palacete, acercándolo a ejemplos internacionales y convirtiéndolo en uno de los pocos ejemplos de arquitectura secesionista tardía de la capital.

La sucesión de espacios ajardinados se inicia en el entorno inmediato del palacete, con jardines geométricos que se relacionan con las fachadas, siguiendo los preceptos de la obra total que busca el Secesionismo Vienés. Aprovechando una mayor humedad en el entorno del Arroyo de Trancos, plantea un jardín romántico, inspirado en los numerosos ejemplos españoles del XIX, que habían asumido de forma tardía las ideas del paisajismo inglés a través de los modelos franceses. La exaltación de la naturaleza propia del Romanticismo se evidencia en la elección de la plantación, con recorridos entre praderas y arboledas y con hitos paisajísticos que recuerdan a los grandes jardines ingleses, con un lago artificial, estanques, fuentes y grutas, pero también integrando elementos del jardín hispano islámico en forma de aterrazamientos, albercas y acequias, todo ello diseñado y realizado por Cort.

La zona agrícola forma el tercer sector de la finca. Situada en los terrenos que se amplían al sur del arroyo de Trancos, y que lindan con la carretera de Aragón, César Cort acomete la urbanización del campo, con un trazado geométrico de caminos y cuarteles plantados con almendros y olivos al tresbolillo. En las franjas de borde entre cuarteles se plantaron pantallas vegetales principalmente pinos, y, en ocasiones, eucaliptos.

Esta sucesión de paisajes, desde la arquitectura a lo más natural, está reflejada en la sección dedicada al diseño de parques y jardines públicos de su libro Campos urbanizados y Ciudades rurizadas de 1941.

Uno de los elementos más destacables de la Quinta fue su organización para maximizar el aprovechamiento del agua, tanto de los dos arroyos que la atravesaban, el de la Quinta y el de Trancos; como de los elementos de almacenamiento en forma de un lago artificial, diversas albercas y estanques ornamentales. También se abastecía de avenidas de agua que alimentaban el lago; de pozos cuya agua se extraía por medio de molinos de viento, y que suplementaban el riego en los momentos de mayor consumo. La experiencia con el sistema de riego en la Quinta sirvió a Cort años más tarde para proponer una mejora en el suministro de agua para regar los parques de la Ciudad-Satélite las Mercedes.

En 1943, y debido al estado en que había quedado la casa tras la Guerra Civil, Cort inició un proyecto de reforma y ampliación en el que se incluía una portería y un frente construido en la carretera de Aragón, hoy calle de Alcalá, que reafirmaba el estilo Secesionista del edificio principal. En ese momento se proyectó también uno de los elementos más significativos del recinto, la pista de tenis. En la Quinta existían otras construcciones, antiguas casas de labranza, en principio destinadas al alojamiento del servicio y almacenes. Posteriormente estos edificios fueron unidos y reformados conformando la “casita de abajo”, hoy conocida como la Casa del Reloj, que fue empleada por César Cort como vivienda más sencilla en sus últimos años de vida.

A lo largo de los años se añadieron un total de 12 fincas, hasta completar las 29 hectáreas que llegó a tener la Quinta de los Molinos. Pero en 1954 una franja importante es expropiada para construir viviendas para los trabajadores de la Empresa Nacional de Autocamiones ENASA, empresa fundada por el Instituto Nacional de Industria y cuyo presidente era el Marqués de Suances. La expropiación derribó el muro de cerramiento de la finca en todo su lado este, y supuso una pérdida de 3,61 hectáreas de superficie. En 1955, Cort realizó una cesión gratuita de 6.456 m² adicionales en la esquina sureste de la Quinta. Este solar nunca se llegó a edificar y se ocupó más tarde con pistas deportivas.

En 1949 Canillejas fue absorbido por la capital con un doble objetivo: la construcción de viviendas y la urbanización y mejora del acceso al recién renovado aeropuerto de Barajas. Así, la transformación del paisaje fue drástica ya que las extensiones de terrenos cultivados que rodeaban las quintas de recreo se transformaron en solares edificables.

En la década de los 70 el hijo mayor, César Cort Gómez-Tortosa, se planteó el futuro de la Quinta, que era edificable y tenía un gran valor económico. Su propósito era preservar en lo posible la obra de su padre y destinarlo a parque público. Por ello, propuso concentrar la edificabilidad en dos parcelas y ceder el resto al Ayuntamiento. El 17 de septiembre de 1980 se firmó un convenio en el que se establecieron las condiciones de edificabilidad y se acordó que el palacete y su entorno estarían reservados para equipamiento cultural y social. La entrega efectiva de la finca se produjo el 2 de julio de 1981 y la apertura al público el 29 de marzo de 1983.

Entre los años 1986-1993 se instaló en la Casa del Reloj la Escuela de Jardinería “Quinta de los Molinos”, dependiente del Instituto Madrileño de Empleo y Formación Empresarial (IMEFE), perteneciente al Ayuntamiento de Madrid. A partir de 1990 el Centro de Atención de Adicción (CAD) ocupó parte de las edificaciones del acceso desde la calle Alcalá. En julio de 2018 abrió sus puertas el Espacio Abierto Quinta de los Molinos, convirtiendo el Palacete de Cort en un centro cultural y social, así como en lugar de encuentro para los vecinos.

3. Descripción del bien inmueble:

En la Quinta de los Molinos, que recibe su nombre por los singulares molinos de viento traídos de Estados Unidos en los años 20 del siglo XX para extraer agua de los pozos, encontramos variedad de paisajes, edificaciones y elementos patrimoniales que dan forma a la particular visión de su creador en cuanto a la relación de la ciudad con el territorio.

Su posición respecto a la ciudad en la época de su creación se ajustaba a lo habitual: se ubicaba en las afueras, entre el campo y la ciudad, junto a una vía de comunicación principal (la Carretera de Aragón), que la relacionaba con otras propiedades de carácter semejante (la Quinta de Torre Arias y El Jardín del Capricho). Entre los elementos construidos de la Quinta, la casa (llamado Palacete de Cort), una edificación aislada situada en la parte más alta de la parcela, domina, como es habitual, el paisaje circundante, dirigiendo la visión hacia los extensos jardines y las vistas panorámicas. Su doble fachada, una orientada hacia los jardines y otra hacia el núcleo urbano, representa un ejemplo de un tipo de solución característica de las quintas promovidas por la burguesía en el siglo XIX.

Todo el perímetro original de la Quinta estuvo tapiado y actualmente podemos observar tres tipos de cerramientos. El primero de ellos es un muro de ladrillo macizo visto compuesto por paños ciegos entre pilastras que lo refuerzan y remate superior con barandilla

metálica. Un segundo cerramiento, en el viario principal que se inicia en el camino de la Fuente Portuguesa y finaliza en la plaza, consiste en un muro de obra enfoscado y pintado de blanco con hornacinas cuadrangulares dentro de las cuales aparece otra hornacina con arco de medio punto de mayor fondo y tubos drenantes circulares. En los límites con la calle Juan Ignacio Luca de Tena al norte y Alcalá al sur, ya en época como parque público, se sustituyó el muro original por un vallado compuesto de murete con reja entre pilares que permite vistas hacia el interior de la Quinta.

En la calle Juana I de Castilla, fuera de los límites de la Quinta, se localiza un muro escalonado construido con ladrillo macizo visto compuesto por paños ciegos entre pilastras que lo refuerzan, sin remate de borde. En medio y de forma puntual lo interrumpe un torreón de aproximadamente 6 metros de altura y planta cuadrangular de 3 metros de lado.

La Quinta de los Molinos cuenta actualmente con seis accesos. El acceso principal se encuentra en la calle Alcalá, 527, con un frontal con la misma arquitectura del palacete. Cerca de esta entrada se sitúa un acceso fruto de la construcción del CAD de San Blas.

Existen además otros accesos: en el norte una puerta con reja que da acceso directo al portón del palacete; un acceso junto a la Casa del Reloj, en el callejón de Juan Ignacio Luca de Tena; y otra entrada para las labores de conservación en la calle Dr. Zamenhof. En el perímetro oeste se abrió una nueva puerta, solicitada por los vecinos en los años 90, desde la calle Miami, que ofrece un acceso directo a los cuarteles de almendros.

Un camino de acceso formalizado mediante una alineación arbórea que atraviesa el recinto de sur al norte, sirve de enlace entre las edificaciones de la parte norte y el portal de acceso en el extremo sur. Este paseo principal de 907 metros de largo presenta un ancho variable desde los 5 hasta los 10 metros.

En la Quinta se diferencian, paisajísticamente, dos amplias zonas. Por un lado, la zona norte, donde se encuentra el palacete y otras construcciones, que es una zona densamente arbolada, en la que se encuentran jardines formales y geométricos que, al alejarse de las construcciones, y aprovechando la vaguada natural del arroyo de Trancos, se transforman en un jardín romántico, con sus caminos sinuosos e hitos paisajísticos. Por otro lado, la zona sur, con un carácter netamente agrario, se caracteriza por cuarteles plantados con almendros, alguno de pinar u olivos, delimitados por barreras vegetales, creando un singular paisaje rural en la ciudad.

La Quinta cuenta con varios elementos patrimoniales que enriquecen el valor del conjunto:

- Palacete de Cort: Es el edificio principal de la Quinta, llamada la casa rosada hasta la cesión, y una de las obras más relevantes de César Cort. Su construcción se inició hacia 1925, pero no adquirió su dimensión y forma actuales hasta la ampliación de 1954, con un estilo muy representativo del movimiento artístico conocido como la Secesión Vienesa, y uno de los mejores ejemplos de este tipo de arquitectura en Madrid. Las estancias están estructuradas en torno a un patio central rectangular y el conjunto está rematado por una torre de planta cuadrangular en el centro de la fachada sur de medidas menores a medida que crece, dando su aspecto tan característico. Fue diseñado como residencia, pero al haber sido objeto de tres intervenciones ha perdido parte de su distribución inicial. En la actualidad, el patio se encuentra cerrado con una cubierta acristalada apoyada sobre pilares metálicos. El ala norte, de mayor crujía, acoge el auditorio diseñado para la escuela de música. En planta baja se conserva una gran sala con bóvedas de arista de las mismas características que el Complejo de la entrada de la Quinta de los Molinos.
- Casa del Reloj: Se trata de un complejo edificatorio que adapta lo que antiguamente fueron viviendas para labradores e instalaciones relacionadas con las funciones agrícolas, y del que solo se conserva esta construcción, que se rehabilitó en los años 80 del siglo XX para albergar la Escuela Taller de Jardinería, momento en que se pintó de color terracota. Actualmente no tiene uso. Está formado por seis cuerpos rectangulares y cuenta con un llamativo torreón de planta cuadrangular con tres pequeños vanos de arco de medio punto en cada lateral y rematadas sus esquinas con cuatro escaraguaitas, a modo de torre de un castillo. En su fachada sureste, dando nombre al conjunto se encuentra un reloj sobre la puerta de acceso. Fue la vivienda de Cort en los últimos años de su vida.
- Complejo de la entrada de la calle Alcalá: en el proyecto de ampliación de 1943 se incluyó un nuevo complejo de entrada a la quinta, en el mismo estilo secesionista vienés del palacete, pintado en rosado y pilastras en blanco. Está compuesta por tres arcos, un gran arco central con paso de carruajes, y puertas a cada lado para

el acceso peatonal. La reja de las puertas de entrada es original y tiene un diseño ornamental estilo art decó.

El conjunto de pilastras y arcos conforman un espacio abovedado que abre a una pequeña plaza de entrada, inicio del gran paseo de plátanos. El pavimento peatonal de la entrada está realizado con empedrado portugués (calçada portuguesa), con mosaico de piedra en blanco y negro, pavimento que se encuentra en otros sitios de la finca y que muestra la influencia que la arquitectura portuguesa y algunas de sus soluciones tuvieron sobre Cort.

- Antiguas cocheras y almacenes: a continuación del edificio de portería en la fachada exterior se encuentra un largo edificio paralelo a la calle Alcalá, destinado originalmente a cocheras y almacenes, rematado por un volumen más alto también dedicado a almacén que, actualmente, tras su reforma y ampliación llevada a cabo entre 1988 y 1990 se usa por el CAD de San Blas.
- Lavandería: en el lateral oeste del palacete se encuentra la lavandería, encalada y con cubierta de tejas, muy cerca del vallado perimetral.
- Pista de tenis: está excavada en el terreno y circundada por dos terrazas que forman un graderío ascendente: La superficie es de hierba (en origen de tierra batida) y en el extremo norte cuenta con un frontal en exedra en el estilo Secesionista Vienés del palacete, con pabellón de arcos y pilastras, pintado en rosado y blanco como el palacete. Todo el entorno de la pista fue plantado con pino piñonero, ahora de gran tamaño.
- Invernadero: pabellón de planta rectangular con cubierta a un agua orientada al sur, del que solo se conserva el armazón metálico (realizado en la época de la Escuela Taller para sustituir a la estufa original), que apoya en un murete de obra. Presenta en su acceso un atrio con un pequeño frontón apoyado en dos pilares cuyos capiteles metálicos presentan formas aserradas. En el interior se sitúa una fuente mural.

El sistema hidráulico para el riego desarrollado en la Quinta de los Molinos es uno de los aspectos más remarcables desarrollados por Cort, y tiene que ver con su formación como ingeniero y su gran interés en la idea de la autosuficiencia y la eficacia en la gestión de los espacios verdes.

En origen se trataba de un sistema que se originaba en los pozos artesianos, de donde se extraía el agua a través de los molinos. De aquí el agua pasaba a las caceras que la distribuían; las albercas, depósitos, estanques y lagos que la almacenaban; y las fuentes que aprovechaban los sobrantes. Todo ello distribuido y escalonado a diferentes cotas, adaptándose a los desniveles de la parcela para hacer que el sistema funcionara por gravedad. El conjunto, además, integraba la funcionalidad del agua con un uso ornamental. Aunque este sistema ya no está en uso, convertidos hoy en elementos ornamentales, existen numerosas albercas, fuentes y vestigios de acequias y arquetas repartidos por la finca.

Con el agua extraída del Molino de la Rosaleda, se llenaba la Torre de Agua con Pérgola, la Alberca Alta y la Fuente de Palacio, cuyas Fuentes de Tazas se alimentaban por este mismo sistema, al igual que la Fuente Árabe y de las Cuatro Conchas. El molino situado junto a la Casa del Reloj y unos 7 metros más bajo que el anterior, llevaba el agua hasta la Fuente de la Casa del Reloj, y desde ahí a las Albercas Gemelas y la Fuente del Caño. El lago, centro compositivo del jardín romántico, recibía el agua bombeada desde el Molino de la Rosaleda y la sobrante del sistema del Molino de la Casa del Reloj.

Otros elementos indispensables del sistema hidráulico son las acequias y las arquetas, que permitían la regulación de la dirección y distribución de los riegos. El sistema hidráulico convivía con la hidrografía natural de la finca, adaptado a la topografía del terreno y situando sus elementos donde técnicamente era preciso.

Destacan en el conjunto del sistema hidráulico los siguientes elementos:

- Molinos: en la Quinta de los Molinos se localizan dos molinos que fueron traídos de EEUU en 1920 para extraer el agua de pozos y manantiales subterráneos con la que regar la superficie de la finca. Son aerobombas para la extracción de agua del sistema multipala americano de bombeo directo. Su desarrollo tuvo lugar entre 1850 y 1930 y es conocido comúnmente como el molino de viento americano (American Farm Windpump). Son molinos esbeltos de 14 metros de altura, contruidos mediante una torre de estructura piramidal metálica y pintada de rojo. En su vértice superior se encuentra el rotor, constituido por 18 aspas plateadas y una veleta en forma de cola de pez. Se trata de dos elementos muy representativos de

la finca, hasta el punto de que acabaron por dar su nombre a la Quinta de los Molinos. Se ubicaron en el norte, en las zonas de mayor altitud, para funcionar por gravedad, y participaban del complejo sistema de circulación de agua que se manifiesta aún hoy en las albercas, lagos y fuentes ornamentales. Están situados sobre sus respectivos pozos; en el caso del Molino de la Rosaleda el pozo se encuentra oculto y envuelto por una pequeña construcción de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en blanco a la que se accede a través de una puerta metálica roja. En el Molino de la Casa del Reloj, el pozo se encuentra a la vista con brocal cuadrado.

- Torre de agua con pérgola: original elemento hidráulico, combinación de infraestructura y elemento ornamental, que configura en su perímetro un entorno estancial protegido por una pérgola, que produce una agradable sombra gracias a un rosal alba de tipo *banksiae* que se encuentra enredado en la estructura de la pérgola. La vegetación de la Quinta de los Molinos constituye hoy en día uno de los grandes valores de este espacio, resultado de la intención original de su autor y de la evolución que esta finca ha experimentado hasta el momento actual. En 1980, antes de la cesión, contaba con un elevado número y variedad de especies arbóreas, registrándose 11.694 ejemplares de árboles. La variedad, diversidad y cuidada selección (19 especies de frutales, 35 especies de frondosas y 15 de coníferas), muestra el valor que César Cort daba al arbolado. En su época como parque público se han plantado y completado alineaciones de arbolado que contribuyen al valor botánico en la Quinta: la alineación de árboles de Judea (*Cercis siliquastrum*) que flanquea un tramo del camino principal, la alineación de encinas (*Quercus ilex*) y alcornoques (*Quercus suber*) junto al llamado pinar oscuro, o la alineación reciente de arce de Montpellier (*Acer monspessulanum*) en el límite de la calle Dr. Zamenhof.

En la Quinta de los Molinos podemos apreciar un paisaje acorde con los criterios de su autor, donde las diferentes unidades paisajísticas se hallan perfectamente integradas unas con otras ofreciendo continuidad y coherencia, pasando del frescor del bosque a espacios de luz definidos por un paisaje agrícola y forestal mediterráneo. No existen muchos árboles exóticos, dado que Cort estaba más interesado en la idea de cultivar lo apropiado para el clima. Cabe destacar las coníferas y los ejemplares del género de *Quercus*. Destaca el uso de parejas de encinas señalando los accesos a los caminos de la zona agrícola.

Existían borduras de boj, santolina, romero y espliego, así como setos de aligustre, lilos, pittosporum y sinforinas. Hoy día destacan las pantallas de lilos en algunos de los caminos y la cuidada rosaleda junto al palacete.

Muy destacable, entre las colecciones de flor, fueron los lirios. Se llegaron a inventariar 115 cultivares de lirios. Aún hoy se mantienen la mayoría de los cultivares de esta colección, plantados en diversos puntos de la finca, principalmente en los taludes donde destacan en el paisaje.

De las especies plantadas inicialmente hoy día se conservan formaciones vegetales en diferentes localizaciones de la Quinta que merecen una atención:

- Cuadros de almendros: los cuadros de almendros son la seña de identidad de la Quinta de los Molinos. Los casi 1.674 ejemplares actuales en los diferentes cuadros a derecha e izquierda del camino principal forman un paisaje puramente agrícola que transportan al visitante a un entorno rural.
- Plantaciones de olivos en uno de los cuarteles.
- Pantallas de coníferas y eucaliptos: una de las características de los cuadros de almendros son las pantallas que enmarcan y protegen a los frutales a modo de cortavientos, formadas principalmente por coníferas y eucaliptos. Se trata de barreras con una gran altura, principalmente compuestas de pino de Aleppo (*Pinus halepensis*), pero también cedros (*Cedrus deodara*) y cipreses (*Cupressus macrocarpa*), junto con ejemplares de eucalipto (*Eucalyptus globulus* o *Eucalyptus rostrata*). Destaca en este grupo una plantación de eucaliptos que junto al denominado pinar oscuro rememoran plantaciones de aprovechamiento agroforestal.
- Pinar oscuro: cuartel plantado casi exclusivamente con pino de Aleppo (*Pinus halepensis*) en el límite de lo que denominamos zona agrícola y por tanto al borde del arroyo de los Trancos.
- Alineaciones: el paseo central se encuentra flanqueado en su primer tramo por alineaciones de plátanos (*Platanus hybrida*), con un marco de plantación de 6 metros, que provoca la creación de una bóveda de sombra sobre el camino. En su tra-

mo central, a continuación del túnel, se encuentran alineaciones de árbol del Judea (*Cercis siliquastrum*) y, en su último tramo hasta la planicie donde se encuentra el palacete, alineaciones de almez (*Celtis australis*). La pradera frente a la fachada sur del palacete esta bordeada por un parterre de flores y por unas alineaciones de plátanos (*Platanus hybrida*) que enmarcan el espacio.

- Paseos de cipreses: en el camino peatonal paralelo al paseo central se encuentran alineaciones de cipreses (*Cupressus sempervirens* “*Stricta*”) que distinguen este tramo de camino. Existe otra alineación de esta especie en la salida al sur de la Pista de tenis.
- Jardines formales y productivos: en el entorno del palacete y pasada la Casa del Reloj se desarrollan los jardines formales en terrazas formados por muros de contención. Allí permanecen los últimos reductos de la colección de frutales, algunos taludes con la colección de lirios y la rosaleda. Ejemplares de pino piñonero, cipreses y otras especies frondosas enmarcan a estas plantaciones formales. Las huertas hortícolas que se desarrollaban en estas terrazas han desaparecido sustituidas por praderas que apoyan el actual uso público de la Quinta. La colección de frutales que tuvo Cort alcanzaba los 3.000 ejemplares.
- Rosaleda: situada a izquierda y derecha del palacete. Las colecciones de rosas fueron tradicionales en la primera década del siglo XX formando jardines de exhibición. El conjunto se completa con los arcos de forja que soportan variedades de rosal trepador, y los tramos de escaleras que permiten acceder a las distintas plataformas.
- Jardín en el entorno del arroyo de Trancos: en el entorno de la vaguada del arroyo de Trancos, en el que todavía se adivina el cauce, la cubierta vegetal se compone de praderas, hiedra y grupos de arbustos. Presenta una gran variedad de árboles caducos y perennes que aumentan las condiciones umbrías y húmedas que lo hacen un lugar con un marcado contraste con los cuarteles de almendros. Una red de caminos y senderos bajo esa arboleda densa y variada en especies de frondosas y coníferas, con grandes ejemplares de eucalipto y pino piñonero, aporta la sensación de jardín romántico. El lago y su entorno completan y dan paso a los jardines productivos disminuyendo la frondosidad del arbolado.

El conjunto paisajístico se completa con la integración de elementos del jardín hispano islámico (terrazas, albercas, estanques, acequias y bosques espesos) con los aspectos más universales del jardín romántico (grutas, fuentes y láminas de agua) lo que le confiere una continuidad muy fluida, a la vez que anclada en la cultura regional.

4. Enumeración de partes integrantes y pertenencias:

- La Quinta de los Molinos, en la que quedan incluidas las formaciones vegetales y composiciones paisajísticas singulares: cuadros de almendros; plantaciones de olivos; paseos de cipreses; pantallas de coníferas; pantallas de eucaliptos; pinar oscuro; alineación del Paseo Central; alineación del palacete; Rosaleda; entorno del Arroyo de Trancos.
- Edificios: Palacete de Cort; Casa del Reloj; complejo de la entrada de la calle Alcalá; antiguas cocheras y almacenes; y lavandería.
- Elementos hidráulicos: lago; fuente del lago; alberca de los Olivos; fuente árabe; torre de agua con pérgola; alberca alta; fuente del Palacete de Cort; fuente de las Cuatro Conchas; fuente de la Casa del Reloj; fuente del Invernadero; fuente entre Escaleras; albercas gemelas; fuente del Caño; fuente portuguesa; fuente del bambú; alberca elíptica con muro de contención; alberca picada; alberca de las ranas; fuente sur de los muros de la Casa del Reloj; acequias y elementos de recogida y transporte de agua; molino de la Rosaleda; y molino de la Casa del Reloj.
- Elementos singulares: columnas ornamentales; hornacinas gemelas; grutas; pista de tenis; invernadero; muros, escaleras y sus elementos ornamentales y compositivos; túnel de Trancos; pérgola de forja.
- Cerramiento: tapia y verjas perimetrales, incluida la tapia original con arcos y torreón en la calle Juana I de Castilla y los tramos originales de la calle Doctor Zamenhof.

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

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

6. Régimen urbanístico de protección adecuado:

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 incluye la Quinta de los Molinos en su Catálogo de Parques y Jardines de Interés, con protección urbanística de Nivel I y número de catálogo 51.203. La Quinta de los Molinos está calificada como Zona Verde Singular, con uso como parque urbano, y Equipamiento Singular, con uso como equipamiento educativo.

El palacete cuenta con la máxima protección urbanística, nivel 1 singular, con número de catálogo 29.506, y las edificaciones de acceso por la calle Alcalá con nivel 3 parcial, con número de catálogo 29.391.

Las condiciones de protección que figuren en la declaración serán de obligada observancia para la entidad local y prevalecerán sobre la normativa urbanística que afecte al inmueble, debiendo ajustarse esta a la citada declaración mediante las modificaciones urbanísticas oportunas, como se recoge en el artículo 25 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

B) *Valores que justifican la declaración del bien*

La Quinta de los Molinos posee un elevado valor histórico, urbanístico, paisajístico y botánico. Es una de las últimas quintas de recreo construidas en Madrid y representa un tipo arquitectónico característico de la capital del que se conservan solo unos pocos ejemplos. Muestra la evolución de un tipo arquitectónico característico de la ciudad que culmina con este ejemplo, en el que pueden verse las características típicas de una quinta.

Es un ejemplo destacado de un modelo arquitectónico propio de una época; su doble fachada, una orientada hacia los jardines y otra hacia el núcleo urbano, representa un ejemplo de un tipo de solución característica de las quintas promovidas por la burguesía en el siglo XIX. Y es una pieza clave de un contexto histórico y urbanístico más amplio, al formar parte, junto a Torre Arias y El Capricho, del eje de quintas situadas en la histórica Carretera de Aragón.

Refleja además las ideas de su creador, César Cort Botí, protagonista de la institucionalización del urbanismo en España y defensor del patrimonio cultural. La Quinta fue concebida como una obra experimental que reflejaba el modelo de ciudad que defendía, por eso su uso público actual se adapta perfectamente a las ideas de su autor.

Entre sus elementos arquitectónicos destacan el palacete, la pista de tenis y el portal de acceso desde la calle Alcalá, raras muestras en Madrid de arquitectura inspirada en la Sección Vienesa.

Su destacado valor botánico es producto del empleo racional de los elementos vegetales, y de la manera en la que se recrea un paisaje ideal, el del litoral mediterráneo, que Cort quiso trasladar a las afueras de Madrid. Su valor botánico está determinado, además, por la concepción agrícola del recinto, adquiriendo un valor ecológico, al ofrecer a la ciudad servicios ecosistémicos y un notable reservorio de biodiversidad urbana.

El jardín romántico es un ejemplo bien conservado de un tipo de jardín muy característico de España, del que gran parte de los ejemplos han desaparecido.

El sistema hidráulico de la Quinta de los Molinos supone un documento esencial de la historia de la tecnología que debe ser preservado. La ejemplar gestión del agua del recinto es representativa de una larga tradición española y como tal, posee un elevado valor didáctico.

En cuanto a los valores sociales hay que destacar que la Quinta, concebida como un sistema agro-ambiental con espacios de recreo y contemplación, ha llegado hasta nuestros días preservando en gran medida su carácter y ofreciendo a la ciudadanía un espacio verde único de valor excepcional, que permite al usuario transportarse al paisaje de las fincas mediterráneas y visualizar el paisaje rural en plena ciudad. El aspecto más reconocido entre los madrileños es la extensión dedicada al cultivo de almendros, que ofrece una atractiva imagen campestre en medio de la ciudad, convertido en un paisaje identitario del entorno, y con una gran afluencia de público durante la época de floración.

C) *Delimitación del entorno afectado*

1. Descripción literal de las parcelas catastrales incluidas en el entorno de protección: Manzana 68751, parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

Manzana 67684, parcela 01.

Viales, todos parcialmente: calle Alcalá, calle Iquitos, calle Miami, calle Ignacio Luca de Tena y calle Doctor Zamenhof.

2. Justificación del entorno de protección:

Se ha incluido como entorno de protección, además de todos los viales que la rodean, las parcelas colindantes con la Quinta, en algunos casos construcciones a escasos metros del parque, separadas de este por pantallas de árboles. Parte del entorno de protección está formado por espacios verdes, zonas de equipamiento deportivo y una gran parcela sin construir en la esquina noroeste, importantes espacios desde el punto de vista de la conservación del parque.

El entorno afectado por esta declaración de Bien de Interés Cultural se fundamenta en proteger y favorecer al conjunto de bienes afectados en su consideración de hito cultural, histórico y paisajístico, y velar por la adecuación de las intervenciones urbanísticas y arquitectónicas a favor de la puesta en valor de los mismos. Así como evitar la alteración o pérdida de los valores ambientales y paisajísticos asociados a la percepción de estos bienes y evitar perturbar su visualización.

La protección otorgada a los inmuebles como consecuencia de su inclusión en el entorno de protección del bien se refiere exclusivamente a su envolvente exterior, que es la que puede afectar a la percepción o comprensión cultural del edificio objeto del expediente.

3. Descripción gráfica del entorno de protección:

En F) se adjunta plano.

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

La Quinta de los Molinos es un parque urbano de acceso público, por lo que se considera que su situación actual es compatible con su correcta conservación.

Futuros usos deberán ser compatibles con los valores del bien objeto de declaración, respetando la configuración descrita en este expediente.

E) *Estado de conservación del bien y criterios de intervención*

Entre los años 1986-1993 se instaló en la Casa del Reloj la Escuela de Jardinería “Quinta de los Molinos” dependiente del Ayuntamiento de Madrid. Para guiar los trabajos de restauración realizados por los alumnos de la Escuela, se realizó un proyecto de rehabilitación en 1989, en el que participaron los paisajistas Jorge Subirana y Sylvia Decorde, entre otros, dirigidos por la directora de Escuela, Cayetana Galbete. Se realizaron diversas intervenciones, algunas sobre elementos arquitectónicos (reparación del lago, estanques, fuentes). El invernadero fue rehecho casi en su totalidad, sustituyendo a la primitiva estufa que estaba entonces muy deteriorada, según un proyecto del arquitecto José Carlos Terroba.

A partir de los años 90, la Quinta de los Molinos se integró en la nueva Unidad de Parques Históricos. Desde ese momento y hasta la actualidad se ha puesto en marcha un proceso de recuperación y puesta en valor del jardín, con intervenciones respetuosas reducidas a lo imprescindible, contemplando siempre el criterio de reversibilidad.

En la actualidad es objeto de un mantenimiento integral. Esta fórmula de gestión ha mejorado las infraestructuras: riego, red de pluviales y viales; se han recuperado las arquitecturas del jardín, la estructura de los molinos (restaurados en 2009) y las instalaciones hidráulicas ornamentales, y se han ido definiendo los espacios ajardinados con los criterios homogéneos que se establecieron para todos los parques y jardines históricos, en cuanto a la gestión del arbolado y la estrategia de mantenimiento de los estratos arbustivos y herbáceos, teniendo siempre en cuenta la singularidad que define la Quinta: su relación con la agricultura y con la jardinería mediterránea levantina.

En cuanto al cerramiento, quedan restos del muro original de la tapia, pero se distinguen muchas zonas de reparación con ladrillo nuevo, respetando la altura original. En 2009 se realizó también una intervención en el muro perimetral, haciendo más permeable al exterior el paño que corresponde a la calle Luca de Tena, repitiendo la solución puesta en práctica en la calle Alcalá. Se recomienda restaurar el muro de cerramiento original.

También se recomienda estudiar la conveniencia de buscar mejores ubicaciones, incluso extramuros, de elementos deportivos y de ocio, y reforzar pantallas visuales y recubrimiento del vallado en los límites con las urbanizaciones.

Debe ponerse a disposición del público información histórica sobre la creación de la Quinta de los Molinos por su artífice, César Cort Botí, a través de información accesible no invasiva.

En relación con sus valores botánicos y ecológicos, se debe tener en cuenta el progreso actual de los factores climáticos hacia un clima más seco y adaptar la Quinta a estos cambios ambientales, controlando la aparición de especies invasoras. Además, se debe poten-

ciar la biodiversidad atendiendo al potencial de la Quinta como lugar de refugio, alimento y reproducción de numerosas aves e insectos, apoyándolas con cajas para anidamiento de pájaros y elementos de refugio de insectos.

El uso público tiene como contrapartida que los espacios verdes, que por su propia condición de sistema vivo son frágiles por estar expuestos a los agentes climáticos, además han de soportar un uso que puede provocar un alto impacto cuando no se realiza de modo consciente y respetuoso con el valor del espacio. Es necesaria por tanto una adecuada planificación del uso público con criterios de sostenibilidad ambiental y social, acorde con el carácter histórico y el valor ambiental de modo que se propicie una acción cultural en colaboración con agentes y vecinos, que fomente el conocimiento y cuidado de la Quinta de los Molinos y su preservación para las generaciones futuras. Habrá que valorar qué usos son incompatibles con su pervivencia y se deberá mejorar la accesibilidad universal, siempre respetando los valores de la Quinta.

Los elementos patrimoniales que se conservan están muy expuestos al vandalismo urbano, como la tapia perimetral cubierta en gran parte de grafitis, por lo que se requeriría de un proyecto de concienciación que trasladase a la ciudadanía su valor histórico y la importancia de su conservación.

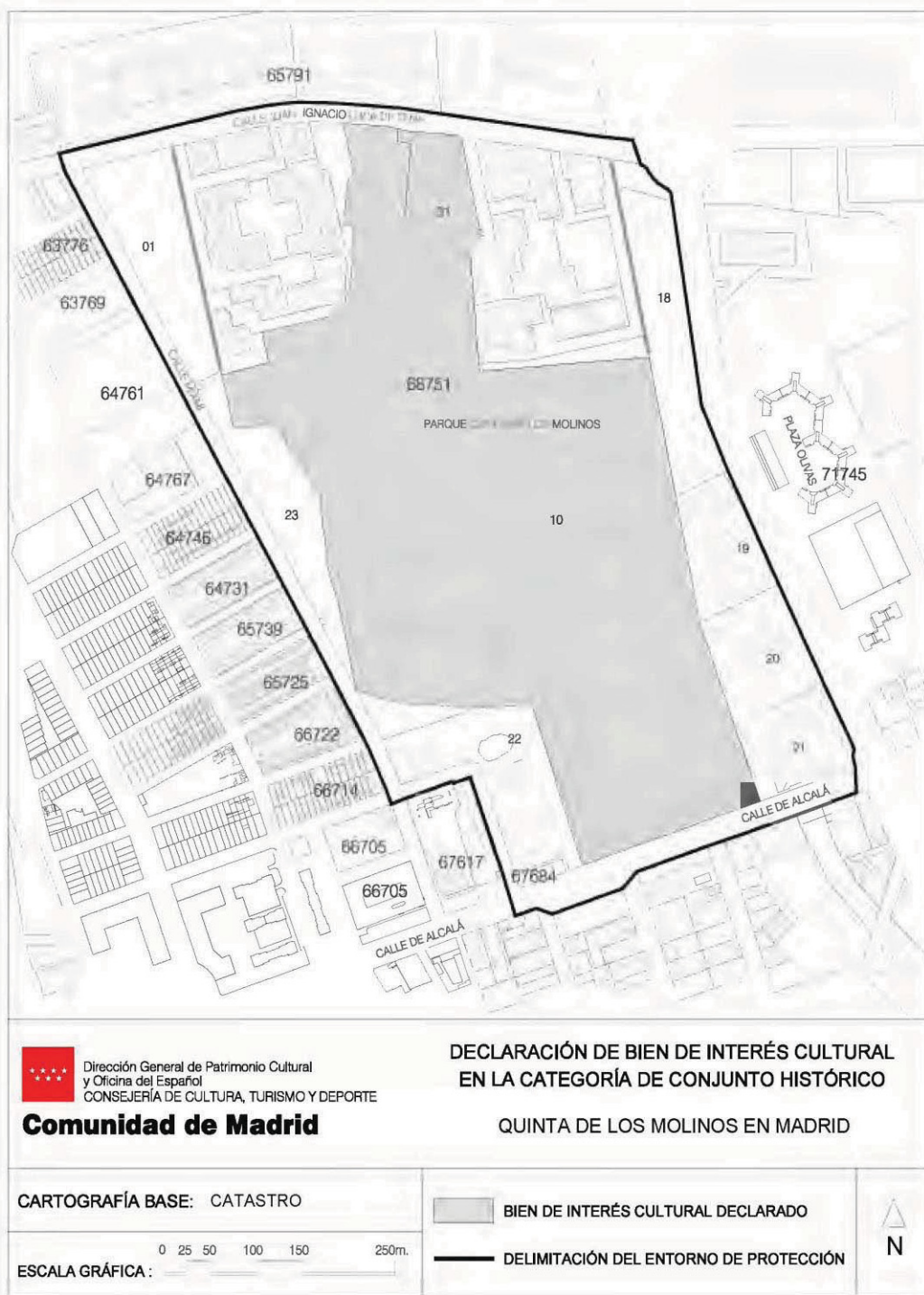
Además de lo expuesto, será objeto de especial atención cualquier actuación urbanística en los espacios libres y vías públicas que forman parte del entorno del bien, así como cualquier implantación de mobiliario urbano que pudiera alterar la percepción del mismo.

En todo caso, los criterios de intervención sobre el conjunto arquitectónico objeto de la declaración en un futuro irán orientados a preservar los valores que motivan la declaración del inmueble como bien de interés cultural. Y, en cualquier caso, para las posibles actuaciones que se realicen en el bien, se estará a lo dispuesto en los artículos 45 y 47 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

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

Se adjunta plano.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



(03/14.106/25)

