

## 9 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 trascendentes 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 o áreas de protección arqueológica y paleontológica.
- Los de **Edificación** pueden ser áreas de especial protección (Centro Histórico o Cascos Históricos Periféricos) y Conjuntos Homogéneos (Colonias Históricas o 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 solo 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.

### 9.1. C.I.P.H.A.N. – Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural

La Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (C.I.P.H.A.N.) era un órgano colegiado de carácter consultivo que tenía 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.

La Comisión fue creada por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (artículos 4.1.3.8 y 4.1.4 de sus Normas Urbanísticas), que asimismo estableció sus competencias (artículo 4.11).

Por otra parte la C.I.P.H.A.N., mantenía 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 denominaba "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 pudieran 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).

## 9.2. C.P.P.H.A.N. – Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural

En las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997 (artículo 4.1.4.2) sobre la Comisión Institucional (C.I.P.H.A.N.), se establecía que su composición y normas de funcionamiento serían determinadas de forma reglamentaria por la Gerencia Municipal de Urbanismo y deberían incluirse en la misma representantes de las Administraciones y entidades de carácter público o privado relacionadas con la protección del patrimonio histórico, artístico y natural, así como personas de reconocido prestigio en el campo de la cultura madrileña.

Por Decreto del Alcalde de fecha 5 de marzo de 2007 fueron aprobadas las Normas Reguladoras de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural de la ciudad de Madrid (en adelante C.P.P.H.A.N.), quedando formalizada esta Comisión en su sesión constitutiva celebrada el día 31 de octubre de 2008. En las Normas Reguladoras de la Comisión que se describen seguidamente, se establecen sus funciones (artículo 12) y otras atribuciones (artículo 13), que vienen a recoger las competencias establecidas en el Título 4 de las Normas del Plan General.

### Artículo 12.- Funciones

Son funciones de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural:

1. Proponer interpretaciones sobre el contenido de la normativa que se desarrolla en el Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y, en general, la que afecte al patrimonio histórico, artístico y natural. En el ejercicio de esta función actuará en coordinación con la Comisión de Seguimiento del Plan de Ordenación Urbana de Madrid.
2. Emitir pronunciamientos sobre soluciones y alternativas técnicas que en materia de planeamiento, edificación y usos puedan plantearse en la protección del patrimonio histórico, artístico y natural.
3. Emitir dictamen preceptivo con carácter previo a la aprobación o autorización de las actuaciones siguientes:
  - a) Cualquier modificación en los catálogos de 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 Sociedades 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 o actuaciones de carácter análogo referidas a todos los bienes protegidos a los que hace referencia el Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, como son los espacios naturales, edificios y conjuntos homogéneos, colonias históricas, cascos 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. En particular deberá pronunciarse sobre la oportunidad de admitir los usos alternativos a los que se hace referencia en el artículo 4.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid o la conveniencia de mantener los que señale la ficha correspondiente.
  - 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 incluidos dentro de las Áreas de Especial Protección, así como las modificaciones de Plan General que puedan plantearse sobre estas áreas o elementos.
  - f) Cualquier actuación distinta de las anteriores, cuya necesidad de informe o dictamen se contemple en otra disposición de carácter normativo.
4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior de este artículo, quedan exceptuados del dictamen los asuntos relacionados en la Disposición Adicional Primera.
  5. Informar preceptivamente respecto a la idoneidad y ubicación de los grupos escultóricos y elementos ornamentales singulares, incluidos o no en el mobiliario urbano, a ubicar en la ciudad de Madrid.

### Artículo 13.- Otras atribuciones

Además de las funciones señaladas en el artículo anterior, la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural será competente para:

1. Aprobar las valoraciones técnicas que puedan realizarse sobre las infracciones que se cometan contra los elementos catalogados.
2. 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.
3. Fijar las garantías que se consideren necesarias para autorizar las obras de carácter extraordinario que se contemplan en el artículo 4.3.9.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

4. Dictaminar en materia de preservación del ambiente urbano, y en particular para los casos de:

- Sustitución de edificios en las Áreas de Especial Protección.
- Criterios de composición de los edificios en lo que respecta a altura de cornisa en función de los edificios colindantes, elevación de plantas y tratamientos de fachada.

5. Imponer 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.

6. Recomendar soluciones para mejorar las condiciones de estética urbana o de habitabilidad que no supongan merma al aprovechamiento urbanístico patrimonializable.

7. 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.

8. Dispensar del cumplimiento de las limitaciones impuestas en el artículo 4.3.8 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 supone un impacto negativo para la zona. Asimismo, podrá dispensar de otras condiciones, como paneles solares, garajes, barreras arquitectónicas y análogas.

9. Estudiar las posibles segregaciones de parcelas que contengan edificios protegidos con el nivel 3 grado ambiental, siempre que se demuestre que, no peligran los valores que motivaron la catalogación del edificio y concurran circunstancias excepcionales.

10. Aprobar alternativas a las condiciones de vivienda interior contempladas en los artículos 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

11. 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.

12. Imponer que los nuevos patios de parcela que se propongan 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.

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

14. 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 parcial o superior. No obstante se podrán adoptar medidas cautelares de seguridad y cualquier otra actuación encaminada a evitar un riesgo inminente.

La actividad de la C.P.P.H.A.N a lo largo del año 2010 se resume en la siguiente tabla.

#### DICTÁMENES EMITIDOS POR LA COMISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL (C.P.P.H.A.N.) (AÑO 2010)

| Distritos               | Dictámenes |               |
|-------------------------|------------|---------------|
|                         | Favorables | Desfavorables |
| 01. Centro              | 221        | 56            |
| 02. Arganzuela          | 52         | 29            |
| 03. Retiro              | 121        | 45            |
| 04. Salamanca           | 215        | 34            |
| 05. Chamartín           | 21         | 3             |
| 06. Tetuán              | 13         | 5             |
| 07. Chamberí            | 130        | 51            |
| 08. Fuencarral-El Pardo | 5          | 0             |
| 09. Moncloa-Aravaca     | 38         | 11            |
| 10. Latina              | 9          | 4             |
| 11. Carabanchel         | 8          | 1             |
| 12. Usera               | 1          | 0             |
| 15. Ciudad lineal       | 0          | 1             |
| 17. Villaverde          | 4          | 0             |
| 18. Villa de Vallecas   | 1          | 0             |
| 19. Vicalvaro           | 1          | 0             |
| 20. San Blas            | 1          | 0             |
| <b>Total</b>            | <b>841</b> | <b>240</b>    |

| Dependencia                      | Dictámenes   |               |
|----------------------------------|--------------|---------------|
|                                  | Favorables   | Desfavorables |
| Distritos                        | 841          | 240           |
| Área de Urbanismo                | 429          | 96            |
| Empresa Municipal de la Vivienda | 41           | 2             |
| Área de Medio Ambiente           | 38           | 10            |
| <b>Total</b>                     | <b>1.349</b> | <b>348</b>    |

### 9.3. C.L.P.H. – Comisión Local de Patrimonio Histórico

Por Orden 36/2007, de 5 de marzo del Consejero de Cultura de la Comunidad de Madrid, se crea la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, en el que está declarado como Bien de Interés Cultural, en la categoría de zona arqueológica, el Recinto Histórico de la Villa de Madrid. En la Disposición Transitoria de la mencionada Orden, se establecía que hasta que se constituyera formalmente la nueva Comisión Local de Patrimonio Histórico, sus atribuciones serán válidamente ejercidas por la antigua Reunión Conjunta.

En sesión de fecha 28 de noviembre de 2.008, tuvo lugar la constitución de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid, de conformidad con lo establecido en el Decreto 53/2003 de 10 de abril, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones

Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. En el mencionado Reglamento se establecen asimismo sus competencias.

A partir de esa fecha por lo tanto, dejó de tener vigencia la anterior Reunión Conjunta que estaba constituida por la Comisión de Patrimonio Municipal (C.I.P.H.A.N) y por la antigua Comisión Local de la Comunidad de Madrid.

La tabla que sigue recoge la actividad de la C.L.P.H. durante el año 2010.

**DICTÁMENES EMITIDOS POR LA COMISIÓN LOCAL  
DEL PATRIMONIO HISTÓRICO (C.L.P.H.) (AÑO 2010)**

| Distritos           | Dictámenes |               |
|---------------------|------------|---------------|
|                     | Favorables | Desfavorables |
| 01. Centro          | 282        | 65            |
| 03. Retiro          | 7          | 2             |
| 04. Salamanca       | 1          | 0             |
| 07. Chamberí        | 7          | 2             |
| 09. Moncloa-Aravaca | 6          | 0             |
| <b>Total</b>        | <b>303</b> | <b>69</b>     |

| Dependencia                       | Dictámenes |               |
|-----------------------------------|------------|---------------|
|                                   | Favorables | Desfavorables |
| Distritos                         | 303        | 69            |
| Area de Urbanismo                 | 121        | 31            |
| Empresa Municipal de la Vivienda  | 6          | 1             |
| Area de Obras y Espacios Públicos | 7          | 5             |
| Area de las Artes                 | 2          | 0             |
| Area de Hacienda                  | 3          | 0             |
| Area de Medio Ambiente            | 13         | 3             |
| Area de Economía y Empleo         | 1          | 0             |
| Conserjería Cultura y Deporte     | 0          | 1             |
| Dirección de Arquitectura         | 1          | 0             |
| <b>Total</b>                      | <b>457</b> | <b>110</b>    |

En total en el año 2010, entre ambas comisiones han emitido 1.806 dictámenes de los cuales 458 (el 25,4%) han sido desfavorables.