

GRUPO 2. TEMA 35

CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURAL EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL.

GENERALIDADES Y CLASIFICACIÓN.

LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

CONSIDERACIONES GENERALES.

CATÁLOGOS.

1. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURAL EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL.

El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 (PG'97), a través del Título 4 de sus Normas Urbanísticas, determina la protección del patrimonio mediante diversos instrumentos: las áreas de especial protección, estudiadas y reguladas de forma específica, los catálogos de protección y la regulación de las obras posibles en función del nivel de catalogación que a cada elemento le corresponda. Este **Título 4** se denomina **Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural**.

La conservación del conjunto urbano y de sus elementos significativos en El Plan General de 1997

Los instrumentos de protección incluidos en el Plan General de 1997 son el resultado de aplicar la legislación vigente en aquél momento (la ley estatal del Suelo de 1976 y la ley del Patrimonio Histórico Español de 1985) que ha sido modificada y completada en la actualidad con otro importante grupo de normas, principalmente de carácter autonómico, como la ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de 2013 y la ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 2001.

También tiene cierta incidencia en las actuaciones sobre el patrimonio catalogado la Ley de Rehabilitación de Espacios urbanos degradados y de inmuebles que deban ser objeto de preservación (ley 7/2000, de 19 de junio, de la Comunidad de Madrid).

Condiciones de protección del Patrimonio Histórico y Natural

El suelo urbano consolidado de carácter histórico y los elementos que lo integran, recibe un tratamiento específico en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997, que está dedicado a la protección del patrimonio.

Se regula en este Título la citada protección mediante diversos instrumentos:

- Las Áreas de Especial protección, estudiadas mediante planeamiento específico a nivel de Plan Especial
- Los Catálogos de protección
- La regulación de las obras posibles en función del nivel de catalogación que le corresponda a cada elemento

2. GENERALIDADES Y CLASIFICACIÓN.

Protección del Patrimonio Histórico

Entre sus objetivos específicos el Plan General de 1997 contempla en su Memoria los de proteger adecuadamente el Patrimonio histórico y Revitalizar el centro histórico.

La protección de las áreas históricas de la ciudad requiere un tratamiento que supere la mera protección del Patrimonio. El objetivo ya no puede ser sólo la protección, sino la recuperación de esas áreas.

Esta recuperación supone, además, la rehabilitación y revitalización de estas áreas y todo ello requiere, previamente, la definición de las determinaciones de planeamiento y gestión necesarias para alcanzar dichos objetivos para conseguir de esta forma la adecuada conservación de las áreas históricas.

La protección del Patrimonio Histórico incluye, además, la de los espacios naturales, los parques históricos, los jardines de interés y el arbolado singular, así como determinados espacios urbanos. Todas estas áreas exigen adecuadas medidas de planeamiento.

Autorizaciones previas

Aunque tras la aprobación definitiva del Plan General de 1997, el Ayuntamiento es competente para autorizar en los inmuebles obras que lo desarrollen, será preceptivo el previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la C. de Madrid antes de la concesión de las licencias o la aprobación definitiva del planeamiento en:

- Las fincas incluidas dentro de la Cerca y Arrabal de Felipe II
- Las Áreas de Planeamiento Remitido incluidas en el Conjunto Histórico.
- Los Planes Especiales de Reforma Interior que modifiquen el planeamiento aprobado en ese mismo ámbito.
- Los Planes Especiales que afecten a Bienes de Interés Cultural, y a los de Interés Patrimonial para la mejora de sus condiciones de habitabilidad y uso.
- Las actuaciones que afecten a estos mismos bienes en las materias contenidas en los siguientes Planes Temáticos u Ordenanzas señalados en el art. 4.1.1 de las NN.UU. del P. General de 1997.
- Las modificaciones al Catálogo de Elementos Protegidos y a las que le complementan y desarrollan, siempre que afecten a los BIC y BIP.

Clasificación del Patrimonio

Con el fin de regular la intervención sobre el patrimonio, según los distintos elementos que lo componen, el Plan General de 1997 lo clasifica en:

- Espacios naturales.
- Edificios.
- Elementos arquitectónicos especiales.
- Parques históricos, jardines de interés y arbolado singular.
- Espacios viarios.
- Cementerios históricos.

Instrumentos de protección del Patrimonio

Cada elemento de los anteriores muestra características propias, lo que obliga a protegerlos mediante instrumentos interdependientes entre sí, como son:

1. La **NORMATIVA GENERAL** adaptada a las particularidades de cada elemento.
2. Los **CATALOGOS** que analizan cada elemento a proteger y regulan el tratamiento para su protección. Están contenidos en los siguientes documentos:
 - El Catálogo de elementos protegidos, que es una relación literal de todos ellos.
 - Los Catálogos gráficos de:
 - Espacios Naturales y Conjuntos de Interés.
 - General de Edificios Protegidos.
 - Elementos Singulares.
 - Protecciones Especiales
3. Las **AREAS DE ESPECIAL PROTECCION** que agrupan zonas urbanas homogéneas, con los mismos problemas de protección del patrimonio, se estudian mediante planeamiento específico, con normativa propia y a veces catálogo específico. Se incluyen en el Plano de Ordenación como APE's y son:
 - EL CENTRO HISTÓRICO (integrado por el casco antiguo y los primeros ensanches)
 - LAS COLONIAS HISTÓRICAS (viviendas unifamiliares agrupadas).
 - LOS CASCOS HISTORICOS DE LOS DISTRITOS PERIFERICOS.
4. LOS PLANES ESPECIALES TEMATICOS DE CEMENTERIOS. Regulan la protección de diferentes elementos de interés que contienen. Afecta a 4 Sacramentales y a una necrópolis: San Isidro, Santos Justo y Pastor, Santa María, San Lorenzo y San José. La Necrópolis es la de Nuestra Señora de la Almudena, incluyendo los cementerios Civil, Hebreo y el de Epidemias.

5. LAS AREAS DE REHABILITACION INTEGRADA y las de REHABILITACION PREFERENTE. Precisan de una intervención global, fomentada desde la Administración por su deterioro, condiciones demográficas, calidad edificatoria y de habitabilidad.
6. PLANES ESPECIALES de conservación y mejora, que afecten a edificios o elementos catalogados, con el objetivo de protegerlos y ponerlos en valor para la mejora de sus condiciones de habitabilidad y uso (*los del art. 4.10.4*).
7. LOS PLANES ESPECIALES TEMÁTICOS que el Plan General determinó que se redactasen para instrumentalizar protecciones específicas (PET, como el de Conservación de Cines y Teatros, Tratamientos de plantas bajas, Protección y restauración de la Cerca y Arrabal de Felipe II, etc.).
8. LA CIPHAN. Es una comisión de ámbito municipal cuyo objeto es asesorar al Ayuntamiento en materia de protección del patrimonio histórico, con el objetivo de seguir el desarrollo de los instrumentos de protección del Plan General. Su composición y normas de funcionamiento se han aprobado en 2007 (1).

3. LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Con el fin de conservar los valores histórico-artísticos mas significativos y relevantes de la edificación; los valores históricos, compositivos y urbanísticos de agrupaciones unitarias de edificios y los valores histórico-artísticos mas significativos de núcleos iniciales de asentamientos urbanos, así como los valores individuales de sus edificios de interés que contribuyen a su equilibrio y unidad, el Plan General de 1997 regula su protección de forma coherente con su naturaleza y entorno.

El papel del Catálogo de Edificios del Plan General de 1997 en la protección del patrimonio edificado

Debido al valor arquitectónico de la edificación y a la categoría de los espacios exteriores que la configuran, es necesaria una protección específica y pormenorizada de cada uno de ellas, que salvaguarde, potencie y recupere estos valores.

Pero esta protección, solo puede realizarse mediante la recuperación de la edificación como elemento útil y utilizado. Por ello, el Plan General de 1997 se plantea la protección de la edificación potenciando sus valores arquitectónicos, ambientales, históricos y culturales a través de una estrategia que contempla su reutilización racional, es decir, por la vía de la recuperación de edificios como contenedores para las actividades.

Para ello es preciso contar con un Catálogo, que no solo tenga en cuenta el valor intrínseco de un inmueble, sino también su importancia como elemento conformante del ambiente urbano.

El Plan General de 1997 no concibe el Catálogo como un instrumento aislado y estático, con principio y fin en sí mismo, sino que lo articula como una herramienta indispensable para el desarrollo del Planeamiento.

Así pues, el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 no sólo ha realizado un Catálogo de Edificios, sino que la catalogación también se ha extendido a otros elementos relacionados con ellos, como son el espacio urbano, los conjuntos homogéneos y los jardines y establecimientos comerciales. Por lo tanto, respecto a la Edificación se ha de considerar que:

- El espacio urbano es su marco y referencia.
- Los conjuntos homogéneos son la forma en que se relacionan entre sí.
- Los jardines y establecimientos comerciales son sus complementos fundamentales.

Catálogos de protección de la Edificación.

Entre los instrumentos idóneos para conseguir una protección individualizada del patrimonio histórico edificado, adecuada a los valores reales de cada edificio, figuran los Catálogos de Protección.

(1) La aprobación se ha realizado mediante Decreto del Alcalde de 5 de Marzo de 2007, modificado parcialmente por Decreto de 1 de Febrero de 2008. El decreto la denomina Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid (CPPHAN). El Plan General utiliza el título de Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Natural (CIPHAN).

La creación de estos instrumentos de planeamiento en Madrid arranca en 1977, cuando fue elaborado el primer Precatálogo de edificios. Esta experiencia, que se había limitado primero a la edificación y a los jardines más tarde, ha permitido avanzar en el concepto de valores a proteger, entendiendo que el edificio en sí no puede considerarse aislado que puede ir acompañado de otros elementos, que ayudan a singularizarlo en la trama urbana.

Ámbito del Catálogo de Edificios

El Catálogo de Edificios se extiende a todo el municipio, pero especialmente en las áreas que tradicionalmente se han considerado de mayor interés desde el punto de vista histórico-artístico, como es el Centro Histórico, los Cascos Históricos periféricos y las Colonias Históricas de Hotelitos.

También incluye edificios del resto de la ciudad, ampliándose a las zonas que fueron periféricas a finales del siglo XIX, y que hoy constituyen barrios de transición entre el Centro Histórico y los primeros asentamientos de posguerra. La catalogación también ha incorporado edificios considerados como los ejemplos más característicos de la arquitectura contemporánea.

Criterios y Valores de Catalogación

La incorporación de un edificio al Catálogo requiere una primera idea del valor y calidad de cada uno, siendo necesario describir y valorar los elementos que lo integran y componen.

Para la adjudicación de los niveles de catalogación, el Plan General de 1997 toma por criterio que la finalidad de la protección es la conservación del conjunto urbano, de su memoria histórica y de sus elementos significativos. Por ello el Plan consideró que **los valores a proteger en los edificios son: el Ambiental y el Intrínseco.**

El Ambiental

Es el que obtiene un elemento por formar parte de un conjunto de orden superior valioso en sí

El Intrínseco

Es el que posee un elemento por presentar particularidades propias, referidas a las de carácter:

- a) **Histórico**. Por contener la memoria histórica de la ciudad, o ser representativo de algún hecho de importancia
- b) **Singular**. Por haber sido construido para funciones singulares, o ser excepción valiosa dentro de la trama urbana.
- c) **Ejemplar**. Por constituir un paradigma arquitectónico dentro de una calidad históricamente consolidada.
- d) **Precursor**. Si es ejemplo para la comprensión de procesos evolutivos experimentados por la arquitectura.
- e) **Tipológico**. Por ser un elemento acabado de tipología histórica, integrado coherentemente en su medio.
- f) **Formal**. Por presentar soluciones de calidad, internas y urbanas.

Estos factores, son los de mayor relevancia en el edificio, han servido para que el P. General asignara protecciones acordes a su grado de excelencia, ponderándose, si aparecían en grado mínimo, con las siguientes consideraciones:

a) De carácter positivo:

La edad del edificio, (salvo que su realidad demuestre que carece de relevancia).

La existencia de valores relevantes para la cultura de Madrid en sus aspectos materiales, sociales o culturales.

El carácter irrepetible de alguno de sus elementos significativos.

b) De carácter negativo:

La incapacidad de un edificio de acoger usos compatibles con los originales.

El impacto negativo sobre los tramos urbanos a los que pertenecen.

Imposibilidad de implantar condiciones higiénicas mínimas que no impliquen profundas alteraciones estructurales.

Niveles de Protección

El Plan General al aplicar los criterios de valoración anteriores consideró:

- a) Los edificios de gran calidad con valores intrínsecos relevantes, debían ser protegidos de forma global, esto es, abarcando todo o la mayoría de sus características fundamentales.
- b) Los edificios con valores intrínsecos menos relevantes podían ser protegidos sólo de forma parcial, cuidando de salvaguardar sus elementos significativos.

c) Los edificios con escasos o nulos valores no merecían protección alguna, aunque su sustitución debía ser controlada con los instrumentos apropiados (la C.I.P.H.A.N. y la O.R.U.G.A.²).

Partiendo de estos tres aspectos, el Plan General de 1997 encuadra a los **edificios catalogados en tres niveles de protección**: Los dos primeros protegen a los edificios en su conjunto, mientras que el tercero solo protege algunos elementos arquitectónicos o ambientales. Los niveles responden a lo siguiente:

Nivel 1

Es una protección global cuyo objetivo es mantener las características arquitectónicas y constructivas, los volúmenes, formas y elementos decorativos. Teniendo en cuenta su posición y forma, se diferencian dentro de este nivel 2 grados:

1) **Singular**:

Reservado para la edificación de carácter monumental, gran calidad arquitectónica, o relevante en la historia de la arquitectura. También se incluyen en este grado los que constituyen un hito dentro de la trama urbana, con fuerte influencia en su entorno, aunque sus valores intrínsecos no sean en sí mismos excesivamente destacables.

2) **Integral**:

Para los edificios de gran calidad, que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales, en los que pueden distinguirse partes de menor valor y por tanto permiten un régimen de obras más amplio que el anterior.

Nivel 2

Es una protección prevista para aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son de gran interés, aunque la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hacen que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio al que es admisible en el nivel 1. Se distinguen dos grados:

1) **Estructural**:

Cuando hay valores suficientes para defender su conservación, tanto de su volumetría como de sus elementos arquitectónicos más destacados.

2) **Volumétrico**:

Para aquellos casos en que el mayor valor es su integración en un conjunto superior formado por el paisaje y la trama urbana, pudiendo tener además elementos arquitectónicos dignos de conservación.

Nivel 3

Es una protección parcial, que no se extiende a la totalidad del edificio, sino sólo a determinados valores. Se diferencian dos grados:

1) **Parcial**:

Reservado a aquellos elementos del edificio que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época, estilo y función.

2) **Ambiental**:

Con él se protegen los valores de la fachada de un edificio por su integración en el ambiente de la ciudad, como elemento que contribuye a la comprensión global del paisaje urbano, pero no precisa necesariamente el mantenimiento físico de la misma.

La Integración, en el Catálogo de Edificios, de otros Elementos

Mención aparte merece la Arquitectura Contemporánea ya que la inclusión en algún nivel de protección de un edificio de construcción reciente, siempre despierta polémicas más encendidas que las que suelen darse en edificios antiguos.

El Plan entendió que esta arquitectura necesita también protección, pues son numerosas las agresiones que padece cotidianamente, con cambios anárquicos que se introducen en las fachadas, elevación de alturas por modificaciones del planeamiento e, incluso, amenazas de demolición para barrios enteros.

² O.R.U.G.A. es el acrónimo de Ordenanza de Rehabilitación Urbana y Gestión Ambiental incluida en el P. Genral de 1997

Los criterios básicos empleados por el Plan General para incluir en el Catálogo de Edificios la arquitectura contemporánea, han sido:

- a) Se entiende como arquitectura contemporánea la edificada a partir de la posguerra.
- b) Se toma como fecha límite para la catalogación, las proximidades de 1980.
- c) Los edificios más relevantes se incluyen en el grado singular.
- d) Los restantes edificios de interés se catalogaron según las mismas pautas que la arquitectura tradicional, ponderando calidades ambientales e intrínsecas, y particular atención a los valores ejemplares, precursores y formales.

4. CONSIDERACIONES GENERALES

La **regulación de la protección de la edificación** de forma coherente con su naturaleza y entorno, se ordena según los siguientes niveles por el Plan General (*artículo 4.3.1 de las NN.UU. del PG'97*):

A) Niveles

1. EDIFICACION AGRUPADA EN CASCOS URBANOS: En estos ámbitos, su protección se ha ajustado al tipo de valores existentes en su zona de aplicación y se ha articulado mediante áreas de planeamiento específico de protección de cascos, que se han estudiado de forma pormenorizada a nivel de Plan Especial. Se clasifican así:
 - Centro Histórico
En el se pretende proteger tanto el casco antiguo, cuyos límites coinciden aproximadamente con la cerca de los Austrias, como los ensanches proyectados en el S. XIX. El conjunto de estos recintos se encuentra delimitado sensiblemente por las vías de circunvalación que configuran el segundo cinturón de ronda. Está declarado Bien de Interés Cultural en su categoría de Conjunto histórico.
 - Cascos Históricos de los Distritos Periféricos.
En ellos se protege la personalidad propia de los viejos cascos rurales, anexionados a Madrid entre 1948 y 1954, y su edificación histórica.
2. EDIFICACION AGRUPADA EN CONJUNTOS HOMOGÉNEOS. Se ha valorado positivamente la coherencia formal de determinadas promociones residenciales de especial calidad arquitectónica, temporal y tipológicamente unitarias, generalmente de construcción reciente cuyos sistemas normativos difieren según sean:
 - Colonias Históricas
Son asentamientos de viviendas unifamiliares que surgieron en Madrid con la ley de Casas Baratas. Estas tipologías, herederas de las teorías del XIX de ciudad jardín basan su interés como zonas de desahogo, absorbidas por los densos crecimientos de los años 60. Estas agrupaciones de edificios concebidas desde un proyecto unitario poseen valores históricos, compositivos y urbanísticos que han aconsejado su protección, fundamentalmente la envolvente de su volumetría y su uso residencial unifamiliar.
 - Bloques en altura
Corresponde a promociones de vivienda colectiva, con tipología mayoritaria de bloques aislados, casi siempre construidos al amparo de la ley de VPO. Las medidas para su protección generalmente deberán especificarse a través de Planes Especiales cuando se pretenda la remodelación del conjunto.
3. EDIFICACION DISPERSA: Repartida por todo el municipio, pero que no está incluida en Cascos, Colonias o Bloques en Altura. Se protegen los edificios que poseen valores histórico-artísticos relevantes.

B) Instrumentos para la Protección de la Edificación.

La protección de todos estos edificios y conjuntos, se realiza por el P. General de 1997 con los siguientes instrumentos:

- El catálogo de EDIFICIOS PROTEGIDOS
Es el principal instrumento de protección individualizada del patrimonio histórico edificado.

Es un documento que pretende proteger la edificación poseedora de valores considerados de relevancia para el patrimonio arquitectónico de la ciudad de Madrid. Este Catálogo comprende los edificios del Centro histórico, los Cascos históricos y la edificación dispersa.

- Las APE o áreas de planeamiento específico para:
 - Centro Histórico, denominado APECH o APE 00.01
 - Cascos Históricos de los Distritos Periféricos.
 - Colonias Históricas o de hotelitos.
- La normativa general contenida en las NNUU del Plan General y la de carácter particular contenida en la documentación de dichas áreas

C) Contenido documental del Catálogo de Edificios

La representación de los edificios y conjuntos catalogados, figura en los siguientes documentos del Plan General:

- Catálogo de Elementos protegidos. Es un listado que incluye cada Edificio, con expresión de su dirección postal, número de catálogo y grado de protección.
- Plano de catálogo de elementos protegidos A – Edificios (figura el nivel y grado de catalogación en cada uno) a escala 1/4000. Su ámbito es la totalidad del municipio, e incluye los edificios catalogados pertenecientes a Cascos históricos, no refleja la catalogación de los edificios protegidos incluidos en las Colonias históricas que se encuentran en otra documentación específica.
- El plano de Análisis de la Edificación, donde se representan sobre una planta tipo del edificio sus distintas partes y la protección específica para cada una de ellas.

Muestra los elementos de los edificios catalogados a los que el Plan General ha asignado condiciones adicionales de protección: fachadas, escaleras, zaguanes, patios, etc. Además incluye las zonas de ubicación preferente de patios (patios azules), la línea de fondo máximo y los jardines protegidos.

No todos los edificios catalogados figuran en el Plano de Análisis, como es el caso de los pertenecientes a Colonias Históricas. Cada manzana se encuentra en un plano a escala 1/1000 o 1/500, en 34 tomos. Y en el caso de los edificios de Cascos Históricos periféricos, el Plano de Análisis solo figura en su documentación específica.

- Fichas de Catálogo de Edificios, donde figuran las condiciones particulares que pueden afectar a algún edificio concreto en orden a su mejor protección o defensa del ambiente urbano. Desde 1997 se han aprobado Modificaciones de Plan General y Planes Especiales que han incluido, entre su documentación y determinaciones, fichas de este tipo para establecer condiciones específicas y limitaciones particulares de catalogación.

En 1997 el Plan General, solo para algunos edificios catalogados, estableció una ficha de Condiciones del APE 00.01, debido a la singularidad de la intervención prevista en esos edificios. Están compuestas por lo siguiente:

- Fichas de Condiciones específicas (solo para 131 edificios).
- Fichas de Condiciones particulares de catalogación, solo para 16 edificios.
- Listado de Protección particular de fachada, que afecta a 4.530 edificios.

D) Normas de protección del Catálogo de Edificios protegidos

- Todos los edificios catalogados en el grado singular se regulan por la Norma Zonal 1 en su grado 5º, independientemente de cuál sea la de aplicación en el área en que se ubique (art. 4.3.5)
- La protección que otorga la catalogación de un edificio lo excluye del régimen de fuera de ordenación (art. 4.3.5)
- La existencia de edificios catalogados implica extender ese nivel a la totalidad de la superficie de parcela, sin que se permitan en ella más obras que las autorizadas en función del nivel de protección (art. 4.3.6)
- La existencia de varios edificios dentro de una misma parcela no asigna a todos ellos la misma protección, sino que la que pueda corresponderle a cada una queda reflejada en los Planos de Análisis de la Edificación (art. 4.3.6)

- No podrán ser objeto de orden o licencia de demolición los edificios catalogados en los niveles 1 y 2 de protección, salvo en caso de ruina inminente (art. 4.3.7)
- Los edificios catalogados en el grado singular no podrán modificar su uso -salvo que pretenda recuperarse el original-, si no es mediante la tramitación de un Plan Especial (art. 4.3.8)
- La intensificación de usos, solo podrá realizarse con las siguientes condiciones (art. 4.3.8):
 - En los catalogados en el grado singular, queda prohibida
 - Los catalogados en el grado integral, quedan limitados a no subdividir el edificio en unidades menores de 90 m² útiles con el límite de que la actuación no sobrepase en el número de locales o viviendas, el doble del inicialmente existente
 - En catalogados con grado estructural, no se podrá subdividir en unidades menores de 60 m² útiles.
 - Para la implantación de uso hotelero en edificios protegidos con nivel 1 ó 2 será precisa la tramitación previa del Plan Especial de compatibilidad de usos, siendo preceptivo para ello el informe favorable de la CIPHAN. Tendrá el carácter de autorizable, independientemente del régimen general de la norma zonal aplicable.

E) Otras Condiciones para los Edificios protegidos

- **Condiciones especiales del régimen de obras:** Reguladas por el artículo 4.3.9 de las NN.UU.
- **Condiciones particulares del régimen de obras:** Reguladas por el artículo 4.3.10 de las NN.UU.
- **Régimen particularizado para áreas o elementos protegidos:** Reguladas por el artículo 4.3.11 de las NN.UU.
- **Obras admisibles conforme al nivel o grado de protección:** Reguladas por el artículo 4.3.12 y 13 de las NN.UU.
- **Normas y Planes Especiales:** Reguladas por artículo 4.10.1 a 4.10.7 de las NN.UU. Incluye Modificaciones de los catálogos y Planes Especiales para la mejora de las condiciones de habitabilidad y uso, incluyendo el incremento de edificabilidad.

5. CATÁLOGOS

Entre los instrumentos idóneos para conseguir una protección individualizada del patrimonio histórico artístico y natural, adecuado a los valores reales de cada elemento, figuran los Catálogos de Protección.

La creación de estos instrumentos de planeamiento en Madrid arranca en 1977, cuando fue elaborado el primer Precatálogo de edificios. Esta experiencia se había limitado primero a la edificación y a los jardines más tarde, y ha permitido avanzar en el concepto de valores a proteger, entendiendo que el edificio en sí no puede considerarse aislado y que puede ir acompañado de otros elementos, que ayudan a singularizarlo en la trama urbana.

Como ya hemos señalado en el apartado 2 de este Tema, el Plan General de 1997 clasifica el Patrimonio a proteger en:

- Espacios naturales.
- Edificios.
- Elementos arquitectónicos especiales.
- Parques históricos, jardines de interés y arbolado singular.
- Espacios viarios.
- Cementerios históricos.

Los CATALOGOS que analizan cada elemento a proteger, y regulan el tratamiento para su protección, figuran en los siguientes documentos:

- El Catálogo de Elementos Protegidos, que es una relación literal de todos ellos.
- Los Catálogos gráficos de:
 - + Espacios Naturales y Conjuntos de Interés.
 - + General de Edificios Protegidos.
 - + Elementos Singulares, que comprende a su vez los Catálogos de:
 - Establecimientos Comerciales
 - Monumentos públicos y elementos urbanos singulares
 - Parques y Jardines de Interés
 - + Protecciones Especiales, que comprende que comprende a su vez los Catálogos de:

- Árboles Singulares
- Cementerios Históricos
- Espacios Públicos

A continuación figuran los aspectos más significativos de cada uno de los Catálogos que se integran en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

El Catálogo de Edificios

Ya ha sido descrito en apartados anteriores de este Tema

El Catálogo de Espacios Naturales y Conjuntos de Interés

Aunque este Catálogo ya fue objeto del contenido del Tema 30 del Grupo 2, y solo a modo de recordatorio se indica lo siguiente, si bien para mas detalles nos remitimos a lo allí indicado para este Catálogo (apginas 7 y siguientes).

Con el fin de preservar de su destrucción y de transformaciones indeseadas, el Plan General de Madrid de 1997 protege diversos espacios naturales de alto valor ecológico y paisajístico, así como las áreas de interés geológico, arqueológico y paleontológico mediante su inclusión en el CATÁLOGO DE ESPACIOS NATURALES.

CONTENIDO DOCUMENTAL DEL CATÁLOGO DE ESPACIOS NATURALES

Sus límites están descritos en el Catálogo General de Elementos Protegidos y grafiados en:

- Plano de Catálogo de Espacios Naturales y Conjuntos de interés (EC) a escala 1:50.000.
- Plano de Catálogo de Áreas Especiales.

No se han redactado fichas específicas sobre estos elementos.

Según que los valores a proteger procedan de la originalidad de determinadas formaciones geológicas, la riqueza de ecosistemas vivos excepcionales o la elocuencia de los restos biológicos o de actividades humanas, los espacios naturales especialmente protegidos por el Plan General se han adecuado a la siguiente clasificación:

- Espacios de Alto Valor Ecológico y Paisajístico
- Áreas de Protección Geológica.
- Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica

ESPACIOS DE ALTO VALOR ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO

Agrupar las grandes extensiones de antiguas fincas rústicas que conservan en alto grado los valores propios de los terrenos naturales o simplemente modificados por las labores propias de una explotación agropecuaria extensiva secular, coincidentes, en general, con terrenos procedentes de los patrimonios reales e incorporados al Patrimonio Nacional en distintas épocas. Son los siguientes:

- El Monte de El Pardo.
- El Parque Regional de la cuenca alta del Manzanares (PRCAM).
- El Parque Regional de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (PRMJ).

Se regulan mediante el régimen establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General para el suelo no urbanizable especialmente protegido (Monte de El Pardo) y para el no urbanizable de protección ecológica (PRCAM y PRMJ).

ÁREAS DE PROTECCIÓN GEOLÓGICA

De manera casi análoga, han sido tratados aquellos que aún conservan valores, como norma general, didácticos, dependientes de la pureza de su estructura geológica. Se denominan en función de su localización geográfica y son 10:

- Cerro Almodóvar.
- Cerro Fraternidad
- Vallecas (cantera Cañada)
- Fuente del Berro.
- Fuente del Rey.
- Estación de Pitis.
- Mercamadrid.

- Carretera de Valencia (colonia Hogar del Taxista)
- Ribera del Manzanares.
- Cerro de la herradura

Antes de cualquier intervención será preceptivo el informe positivo del Instituto Geológico y Minero de España, hasta que se haya realizado un estudio del área para conocer a fondo sus características geomorfológicas,

ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y PALEONTOLÓGICA

Amplias zonas del término municipal han mostrado reiteradamente la riqueza de los depósitos paleontológicos y los yacimientos arqueológicos de su subsuelo, cuya protección asume el Plan General desarrollando las normativas implícitas en las protecciones establecidas sobre ellas por normas de rango superior. Son las siguientes:

- Terraza del Manzanares
- Cantera del Trapero
- Área del Centro Histórico

Estas áreas figuran en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de la Comunidad de Madrid como Bienes de Interés Cultural (BIC) en su categoría de Áreas de Interés Arqueológico y paleontológico. Son BIC declarados en 1993, excepto las Canteras del trapero, que está incoado como BIC desde 1977.

Se dividen en las áreas, que figuran en el Plano de Catálogo de Espacios Naturales y Conjuntos de Interés (EC):

- AREA A. Zonas donde está probada la existencia de restos arqueológicos.
- AREA B. Zonas donde está probada la existencia de restos arqueológicos pero requieren la verificación previa.
- AREA C. Zonas donde la aparición de restos arqueológicos es probable, aunque puedan estar dañados.

El Plan General establece para cada Área normas, que figuran entre los artículos 4.2.8 a 4.2.14 de sus NN.UU.:

El Catálogo de Establecimientos Comerciales

Se constituye como complemento específico para la protección de organizaciones arquitectónicas diferenciadas dentro de los edificios protegidos, normalmente destinadas a locales comerciales, de ocio, o análogos, dándoles su propio carácter y ayudando a su singularización dentro de la trama urbana.

El Plan General **solo ha catalogado estos elementos en el ámbito del centro histórico** (Casco Antiguo y Ensanche). Del total de establecimientos, 1.186 se localizan en el distrito Centro.

Documentos que lo componen:

Listado de establecimientos catalogados, con expresión de su dirección postal, número de catálogo y nivel de catalogación. Este listado está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Planos de Catálogo, donde se refleja la ubicación, nivel de protección y número de catálogo de cada uno de los establecimientos protegidos. Están contenidos en los Planos del Catálogo de Elementos Singulares.

Fichas de catálogo, donde además de reflejar los datos del Plano de Catalogación, se identifica al establecimiento por su denominación y se incluye el listado de los elementos protegidos.

Niveles de protección y criterios de catalogación (N-1)

Los establecimientos catalogados, atendiendo a las cualidades a proteger, se dividen en tres niveles de protección.

Nivel 1: Para los de gran valor en los que se pretende la conservación integral de su organización arquitectónica en sus características espaciales, volumétricas y decorativas, tanto en acabados como materiales, a no ser que hayan sido transformadas sus características originales en cuyo caso deberán recuperarse.

Nivel 2: Reservado para establecimientos de valor, donde se protegen elementos y características que los singularizan, en orden más a su concepción o diseño que a sus materiales y acabados.

Nivel 3: Para establecimientos que tienen un valor ambiental y de interés para el entendimiento de la historia de la ciudad y de sus características ornamentales y tipológicas, en orden a su tratamiento externo.

Para la clasificación de los elementos dentro de estos niveles, han sido factores determinantes:

- Los materiales utilizados, con especial cuidado en salvaguardar técnicas constructivas hoy poco utilizadas.
- La calidad del trabajo artesanal, con presencia de oficios en vía de desaparición.
- Su estado de conservación y posible recuperación de los valores primitivos.

La organización en niveles ha tenido por objeto definir las obras posibles a ejecutar en los locales, de acuerdo con el nivel de protección de sus elementos catalogados, e independientemente para las obras que se permitan en dichos elementos. Están reguladas entre los artículos 4.4.6 a 4.9 de las NN.UU. en función del Nivel de catalogación

El Catálogo de Monumentos públicos y elementos urbanos singulares

En este catálogo se integran los diversos elementos de ornato público, como pueden ser fuentes, estatuas ejemplos análogos, así como las obras de arquitectura o ingeniería que no tienen la consideración de edificios. Su objetivo es acotar las obras posibles, así como definir reglas para el hipotético traslado de cualquiera de ellos a otros lugares.

Ámbito de estudio y metodología

Ha sido el del término municipal, si bien se ha estudiado de forma exhaustiva el Centro Histórico y de forma puntual su periferia, limitándose a los ejemplos y casos más conocidos. La metodología empleada fue la labor de campo y el estudio de bibliografía especializada.

Criterios de catalogación

Se han considerado **tres niveles de catalogación** en función de las características de la obra en cuestión. Estos son:

Nivel 1 reservado para *los* elementos más significativos por su antigüedad o calidad de la obra. Este nivel se denomina de **protección Histórico-Artística**.

Nivel 2 obras que no llegan a la calidad de *las* anteriores sin, por ello, dejar de tener *valores* dignos de conservación. Se denominan de **protección Histórica**.

Nivel 3 para las que su valor es su integración positiva en un entorno. Se denominan de **protección Referencial**.

Contenido Documental

El Catálogo de Monumentos queda reflejado:

- En el Catálogo de Elementos Protegidos figura su referencia literal, con expresión de su dirección postal cuando es posible, distinguiendo entre los diversos grados de catalogación.
- En el plano del Catálogo de Elementos Singulares figura gráficamente la posición de cada elemento, distinguiendo también los diversos grados de catalogación.
- Cada elemento tiene una ficha donde se pormenorizan sus características y las obras permitidas.

El Catálogo de Parques históricos y Jardines de Interés

Con él se pretende la defensa de *las* zonas verdes existentes, tanto públicas como privadas, de acuerdo con su grado de interés, estado de conservación y especies vegetales que la forman.

Ámbito de estudio y metodología

El ámbito de estudio ha sido el Centro Histórico, al que, además, se *le* suman *los* siguientes entornos:

Algunos jardines considerados de interés, calificados como tal en el Plan General vigente.

El distrito de Carabanchel, que contiene ejemplos singulares de lo que fueron villas de recreo de la alta burguesía del siglo XIX.

El eje de Arturo Soria y alrededores, como primer asentamiento urbano masivo con carácter de ciudad-jardín. La metodología empleada ha sido fundamentalmente la *labor* de campo, complementada con el estudio de fuentes históricas.

Criterios de catalogación

El primer criterio empleado ha sido el de tener presente la densidad de la trama urbana de la ciudad, en particular en *el* Centro Histórico y más aún en *el* Casco Antiguo, considerando necesaria la protección de estos elementos.

El segundo criterio ha sido el tener presente el nivel de catalogación de los edificios a los que están asociados, en particular en lo referente a su antigüedad, considerándose que ambas deben tener un nivel semejante de protección.

Teniendo presente estos criterios, y considerando la calidad, tradición e impacto en la ciudad y el ambiente de cada jardín, se ha considerado conveniente calificarlos en los siguientes niveles:

Parques históricos:

Espacios de gran magnitud, situados en el tejido urbano como grandes pulmones verdes, primitivamente fincas reales o de la gran burguesía.

Jardines de nivel 1:

Reservados para los casos de mayor calidad, aunque solo contengan restos de su trazado primitivo, ejemplos de actuaciones significativas y cuya pervivencia es necesaria para la correcta lectura de la historia de la ciudad.

Jardines de nivel 2:

Para el caso de espacios que aun habiendo perdido su caracterización jardinera formal hacen referencia a un entorno o época determinada y mantienen su carácter ejemplar.

Este nivel es también el adecuado para preservar los espacios libres que rodean a los edificios de alto nivel de catalogación, por constituir una parte significativa de su organización arquitectónica, y su implantación dentro del paisaje y el ambiente urbano.

Jardines de nivel 3:

Su objeto es mantener un espacio verde en la trama Urbana, aunque no sean de especial significación por su trazado o especies arbóreas. La inclusión en este nivel no implica la conservación total del elemento protegido, pero se pretende el mantenimiento de un espacio libre, como referencia, o como elemento urbanístico.

Jardines de nivel 4:

Se crea este nivel para elementos cuyas características tipológicas y espaciales hacen referencia ámbitos singulares de convivencia en la ciudad tradicional.

Contenido Documental

Los parques y jardines catalogados en el Plan General se encuentran referenciados en:

- El Catálogo de los Elementos Protegidos.
- El plano de Catálogo de Elementos Singulares.
- Las fichas de cada elemento en concreto, señalando las obras permitidas y las zonas de posible actuación.

El Catálogo de Árboles Singulares

Este catálogo trata de preservar de la destrucción los elementos arbóreos más importantes y dignos de conservación para transmitirlos a las generaciones venideras, bien considerados de forma singular, bien de forma agrupada.

Ámbito de Estudio y Metodología

El ámbito de estudio es el término municipal. La metodología empleada es, fundamentalmente, el estudio de textos especializados, complementado con labor de campo.

Criterios de Catalogación

Como único criterio se ha contemplado el interés del elemento a proteger.

Contenido Documental

Los árboles singulares quedan reflejados en el Catálogo de Elementos Singulares. Cada uno de ellos posee una ficha en la que constan las características más peculiares de cada elemento protegido.

El Catálogo de Cementerios Históricos

El Plan General plantea unas condiciones de ordenación y protección particulares en los Cementerios Históricos, que desarrolla a nivel de Planes Especiales Temáticos. La preocupación del Plan General en las Sacramentales protegidas fue el estado de abandono en la conservación, el crecimiento anárquico invadiendo caminos, paseos originales y una falta de normativa específica que ha generado agresiones al Patrimonio Histórico y a otros elementos de valor.

El Catálogo de elementos protegidos incluye cuatro Sacramentales (Carabanchel) y la Necrópolis de La Almudena, con una planificación de conjunto en cada uno, cuyos objetivos son su protección, puesta en valor y contribuir a su difusión y conocimiento de la calidad de los elementos que contienen. Los elementos protegidos de cada Cementerio deben ser conservados, sin que pueda variarse su tipología, morfología o emplazamiento.

En el Plano del Catálogo de Elementos Naturales y Conjuntos de Interés (escala 1/50.000), figura el límite gráfico de cada uno de los cementerios catalogados.

El Catálogo de Espacios Públicos

Se redacta este catálogo con el fin de preservar los ambientes urbanos más valiosos, dando por supuesto que dicho ambiente es un bien a proteger, no solo por sí mismo, sino como contenedor de edificios y otros elementos de interés.

Ámbito

El ámbito es el Casco Antiguo y el Ensanche, ya que en ambos se dan las situaciones más diversas.

Criterios de Catalogación

El criterio fundamental ha sido la calidad ambiental, la de los edificios que componen el tramo de calle, la de su arbolado y la de otros elementos análogos. Se han distinguido cinco grados para agrupar ambientes de calidad semejante, el primero para los mejores y más dignos de protección y así ir distinguiendo en orden decreciente.

Contenido Documental

Cada espacio urbano queda reflejado en el catálogo de elementos protegidos, contando además con una ficha en la que se deja constancia de sus características dignas de mención.

FUENTES DE CONSULTA

- *Memoria del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997*
- *Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997*
- *Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español*
- *Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid*
- *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*
- *Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios urbanos degradados y de inmuebles que deban ser objeto de preservación de la Comunidad de Madrid).*
- *www.munimadrid.es / Área temática de Urbanismo e Infraestructuras / Visualizador Urbanístico.*

ESQUEMA BÁSICO PARA SEGUIR EL TEMA 35:

CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y NATURAL EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL.

La conservación del conjunto urbano en El Plan General de 1997
Condiciones de protección del Patrimonio Histórico y Natural

GENERALIDADES Y CLASIFICACIÓN.

Protección del Patrimonio Histórico
Autorizaciones previas
Clasificación del Patrimonio
Instrumentos de protección del Patrimonio

LA PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

El papel del Catálogo de Edificios del Plan General de 1997 en la protección del patrimonio edificado
Catálogos de protección de la Edificación.
Ámbito del Catálogo de Edificios
Criterios y Valores de Catalogación
Niveles de Protección
La Integración, en el Catálogo de Edificios, de otros Elementos

CONSIDERACIONES GENERALES

- A) Niveles
- B) Instrumentos para la Protección de la Edificación.
- C) Contenido documental del Catálogo de Edificios
- D) Normas de protección del Catálogo de Edificios protegidos
- E) Otras Condiciones para los Edificios protegidos

CATÁLOGOS

El Catálogo de Edificios
El Catálogo de Espacios Naturales y Conjuntos de Interés
El Catálogo de Establecimientos Comerciales
El Catálogo de Monumentos públicos y elementos urbanos singulares
El Catálogo de Parques históricos y Jardines de Interés
El Catálogo de Árboles Singulares
El Catálogo de Cementerios Históricos
El Catálogo de Espacios Públicos