

# 10 Protección del Patrimonio

Entre las prioridades del Plan General de Madrid de 1997 se encuentra la protección de la memoria urbana entendida como la conservación de valores trascendentales ampliamente reconocidos, residentes en la forma urbana, que han colaborado a hacer de Madrid una ciudad con personalidad propia.

La Memoria del citado Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 define los criterios de protección del patrimonio que se pueden diferenciar según sean aplicados a espacios naturales o a edificación:

- Los **Espacios Naturales** pueden ser espacios de alto valor ecológico o paisajístico, áreas de protección ecológica ó áreas de protección arqueológica y paleontológica.
- Los de **Edificación** pueden ser áreas de especial protección (Centro Histórico ó Cascos Históricos Periféricos) y Conjuntos Homogéneos (Colonias Históricas ó Bloques en altura).
- El **Catálogo de Elementos Protegidos** se divide en seis apartados: edificios protegidos, establecimientos comerciales, elementos urbanos singulares, parques y jardines de interés, árboles singulares y espacios viarios.

El instrumento idóneo para conseguir una protección del patrimonio adecuada a los valores reales de cada elemento son los Catálogos de Protección.

En 1977 fue elaborado el primer precatálogo de edificios, que se había limitado al tema de la edificación inicialmente y al de los jardines más tarde. El Plan General de 1985 recogió estos catálogos, para llegar, con el Plan General de 1997 a avanzar en el concepto de valores a proteger, entendiendo que el edificio en sí no puede considerarse aislado, sino que se encuentra en un tramo de calle, en una manzana, en un barrio en suma y que no solo tiene sus propios valores formales y compositivos, sino que puede ir acompañado de otros elementos, que ayudan a singularizarlos en la trama urbana.

En ese sentido no sólo se ha realizado un catálogo de edificios sino también de otros elementos, como los descritos anteriormente, íntimamente relacionados con ellos, como son el espacio urbano, los conjuntos homogéneos, los jardines, los establecimientos comerciales, etc.

## 10.1. La CIPHAN

La Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural (C.I.P.H.A.N.) es un órgano colegiado de carácter consultivo que tiene como finalidades el seguimiento de las actuaciones sobre los bienes protegidos, así como el desarrollo y ejecución de instrumentos de Planeamiento y demás instrumentos de protección del Plan General, asesorando a los órganos municipales competentes en materia de protección del patrimonio histórico, artístico y natural, y en particular sobre los bienes regulados en el Título IV del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Entre sus funciones pueden destacarse las siguientes:

- Proponer interpretaciones sobre el contenido de la normativa que afecte al patrimonio histórico, artístico y natural.
- Emitir dictamen preceptivo con carácter previo a la aprobación o autorización de las actuaciones siguientes:
  - a) Cualquier modificación en los catálogos de la protección existentes, incluso para la incorporación de nuevos elementos.
  - b) Las actuaciones, planes y proyectos que promuevan las distintas Áreas de Gobierno, Juntas de Distrito u Organismos autónomos y Sociedad anónimas municipales, que se refieran a bienes regulados en el Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
  - c) Las licencias de obras, órdenes de ejecución o actuaciones de carácter análogo referidas a todos los bienes protegidos, como son los estaciones naturales, edificios y conjuntos homogéneos, colonias históricas, cascinos periféricos, parques y jardines, arbolado singular, cementerios históricos y espacios urbanos catalogados.
  - d) Los cambios de uso y licencias de actividades en edificios o locales de edificios con algún tipo de protección, con establecimientos comerciales incluidos dentro de algún nivel de protección, o con usos obligatorios, de las normas del Plan General.

e) Los Planes Especiales de Protección, Estudios de Detalle o instrumentos análogos de planeamiento que afecten a los edificios, espacios urbanos y demás elementos catalogados, así como las modificaciones de Plan General.

- Informar preceptivamente respecto a la idoneidad y ubicación de los grupos escultóricos y elementos ornamentales singulares.

Además de las funciones señaladas, la Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural (CIPHAN) es competente para:

- Aprobar las valoraciones técnicas que puedan realizarse sobre las infracciones que se cometan contra los elementos catalogados.
- Recabar los informes de los servicios de Disciplina Urbanística, así como proponer resoluciones a los expedientes de infracciones urbanísticas sobre los elementos catalogados, indicando soluciones alternativas para los casos en que sea imposible la restitución de la legalidad urbanística.
- Fijar las garantías que se consideren necesarias para autorizar las obras de carácter extraordinario que se contemplan en el art. 4.3.9.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Dictaminar en materia de preservación del ambiente urbano, y en particular para los casos de:
  1. Sustitución de edificios en las Áreas de Especial Protección.
  2. Criterios de composición de los edificios en lo que respecta a altura de cornisa en función de los edificios colindantes, elevación de plantas y tratamiento de fachada.
- Proponer el mantenimiento de aquellos valores que se estimen relevantes de la fachada de los edificios de protección ambiental cuando considere que las soluciones presentadas no sean acordes con el ambiente urbano, o lo distorsionen gravemente.
- Hacer prevalecer, si lo considera necesario, las determinaciones previstas en la Ordenanza de Rehabilitación Urbana y Gestión Ambiental, si las soluciones que se presenten para intervenciones en el ámbito del APE-001 desentonan de la calidad del conjunto y sus criterios compositivos no son acordes con el ambiente urbano.
- Recomendar soluciones para mejorar las condiciones de estética urbana o de habitabilidad que no supongan merma al aprovechamiento urbanístico patrimonializable.
- Informar los expedientes de ruina que se tramiten en fincas catalogadas, indicando los elementos protegidos o de restauración obligatoria que deben conservarse en caso de demolición, o las partes que puedan reproducirse y su integración en la nueva planta, así como las demoliciones de edificios catalogados en niveles 1 y 2 de protección por declaración de ruina inminente.
- Proponer la interpretación de las Normas Urbanísticas que afecten a los ámbitos de su competencia.
- Dispensar del cumplimiento de las limitaciones impuestas en el art. 4.3.7.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la intensificación de usos, cuando se demuestre que las actuaciones propuestas no causan quebranto a los valores del edificio ni la densificación su-

pone un impacto negativo para la zona. Asimismo, podrá dispensar de otras condiciones, como paneles solares, garajes, barreras arquitectónicas y análogas.

■ Estudiar la agrupación de parcelas que contengan edificios con nivel 3 de protección y las segregaciones para el grado ambiental, siempre que se demuestre que no peligran los valores que motivaron la catalogación del edificio y concurren circunstancias excepcionales.

■ Aprobar alternativas a las condiciones de vivienda interior contempladas en el art. 4.3.20.5 y 4.3.20.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General, siempre que se considere que reúnen las condiciones higiénicas y de habitabilidad suficiente y que no supongan una dispensa singular de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana.

■ Dictaminar sobre las actuaciones que afecten profundamente en la estética de los edificios de nivel 3, y en particular cuando las obras de ampliación supongan elevar su altura.

■ Proponer que los nuevos patios de parcela que se pongan para los casos de nueva planta, sustitución o rehabilitación, se ubiquen en las áreas señaladas a tal fin en los Planos de Análisis de la Edificación, cuando las soluciones propuestas no mejoren las condiciones de habitabilidad e higiene de una manzana.

■ Promover actuaciones sobre el entorno natural, siguiendo criterios de sostenibilidad medioambiental.

■ Informar las órdenes de ejecución que por incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación se impongan sobre los edificios que tengan un nivel de protección estructural o superior. No obstante se podrán adoptar medidas cautelares de seguridad y cualquier otra actuación encaminada a evitar un riesgo inminente.

En relación con el alcance y contenido de los dictámenes de la Comisión, éstos no son vinculantes, si bien los servicios técnicos deberán fundamentar las propuestas de resolución que se redacten en contradicción de los mismos. Podrán ser favorables, favorables con prescripciones obligatorias, de opinión suspendida y desfavorables. Todo dictamen que no sea favorable sin condiciones deberá estar fundamentado.

En el mes de septiembre de 2005, se produjo un cambio en el funcionamiento de la Comisión, en el sentido de que a partir de ese momento se iban a producir dos tipos de reuniones distintas en función de la catalogación de los inmuebles.

Por una parte, la CIPHAN (Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural) mantiene sus propias reuniones para dictaminar aquellos asuntos de su exclusiva competencia, que son las que le otorga el Plan General de 1997, sobre los inmuebles y elementos catalogados.

Por otra parte, la CIPHAN, mantiene reuniones de forma conjunta con la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura de la Comunidad Autónoma de Madrid, en lo que se denomina "REUNION CONJUNTA", con el fin de cumplir con la función de asesoramiento y vigilancia en lo que respecta al Patrimonio Histórico ubicado en el término municipal de Madrid, y para dictaminar sobre las actuaciones que puedan llevarse a cabo en relación con inmuebles catalogados como Monumentos, que se ubiquen en entorno de Monumentos, o en la Cerca o Arrabal de Felipe II, y en general sobre los Bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (Bienes de Interés Cultural y Bienes incluidos en el Inventario).

Por Decreto del Alcalde de fecha 5 de marzo de 2007, se aprobaron las Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la Comunidad de Madrid (C.P.P.H.A.N.), que ha supuesto un cambio en la anterior denominación de la Comisión, al desaparecer la palabra "institucional".

Por Orden 36/2007, de 5 de marzo, del Consejero de Cultura

y Deportes de la Comunidad de Madrid, se crea la "Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid".

Las Tablas siguientes cuantifican los expedientes dictaminados según su procedencia, a lo largo de 2007. La primera de ellas recoge los dictaminados por la primitiva reunión conjunta, la segunda por la CIPHAN una vez producida la separación descrita anteriormente y la tercera por la nueva "Reunión Conjunta".

## 1. DICTÁMENES EMITIDOS POR LA REUNIÓN CONJUNTA AÑO 2007

Dependencia	Número de dictámenes	
	Favorables	Desfavorables
Dirección Gestión Urbanística Área Urbanismo	163	69
Empresa Municipal de la Vivienda	16	6
Área Gobierno Medio Ambiente	2	0
Área Gobierno de las Artes	3	0
Área Gobierno de Obras y Espacios Públicos	22	35
Juntas Municipales de Distrito		
01. Centro	90	42
06. Tetuán	1	0
07. Chamberí	19	9
08. Fuencarral-El Pardo	1	0
Total Dictámenes JJ.MM.DD.	111	51
<b>Total</b>	<b>317</b>	<b>161</b>

## 2. DICTÁMENES EMITIDOS POR LA CIPHAN AÑO 2007

Dependencia	Número de dictámenes	
	Favorables	Desfavorables
Dirección Gestión Urbanística Área Urbanismo	479	189
Empresa Municipal de la Vivienda	27	11
Área de las Artes	3	0
Área Gobierno Medio Ambiente	8	10
Área Gobierno de Hacienda	2	0
Juntas Municipales de Distrito		
01. Centro	107	67
02. Arganzuela	130	59
03. Retiro	88	44
04. Salamanca	160	60
05. Chamartín	35	18
06. Tetuán	3	3
07. Chamberí	98	55
09. Moncloa-aravaca	37	22
10. Latina	1	2
11. Carabanchel	4	7
17. Villaverde	5	0
19. Vicalvaro	5	2
Total Dictámenes JJ.MM.DD.	673	339
<b>Total</b>	<b>1.192</b>	<b>549</b>

## DICTÁMENES DE LA REUNIÓN CONJUNTA Y DE LA CIPHAN

	Favorables	Desfavorables
<b>Total</b>	<b>1.509</b>	<b>710</b>