

**GRUPO 2. TEMA 13****ESTUDIOS DE DETALLE Y CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. OBJETO, CONTENIDO Y DETERMINACIONES. ELABORACIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN. COMPETENCIA. EJECUCIÓN. MODIFICACIÓN.****1.- LOS ESTUDIOS DE DETALLE. OBJETO, CONTENIDO Y DETERMINACIONES.**

El Estudio de Detalle aparece por primera vez en la legislación de carácter general con la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1.975, aunque ya se contemplaba tanto en Reglamentos como en Planes previos. Tradicionalmente, el Estudio de Detalle es una figura de carácter menor, complementario y de concreción de los últimos extremos del planeamiento previos a la concesión de licencia. Tiene un carácter jurídico de figura de planeamiento no necesario, y recibe sus competencias por delegación.

Habría que acudir, por tanto, al Texto Refundido del 76 y al Reglamento de Planeamiento para contar con una primera definición de esta figura. En base a ello, los Estudios de Detalle:

Tradicionalmente, han tenido la función complementaria y de desarrollo, adaptación o ajuste, de algunas determinaciones de figuras de Planeamiento General, o Parcial, alineaciones, rasantes y red de comunicaciones de carácter interno, y la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de los mismos.

El Estudio de Detalle no debe contener determinaciones propias del planeamiento superior, ya sea planeamiento general, o de desarrollo, por ser su misión completar y adaptar determinaciones gráficas o literarias preestablecidas, sin estar facultado en sí mismo para establecer estas determinaciones.

Como atribuciones que le confirieron el Texto Refundido de la ley del Suelo del 76 y el Reglamento de Planeamiento fueron:

- Completar alineaciones y rasantes, siempre y cuando el planeamiento de orden superior que se desarrolla tenga previamente definida su propia red de comunicaciones con el grado de precisión suficiente para que las determinaciones necesarias sean mínimas o, en cualquier caso, sean deducibles de las que figuren en dicho planeamiento.
- Adaptar y reajustar alineaciones y rasantes ya definidas en suelo urbano o Plan Parcial.
- Ordenar los volúmenes, teniendo en cuenta que el planeamiento de orden superior debe contener todas las condiciones urbanísticas de carácter objetivo necesarias para su desarrollo.
- Establecer vías interiores.
- No podrán establecer alineaciones y rasantes, salvo en el caso de vías interiores, si estas no están definidas inequívocamente en un plan o norma, ni, al adaptar o reajustar, reducir el espacio destinado a viales o, sin reducir éste, disminuir la anchura definida a partir de criterios suficientes.
- No deberán ser alterados por el Estudio de Detalle las determinaciones fundamentales del plan o norma, tales como el aprovechamiento urbanístico, la calificación concretada en usos pormenorizados, los sistemas generales de cualquier índole, ni ninguna determinación fundamental que el propio planeamiento enumere, salvo autorización expresa del mismo.
- Las determinaciones sobre tipología y alturas de las Normas de Aplicación Directa no pueden ser alteradas a través del Estudio de Detalle.
- Al plantear la ordenación de volúmenes, no se deberá ocupar con la edificación, pública o privada, mayor porcentaje de suelo que la establecida por el plan o norma de orden superior en cada ámbito concreto objeto del Estudio de Detalle. No podrá tampoco aumentarse la altura máxima sobre la regulada en la zona, salvo que el plan que se desarrolla lo autorice y dentro de los límites que en el mismo se señalen, ni incrementarse los volúmenes ni la densidad de población (tanto de forma directa como indirecta). Tampoco se podrá alterar la tipología de la edificación existente o establecida por el planeamiento (salvo autorización expresa del mismo).

- Los Estudios de Detalle no pueden zonificar, establecer ordenanzas, establecer la titularidad pública o privada de un suelo, no pueden determinar cesiones, y sólo pueden completar la red viaria con calles de carácter interior de acceso a edificios, no a parcelas. De aquí se desprendería que no se podían generar nuevas parcelaciones, ni posibilitar alternativas a la red de comunicaciones.
- El Estudio de Detalle no puede ocasionar perjuicios o alterar las condiciones de los predios colindantes, salvo acuerdo o pacto.
- Si al proyectar un Estudio de Detalle faltase algún parámetro urbanístico de carácter fundamental, el instrumento adecuado para completar o corregirlo no es el mismo Estudio de Detalle, sino la adecuación de las determinaciones del plan o norma mediante modificación de los mismos.

El Estudio de Detalle se ha considerado tradicionalmente como una figura altamente recomendable para desarrollo de Planes Parciales, ordenando y reordenando volúmenes edificables.

Igualmente, ha sido muy utilizado para el desarrollo de sus determinaciones en suelos urbanos no consolidados del Plan General o Normas Subsidiarias, siempre que estuvieran ya definidas las alineaciones en dicho suelo.

En terrenos clasificados como suelo urbano, incluidos en áreas parcialmente consolidadas por la edificación, si el plan o norma no señalaba gráficamente las alineaciones de dicho suelo urbano no consolidado, ni contenían criterios explícitos para su trazado, ni eran manifiestamente evidentes las posibles alineaciones, no era posible su desarrollo a través del Estudio de Detalle. Para estos supuestos de indeterminación, la Ley hacía remisión expresa a la figura del Plan Especial de Reforma Interior.

Las alineaciones señaladas u omitidas en los Planes Parciales nunca podrían ser completadas mediante un Estudio de Detalle, a excepción de las vías privadas de servicio a la edificación, ya que a los Planes Parciales como objeto específico de la Ley y el Reglamento de Planeamiento, les asigna el cometido de contener todas las alineaciones y rasantes de uso y dominio público.

Si no existía planeamiento general, no podían realizarse Estudios de Detalle.

En definitiva, el contenido sustantivo de los Estudios de Detalle aparece configurado legalmente como no necesario, es decir, que cada uno de ellos desarrollará todas o algunas de las determinaciones que se le indiquen, según las características y condiciones establecidas en la ordenación urbanística previa, siendo éstas:

- Señalamiento de alineaciones y rasantes, cuando el Plan no las haya fijado, o bien la adaptación o reajuste de las mismas, ya fijadas por el Plan previo, siempre que tal reajuste no suponga una alteración sustancial de las anteriores determinaciones al respecto.
- Ordenación de los volúmenes asignados a cada parcela por el planeamiento superior, o bien asignación de esos volúmenes cuando no se hubiera incluido en dicho planeamiento, y siempre según sus prescripciones al respecto.
- Definición del viario interior de acceso a edificios en las condiciones que se describan anteriormente.

La naturaleza normativa de los Estudios de Detalle ha sido reiteradamente afirmada por la jurisprudencia, puntualizando, no obstante, su alcance, señalándose en diversas Sentencias, que dicho tipo de Plan es "el último eslabón o nivel de planeamiento, "pieza intermedia entre los Planes de Ordenación y las licencias", dejando claro que la suya es una simple "función subordinada a la de los distintos Planes", con "una misión humilde de adaptación y complemento", por tratarse de un mero "planeamiento derivado, ejecutivo, de función complementaria de las determinaciones del Plan General y Parcial, que no integra propiamente un escalón de ordenación propio e independiente", limitado "a funciones de complemento, adaptación y desarrollo", para "introducir detalles o requisitos que sólo tiendan a facilitar o garantizar el mejor cumplimiento de la tarea urbanística".

Todo lo cual permite concluir que el Estudio de Detalle es un instrumento urbanístico "de contornos limitados y subordinados", una suerte de "apéndice del planeamiento", ya que, como dijo la STS de 12 de noviembre 1984, y han reiterado muchas otras posteriores, los Estudios de Detalle: *"carecen de carácter innovativo, en forma tal que ni siquiera en supuestos de alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes conforme a las especificaciones del Plan, que constituyen su único contenido posible, pueden dejar de cumplir el Plan al que sirven de especificación o detalle, y por ello, incurre en ilegalidad si, excediendo de ese fin subordinado y complementario, intenta colmar un vacío de ordenación urbanística adoptando determinaciones originarias que son propias de los Planes"*.

A la vista del reducido ámbito objetivo de estos instrumentos de planeamiento y de las incisivas limitaciones legales que lo constriñen, es un lugar común entre la doctrina urbanística señalar la escasa capacidad innovadora de los Estudios de Detalle.

No obstante, en la práctica no ha sido infrecuente que los Planes Generales hayan remitido a Estudio de Detalle la concreción de ciertos aspectos del planeamiento, más allá de los extremos establecidos en la Ley. A la luz de la equívoca dicción del último inciso del artículo 65.6 del Reglamento de Planeamiento: *“Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos”*, se ha discutido si tal remisión es aceptable, dudándose de que el Plan superior pueda remitir expresamente alguna de sus determinaciones a un ulterior Estudio de Detalle, o en otros casos, afirmando tal posibilidad. Aunque la opinión más extendida es la de que sólo son posibles este tipo de remisiones cuando la Ley urbanística no establezca expresamente la prohibición de remisión de una determinada especificación que hubiera de estar contenida en un determinado Plan, nada tiene ello que ver con la ordenación por Estudio de Detalle de aspectos en contra del Plan General, que vulneraría el principio de jerarquía, ni con la imposibilidad de que el Estudio de Detalle, sin habilitación del Plan General, innove la ordenación, como aclaran sendas Sentencias del Tribunal Supremo.

#### 1.1.- LOS ESTUDIOS DE DETALLE. DETERMINACIONES ESPECIFICAS RECOGIDAS EN LA LEY 9/2001.

Las determinaciones sobre el Planeamiento Urbanístico han pasado a estar recogidas en la Ley Autonómica, 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cual recoge en su Capítulo IV el Planeamiento Urbanístico de Desarrollo, y en su Sección 3ª los Estudios de Detalle, que se transcribe a continuación:

### **“CAPÍTULO IV. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO**

#### **SECCIÓN 3ª. ESTUDIOS DE DETALLE**

##### **Artículo 53. Función y límites**

*1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.*

*2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:*

*a. Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.*

*b. En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.*

*c. En ningún caso podrán parcelar el suelo.*

##### **Artículo 54. Contenido y documentación**

*El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir éste.”*

#### 1.2.- PRINCIPALES ASPECTOS A DESTACAR DE LA DEFINICIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE POR LA LEY 9/2001.

Las principales innovaciones que se aprecian en los Estudios de Detalle respecto al régimen anterior son:

El artículo 53 restringe la posibilidad de formular los Estudios de Detalle a los previstos en los Planes Generales, y en su caso, Parciales, atribuyéndoles ahora un carácter general para áreas y supuestos previstos en el planeamiento que legitima su formulación. No contempla la posibilidad de formulación originaria voluntaria, restando con ello flexibilidad al planeamiento.

El ámbito territorial indefinido en el régimen anterior, ahora lo establece el artículo 53 como mínimo en manzanas o unidades urbanas equivalentes completas así delimitadas en los Planes Generales o Parciales.

Las funciones del anterior régimen (artículo 14.2 del Texto Refundido del 76) de modificación, establecimiento o reajuste de alineaciones, ordenación de volúmenes, la Ley del Suelo de Madrid, las limita a la “concreta definición de los volúmenes edificables...y el señalamiento de alineaciones y rasantes”.

Como en el régimen anterior, los Estudios de Detalle tampoco están habilitados ahora para abrir nuevas calles públicas, ni calificar el suelo, ni pormenorizar usos, ni alterar el destino del suelo, ni incrementar la edificabilidad, ni parcelar el suelo, ni infringir otras limitaciones establecidas en el planeamiento de rango superior.

El legislador de la Comunidad de Madrid sigue el criterio restrictivo de no permitir a los Estudios de Detalle el establecimiento de determinaciones innovadoras o que no estuviesen ya contenidas en el planeamiento que legitima su formulación, siguiendo el criterio jurisprudencial mayoritario habido en aplicación del régimen anterior.

### 1.3.- LOS ESTUDIOS DE DETALLE. DETERMINACIONES ESPECIFICAS RECOGIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MADRID - PGOUM-97.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, recoge los Estudios de Detalle en sus Normas Urbanísticas, dentro de su Título 1, Capítulo 1.2 “Instrumentos de Ordenación”, artículo 1.2.2 “Instrumentos de Planeamiento”, describiéndose que tienen la consideración de instrumentos de planeamiento, entre otros:

*“Los Estudios de Detalle, cuya función es la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.”*

Por otra parte, el artículo 8.0.3 de las Normas Urbanísticas, señala la posibilidad de alteración de las condiciones particulares a partir de un Estudio de Detalle:

#### ***“Artículo 8.0.3 Alteración de las condiciones particulares.***

*1. Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, y situación de los usos, sin infringir perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes, con sujeción a los siguientes criterios:*

*El cambio de condiciones de parcelación no podrá suponer incremento de la densidad o del número de viviendas, en normas zonales u ordenanzas particulares de vivienda unifamiliar o vivienda colectiva de baja densidad, deducida en función de la superficie mínima de parcela o del número máximo de viviendas, expresamente establecidas en las mismas, y garantizará el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de los edificios.*

*La alteración de las condiciones de ocupación y altura, podrá proponerse cuando en las condiciones generales o particulares de los usos, en las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, se prevea dicha posibilidad en las condiciones establecidas al efecto.*

*El cambio de situación de los usos, no podrá implicar incremento de sus superficies respecto de las que se deduzcan de aplicar directamente las condiciones establecidas en las normas zonales u ordenanzas particulares del planeamiento correspondiente para las situaciones previstas sobre rasante.”*

Se debate si este artículo daba unas opciones al Estudio de Detalle, que parecían ampliar lo que había sido tradicionalmente las competencias de esta figura de planeamiento, y que posteriormente se recogería en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística encuadrada en la Coordinación General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad, ha realizado los trabajos de revisión y actualización del Compendio de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PGOUM-97), desde su aprobación definitiva hasta el 2 de septiembre de 2017, ya que se considera fundamental disponer de un documento permanentemente renovado, al ser estas normas las que definen el régimen urbanístico al que se adscriben cada una de las clases y categorías de los suelos definidos en los Planos de Ordenación del PGOUM-97. En dicho Compendio, se remite la regulación del Estudio de Detalle a lo recogido en el artículo 53 de la Ley 9/2001, y se recoge el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General, nº 200, de 22.11.2001. *“Interpretación del artículo 8.0.3 de las NNUU, sobre los estudios de detalle, a la vista de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid”,* que señala:

*“1º. A partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el PGOUM,*

*aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17.04.1997, conserva su vigencia, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1, de la referida Ley y sin perjuicio de las restantes prescripciones de derecho transitorio. Las NNUU, como parte integrante del Plan General, constituyen un documento fundamental para la puesta en práctica del modelo territorial propuesto por éste.*

*2º. En consecuencia, las determinaciones que se establecen en las NNUU sobre el alcance y contenido de los Estudios de Detalle resultan igualmente vigentes y de plena aplicación. Por tanto son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 8.0.3, pudiendo ser, en este caso el ámbito del Estudio de Detalle una o más parcelas, ya que es en éstas donde se sitúan las edificaciones reguladas por las condiciones generales y ordenanzas particulares del planeamiento correspondiente.*

*3º. En relación con este artículo 8.0.3 y en consonancia con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, los Estudios de Detalle en ningún caso podrán parcelar suelo, pudiendo únicamente modificar las condiciones de parcelación; siendo la figura oportuna para parcelar la licencia de parcelación o en su caso los instrumentos de gestión urbanística correspondientes.”*

## **2.- CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. OBJETO, CONTENIDO Y DETERMINACIONES.**

Los Catálogos han sido tradicionalmente recogidos en la legislación estatal como instrumentos para la protección a que el planeamiento se refiera, cuando se trate de conservar o mejorar monumentos, jardines, parques naturales, o paisajes, que por sus singulares valores o características, hayan de ser objeto de una especial protección.

Sin perjuicio de las medidas de protección que el planeamiento general estableciera, se podían incluir en Catálogos relaciones de bienes concretos que, situados en cualquier tipo de suelo, debieran ser objeto de conservación o mejora.

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 (artículo 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.

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:

*“f) Catálogo de bienes y espacios protegidos. El Catálogo identificará los terrenos; los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras; los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón*

*urbanística, e incorporará, por remisión, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establecerá el aplicable a los segundos para su preservación.”*

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.

En el Documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, de noviembre de 2013, se hace una reflexión sobre los Catálogos, y se señala que: *“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, tanto a 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 omnicompreensivo, 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.”*

## 2.1.- LOS CATALOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. DETERMINACIONES ESPECIFICAS RECOGIDAS EN LA LEY 9/2001.

Las determinaciones sobre el Planeamiento Urbanístico han pasado a estar recogidas en la Ley Autonómica, 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cual recoge en su Capítulo IV el Planeamiento Urbanístico de Desarrollo, y en su Sección 4ª los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, que se transcribe a continuación:

### **“SECCIÓN 4ª CATÁLOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

#### **Artículo 55. Catálogos de bienes y espacios protegidos.**

*1. Sin perjuicio de los que deben formar parte de los Planes de Ordenación regulados en este Título, podrán formarse y aprobarse Catálogos de bienes y espacios protegidos, con el mismo contenido, si bien únicamente para complementar, precisar, actualizar o mejorar aquéllos.*

*2. El contenido de los Catálogos de bienes y espacios protegidos de los diversos Planes de Ordenación Urbanística y, los aprobados con carácter complementario o de actualización o mejora de éstos, integra un registro administrativo radicado en la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.*

*3. La organización y el funcionamiento del registro administrativo a que se refiere el número anterior, que se regularán reglamentariamente, deberán asegurar que proporcione información suficiente sobre la situación, características físicas y jurídicas y régimen de protección a que estén sujetos los bienes y los espacios.”*

## 2.2.- PRINCIPALES ASPECTOS A DESTACAR DE LA DEFINICIÓN DE LOS CATALOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS POR LA LEY 9/2001.

En cuanto a las principales innovaciones que se aprecian en los Catálogos respecto al régimen anterior son:

El artículo 55 permite que estas figuras formen parte de los Planes de ordenación (Generales, de Sectorización, Parciales y Especiales), o bien se formulen únicamente para completar, precisar, actualizar o mejorar los existentes.

Los Catálogos no tienen virtualidad como instrumentos independientes de los Planes.

Los Catálogos pasan ahora a integrar un registro administrativo radicado en la Consejería competente en materia de ordenación urbanística que se regulará reglamentariamente y que junto a una mayor complejidad administrativa, sirve a la finalidad de una mejor información y de una más eficaz protección de los bienes catalogados.

## 3.- ESTUDIOS DE DETALLE Y CATALOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. ELABORACIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN. COMPETENCIA. EJECUCIÓN.

Asimismo, el Capítulo V recoge los aspectos fundamentales de la formación, elaboración, tramitación, aprobación, competencia, ejecución y efectos de los planes de ordenación urbanística, recogiéndose a continuación lo referente a **Estudios de Detalle y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos**:

### A.- Avance de Planeamiento.

Como ya se vio en el Tema 9, el artículo 56 de la Ley 9/2001 recoge la formación y avances de planeamiento, que en el presente caso, tiene un **carácter voluntario**.

### B.- Procedimiento de aprobación de los Planes.

La Ley 9/2001 recoge en su artículo 60, conjuntamente, el **procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle y Catálogos**:

#### **“Artículo 60. Procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle y los Catálogos.**

El procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle y los Catálogos de bienes y espacios protegidos elaborados con carácter independiente se sustanciará en la forma dispuesta en el artículo anterior, con las siguientes particularidades:

- a) La información pública tendrá una duración de veinte días para los **Estudios de Detalle** y de treinta días para los **Catálogos**.
- b) Serán preceptivos los siguientes informes: El informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico-artístico, cuando se trate de Catálogos que afecten a bienes de su competencia, que será vinculante en los términos de la legislación reguladora de esta materia; el de la Consejería competente en materia de Catálogos de protección del patrimonio urbano y arquitectónico, cuando se trate de Catálogos de bienes no incluidos en el patrimonio histórico-artístico, que será vinculante, y el de la Consejería competente en materia de medio ambiente cuando se trate de Catálogos de espacios naturales protegidos.
- c) La aprobación provisional de los **Catálogos** corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, debiendo remitirse el expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística para su aprobación definitiva.”

El artículo anterior 59 citado en este artículo se refiere al procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales, que ya se encuentra recogido en el Tema 12, y que a su vez remite al artículo 57 referido a los Planes Generales, que fue recogido en el Tema 9.

Asimismo, el artículo 61 de la Ley 9/2001 recoge las determinaciones sobre los órganos competentes para la aprobación definitiva, que en el caso de los Estudios de Detalle y Catálogos, serán:

### **“Artículo 61. Órganos competentes para la aprobación definitiva.**

.....

3. La Comisión de Urbanismo de Madrid será el órgano competente para la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos de planeamiento urbanísticos:

c) Los **Catálogos** de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones.

Número 3 del artículo 61 redactado por el artículo 15 de la Ley 3/2007, 26 julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. *Vigencia: 31 julio 2007*

5. Corresponde al Pleno del Ayuntamiento de los municipios la aprobación definitiva de los **Estudios de Detalle** y sus modificaciones.”

Asimismo, serán de aplicación los artículos de la Ley 9/2001 que se señalan a continuación, los cuales fueron transcritos en el Tema 9 referido al Planeamiento Urbanístico, al cual se remite, (salvo el artículo 63, en el que aparecen aspectos referidos al Plan Parcial específicos de este Tema, que no se incluyeron en aquel, y que se transcriben en este Tema):

### **Artículo 62. Aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Urbanística**

### **Artículo 63. Plazos máximos para las aprobaciones de los Planes y sentido del silencio administrativo.**

.....

3. Las aprobaciones de los Planes de Sectorización, Planes Parciales y Especiales, **los Estudios de Detalle y los Catálogos de bienes y espacios protegidos de iniciativa privada** deberán resolverse en los siguientes plazos:

a) Seis meses a contar desde la aprobación inicial, para la aprobación provisional por el Municipio, cuando la definitiva corresponda a la Comunidad de Madrid. Transcurrido este plazo sin que haya sido notificado al solicitante acuerdo expreso alguno, éste podrá:

1.º Solicitar del Alcalde la expedición de copia autorizada del expediente íntegro formalizado a resultas de la tramitación del procedimiento, incluido el proyecto de Plan, o Catálogo. Desde que se formule esta solicitud no podrá el Municipio realizar actuación ulterior alguna en el procedimiento, debiendo expedir la copia interesada en el plazo de los diez días siguientes al ingreso de la solicitud en el registro municipal.

2.º Formular solicitud de aprobación definitiva del proyecto de Plan o Catálogo de que se trate, acompañando la copia autorizada del expediente íntegro resultante del procedimiento ya instruido, ante el órgano de la Comunidad de Madrid competente para la aprobación definitiva.

b) Seis meses a contar desde la aprobación inicial, para la aprobación definitiva, cuando ésta corresponda al Municipio.

c) Tres meses para los Planes Parciales, Especiales y **Catálogos**, desde el ingreso del expediente completo o, en su caso, de la copia autorizada del mismo en el registro de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cuando su aprobación definitiva corresponda a la Comunidad de Madrid.

4. Las aprobaciones de los Planes Parciales, Especiales y los **Catálogos de bienes y espacios protegidos de iniciativa pública** cuya aprobación definitiva corresponda a la Comunidad de Madrid, ésta deberá producirse en el plazo máximo de tres meses, desde el ingreso del expediente completo en el registro de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

5. En los procedimientos a que se refiere el número anterior, el transcurso del plazo máximo para resolver sin notificación de acuerdo expreso alguno determinará la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo de los Planes Parciales, de los Especiales y de los **Estudios de Detalle**. En todos los demás supuestos el incumplimiento de la obligación legal de resolver y notificar dentro del plazo máximo sólo habilitará a la persona interesada para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo negativo.

### **Artículo 64. Efectos de la entrada en vigor de los Planes**

### **Artículo 65. Registro de los Planes de Ordenación Urbanística**

### **Artículo 66. Publicación y vigencia de los Planes de Ordenación Urbanística**



#### **4.- ESTUDIOS DE DETALLE Y CATALOGOS DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. MODIFICACIÓN.**

En los aspectos de Modificación, así como la posible suspensión, se va a remitir también a los artículos ya recogidos en la **"SECCIÓN 4ª. MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DE LOS PLANES"**, de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que tienen carácter general para los Planes de Ordenación Urbanística, y que ya fueron transcritos en el Tema 9, referido al Planeamiento Urbanístico. En concreto:

**Artículo 67. Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística**

**Artículo 69. Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística**

**Artículo 70. Suspensión cautelar de los Planes de Ordenación Urbanística**

#### **5.- LOS ESTUDIOS DE DETALLE Y LOS CATALOGOS EN EL PERIODO TRANSITORIO.**

En virtud de la **Disposición Transitoria Tercera**, en su punto 1, **todos los Planes Urbanísticos (generales y de desarrollo), que estuvieran aprobados definitivamente a la entrada en vigor de la Ley mantendrán su vigencia** sin perjuicio de lo establecido en las Disposiciones Transitorias. En el punto 3 dice que **"los instrumentos de planeamiento de desarrollo que estuvieran en trámite y contaran con la aprobación inicial mantendrán su tramitación y se resolverán conforme a la legislación a tenor de la cual fueron elaborados"**.

#### **6.- LOS ESTUDIOS DE DETALLE Y LOS CATALOGOS EN EL PROYECTO DE LEY DE URBANISMO Y SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

En el Proyecto de Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, los **Estudios de Detalle** y los **Catálogos** dejan de ser incluidos en su Título III, dedicado al "Planeamiento Urbanístico", dentro del Capítulo IV "Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo", donde ahora únicamente se recogen los Planes Parciales y Planes Especiales, y pasan a estar recogidos en su Capítulo V "Instrumentos complementarios de Planeamiento", en el que se recogen Estudios de Detalle, Catálogos de Protección, Inventario de construcciones y edificaciones en suelo no urbanizable y Ordenanzas Municipales. Se transcriben a continuación los artículos correspondientes a Estudio de Detalle y Catálogos:

### **CAPÍTULO V**

#### **Instrumentos complementarios del planeamiento**

##### **SECCIÓN 1.ª ESTUDIOS DE DETALLE**

#### **Artículo 67. Objeto.**

1. Los estudios de detalle tienen por objeto reajustar o modificar de forma motivada, manzanas o unidades equivalentes del suelo urbano, en lo referente a los volúmenes edificables, alineaciones y rasantes, así como la accesibilidad y eficiencia energética.
2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:
  - a) Podrán delimitar espacios libres o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación, como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.
  - b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente instrumento de planeamiento.
  - c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.
3. No podrán aprobarse Estudios de Detalle sin que previamente haya sido aprobada la ordenación pormenorizada por el instrumento de planeamiento que corresponda.

#### **Artículo 68. Contenido y documentación.**

1. El estudio de detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir éste.
2. El Estudio de Detalle deberá contener, al menos, la siguiente documentación:
  - a) Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
  - b) Estudio comparativo de la edificabilidad resultante por la aplicación de las determinaciones del plan, y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de que, la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones, no origina aumento de volumen al aplicar la norma zonal al resultado de la adaptación o reajuste.
  - c) Planos a escala adecuada.

### **SECCIÓN 2ª. CATÁLOGOS DE PROTECCIÓN**

#### **Artículo 70. Objeto.**

1. Los catálogos de protección constituyen un instrumento complementario de ordenación municipal, cuyo objeto es establecer las determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico.
2. Los Municipios tienen la obligación de aprobar y de mantener actualizado el Catálogo de Protección.
3. El Catálogo de Protección se formulará como documento integrante del instrumento de planeamiento general correspondiente. No obstante, podrá ampliarse, modificarse y complementarse a través de planes parciales o de planes especiales, los cuales podrán reducir grados de catalogación, pero no descatalogar elementos, bienes o espacios.

#### **Artículo 71. Contenido.**

1. El Catálogo de Protección contendrá la identificación de todos los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de bienes inmuebles del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, los recogidos en el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, así como, los bienes o espacios que por sus características singulares, o por reunir cualquiera de los requisitos que establece la legislación autonómica de patrimonio histórico o arquitectónico, requieran de un régimen específico de conservación, incluyendo los núcleos urbanos tradicionales y los entornos y ámbitos de reconocido valor ambiental.
2. El Catálogo de Protección establecerá el grado de protección que corresponde a cada uno de los bienes y espacios en él incluidos y los tipos de intervención permitidos en cada caso.
3. El Gobierno de la Comunidad de Madrid podrá aprobar instrucciones para su redacción, pudiendo establecer los criterios que deben ser tenidos en cuenta para la elaboración de las normas zonales de ordenación pormenorizada de cascos antiguos.
4. La Consejería competente en materia de patrimonio arquitectónico informará, con carácter preceptivo, los criterios de asignación de valor que se establezcan en los catálogos elaborados por los municipios.”

## FUENTES

---

*Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid. (BOCM, nº 177, de 27 de julio de 2001).*

*Ley 3/2007, 26 julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.*

“Derecho Urbanístico de la Comunidad de Madrid”, publicada por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

Compendio de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid – 2017.

Documento de la Revisión del Plan General de noviembre de 2013.