



Avance

Revisión
del Plan General

Catálogo de bienes y espacios protegidos





ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Documento firmado electrónicamente por el Director General
de Revisión del Plan General, Don José Luis Infanzón Priore, el
15 de noviembre de 2013



www.madrid.es/revisionplangeneral

ÍNDICE

I.	MEMORIA	10
I.1	LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL MARCO DEL SISTEMA JURÍDICO.....	10
I.1.1	Marco General.....	10
I.1.2	Instrumentos generales de protección del patrimonio urbano	11
I.1.3	Los catálogos como instrumentos de protección	12
I.1.4	El Catálogo como documento integrante del Plan General. Su posición en el mismo	12
I.1.5	Contenido del Catálogo	13
I.1.6	Alcance del Catálogo: Bienes a proteger	14
I.1.7	Marco conceptual del Catálogo.....	15
I.2	OBJETIVO GENERAL Y ESTRATEGIAS DEL CATÁLOGO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	16
I.2.1	Objetivo General	16
I.2.2	Estrategias	16
I.3	CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO.....	19
I.3.1	Valores y atributos generales de los bienes y espacios a preservar.....	20
I.3.2	Tipificación de los Valores de los bienes y espacios a preservar	21
I.3.3	Identificación de los atributos de los bienes y espacios a preservar	23
I.3.4	Ejemplaridad y extensión en la Catalogación	25
I.4	ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO	28
I.4.1	Ámbitos de protección.....	28
I.4.2	Categorías de protección.....	32
I.5	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO	33
I.5.1	Determinaciones generales del Régimen de protección del Catálogo.....	33

INDICE NORMATIVA

NORMAS DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS 38

PRESENTACIÓN.....38

TITULO 1. REGIMEN JURIDICO 40

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.....40

1. CATÁLOGO COMO INSTRUMENTO DE PROTECCIÓN.....40

2. FINALIDAD DEL CATÁLOGO.....40

3. BIENES OBJETO DE PROTECCIÓN40

4. VALORES A PROTEGER EN LOS BIENES OBJETOS DE PROTECCIÓN.....40

5. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO: ÁMBITOS Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.....42

6. DOCUMENTACIÓN DEL CATÁLOGO.....44

7. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL CATÁLOGO44

CAPÍTULO 2. ALCANCE DEL REGIMEN DE PROTECCION45

1. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN45

2. ALCANCE DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.....45

CAPÍTULO 3. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA Y OTRAS DISPOSICIONES E INSTRUMENTOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.....47

1. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA47

2. NORMATIVA DEL CATÁLOGO EN EL PLAN GENERAL.....47

3. ESQUEMA DE LA NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA48

2. FICHAS URBANÍSTICAS.....48

3. ORDENANZAS DE DESARROLLO COMPLEMENTARIAS.....48

4. PLANOS48

5. OTRAS DISPOSICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO: RÉGIMEN DE PARCELACIONES.....48

6. OFICINA TÉCNICA DEL PATRIMONIO URBANO DE LA CIUDAD DE MADRID49

TITULO 2. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA: LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS..... 49

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES49

1. OBJETO49

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN49

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN.....49

4. PLANOS50

CAPÍTULO 2. INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PROTEGIDOS	50
1. CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS	50
2. NORMAS DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS	50
3. ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS SINGULARES	52
 TÍTULO 3. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA: LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	52
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	52
1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO	52
2.- CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	53
3.- PLANO DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN	53
4.- FICHAS URBANÍSTICAS	54
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS EN LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS	54
1.- DEFINICIONES GENERALES	54
2.- TIPOS DE INTERVENCIONES	54
3.- RÉGIMEN GENERAL DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS	58
4. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS: DE LOS ELEMENTOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	63
5. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS: RÉGIMEN ESPECIAL	64
 TÍTULO 5. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA: LA PROTECCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS	67
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	67
1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO	67
2.- CONSERVACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS	67
3.- PLANOS DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS	67
4.- FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS	67
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN Y OBRAS EN LAS ESTRUCTURAS URBANAS	67
CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN Y OBRAS	67
 ANEXO	70



1 Memoria

I. MEMORIA

I.1 LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL MARCO DEL SISTEMA JURÍDICO.

I.1.1 MARCO GENERAL

Para establecer las condiciones y criterios que la Revisión del Plan General ha de tener presentes en su tarea de regular la protección del patrimonio resulta conveniente, en primer lugar, delimitar el marco legal vigente en esta materia.

Dicho marco viene definido a partir de lo establecido por los artículos 46; 149.1.28; y 148.1.16 de la Constitución Española de 1978, que, como es sabido, primero obliga a todos los poderes públicos a garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran; y a continuación, establece un reparto de competencias entre esos poderes públicos: al Estado, según el artículo 149.1.28 CE, se le asigna competencia exclusiva en la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación, así como en relación a los museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal, salvando la posibilidad de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas. Mientras que a las Comunidades Autónomas se les reconoce competencia exclusiva sobre el Patrimonio Monumental que sea objetos de interés por parte de la misma.

A un nivel normativo inferior, conviene destacar que el Estado ha ejercitado su competencia constitucional a través de la Ley 16/1985, de 29 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante Ley 16/85) que tiene por objeto “la protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico Español”. Y la Comunidad de Madrid, que asumió a través del artículo 26.1.19 del Estatuto de Autonomía (aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero) su función, respecto de la protección del patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad, ha ejercitado sus facultades, primero a través de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y recientemente a través de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, (en adelante Ley 3/2013) que ha derogado aquella.

Finalmente, para completar el marco jurídico vigente, cabe subrayar que los Municipios, constitucionalmente dotados de autonomía para la gestión de sus respectivos intereses en virtud de lo previsto por el artículo 137 de la CE, han recibido a través del artículo 25.2 e) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, competencias en materia de patrimonio histórico artístico, que deberán ejercerse siempre en los términos de lo establecido por la legislación del Estado y de la legislación autonómica.

Particularmente, en desarrollo de la competencia jurídica otorgada, el Ayuntamiento de Madrid cuenta en la actualidad con sus correspondientes Catálogos de bienes y espacios protegidos, así como con una normativa sobre protección del patrimonio, integrada en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (en adelante PGOUM/97), cuya revisión, objeto de este Avance, pretende realizarse a través de la elaboración de un documento normativo único y comprensivo de las disposiciones que afecten al patrimonio protegido, con la finalidad de dotar a su regulación de una mayor claridad, flexibilidad y seguridad jurídica a los ciudadanos.

1.1.2 INSTRUMENTOS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

La protección del Patrimonio Urbano, se articula a través de la regulación de diferentes técnicas e instrumentos que tienen como objetivo, velar por la preservación y conservación de los bienes y espacios que lo integran, con el alcance que demanda las características propias de cada uno de los bienes y espacios objeto de protección. En el nivel de Avance, las técnicas e instrumentos que se proponen en nuestro ámbito municipal, son las siguientes:

- El Catálogo de Bienes y Espacios protegidos con una normativa adaptada a la especificidad de cada ámbito y categoría de protección y que analiza individualmente cada elemento para establecer un régimen específico de protección.
- La Normativa urbanística del Plan General de carácter general que les sea de aplicación
- Las Áreas de especial protección, que agrupan zonas urbanas de características homogéneas con problemas comunes de protección del patrimonio, estudiadas mediante planeamiento específico, con determinaciones de Plan Especial.
- Estas áreas de especial protección son:
 - El Centro Histórico, que comprende el Casco Antiguo y los primeros ensanches.
 - La Ciudad Universitaria.
 - La Casa de Campo
 - Las Colonias Históricas, como primeros ejemplos de construcción de viviendas unifamiliares agrupadas conforme a un ordenamiento específico.
 - Las Sacramentales y Cementerios, en los que se articulan normas de protección para los diversos elementos de interés que contienen.
- Las Áreas de Rehabilitación Integrada y las de Rehabilitación Preferente, que delimitan ámbitos cuyas características de deterioro y condiciones demográficas, de calidad de la edificación y de habitabilidad hacen especialmente necesaria una acción de carácter global fomentada desde la Administración, a través de los instrumentos específicos que se prevean al respecto, con el fin de evitar su degradación y constituirse en foco de la actividad regeneradora de la rehabilitación del Centro Histórico.
- Los Planes Especiales de conservación y mejora que puedan redactarse, cuyo objetivo sea la protección de un elemento o conjunto de elementos protegidos, completando y desarrollando las determinaciones del Plan General para cada caso concreto.
- Las Ordenanzas de Construcción, Edificación e Instalaciones, que se aprueben de forma simultánea al Plan General como complemento a la Normativa del Catálogo
- Ordenanzas e instrucciones sectoriales municipales que incidan en la protección del patrimonio.
- Los órganos consultivos creados al efecto. El Avance, como más adelante se verá, propone la constitución de una *Oficina Técnica del Patrimonio Urbano de la Ciudad de Madrid* que, tendrá un carácter consultivo y un perfil técnico y científico, que emitirá dictámenes en la tramitación de expedientes de planeamiento o de ejecución del mismo y garantizará una interpretación homogénea de las determinaciones que tengan carácter discrecional. También tendrá como objeto asesorar al Ayuntamiento en materia de protección del patrimonio, y en particular sobre los bienes y espacios protegidos comprendidos en el Catálogo. Su composición, objeto y competencias se regularán reglamentariamente en el ámbito municipal.

1.1.3 LOS CATÁLOGOS COMO INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

Para hacer efectiva la competencia municipal, tanto la legislación estatal como autonómica contienen disposiciones que establecen la obligación de los Ayuntamientos de elaborar Catálogos de Protección del Patrimonio, cuyo alcance y contenido se completa con las previsiones de la legislación urbanística.

En el ámbito estatal, tan sólo encontramos una referencia normativa en este sentido en la Ley 16/85 que, al regular los bienes declarados de interés cultural en la categoría de Conjunto Histórico, establece en su art. 21.1 que en los instrumentos de planeamiento deberá incluirse su catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística. De esta manera, respecto al resto de bienes declarados de interés cultural, no hay referencias al catálogo y, en el caso citado, en realidad está remitiéndose a lo dispuesto en la legislación urbanística.

En el ámbito autonómico, La ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid dispone de forma clarificadora que, uno de los documentos integrantes del Plan General, es el “Catálogo de Bienes y Espacios protegidos” que ha de identificar los bienes a proteger implementando el correspondiente régimen de protección (a. 43.f).

Y en el ámbito específico de la protección de patrimonio, la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, contiene igualmente un mandato explícito a los Ayuntamientos en cuanto a la elaboración de los catálogos de protección, estableciendo en su art. 16 la obligatoriedad de recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como el resto de los bienes que tengan relevancia en atención a su interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial.

1.1.4 EL CATÁLOGO COMO DOCUMENTO INTEGRANTE DEL PLAN GENERAL. SU POSICIÓN EN EL MISMO

El carácter del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos y su posición respecto a los instrumentos de planeamiento general ha variado en el tiempo. Si las previsiones legales contenidas en el Reglamento de Planeamiento de 1978, configuraban el Catálogo como un documento complementario e independiente del Plan General, que podía aprobarse simultáneamente con el mismo, o posteriormente por el procedimiento de aprobación de los Planes Parciales, con la aprobación de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la situación cambia.

Dentro de los documentos necesarios con los que se formaliza el contenido del Plan General, el art. 43.f de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid señala expresamente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, lo que significa que en la actualidad, el Catálogo no tiene carácter de documento independiente o complementario del Plan General, sino que ha pasado a formar parte del mismo, si bien con entidad, sustantividad y contenido propio, diferenciado del resto de documentos que integran el Plan.

Aunque se defina el Catálogo como el instrumento específico para la protección del Patrimonio, es preciso que se incardine de forma congruente dentro del conjunto de determinaciones del Plan General. Así, la identificación de los bienes como su régimen de protección específico se incluirá en el documento de Catálogo como documento independiente, no pudiendo trasladarse ese régimen específico de protección a las Normas Urbanísticas del Plan General o a las Ordenanzas de Construcción, Edificación e Instalaciones.

Sin embargo, es evidente que ese régimen de protección a incluir necesariamente en el documento del Catálogo no puede ser omnicomprendivo, puesto que ello nos llevaría a que el Catálogo fuera casi un Plan General dentro de otro Plan General. En este punto consideramos razonable que ese régimen a incluir en el Catálogo se dirija a lo específico y esencial de la protección, y que se articule con el resto de las normas que pueden tener incidencia en la regulación de esta materia: que se articule con las normas urbanísticas de carácter general que regularán todos los aspectos que necesariamente ha de exigir la ejecución de la normativa de protección. Y asimismo, que se articule con otro cuerpo de normas complementarias, las ordenanzas municipales, que contendrá la regulación de todos aquellos aspectos no esenciales e instrumentales que sea necesario regular para asegurar la ejecución del régimen específico de protección en el sentido y con los criterios que ha sido establecido.

Como resultado de todo lo expuesto, el régimen de protección formalizado desde el Catálogo necesitará para su aplicación la aprobación de los siguientes documentos normativos:

- El propio Catálogo que contendrá el régimen esencial para la protección del patrimonio.
- La normativa urbanística general que contendrá la regulación de todas las materias necesarias para la ejecución del régimen específico.
- Las ordenanzas complementarias que contendrán la regulación de los aspectos de desarrollo que resulten necesarios para la aplicación del régimen de protección establecido.

1.1.5 CONTENIDO DEL CATÁLOGO

El Catálogo, como documento del Plan General, tiene un carácter y contenido documental completo en cuanto a la identificación de los Bienes y Espacios a proteger y a la determinación de su régimen esencial de protección.

Con respecto a este Avance de Plan General ha de explicitarse que los documentos que integran el Nuevo Catálogo están desarrollados parcialmente a partir del contenido de la información urbanística de la que se dispone por el momento, tanto en el ámbito competencial de los Bienes integrantes del Patrimonio Histórico, como en los sujetos a protección urbanística, así como de toda aquella información deducida del diagnóstico del vigente Plan General. Sin embargo, puede afirmarse que este Avance contendrá ya la filosofía general de la protección y las premisas generales de los instrumentos de protección contenidos en el Catálogo.

El Nuevo Catálogo documentalmente contendrá:

a) Memoria de Catálogo

Sitúa el Nuevo Catálogo en el marco del Plan General, tanto en el plano legal y competencial, asimismo define el objetivo general y las estrategias a adoptar para hacer efectiva la protección del Patrimonio.

Recoge toda la información relevante para la adopción del modelo de Catálogo definido, expone el proceso seguido y justifica y explicita los criterios de catalogación y de sus instrumentos de protección. Se explicitan asimismo los valores a proteger, tipificándolos sentándose las bases con todo ello de la futura catalogación.

Se describe la estructura de catálogo adoptada, en sus ámbitos y categorías, así como en la naturaleza de los bienes y espacios a proteger y se exponen las determinaciones generales del Régimen de protección del Catálogo.

b) Normativa de Catálogo

Este documento a fecha de éste Avance se compone de cinco Títulos, desde las Disposiciones Generales en las que se profundiza en los conceptos, en el objeto y contenido del Catálogo, en el alcance competencial, del régimen de protección, así como en las determinaciones normativas del Nuevo Catálogo y su relación con la Normativa Urbanística Plan General. El Avance contiene los criterios generales de la futura Normativa genérica de *Conservación Urbana*, para los espacios protegidos, la edificación y las estructuras urbanas. Incluye también el listado de aquellos bienes identificados individualmente por sus valores relevantes, sujetos a una protección específica en su Ficha Urbanística, ordenados por ámbitos de protección, categorías y grados de protección.

A estos efectos, el Avance sólo contendrá los bienes y espacios de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico. De los bienes y espacios del ámbito de protección urbanística no se dará noticia porque está actualmente en fase de recogida de la información urbanística que decantará el futuro proceso de catalogación.

La normativa del Catálogo contendrá, también las fichas urbanísticas, que componen una parte documental de trascendencia normativa porque no solo describirán los bienes y espacios protegidos con una normativa específica de protección, sino que contendrán la identificación de los valores a preservar en las distintas áreas y elementos del bien, que permitirá la definición de intervenciones y obras a realizar; las propuestas de eliminación de impactos y servirán para aclarar el orden de prelación de las normativas que se pudieran entender superpuestas, etc.

En este Avance no se va a presentar aún el modelo definitivo de ficha urbanística, dado que se está trabajando en sus contenidos.

c) Planos de Catálogo

Los bienes y espacios protegidos tendrán un reflejo visual en este apartado documental, a través de planos en el que se señalen los bienes por ámbitos categorías y grados de protección, utilizando para ello todos los recursos gráficos disponibles digitalmente.

Para este Avance se contará solamente con el Plano de Elementos del Patrimonio Histórico P-08, en el que se podrán identificar los bienes de interés cultural y los de Interés Patrimonial y sus entornos de protección, conocidos por el Ayuntamiento. Así mismo dicho Plano, contendrá información asociada alfanumérica relativa a los datos de situación administrativa de estos elementos.

1.1.6 ALCANCE DEL CATÁLOGO: BIENES A PROTEGER

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que el Catálogo debe incluir entre otras determinaciones, la identificación de los bienes y espacios a proteger. Sin embargo, más allá de esta afirmación, esta norma no contiene ningún desarrollo sobre su alcance y marco competencial. Para aclarar esta cuestión resulta necesario examinar lo establecido al respecto por la legislación autonómica de protección del patrimonio y la legislación estatal.

A nivel autonómico, la vigente Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en su art. 16, establece que: “Los Ayuntamientos están obligados a recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.”

Puede deducirse de este artículo, en congruencia con lo que establece la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que el contenido obligatorio del Catálogo, a incluir como documento del Plan General es el que comprende todos los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico declarado o incoado, recogidos en el *Catálogo Geográfico de Bienes Inmueble del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid*, cuya protección básica, se deberá atener a la regulación sectorial de la legislación sobre patrimonio histórico; y asimismo, todos aquellos bienes que el Plan General considere que tienen relevancia para el Municipio, cuya protección será de carácter urbanístico.

A nivel estatal, en lo referente a los Bienes de Interés Cultural del Estado, la ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 de 29 de junio, prescribe en el artículo 21.1 –como hemos visto anteriormente– *que en los instrumentos de protección de planeamiento relativo a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conformen el Conjunto, tanto inmuebles edificados, como espacios libres exteriores....* Asimismo la declaración de un Conjunto histórico, Sitio histórico o Zona arqueológica, como bienes de interés cultural, determinará la obligación, para el Municipio o municipios en que se encontraren, de redactar un Plan Especial del Área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso la exigencias legales.

Por otra parte, la Ley 3/2013 en su art. 26 establece que los municipios que contengan Bienes de Interés Cultural en las categorías de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas de Interés Arqueológico y/o Paleontológico, podrán redactar un Plan especial de protección del área afectada o incluir en su planeamiento determinaciones suficientes a los efectos de esa ley, a los efectos de que el Ayuntamiento correspondiente sea competente para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a Monumentos, Jardines Históricos, Bienes de Interés Etnográfico e Industrial y Bienes de Interés Patrimonial. De lo que se deduce la necesidad de abordar la elaboración del nuevo Catálogo con todas las determinaciones urbanísticas que son necesarias para que puedan ser consideradas suficientes a los efectos de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y equivalentes a un Plan Especial de Protección de los recogidos en ella.

Finalmente y con el fin de deslindar con claridad las competencias, de manera que el Catálogo se dirija de forma clara y separada a dos ámbitos competenciales, con dos regímenes de protección distintos para los bienes a proteger, el primero, que se refiere a la legislación sectorial sobre protección del Patrimonio Histórico y el segundo al regulado urbanísticamente por los instrumentos del Plan y que a partir de ahora denominaremos:

- Bienes integrantes del Patrimonio Histórico,
- Bienes sujetos a Protección Urbanística.

I.1.7 MARCO CONCEPTUAL DEL CATÁLOGO

En el apartado correspondiente de la Memoria Urbanística del Avance del Plan General, denominado *La Puesta en Valor y Protección del Patrimonio*, se ha querido dar noticia de la nueva contextualización del Nuevo Catálogo en el ámbito de esta revisión del Plan. Un contexto basado en un punto de vista de la ciudad misma como hecho patrimonial, concepto que aúna lo urbano y lo cultural siendo éste el punto de partida para la elaboración del Nuevo Catálogo. Así, en los elementos susceptibles de protección, se van a identificar aquellos valores que se deriven de la contribución que hayan ejercido o ejerzan en la construcción de la ciudad, tanto desde el punto de vista morfológico, como histórico y cultural, en igual o en mayor medida que aquellos valores referidos a sus intrínsecas cualidades materiales y formales. Esos valores tendrán un peso específico determinante en algunos casos y en otros sin embargo, ese peso basculará

notablemente hacia la vocación del elemento por su contribución a la construcción de la ciudad. La ciudad se ha convertido, por tanto, gracias a esa visión integradora en el auténtico sujeto de protección y la identificación de sus valores históricos, artísticos, morfológicos y testimoniales ha de hacerse siempre subordinando los valores de sus elementos al referirlos al conjunto, o sea, por la referencia de las partes a un todo –la ciudad- que confiere sentido a la protección individual de cada uno de ellos.



Arquitectura de referencia en el conjunto de la Gran Vía

1.2 OBJETIVO GENERAL Y ESTRATEGIAS DEL CATÁLOGO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

1.2.1 OBJETIVO GENERAL

El Nuevo Catálogo, como instrumento específico para la protección del Patrimonio urbano en el contexto del Plan General, tiene por objetivo general articular de forma coherente la conservación, modernización y renovación de los bienes y espacios que le confieren a la ciudad su cualidad como patrimonio cultural, a partir de la identificación y reformulación de sus valores patrimoniales, morfológicos, arquitectónicos, históricos, urbanos, paisajísticos y de significación cultural. Y todo ello, teniendo siempre presente el significado del patrimonio urbano de la ciudad histórica como referente e imagen de la misma y depositario de la memoria colectiva.

1.2.2 ESTRATEGIAS

Para alcanzar el objetivo principal de la protección del patrimonio urbano, se implementan una serie de estrategias:

En el ámbito de las políticas de actuación:

- Se promoverán la conservación y revitalización de las áreas centrales y periféricas históricas de la ciudad, así como acciones puntuales de regeneración urbana, que impidan la desaparición, degradación o transformación inadecuada de áreas y elementos urbanos con valores relevantes a preservar.
- Sobre el régimen de usos en los bienes protegidos, se adoptará la filosofía general de la Revisión del Plan General de flexibilizar los usos, ampliando la capacidad de acogida a un abanico más amplio de usos que el residencial dominante en el centro histórico, de modo que se facilite la implantación de nuevas actividades, incluidas las ligadas a la innovación, que doten al centro histórico de una mayor vitalidad y complejidad. Y ello es congruente con su carácter; dado que uno de los aspectos que deben caracterizar a los centros, es precisamente la mezcla y complejidad de los usos. Las únicas limitaciones para todos los bienes catalogados son, por una parte, aquella que prescribe la legislación sectorial de Patrimonio Histórico referida a aquellos usos que no sean compatibles con los valores a preservar en los mismos y por otra a los usos cuya implantación implique una transformación que altere los valores explícitos a proteger en cada bien.

En el ámbito competencial:

- Se deslindará inequívocamente la competencia de las administraciones en materia de Patrimonio Histórico, de forma que el Ayuntamiento, obtenga la autonomía plena de gestión en todos los ámbitos que la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico reconoce.

En el ámbito normativo:

- El Nuevo Catálogo será único, en aras de una mayor claridad conceptual y operativa con un claro régimen de protección, centralizando la normativa en un único cuerpo documental, clarificando y simplificando la estructura del catálogo y diseñando instrumentos específicos para cada uno de los ámbitos de protección y de sus categorías respectivas. Y todo ello sin perjuicio de que este régimen esencial de protección pueda ser complementado por ordenanzas complementarias que contendrán la regulación de los aspectos de desarrollo que resulten necesarios para la aplicación del régimen de protección establecido.
- Frente al carácter defensivo de las actuales normas, se propone que el carácter de las nuevas normas sea más propositivo; de esta manera se pretende dirigir las actuaciones hacia una preservación positiva que determine los proyectos de intervención. Asimismo, las Fichas Urbanísticas de los bienes y espacios a proteger contendrán una propuesta básica de intervención que orientará a quienes vayan a actuar en ellos. En resumen, las condiciones de intervención sobre los bienes protegidos pondrán más énfasis en las actuaciones posibles que en las restricciones, abundando en el potencial positivo de estas intervenciones para la protección del patrimonio.
- Como estrategia general se establece una normativa única y comprehensiva que denominaremos de “*Conservación Urbana*” que se aplicará a todos los Bienes y Espacios protegidos del Catálogo. Esta normativa, dirigida a los tres ámbitos de protección: *Espacios protegidos, Edificación y Estructuras urbanas*, operará por la suma de sus distintos instrumentos normativos de protección:
 - Del Trazado, de la Composición Urbana y del Paisaje Urbano
 - Régimen de Intervenciones y Obras
 - Régimen de Usos
 - Fichas Urbanísticas
 - Condiciones de Renovación Urbana

En primer lugar se dirigirá a establecer normas específicas de carácter territorial de aplicación universal a todos los bienes, que irán dirigidas a sentar los principios de conservación del carácter del conjunto de Bienes y Espacios protegidos en su dimensión urbana y territorial. Dentro de este apartado incluimos los instrumentos normativos de protección: *Del Trazado, de la Composición Urbana y del Paisaje Urbano y Régimen de Usos*.

En segundo término y de forma complementaria se dirigirá a establecer las condiciones específicas y pormenorizadas de protección de los Bienes y Espacios protegidos identificados individualmente por sus valores relevantes a preservar. Dentro de este apartado incluimos los instrumentos normativos de protección: *Régimen de Intervenciones y Obras y Fichas Urbanísticas*

Es decir la normativa de “*Conservación Urbana*”, tendrá una doble vertiente para abordar con mayor eficacia esa condición urbana por su pertenencia a un conjunto -la ciudad-, y por la necesidad de una protección individualizada de los valores intrínsecos de sus elementos urbanos.

- Hay que destacar, también, como estrategia asociada dentro de la normativa de “*Conservación Urbana*”, la inclusión de un desarrollo normativo de carácter general y territorial, que llene el actual vacío de la regulación de las condiciones para la “*Renovación Urbana*” en el ámbito territorial protegido, para aquellas fincas susceptibles de sustitución o nueva construcción. Estas condiciones para la “*Renovación Urbana*” irán dirigidas a los edificios incluidos dentro del grado de protección de *Carácter Urbano* y para aquellos incluidos en entornos de protección de Monumentos que no cuenten con un grado protección específico, para regular su sustitución total o parcial, si procediera, con pautas de respeto a las características morfológicas y a la tipología edificatoria del tejido urbano donde se inserta. Finalmente, esas condiciones de *Renovación Urbana* irán dirigidas también y a aquellas parcelas y edificios que no cuenten con un grado protección específico,
- Se hará hincapié en la compatibilización entre los conceptos de rehabilitación y restauración mediante la revisión del régimen de intervenciones y obras, que habilite la revitalización y modernización del patrimonio con criterios de calidad, posibilitando la implementación normativa relativa a la seguridad, la accesibilidad, la sostenibilidad y la habitabilidad de los edificios.
- La nueva normativa pretende transferir el concepto limitativo de un régimen de obras a otro más propositivo de Intervenciones determinadas en torno a los conceptos de Restauración, Rehabilitación, Reestructuración y Recuperación Tipológica, definiendo, matizando y graduando las actuaciones en los bienes y espacios protegidos. Esta matización, plasmada en las Fichas Urbanísticas de los bienes alcanzará a determinar distintos regímenes de intervención apropiadas para cada una de las partes identificadas de un bien, en función de sus valores a preservar, de su estado de conservación, de la adaptación a la normativa técnica vigente y de la identificación de impactos negativos a eliminar.
- La revisión abordará, con criterios de flexibilidad, el régimen de Intervenciones y Obras en edificios catalogados, con una definición lo más inequívoca posible de criterios de aplicación, que reduzca al máximo las incertidumbres y limite el ámbito de interpretación discrecional. Y todo ello sin menoscabo de los valores relevantes del elemento catalogado. Se pretende crear unos instrumentos capaces de propiciar una gestión del Catálogo que se sustancie en la aplicación de una norma reglada y unas reglas de juego ajustadas a criterios más objetivos y homogéneos en el tiempo. Esta circunstancia, proporcionará la suficiente seguridad jurídica, ante la motivación reglada de las actuaciones de la administración, con una normativa unificada documentalmente, clara y sencilla, con instrumentos para la protección del patrimonio que delimite perfectamente el contenido de los proyectos de intervención sobre los bienes. Asimismo se mejorará la información y las determinaciones

urbanísticas contenidas en la documentación del nuevo Plan General, en el marco del Catálogo, para los bienes y espacios protegidos, que se pretende sea suficiente para abordar con mayor certeza los proyectos de intervención en ellos.

En el ámbito de la gestión:

- Como consecuencia de la índole de los cambios normativos propuestos, se posibilita una tramitación administrativa que garantice de forma inequívoca una interpretación homogénea en aquellos ámbitos de discrecionalidad, que ineludiblemente permanecerán en un tema tan amplio y complejo como es el del patrimonio protegido, que permita, además, aligerar la intervención de órganos colegiados. En este marco, se valorará la posible creación de un nuevo órgano colegiado que podría denominarse *Oficina Técnica de Patrimonio Urbano de la Ciudad de Madrid* de carácter básicamente consultivo y con un perfil técnico y científico.

En el ámbito de la difusión:

- La necesaria precisión técnica y científica del lenguaje específico del Catálogo no debe ser óbice para que la ciudadanía se identifique con los objetivos del Catálogo, gracias al potencial implícito que conlleva el formato digital del mismo, a partir de una base documental más extensa, unificada e integrada. El nuevo contenido de la información y el formato digital del nuevo Plan, ayudarán a conseguir este objetivo. Esto significa que el catálogo ampliará su necesario valor instrumental hacia la difusión de valores positivos e informativos del patrimonio de la ciudad. El objetivo final es que el Catálogo se convierta en el mejor instrumento de acceso al conocimiento de nuestro patrimonio urbano, para lo cual se apoyará también en otras webs municipales que contengan información complementaria relativa al patrimonio de Madrid. Y todo ello porque el aprecio y la defensa de nuestro patrimonio debe ser la consecuencia de un mejor conocimiento del mismo.

1.3 CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

Es importante abordar la elaboración de un nuevo Catálogo desde unas premisas conceptuales claras y con una metodología ordenada y capaz de abarcar en profundidad un universo tan extenso como es el del patrimonio urbano.

Es preciso, por tanto, la adopción de criterios claros y homogéneos para la elaboración del Catálogo a partir de la revisión de aquellos que sirvieron para la elaboración de los catálogos vigentes, poniendo el énfasis en la identificación y justificación de unos valores que han sufrido una evolución cultural, disciplinar y social desde entonces, mediante una clara definición de los nuevos valores y atributos generales de los bienes y espacios a proteger, su tipificación, la explicitación de los criterios para su identificación, así como las características y diseño del Régimen específico de protección.

Hasta ahora, la asignación de niveles de protección tenía que ver con una aproximación al valor del bien y su grado de protección de carácter genérico y en cierta medida defensivo. Se hace imprescindible que, en el Nuevo Catálogo, se incremente y mejore por tanto la información urbanística, las valoraciones del bien y la precisión de las intervenciones prescritas o determinadas dando como resultado unas fichas individualizadas y específicas que orienten con suficiencia las intervenciones, por lo que no será necesaria una tan prolija división en niveles y grados de protección.

La adopción del criterio unificador en torno a la idea de la ciudad como patrimonio cultural, dotará de coherencia al Nuevo Catálogo e informará de una manera clara la posible agrupación de los elementos en Ámbitos, Categorías y Grados de protección, que permitan la implementación de instrumentos de protección específica y apropiada a cada una de ellos. Para hacer más comprensibles las distintas identidades de los elementos del patrimonio de la ciudad, se han

identificado vínculos entre dichos elementos con el fin de simplificar los ámbitos y categorías de protección que puedan comprender todo el conjunto de bienes y espacios protegidos.

La consideración de determinados elementos como pertenecientes a series o sistemas, además de ayudar a su comprensión, significado y difusión, puede facilitar la implementación de instrumentos específicos de protección de carácter temático que ayuden a su conservación, a una mejor contextualización y por tanto a su mejor conocimiento y difusión

1.3.1 VALORES Y ATRIBUTOS GENERALES DE LOS BIENES Y ESPACIOS A PRESERVAR

Uno de los objetivos del nuevo Catálogo es la consecución de una mayor seguridad jurídica en su interpretación y aplicación, a través de la motivación necesaria y suficiente de los valores a preservar de cada elemento uniendo esto a una coherencia interna y ejemplar en la aplicación de los criterios de valoración en las propuestas de catalogación.

Se trata pues de establecer, con claridad y jerarquía, los criterios de identificación y ponderación de los valores a preservar, para hacerlos explícitos para cada elemento, de forma que se puedan integrar en el régimen específico de protección del Catálogo, a partir de la premisa general: *la ciudad como patrimonio cultural*.

Pero el hecho urbano en Madrid no es homogéneo y las distintas etapas de su conformación han producido sistemas morfológicos diversos que tienen que ver, en cada época, con los trazados o alineaciones, la estructura parcelaria, la tipología edificatoria, el sistema constructivo y la configuración del espacio público. Por ello y en congruencia con la contextualización urbana que proponemos, los valores a preservar y los atributos de los bienes no son por tanto universales y generalizables, sino que deben referirse en cada caso a los distintos ámbitos o tejidos que conforman la diversidad morfológica urbana de Madrid. Esta cuestión es determinante a la hora de comprender el carácter concreto de esta catalogación que la caracteriza respecto de la anterior.

También es importante considerar la evolución social, técnica y académica de la percepción de los valores a preservar en el patrimonio cultural que aporta una nueva mirada y que plantea nuevos valores para su identificación en los bienes a proteger y la reconsideración de los anteriores.

La clave del diseño de los instrumentos de protección del Catálogo está en la identificación y reinterpretación, a la luz de su evolución disciplinar y social, de los valores a preservar, de modo que la protección de los espacios y bienes urbanos esté justificada por esa identificación

Se hará por tanto hincapié en definir con claridad los valores y atributos generales de los bienes y espacios a proteger, su tipificación, la explicitación de los criterios para su identificación, así como las características y el diseño del régimen específico de protección.

Valores de los bienes y espacios a preservar

De la premisa general: *la ciudad como patrimonio cultural*, se deduce la importancia de que ese concepto, como referencia, presida la valoración y las propuestas básicas de intervención para los bienes espacios protegidos del Catálogo, contextualizando los valores individualizados de cada bien a proteger, con el hecho urbano.

Es precisa, por tanto, una actualización de los valores a preservar, en el siguiente sentido:

- Manteniendo el valor de lo intrínseco en los bienes del patrimonio histórico y en aquellos de carácter singular, pasando en el resto el peso de la ponderación desde los valores intrínsecos a los valores urbanos, históricos y de significación cultural en cuanto a su contribución a la construcción de la ciudad.
- Atendiendo a la evolución social de los valores y la entrada de otros nuevos como el paisaje urbano, frente al valor ambiental por elementos y sobre todo hacer hincapié en el significado cultural y simbólico de la ciudad histórica.
- Explicitando de manera precisa y concreta los valores a preservar en cada caso, que además de orientar los proyectos que se redacten al respecto, con menor incertidumbre, doten al Plan de una mayor seguridad jurídica disminuyendo ámbitos de discrecionalidad.
- Completando los criterios de protección individualizada de los elementos, con supuestos más derivados de análisis de la morfología urbana y los tipos edificatorios que pueden configurar criterios de intervención más conceptuales.

Es precisa, por tanto, una tipificación clara de los valores a preservar:

1.3.2 TIPIFICACIÓN DE LOS VALORES DE LOS BIENES Y ESPACIOS A PRESERVAR

El nuevo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos ha de ser el documento de referencia cuya finalidad será la protección del conjunto urbano, de su memoria histórica y de sus elementos significativos y característicos, en el que la tipificación de los valores genéricos y la identificación de su relevancia en los atributos de los bienes a preservar, determinarán su integración en el Catálogo y la correspondiente definición del régimen de protección a aplicar en cada uno de ellos.

El análisis de los edificios o elementos urbanos es necesariamente complejo, pudiendo detectarse simultáneamente distintos valores relevantes y con distintos grados de intensidad, que derivarán en la valoración global del bien. Esto quiere decir que los valores tipificados pueden ser recurrentes en un mismo bien y en ningún caso excluyente y que de la relevancia complementaria de los diferentes valores identificados se podrá concluir la valoración definitiva del edificio.

En el caso de los espacios libres y jardines su análisis requiere una tipificación específica de algunos de sus valores genéricos y atributos, centrado fundamentalmente en su integración y aportación a la construcción de la ciudad, a su entorno, así como la caracterización del paisaje urbano en el que se encuadra, siempre teniendo en cuenta la incidencia de los elementos arquitectónicos que lo delimitan y su contribución a la propia caracterización del espacio urbano.

A los efectos de interpretación normativa, justificación de la catalogación o de cualquier otra índole que tenga consecuencias en la aplicación de un régimen específico de protección sobre los Bienes y Espacios Protegidos por el Catálogo, en su totalidad o parcialmente, se sancionan las siguientes definiciones para el conjunto de valores que se han adoptado para su identificación y determinación de su régimen de protección:

Valor Patrimonial.

Es el que se otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico a los que se les reconoce un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial, cuyo carácter singular representativo o de interés muy relevante en la ciudad, les ha hecho merecedores de una protección específica por la legislación sectorial de Patrimonio Histórico, tanto del Estado como de la Comunidad de Madrid.

Valor Histórico.

Este valor se otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico a los que se les reconoce entre otros, un interés histórico, pero también, al conjunto de bienes y espacios protegidos o parte de ellos, que nos remitan a una época histórica determinada, que ilustren ejemplarmente el desarrollo y evolución de la ciudad y que hayan contribuido decisivamente a la configuración de su memoria histórica y que se puedan considerar representativos de un período determinado.

Hay que considerar, por tanto, que éste no es un valor ligado únicamente a la antigüedad, sino más bien y sobre todo, a su contribución al desarrollo y evolución de la ciudad como hitos en la conformación de la memoria histórica urbana. En definitiva este valor tiene un carácter singular y muy relacionado y asociado con el *Valor Patrimonial*.

Valor Tipológico.

Se atribuye este valor a los bienes y espacios protegidos o parte de ellos, que posean un carácter ejemplar y precursor en función de la riqueza y complejidad que tiene el bien por sus soluciones morfológicas, espaciales, formales y funcionales capaces de sustentar y caracterizar la especificidad de cada uno de los desarrollos urbanos que los distintos impulsos del crecimiento de la ciudad han ido decantando.

Desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico permite la comprensión de la evolución y formación de los distintos tejidos urbanos que configuran la ciudad por el intrínseco carácter aditivo de los edificios que poseen este valor. Es decir, por la concatenación y relación entre tipo edificatorio y tejido urbano. Se reconoce este valor, por tanto, a aquellos edificios representativos de una organización espacial tipificada y decantada en la ciudad de Madrid.

En el caso de jardines y espacios libres, este valor se refleja en la contribución de un espacio a caracterizar una tipología de diseño de trama urbana y ser un ejemplo para comprender la evolución del diseño urbano y paisajístico a lo largo de la historia.

Valor Urbano.

Se atribuye este valor a los bienes y espacios protegidos o parte de ellos en función del cual se establece una relación con el lugar que ocupa en la ciudad, donde su implantación y disposición contribuye a caracterizar y enriquecer la escena urbana en base a su aportación como elemento característico de un determinado ámbito.

En materia de edificación este valor ha de considerarse como una consecuencia del *Valor Tipológico*, ya que uno de los valores reconocidos del tipo edificatorio es su capacidad asociativa para conformar unidades urbanas reconocibles y homogéneas. El valor urbano es por tanto intrínseco a esa capacidad ejemplar de un edificio de conformar por adicción el tejido urbano homogéneo de cada área en las que se inserta, con una consciente subordinación de ser una parte de un todo. Este valor se reconoce, por tanto, a aquellos edificios que se configuran como parte de una serie que, renunciando a expresiones singulares, representan la estabilidad formal de los tejidos homogéneos de la ciudad.

Se considerará en el caso de jardines y espacios libres, si estos son elementos de referencia y orientación en el ámbito urbano en el que se encuadra por su carácter de remate, articulación o hito a nivel local.

Valor Paisajístico.

Es el que se otorga a aquellos elementos que, sin ser referenciales, forman parte de un ámbito urbano o natural y contribuyen a la caracterización de mismo, y cuya alteración supondría desvirtuar el carácter unitario del conjunto. Especial significación tendrán los elementos que configuran el espacio público en cuanto a su determinante contribución a un concepto integrado del paisaje urbano.

Ha de considerarse que este valor, es también un valor singular y concurrente con otros valores y que corresponde a las arquitecturas de edificios o elementos, que por su situación contribuyen a generar escenas urbanas (plazas, perspectivas, fondos visuales, articulaciones, remates, cornisas, etc.) que permite visualizar espacios urbanos donde los elementos con este valor relevante, contribuyen a crear escenas urbanas a una escala superior.

Valor de Significado Cultural.

Existirá cuando el bien o espacio protegido lleve implícita una contribución a la memoria colectiva de la ciudad en base a su uso o simbolismo ligado a valores inmateriales asociados históricamente al bien a preservar, que pueda trascender lo estrictamente arquitectónico, formal o paisajístico.

Valor Botánico.

Referente al valor de las especies vegetales que se integran en el espacio, ya sea por su carácter singular, edad, porte, exotismo o peligro de extinción, y que contribuyen a la caracterización de la morfología urbana, insertando en las mismas masas arbóreas, alienaciones y ordenaciones vegetales, tanto en el espacio público como en el interior de algunas parcelas

1.3.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS ATRIBUTOS DE LOS BIENES Y ESPACIOS A PRESERVAR

Se entiende por atributo la agrupación de características o cualidades que conforman la naturaleza de un bien y cuya ponderación pormenorizada ayuda a identificar los valores globales del bien y su relevancia. En el análisis de los diferentes atributos de los bienes inmuebles se detectarán los posibles valores relevantes que determinan, o no, su necesidad e intensidad de protección.

Siguiendo un proceso de análisis gradual, se clasifican en dos grandes grupos, siempre interrelacionados y que dan al bien su carácter complejo:

- Atributos de integración en entorno
- Atributos intrínsecos:

Los atributos de integración en entorno, se adscriben al bien en consideración con su aportación al entorno en el que se encuadra y su relación con el espacio que le rodea. En ellos podrán detectarse cualquiera de los valores genéricos definidos anteriormente, cuya relevancia e interés condicionará las actuaciones permitidas y su posible afección sobre el entorno analizado.

Los atributos intrínsecos, son aquellos inherentes al propio bien con independencia de sus vínculos con el entorno.

El proceso de identificación de valores, valoración y asignación de la Catalogación de los edificios, se basará en el *análisis conceptual* del Edificio (análisis en función de su entorno y análisis intrínseco) y el *análisis material* del mismo.

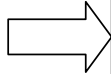
1. Análisis del Edificio en relación con su ENTORNO

Características Urbanas:

Situación.
Parcelación
Cerramientos de parcela
Topografía
Integración en trama urbana

Posibles valores:

- *Patrimonial*
- *Tipológico*
- *Histórico*
- *Urbano*
- *Paisajístico*
- *De significado Cultural*



Valoración Arquitectónica:

- Muy Relevante
- Relevante
- Poco Relevante

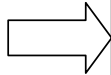
2. Análisis intrínseco del EDIFICIO

Características Espaciales:

Volumetría exterior e interior
Estructura
Configuración planta y sección
Composición general

Posibles valores:

- *Patrimonial*
- *Tipológico*
- *Histórico*
- *Urbano*
- *Paisajístico*
- *De significado Cultural*



Valoración Arquitectónica:

- Muy Relevante
- Relevante
- Poco Relevante

3. Análisis MATERIAL de las partes del edificio

Características Arquitectónicas:

Fachadas
Zaguanes
Escaleras
Pacios
Otros

Posibles valores:

Son irrepetibles, por lo que no se pueden transformar ni eliminar por ser irremplazables:

- *Patrimonial*
- *Tipológico*
- *Histórico*
- *Urbano*
- *Paisajístico*
- *De significado Cultural*



Valoración Arquitectónica:

- Muy Relevante
- Relevante
- Poco Relevante



**VALORACIÓN GLOBAL
DEL EDIFICIO**

Cuadro resumen del proceso

En el caso de los Espacios libres o jardines, sus atributos o características ambientales se encuentran ligados indisolublemente con la de aquellos elementos que los delimitan o articulan, y su análisis no podrá independizarse del de la trama urbana en la que se integran. En algunos casos, además se pueden detectar valores genéricos relevantes en atributos intrínsecos, tales como el trazado en planta, tratamiento de superficies, composición volumétrica derivada de las especies vegetales, o integración de elementos urbanos singulares, que deriven en una protección específica.

En el caso de la catalogación de las estructuras urbanas la catalogación se basará en el análisis del elemento tanto conceptual, es decir su análisis intrínseco y el análisis en referencia al entorno, así como el análisis de su materialidad física, siempre basándonos en la relación del elemento con la configuración de la ciudad a lo largo de la historia, así como de su significación cultural.

1.3.4 EJEMPLARIDAD Y EXTENSIÓN EN LA CATALOGACIÓN

En base a la experiencia municipal en esta materia y en aras de una catalogación más ejemplarizante se deduce la necesidad de que los ámbitos, categorías y grados de protección de protección sean perfectamente reconocibles y poco discutibles, a los efectos de que la gestión del Plan, en la protección del patrimonio, sea clara, ágil e inequívoca

El nuevo Catálogo va a disponer de Fichas Urbanísticas por cada bien catalogado en las que se van a definir los valores a preservar así como encauzar las propuestas básicas de intervención. Por lo tanto no será necesaria la existencia de una extensa pormenorización, pudiéndose simplificar notablemente toda la estructura de ámbitos y categorías de protección, sobre todo en la protección de la edificación.

The image displays three sample forms used in the cataloging process:

- FICHA URBANÍSTICA:** A form for urbanistic data, including sections for 'LEGISLACIÓN', 'IDENTIFICACIÓN', 'RESUMEN URBANÍSTICO', 'ACTUALIZACIONES', and 'ELEMENTOS PROTEGIDOS'. It features a map of the urban area and various checkboxes for different types of protection.
- FICHA ELEMENTO PROTEGIDO:** A form for protected elements, including sections for 'DATOS GENERALES', 'PLANO DE LOCALIZACIÓN', 'PLANO DE DISTRIBUCIÓN', 'RESEÑA DE OBRAS', and 'FOTOGRAFÍAS'. It includes a map of the element's location and a list of protected elements.
- BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL:** A form for heritage assets, including sections for 'INFORMACIÓN BÁSICA', 'INFORMACIÓN ADICIONAL', and 'INFORMACIÓN GRÁFICA'. It includes a map of the asset's location and a list of heritage assets.

Modelo provisional de ficha en elaboración

Cuando se hace referencia a la ejemplaridad en la catalogación, se pretende expresar que se ha de reflejar en el Catálogo una coherencia interna que evite agravios comparativos para situaciones semejantes aparentemente, así como evitar el exceso de celo en la abundancia de catalogación, todo ello en el ánimo de mantener un equilibrio que obedezca a una situación real del patrimonio de la ciudad.

Para alcanzar la ejemplaridad en la catalogación hay que acotar su extensión a aquellos casos que inequívocamente presenten valores a preservar y puedan ser reconocidos socialmente como elementos que forman parte sustantiva de la ciudad como patrimonio cultural.

Para hacerla perceptible en el nuevo Catálogo se propone:

- La perfecta y diferenciada identificación de los bienes integrantes del patrimonio histórico.
- En materia de edificación protegida urbanísticamente, el establecer los grados de protección - *Interés Singular*, *Interés Arquitectónico*, *Interés Tipológico* y *Carácter Urbano* - más por la presencia de sus valores, antes definidos, que van desde lo singular e intrínseco a lo urbano, que por una prolija clasificación por niveles de protección.



Diferentes grados de protección por la presencia de valores relevantes en la edificación

- En materia de jardines, catalogar, además de los históricos, los que tengan relevancia morfológica urbana como parques y fincas históricas, excluyendo las zonas verdes urbanas asociadas a la urbanización del espacio público que deben considerarse como pertenecientes a la red pública del sistema de espacios libres.



Parque del Retiro, Jardín Histórico declarado B.I.C.

- En materia de “Estructuras Urbanas” y en concreto, en lo referido a monumentos conmemorativos y arte público, se entiende que sólo deben catalogarse aquellos que contribuyen decisivamente a la configuración urbana e histórica de la ciudad y que hayan sido incorporados a la memoria colectiva de la misma.



Puente de Segovia, declarado BIC en 1996 en la categoría de Monumento

- Tener en cuenta la evolución de la sensibilización sobre el patrimonio, incorporando elementos integrantes de patrimonio arquitectónico y cultural del siglo XX, piezas valiosas del patrimonio industrial o de la ingeniería, así como también elementos singulares del paisaje y del espacio público de la ciudad.



Elementos del patrimonio industrial o de la ingeniería



Patrimonio arquitectónico del siglo XX

- Que la identificación previa de los valores de un bien inmueble sea ejemplar y objetiva a partir de:
 - La realización de un análisis Conceptual y Material del Bien inmueble.
 - Una consideración del bien en su conjunto, sin olvidar su carácter unitario y la interrelación de todos sus atributos.
 - Un análisis de los atributos o características del bien y de la identificación fundamentada y justificada de los valores genéricos de cada uno de ellos
 - La justificación del régimen de intervenciones prescritas en base a la valoración global y particularizada.

- La perfecta identificación de aquellas partes de un bien que pueden ser alteradas o incluso sustituidas sin que el edificio pierda los valores genéricos a proteger que le han hecho merecedor de la catalogación.

La calidad del catálogo, por tanto, no estará basada, tanto en lo cuantitativo, como en lo cualitativo, deducida de la fuerza ejemplar de la metodología de estudio, análisis y criterios de catalogación, así como en la idiosincrasia de sus instrumentos, tanto identificativos e informativos, como a mayor abundamiento del régimen de protección y de intervenciones y obras en los bienes y espacios protegidos.

1.4 ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

Desde una perspectiva material el régimen de protección regulado en el Catálogo se estructura en torno al reconocimiento de diversos ámbitos de protección con sus correspondientes categorías.

1.4.1 ÁMBITOS DE PROTECCIÓN

En aras de una catalogación más ejemplarizante se deduce la necesidad de que la identificación de los ámbitos y las categorías de protección sean perfectamente reconocibles e indiscutibles a partir de agrupaciones temáticas en base a la premisa general de la *ciudad como patrimonio cultural*.

La adopción, ahora, del criterio unificador en torno a esa premisa, dotará de coherencia al Catálogo y nos informará de una manera clara la posible agrupación de los elementos en ámbitos y categorías, que permitan la implementación de instrumentos de protección específica y apropiada a cada una de ellos. Es decir, se han buscado vínculos entre los elementos protegidos con el fin de simplificar los ámbitos y categorías de protección que puedan comprender todo el conjunto de bienes y espacios protegidos.

Al confiar en que el Nuevo Catálogo va a disponer de Fichas Urbanísticas donde se van a definir con precisión los valores a preservar y dirigir las propuestas básicas de intervención, no será necesaria la existencia de una extensa pormenorización, pudiéndose simplificar notablemente toda la estructura de ámbitos y categorías de protección.

En congruencia, también a esa premisa de la *ciudad como patrimonio cultural* que se circunscribe al ámbito de lo urbano, la protección establecida en el planeamiento vigente de los espacios naturales del municipio, los definidos como “espacios de alto valor ecológico y paisajístico”, deben quedar fuera del Nuevo Catálogo e incluidos dentro del suelo no urbanizable protegido, tal y como lo define la Ley 9/2001.

Asimismo algunas protecciones como la del arbolado singular no se engloban en el nuevo Catálogo, al entender que deben ser objeto de la protección sectorial medioambiental, más apropiada que la urbanística. Otras como la de los establecimientos comerciales se subsumirán en la protección del edificio que los aloja, en aras de una protección más conceptual y documentalmente integrada.

Como consecuencia de la reflexión anterior, se proponen tres ámbitos de protección únicos, que engloban las distintas categorías de los bienes y espacios protegidos de las dos esferas competenciales del Catálogo: Los Bienes Integrantes del Patrimonio Histórico y los Bienes sujetos a Protección Urbanística:

- Espacios protegidos
- Edificación
- Estructuras Urbanas

Estos ámbitos no son excluyentes, ya que tratan de aunar complementariamente la protección de ámbitos territoriales, con la protección de elementos que pueden estar contenidos en ellos, lo que permite diseñar instrumentos de protección adecuados y complementarios a cada categoría.

Espacios Protegidos

En congruencia con esa visión más urbana e integradora del patrimonio urbano protegido que se plantea y para trascender de la mera protección taxonómica por elementos, es preciso crear una figura que valore e identifique precisamente los conjuntos urbanos y edificatorios, jardines y espacios públicos, que conforman los hitos de la morfología urbana patrimonial de la ciudad y dotarla de instrumentos específicos de protección de carácter territorial.

Los conjuntos urbanos edificatorios incluidos en este ámbito son bienes integrantes del patrimonio cuyos valores se manifiestan más por su vocación grupal, que por su interés intrínseco o individual. Son agrupaciones cuya edificación tiene características comunes en cuanto a su tipología, relación con el espacio público o imagen urbana sin que necesariamente reúnan individualmente excepcionales valores arquitectónicos y que constituyen, en su conjunto, piezas de indudable interés para la configuración del paisaje urbano o de un ambiente con un carácter determinado. A veces se trata de ambientes que se han ido conformando en momentos históricos de desarrollo urbano en una parte de la ciudad creando un tejido urbano determinado, otras veces se trata de conjuntos de edificación creados ex profeso y prácticamente en un solo momento a modo de promoción determinada en un tejido de ensanche o de desarrollo posterior como pueden ser las colonias de baja densidad, los poblados dirigidos, los conjuntos de viviendas experimentales o las promociones de crecimiento de barrio en bloques abiertos, formando conjuntos homogéneos.

También son conjuntos las necrópolis urbanas, creadas ex profeso para dar respuesta al ciclo vital de las personas, cuya integración urbana constituye una tradición en las ciudades de nuestra cultura.

Otros espacios característicos libres de edificación son los parques y jardines insertos en la trama urbana o formando unidades con entidad propia, espacios de gran riqueza ambiental, que sirven de oasis en el interior de la ciudad edificada, acotados y que atesoran en su interior elementos de arbolado, elementos propios de los parques, rías, lagos, pequeñas edificaciones y numerosas estructuras urbanas.

Además habría otros espacios soportes de la vida de la ciudad con su significación simbólica y cultural y que son contenedores de riqueza cultural y vital de las ciudades. Se trata de aquellos espacios urbanos singulares conformados por las alineaciones de los edificios, arbolado ordenado y otros elementos como son las estructuras urbanas que ayudan a entender la historia y la vida colectiva de las ciudades.

Por otra parte, dada la necesaria congruencia de la estructura del Catálogo con las figuras de protección de la legislación sectorial de Patrimonio Histórico, se hace necesaria alguna figura que recogiera aquellos bienes integrantes de tal Patrimonio que tuvieran un soporte territorial como son los Conjuntos históricos, Sitios históricos, Entornos de protección, Jardines históricos y Zonas de Protección arqueológica y/o paleontológica, declarados al amparo de esa legislación.

En este sentido hay que señalar, también que en La Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y en la propia Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se refieren al Catálogo como de *Bienes y Espacios Protegidos*, es decir, se otorga al Catálogo esa doble vertiente de protección puntual y territorial.



Espacio Protegido: Ciudad Universitaria, declarada BIC en categoría de Conjunto Histórico en 1999

Edificación

Si antes nos referíamos a los conjuntos urbanos edificatorios que conforman la identidad patrimonial de la ciudad, y a la necesidad de su genérica protección en el ámbito de los Espacios Protegidos, ahora es preciso identificar individualmente dentro de esos conjuntos urbanos, un amplio abanico de edificaciones que precisan una protección específica complementaria basada en la identificación individualizada de valores a preservar, deducidos de un análisis pormenorizado, que posibilite y haga efectiva su protección, su revitalización y su modernización, más allá del sometimiento a una ordenanza genérica. Este es el sentido del ámbito de protección específico e individualizado de la *Edificación*.

En este ámbito de protección es donde se materializará fundamentalmente la necesaria simplificación de la estructura del Catálogo reduciendo las categorías y eliminando los niveles de protección, de forma que la nueva estructura, ayude conceptualmente a su comprensión, elimine agravios comparativos y que facilite el diseño de los instrumentos normativos de protección, en especial, el del Régimen de Intervenciones y de Obras aplicable.



Edificación: Cuartel del Conde Duque, declarado BIC en categoría de Monumento en 1976

Hay que advertir, que en el modelo propuesto, no toda la protección de la edificación se condiciona a las condiciones específicas de protección contenidas en las Fichas Urbanísticas, ya que un volumen importante de la misma se protegerá únicamente por la normativa genérica de “*Conservación Urbana*” de carácter territorial, que regulará, tanto sus condiciones de conservación, como de las posibles sustituciones con condiciones de *Renovación* de respeto a la morfología urbana y a los tipos edificatorios dominantes en cada zona.

Estructuras urbanas

Algunos bienes integrantes del Patrimonio Histórico, así como algunos sujetos a protección urbanística pueden ser entendidos desde su individualidad en un contexto determinado, pero existen otros, cuya comprensión es menos plausible, porque sólo adquieren su verdadera carta de naturaleza como partes de una estructura, serie o sistema, disperso territorialmente pero fuertemente vertebrado e identificado por su peculiar naturaleza y por su contribución a la construcción y entendimiento de la ciudad.

Se trata de obras de infraestructura de carácter histórico o de series de elementos que caracterizan el paisaje urbano y cuya puesta en valor e identificación, trasciende el mero reconocimiento puntual de los elementos habitualmente protegidos por la legislación de patrimonio histórico y por los catálogos de planeamiento municipal, cuya protección, a veces, no está suficientemente justificada como elemento aislado, siéndolo plenamente como parte de una estructura urbana, serie o sistema de patrimonio.

Esta consideración de determinados elementos como pertenecientes a estructuras, series o sistemas, además de ayudar a su comprensión, significado y difusión, puede facilitar la implementación de instrumentos específicos de protección de carácter temático que ayuden a su conservación, a una mejor contextualización y por tanto a una mejor difusión.



Estructuras Urbanas: Puerta de Alcalá, declarada BIC en categoría de Monumento en 1976

En este ámbito de protección y en concreto, en lo referido a monumentos ornamentales, entendemos que la protección que les otorgará el Plan General sólo debe dirigirse a aquellos que contribuyen decisivamente a la configuración urbana e histórica de la ciudad, por su vinculación territorial, espacial y también a nivel histórico y testimonial. Es decir, proteger urbanísticamente sólo aquello que sea determinante en la comprensión de la morfología de la ciudad y de su historia, entendiendo la ciudad como el principal objeto de protección.

I.4.2 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

Como desarrollo de los ámbitos de protección, se definen las categorías que los componen, atendiendo en primer lugar a las ya definidas por la legislación sectorial de protección del Patrimonio y en segundo término, a agrupaciones de características homogéneas en relación con el territorio de la ciudad que conforman el objeto de la protección, que permitan, además la implementación de instrumentos específicos de protección para cada una de ellas.

En el ámbito de los *Espacios Protegidos* las categorías que se proponen son: Conjuntos edificados Sitios Históricos, Parques y Jardines, Espacios Singulares, Zonas de Protección Arqueológica y/o Paleontológica, que comprenden los Bienes Integrantes del Patrimonio Histórico y los Bienes sujetos a Protección Urbanística.

En el ámbito de la *Edificación*, las categorías que se proponen reflejan los dos ámbitos competenciales, es decir: Bienes Integrantes del Patrimonio Histórico y Bienes sujetos a Protección Urbanística. Éstas contendrán los distintos grados de protección, que serán los derivados de la legislación sobre patrimonio Histórico: *Edificios de Interés Cultural* (BICs) y *Edificios de Interés Patrimonial* (BIPs) y los sujetos a protección urbanística que son los de *Interés Singular*, *Interés Arquitectónico*, *Interés Tipológico* y *Carácter Urbano*, en función de su singularidad y de la ponderación del grado de preeminencia de los valores arquitectónicos intrínsecos respecto de los valores urbanos más contextuales de la edificación, pero sin que esto presuponga un juicio de valor sobre un mayor o menor grado o nivel de protección, que se hará explícito en cada una de la Fichas Urbanísticas, en la medida de la relevancia de sus valores a preservar.

En el ámbito de las *Estructuras Urbana*, las categorías que se proponen son: Arquitectura defensiva, Infraestructuras, Monumentos conmemorativos y Arte Público, que comprenden los Bienes Integrantes del Patrimonio Histórico y los Bienes sujetos a Protección Urbanística.

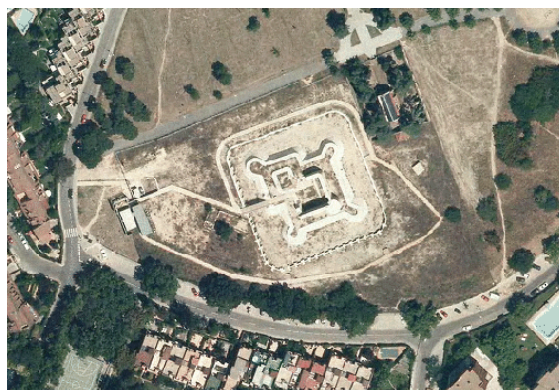
Así, los ámbitos de protección, antes definidos, contienen las siguientes categorías:

- Espacios protegidos
 - Conjuntos edificados
 - Sitios Históricos
 - Parques y Jardines
 - Espacios Singulares
 - Zonas de Protección Arqueológica y/o Paleontológica



Espacios protegidos: La Plaza Mayor, espacio singular, declarado BIC en 1985 como Monumento

- Edificación
 - Edificios BIC o BIP
 - Edificios sujetos a protección urbanística
- Estructuras Urbanas
 - Arquitectura defensiva
 - Infraestructuras
 - Monumentos conmemorativos
 - Arte Público



Arquitectura defensiva: Castillo de la Alameda (Distrito de Barajas) declarado BIC en categoría de Monumento

I.5 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO

Como ya hemos venido refiriendo, el Nuevo Catálogo, como documento integrante del Plan General, además de la identificación de los bienes y espacios protegidos, debe incluir su régimen de protección, que actuará con pleno alcance en los Bienes sujetos a protección urbanística y de forma subsidiaria en los Bienes Integrantes del Patrimonio Histórico, cuyo régimen de protección será el derivado de la legislación sectorial de Patrimonio Histórico y del prescrito en las incoaciones y declaraciones de los bienes como de Interés Cultural o Patrimonial.

I.5.1 DETERMINACIONES GENERALES DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO

Bienes integrantes del Patrimonio Histórico

El régimen de protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico vendrá determinado fundamentalmente por su legislación sectorial, aunque para alguno de ellos se prescriban figuras de planeamiento de desarrollo, del ámbito urbanístico, para implementar tal protección, con determinaciones suficientes a lo prescrito por esa legislación, equivalentes a las de los Planes especiales de protección.

La Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en sus artículos 26 y 18, establece directamente las normas específicas de intervención en bienes inmuebles de Interés Cultural y Patrimonial, así como en sus entornos de protección y otro específico que se incluye

en cada una de las incoaciones y declaraciones de estos bienes. Sin embargo para los bienes integrantes del Patrimonio Histórico, en las categorías de Conjunto Histórico, Sitio Histórico y Zona Arqueológica y/o Paleontológica, se prescriben planes especiales de protección o determinaciones suficientes, que cumplan las determinaciones exigidas en la Ley 3/2013.

En este segundo apartado el Ayuntamiento podrá redactar planes especiales de protección o incluir en el Plan General determinaciones suficientes a efectos de la Ley 3/2013, para los siguientes Bienes de Interés Cultural:

- Conjuntos Históricos
 - Conjunto Histórico Villa de Madrid
 - Ciudad Universitaria
 - Colonia Cruz del Rayo
 - Grupo de Colonias de los altos del Hipódromo
 - Conjunto Sacramental de San Isidro
- Sitios Históricos
 - Casa de Campo
- Zonas de protección arqueológica y/o paleontológica
 - Ciudad Pegaso-O'Donnell- Cantera del Trapero
 - Recinto Histórico de Madrid
 - Terrazas del Manzanares

En todos estos casos, el Planeamiento especial de desarrollo puede quedar pendiente de desarrollo ulterior a la aprobación del Plan General, aunque, en todo caso, el Plan General incluirá, al menos, las determinaciones necesarias y suficientes para ser considerado como planeamiento especial de protección, en los Conjuntos y Sitios Históricos.

Para el conjunto de los bienes

Como criterio general, se considera que la necesaria unidad documental y jerarquía en los instrumentos de protección, debe girar en torno a un concepto fundamental que es el de la “*Conservación Urbana*” y para ello se propone una Normativa Urbanística con esa denominación que se dirigirá y acomodará a cada una de los ámbitos de protección, es decir:

- Espacios Protegidos
- Edificación
- Estructuras Urbanas

Esta normativa general de protección se realizará con el mayor grado de desagregación posible, y será complementada con condiciones específicas de protección incluidas en Fichas Urbanísticas individualizadas, con el contenido necesario y suficiente para orientar inequívocamente los proyectos de intervención.



Análisis previo a la intervención en el Cuartel del Conde Duque

El contenido de esta normativa de “*Conservación Urbana*” atenderá fundamentalmente al establecimiento de normas para el Trazado, la Composición y el Paisaje Urbano, al establecimiento de un régimen de Intervenciones y Obras prescritas para cada uno de los ámbitos de protección antes reseñados, la matización del régimen de usos para el patrimonio protegido y el establecimiento de condiciones específicas de protección a través de las Fichas Urbanísticas.

Asimismo, en aquellas parcelas que no merezcan una protección específica, como los de *Carácter Urbano* o en aquellas parcelas que contengan elementos que distorsionen el Conjunto, la normativa de *Conservación Urbana*, incluirá unas condiciones de “*Renovación Urbana*” condicionada al respeto de la morfología urbana del tejido urbano donde se inserte.



2 Normativa

NORMAS DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

PRESENTACIÓN.

1. El art. 43 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, a diferencia de legislaciones precedentes, incorpora como documento integrante del Plan General de Ordenación Urbana el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, configurándose de este modo como uno de los instrumentos de protección del Patrimonio Histórico, que, tal y como se indica en la Memoria de este catálogo se incluye como un documento más del Avance de la Revisión del Plan General, y cuyo contenido estará integrado por Memoria, Normativa de Conservación Urbana y Planos.

La Normativa de Conservación Urbana representa el documento que aglutina las disposiciones sobre el régimen jurídico aplicable a determinados bienes y espacios con el objetivo de garantizar su adecuada protección, tanto si ésta deriva de su condición de bienes integrantes del Patrimonio Histórico del Estado y de la Comunidad de Madrid, como si han sido catalogados por decisión municipal en atención a sus valores o por razón urbanística. Respecto al resto de determinaciones urbanísticas no desarrolladas a través de la Normativa de Conservación Urbana, serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General y el resto de Ordenanzas Municipales.

Con todo, la Normativa de Conservación Urbana que se refleja en el presente documento comprende el conjunto de disposiciones que con carácter general serán de aplicación a los bienes y espacios protegidos, si bien este régimen esencial se completará con ordenanzas complementarias que regularán los aspectos de desarrollo que resulten necesarios para la aplicación adecuada del régimen de protección establecido.

2. En relación con la estructura de la Normativa de Conservación Urbana, y desde un punto de vista territorial, el Avance propone la delimitación de tres ámbitos de protección, agrupándose en cada uno todos los elementos susceptibles de protección que mantienen entre sí vínculos comunes, con el fin de valorarlos y someterlos al correspondiente régimen de protección. Los ámbitos de protección que se definen son los espacios protegidos, la edificación y las estructuras urbanas.
3. En el ámbito funcional, la Normativa de Conservación Urbana se articula a través de cinco instrumentos normativos de protección, que combinan la doble vertiente de la protección del Patrimonio: de un lado, la de carácter individual derivada de la protección de cada bien o espacio en atención a sus valores intrínsecos y, de otro, la que nace como consecuencia de la condición urbana de los bienes y su pertenencia a un conjunto susceptible de protección.
4. Los instrumentos normativos referentes al Trazado, Composición y Paisaje Urbano, al Régimen de Intervenciones y Obras, así como las Condiciones para la Renovación Urbana, se desarrollarán con carácter general en la Normativa de Conservación del Catálogo y de forma pormenorizada en el conjunto de Ordenanzas de Construcción, Edificación e Instalaciones que se aprueben de forma simultánea a la Revisión del Plan General.
5. Desde el punto de vista de la protección del conjunto urbano, el Avance propone en este documento el desarrollo de tres instrumentos normativos de protección:
 - Consideraciones generales sobre el trazado, la composición y el paisaje urbano.
 - Régimen de usos.

- Condiciones para la renovación urbana. Este último instrumento, que cuenta con carácter general y territorial, resulta especialmente novedoso, puesto que será de aplicación a las fincas situadas en un ámbito territorial protegido, que sean susceptibles de sustitución o nueva construcción. Asimismo, a nivel de Avance, sus determinaciones se integran en el capítulo correspondiente a las consideraciones generales sobre el trazado, la composición y el paisaje urbano recogidas en el Título 2.
6. En la vertiente individual de la protección, los instrumentos normativos que serán objeto de desarrollo son:
- Régimen de intervenciones y obras
 - Fichas urbanísticas.
7. En cuanto al grado de desarrollo que el Avance presenta respecto a cada uno de los citados instrumentos normativos cabe decir que las normas que ahora se presentan se han articulado fundamentalmente para la protección del ámbito de la Edificación, si bien en el documento de aprobación inicial se complementarán y desarrollarán para amparar la protección del ámbito de Espacios Protegidos y Estructuras Urbanas, con la misma sistematización y metodología.

TITULO I. REGIMEN JURIDICO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

I. CATÁLOGO COMO INSTRUMENTO DE PROTECCIÓN

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es uno de los instrumentos de protección del patrimonio urbano de la ciudad de Madrid en el que se integra el conjunto de bienes y espacios que por razón de los valores y atributos que reúnen, tanto intrínsecos al bien, como en su referencia al entorno, se consideran merecedores de protección.

2. FINALIDAD DEL CATÁLOGO

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos tiene por objeto regular la conservación, puesta en valor, restauración, protección, renovación y defensa de los bienes y espacios que le confieren a la ciudad su cualidad identitaria como patrimonio cultural y, en concreto, de sus valores patrimoniales, arquitectónicos, tipológicos, históricos, urbanos, paisajísticos, arqueológicos y de significación cultural u otros, susceptibles de ser considerados merecedores de tal protección.

3. BIENES OBJETO DE PROTECCIÓN

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos contiene la identificación de todos los bienes y espacios que van a ser objeto de protección y conservación, entendiendo por tales, los terrenos, los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras, los jardines y los restantes espacios.

En la identificación de los bienes y espacios objeto de protección indicados, se engloban:

3.1. Bienes integrantes del Patrimonio Histórico

Son los bienes y espacios que tienen el carácter de Patrimonio Histórico del Estado y de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid referidos al municipio de Madrid.

3.2 Bienes sujetos a protección urbanística

Son los bienes y espacios sujetos por decisión municipal a protección urbanística, en razón de los valores y atributos que se les reconocen.

4. VALORES A PROTEGER EN LOS BIENES OBJETOS DE PROTECCIÓN

1º. Definición y tipificación de los valores a proteger

Genéricamente, a efectos del Catálogo, los valores a proteger son los elementos susceptibles de protección reconocidos en cada uno de los bienes integrados en el mismo, que pueden identificarse bien por su contribución en la construcción de la ciudad, tanto desde el punto de vista morfológico, como histórico y cultural, o bien en igual o en mayor medida por sus intrínsecas cualidades materiales y formales.

Los valores a proteger en el Catálogo son los siguientes:

a) Valor Patrimonial.

Es el que se otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico en los que se les reconoce un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial, cuyo carácter singularmente representativo o de interés muy relevante en la ciudad, les ha hecho merecedores de una protección específica por la legislación sectorial de Patrimonio Histórico, tanto del Estado como de la Comunidad de Madrid.

b) Valor Histórico.

Es el que se otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico en los que se reconoce entre otros, un interés histórico. Igualmente, es el que se otorga al conjunto de bienes y espacios protegidos o parte de ellos que nos remitan a una época histórica determinada, que ilustren ejemplarmente el desarrollo y evolución de la ciudad y que hayan contribuido decisivamente a la configuración de su memoria histórica y que se puedan considerar representativos de un período determinado.

c) Valor Tipológico.

Es el que se otorga a los bienes y espacios protegidos o parte de ellos, que posean un carácter ejemplar y precursor en función de la riqueza y complejidad que tiene el bien por sus soluciones morfológicas, espaciales, formales y funcionales capaces de sustentar y caracterizar la especificidad de cada uno de los desarrollos urbanos que los distintos impulsos del crecimiento de la ciudad han ido decantando.

d) Valor Urbano.

Es el que se otorga a los bienes y espacios protegidos o parte de ellos en función del cual se establece una relación con el lugar que ocupa en la ciudad, donde su implantación y disposición contribuye a caracterizar y enriquecer la escena urbana en base a su aportación como elemento característico de un determinado ámbito.

e) Valor Paisajístico.

Es el que se otorga a aquellos elementos que, sin ser referenciales, forman parte de un ámbito urbano o natural y contribuyen a la caracterización de mismo, y cuya alteración supondría desvirtuar el carácter unitario del conjunto. Especial significación tendrán los elementos que configuran el espacio público en cuanto a su determinante contribución a un concepto integrado del paisaje urbano.

e) Valor de Significado Cultural

Es el que se otorga al bien o espacio protegido que lleve implícita una contribución a la memoria colectiva de la ciudad en base a su uso o simbolismo ligado a valores inmateriales asociados históricamente al bien a preservar, que pueda trascender lo estrictamente arquitectónico, formal o paisajístico.

d) Valor Botánico.

Es el que se otorga a las especies vegetales que se integran en el espacio, ya sea por su carácter singular, edad, porte, exotismo o peligro de extinción, y que contribuye a

la caracterización de la morfología urbana, insertando en las mismas masas arbóreas, alineaciones y ordenaciones vegetales, tanto en el espacio público como en el interior de algunas parcelas.

2º. Definición y tipificación de los atributos de los bienes y espacios a preservar

Se entiende por atributo la agrupación de características o cualidades que conforman la naturaleza de un bien y cuya ponderación pormenorizada ayuda a identificar los valores globales del bien y su relevancia.

Los atributos a preservar se clasifican en dos grandes grupos, siempre interrelacionados y que dan al bien su carácter complejo:

- a) Los atributos de integración en entorno, se adscriben al bien en consideración con su aportación al entorno en el que se encuadra y su relación con el espacio que le rodea. En ellos podrán detectarse cualquiera de los valores genéricos definidos anteriormente, cuya relevancia e interés condicionará las actuaciones permitidas y su posible afección sobre el entorno analizado.
- b) Los atributos intrínsecos, son aquellos inherentes al propio bien con independencia de sus vínculos con el entorno.

5. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO: ÁMBITOS Y CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

El Catálogo estructura el régimen de protección de los bienes y espacios integrados en el mismo integrándolos en ámbitos, categorías y grados de protección.

5.1. Ámbitos de protección

Son agrupaciones que permiten unificar en un conjunto elementos que mantienen entre sí vínculos comunes con el fin de valorarlos y someterlos a un mismo régimen de protección.

El Avance propone la integración de todos los bienes y espacios incluidos en el Catálogo en los siguientes ámbitos de protección: Ámbito Espacios Protegidos; Ámbito Edificación; y Ámbito Estructuras Urbanas

A) Ámbito Espacios Protegidos

El Ámbito de protección de Espacios Protegidos se crea para identificar y valorar los conjuntos urbanos y edificatorios, jardines y espacios públicos, que conforman los hitos de la morfología urbana patrimonial de la ciudad.

Su protección se articula a través de instrumentos específicos de protección de carácter territorial en el marco de la normativa de Conservación Urbana.

B) Ámbito Edificación

El Ámbito de protección de *Edificación* se crea para identificar y valorar de forma individualizada los edificios que presentan valores relevantes a preservar y de aquellos, que sin ostentarlos, su implantación contribuye a caracterizar la escena urbana.

Su protección se articula de forma genérica a partir de la normativa de *Conservación Urbana* y complementariamente se les dota de condiciones específicas de protección incluidas en las Fichas Urbanísticas de los mismos a aquellos que presenten valores relevantes a preservar.

C) Ámbito Estructuras urbanas

El Ámbito de protección de *Estructuras Urbanas* se crea para identificar y valorar de forma individualizada el conjunto de elementos que las componen. Existirá una doble identificación, la de las estructuras que comprenden cada una de las categorías y la de los elementos que conforman cada una de ellas.

Su protección se articula de forma genérica a partir de la normativa de *Conservación Urbana* y complementariamente se les dota de condiciones específicas de protección incluidas en las Fichas Urbanísticas de los mismos a aquellos que presenten valores relevantes a preservar.

5.2. Categorías y grados de protección

Dentro de cada ámbito de protección se podrán diferenciar las siguientes categorías y grados de protección:

A) Ámbito Espacios protegidos

- Conjuntos edificados
 - Conjuntos Históricos
 - Conjuntos Homogéneos
 - Colonias
 - Cementerios y Sacramentales
- Sitios Históricos
- Parques y Jardines
 - Jardines Históricos
 - Jardines Urbanos
 - Parques Urbanos
- Espacios Singulares
 - Históricos
 - Urbanos
- Zonas de Protección Arqueológica y/o Paleontológica
 - Zonas de Protección arqueológica
 - Zonas de Protección paleontológica
 - Yacimientos

B) Ámbito Edificación

- Edificios BIC o BIP
- Edificios sujetos a protección urbanística
 - Interés Singular
 - Interés Arquitectónico
 - Interés Tipológico
 - Carácter Urbano

C) Ámbito Estructuras Urbanas

- Arquitectura defensiva
 - Murallas y cercas
 - Castillos
 - Fortificaciones
 - Cerramientos
- Infraestructuras
 - Históricas
 - Urbanas
- Monumentos conmemorativos
 - Históricos
 - Urbanos
- Arte Público

6. DOCUMENTACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo es un instrumento integrado por los siguientes documentos:

- Memoria.
- Relación de los bienes y espacios protegidos, con normativa específica de protección en sus Fichas Urbanísticas, a efectos de su identificación, con expresión de su dirección postal o ámbito, categoría y grado de protección, así como número de catálogo. Figura como Anexo en las Normas del Catálogo del Avance.
- Normas reguladoras del régimen de protección y conservación de los bienes y espacios protegidos que lo integran, denominada Normativa de Conservación Urbana
- Fichas Urbanísticas individuales de los bienes y espacios protegidos en las que se indique sus características y el régimen de protección específica.
- Planos de Catálogo donde se identifiquen los bienes y espacios protegidos que lo integran donde conste la situación, ámbito y categoría de protección.
- Planos de Condiciones de Protección donde se reflejen las distintas áreas y elementos con sus protecciones específicas.

7. INTERPRETACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL CATÁLOGO

Las determinaciones normativas del Catálogo se interpretarán atendiendo a su contenido, y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.

Los conflictos y dudas que puedan plantearse en su aplicación se resolverán de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. Dentro de las determinaciones del Catálogo, en caso de conflicto o contradicción entre el régimen general de protección establecido en la normativa de Conservación Urbana y el régimen específico de intervenciones y obras que para cada edificio, espacio objeto de protección o estructura urbana, se establece en la ficha urbanística correspondiente, prevalecerá ésta.

2. Los criterios de interpretación de las Normas Urbanísticas del Plan General serán de aplicación al Catálogo, salvo que resulten contradictorios o menoscaben el principio de protección del Patrimonio.

CAPÍTULO 2. ALCANCE DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

I. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

El régimen de protección establecido por el Catálogo regula las intervenciones a realizar sobre los bienes y espacios incluidos en el mismo a través de una normativa genérica de “Conservación Urbana” referida al régimen de intervenciones y obras, a las condiciones de uso, a las condiciones del trazado, la composición y el paisaje urbano y a las condiciones de renovación urbana, con la finalidad de asegurar la conservación de los valores detectados en los bienes y espacios protegidos.

La Normativa de Conservación Urbana del Catálogo tiene el carácter de legislación especial frente a la legislación urbanística general.

2. ALCANCE DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

La protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo tendrá un alcance diferente según se trate de bienes y espacios integrantes del Patrimonio Histórico del Estado y la Comunidad de Madrid o se trate de bienes y espacios de protección urbanística.

2.1 Bienes integrantes del Patrimonio Histórico del Estado y la Comunidad de Madrid

a) Régimen General

El régimen de protección de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico del Estado y de la Comunidad de Madrid, es el establecido en la legislación sectorial, así como por los criterios de intervención previstos en el acuerdo de incoación o declaración como bien de interés cultural o patrimonial.

El Catálogo incorpora por remisión el régimen de protección definido en el párrafo anterior y establece las determinaciones específicas que completan este régimen, a fin de garantizar la adecuada protección de los bienes y espacios, prevaleciendo en todo caso el establecido en el párrafo anterior. Asimismo, en el ámbito de la edificación, de forma subsidiaria será de aplicación el régimen general de protección urbanística incluido en la Normativa de Conservación, aplicado a la categoría de edificios de Interés Singular.

b) Régimen específico relativo a los Conjuntos Históricos, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas y Paleontológicas.

Los bienes declarados de Interés Cultural en las categorías de Conjunto Histórico, Sitio Histórico y Zona Arqueológica y sus entornos delimitados, pertenecientes al Patrimonio Histórico del Estado y de la Comunidad de Madrid, así como los declarados en la categoría de Paisaje Cultural y Zona Arqueológica y/o Paleontológica, específicas del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, tendrán un régimen específico respecto a los bienes declarados de interés cultural en el resto de categorías previstas en ambos textos legales, y que se encuentra regulado en los artículos 20,1 de la ley 16/1985 y 26 de la Ley 3/2013.

El alcance de este régimen específico se define a través de las siguientes consideraciones:

1º. Las determinaciones urbanísticas contenidas en la normativa, fichas y planos del Catálogo constituyen determinaciones de planeamiento especial de protección suficientes, a los efectos previstos en la legislación estatal y autonómica, en relación con los siguientes bienes y espacios que cuentan con incoación o declaración de bien de interés cultural en las categorías de Conjunto Histórico, Sitio Histórico y Zona Arqueológica y/Paleontológica:

2º. Las determinaciones de protección suficientes a las que se refiere el apartado anterior se concretan en el Catálogo con el siguiente contenido:

2.1.- La delimitación de los Conjuntos y Sitios Históricos declarados en Madrid, como ámbitos que serán objeto de un régimen de protección.

2.2.- La identificación individual o zonal de los espacios y bienes protegidos, que compondrán un Catálogo de todos los elementos que conformen las áreas afectadas, elaborado según lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación.

2.3.- El establecimiento de un Régimen diferenciado de protección para los bienes Integrantes del Patrimonio Histórico y otro para los sujetos a protección urbanística.

2.4.- Una Normativa de conservación y mantenimiento de las tipologías edificatorias que configuran el Conjunto Histórico Recinto Villa de Madrid, estableciendo diversas categorías y grados de protección, condiciones para su conservación y para la implantación de usos.

2.5.- Una normativa que dote de criterios a la intervención en los espacios y ámbitos territoriales que se conforman en las estructuras urbanas y en el espacio público, con la identificación de ámbitos singulares objeto de actuación específica.

2.6.- A partir de la premisa general del mantenimiento de la estructura urbana, se justificarán las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones y renovaciones urbanas puntuales que el plan proponga, así como los procedimientos reglados para su modificación futura.

2.7.- La inclusión y delimitación de las Zonas Arqueológicas o Paleontológicas declaradas a los efectos de señalar su afección por el órgano competente en esa materia en la Comunidad de Madrid.

3º. Las intervenciones en los bienes y espacios, así como sus entornos, que se encuentren en esas categorías de protección, se podrán realizar mediante el otorgamiento de licencia por parte del Ayuntamiento, sin necesidad de previa autorización por parte de la Administración competente, estatal o autonómica, siempre que no afecten a Monumentos, Jardines Históricos, Bienes de Interés Etnográfico e Industrial y Bienes de Interés Patrimonial así como sus respectivos entornos.

No obstante, será preceptivo el previo informe favorable de la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico antes de la concesión de las licencias o la aprobación del planeamiento en lo que respecta a los siguientes ámbitos o materias:

- Los Ámbitos deferidos incluidos en el Conjunto Histórico.
- Los Planes Parciales de Reforma Interior que modifiquen el planeamiento aprobado en ese mismo ámbito.
- Los Planes Especiales de Conservación que puedan redactarse al amparo de lo dispuesto en la Normativa urbanística del Catálogo y que afecte a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.
- Las modificaciones al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y a las que le complementan y desarrollan, siempre que afecten a los bienes integrantes del Patrimonio Histórico

2.2 Bienes sujetos a protección urbanística

El Catálogo establece el régimen de protección íntegro y completo respecto de los bienes y espacios que en atención a sus valores se consideran merecedores de protección urbanística.

CAPÍTULO 3. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA Y OTRAS DISPOSICIONES E INSTRUMENTOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

1. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA

La normativa de Conservación Urbana está integrada por la normativa del Catálogo incorporado al Plan General y las Ordenanzas de desarrollo complementarias.

2. NORMATIVA DEL CATÁLOGO EN EL PLAN GENERAL

La normativa del Catálogo incorporada al Plan General comprende las determinaciones generales del régimen aplicable a los ámbitos de espacios protegidos, edificación y estructuras urbanas, de acuerdo con lo establecido en los siguientes títulos.

Esta normativa regula los siguientes instrumentos normativos de protección:

- Normativa del Trazado, la Composición y el Paisaje Urbano
- Régimen de Intervenciones y Obras
 - Definiciones Generales
 - De los Elementos y Materiales de Construcción
 - Régimen Especial
- Régimen de Usos
- Condiciones para la Renovación Urbana
- Fichas Urbanísticas: Condiciones Específicas de Protección

NORMATIVA DE CONSERVACION URBANA			
INSTRUMENTOS NORMATIVOS DE PROTECCION	DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS		
	NORMATIVA DEL CATÁLOGO EN EL PLAN GENERAL		Ordenanzas de Desarrollo Complementarias
DEL TRAZADO, DE LA COMPOSICION URBANA Y EL PAISAJE URBANO	CONSIDERACIONES GENERALES		Consideraciones Específicas
REGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS	DEFINICIONES GENERALES		
	REGIMEN GENERAL		
	DE LOS ELEMENTOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION	Consideraciones Generales	Consideraciones Específicas
	REGIMEN ESPECIAL		
REGIMEN DE USOS			
CONDICIONES PARA LA RENOVACION URBANA	CONSIDERACIONES GENERALES		Consideraciones Específicas
FICHAS URBANISTICAS	CONDICIONES ESPECIFICAS DE PROTECCION		

Normativa de conservación urbana

3. ESQUEMA DE LA NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA

Los cinco instrumentos normativos que se concretan en el siguiente cuadro, componen la Normativa de Conservación Urbana que aúnan la componente de protección de carácter urbano y la de carácter intrínseco o individual de los bienes susceptibles de protección.

2. FICHAS URBANÍSTICAS

Todos los bienes y espacios incluidos en el Catálogo contarán con una ficha urbanística que será individualizada respecto a los edificios, pudiendo ser, además, colectiva en relación a espacios protegidos y estructuras urbanas.

Respecto a su contenido atenderá a un doble carácter:

- Informativo: incorporará la información general de carácter urbanístico, la identificación de los valores a preservar en las distintas áreas y elementos así como referencia a la normativa de conservación a la que queda sujeto el bien o espacio.
- Normativo: En aquellos bienes identificados individualmente por sus valores relevantes a preservar incluidos en la Relación o listado del Catálogo, se reflejará el régimen específico de intervenciones y obras que para cada bien o espacio objeto de protección, en su caso, se establezca, que tendrá carácter prevalente respecto al régimen general de la Normativa de Conservación.

3. ORDENANZAS DE DESARROLLO COMPLEMENTARIAS

Las consideraciones específicas sobre el trazado, la composición y el paisaje urbano así como respecto a los elementos y materiales de construcción y a las condiciones de renovación urbana, se regularán mediante la correspondiente Ordenanza de desarrollo complementaria.

4. PLANOS

El régimen de protección de los bienes y espacios protegidos se documentará a través de los siguientes tipos de planos:

- a) Planos de Catálogo: documento gráfico que tendrá por objeto identificar los bienes y espacios protegidos, donde constará la situación, ámbito, categoría y grado de protección.
- b) Planos de Condiciones de Protección: donde se reflejen las distintas áreas y elementos con sus protecciones específicas.

5. OTRAS DISPOSICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO: RÉGIMEN DE PARCELACIONES.

Las condiciones generales por las que se rigen las parcelaciones, sean segregaciones o agregaciones, en las parcelas comprendidas en el ámbito de protección del Catálogo, son las siguientes:

- Segregaciones

I.- Con carácter general, los Monumentos, los Jardines Históricos y las parcelas que contengan edificios de *Interés Singular* e *Interés Arquitectónicos*, no podrán ser objeto de segregación salvo en este último caso cuando se trate de recuperar la parcelación histórica.

2.- En las colonias históricas las segregaciones estarán limitadas a aquellos casos señalados expresamente en ellas como “parcelación admitida”.

3.- En el resto de las parcelas se admite la segregación mediante la tramitación de un Plan Especial de Protección que garantice el mantenimiento de la estructura urbana histórica.

- Agregaciones

1.- Se admite la agrupación de parcelas sujetas a cualquier categoría de protección mediante la tramitación de un Plan Especial de Protección que garantice el mantenimiento de la estructura urbana histórica.

2.- En las colonias históricas las agregaciones estarán limitadas a aquellos casos señalados expresamente en ellas como “parcelación admitida”.

6. OFICINA TÉCNICA DEL PATRIMONIO URBANO DE LA CIUDAD DE MADRID

Se creará un órgano, que se denominará *Oficina Técnica del Patrimonio Urbano de la Ciudad de Madrid* que, tendrá un carácter consultivo y un perfil técnico y científico. Podrá emitir dictámenes en la tramitación de expedientes de planeamiento o de ejecución del mismo, y garantizará una interpretación homogénea de las determinaciones que tengan carácter discrecional. Además tendrá por objeto asesorar al Ayuntamiento en materia de protección del patrimonio, y en particular sobre los bienes y espacios protegidos comprendidos en el Catálogo. Su composición, objeto y competencias se regularán reglamentariamente en el ámbito municipal.

TITULO 2. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA: LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

La normativa de conservación de los espacios protegidos comprende el régimen general de protección aplicable a los conjuntos urbanos y edificatorios, jardines y espacios públicos delimitados gráficamente en los planos del Catálogo.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta normativa, de carácter territorial y espacial, constituye un régimen general de protección que será complementado con determinaciones específicas dentro de la normativa de Protección de la Edificación y de las Estructuras Urbanas que se desarrolla en los siguientes títulos.

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN

Si los cuatro primeros instrumentos normativos de protección componen la protección genérica de carácter urbano, las fichas urbanísticas de los espacios protegidos atenderán a las condiciones específicas de protección de los bienes identificados individualmente.

Cada ficha reflejará la información suficiente para su identificación, su régimen de protección y sus condiciones específicas de protección, si lo hubiere, así como los criterios de intervención.

Las fichas individuales de los espacios protegidos podrán aclarar de forma específica la pertinencia de ciertas acciones, la permanencia o inclusión de determinada vegetación o la conveniente anulación de elementos inadecuados.

4. PLANOS

Los espacios protegidos en sus diferentes categorías y grados de protección, se verán identificados en un documento gráfico específico denominado Plano de Catálogo de Espacios Protegidos. En dicho plano se señalarán específicamente los espacios protegidos a efectos de su identificación y delimitación, sobre los cuales serán de aplicación los parámetros de protección y conservación general de los espacios protegidos.

En el Avance dicho Plano, que se denominará Plano de los elementos Integrantes del Patrimonio Histórico -P-08- sólo contendrá los espacios protegidos pertenecientes al Patrimonio Histórico.

CAPÍTULO 2. INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

1. CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

A efectos de su protección, el Avance propone unos criterios para la conservación de los espacios protegidos que son los siguientes:

- La puesta en valor de los jardines, parques y espacios singulares protegidos, considerando, la determinación y comprensión de su carácter formal, material, simbólico y cultural
- La reflexión sobre el tipo de intervenciones que se consideren necesarias.
- Los aspectos formales y materiales que deberían regir dichas intervenciones.
- El contenido de los proyectos de intervención, con especial atención a la reflexión histórica, patrimonial y urbana que le confiere a ese elemento un determinado carácter que justifique la solución adoptada en cada uno de los proyectos.
- La normativa respecto a espacios singulares y jardines no será muy exhaustiva, con la finalidad de no determinar previamente el contenido material de los proyectos de intervención.

2. NORMAS DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁMBITO DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS

2.1. Objeto

La conservación de la edificación en el ámbito de los espacios protegidos tiene por objeto establecer la normativa de carácter general aplicable a los edificios por su ubicación en el ámbito territorial de un espacio protegido.

2.2. Condiciones para la conservación de la edificación en el ámbito de los espacios protegidos

Las intervenciones en la edificación protegida, además de estar presididas por unas consideraciones generales objetivas de trazado, composición e inserción en el paisaje urbano, serán de aplicación otras específicas y complementarias, adecuadas a las categorías y grados de protección y a su pormenorización por áreas y elementos arquitectónicos de la edificación, que garanticen la preservación del carácter del conjunto de la edificación protegida. Estas consideraciones tienen un carácter general de aplicación, siempre subordinadas a las condiciones específicas de protección que figuren al respecto en las Fichas Urbanísticas de los edificios protegidos y a la aplicación del Régimen de Intervenciones y Obras correspondiente.

2.3. Consideraciones generales de trazado, composición y paisaje urbano

Como adelanto de esa normativa general de la conservación de la edificación en el ámbito de los espacios protegidos, se expone a continuación las consideraciones generales de tal Normativa, que se complementará con otras específicas en el marco del conjunto de Ordenanzas de Construcción, Edificación e Instalaciones, que se aprobarán de forma simultánea al Plan General como complemento a la Normativa del Catálogo.

1. Se persigue con estas normas que las intervenciones en la edificación protegida, estén presididas por unas condiciones objetivas de trazado, composición e inserción en el paisaje urbano que garanticen la preservación del carácter y de la imagen del ámbito de aplicación de las normas de Conservación y en concreto el del Conjunto Histórico Villa de Madrid, desde el conocimiento y el respeto a las tipologías tradicionales que han contribuido a la decantación de su morfología urbana.
2. Las condiciones generales de trazado, composición e inserción en el paisaje urbano de la edificación protegida por las normas de las Conservación Urbana, son de aplicación a todas las intervenciones, sin perjuicio de las determinaciones establecidas en la normativa específica de protección de su Ficha Urbanística y de la aplicación del régimen de Intervenciones y Obras correspondiente, que tendrán siempre prevalencia.
3. El desarrollo y aplicación de estas Condiciones tiene por objeto la generación de unos criterios que sean respetuosos con los principios que han generado la ciudad histórica. Deberá atenderse, por tanto, a los siguientes criterios generales de intervención:
 - Las intervenciones en la edificación protegida respetarán las características tipológicas y morfológicas de la edificación original, que han contribuido a generar el ambiente urbano donde se insertan, e irán dirigidas a su conservación, o en su caso a la restitución de las características morfológicas originales y a la eliminación de impactos negativos.
 - Los edificios que sustituyan a otros, sujetos por tanto, a condiciones de Renovación Urbana, deberán responder en su diseño y composición a las características morfológicas dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse a partir de las características del edificio sustituido y de las invariantes del tejido urbano donde se inserta. Para ello se atenderá especialmente a la integración volumétrica y formal con su entorno próximo armonizando los sistemas de cubiertas, cornisa, alturas de las plantas, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, y en general a la escala, reglas y patrones de composición del tejido urbano, siempre en clave contemporánea, evitando, en todo caso, la imitación literal de elementos y arquitecturas historicistas.
 - Cuando la elevación de alturas sobre las existentes se permita, la solución que se presente, además de atender a los criterios del punto anterior, deberá ser especialmente cuidadosa en armonizar las zonas de nueva construcción con las que se conservan. En general se mantendrán las líneas compositivas de la fachada existente, buscando, preferentemente, continuidades tanto en su desarrollo vertical como horizontal y utilizando materiales, no necesariamente iguales, pero que se conjuguen adecuadamente con los que permanecen. Se deberán mantener en su ubicación los elementos relevantes de remate existentes (cornisa, balaustradas, etc.). Será conveniente que la nueva fachada quede retranqueada de la existente, debiendo tratarse en ese caso las medianerías que queden al descubierto con las calidades y diseño que se consideren más adecuadas, teniendo preferencia los tratamientos arquitectónicos con los mismos materiales de las fachadas con las que se armonicen.
 - Con objeto de evitar el impacto negativo que lleva consigo el cumplimiento de las normas sectoriales establecidas por las Compañías suministradoras de gas, electricidad, teléfono

y agua, así como la retirada, retranqueo o soterramiento de las mismas, el Ayuntamiento promoverá convenios de adecuación, interpretación y flexibilización de dichas normas en el ámbito del Conjunto Histórico Villa de Madrid.

- Para garantizar criterios homogéneos en las intervenciones que afecten al trazado, la composición y la inserción en el Paisaje Urbano en la edificación protegida, el Ayuntamiento, a través de la Oficina Técnica del Patrimonio Urbano de la Ciudad de Madrid, ofrecerá asesoramiento, sobre soluciones técnicas, detalles constructivos, tratamientos y acabados.

2.4. Condiciones de Renovación Urbana

Las condiciones de Renovación Urbana se aplicarán a los siguientes edificios:

- A los edificios incluidos dentro del nivel de protección de *Carácter urbano* y a aquellos incluidos en entornos de protección de Monumentos y que carezcan de protección específica, para regular su sustitución total o parcial, si procediera, con pautas de respeto a las características morfológicas y a la tipología edificatoria del tejido urbano donde se inserta, y
- A los edificios comprendidos en el ámbito de los *Espacios protegidos* que carezcan de protección. Su sustitución se llevará a cabo con las herramientas que proporciona la arquitectura contemporánea o actual cuando se enfrenta a su inserción respetuosa en un centro histórico.

Las condiciones generales para la Renovación Urbana están implícitas dentro de las normas para el Trazado, la Composición y el Paisaje Urbano; las específicas se desarrollarán mediante una Ordenanza complementaria.

3. ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS SINGULARES

El Catálogo establecerá las normas dirigidas a la regulación de actuaciones en la categoría de Espacios singulares protegidos. La ejecución de estas actuaciones, generalmente de iniciativa pública, tendrá por finalidad la puesta en valor de dichos espacios y justificará la actuación, previa elaboración de un diagnóstico previo de la situación real del ámbito. En este diagnóstico, podrá tener un peso específico importante el deterioro, la obsolescencia de los materiales o la funcionalidad de determinados elementos, que motive la actuación mediante proyectos específicos.

Las Fichas de dichos espacios singulares determinarán el contenido de dichos proyectos según las características intrínsecas del bien, tanto para Bienes del Patrimonio Histórico como para los sujetos a protección urbanística.

TITULO 3. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA: LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

I.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO

La Normativa de Conservación Urbana en el ámbito de la Edificación regula las determinaciones que deben regir para su protección. Estas condiciones son complementarias a las generales del ámbito de los Espacios Protegidos referidas a la edificación,

Esta normativa se dirigirá a regular las intervenciones que afectan al patrimonio edificado que mantiene apreciables valores históricos, artísticos, testimoniales, morfológicos, tipológicos y

ambientales y se complementa con las disposiciones específicas de las Fichas Urbanísticas de la edificación protegida y grafiadas en el Plano de Condiciones de Protección.

2.- CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Las categorías correspondientes al ámbito de protección de la Edificación, se dirigen a su protección individualizada, a partir del reconocimiento de sus valores reflejados en sus Fichas Urbanísticas, que en el caso de los incluidos en el grado de protección de Carácter Urbano, no contendrán normas específicas de protección.

Para llevar a cabo la efectiva conservación y protección de la edificación el Catálogo dispondrá de los siguientes instrumentos normativos:

- La normativa general para la Conservación de la Edificación en el ámbito de protección de los Espacios Protegidos, reseñada con anterioridad y en especial la normativa para El Trazado, la Composición y el Paisaje Urbano.
- El Régimen de Intervenciones y Obras en la edificación protegida
- La Ficha Urbanística
- El Plano de Condiciones de Protección, que no se aportará, de momento, en el Avance.
- De forma complementaria a estos instrumentos, además de los de carácter general de la Normativa Urbanística del Plan General, podrán complementarse con Ordenanzas de carácter municipal que puedan aprobarse simultáneamente al Plan General, como ya hemos reseñado para las Condiciones específicas de la Normativa para El Trazado, la Composición y el Paisaje Urbano, para las Condiciones específicas del Régimen de Intervenciones y Obras: De los Elementos y Materiales de Construcción, y para las Condiciones específicas de la Renovación Urbana.

3.- PLANO DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN

El Plano de Condiciones de Protección refleja gráficamente en los edificios protegidos y sus parcelas las áreas y elementos arquitectónicos enumerados a continuación, a los efectos de la aplicación del régimen de intervenciones y obras correspondiente:

- Áreas y elementos arquitectónicos sujetos preferentemente a Intervenciones de Restauración
- Áreas y elementos arquitectónicos sujetos preferentemente a Intervenciones de Rehabilitación
- Áreas y elementos arquitectónicos sujetos preferentemente a Intervenciones de Reestructuración Puntual
- Áreas y elementos arquitectónicos sujetos preferentemente a Intervenciones de Reestructuración Parcial

Asimismo, puede identificar puntualmente aquellas áreas o elementos que contengan impactos negativos sujetos a obras de Restitución morfológica.

En el Avance no aportará este plano

4.- FICHAS URBANÍSTICAS

En las fichas urbanísticas de los edificios integrantes del Patrimonio Histórico, declarados BIC o BIP y de los edificios sujetos a protección urbanística de interés singular, arquitectónico, y tipológico, además de la información general de carácter urbanístico se identificarán los valores de la edificación y de forma pormenorizada aquellas áreas y elementos arquitectónicos, cuyos valores sean identificados en función de su relevancia, a los efectos de prescribir o determinar el tipo de Intervenciones que deban realizarse de forma preferente, aquellas que son admisibles, así como las que se dirijan a la eliminación de cuerpos añadidos e impactos negativos e intervenciones de restitución morfológica y tratamiento específico de los huecos de planta baja.

Las Fichas Urbanísticas, establecerán las determinaciones que permitan matizar la aplicación del régimen de Intervenciones y Obras y enunciarán una propuesta básica de intervención que orientará la redacción de los proyectos de intervención.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS EN LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS.

1.- DEFINICIONES GENERALES.

El régimen de intervenciones sobre los edificios protegidos comprende las siguientes actuaciones:

- a) Intervenciones sobre un edificio protegido que no alteren las características morfológicas que definen su volumen, excepto las salvedades que se indican en cada tipo de obras, respecto a su capacidad puntual para variar alguna de esas características.

A efectos de estas normas, se definen como características morfológicas de un edificio, su composición volumétrica general, su disposición en la parcela, su relación con el espacio público, la estructura de sus accesos, patios y comunicaciones verticales, la articulación de sus espacios comunes, la configuración de sus plantas y sus atributos espaciales.

- b) Intervenciones tendentes a la sustitución parcial o total de la edificación con criterios de respeto a las características morfológicas y a la tipología edificatoria del tejido urbano donde se inserta y del edificio sustituido.

2.- TIPOS DE INTERVENCIONES

Las Intervenciones permitidas en los edificios protegidos se agrupan en torno a los siguientes conceptos generales:

- Restauración
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Recuperación Tipológica

2.1.- Intervenciones de Restauración.

Las intervenciones de restauración en un edificio, tienen por objeto su conservación y su consolidación, así como su restitución, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original y todo ello sin alterar sus características morfológicas, mediante obras que pueden referirse a la conservación, la consolidación y la restitución morfológica.

Obras de conservación

Son las necesarias para mantener los edificios en correctas condiciones de salubridad, accesibilidad, confortabilidad y ornato público, a fin de alcanzar, en todo momento, las condiciones requeridas para la habitabilidad o necesarias para la habitabilidad o el uso efectivo.

Comprenden las siguientes obras dirigidas a la:

- Salubridad: Para que no se produzcan filtraciones de agua a través de la fachada, cubierta o del terreno y para mantener en buen estado de funcionamiento las redes generales de fontanería y saneamiento.
- Accesibilidad: Para adecuar la accesibilidad, en zaguas, portales, accesos, escaleras, ascensores existentes y adecuar o adaptar pavimentos, barandillas, pasamanos y elementos de señalización.
- Confortabilidad: Para mantener o mejorar, las condiciones mínimas en cuanto al confort de los usuarios, y al comportamiento energético eficiente de los edificios y de las instalaciones y dotaciones de servicio.
- Ornato público: Para mantener los valores de su impronta urbana, mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de los materiales de revestimiento de su fachada y del resto de los espacios de acceso público, si los hubiere.

Obras de consolidación

Son las necesarias para mantener los edificios en correctas condiciones de estabilidad y seguridad.

Comprenden las siguientes obras dirigidas a:

- La Estructura portante: Referidas al afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de la estructura, como cimentación, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio, sin alterar el comportamiento de su sistema constructivo, ni las características morfológicas de la edificación.
- Los Cerramientos y revestimientos: Dirigidas a las fachadas (interiores, exteriores, medianeras y cerramientos de parcela) y otros elementos cuya estabilidad suponga un riesgo para la seguridad de bienes y personas, tales como chimeneas, falsos techos, cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales o de acabado.

Obras de restitución morfológica

Son las necesarias para la eliminación puntual de impactos negativos existentes y para la restitución de características morfológicas originales alteradas o desaparecidas.

Comprenden las siguientes obras dirigidas a la:

- Eliminación de impactos negativos:

- Reconfigurando las cubiertas, modificando trazados inadecuados por reorganización de sus faldones y/o la regularización de áticos, buhardillas y cuartos de maquinaria.
- Suprimiendo cuerpos añadidos, instalaciones inadecuadas o marquesinas, en patios o espacios libres de parcela, en cubierta y en espacios comunes, que hayan alterado sus características morfológicas.

- Restitución de elementos y características morfológicas originales:

- Restituyendo accesos, comunicaciones verticales en zaguanes y escaleras alterados en su trazado y disposición, o suprimidos.
- Restituyendo patios alterados, suprimidos o parcialmente ocupados.
- Restituyendo la configuración de plantas alteradas por la aparición de entreplantas, la supresión total o parcial de algún forjado o la modificación de niveles.
- Restituyendo huecos en fachadas y patios, que hubieran sido suprimidos o sufrido alteraciones, fundamentalmente en planta baja, eliminando, además, cierres inadecuados, marquesinas, muestras y voladizos.
- Restituyendo elementos ornamentales desaparecidos o alterados, fundamentalmente en fachadas, cubiertas, patios, accesos, comunicaciones verticales y espacios comunes.

2.2.- Intervenciones de Rehabilitación.

Son las necesarias para recuperar y/o mejorar en los edificios las condiciones de habitabilidad, salubridad, accesibilidad, seguridad y ornato público, adecuar sus dotaciones de servicio a la normativa técnica vigente y las que modifiquen su distribución interior, mediante obras que pueden referirse al acondicionamiento del edificio, o por su adaptación a un uso diferente al existente.

Obras de acondicionamiento

Son las necesarias para mejorar en los edificios las condiciones de habitabilidad en cuanto a la salubridad, accesibilidad, adecuación a la normativa técnica vigentes de sus dotaciones de servicio y a la redistribución de su espacio interior; y todo ello sin alteraciones de sus características morfológicas.

Comprenden las siguientes obras dirigidas a la:

- Salubridad: Mejora, acondicionamiento y adecuación a la normativa vigente de las redes generales de fontanería y saneamiento, así como de las condiciones de ventilación e iluminación natural.
- Accesibilidad: Mediante la supresión de barreras arquitectónicas, incluyendo la renovación o nueva instalación de ascensor o colocación de otros medios mecánicos para que los itinerarios sean practicables y permita su utilización autónoma por personas con movilidad reducida, posibilitando el acceso universal desde, o hacia la vía pública o exterior del edificio.
- Adecuación normativa técnica: En especial aquellas tendentes a la adecuación a la protección contra incendios y a la mejora de la eficiencia energética del edificio. Así como a la mejora del resto de las dotaciones de servicio del edificio (energía eléctrica, gas, voz y datos, etc.).
- Redistribución interior: Pudiendo modificar los espacios o locales existentes, para adaptarlos a un uso diferente del existente, sin intervenir sobre las características morfológicas, ni sobre la estructura portante, ni sobre la envolvente del edificio.

2.3.- Intervenciones de Reestructuración

Son aquellas, que trascienden de las de Rehabilitación y también aquellas referidas a la seguridad, al poder afectar ambas a alguna de las características morfológicas del edificio mediante obras que pueden referirse a la reestructuración puntual, parcial o general.

Obras de reestructuración puntual

Comprende las siguientes obras dirigidas a:

- La estructura portante: Permitiendo, que además de las obras de Consolidación, puedan realizarse otras, como la sustitución puntual de forjados, la supresión parcial de los mismos, la modificación de niveles, la aparición de entreplantas; pudiendo alterar algunas de las características morfológicas de la edificación, salvo aquellas referidas a su composición volumétrica general y a la configuración de las plantas en la primera crujía, siempre que en su conjunto no afecten a más de un 10% del conjunto de la estructura o de sus elementos.
- La adecuación a la normativa técnica: Respecto de las condiciones higiénicas, de seguridad, accesibilidad, y de protección contra incendios, que la normativa fije para las obras de nueva edificación, aun cuando suponga la alteración de alguna de las características morfológicas de la edificación.

Obras de reestructuración parcial

Comprende las siguientes obras dirigidas a:

- La estructura portante: Permitiendo, que además de las obras de Consolidación, puedan realizarse otras, como la sustitución de forjados completos, la supresión parcial de los mismos, la modificación de niveles, la aparición de entreplantas; todas ellas pudiendo alterar alguna de las características morfológicas de la edificación, salvo aquellas referidas a su composición volumétrica general y a la configuración de las plantas en la primera crujía, cuando afecten, entre un 10% y un 25% del conjunto de la estructura o de sus elementos.
- Los patios: Para la apertura de nuevos patios, la ampliación de los existentes y la cubrición de los mismos.
- Los núcleos de comunicaciones: Posibilitando la creación de nuevos núcleos o sustitución de los existentes, así como la implantación de ascensores.
- Las obras exteriores: Que afecten de forma puntual o limitada a la envolvente –fachadas y cubierta- modificando su configuración exterior pero sin afectar sustancialmente a su volumetría, ni incrementar su edificabilidad.

Obras de reestructuración general

Comprende las mismas obras que las de reestructuración parcial, con la limitación de afección a un 50% del conjunto de la estructura o de sus elementos.

2.4.- Intervenciones de recuperación tipológica

Son las necesarias para adecuar el edificio a un modelo tipológico determinado propuesto por el planeamiento, para la restitución tipológica de edificios total o parcialmente desaparecidos y para las sustituciones permitidas, en el ámbito de la edificación protegida, mediante obras que pueden dirigirse a la adecuación, la restitución y la renovación tipológica.

Obras de adecuación tipológica

Son aquellas obras determinadas por el planeamiento para algunos conjuntos homogéneos, como en las colonias protegidas, a través de la modificación controlada que fije la ficha correspondiente.

Obras de restitución tipológica

Son obras de sustitución parcial de un edificio preexistente en el mismo lugar y posición, total o parcialmente desaparecido en virtud de exigencias derivadas del régimen específico de protección, a partir de la restitución del tipo edificatorio original y/o de los dominantes en la zona, realizada con criterios de obra nueva, pudiendo incorporar algunas áreas o elementos que hubieran sido preservados de la edificación original.

Obras de renovación tipológica

Son obras de nueva planta de sustitución de un edificio perteneciente al grado de protección de “Carácter Urbano”, con criterios de respeto a las características morfológicas y el tipo edificatorio, con relación al edificio que se sustituye y/o al de los edificios dominantes del tejido urbano donde se inserta.

3.- RÉGIMEN GENERAL DE LAS INTERVENCIONES Y OBRAS

Regula las condiciones que han de cumplirse en las intervenciones y obras que afecten a los edificios protegidos a fin de conseguir plenamente el objetivo de la conservación y puesta en valor del patrimonio edificado.

3.1.- Condiciones aplicables a todas las intervenciones y obras

Son las siguientes:

- Con carácter general, las obras que afecten a edificios protegidos contenidos en el ámbito que comprende el Catálogo de Bienes y Espacios a Proteger, tendrán como finalidad esencial la conservación y puesta en valor del patrimonio edificado de Madrid, respetando sus valores intrínsecos y su significado cultural y urbano.
- Las técnicas y materiales empleados serán los originales o similares pero siempre compatibles con ellos, pudiendo emplearse sistemas constructivos y materiales contemporáneos o actuales siempre y cuando vayan dirigidos a la mejora sustancial de sus condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad, habitabilidad, mejora de sus dotaciones de servicio y ornato público; respetando, en todo caso, los valores a preservar que motivaron su catalogación.
- En todos los edificios, independientemente de su categoría o grado de protección y con carácter general se admiten las Intervenciones de Restauración, mediante obras de conservación y consolidación. En concreto, cuando se actúe sobre las áreas y elementos arquitectónicos con valores muy relevantes a preservar, esas intervenciones, serán obligatorias.
- Con carácter general, queda prohibida la alteración de los huecos de las plantas bajas de los edificios integrantes del Patrimonio Histórico, Bienes de Interés Cultural y Bienes de Interés Patrimonial, así como en los de Interés Singular. Dicha prohibición se extiende a los edificios de Interés Arquitectónico e Interés Tipológico, cuando así lo determine expresamente la ficha urbanística correspondiente, salvo que se realicen obras de restitución morfológica, necesarias para restituir huecos en fachadas y patios, que hubieran sido suprimidos o sufrido alteraciones.
- No obstante lo anterior, en los edificios de Interés Tipológico, se podrán presentar soluciones para la remodelación conjunta de la totalidad de la planta baja, donde se contemple la alteración de huecos, respetando los criterios de composición del edificio. La solución adoptada aprobada podrá ejecutarse por fases sucesivas, a medida que se vaya interviniendo en los distintos locales. En todo caso, será necesaria la previa conformidad de todos los propietarios, que deberá ser inscrita en el Registro de Propiedad.

- En todos los edificios serán autorizables obras de Restitución morfológica tendentes a eliminar impactos negativos o a recuperar las características morfológicas perdidas por intervenciones anteriores. Estas obras serán obligatorias cuando se actúe en elementos o áreas afectadas por la restitución morfológica y cuando se actúe en más de un 50% de la superficie de un edificio o el coste de la rehabilitación supere el 50% del valor de sustitución del edificio de acuerdo a la Ordenanza vigente de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.
- La prescripción o autorización de un determinado tipo de Intervención en edificios protegidos o en áreas o elementos de los mismos, implica la autorización de todas las Intervenciones precedentes en el orden tal y como se han definido en el apartado anterior.
- Si la adecuación a la normativa técnica vigente conllevara la pérdida de valores relevantes o muy relevantes a preservar, se deberán buscar soluciones alternativas para evitar tal pérdida o modificación de los citados valores.

3.2.- Condiciones aplicables en los distintos tipos de Intervención

La materialización de cada uno de los tipos de intervención en la edificación protegida se realizará con las siguientes condiciones:

a) Intervenciones de Restauración

- Proyectos: los proyectos relativos a Intervenciones generales o parciales de Restauración, deberán contener un estudio previo de carácter histórico y de análisis específico, que profundice en la comprensión del edificio, a partir de su Ficha Urbanística y de la consulta sistemática de documentos cartográficos, planimétricos, fotográficos e históricos, así como de cualquier otro tipo de documentación que acredite el origen y evolución del edificio y las posibles intervenciones anteriores en el mismo. Y todo ello con el alcance suficiente que permita comprobar la congruencia de los criterios de intervención propuestos.
- Consulta previa: este estudio y la propuesta básica de intervención que contendrá cada Ficha Urbanística, podrán ser sometidos al trámite de consulta previa, ante la Oficina Técnica del Patrimonio Urbano de la ciudad de Madrid, sobre todo en los casos en los que el promotor o proyectista considere que la información de la Ficha Urbanística del edificio no es suficiente.
- Criterios de intervención: las intervenciones de restauración se basarán en los principios de mínima intervención, actuando lo imprescindible para la conservación, restauración y puesta en uso del edificio y por la diferenciación de los elementos que reemplacen o restituyan a las partes alteradas o desaparecidas, distinguiéndose de las originales. En cualquier caso será de obligado cumplimiento reflejar documentalmente las intervenciones realizadas en los edificios valorados con interés cultural o patrimonial, singular y arquitectónico.
- Obras: las obras relativas a las intervenciones de restauración estarán sujetas a las siguientes condiciones generales:

Obras de conservación

- No podrán alterar sustancialmente la materialidad de los elementos constructivos del edificio, y en especial, de sus acabados, ni sus características morfológicas, sobre todo en las áreas y elementos que ostenten valores a preservar relevantes o muy relevantes, reflejados en el Plano de Condiciones de Protección y en la Ficha Urbanística correspondiente.
- Deberán utilizarse preferentemente los mismos materiales existentes en origen o en todo caso sustituirlos por otros de similares características, cualidades, textura, color, forma y aspecto, siempre que estos sean compatibles con los originales.

- Cuando sea preciso utilizar materiales contemporáneos o actuales en la restauración, siempre se tratará de materiales contrastados científicamente y que no distorsionen en modo alguno la lectura del edificio.
- Serán objeto de especial estudio y autorización la conservación de elementos no originales existentes, a fin de determinar si son coherentes con la calidad y el respeto a las características originales del edificio, excluyéndose aquellos señalados como impactos negativos en la Ficha Urbanística del edificio protegido. En caso de conflicto entre las diferentes etapas constructivas del edificio se elevará a consulta de la Oficina Técnica del Patrimonio Urbano de la ciudad de Madrid

Obras de consolidación

- Las técnicas y materiales empleados serán los originales o compatibles con ellos, pudiendo emplearse sistemas constructivos y elementos contemporáneos o actuales cuya función estructural sea igual o similar a la original de forma que su introducción no altere sustancialmente el funcionamiento de la estructura existente que se mantenga, ni menoscabe su resistencia mecánica, ni la estabilidad general del edificio, ni altere las características morfológicas de la edificación.

Obras de restitución morfológica

- La restitución de elementos o características morfológicas originales alteradas o desaparecidas, deberá documentarse suficientemente para evitar falsedades históricas, procurando diferenciar los elementos que reemplacen o restituyan las partes alteradas o desaparecidas, de forma que se distingan de las originales.
- Las Fichas Urbanísticas de los edificios señalarán aquellas obras de restitución morfológica obligatoria, así como los impactos negativos a eliminar.

b) Intervenciones de Rehabilitación

- **Proyectos:** los proyectos, relativos a Intervenciones de Rehabilitación general o parcial, deberán incluir un estudio previo sobre el estado y patologías del edificio, así como de las consecuencias de la adecuación a la normativa técnica vigente, que justifiquen la posibilidad de la ejecución de las obras proyectadas, las técnicas a emplear, así como la viabilidad de la adaptación normativa.

- **Obras:** Las obras relativas a las intervenciones de rehabilitación estarán sujetas a las siguientes condiciones generales:

Obras de acondicionamiento

- Las obras de acondicionamiento tienen como límite la alteración de alguna de las características morfológicas del edificio y de su estructura portante.
- Las obras de redistribución y compartimentación están condicionadas al respeto de los elementos interiores, cuya valoración en su Ficha Urbanística se considere como relevante o muy relevante.
- Las obras de acondicionamiento respetarán el trazado, la disposición y el carácter de los elementos comunes del edificio y no podrá alterarse su aspecto exterior.

c) Intervenciones de Reestructuración

- **Proyectos:** Los proyectos, relativos a Intervenciones de Reestructuración, deberán incluir un estudio previo sobre el comportamiento estructural del edificio y la afección de la intervención sobre su seguridad, que justifiquen la viabilidad de la ejecución de las obras proyectadas y las técnicas a emplear.

- Obras: Las obras relativas a las intervenciones de reestructuración estarán sujetas a las siguientes condiciones:

Obras de reestructuración puntual

- Quedarán limitadas a las áreas permitidas reflejadas en el Plano de Condiciones de Protección correspondiente y en su Ficha Urbanística, pudiendo alterar puntualmente de forma justificada sus características morfológicas, siempre que no tengan consecuencias relevantes sobre las áreas y elementos arquitectónicos donde se prescriban preferentemente Intervenciones de Restauración o Rehabilitación.

Obras de reestructuración parcial

- Quedarán limitadas a las áreas permitidas reflejadas en el Plano de Condiciones de Protección correspondiente y en su Ficha Urbanística, pudiendo alterar parcialmente de forma justificada sus características morfológicas y siempre que no tengan consecuencias relevantes sobre las áreas y elementos arquitectónicos donde se prescriban preferentemente Intervenciones de Restauración o Rehabilitación.

Obras de reestructuración general

- Este tipo de obras sólo podrá habilitarse en las áreas permitidas reflejadas en el Plano de Condiciones de Protección correspondiente y en su Ficha Urbanística, mediante la redacción de un Plan Especial dirigido únicamente a:
 - Actuaciones singulares
 - Ampliaciones
 - Eliminación de infravivienda
 - Actuaciones por manzana

Estas obras estarán condicionadas a que no tengan consecuencias relevantes sobre las áreas y elementos arquitectónicos donde se prescriban preferentemente Intervenciones de Restauración o Rehabilitación.

d) Intervenciones de Recuperación Tipológica

Obras: Las obras relativas a las intervenciones de reestructuración estarán sujetas a las siguientes condiciones

Las obras de adecuación tipológica se atenderán a las determinaciones del planeamiento especial aplicables en cada caso.

Las obras de restitución y renovación tipológica determinadas en virtud de exigencias derivadas del régimen específico de protección, deberán realizarse bajo criterios de restitución de las características morfológicas y tipológicas del edificio, total o parcialmente desaparecido, de acuerdo a las características dominantes en los edificios de la zona y con criterios de edificación de nueva planta, sin incurrir en reconstrucciones miméticas, en cuanto a sistemas constructivos, materiales u ornamentación.

3.3.- Condiciones aplicables a las categorías de protección

En virtud de la categoría de protección de cada edificio las prescripciones del régimen general de Intervenciones y Obras, con las limitaciones de lo prescrito en cada Ficha Urbanística para cada una de las áreas y elementos protegidos, se amplían o matizan con las siguientes precisiones:

a) Edificios integrantes del Patrimonio Histórico

Los edificios integrantes del Patrimonio Histórico además de estar sometidos al régimen de intervenciones y obras derivado del Plan General, se someterán a las prescripciones que sobre esta materia determine la legislación sectorial vigente en cada momento en materia de Patrimonio Histórico del Estado o de la Comunidad de Madrid, según proceda en cada caso, siendo éstas últimas prevalentes en caso de contradicción. De forma subsidiaria y a efectos de su protección urbanística, se les aplicará las condiciones de los edificios de Interés Singular.

b) Edificios de Interés Singular

Con carácter general, se prescriben preferentemente para este tipo de edificios las Intervenciones de Restauración, aunque se admiten también Intervenciones de Rehabilitación, mediante obras de acondicionamiento cuando tengan por objeto mejorar en los edificios las condiciones de habitabilidad en cuanto a salubridad, accesibilidad y adecuación a la normativa técnica vigentes de sus dotaciones de servicio, siempre con la limitación de no afectar a áreas o elementos que contengan valores relevantes o muy relevantes a preservar.

c) Edificios de Interés Arquitectónico

Con carácter general, se admiten las Intervenciones de Rehabilitación y Reestructuración, mediante obras de acondicionamiento, de redistribución de su espacio interior y de reestructuración puntual, siempre con la limitación de no afectar a áreas o elementos que contengan valores relevantes o muy relevantes a proteger señalados en la Ficha Urbanística de cada edificio.

d).-Edificios de Interés Tipológico:

Con carácter general, se admiten, las Intervenciones de Rehabilitación, mediante obras de reestructuración parcial, siempre con la limitación de no afectar a elementos que contengan valores relevantes o muy relevantes a proteger señalados en la Ficha Urbanística de cada edificio.

Las obras de reestructuración general, sólo podrán autorizarse mediante la aprobación de un Plan Especial.

e) Edificios de Carácter Urbano

Con carácter general se admiten las Intervenciones de Recuperación Tipológica.

En cualquier caso, y para los cinco grados señalados anteriormente, será de obligado cumplimiento reflejar documentalmente las intervenciones realizadas en los edificios declarados y/o catalogados de interés cultural o patrimonial, singular, arquitectónico y tipológico, a los efectos de que se pueda incorporar tal información a las Fichas Urbanísticas, de cara a mejorar la difusión del patrimonio de la ciudad.

4. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS: DE LOS ELEMENTOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

4.1 Normativa De los elementos y materiales de construcción.

La normativa reguladora de las condiciones que han de reunir los elementos y materiales de construcción en las intervenciones y obras que se realicen en los edificios protegidos, tiene por objeto establecer las determinaciones que permitan limitar el ámbito de discrecionalidad que la interpretación de la normativa pudiera producir.

El desarrollo específico de las determinaciones generales establecidas se contendrá en las Ordenanzas de Construcción, Edificación e Instalaciones, que se aprueben de forma simultánea al Plan General como complemento a la Normativa del Catálogo.

4.2. Consideraciones generales

a) Intervenciones de Restauración

Como principio general, las Intervenciones de Restauración respetarán siempre la naturaleza de sus elementos y materiales originales, y en el caso de ser áreas o elementos arquitectónicos protegidos, las prescripciones de las condiciones específicas de protección de su Ficha Urbanística.

b) Intervenciones de Rehabilitación

Como principio general, las intervenciones de rehabilitación en la edificación protegida, respetarán la naturaleza y morfología de sus elementos, pudiendo plantear alternativas en los sistemas constructivos, elección de materiales y acabados, congruentes con los originales, sin caer en soluciones miméticas o historicistas. En el caso de intervenir en áreas o elementos arquitectónicos protegidos, se tendrán en cuenta, además, las prescripciones de las condiciones específicas de protección de su Ficha Urbanística.

c) Intervenciones de Reestructuración

Como principio general, al igual que en las Intervenciones de Rehabilitación, las de Reestructuración en la edificación protegida respetarán en cualquier intervención la naturaleza y morfología de sus elementos, pudiendo plantear alternativas en los sistemas constructivos, elección de materiales y acabados, congruentes con los originales, sin caer en soluciones miméticas o historicistas. En el caso de intervenir en áreas o elementos arquitectónicos protegidos, se tendrán en cuenta, además, las prescripciones de las condiciones específicas de protección de su Ficha Urbanística.

d) Intervenciones de Recuperación Tipológica

Como principio general, las Intervenciones de Recuperación Tipológica están dirigidas a los edificios susceptibles de serles aplicadas condiciones de renovación total o parcial y a aquellos en los que se prescribe la adecuación de un edificio a un modelo tipológico determinado, como en las Colonias protegidas. En todo caso las intervenciones estarán presididas por el respeto a la naturaleza, morfología y materialidad de los elementos del edificio sustituido —en su caso— y del ambiente en que hayan de emplazarse, en especial de las de los edificios catalogados próximos, pudiendo plantear alternativas en los sistemas constructivos, elección de materiales y acabados contemporáneos o actuales, congruentes con los originales, sin caer en soluciones miméticas o historicistas.

En el caso de las Colonias protegidas, las condiciones materiales de las obras de Recuperación Tipológica serán las correspondientes al modelo tipológico determinado..

5. RÉGIMEN DE INTERVENCIONES Y OBRAS: RÉGIMEN ESPECIAL

5.1. Finalidad

Tiene por objeto establecer la regulación de actuaciones de carácter extraordinario que sirvan de fomento a la revitalización del centro histórico y a la rehabilitación de su patrimonio con el fin de definir los parámetros y condiciones de las Intervenciones y Obras que han de aplicarse en las mismas.

5.2. Aplicación

El régimen especial será aplicable en los supuestos de actuaciones singulares, ampliaciones, actuaciones por manzana, eliminación de infravivienda, construcción de garajes aparcamientos y otras dotaciones de servicios y alteración de las plantas bajas.

5.3 Procedimiento

Dado el carácter extraordinario de estas actuaciones, con carácter previo a la tramitación de las licencias correspondientes a su autorización, será obligatoria la tramitación de una consulta ante la Oficina Técnica del Patrimonio Urbano de la ciudad de Madrid. Igual trámite deberán cumplir los Planes Especiales de Conservación o Estudios de Detalle para el caso de que sea preceptiva su tramitación de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

5.4. Contenido de la regulación

a) Actuaciones singulares

Se consideran actuaciones singulares las intervenciones en uno o varios edificios del centro histórico, que sin estar previstas previamente por el planeamiento, puedan contribuir de forma determinante, en la consecución de alguno de los objetivos del Plan General para el centro histórico, como son el de su revitalización, modernización, el de regeneración de determinadas áreas que lo precisen o el de recuperar patrimonio edificado en situaciones de abandono y fuerte deterioro.

Para posibilitar las actuaciones singulares en los edificios protegidos, en las categorías de Interés Arquitectónico e Interés Tipológico, podrá modificarse el régimen general de intervenciones y obras, dentro de los límites máximos que se establecen para las obras de reestructuración parcial en los edificios de interés arquitectónico y de reestructuración general para los de interés tipológico.

Las actuaciones singulares se podrán realizar sin que necesariamente deba modificarse el Plan General y sin que puedan alterarse las condiciones para las áreas donde estén prescritas preferentemente intervenciones de restauración, previa tramitación de un Plan Especial y sin que puedan alterarse las condiciones para las áreas donde estén prescritas preferentemente las intervenciones de restauración.

En todo caso, será necesaria la previa declaración de la intervención como actuación de interés singular por su interés público, mediante el procedimiento reglamentario que a tal efecto se establezca.

b) Ampliaciones

En los edificios protegidos en la categoría de Interés Tipológico y en los de Carácter Urbano, podrán realizarse ampliaciones que impliquen elevación de alturas, mediante la redacción de un Plan Especial de Conservación, siempre que dichas ampliaciones sean necesarias para una mejor integración del edificio en su entorno urbano próximo y las parcelas posean edificabilidad remanente dentro de las condiciones que establezca el Área de Condiciones de la Edificación a la que pertenezca.

En estos casos en que la Ficha Urbanística prescriba la elevación de alturas sobre las existentes, la solución que se presente, atenderá especialmente a la integración volumétrica y formal con su entorno, armonizará los sistemas de cubiertas, cornisa, alturas de las plantas, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color, etc., siempre en clave contemporánea, evitando, en todo caso, la imitación literal de elementos y arquitecturas historicistas, siendo especialmente cuidadosa en armonizar las zonas de nueva construcción con las que se conservan.

En general se mantendrán las líneas compositivas de la fachada existente, buscando continuidades en su desarrollo vertical y utilizando materiales que se conjuguen adecuadamente con los que permanecen, incluyendo soluciones estrictamente contemporáneas o actuales. Asimismo, se deberán mantener en su ubicación los elementos relevantes de remate existentes (cornisa, balaustradas, etc.).

Será conveniente que la nueva fachada quede retranqueada de la existente, debiendo tratarse en ese caso las medianerías que queden al descubierto con las calidades y diseño que considere más conveniente, teniendo preferencia los tratamientos arquitectónicos con los mismos materiales de las fachadas con las que se armonicen.

La edificabilidad finalmente autorizable quedará exclusivamente determinada por las exigencias de la protección del bien catalogado y no podrá ser autorizada ninguna ampliación ni obra de otro tipo que suponga un peligro para el mantenimiento de los valores que motivaron su inclusión en el Catálogo. Se tendrán especialmente en cuenta la protección y armonización del entorno y el mantenimiento o mejora de las vistas y perspectivas.

c) Actuaciones por manzana

Cuando se produzca una actuación por manzana completa o al menos en un conjunto de parcelas que sumen un 60% de su superficie total, podrá modificarse el régimen general de Intervenciones y Obras en las áreas donde se prescriban preferentemente Intervenciones de Reestructuración, permitiendo para ello, la realización de obras de Reestructuración general, siempre que vayan dirigidas a la mejora de la seguridad en la estructura portante, a la mejora de la habitabilidad con la ampliación o apertura de nuevos patios, a la mejora de condiciones de accesibilidad con la creación de nuevos núcleos de comunicaciones o implantación de nuevos ascensores y a la homogeneización de las cubiertas de los edificios.

Estas actuaciones en la edificación protegida, quedarán limitadas a las fincas que contengan edificios con las categorías de Interés Tipológico y de Carácter Urbano.

d) Eliminación de infravivienda

En los edificios protegidos en la categoría de Interés Tipológico que contengan infravivienda, declarada de acuerdo con los parámetros que defina la normativa del Plan General, podrán redactarse Planes Especiales de Conservación dirigidos a su eliminación modificando su

régimen general de Intervenciones y Obras en las áreas donde se prescriban preferentemente Intervenciones de Reestructuración.

A tal efecto, se podrá permitir la realización de obras de Reestructuración general o transformarse en Intervenciones de Recuperación tipológica mediante la posibilidad de realizar obras de restitución tipológica general, siempre dentro de los parámetros de edificabilidad remanente establecido por el Área de Condiciones de la Edificación a la que pertenezca.

Esta modificación del régimen general de Intervenciones y Obras estará condicionada a la viabilidad técnica y material del mantenimiento del cuerpo principal de la edificación que le confiere al edificio su valor urbano en relación a su entorno próximo.

e) Construcción de Garajes-aparcamientos y otras dotaciones de servicio.

Con carácter general, se prohíbe la realización de obras bajo rasante para la construcción de garajes-aparcamiento y otras dotaciones de servicio, en los edificios integrantes del Patrimonio Histórico, tanto como Bienes de Interés Cultural, como de Interés Patrimonial, así como en los de Interés Singular.

En los edificios catalogados de Interés Arquitectónico, podrá permitirse la construcción bajo rasante de garajes-aparcamiento y otras dotaciones de servicio, como locales de instalaciones, a través de un Plan Especial, siempre que se acredite los siguientes extremos:

- La viabilidad técnica de las obras
- La no alteración sustancial de su estructura portante
- El mantenimiento de su resistencia mecánica de su estabilidad y su compatibilidad con el mantenimiento de las características morfológicas del edificio y con los valores a preservar de las áreas y elementos arquitectónicos protegidos, en especial, los relativos a las modificaciones que sea necesario realizar en la Planta baja del edificio.

En los edificios catalogados de Interés Tipológico, podrá permitirse la construcción bajo rasante de garajes-aparcamiento y otras dotaciones de servicio, en las mismas condiciones que en los de Interés Arquitectónico, sin necesidad de tramitar un Plan Especial.

f) Alteración de plantas bajas

El régimen general de Intervenciones y Obras para el tratamiento de las plantas bajas en edificios de Interés Arquitectónico e Interés Tipológico, podrá ser alterado en los ejes comerciales identificados en los planos del Catálogo, a través de Planes Especiales de Conservación que propongan una actuación conjunta que reconozca la identidad propia del eje comercial y la haga compatible con la protección de cada edificio.

TITULO 5. NORMATIVA DE CONSERVACIÓN URBANA: LA PROTECCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETO

La Normativa de Conservación Urbana en el ámbito de las Estructuras Urbanas tiene por objeto la regulación de las intervenciones que afectan a las estructuras urbanas que mantienen apreciables valores históricos, artísticos, testimoniales, simbólicos y ambientales.

Se complementará con las disposiciones específicas de sus Fichas Urbanísticas.

2.- CONSERVACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS

Las categorías correspondientes a las Estructuras Urbanas, se refieren a elementos que conforman series o sistemas territoriales, lo que determina y prefigura su régimen de protección, que debe aunar los criterios de protección individual con otros que ayuden a contextualizar cada una de las series o sistemas a los que pertenezca cada elemento.

3.- PLANOS DE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS

Las estructuras urbanas en sus diferentes categorías, Arquitectura defensiva, Infraestructuras, Monumentos conmemorativos y Arte Público, así como sus correspondientes grados de protección, se verán reflejadas en un documento gráfico específico denominado Plano de Catálogo de Estructuras Urbanas. En dicho plano se especificarán las estructuras urbanas, a los efectos de su identificación, sobre los cuales serán de aplicación los parámetros de protección y conservación generales de las estructuras urbanas.

4.- FICHAS URBANÍSTICAS DE LAS ESTRUCTURAS URBANAS

Las estructuras urbanas, que por su naturaleza agrupan series o sistemas de elementos individuales, contarán con una ficha de conjunto que identifique, describa y establezca las pautas generales para su conservación y con otras, de carácter individual referida a cada uno de los elementos que las componen.

Las fichas reflejarán:

- El régimen de protección, si lo hubiere.
- Las condiciones de los eventuales cambios de ubicación.
- Las condiciones del régimen de intervención y obras

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN Y OBRAS EN LAS ESTRUCTURAS URBANAS

CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN Y OBRAS

La normativa de protección de las Estructuras Urbanas incidirá en la generación de criterios de intervención a partir de la comprensión del carácter de cada elemento y de la serie o sistema al que pertenezca, de manera que cada una de las intervenciones en los mismos estará encaminada a la puesta en valor de cada uno de ellos para la mejor comprensión de la ciudad como patrimonio cultural.

Los criterios de intervención que contendrá la normativa futura, partirán de un diagnóstico de su situación de partida y se dirigirán a :

- La determinación y comprensión de su carácter formal, material, simbólico y cultural
- La reflexión sobre el tipo de intervenciones que se consideren necesarias.
- Los aspectos formales y materiales que debería regir dichas intervenciones, respecto de su conservación, restauración, métodos óptimos de limpieza y conservación.
- El contenido de los proyectos de intervención, con especial atención a la reflexión histórica, patrimonial y urbana que le confiere a ese elemento un determinado carácter que justifique la solución adoptada en cada uno de los proyectos.
- Determinar la conveniencia o no de traslados a otras ubicaciones de cada uno de los elementos y arbitrar, en todo caso, una metodología y un procedimiento reglado para valorar la oportunidad de traslado de alguno de los elementos protegidos
- Preservar la contemplación de los elementos. En este sentido en la ficha se podrán aclarar individualmente la conveniencia de intervenciones en este sentido.
- Aportar criterios para modular las intervenciones en el territorio circundante a los elementos. Definiendo en su caso colores o texturas que no compitan con la materialidad de los elementos.

El régimen de protección será de aplicación a todas las estructuras urbanas, teniendo en cuenta que la variedad de su naturaleza, hará viable o inviable la aplicación de alguno de los puntos.

Cada uno de los elementos dispondrá de un Ficha Urbanística individual, donde se harán explícitos los criterios específicos para cada uno de ellos y dentro de ella otra más general, que se referirá a la serie o sistema al que pertenezca cada elemento.



Anexo

ESPACIOS PROTEGIDOS

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS				ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACION PG. 97	Nº CATALOGO PG 97
	Conjuntos Históricos	Sitios Históricos	Jardines Históricos	Zonas de Protección Arqueológica					
Ciudad Universitaria	X				Si	D	D 21/1999 de 4.02.1999 BOCM 15.02.1999		
Recinto de la Villa de Madrid	X				Si	D	D 41/1995 de 27.04.1995 BOCM 22.05.1995		
Capilla Cuadra de S. Isidro		X				D	D 8/2000 de 27.01.2000 BOCM 04.02.2000	Estructural	03640
Casa de Campo de Madrid		X			Si	D	D 39/2010 de 15.07.2010 BOCM 17.11.2010		
El Capricho de la Alameda de Osuna			X			D	O. 20.10.1934 Gaceta de Madrid 31.10.1934	Nivel I	07-009
	X					I	R. 24.10.1979 BOE 22.02.1980	Nivel I	07-009
Parque de Campo del Moro			X			D	D. 3.06.1931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Nivel I	01-000
Jardín Botánico (Puerta Norte, Puerta Sur y Estufa)			X			D	D. 14.10.1942 BOE 23.10.1942	Nivel I	03-015
Jardín de la Quinta, en El Pardo			X			D	O. 28.03.1935 Gaceta de Madrid 6.04.1935	Nivel I	07-005
Jardines de la Zarzuela, en El Pardo			X			D	O. 21.11.1934 Gaceta de Madrid 29.11.1934	Nivel I	07-006
Jardines del Príncipe, en El Pardo			X			D	O. 8.02.1935 Gaceta de Madrid 16.02.1935	Nivel I	07-003
Jardines de El Palacio, en el Pardo			X			D	O. 4.12.1934 Gaceta de Madrid 7.12.1934	Nivel I	07-004
Parque del Retiro			X			D	O.8.02.1935 Gaceta de Madrid 16.02.1935	Nivel I	03-055
Parque de la Quinta de la Fuente del Berro			X			D	D. 4.01.1946 BOE 17.01.1946	Nivel I	04-089
Recinto Histórico de Madrid				X		D	RD 61/1993 de 20.05.1993 BOE 21.01.1994		
Terrazas del Manzanares				X		D	D 113/1993 de 25.11.1993 BOE 11.02.1994		
Colonia Cruz del Rayo	X					I	O. 26.05.1978 BOE 10.7.78		
Conjunto Colonias Altos Hipódromo	X					I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977		

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS				ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG '97	Nº CATÁLOGO PG '97
	Conjuntos Históricos	Sitios Históricos	Jardines Históricos	Zonas de Protección Arqueológica					
Cementerio de San Isidro	X					I	O. 4.06.1977 BOE 8.07.1977		
Cantera del Trapero				X		I	R 9.04.1990 BOE 18.6.1990		
Parque Campo del Moro			X			D	D 3.06.1931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Nivel I	50030
Conjunto de Edificios de la Puerta del Sol	X					I	O. 4.6.1977 BOE 8.07.1977		

EDIFICACIÓN

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACION PG '97	Nº CATÁLOGO PG '97
	MONUMENTOS					
Antigua Residencia de Estudiantes y antiguo Instituto Escuela y su auditorio (CSIC)	X		I	R.25.10.1978 BOE 23.11.78	Singular Estructural	10132 10134
Antiguo Seminario Conciliar	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	25476
Asilo de San Diego	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	26801
Antiguo Banco Mercantil e Industrial, C/ Alcalá, 31	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	02422
Capilla del Ave María	X		I	R. 29.06.1983 BOE 25.08.1983	Singular	04048
Casa de Cisneros-	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	07282
Casa de la Villa (Ayuntamiento de Madrid)	X		I	O 4.06.1977 BOE 07.07.1977	Singular	02902
Casa de las Flores	X		I	R 09.01.1981 BOE 18.02.1981	Singular	09418
Casa de vecinos en C/ Velázquez 63.	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	14389
Casa Palacio del Duque del Infantado	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	03542
Casas del Cordero	X		I	O 04.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	03289, 03290, 03291, 03296, 07042
Casón del Buen Retiro-	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	17884
Central Térmica de la Ciudad Universitaria.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	32061
Cine Monumental	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	04345
Colegio de Jesuitas de Areneros (ICAI-ICADE)	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular Estructural	25315 25321
Colegio de Nuestra Señora de Loreto	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular Nivel 2	25526
Colegio de San Rafael de La Salle	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	9365
Conjunto de Facultades Medicina y Farmacia	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	32058,32059, 32060
Consejo Nacional de Educación	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular Nivel 2	268
Convento de Reparadoras (Palacio Tribunal de la Inquisición) C/ Torija, 12	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	07047, 22015
Antigua sede de la Real Compañía Asturiana de Minas	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	02455
Edificios Prensa Española	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Estructural	14235
Ermita de Valverde, el Barrio de Fuencarral	X		I	O 28.10.1977 BOE 7.12.1977	Singular	29147

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG 97	Nº CATALOGO PG 97
	MONUMENTOS					
Escuela de Sordomudos	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	13384
Escuela de Veterinaria – Antiguo Casino de la Reina	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	06460
Escuelas Aguirre	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	16140
Estación de Atocha .	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	18308
Estación de Ferrocarril de Las Delicias.	X		I	R 21.01.1981 BOE 18.02.1981	Singular	21069
Estación del Príncipe Pio.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	28778
Fabrica de Cervezas El Águila.	X		I	R 3.12.1990 BOE 18.02.1991	Singular	25965
Fábrica de lámparas eléctricas Osram.	X		I	R 25.02.1991 BOE 13.05.1991	Singular	19921
Fabrica de Tabacos.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	05525
Facultad de Ciencias	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	32016 ,32017, 32018
Facultad de Filosofía y Letras (Ciudad Universitaria)	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	32008
Hospital de la Cruz Roja.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	25165, 50682
Iglesia de la Almudena	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.7.1977	Singular	00005
Iglesia de la Concepción.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	15879
Iglesia de la Milagrosa (Convento PP Paules).	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	12850
Iglesia de las Mercedarias de don Juan de Alarcón.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	01566
Iglesia de Nuestra Señora de los Ángeles.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	10723
Iglesia de Padres Dominicos	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	04124
Iglesia de San Lorenzo.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	05706
Iglesia de Santa Cruz.	X		I	R 7.09.1982 BOE 19.11.1982	Singular	03822
Iglesia Parroquial de Santa María de la Antigua (Vicalvaro)	X		I	R 1.07.1997 BOE 17.07.1997	Singular	30545
Iglesia y Plaza de San Ildefonso.	X		I	O 4.06.1977, BOE 8.07.1997	Singular	01254, 53029
Inmueble señalado con el número 9 de la calle de Serrano. (Casa Palacio Marqués de Portazgo)	X		I	R 16.09.1976 BOE 5.11.1976	Singular	17965
Instituto Cardenal Cisneros.	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	00267

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACION PG 97	Nº CATALOGO PG 97
	MONUMENTOS					
Instituto de San Isidro, antiguo Colegio Imperial.	X		I	R 18.04.1983 BOE 22.06.1983	Singular	03795
Ministerio de la Gobernación	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	07076
Ministerio del Ejercito (Palacio de Buenavista)	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	25941
Museo de Ciencias Naturales y Escuela de Industriales.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	10156
Museo del Ejercito (Palacio del Buen Retiro)	X		I	O 4.06.1977 BOE 08.07.1977	Singular	25806
Palabellón de Gobierno de la Ciudad Universitaria.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	32195
Palacete del Duque de Sesto.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	25935
Palacete López-Dóriga	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	25934
Palacio de Cristal en el Retiro.	X		I	D 03.06.0931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Singular	17626
Palacio de Gaviria.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	03059
Palacio de Heredia Spinola (Zabalbúro)	X		I	R 2.04.1977 BOE 25.06.1977	Singular	18007
Palacio de Justicia	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	25827
Palacio de las Cortes (Congreso de los Diputados)	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	04017
Palacio de los Duques de Granada de Ega.	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Parcial	02597, 072276
Palacio de Velázquez. Parque del Retiro	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	25797
Palacio del Senado .	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977		07059
Parque de Bomberos y Dependencias Municipales C/ Santa Engracia	X		I	O 4.06.1977 BOE 8.7.1977	Singular /Estructural	13312 / 25050
Príncipe de Vergara.88 (Sede Internacional de la Institución Teresiana)	X		I	Acuerdo de incoación 1981	Integral	14870
Edificio de la Antigua Real Casa de la Aduana.	X		D	RD 336/1998 de 27.02 BOE 13.03.1998	Singular/ Estructural	7298 / 2402
Antiguo Hospital Provincial de Madrid (C/ Santa Isabel)	X		D	RD 3531/1977 de 9.12 BOE 30.01.1978	Singular	05800
Banco de España,	X		D	RD 1933/1999 de 17.12 BOE 31.12.1999	Singular	25808
Bolsa de Valores.	X		D	RD 1366/1992 de 6.11 BOE 1.12.1992	Singular	17685
Casa de Oficios (El Pardo) C/ Manuel Alonso, 1	X		D	D. 03.06.1931 Gaceta de Madrid 04.06.1931	Singular	28534
Casa Pérez Villamil	X		D	D 50/2013 de 13.06 BOCM 20.06.2013	Singular	04149

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG '97	Nº CATÁLOGO PG '97
	MONUMENTOS					
Casa de las Siete Chimeneas.	X		D	RD 192/1995 de 3.2 BOE 28.02.1995	Singular	02022
Edificio "Nuevo Rezado" Real Academia de la Historia (Palacio Marques de Molina)	X		D	D 5.07.1945 BOE 16.08.1945	Singular	04332
Edificio de la antigua Facultad de Medicina de San Carlos en C/ Atocha	X		D	RD 1128/1997 de 4.07 BOE 13.08.1997	Singular	07123 / 07478
Instituto Lope de Vega.	X		D	RD 558/1999 de 26.03 BOE 2.03.1999	Singular	00545
Edificio del Instituto Tecnológico Geominero de España .	X		D	RD 335/1998 de 27.02 BOE 13.03.1998	Singular	10562
Escuela Superior de Ingenieros de Mina s.	X		D	RD 594/1985 de 6.02 BOE 26.04.1985	Singular	10561
Fachada y Crujía Exterior del Edificio La Equitativa (Sede Histórica Banco Español de Crédito)	X		D	R 22.11.2012 BCM 2.01.2013	Singular	02415
Hospital de Santa Cristina y Maternidad.	X		D	RD 984/1999 de 4.06 BOE 16.06.1999	Singular	17352
Iglesia de Benedictinos de Montserrat.	X		D	RD 19.08.1914 Gaceta de Madrid 23.08.1914	Singular	07231
Iglesia de San Pedro Ad-Vincula (Antigua Villa de Vallecas)	X		D	D 63/1995 de 15.06 BCM 12.07.1995	Singular	30576
Inmueble del Instituto Geográfico Catastral.	X		D	RD 68/1992 de 24.01 BOE 28.01.1992	Singular	10675
Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación	X		D	RD 1428/1989 de 24.11 BOE 28.11.1989	Singular	17796
Monasterio de las Descalzas Reales.	X		D	RD 317/1994 de 18.02 BOE 16.03.1994	Singular	03037
Museo Arqueológico Nacional	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	25821 50419
Museo Cerralbo	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 09.03.1962	Singular	08641
Museo de América	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	32094
Museo Etnológico.	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	17803
Museo Lázaro Galdiano.	X		D	D 474/1962 de 01.03 BOE 09.03.1962	Singular	13939
Museo Nacional de Artes Decorativas (Palacio de Santoña), C/ Montalbán, 12	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	17678
Museo Nacional del Prado	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	25790
Museo Romántico.	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	01274
Museo Sorolla.	X		D	D 474/1962 de 1.03 BOE 9.03.1962	Singular	13014
Observatorio Astronómico	X		D	RD 764/1995 de 5.05 BOE 2.06.1995	Singular	25775

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACION PG 97	Nº CATALOGO PG 97
	MONUMENTOS					
Palacete de la Moncloa	X		D	RO 3.12.1927 Gaceta de Madrid 7.12.1927	Singular	32110
Palacio Bauer	X		D	D 618/1972 de 2.03 BOE 21.3.1972	Singular	00909
Palacio de Comunicaciones.	X		D	RD 892/1993 de 4.06 BOE 23.06.1993	Singular	25771
Palacio de la Marquesa de Sonora	X		D	RD 1233/1995 de 7.07 BOE 31.07.1995	Singular	00295
Palacio de la Quinta (El Pardo)	X		D	D 3.06.1931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Estructural	22030
Palacio de la Zarzuela (El Pardo)	X		D	D. 3.06.1931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Sin Catalogar	
Palacio de los Consejos o de Uceda	X		D	RD 3248/1982 de 12.11 BOE 29.11.1982	Singular	02894
Palacio de Parcent (Ministerio de Justicia)	X		D	RD 1154/1995 de 3.07 BOE 19.07.1995	Singular	00765
Palacio de Santa Cruz antigua cárcel de Corte	X		D	RD 2364/1996 de 8.11 BOE 23.11.1996	Singular	03226
Palacio de Villahermosa (Museo Thyssen-Bornemisza)	X		D	RD 2059/1993 de 19.11 BOE 7.12.1993	Singular	25816
Palacio de Villamejor. Pº Castellana,3	X		D	RD 1413/2002 de 20.12 BOE 18.01.2003	Singular	12574
Palacio del Marqués de Grimaldi o Palacio Godoy.	X		D	RD 714/2000 de 6.10 BOE 21.10.2000	Singular	07061
Palacio del Marqués de Molins	X		D	RD 154/2004 de 23.01 BOE 5.02.2004	Singular	04332
Palacio del Marques de Perales	X		D	RD 821/1995 de 19.05 BOE 13.06.1995	Singular	04779
Palacio de El Pardo.	X		D	D. 3.06.1931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Singular	28534
Palacio Real	X		D	D 3.06.1931 Gaceta de Madrid 4.06.1931	Singular	00001
Panteón de Hombres Ilustres y Torre de la Real Basílica de Nuestra Señora de Atocha.	X		D	RD 1507/1992 de 4.12 BOE 31.12.1992	Singular	18310
Paraninfo de la Universidad Complutense (C/ San Bernardo)	X		D	RD 2639/1980 de 7.11 BOE 10.12.1980	Singular	00268
Real Academia de Bellas Artes de San Fernando (Palacio de Goyeneche).	X		D	D 301/1971 de 4.02 BOE 23.02.1971	Singular	03820
Real Academia de Farmacia.	X		D	RD 1127/1997 de 4.07 BOE 13.08.1997	Singular	01342
Real Academia de la Jurisprudencia y legislación	X		D	RD 334/1998 de 27.02 BOE 13.03.1998	Singular	07166
Real Academia Española de la Lengua	X		D	RD 333/1998 de 27.02 BOE 13.03.1998	Singular	17885
Real Fábrica de Tapices.	X		D	D 80/2006 de 19.10 BCM 24.10.2006	Integral	18349
Real Monasterio de la Encarnación.	X		D	RD 1262/1994 de 3.06 BOE 18.06.1994	Singular	07041

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG 97	Nº CATALOGO PG 97
	MONUMENTOS					
Real Monasterio de Santa Isabel.	X		D	RD 602/1995 de 7.04 BOE 11.05.1995	Singular	5738 / 5739
Teatro de la Zarzuela.	X		D	RD 436/1994 de 4.03 BOE 8.04.1994	Singular	07194
Teatro María Guerrero.	X		D	RD 437/1996 de 1.03 BOE 4.04.1996	Singular	25817
Teatro Real.	X		D	RD 1387/1993 de 30.07 BOE 03.09.1993	Singular	07072
Teatro Albéniz	X		I	R. 15.02.2013 BCM 15.02.2013	Estructural	3331
Templo de San Francisco El Grande (Real Basílica)	X		D	RD 2431/1980 de 10.10 BOE 10.11.1980	Singular	25454
Asilo de Convalecientes (Casa Hijas de la Caridad)	X	SI	D	D 177/1996 de 28.11 BOCM 09.12.1996	Singular	12841
Asilo de Hermanitas de los Pobres	X	SI	D	D 176/1996 de 28.11 BOCM 09.12.1996	Singular	29072
Ateneo de Madrid	X	SI	D	D 5/1992 de 6.02 BOCM 20.02.1992	Singular	03994
Banco Bilbao Vizcaya C/ Alcalá,16	X	SI	D	D 91/1999 de 10.06 BCM 23.06.1999	Singular	02440
Banco Central Hispano , Plaza Canalejas, 1	X	SI	D	D 31/2013 de 11.04 BCM 15.04.2013	Singular	02418
Beti Jai (Frontón).	X	SI	D	D 6/2011 de 27.01 BOCM 09.02.2011	Singular	13266
Biblioteca Nacional.	X	SI	D	RD 2171/1983 de 29.06 BOE 15.08.1983	Singular	17943
Capilla de San Isidro, adosada a la Iglesia de San Andrés.	X	SI	D	RO 02.12.1925 Gaceta de Madrid 09.12.1925	Singular	03548
Capilla del Cristo de los Dolores contiguo al Templo de San Francisco El Grande.	X	SI	D	D 3076/1969 de 13.11 BOE 9.12.69	Singular	25454
Capilla del Obispo, en la Iglesia de San Andrés.	X	SI	D	D 03.06.1931 Gaceta de Madrid 04.06.1931	Singular	03596
Casa número 11 de la Calle de Cervantes (Museo de Lope de Vega	X	SI	D	O.27.05.1935 Gaceta de Madrid 03.06.1935	Singular	04029
Casino de Madrid.	X	SI	D	D 92/1993 de 29.07 BOE 21.12.1993	Singular	02404
Casita de El Príncipe (El Pardo)	X		D	D 03.06.1931 Gaceta de Madrid 04.06.1931	Singular	28535
Círculo de Bellas Artes.	X	SI	D	RD 1050/1981 de 13.03 BOE 6.06.1981	Singular	07308
Claustro contiguo al templo parroquial de San Jerónimo el Real.	X	SI	D	RO 15.07.1925 Gaceta de Madrid 27.07.1925	Singular	17886
Colegio del Pilar	X	SI	D	D 12/1997 de 30.01 BOCM 19.02.1997	Singular	13893
Convento e Iglesia de Mercedarias de la Purísima Concepción (Las Góngoras).	X	SI	D	D 48/2012 de 8.03 BOCM 16.03.2012	Singular	01854
Convento de las Comendadoras de Santiago	X	SI	D	D 3614/1970 de 3.12 BOE 22.12.1970	Singular	00323

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACION PG '97	Nº CATÁLOGO PG '97
	MONUMENTOS					
Convento de las Monjas Trinitarias Descalzas.	X	SI	D	D. 11.11.1943 BOE 24.11.1943	Singular	04281 / 54002
Convento de las Madres Reparadoras Av. Burgos 14	X	SI	D	D 3319/1978 de 1.12 BOE 3.02.1979	Parcial	29193
Antiguo Cuartel del Conde Duque.	X	SI	D	D. 561/1976 de 25.02 BOE 25.03.1976	Singular	25348
Edificio de la casa de vecinos, C/ Ferraz, 2 (Casa Gallardo).	X	SI	D	D 80/1997 de 3.06 BCM 16.07.1997	Singular	08646
Edificio sede del Instituto del Patrimonio Histórico Español C. Universitaria.	X	SI	D	RD 1261/2001 de 16.11 BOE 30.11.2001	Singular	32111
Sede del Instituto Valencia de Don Juan ,C/ Fortuny 43	X	SI	D	RD 1496/1981 de 22.05 BOE 22.07.1981	Singular	13154
Edificio Casa Palazuelo C/ Mayor ,4.	X	SI	D	D. 83/1997 de 10.07 BCM 31.07.1997	Singular	03089
Ermita de la Virgen del Puerto.	X	SI	D	D 28.12.1945 BOE 11.01.1946	Singular	00108
Hospital de Madrid: Fachada primera crujía y capilla	X	Si	D	RD 22.11.1919 Gaceta de Madrid 19.11.1919	Singular	01272
Hipódromo de la Zarzuela.	X	SI	D	RD 1611/2009 de 16.10 BOE 4.11.2009	Singular	28367
Hospital de Jornaleros	X	SI	D	RD 2122/1979 de 6.07 BOE 8.09.1979	Singular	10322
Hospital de la Venerable O. Tercera.	X	Si	D	D 7/1995 de 1.02 BCM 30.03.1995	Singular	25427
Hospital del Niño Jesús.	X	SI	D	D 8/1995 de 1.02 BCM 30.03.1995	Singular	18869
Hospital Homeopático de San José .	X	SI	D	D 13/1997 de 30.01 BCM 19.02.1997(Modificado por D 68/1997 BCM 20.06.1997)	Singular	11473
Hospitalillo del Carmen C/ Atocha	X	SI	D	RD 2220/1981 de 24.07 BOE 30.09.1981	Singular	04463
Hotel Palace.	X	SI	D	D 56/1999 de 22.04 BCM 30.04.1999	Singular	04046
Iglesia de la Buena Dicha y dependencias Hermandad Misericordia de Ntra. Sra. de la Concepción "Buena Dicha" .	X	SI	D	D 57/1994 de 9.06 BCM 20.06.1994	Singular	02129
Iglesia de las Calatravas o de la Concepción Real de Calatrava.	X	SI	D	D 6/1995 de 1.02 BCM 30.03.1995	Singular	02428
Iglesia de Nuestra Señora del Carmen y San Luis-	X	SI	D	D 821/1983 de 23.02 BOE 18.4.1983	Singular	07080
Iglesia de San Andrés.	X	Si	D	D 16/1995 de 23.02 BCM 17.04.1994	Singular	03548
Iglesia de San Antón (Escuelas Pías) .	X	SI	D	D 39/1995 de 20.04 BCM 11.05.1995	Singular	01343
Iglesia de San Antonio de la Florida –	X	SI	D	RO 7.04.1905 Gaceta de Madrid 1905	Singular	28776
Iglesia de San Antonio de los Alemanes.	X	SI	D	D 2027/1973 de 26.07 BOE 23.08.1973	Singular	01090

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG 97	Nº CATÁLOGO PG 97
	MONUMENTOS					
Templo de San Cayetano.	X	SI	D	RD 1155/1980 de 19.05 BOE 14.06.1980	Singular	07263
Iglesia de San Fermín de los Navarros.	X	SI	D	D 38/1995 de 20.04 BCM 11.05.1995	Singular	13179
Iglesia de San Francisco de Sales. C/ Francos Rodríguez	X	SI	D	D 145/1996 de 24.10 BCM 07.11.1996	Singular	28098
Iglesia de San Ginés.	X	SI	D	RD 599/1982 de 15.01 BOE 24.02.1982	Singular	03046
Iglesia de San Isidro (antigua Catedral)	X	SI	D	D 17/1995 de 23.02 BCM 17.04.1995	Singular	03772
Iglesia de San Jerónimo el Real	X	SI	D	RD 250/1995 de 28.09 BCM 13.10.1995	Singular	17886
Iglesia de San José. C/ Alcalá	X	SI	D	D 265/1995 de 19.10 BCM 31.10.1995	Singular	02348
Templo de San Manuel y San Benito.	X	SI	D	RD 1750/1982 de 4.06 BOE 30.07.1982	Singular	16122
Iglesia de San Martín. C/ Desengaño	X	SI	D	D 266/1995 de 19.10 BCM 31.10.1995	Singular	01112
Iglesia de San Sebastián.	X	SI	D	D 2535/1969 de 16.10 BOE 28.10.1969	Singular	04138
Iglesia del monasterio de Benedictinas de San Plácido,	X	SI	D	D 27.09.1943 BOE 10.10.1943	Singular	01034
Iglesia del Sacramento.	X	SI	D	RD 3247/1982 de 12.11 BOE 29.11.1982	Singular	07278
Iglesia Mudéjar del cementerio de Carabanchel Bajo	X	SI	D	O 9.10.1981 BOE 24.11.1981	Singular	30057
Iglesia Parroquial de San Marcos.	X	SI	D	D 28.07.1944 BOE 10.08.1944	Singular	00184
Torre de San Nicolás de la Iglesia de San Nicolás de los Servitas Delimitación de entorno.	X	SI	D	D 03.06.1931 Gaceta de Madrid 4.6.1931	Singular	07280
Iglesia Parroquial de Santa Bárbara.	X	SI	D	RD 1674/1979 de 25.05 BOE 9.07.1979	Singular	25828
Iglesia Pontificia de San Miguel. Delimitación de entorno.	X	SI	D	D. 2407/1984 de 28.11 BOE 5.02.1985 D 190/2002 de 19.12	Singular	07083
Torre de la Iglesia de San Pedro.	X	SI	D	D 04.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	03603
Instituto Internacional.	X	SI	D	RD 3385/1982 de 27.11 BOE 25.01.1982	Singular	13094
Edificio de "La Corrala" C/ sombrerete, 13 y C/ Tribulete, 12.	X	SI	D	O 22.11.1977 BOE 5.01.1978	Singular	05459
Mercado de San Miguel.	X	SI	D	D 265/2000 de 14.12 BOCM 22.12.2000 y 8.20.2001	Singular	07088
Monasterio del Corpus Christi "Las Carboneras"	X	SI	D	RD 1755/1981 de 5.06 BOE 10.08.1981	Singular	07077
Palacio de Altamira.	X	SI	D	RD 1798/1977 de 10.06 BOE 16.7.1977	Singular	02122
Palacio de Gamazo.	X	SI	D	RD 786/1978 de 2.03 BOE 22.04.1978	Estructural	25826

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	CATEGORÍAS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG 97	Nº CATÁLOGO PG 97
	MONUMENTOS					
Palacio de Linares.	X	SI	D	RD 1219/1976 de 23.04 BOE 29.05.1976	Singular	25803
Palacio de Liria.	X	SI	D	D 980/1974 de 14.03 BOE 10.04.1974	Singular	25350/ 50084
Palacio de Longoria (SGAE).	X	SI	D	D 144/1996 de 24.10 BCM 07.11.1996	Singular	01402
Palacio de los Duques de Pastrana.	X	SI	D	RD 741/1979 de 20.02 BOE 9.04.1979	Singular	29527
Palacio de Miraflores.	X	SI	D	RD 1220/1976 de 23.04 BOE 29.05.1976	Singular	02451
Palacio de Santoña, sede corporativa de la Cámara de Comercio e Industria de Madrid.	X	SI	D	D 37/1995 de 20.04 BCM 11.05.1995	Singular	04093
Palacio del marqués de Salamanca	X	SI	D	D 268/2000 de 21.12 BCM 12.01.2001	Singular	17990
Plaza de Toros Monumental o de Las Ventas.	X	SI	D	D 84/1994 de 28.07 BCM 29.08.1994	Singular	29096
Plaza Mayor	X	SI	D	RD 550/1985 de 20.02 BOE 26.04.1985	Singular (54) Integral (1) Estructural (20) Parcial (5) SC (2)	82 fincas
Real Diputación de San Andrés de los Flamencos (Fundación Carlos de Amberes)	X	SI	D	D 116/1994 de 24.11 BCM 5.12.1994	Singular	14316
Real oratorio del Caballero de Gracia.	X	SI	D	D 16.03.1956 BOE 5.04.1956	Singular	073132
Residencia Femenina C/ Fortuny,	X	SI	D	D 9/1994 de 10.02 BCM 21.04.1994	Singular	25062
Ruinas de las Escuelas Pías de San Fernando. C/ Mesón de Paredes, 68	X	SI	D	D 178/1996 de 28.11 BCM 09.12.1996	Singular	07259
Templo Nacional de Santa Teresa de Jesús y Convento de los Padres Carmelitas Descalzos	X	SI	D	D 293/1995 de 23.11 BCM 20.12.1995	Singular	08757

EDIFICACIÓN. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL

BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL (BIP)	EDIFICIOS	ENTORNOS DE PROTECCIÓN	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	GRADO CATALOGACIÓN PG' 97	Nº CATÁLOGO
Caja de Ahorros y Monte de Piedad. Casa de las Alhajas.	X	SI	D	O 538/2011 de 29.11 BOCM 18.05.2011	Singular	7084
Primer Monasterio de la Visitación de Santa María (Convento de las Salesas Reales)	X	SI	D	O 685/2011 de 19.04 BCM 2.06.2011	Singular	12392
Segundo Monasterio de la Visitación de Santa María (Salesas Nuevas)	X	SI	D	O 686/2011 de 19.04 BOCM 02.06.2011	Singular	459
Monasterio e Iglesia de La Inmaculada y San Pascual.	X	SI	D	O 818/2011 de 11.03 BOCM 10.06.2011	Singular	25936
Palacio O'Reilly. C/	X	SI	D	O 178/2011 de 10.02 BOCM 22.03.2011	Parcial	03444
Inmueble Palacete. C/ Villanueva, 18	X	SI	D	O 505/2012 de 21.3 BOCM 2.05.2012	Sin catalogar	
Casas Salabert.	X	SI	D	O 215/2011 de 15.02 BOCM 8.04.2011	Integral / Estructural	17617 / 17618 / 17619
Colegio de las Siervas de María.	X	SI	D	O 216/2011 de 15.02 BOCM 8.04.2011	Integral/ Estructural	13104 / 26797
Colegio Divina Pastora	X	SI	D	O 214/2011 de 15.02 BOCM 8.04.2011	Singular	10466
Edificio de Seguros "La Aurora	X	SI	D	O 177/2011 de 10.2 BOCM 8.23.2011	Integral	18010

ESTRUCTURAS URBANAS

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	SUBCATEGORÍAS				CATEGORÍA DE BIC	ENTORNOS DE PROTEC.	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACIÓN O INCOACIÓN	NIVEL CATALOGACIÓN PG 97	Nº CATALOGO PG 97
	Arquit. Defensiva	Infraest. Urbanas	Infraest. Hidráulicas	Monu. Ornamentales						
Fuentecilla de la calle Toledo			X		Monumento	SI	D	D 68/1996 de 9.05 BOCM 22.05.1996	Nivel I Histórico Artístico	40300
Puente de Segovia		X			Monumento	SI	D	D 85/1996 de 6.06 BOCM 28.06.1996	Nivel I Histórico Artístico	40570
Puente de Toledo		X			Monumento	SI	D	D.14.09.1956 BOE 13.10.1956	Nivel I- Histórico Artístico	40528
Puerta de Alcalá				X	Monumento	SI	D	D 427/1976 de 6.02 BOE 10.3.1976	Nivel I- Histórico Artístico	40416
Puerta de la Latina.				X	Monumento	SI	D	RD 954/1984 de 26.03 BOE 22.05.1984	Nivel I Histórico Artístico	40491
Puerta de Toledo.		X			Monumento	SI	D	D. 84/1996 de 6.06 BOE 28.06.1996	Nivel I- Histórico Artístico	40394
Templo de Debod.				X	Monumento	SI	D	D 39/2008 de 17.04 BOCM 23.04.2008	Nivel I- Histórico Artístico	40578
Depósito elevado del Canal de Isabel II.			X		Monumento		I	O.4.06.1977 BOE 8.07.1977	Singular	10610
Puerta de Hierro.		X			Monumento		I	O 4.06.1977 BOE 8.07.1977	Nivel I Histórico Artístico	40581
Antigua Central Eléctrica de Pacífico.		X			Monumento	SI	D	D 28/2013 de 11.04 BOCM 15.04.2013	Singular	18600
Castillo de Barajas.	X				Monumento		D	D 22.04.1949 BOE 5.05.1949	Singular	29366
Castillo de Viñuelas.	X				Monumento		D	D. 22.04.1949 BOE 5.05.1949	Integral	25591
Restos de la Vieja Muralla de Madrid. Cuesta de la Vega		X			Monumento	SI	D	D15.01.1954 BOE 29.01.1954	Singular	02890
Paseo del Prado				X	Monumento	SI	D	D 317/1999 de 4.11.1999 BOE 15.11.1999		
Monumento Equestre al General Martínez Campos en el Retiro				X	Monumento		I	R. 18.02.2013 BOCM 18.04.2013	Nivel I Histórico Artístico	04007

ESTRUCTURAS URBANAS. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL

BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL (BIP)	SUBCATEGORIA				ENTORNO DE PROTECCION	DECLARADO O INCOADO	FECHA DECLARACION O INCOACION	NIVEL Y GRADO DE PROTECCIÓN PG '97	Nº CATALOGO
	Arquitectura Defensiva	Infraestructura Urbana	Infraestructura Hidráulica	Monumentos Ornamentales					
Dolmén de Dali.				X	Si	D	O 2700/2010 de 19.11 BOCM 14.12.2010	Nivel I- Histórico Artístico	40307

ABREVIATURAS

D: Decreto

O: Orden

R: Resolución

RD: Real Decreto

RO: Real Orden

PG '97: Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997

ÍNDICE DE IMÁGENES Y TABLAS

16	Arquitectura de referencia en el conjunto de la Gran Vía
24	Cuadro resumen del proceso
25	Modelo provisional de ficha en elaboración
26	Diferentes grados de protección por la presencia de valores relevantes en la edificación
26	Puente de Segovia, declarado BIC en 1996 en la categoría de Monumento
26	Parque del Retiro, Jardín Histórico declarado B.I.C.
27	Elementos del patrimonio industrial o de la ingeniería
27	Patrimonio arquitectónico del siglo XX
30	Espacio Protegido: Ciudad Universitaria, declarada BIC en categoría de Conjunto Histórico en 1999
30	Edificación: Cuartel del Conde Duque, declarado BIC en categoría de Monumento en 1976
31	Estructuras Urbanas: Puerta de Alcalá, declarada BIC en categoría de Monumento en 1976
32	Espacios protegidos: La Plaza Mayor, espacio singular, declarado BIC en 1985 como Monumento
33	Arquitectura defensiva: Castillo de la Alameda (Distrito de Barjas) declarado BIC en categoría de Monumento
35	Análisis previo a la intervención en el Cuartel del Conde Duque
47	Normativa de conservación urbana

