

135-2021-01942

**MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1997 PARA LA
AMPLIACION DEL CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.**

MEMORIA-INFORME.**ÍNDICE**

1. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y ACUERDO DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2021, DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID, DE SUSPENSIÓN CAUTELAR CONFORME AL ARTÍCULO 70.4 DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
2. OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL (MPG).
3. ÁMBITO ESPACIAL.
4. MARCO NORMATIVO.
5. DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES.
6. EJERCICIO DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO.
JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MPG. ALTERNATIVAS.
7. VALORES ESTABLECIDOS EN EL PLAN GENERAL Y MÉTODO PARA SU PONDERACIÓN Y ATRIBUCIÓN DEL NIVEL Y GRADO DE CATALOGACIÓN.
8. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL AFECTADA POR LA MPG Y DOCUMENTACIÓN QUE SE INCORPORA.
9. DICTÁMENES E INFORMES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.
10. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
11. ESTUDIOS ECONÓMICOS.
12. ANÁLISIS DE IMPACTOS.
13. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MPG.
14. CONCLUSIÓN.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



1. INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y ACUERDO DE 4 DE NOVIEMBRE DE 2021, DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID, DE SUSPENSIÓN CAUTELAR CONFORME AL ARTÍCULO 70.4 DE LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO, DEL SUELO, DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 17 de abril de 1997, aprobó, con condiciones, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (BOCM número 92, de 19 de abril de 1997 y corrección de errores en el BOCM número 124, de 27 de mayo de 1997).

Los Catálogos de protección forman parte del Plan General (en adelante PG97). El artículo 1.1.3 de las Normas Urbanísticas del PG97 (en adelante NNUU), recoge la documentación del plan general y su contenido, señalando en su apartado 1 j):

“1. El Plan General se compone de los siguientes documentos:

[...]

j) Catálogos de Protección que, mediante listados, planos y fichas individuales, establecen los diferentes regímenes de protección del patrimonio histórico-artístico y natural.

[...]”

En los 25 años de vigencia del PG97, no se ha llevado a efecto una revisión de los Catálogos. Las actuaciones generales relacionadas con esta materia han sido los trabajos iniciales de la Revisión del PG97, realizada durante la corporación 2013-2015, que sólo llegó a la fase de Avance y que se centraron principalmente en el Catálogo de Edificios, y las actividades de la Mesa de Participación para la Revisión del Catálogo de Elementos Protegidos del PG97, celebradas durante la corporación 2015-2019, que también se centró, casi de manera exclusiva, en un análisis de los valores del patrimonio edificado, apareciendo en las actas de sus sesiones una propuesta de edificios para estudiar y valorar su posible incorporación al Catálogo.

Desde el inicio de la actual corporación en junio de 2019, se ha analizado la situación en la que se encuentran los diferentes Catálogos que componen el Catálogo de Protección del PG97 y se ha elaborado y propuesto una Modificación del Plan General para la mejora del contenido de las NNUU relacionadas con la protección del patrimonio (Exp 135-2021-00796).

La mejora del contenido de las NNUU relacionadas con la protección del patrimonio se realiza con la finalidad de facilitar la comprensión de la normativa y hacer más claro el criterio del Plan respecto a diferentes aspectos, entre ellos, el de la incorporación de elementos aislados como vestigios de valor ambiental que respondieron, en su momento, a planteamientos específicos de planificación urbana.

La primera conclusión alcanzada en el análisis de los Catálogos, es que resulta necesaria una actualización de los elementos que integran el Catálogo de Protección del PG97, ya que, en el tiempo transcurrido desde su aprobación definitiva, se ha constatado que existen elementos, sobre todo edificios, que no se incluyeron en el catálogo, bien por no haber sido analizados cuando se tramitó el PG97 o porque, por su fecha de construcción, superaban o eran demasiado cercanos al límite temporal de 1980, límite establecido por el propio plan para ser tenidos en cuenta. Y también porque ha sido la legislación posterior la que ha otorgado un valor potencial a determinados elementos no considerados en 1997, por la aplicación de parámetros temporales y tipológicos, como es el caso de la Disposición Transitoria primera de la Ley 3/2013, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid,

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



Dado el volumen, la heterogeneidad de los elementos, la especialización requerida y la atención al principio de eficacia de la administración, la actualización de los diferentes catálogos que componen el Catálogo de Protección no debe abordarse de forma simultánea y procede realizarse en diferentes fases, planteamiento que permite centrar los esfuerzos en los elementos propios de cada uno de ellos, atendiendo a la prioridad que corresponde a la trascendencia de su modificación.

En este momento, debido a que no se dispone de los análisis y estudios necesarios y se requeriría iniciar los trabajos desde su inicio, con la participación de otros órganos especialistas por razón de la materia, y ser por ello necesaria la coordinación y organización del trabajo entre las diferentes Áreas de Gobierno, se pospone la actualización y adaptación del contenido de los Catálogos de monumentos públicos y elementos singulares, de espacios urbanos, el de parques históricos y jardines de interés, el de árboles singulares y el de cementerios.

Procede iniciar este proceso de actualización por el Catálogo que puede considerarse más representativo y relevante y que ya ha sido objeto de análisis en los trabajos mencionados, que es el Catálogo de Edificios Protegidos.

Para hacer efectivo el trabajo, no se cuestionará la catalogación asignada por el PG97 a los elementos que ya componen el Catálogo de Edificios, considerando además que, si su asignación de grado o nivel no fue el adecuado, el artículo 4.10.2 de las NNUU ya establece el mecanismo para la modificación del nivel o grado de catalogación en los casos concretos en los que, durante estos años, así pudo entenderse.

En estas circunstancias, la Resolución de 15 de septiembre de 2021 del Director General de Planeamiento, a la vista de los trabajos realizados hasta entonces, dispuso el inicio de la tramitación de la modificación del Plan General para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos (en adelante MPG), por el procedimiento establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

En la Resolución se señalaron los objetivos de la MPG, dejando abierta la posibilidad de que, a la luz de los resultados de los estudios y trabajos que se desarrollaran desde ese momento para la elaboración del documento que debía ser sometido a la aprobación inicial, pudiera, si se considerara fundado, plantearse la ampliación de los mismos.

La Resolución también señaló que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 70.4 de la LSCM, a los efectos de la elaboración, formación, tramitación y aprobación del planeamiento urbanístico, se elevaría al órgano competente, propuesta de suspensión cautelar de la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades relacionados con el objeto de la MPG, respecto a aquellas edificaciones que, resultado de los trabajos descritos, fueran consideradas como objeto de estudio para valorar si procedía su inclusión en el Catálogo de edificios.

Una vez que se estudiaron las propuestas y los antecedentes de todo tipo, se determinaron las unidades constructivas sobre las que procedía realizar un estudio más exhaustivo a los efectos de valorar si era procedente proponer su inclusión en la propuesta de MPG para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos, y la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2021, adoptó el siguiente Acuerdo, que fue publicado en el BOCM de 5 de noviembre de 2021:



Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7M6TJQNJGR



Primero.- Suspender el otorgamiento de autorizaciones de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades, excepto primera ocupación y funcionamiento, a los efectos de la elaboración, formación, tramitación y aprobación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos, en las unidades constructivas que se detallan en los planos y los listados que acompañan al informe técnico de la Dirección General de Planeamiento de 29 de octubre de 2021.

La suspensión se circunscribe a los siguientes tipos de actuaciones y obras:

1. Actuaciones de reparcelación.
2. Obras de acondicionamiento de viviendas unifamiliares.
3. Obras de acondicionamiento que supongan alteración del número de viviendas o de locales.
4. Obras de acondicionamiento que afecten a las zonas comunes de los edificios.
5. Obras de reestructuración.
6. Obras exteriores.
7. Obras de ampliación.
8. Obras de demolición parcial o general o sustitución.
9. Cambios de uso, clase o categoría del uso principal.
10. Cambios de uso de local a vivienda.

En los edificios incluidos en los cinco conjuntos homogéneos diferenciados, se exceptúan de la suspensión las obras de implantación de ascensores y/o ejecución de actuaciones para el cumplimiento de la normativa de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como para la mejora de la eficiencia energética, por las razones que constan en el referido informe técnico de la Dirección General de Planeamiento.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 117.2 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Segundo. - La suspensión se producirá por plazo máximo de un año, cuyo cómputo se iniciará en el momento de la publicación del presente Acuerdo, pudiendo ser ampliable otro año, siempre y cuando dentro de aquél se hubiere completado el período de información pública del planeamiento que se tramite.

Tercero. - Publicar el presente Acuerdo mediante la inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en un periódico de los de mayor difusión y su publicación en la página web del Ayuntamiento.

2. OBJETO Y FINALIDAD DE LA MPG.

La MPG para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos tiene como objeto principal ampliar su contenido, incorporando aquellos inmuebles que, tras su estudio y valoración, se determina que, conforme a los valores establecidos en el PG97, deben ser incluidos en el mismo con asignación del nivel y grado de catalogación adecuado a sus características.

Esta ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos del PG97 se realiza sobre un número determinado de elementos que han sido propuestos tras concluir los trabajos de análisis de antecedentes, de selección y de toma de datos, búsqueda de documentación histórica, depuración, estudio y valoración, con la finalidad de que la suspensión cautelara interfiriera lo menos posible en el normal funcionamiento de la ciudad.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



Proceso:

El proceso ha partido de las propuestas de organismos vinculados con el patrimonio, complementado con los trabajos previos de estudio de todos los antecedentes existentes que corresponden a iniciativas inconclusas, procesos de participación y opinión realizados, y expedientes precedentes, finalizados o no, en relación con esta materia, obrando de la forma siguiente:

En primer lugar, se analizaron los edificios de la segunda mitad del siglo XX que, por su fecha de construcción, estaban demasiado cercanos al límite temporal orientativo que planteó el PG97, de 1980, considerándolo el escenario límite de su trabajo y que, por ello, quedaron excluidos de su estudio y valoración.

Para poder acotar un primer listado de edificios, se solicitó la colaboración de organismos oficiales y entidades asociativas que tienen competencia o actividad relacionadas con el patrimonio edificado, para identificar aquellos edificios o conjuntos que, en su opinión, eran susceptibles de ser analizados y valorados para su posible inclusión en el Catálogo.

En concreto, se han solicitado propuestas a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deportes del Ayuntamiento de Madrid, a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, al Colegio de Arquitectos de Madrid (COAM), a la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, a la Fundación documentación y conservación de la arquitectura y el urbanismo del movimiento moderno (DOCOMOMO Ibérica) y a la asociación Madrid, Ciudadanía y Patrimonio.

Han contestado a esta solicitud de colaboración, proporcionando propuestas con una relación de edificios, el COAM y DOCOMOMO ibérica. De las propuestas presentadas, y para poder acotar las propuestas objeto de esta MPG, se han descartado:

- Los edificios que ya se encuentran protegidos en el Catálogo y, por tanto, quedarían fuera del objeto de la MPG.
- Los edificios de los que se tiene prueba que han desaparecido o han sido objeto de intervenciones de carácter general que los hayan alejado del proyecto original.
- Los edificios cuyo autor se encuentra en activo, criterio que está alineado con los planteamientos de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, para la declaración de Bien de Interés Cultural¹.

En segundo lugar, se amplió el objeto de la MPG del Catálogo de Edificios, añadiendo la propuesta de estudio de una serie de edificios alineados con el concepto de protección ambiental que fue establecido por el PG97, que considera que procede asignar este valor para aquellos elementos aislados que supongan un vestigio, con carácter ilustrativo, del ambiente urbano ya desaparecido o desfigurado, siempre que respondan a que en algún momento su carácter representó y/o singularizó algunos procesos de planificación urbana significativos para la historia del urbanismo de la ciudad. Este trabajo se ha centrado en el entorno urbano que refleja la concepción ambiental histórica de la Ciudad Lineal planificada por Arturo Soria.

¹ Ley 16/1985. Artículo 9 4. *No podrá ser declarada Bien de Interés Cultural la obra de un autor vivo, salvo si existe autorización expresa de su propietario o media su adquisición por la Administración.*

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



En tercer lugar, se amplió el objeto de la MPG a los edificios que se encuentran en los supuestos de tipo de edificación y periodos temporales que establece la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (en adelante LPHCM), que determinó que están sujetos al régimen de protección cautelar previsto para los Bienes de Interés Patrimonial. Tras su identificación, comprobación y estudio histórico, y una vez descartados los que se encontraban ya catalogados, en cumplimiento de la norma y de la valoración realizada elemento a elemento, se propone incluir en el Catálogo aquellos que se ha considerado que reúnen los valores suficientes para ser incorporados al catálogo municipal.

En cuarto lugar, para determinar la posible inclusión de todos estos edificios en el Catálogo se ha llevado a cabo, para cada edificio, un análisis documental e histórico, una toma de datos sobre el terreno, una digitalización de la información y una incorporación gráfica modelizada, lo que ha permitido considerar cada elemento en su materialidad, conocer su estado de conservación, antecedentes de intervención y sus circunstancias actuales.

En quinto lugar, se ha procedido a estudiar caso a caso y concluir en la valoración individual de cada edificio conforme a los criterios del PG97, con un método que ha sido calibrado para evitar la disparidad de valoraciones.

Resultado de los trabajos:

Este procedimiento ha dado como resultado la propuesta de catalogación de los siguientes edificios:

Del **primer supuesto**, correspondiente a la arquitectura de la segunda mitad del siglo XX, se propone la protección de **188** edificios aislados y, además, de **11 conjuntos homogéneos**, que suponen otros **72** edificios **tipo**, muchos de ellos repetidos dentro de cada conjunto.

En total, esto ha representado, para el primer supuesto, el estudio para la posible incorporación al catálogo de **691** edificios.

De los 11 conjuntos homogéneos, 4 de ellos ya estaban incluidos como tales en el PG97, pero con sus edificios sin proteger de forma individualizada. Se han analizado sus características, se ha considerado necesario incluir nuevos edificios en uno de ellos y se han protegido individualmente los edificios de todos ellos de acuerdo con sus valores.

Estos 4 conjuntos homogéneos son los siguientes:

	Denominación Conjunto Homogéneo PG97	Protección Edificios MPG	Inclusión nuevos edificios MPG
CH1	Gran San Blas Parcela G.	SI	NO
CH7	Cooperativa de Viviendas Militares en Alberto Aguilera.	SI	NO
CH8	Complejo de Viviendas en Avda. Dr. Federico Rubio y Gali.	SI	NO
CH11	Poblado de Almendrales.	SI	SI

Información de Firmantes del Documento



4JUFRD7M6TJQNJGR

En los 7 conjuntos homogéneos restantes, no incluidos como tales en el PG97, se han delimitado e identificado los edificios que los componen y se les ha asignado protección individualizada. Estos 7 conjuntos homogéneos son los siguientes:

- CH02. Barrio de Nueva Esperanza.
- CH03. Polígono Y de Moratalaz.
- CH04. Gran San Blas. Parcela K1-Fase1.
- CH05. Gran San Blas. Parcela K1-Fase2.
- CH06. Colonia Hogar del Empleado (Nuestra Señora de Montserrat).
- CH09. Parque de las Naciones.
- CH10. Residencial Retiro II.

Del **segundo supuesto**, como vestigios de carácter ilustrativo de la planificación de la Ciudad Lineal de Arturo Soria, se propone la protección de **33** edificios.

Del **tercer supuesto**, en referencia al contenido de la disposición transitoria primera de la LPHCM, se propone la protección de **14** edificios, que se han determinado y estudiado a través de los trabajos realizados con carácter monográfico por técnicos especializados.

En total, en la propuesta de MPG se propone la inclusión de **738 edificios** nuevos en el Catálogo de Edificios Protegidos.

La identificación de todos estos edificios figura en la carpeta denominada, *LISTADO DE EDIFICIOS QUE SE INCLUYEN EN EL CATALOGO DE EDIFICIOS DEL PG97*, que forma parte de este expediente. Los listados se ordenan de la forma siguiente:

- **Listado general de la ampliación de Catálogo de Edificios del PG97.**

1. Edificios de la segunda mitad del siglo XX.
2. Los elementos aislados que suponen un vestigio con carácter ilustrativo del ambiente de la ciudad lineal de Arturo Soria, identificados con el código CL.
3. Elementos que responden a los supuestos tipológicos y periodos temporales que establece la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, identificados con el código DT1.
4. Relación de los 11 conjuntos homogéneos con los diferentes edificios tipo existentes en cada uno de ellos, identificados con el código CH.

Dentro de cada uno de estos cuatro grupos, los edificios se ordenan por el orden del número de catálogo que se asigna.

- **Listados individualizados de cada uno de los 11 conjuntos homogéneos.**

Se indica todos los edificios incluidos en cada uno de ellos y el edificio tipo al que pertenecen, estén o no catalogados de forma individual.

Dado el elevado número de elementos a estudiar, más de 1.000, que debían ser analizados y valorados, se ha considerado necesario para la correcta realización de los trabajos, proceder a aclarar la definición de los valores establecidos en la Memoria del PG97 y establecer el método para su ponderación, definiendo un proceso sistemático y homogéneo de atribución del nivel y grado de catalogación para evitar dispersiones y que, a su vez,

Información de Firmantes del Documento



facilitara disponer de una herramienta procedimental para incorporar nuevos elementos en el Catálogo de Edificios.

Este método, que se describe en el apartado 7 de esta memoria, se mantiene dentro del margen de objetividad que establece la Memoria del PG97 como marco de referencia que se ha de aplicar para la incorporación de nuevos elementos en el Catálogo de Edificios del PG97, ya que se trata de una modificación del planeamiento.

El método ha sido adecuadamente calibrado por un proceso de iteración a base de valoraciones previas de ensayo, al estar este aspecto directamente relacionado con la transparencia y la calidad de las propuestas de catalogación, puesto que la metodología pautada se inicia desde el origen del expediente y permite reconocer tanto el sistema de trabajo seguido en la MPG, como el procedimiento común utilizado en la valoración de todos los elementos y edificios estudiados.

3. ÁMBITO ESPACIAL.

El ámbito espacial de la MPG se circunscribe a los edificios que se propone incorporar al catálogo.

La propuesta de modificación tiene aplicación espacial efectiva sobre una superficie aproximada de **39,27** hectáreas de suelo, cifra inferior al 10% de la superficie total del término municipal de Madrid, que alcanza las 60.430,76 hectáreas en toda su extensión.

Al afectar a una superficie inferior al 10 por 100 de la superficie del PG97, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la LSCM, en el proceso de elaboración de esta MPG no resulta preceptiva la formación y posterior aprobación de un documento de Avance.

4. MARCO NORMATIVO.

El marco normativo vigente está integrado por las normas estatales y autonómicas directamente relacionadas con la ordenación urbanística y por normas de carácter sectorial que inciden directa o indirectamente en su tramitación.

Sin perjuicio de tener todas en cuenta, se destacan las siguientes:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado definitivamente el 17 de abril de 1997 (en adelante PG97), en especial la Memoria en la que se describen los valores de protección.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM).
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (en adelante LPH).
- Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).
- Ley 16/1985, 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Además de la normativa estatal y autonómica, se han tenido en cuenta los Acuerdos y Cartas internacionales en materia de protección del patrimonio.

Resulta reseñable el “Documento de Madrid. Criterios de conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX²”, de junio de 2011, que se destina a los criterios de conservación de este patrimonio, en el que se considera que la identificación y evaluación de su importancia constituye un testimonio material de su tiempo, lugar y uso. En concreto expone:

“Su significado cultural puede residir tanto en sus **elementos tangibles**, como su ubicación, diseño (incluyendo los esquemas de color), técnica constructiva e instalaciones técnicas, material, estética y uso, **como en valores intangibles**, como son sus asociaciones históricas, sociales, científicas y espirituales o su genio creativo, así como en ambos factores.”

5. DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES.

En la **Memoria del PG97**, dentro del Capítulo VI *Protección de las áreas históricas*, se establecen los criterios y valores de catalogación.

Para la adjudicación de los niveles de catalogación se toma por criterio que la finalidad de la protección es la conservación del conjunto urbano, de su memoria histórica y de sus elementos significativos, distinguiendo entre valor ambiental y valor intrínseco.

El valor ambiental es el que obtiene un elemento por formar parte de un conjunto de orden superior, valioso en sí mismo.

El valor intrínseco es el que posee un elemento por presentar particularidades propias de tal naturaleza que le hagan merecedor de una protección individualizada. Estos factores, matizados con coeficientes correctores, son los que se utilizan para asignar las protecciones acordes a su grado de excelencia.

En el Título 4 de las **NUU del PG97**, la protección de la Edificación se ordena según los siguientes niveles:

1. Edificación agrupada en cascos urbanos:
 - a. Centro Histórico.
 - b. Cascos Históricos de los Distritos Periféricos.
2. Edificación agrupada en conjuntos homogéneos.
 - a. Colonias históricas.
 - b. Bloques en altura.

² El Documento de Madrid fue elaborado por el Comité Científico del Patrimonio del siglo XX de ICOMOS Internacional Council of Monuments and Sites (ISC20C) y presentado en la conferencia internacional “Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del Siglo XX - CAH20thC”, celebrada en Madrid en junio de 2011 y organizada por el ISC20C y el Cluster de Patrimonio del Campus Internacional de Excelencia Moncloa, en colaboración con la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



3. Edificación dispersa.

Para la protección de estos edificios se prevén los siguientes instrumentos:

1. Los Catálogos de Edificios Protegidos, que se constituyen como el principal instrumento de protección individualizada del patrimonio histórico edificado.
2. Las áreas de Planeamiento Específico (APE) de:
 - a. Centro Histórico.
 - b. Cascos Históricos de los Distritos Periféricos.
 - c. Colonias Históricas.
3. La Normativa general y la particular de las Áreas de Planeamiento Específico (APE).

El **Catálogo General de Edificios Protegidos, documento objeto de la MPG**, incluye los edificios catalogados dentro de los ámbitos definidos en las Áreas de Planeamiento Específico del Centro Histórico, los Cascos Históricos y la Edificación Dispersa. Se compone de:

1. Listado de Edificios Catalogados.
2. Planos de Catálogo.
3. Planos de Análisis de la Edificación.
4. Fichas de Catálogo (condiciones específicas, condiciones particulares).

En el **listado de Edificios Catalogados** se relacionan los edificios con su número de catálogo, su dirección y el nivel y grado de catalogación. Se indican con un asterisco aquellos edificios catalogados que cuentan con condiciones particulares de catalogación que se especifican en la ficha correspondiente.

Los **planos de Catálogo (CA)** recogen, en hojas a escala 1/2.000, el emplazamiento, nivel y grado de protección y número de catálogo de cada edificio protegido.

Los **planos de Análisis de la Edificación** representan, en hojas a escala 1/500, 1/1.000 o 1/2.000, las manzanas urbanas en las que se ubican los edificios catalogados. En ellos se refleja la protección específica para las diferentes zonas de los edificios y de sus elementos catalogados, los jardines y espacios libres protegidos, así como el fondo máximo edificable o, en su caso, las zonas para la ubicación preferente de patios.

Para los edificios ubicados dentro del APE.00.01, el PG97 incluye fichas de condiciones específicas y particulares de catalogación.

La **ficha de condiciones específicas** contiene apartados temáticos de justificación, objetivos fundamentales, instrumentos de planeamiento, edificabilidad, condiciones de uso, condiciones de volumen y otras condiciones.

En la **ficha de condiciones particulares de catalogación** se distinguen: Condiciones particulares en el régimen de obras y parcelación y Condiciones particulares de protección de fachada. La ficha de condiciones particulares en el régimen de obras y parcelación establece para cada una de las fincas afectadas una regulación particular para la agregación o segregación de parcelas, condiciones para la ampliación de la edificación o la remisión a un Plan Especial. La ficha de condiciones particulares de protección de fachada es un listado de edificios a los que se le aplica la prohibición de modificación de huecos en planta baja.

Información de Firmantes del Documento



Los edificios catalogados se encuadran en tres niveles. En los dos primeros niveles los edificios quedan protegidos en su conjunto, mientras que en el tercer nivel solo se asigna la protección a determinadas partes o elementos arquitectónicos o ambientales.

1. Nivel 1 de protección: se consideran protegidos de forma global con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Se dividen en dos grados: Singular e Integral.
2. Nivel 2 de protección: edificios cuyas características constructivas y volumétricas son de mayor interés, aunque con elementos de menor valor arquitectónico en su interior. Se distinguen dos grados: Estructural y Volumétrico.
3. Nivel 3 de protección: la protección no se extiende a la totalidad del edificio sino solo a determinados valores. Se dividen en dos grados: Parcial y Ambiental.

El Título 4 de las NNUU establece las condiciones especiales que corresponden al régimen de obras en estos edificios catalogados, en función de sus características de protección que se precisa según el tipo de obra a realizar (obras de restauración, de conservación, de consolidación, de rehabilitación, exteriores, reconfiguración y de reconstrucción). Se establece un régimen particularizado para las áreas o elementos protegidos, distinguiendo elementos de restauración obligatoria (fachadas, portales, zaguanes, escaleras, patios y elementos comunes), áreas y elementos protegidos, áreas de protección auxiliar y áreas de edificación no protegida.

6. EJERCICIO DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MPG. ALTERNATIVAS.

6.1.- Ejercicio de la potestad de Planeamiento en la MPG.

La iniciativa y la propuesta de modificación para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos del PG97 corresponde al Ayuntamiento, dado que se encuadra dentro de las competencias propias atribuidas en la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, y en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL) que establece:

“2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación. [...]”

El artículo 56 de la LSCM, establece:

“1. El planeamiento urbanístico podrá ser formulado por las Administraciones públicas y por los particulares, salvo los Planes Generales, que sólo podrán serlo por las primeras”.

La potestad de planteamiento se ejerce de conformidad con lo establecido por el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante TRLSRU) y en la LSCM.

El artículo 1 del TRLSRU señala que su objeto es establecer las condiciones básicas que garantizan *un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la*

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

El apartado 3º del artículo 3, del citado texto legal establece los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible:

“3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que esté suficientemente dotado y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En particular:

[...].

k) Favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.

[..]

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.”

En este caso, el ejercicio de la potestad de planeamiento se circunscribe a una modificación para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos en la que, además, hay que tener en cuenta la legislación de patrimonio histórico y los criterios y objetivos establecidos en la Memoria del PG97.

6.2.- Justificación conveniencia y oportunidad de la MPG.

De acuerdo con lo señalado en el apartado primero de esta Memoria, la justificación y conveniencia de esta MPG deriva de la necesidad de ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos, mediante la actualización e incorporación de edificios que no se incluyeron en el mismo en el momento de su redacción, bien porque por su fecha de construcción, superaban o eran demasiado cercanos al límite temporal de estudio que estableció el propio plan, o porque la legislación posterior les otorga una protección cautelar por aplicación de parámetros temporales y tipológicos concretos, que exige su análisis individualizado y una protección urbanística, en su caso, o por considerarse elementos aislados como vestigios de valor ambiental que respondieron en su momento a planteamientos específicos de planificación urbana con relevancia histórica.

6.3.- Alternativas.

Se plantean cuatro alternativas. La alternativa 0, que sería no abordar la MPG del Catálogo para incorporar nuevos elementos, y las alternativas 1, 2 y 3, que plantean abordar la modificación para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos con más o menos amplitud en cuanto a los elementos a incorporar.

Las tres alternativas que plantean la ampliación del Catálogo tendrían como contenido común la aclaración de la definición de los valores establecidos en la Memoria del PG97 y el establecimiento del método para su ponderación, definiendo una sistemática homogénea de atribución del nivel y grado de catalogación para incorporar nuevos elementos en el Catálogo de Edificios. Supone la ventaja de que proporciona una herramienta de ayuda para perfeccionar una metodología de valoración óptima y adecuada para nuestra ciudad, que

Información de Firmantes del Documento



puede servir como apoyo uniforme y de referencia para las sucesivas modificaciones y mejoras para ampliación del Catálogo que se propongan.

Alternativa 0. Mantenimiento de la catalogación vigente.

Alternativa 0 representa la opción de no elaborar ni tramitar una MPG de ampliación del Catálogo; por tanto, no ampliar el número de edificios Catalogados y, como resultado, mantener estático el número actual de bienes integrantes del catálogo.

Desde 1997 hasta la fecha no se ha producido una renovación o mejora integra de esta materia, más allá de expedientes aislados para la Catalogación de edificios concretos, por lo que se han ido incorporando al Catálogo y al sistema de protección patrimonial del PG97 una serie de edificios de una manera no uniforme y, por tanto, sin responder a un criterio global de actuación a escala de ciudad.

Mantener este sistema intacto y continuar la forma de proceder anterior, impide disponer de un enfoque a escala ciudad y tener un método de preservación y conservación del patrimonio vivo, uniforme y actual, adecuado a la evolución del patrimonio histórico urbano, además de generar en el resultado de la protección una falta de homogeneidad, dejando abierta sólo la vía de ampliación a través de incorporaciones asiladas y pequeñas por su alcance y contenido.

La única ventaja que representa esta alternativa estriba en el mantenimiento del statu quo, sin que se precise acometer el complejo esfuerzo de realización y tramitación de una MPG de actualización del Catálogo, pero sin atender a la evolución del patrimonio histórico construido de la ciudad.

No se atendería la necesidad de incorporar aquellos elementos que no fueron valorados cuando se tramitó el PG97, por tratarse de obras de reciente construcción o de tipos de edificaciones que, en aquel momento, no tenían la relevancia o consideración que se les otorga en la actualidad, ni atender a las determinaciones de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Protección del Patrimonio Histórico de la CM, que establece la necesidad de actualizar los Catálogos municipales evaluando los elementos a los que hace referencia la Disposición Transitoria Primera.

Alternativa 1. Ampliación para incluir en el Catálogo los edificios de la segunda mitad del siglo XX o que supongan vestigios de carácter ilustrativo que respondan a procesos de planificación urbana significativos para la historia del urbanismo de la ciudad.

Abordar la ampliación del Catálogo para incluir edificios que, por su fecha de construcción, estaban demasiado cercanos al límite temporal orientativo de 1980 que planteó el PG97 y que, por ello, quedaron excluidos de su estudio y valoración, así como elementos aislados que supongan un vestigio del ambiente ya desaparecido o desfigurado que sean representativos de procesos de planificación urbana significativos para la historia del urbanismo de la ciudad.

La inclusión de estos edificios en el Catálogo permitirá garantizar la permanencia de los valores que los hagan merecedores de protección.

El inconveniente principal de esta propuesta es que no se abordaría la inclusión en el Catálogo de los elementos a los que hace referencia la Disposición transitoria primera de la Ley 3/2013.



Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7M6TJQNJGR



Alternativa 2. Ampliación del Catálogo de Edificios incluyendo únicamente aquellos edificios que están incluidos en las categorías de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid,

Ampliar el Catálogo, proponiendo la inclusión de edificios que se encuentran en los supuestos tipológicos y periodos temporales que establece la disposición transitoria primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y que, tras su análisis y la valoración, se han considerado que reúnen los valores suficientes para ser incorporados al catálogo municipal.

Supone atender y materializar las exigencias de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico Artístico de la Comunidad de Madrid, dando cumplimiento así a la exigencia de protección de determinado patrimonio histórico, garantizando su recuperación y conservación.

No obstante, abordar únicamente esta ampliación supondría perder una oportunidad, puesto que hay otros edificios que, no estando en los supuestos de tipo de edificio y periodos temporales establecidos en la Disposición transitoria, también deben ser objeto de consideración desde la perspectiva de protección patrimonial, puesto que no fueron considerados ni valorados cuando se tramitó el PG97.

Alternativa 3. Ampliar el contenido del Catálogo de Edificios incluyendo los elementos de la alternativa 1 y de la alternativa 2.

Ampliar el contenido del Catálogo de Edificios con una propuesta que incluye una selección de:

- Edificios de la segunda mitad del siglo XX y edificios que supongan vestigios de carácter ilustrativo que respondan a procesos de planificación urbana significativos para la historia del urbanismo de la ciudad.
- Edificios incluidos en los parámetros establecidos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Esta opción suma el objeto de la alternativa 1 y 2. Es por tanto la alternativa más completa y permitirá el estudio, documentación y valoración y, en su caso, inclusión de edificios emblemáticos para la ciudad y la evolución de su patrimonio histórico construido, satisfaciendo igualmente las demandas histórico-culturales y sociales.

Salvo la alternativa 0, que supondría no tramitar la MPG, el resto de las alternativas representan, con mayor o menor amplitud, la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos.

Se opta por la ALTERNATIVA 3, por ser la más completa en cuanto al alcance y atención de la evolución de los elementos con valor patrimonial en la ciudad y, por tanto, la que incluye mayor número y tipología de edificios que serán, en su caso, propuestos para su inclusión en el Catálogo.

La opción elegida es la que permitirá proponer una mejor valoración y atención de la evolución del patrimonio histórico material en la ciudad y disponer de una metodología de valoración adecuada para nuestra ciudad que clarifique y complete el actual sistema de protección existente. Puede considerarse una alternativa positiva en el marco del modelo

Información de Firmantes del Documento



4JUFRD7M6TJQNJGR

actual de ciudad en Madrid, acorde con las dinámicas actuales, en la que se pongan en reconocimiento sus valores patrimoniales, así como sus edificios contemporáneos.

7. VALORES ESTABLECIDOS EN LA MEMORIA DEL PG97 Y METODOLOGÍA PARA SU PONDERACIÓN Y ATRIBUCIÓN DEL NIVEL Y GRADO DE CATALOGACIÓN.

Desde la aprobación del PG97 no son muchos los expedientes relativos a modificaciones de catalogación de edificios que se han tramitado, y en ellos la protección propuesta se ha basado en el análisis individualizado de los valores de cada edificio con los criterios acordes a las definiciones incluidas en la Memoria del Plan General. El PG97 no estableció de modo claro una metodología de ponderación de dichos valores de manera conjunta para asignar cada grado de protección, método que permitiría garantizar una homogeneidad en su aplicación, razón por la que en cada uno de los expedientes se ha requerido una descripción extensa y desarrollar una interpretación concreta de dichos valores y la asignación del grado de protección de modo inaplicable para un planteamiento a escala ciudad.

Por otro lado, el alcance de la definición de los valores que figuran en la memoria del PG97 ha precisado de interpretaciones diversas en los expedientes tramitados, derivados de las características particulares y específicas de los edificios analizados y de la influencia de la transformación y perfeccionamiento de los criterios de protección que se han desarrollado durante los últimos años y que se han incorporado a la legislación en la materia.

En estas circunstancias, se considera necesario aclarar conceptos relativos a las definiciones de los valores que estableció el PG97 y plantear una metodología para su ponderación que sirva como herramienta para abordar esta ampliación del catálogo de edificios con un criterio homogéneo y lo más objetivo posible, y que además pueda servir de marco para futuras catalogaciones.

7.1.- ACLARACIONES A LAS DEFINICIONES DE VALORES³.

En la Memoria del PG97 se definen los valores a tener en cuenta, así como el procedimiento para determinar la protección de los elementos que se incluyeron en el Catálogo de Edificios Protegidos.

En primer lugar, el principio general de la finalidad de la protección es el establecido en la Memoria del PG97, que ordena:

Para la adjudicación de los niveles de catalogación se toma por criterio que la finalidad de la protección es la conservación del conjunto urbano, de su memoria histórica y de sus elementos significativos.

Aplicando este criterio, se deduce que la pertenencia al conjunto urbano, su memoria histórica y ser un elemento significativo de la misma es el requisito relevante para incorporarse a la catalogación, por lo que no se juzga únicamente su valor como elemento aislado o sus cualidades, sino que se considera que su trascendencia para el conjunto urbano es requisito necesario para su inclusión en el catálogo municipal de edificios, cuyo objeto fundamental es la protección de los valores identitarios de la ciudad.

³ Los textos en color azul y letra cursiva son texto literal de la Memoria o de las NNUU del PG97.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



4JUFRD7M6TJQNJGR

Por otro lado, el análisis de los valores para la determinación de los grados y niveles de protección asignados en el catálogo del PG97, y los que se desarrollaron en esta materia en expedientes posteriores, aconseja disponer de explicaciones en las definiciones de estos valores que faciliten su identificación y plantear un método que facilite su ponderación de la forma lo más objetiva y homogénea posible, con la finalidad de evitar dispersiones en su aplicación cuando se realiza por distintos intervinientes en el proceso de trabajo para ampliación del catálogo. Se realizaron comprobaciones de control de calidad y verificación como parte del proceso, utilizando un método de iteración, así como una calibración con pruebas iniciales sobre edificios existentes, con la finalidad de aumentar su homogeneidad de resultados alcanzando la menor disparidad de los mismos.

Con este objeto, se analizan y aclaran las definiciones de los valores AMBIENTAL e INTRINSECO descritos en la Memoria del PG97, en los siguientes términos:

A. EL VALOR AMBIENTAL

Este valor hace referencia a la contribución de un edificio como parte de un conjunto de mayor valor en sí mismo, y que colabora en la caracterización de un ámbito determinado, ya sea por formar parte en la generación de un espacio público con carácter homogéneo, articulador, de transición o mixto, por formar parte de un paisaje de sólidos con carácter homogéneo, como referencia en la trama urbana en la que se ubica, o por formar parte del entorno físico de algún hito urbano relevante.

Según la Memoria del PG97, el valor ambiental:

Es el que obtiene un elemento por formar parte de un conjunto de orden superior valioso en sí mismo por alguna de las siguientes razones:

- a. *La homogeneidad de zonas ligadas al espacio público, donde el valor se obtiene de la agregación de elementos coherentes y que pueden ordenarse en:*
 - *Ambientes formalmente homogéneos*
 - *Ambientes articuladores*
 - *Ambientes de transición*
 - *Ambientes mixtos con partes de los anteriores*

En este caso, se interpreta que se trata de elementos con un valor urbano, que es el que se otorga a los bienes y espacios protegidos o parte de ellos en base a su contribución para caracterizar y enriquecer el espacio público que generan, ya sea por dar como resultado una imagen homogénea o porque contribuyen a que el espacio público actúe como espacio articulador o de transición entre áreas homogéneas diferentes.

- b. *La homogeneidad de conjuntos definidos como sólidos continuos, que podrán estar incluidos total o parcialmente en el apartado anterior y, posiblemente, aislados en el espacio público.*

Se interpreta este valor como el que se otorga a aquellos elementos que forman parte de conjuntos que generan una imagen de paisaje específica, concreta y distintiva, pudiendo o no contribuir a la caracterización del espacio público.

Un ejemplo para ilustrar este valor es la edificación agrupada en conjuntos homogéneos, tanto en los casos en los que estos edificios fueron construidos a partir de un proyecto unitario que se encuentran integrados en la trama urbana histórica, como en aquellos que,

Información de Firmantes del Documento



4JUFRD7M6TJQNJGR

como resultado de la evolución de la ciudad, han acabado conformando un paisaje identificado y reconocible en la memoria de la estructura urbana histórica como conjuntos urbanos. Sería el caso de las colonias o los conjuntos de bloques en altura.

Se incorpora en este apartado el concepto de valor ambiental aplicado a edificios o elementos aislados que son un vestigio ilustrativo de ambientes homogéneos que han desaparecido como conjunto o que se encuentran desfigurados, y que respondían a actuaciones planificadas con relevancia en la historia del urbanismo de la ciudad.

c. La pertenencia al entorno físico de elementos emergentes de naturaleza superior.

Se interpreta este valor como el que se otorga a los elementos que se encuentran en el entorno físico de hitos urbanos referenciales. Sería el caso de aquellos edificios o elementos en entornos de Bienes de Interés Cultural (BIC) o Bienes de Interés Patrimonial (BIP), cuya transformación podría alterar la percepción de éstos o interferir en el valor o contemplación del más relevante.

B. EL VALOR INTRÍNSECO.

Según la Memoria del PG97:

Es el que posee un elemento por presentar particularidades propias de tal naturaleza que le hagan merecedor de una protección individualizada, bien por la presencia de una de ellas en su más alto grado, bien por la concurrencia de varias. En concreto nos referimos a las de carácter:

a. Histórico. Por contener la memoria histórica de la ciudad, o ser representativo de algún hecho de importancia en su desarrollo.

Además de esta acepción, para este valor se considera necesario mencionar los subvalores de Significado Cultural y de Autor, que ya estaban implícitamente incluidos en el concepto genérico del valor Histórico, con las siguientes descripciones:

- El Valor de Significado Cultural se considera cuando el bien lleve implícita una contribución a la memoria colectiva de la ciudad en base a su uso o simbolismo y que tiene su reflejo en el bien construido. Se incluyen dentro de este significado cultural:
 - o El valor etnográfico, como la manifestación material de formas de vida tradicionales que caracterizan a los grupos de una sociedad.
 - o El valor iconográfico, por la existencia de elementos que hacen referencia a actividades identitarias de la memoria de un ámbito.
 - o El valor industrial, por identificarse en el bien valores tecnológicos, de ingeniería o arquitectónicos, testimonio de actividades productivas trascendentes para la historia social y económica de la ciudad.
- El Valor de Autor tiene el objeto de estimar la edificación construida en la que se identifican aquellos elementos que posean rasgos característicos provenientes de la forma de hacer de autores reconocidos y que han contribuido a la historia de la arquitectura.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



4JUFRD7M6TJQNJGR

- b. Singular. Por haber sido construido para funciones singulares, de representación o constituir una excepción valiosa dentro de la trama urbana.

Además de esta definición, se considera adecuado aplicar el concepto de singularidad con una acepción de calificativo, como el nivel máximo que puede presentar un elemento en referencia a su valor histórico, tipológico o formal (arquitectónico), por ser excepcional en cualquiera de estos aspectos.

Un ejemplo de valor singular es el que ostentan los bienes inmuebles cuyo carácter representativo, o de interés muy relevante en la trama urbana, les ha hecho ya merecedores de una protección específica y máxima por la legislación de Patrimonio Histórico estatal o autonómica, mediante su declaración como BIC o BIP.

- c. Ejemplar. Por constituir un paradigma arquitectónico dentro de una calidad históricamente consolidada.

Se valora un bien por suponer un modelo o tipo representativo de calidad histórica consolidada, por ser un producto final o acabado fruto de una reflexión cultural y técnica de calidad consolidada que forma parte de la historia de la arquitectura. Se considera, por tanto, aplicable con referencia a los valores tipológico y/o formal (arquitectónico).

- d. Precursor. Por suponer un ejemplo para la comprensión de los procesos evolutivos experimentados por la arquitectura de nuestra ciudad.

Se incluyen en estos supuestos las actuaciones pioneras en estilos y conceptos, la experimentación con nuevas tipologías, nuevos materiales y/o técnicas constructivas o estructurales con transcendencia cultural. Se considera, por tanto, aplicable con referencia a los valores tipológico y/o formal (arquitectónico).

- e. Tipológico. Por ser un elemento acabado de tipología histórica, integrado en forma coherente en su medio.

Se define como el que se otorga preferentemente a los bienes y espacios que responden a una tipología histórica de orden dispositivo, formal, material y/o funcional. Se considera que es un valor básico por dotar a los bienes y espacios que lo ostentan de la capacidad para conformar la morfología o el paisaje de la ciudad. Este valor tipológico tendrá carácter estilístico cuando su materialización conlleve un conjunto de criterios formales reconocibles dentro de una corriente arquitectónica consolidada (racionalismo, clasicismo, modernismo...), y tendrá carácter funcional cuando el conjunto de características comunes compartidas se refiera fundamentalmente a la morfología y especialización funcional. (Corralas, los mataderos históricos, los mercados de abastos históricos, conventos, arquitectura industrial...).

A este valor se le puede atribuir un alcance ejemplar en mayor o menor grado, precursor o singular, ya sea desde el punto de vista estilístico o funcional.

- f. Formal. Por presentar soluciones de calidad, tanto internas (detalles constructivos u ornamentales, distribución de espacios) como urbanas (soluciones urbanísticas significativas).

El valor formal es eminentemente arquitectónico y urbanístico, que incluye múltiples subvalores de implantación, volumétricos o espaciales, compositivos, estructurales, constructivos, ornamentales y de materiales, que pueden darse de forma individualizada o

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



simultánea, y cuya mayor o menor interdependencia en el análisis del bien varía a lo largo de la historia de la arquitectura, debido a la evolución que, en los criterios conceptuales de proyecto, han tenido lugar en ella.

En este sentido se valoran positivamente, la manera en la que el edificio se implanta en el medio físico, la respuesta a las exigencias del programa, a cómo organiza sus funciones, a su espacialidad, sus soluciones estructurales y constructivas, el empleo de los materiales innovadores en su momento, irrepetibles o de gran calidad, así como su expresividad plástica y artística. El valor formal de cualquiera de estos aspectos de forma individual o en conjunto puede tener alcance ejemplar, en mayor o menor grado, precursor o singular.

La existencia de alguno de estos grupos de valores en un bien no siempre presupone su catalogación. Es la combinación y la presencia de varios de ellos y su ponderación la que dará como resultado la asignación de un nivel y grado de catalogación, que implicará la definición de la aplicación del régimen de obras general y particularizado adecuado para la correcta protección de los valores del bien establecido en las NNUU.

Además, el PG97 establece:

Estos factores, considerados como los de mayor relevancia en el edificio, deben servir para asignar protecciones acordes a su grado de excelencia, pero además tienen que ser ponderados, al menos cuando aparezcan en un mínimo grado, con las siguientes consideraciones que actuarán como coeficientes correctores:

- a. *De carácter positivo.*
 - *La edad del edificio, factor que hará crecer su interés en progresión geométrica, salvo que su realidad histórica, tipológica o ambiental demuestre que carece de relevancia.*
 - *La existencia de valores relevantes para la cultura tradicional de nuestro pueblo en sus aspectos materiales, sociales o culturales.*
 - *El carácter irrepetible de alguno de sus elementos significativos.*
- b. *De carácter negativo.*
 - *La incapacidad de un contenedor de acoger programas de usos actuales compatibles con los usos originales y sus valores fundamentales.*
 - *El impacto negativo sobre los tramos urbanos valiosos a los que pertenecen.*
 - *La imposibilidad de soportar un mínimo de condiciones higiénicas que no implique profundas alteraciones estructurales.*

Se considera necesario incluir en este último apartado, como consideración de carácter negativo, la imposibilidad de soportar un mínimo de adecuación a las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras y a su sostenibilidad ambiental.

Todos estos factores de carácter positivo o negativo se tendrán en cuenta en la ponderación de cada uno de los valores a los que afecten y podrán determinar la necesidad de incluir en las fichas del catálogo de los edificios especificaciones concretas relativas al régimen de obras. Estas especificaciones se aplicarán de forma preferente al régimen general establecido en las NNUU para la protección de los diferentes niveles y grados de catalogación.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7M6TJQNJGR



7.2.- PONDERACIÓN DE VALORES

A la dificultad de ponderar objetivamente los valores que puedan determinar la catalogación de cualquier edificio, se une que el análisis de los elementos de la arquitectura de la segunda mitad del siglo XX requiere tener en cuenta que los criterios de proyecto de estos edificios se acompañan de conceptos más globales, no tan vinculados a la materialidad física o a la presencia de elementos ornamentales, conceptos que se aplicaban en la arquitectura de épocas anteriores, más de academia, y que están más identificados, consolidados y son más comunes en la memoria de la sociedad.

Por este motivo, se propone establecer un método de ponderación de valores conforme a las definiciones de PG97, que permita su aplicación, tanto a la arquitectura formalmente más academicista de épocas anteriores como a la que responde a criterios conceptuales, aparentemente más abstractos, de la arquitectura del siglo XX, por ser más globales.

El objetivo de la catalogación de la arquitectura de la ciudad es proteger aquellos edificios que conforman su paisaje urbano identitario, que son significativos para la historia de la ciudad y su arquitectura, y que son elementos significativos por ostentar valores tipológicos o formales con carácter ejemplar, precursor o singular de forma global, sin perjuicio de que existan elementos concretos del edificio cuyo valor singular le haga merecedor de una protección pormenorizada con un criterio particularizado, o que derive en una protección parcial del edificio.

En este sentido, la asignación de nivel y grado de catalogación sirve para establecer un régimen general de obras, pero cada edificio requiere atender a sus particulares valores y será necesario un análisis pormenorizado de cada uno de ellos y una descripción de estos valores particulares, y de ello se podrán derivar condiciones o limitaciones específicas para alguna de sus áreas o elementos, aspectos que se reflejarán en su ficha de catálogo, que serán valoradas y completadas con las prescripciones que las Comisiones de Protección del Patrimonio, en el ámbito de sus competencias, establezcan para las actuaciones que se pretendan ejecutar en cada momento.

Con estas premisas relativas al alcance de la asignación de niveles y grados de protección, y atendiendo a la interpretación que se describe en el apartado de aclaración a las definiciones de los valores del PG97, se propone el siguiente cuadro resumen de puntuación y, a continuación, se definen los criterios de asignación de puntuaciones y su ponderación para determinar la asignación del correspondiente grado de protección.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



TABLA DE PUNTUACION DE VALORES						
				0-1-2	P1	
1. AMBIENTAL	ESPACIO PUBLICO		Ambiente homogeneo	0	0	
			Ambiente transicion			
			Ambiente articulador			
	PAISAJE SOLIDO		0			
	ENTORNO (hito o BIC/BIP)		0			
				0-1-2-3	P2	
2. INTRINSECO	a). HISTORICO		Significado cultural	0	P2a) 0	
			Autor	0		
	b). TIPOLOGICO		Estilístico	0	P2b) 0	
			Funcional	0		
	c). FORMAL/ ARQUITECTONICO	EXT		Implantación	0	P2c)ext 0
				Volimetría ext	0	
				Composición	0	
				Sist constructivo/Materiales ext	0	
		INT		Elementos artísticos ext	0	P2c)int 0
				Cualidades espaciales	0	
				Distribución planta	0	
				Sistema estructural	0	
		Sist constructivo/Materiales int	0			
		Elementos artísticos int	0	0		

Cada uno de los valores descritos que figuran en esta plantilla se puntuarán, cada uno de ellos, de forma individualizada para cada edificio, con los siguientes criterios:

- **1. VALOR AMBIENTAL:** Se puntuará con 0, 1 o 2 puntos cada uno de los tres aspectos descritos, con el siguiente criterio:

Espacio Público: Se puntuará con 1 punto, cuando el espacio público caracterizado por el edificio objeto de análisis tenga relevancia por su carácter identitario en el ámbito local o distrital. Se puntuará con 2 puntos, cuando dicho espacio forme parte significativa de la identidad histórica de la ciudad, reconocible como parte de ella a nivel nacional e incluso internacional.

Paisaje sólido: se puntuará con 1 punto, cuando el conjunto del que forme parte el edificio objeto de análisis caracterice un determinado paisaje urbano reconocible o el elemento sea un vestigio del paisaje desaparecido o desfigurado que se pretendió en alguna actuación de planificación urbanística relevante para la ciudad. Se puntuará con 2 puntos cuando, además, dicho paisaje forme parte de la historia del urbanismo de la ciudad y se mantenga su carácter.

También se puntuará con este criterio el carácter de identidad y de referencia que el edificio suponga en la trama urbana.

Entorno elemento de orden superior: se puntuará con 1 punto, cuando el elemento emergente de orden superior sea un hito urbano con catalogación de nivel 1 o BIP. Se puntuará con 2 puntos cuando el hito al que acompaña sea un BIC en la categoría de Monumento.

Información de Firmantes del Documento



4JUFRD7M6TJQNJGR

- **2. VALOR INTRÍNSECO:** Se puntuará con 0, 1, 2 o 3 puntos con los siguientes criterios en cada caso:

2.a) Valor Histórico:

Significado cultural: Si el significado cultural tiene relevancia local se le asignará 1 punto; se asignarán 2 puntos si dicho significado es de alcance nacional y 3 puntos cuando forme parte de la memoria cultural histórica de alcance internacional.

Autor: Se asignará 1 punto, cuando se trate de la obra proyectada y construida probada, que posee elementos característicos y definidos de la trayectoria de un autor con cierto reconocimiento y la obra ha sido publicada o premiada, con 2 puntos si además dicho autor y la obra forman parte de la historia de la arquitectura y reconocidos a nivel nacional, y con 3 puntos, si dicho reconocimiento tiene alcance internacional.

2 b) Valor Tipológico:

En cada uno de los dos aspectos, estilístico y funcional, se asignarán 1, 2 o 3 puntos, con el siguiente criterio: con 1 punto si se trata de una tipología con carácter ejemplar de interés y del que se cuenta ya con más unidades representativas en la ciudad, 2 puntos si el carácter ejemplar es de gran interés y está menos representado en la ciudad, pero sin llegar a ser de calidad excepcional, o si tiene carácter precursor, y 3 puntos si es de calidad excepcional o singular por su rareza.

2 c) Valor formal/arquitectónico:

Para cada uno de los aspectos formales que definen el edificio se asignarán 1, 2 o 3 puntos, con el siguiente criterio: con 1 punto si dicho aspecto tiene carácter ejemplar con interés, 2 puntos si el carácter ejemplar es de gran interés, pero sin llegar a ser excepcional, o si tiene carácter precursor, y 3 puntos si es de calidad excepcional o singular por su rareza.

Señalar que, dentro del valor formal, se enumeran en la plantilla, de forma orientativa y no exhaustiva, los principales aspectos a valorar agrupados en exteriores e interiores, pudiendo incluirse algún otro que se detecte de forma particular para el edificio objeto de análisis.

7.3.- ASIGNACIÓN DE GRADOS DE PROTECCIÓN.

En función de los resultados de aplicar la ponderación de los valores descrita, se asignará el grado de protección a cada edificio, entendiendo que existe siempre un grado de subjetividad en las valoraciones, y que cada edificio debe analizarse de forma individual y, en su caso, describir en su ficha de catálogo las condiciones específicas que se consideren para garantizar su protección.

Además, para la asignación de grados de protección, se considera necesario tener en cuenta que el PG97 define un régimen de obras general admisible para cada uno de ellos, que se resume, de forma no exhaustiva, en el siguiente cuadro:

Información de Firmantes del Documento



NIVELES PROTECCION	NIVEL 1		NIVEL 2		NIVEL 3	
REGIMEN DE OBRAS	SINGULAR	INTEGRAL	ESTRUCTURAL	VOLUMETRICO	PARCIAL	AMBIENTAL
Restauración	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Consolidación	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Conservación	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Acondicionamiento	Puntual	SI	SI	SI	SI	SI
Reestructuración	Puntual (1)	Puntual	Parcial	General	General	General
Reconfiguración	(3)	SI(2)	SI	SI	SI	SI
Ampliación	(3)				SI	SI
Sustitución						SI

1. Restringida la reestructuración a que tengan como finalidad adaptación a normativa de protección contra incendios y accesibilidad.
2. Solo para eliminación de impactos negativos.
3. Los tipos de obras que excedan las permitidas para grado singular, y las ampliaciones para niveles 1 y 2, se podrán autorizar mediante plan especial que cumpla las condiciones establecidas en las NNUU.

De acuerdo con las definiciones de los distintos niveles y grados de catalogación, y teniendo en cuenta el alcance del régimen de obras establecido a cada uno de ellos por el PG97, se utiliza el siguiente criterio para la asignación de los niveles y grados de catalogación, buscando la mayor objetividad y homogeneidad posibles, y siempre teniendo en cuenta que dicha asignación determina su protección de forma general, no exhaustiva, y que cada edificio requiere de un análisis y criterio particularizado de actuación que se describirá, cuando proceda, en sus condiciones específicas y en las prescripciones que en cada caso establezcan las Comisiones de patrimonio para las actuaciones concretas que se propongan ejecutar en los edificios.

1.- Protección NIVEL 3

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU:

En este nivel la protección no se extiende a la totalidad del edificio, sino solo a determinados valores.

Se distinguen dos grados:

1a) Grado AMBIENTAL:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios en los que se protegen los valores de la fachada 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.

Se propone que el resultado de la valoración para catalogar un edificio con este grado deberá ser de la puntuación máxima propuesta (2 puntos) en alguno de los tres valores de tipo ambiental descritos (aportación al espacio público, al conjunto sólido o como parte de entorno de BIP o BIC), o de nivel medio (1 punto) en al menos dos de estos tres.

Considerando la definición del grado ambiental del PG97 y aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con grado Ambiental los edificios con puntuación P1 de valor ambiental con puntuación mayor o igual a 2, sin alcanzar las puntuaciones exigidas para los grados superiores en el resto de los valores, que le harían saltar a un grado de protección

Información de Firmantes del Documento



4JUF7M6TJQNJGR

superior. Todo ello sin perjuicio de que exista algún elemento sobre el que, sin alcanzar la puntuación requerida para la protección parcial del edificio, se determine la necesidad de establecer alguna limitación en su régimen de actuaciones, que se especificará en la correspondiente ficha de catálogo.

1b) Grado PARCIAL:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios en los que se protegen aquellos elementos que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época, estilo y función.

La asignación de este grado no protege el edificio de forma global, sino de forma específica alguno de sus elementos. En aplicación de la definición, se entiende que dicha protección puede afectar a cualquiera de los elementos de valor que se detecten en el edificio cuando estos tengan interés relevante.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con grado Parcial los edificios que, cumpliéndose o no las condiciones propuestas en el apartado anterior para la protección en grado Ambiental, tengan algún subvalor de tipo formal interior P2c) o exterior P2c) con puntuación igual o superior a 2, y/o valor histórico P2a) igual o superior a 2, sin que la puntuación llegue a alcanzar los valores requeridos para la asignación de nivel de protección superior.

En cada caso se determinará la protección de ese aspecto o aspectos parciales del edificio, con las prescripciones particulares que procedan según sus características y que se describirán en la ficha del catálogo del edificio.

2.- Protección NIVEL 2

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU:

Dentro de este nivel se incluyen aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son igualmente del mayor interés, aunque la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hace que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio que el correspondiente al nivel 1.

Se asigna así este nivel a edificios con interés fundamentalmente derivado de su volumetría o concepción global de proyecto.

Se distinguen dos grados:

2a) Grado VOLUMETRICO:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios cuyo mayor valor es el de su integración en el conjunto superior formado por el paisaje y la trama urbana, pudiendo tener además elementos arquitectónicos dignos de conservación.

Considerando esta definición y el alcance del régimen de obras establecidas para este grado, se considera que deben protegerse con grado Volumétrico los edificios en los que confluyan valores ambientales e históricos derivados de su aportación relevante al paisaje y trama

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
CSV : 4JUF7RD7M6TJQNJGR



urbana y que además ostenten valores formales exteriores con alcance suficiente para que se mantenga su configuración y materialidad física exterior.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con grado Volumétrico los edificios que, cumpliendo con valor ambiental P1 con puntuación mayor o igual a 2, y con un valor histórico P2a con puntuación mayor o igual a 2, tengan además valor formal P2c) exterior con puntuación mayor o igual a 5, incluyendo un valor ejemplar de alto interés en su volumetría.

Siempre sin perjuicio de que existan elementos interiores de interés que, sin llegar a obtener la puntuación necesaria para que la catalogación se eleve a un grado superior Estructural o de Nivel 1, puedan determinarse condiciones específicas para su régimen de obras y así se especifique en la ficha de catálogo correspondiente.

2b) Grado ESTRUCTURAL:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios con valores suficientes para merecer la conservación, tanto de su volumetría como de sus elementos arquitectónicos más destacados.

Considerando esta definición y el alcance general de las obras permitidas para este grado, se considera que deben protegerse con grado Estructural los edificios con los valores históricos y formales definidos para el grado Volumétrico y que, además, presenten unos valores básicos en cuanto a su morfología general que define alguna tipología reconocida y valores formales interiores que precisen de una limitación de actuaciones para preservar su carácter global, tanto exterior como interior, pero permitiendo alguna modificación concreta.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con este grado los edificios que, además de la puntuación precedente de valores históricos y formales exigida para el grado Volumétrico, tengan, añadido, un valor formal P2c) interior con puntuación mayor o igual a 5 y valor tipológico P2b) con puntuación mayor o igual a 2, que determine la necesidad de mantenimiento de su morfología general.

Siempre sin perjuicio de que existan elementos interiores de interés que, sin llegar a obtener la puntuación necesaria para que la catalogación se eleve a un grado superior de Nivel 1, puedan determinarse condiciones específicas para su régimen de obras y así se especifique en la ficha de catálogo correspondiente.

3.- Protección NIVEL 1

Según la Memoria del PG97 y el art 4.3.4, los edificios protegidos con este Nivel:

Se consideran los edificios protegidos de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Teniendo en cuenta los valores intrínsecos, de posición y forma, se diferencian dos grados:

3a) Grado INTEGRAL:

Según la Memoria del PG97, se aplica este grado:

Información de Firmantes del Documento



Para los edificios de gran calidad, generalmente de viviendas entre medianerías, en los que pueden distinguirse partes de menor valor y por tanto permiten un régimen de obras más amplio que el grado singular.

Y según el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios de gran calidad, que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales.

Considerando esta definición y el régimen de obras general establecido para este grado, se considera que deben protegerse con grado Integral los edificios con valor histórico similar a los protegidos con grado estructural, pero en los que el alcance de sus valores tipológico y formal/arquitectónico hace que se precise una limitación global más estricta de las actuaciones que impidan afecciones a su morfología y a sus elementos arquitectónicos de forma general.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con este grado los edificios en los que el valor histórico P2a tengan cada uno de ellos una puntuación mayor o igual a 2, que sus valores básicos formales P2c) interior y P2c) exterior, alcancen cada uno de ellos puntuación igual o superior a 8 y que además el edificio presente un valor tipológico P2 b) con puntuación igual o superior a 3.

3b) Grado SINGULAR:

Según la Memoria del PG97, se define este grado de protección:

Reservado para la edificación de carácter monumental, gran calidad arquitectónica, o relevante en la historia de la arquitectura española o madrileña. 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. Como criterio general se ha adoptado el incluir en este nivel los edificios declarados Bien de Interés Cultural.

Según artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos relevantes en la historia del arte y la arquitectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad.

Considerando estas definiciones y el régimen de obras general establecido para este grado, se considera que deben protegerse con grado Singular los edificios que, además de lo establecido para el grado Integral, tengan un valor histórico añadido que los singulariza de modo excepcional en la memoria colectiva de la ciudad o de la historia de la arquitectura, y su valor formal interior y exterior requiera de mayores restricciones en las actuaciones permitidas.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con este grado los edificios que, además de cumplir las puntuaciones establecidas para el grado Integral, alcancen un valor histórico P2a con puntuación igual o superior a 3, y cuya puntuación en valor formal interior y exterior superen una puntuación de 10 o que, sin entrar en valoraciones, haya sido ya declarado BIC en la categoría de Monumento.

Señalar que, con el fin de comprobar su adecuación a los principios del PG97, esta propuesta de criterios para puntuación de valores y su ponderación para asignación de grado de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



protección se ha comprobado con una muestra de edificios catalogados con distintos grados por el PG97 y se han obtenido resultados coherentes.

Con el fin de facilitar su comprensión y aplicación, se resume la metodología en los siguientes **CUADROS**:

Cuadro 1: CRITERIO DE PUNTUACIÓN DE VALORES

VALOR AMBIENTAL P1.

TIPO AMBIENTAL GENERADOR	RELEVANCIA	PUNTOS
P1 a) ESPACIO PÚBLICO (Ámbitos Homogéneos, articuladores o de transición)	Local o distrital	1
	Municipal (parte significativa de la identidad histórica de la ciudad)	2
P1 b) PAISAJE SÓLIDO (Referencia de ámbito/Colonias Históricas Bloques en altura, o vestigio ambiente)	Elemento referencia /Conjunto que caracteriza un paisaje urbano reconocible o vestigio de planificación relevante	1
	Ilustra la evolución histórica de la ciudad	2
P1 c) ENTORNO DE ELEMENTO DE ORDEN SUPERIOR	En entorno de BIP o hito Nivel 1	1
	En entorno de BIC Monumento	2

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



VALORES INTRÍNSECOS P2

VALOR	SUBVALORES		RELEVANCIA	PUNTOS			
HISTÓRICO P2a)	Significado cultural (Valor iconográfico, documental o simbólico)		Local	1			
			Nacional	2			
			Internacional	3			
	Autor		Obra publicada o premiada	1			
			Hª de la Arq. Nacional	2			
			Reconocimiento internacional	3			
TIPOLÓGICO P2b)	Estilístico		ALCANCE PARA CADA SUBVALOR	EJEMPLAR	1-2		
Funcional							
FORMAL P2c)	Exterior P2c) ext	Implantación		PRECURSOR	2		
		Volumetría					
		Composición					
		Sistema constructivo/Materiales					
	Elementos artísticos/otros ext						
	Interior P2c) int	Cualidades espaciales				SINGULAR	3
		Distribución planta					
		Sistema estructural					
Sistema constructivo/Materiales							
Elementos artísticos/otros interiores							



Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



Cuadro 2: PONDERACION DE VALORES PARA ASIGNACIÓN DE GRADO DE PROTECCIÓN

NIVEL 3	PUNTUACIÓN
Grado ambiental	Valor Ambiental P1 ≥ 2
Grado parcial	Algún subvalor Formal interior ≥ 2 o Algún subvalor Formal exterior ≥ 2 o Valor Histórico P2a) ≥ 2
NIVEL 2	
Grado volumétrico	Valor Ambiental P1 ≥ 2 y Valor Histórico P2a) ≥ 2 y Valor formal exterior P2c) ext ≥ 5
Grado estructural	Valor Histórico P2a) ≥ 2 y Valor Formal exterior P2c) ext ≥ 5 y Valor Formal interior P2c) int ≥ 5 y Valor Tipológico P2b) ≥ 2
NIVEL 1	
Grado integral	Valor Histórico P2a) ≥ 2 y Valor Formal interior P2c) int ≥ 8 y Valor Formal exterior P2c) ext ≥ 8 y Valor Tipológico P2 b) ≥ 3
Grado singular	Valor Histórico P2a) ≥ 3 y Valor Formal interior P2c) int) ≥ 10 y Valor Formal exterior P2c) ext) ≥ 10 y Valor Tipológico P2b) ≥ 3 En cualquier caso, para Incoado o declarado BIC Monumento.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF RD7M6TJQNJGR



4JUF RD7M6TJQNJGR

Cuadro 3: CUADRO RESUMEN PONDERACION PARA ASIGNACIÓN DE GRADO DE PROTECCIÓN.

PROTECCIÓN	PUNTUACIÓN					
	P1	P2a	P2b	P2c) int	P2c) ext	BIC Monumento
NIVEL 3						
Grado ambiental	≥2					
Grado parcial		≥2		Algún subvalor ≥2	Algún subvalor ≥2	
NIVEL 2						
Grado volumétrico	≥2	≥2			≥5	
Grado estructural		≥2	≥2	≥5	≥5	
NIVEL 1						
Grado integral		≥2	≥3	≥8	≥8	
Grado singular		≥3	≥3	≥10	≥10	X

Nota: se señala, para cada uno de los grados, en negro la puntuación que debe cumplir entre varias opciones y en rojo la puntuación que es condición necesaria

Para la asignación de grado de protección a cada edificio se completa la tabla de puntuación formulada, en la que se determina, de forma automática, el grado obtenido según el método de ponderación del apartado anterior.

Para asignar la puntuación de valores de cada edificio se lleva a cabo un análisis histórico y documental previo, y una toma de datos de campo que permita considerar cada elemento en su materialidad, estado de conservación y circunstancias actuales.

Dicho análisis deriva en la asignación de un grado de protección con el método propuesto y, además, en una toma de decisiones respecto a la pormenorización de la protección de cada uno de los elementos fundamentales que caracterizan el edificio, representada en el correspondiente plano de análisis y con las especificaciones normativas que proceden en cada caso, como complemento a las genéricas derivadas del régimen de obras a aplicar en función del grado de catalogación propuesto.

Todos estos aspectos se recogen en una Ficha Normativa individualizada para cada edificio a incluir en el Catálogo, a la que se acompaña con la Ficha Informativa, identificativa y descriptiva del inmueble en sus aspectos más relevantes, y en una Ficha de Valoración que resume el análisis y ponderación de valores que determinan la asignación del grado de protección propuesto en cada caso.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



4JUFRD7M6TJQNJGR

8. DOCUMENTACIÓN DEL PG97 AFECTADA POR LA MPG Y DOCUMENTACIÓN QUE SE INCORPORA.

8.1.- Documentación incluida en el PG97 que se modifica.

- **Planos de Catálogo (CA):** En los planos modificados se incorporan los nuevos edificios catalogados.
- **Planos de Análisis de la Edificación:** En estos planos de análisis modificados se delimita con un polígono en color rojo la parcela o parcelas que se modifican y se señalan con una trama los edificios que se catalogan, incorporando una referencia a la correspondiente ficha normativa individualizada, donde figuran los planos de análisis de planta baja y planta tipo con detalle. Los planos de análisis de edificios incluidos en manzanas para las que no existe plano de análisis por manzana en el PG97 quedan documentados en su correspondiente ficha normativa de esta MPG.
- **Planos de otras figuras de planeamiento específicas** que se modifican: AOE 00.02 RP Ciudad Universitaria, APE 16.05 Casco Histórico de Hortaleza y APE 09.20 Plan Especial de Ordenación del Tramo Norte del Manzanares.

8.2.- Documentación que se incorpora al PG97.

- **Listado completo por direcciones ordenadas alfabéticamente de todos los edificios catalogados en esta MPG,** para su incorporación como anexo al listado de Edificios Catalogados del PG97, especificando su número de catálogo, su dirección y el grado de catalogación.

El listado tiene diferente número de unidades que el listado de edificios propuestos por este expediente, descrito en el apartado 2 de la Memoria, al existir edificios con más de una dirección postal asociada y además, varios edificios en la misma dirección postal.

Siguiendo el mismo criterio del PG97, se marcan con asterisco (*) aquellos edificios para los que se establece alguna condición particular de protección, que se especifica en su correspondiente Ficha Normativa individualizada.

- **Listado de conjuntos homogéneos nuevos** para su incorporación como anexo al listado de Conjuntos Homogéneos del PG97.

En este listado no están los 11 conjuntos que figuran en el expediente, pues 4 de ellos ya existían como tales en el PG97 y en esta MPG únicamente se han modificado, ya sea incorporando nuevos edificios en ellos o catalogando los ya existentes en el conjunto, que estaban sin catalogar en el PG97.

- **Fichas de edificios catalogados en esta MPG:** Para cada nuevo edificio incluido en el Catálogo se presentan tres fichas, con el siguiente contenido:
 - **Ficha informativa (FI):** recoge la ubicación e información histórica básica y descriptiva del edificio objeto de análisis, sus elementos principales objeto de protección y documentación fotográfica.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7RD7M6TJQNJGR



- **Ficha normativa (FN):** recoge nivel y grado de protección, plano de catálogo, régimen de obras general y particularizado para sus elementos principales, definidos en los planos de análisis de planta baja y planta tipo.
Respecto a la definición de estos planos, se señala que los polígonos que definen las áreas o elementos protegidos tienen carácter indicativo, no medible, y que, para el caso de edificios con Nivel 1 de protección, las áreas no consideradas de restauración obligatoria se marcan en un color naranja más claro que éstas y se les aplicará el régimen de obras genérico correspondiente a su grado de protección.
- **Ficha de valoración (FV):** recoge el análisis de valores que determinan el grado de protección asignado, de acuerdo a los criterios de PG97 y a las aclaraciones y ponderación de valores definidos en el apartado 7 de esta memoria.

En el caso de conjuntos homogéneos, las fichas corresponderán a cada uno de los tipos diferentes de edificios incluidos en el conjunto.

9. DICTÁMENES E INFORMES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

El contenido de esta MPG fue sometido a examen de las Comisiones competentes en materia de patrimonio histórico, Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural y Comisión Local de Patrimonio Histórico, antes de la aprobación inicial.

El 5 y 6 de mayo de 2022, éstas emitieron dictámenes incluidos en las Actas de sus sesiones, que se incluyen como parte de la MPG. En ambos casos, a las Comisiones se ha dado cuenta del contenido del expediente e informan positivamente los criterios de valoración y la propuesta.

Antes de la aprobación provisional del expediente, se someterá de nuevo a las comisiones, de conformidad con la siguiente normativa:

- La Comisión de Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.1.1 de las NNUU.
- La Comisión Local de Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.1 de las NNUU, en relación con el Decreto 53/2003, que regula las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se solicitará, igualmente, el informe preceptivo en instrumento de planeamiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo previsto por el artículo 16 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Información de Firmantes del Documento



10. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El procedimiento de Evaluación Ambiental de los Planes (en adelante EAE) se encuentra definido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el ámbito de la CM debe tenerse en cuenta, además, lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera. Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

El documento técnico de la MPG incorpora un Documento Ambiental Estratégico (DAE), con el fin de verificar la adecuación de la propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos a la normativa ambiental de aplicación, siguiendo lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y demás legislación y normativa sectorial de aplicación, a los efectos de someter el mismo al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

En línea de lo señalado en esta Memoria y de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, el documento contiene las alternativas de planteamiento analizadas desde el punto de vista medioambiental y el análisis adecuado al objeto y alcance de la MPG.

11. ESTUDIOS ECONÓMICOS.

La MPG incluye el estudio económico pertinente conforme al marco legislativo vigente y de acuerdo con el alcance y objetivos de ésta, que se incorpora como documento, *08 ESTUDIOS ECONÓMICOS*, de este expediente.

El documento está organizado de la forma siguiente:

1. Estudio de viabilidad/estudio económico-financiero.
2. Informe o memoria de sostenibilidad económica (ISE).
3. Memoria de viabilidad económica en términos de rentabilidad.
4. Otras cuestiones relacionadas con la incorporación de construcciones y edificaciones en el catálogo de edificios protegidos del PG97.

Se concluye que la viabilidad económica de la MPG de ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos es positiva, realista y sostenible, bajo las hipótesis consideradas en el citado documento.

12. ANALISIS DE IMPACTOS.

La MPG exige un análisis en las siguientes materias:

- Impacto por razón de género.
- Impacto en materia de identidad de género (por razón de orientación sexual).
- Impacto por razón de adolescencia e infancia y familia.
- Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.

El expediente incorpora el documento, *09 ANÁLISIS DE IMPACTOS*, con la valoración de las citadas materias, cuyo impacto, con carácter general, es positivo, llegando a las siguientes conclusiones en sus diferentes apartados:

Información de Firmantes del Documento



- Impacto por razón de género: concluye que la MPG afecta por igual a hombres y mujeres, no contiene aspecto alguno del que pudieran derivarse situaciones de discriminación y respeta, de manera íntegra, el principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres, por lo que, en definitiva, supone un impacto positivo e integrador en materia de género.
- Impacto en materia de identidad de género (por razón de orientación sexual): concluye que la MPG, se concibe desde una posición inclusiva e integradora para todas las personas, sin distinciones derivadas de la identidad de género de sus habitantes, por lo que contribuye a consolidarla como una de las ciudades favorables a la diversidad.
- Impacto por razón de infancia, adolescencia y familia: concluye que la MPG se concibe desde una posición inclusiva e integradora para todas las personas, en concreto, en materia de infancia, adolescencia y familia no es posible señalar ningún impacto particular, más allá de las ventajas ya enunciadas en el análisis de impacto de género.
- Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras: concluye que la MPG, de acuerdo con la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no contiene obstáculo que impida que el futuro desarrollo de ejecución de obras, siempre de acuerdo con el nivel otorgado, en las edificaciones propuestas a incluir en el Catálogo, resulte accesible para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida, aunque las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la preceptiva licencia.

13. CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MPG.

La documentación que forma la propuesta de aprobación inicial cumple los requisitos establecidos en el artículo 43 de la LSCM y está organizada conforme al siguiente esquema:

1. MEMORIA INFORME MPG.
2. LISTADO DE EDIFICIOS QUE SE INCLUYEN EN EL CATALOGO DE EDIFICIOS DEL PG97.
3. FICHAS DE EDIFICIOS CATALOGADOS.
4. GEOMETRÍAS DE EDIFICIOS GML.
5. DOCUMENTOS DEL PG97.
 - 5.1 Planos de Catálogo de elementos protegidos. Edificios del PG97 (Planos CA).
 - 5.2. Planos de Análisis de la edificación por manzana.
 - 5.3. Otros documentos del PG97 que se modifican.
6. DOCUMENTOS MODIFICADOS.
 - 6.1 Planos del Catálogo de elementos protegidos. Edificios del PG97 modificados.
 - 6.2 Planos de Análisis de la edificación por manzana.
 - 6.3. Otros documentos del PG97 que se modifican.
 - 6.4 Anexo al Listado de edificios catalogados del PG97, ordenado alfabéticamente por direcciones, que forma parte del expediente y se incorpora al PG97
 - 6.5 Anexo al Listado de Conjuntos Homogéneos del PG97, ordenado alfabéticamente por direcciones, que forma parte del expediente y se incorpora al PG97.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7RD7M6TJQNJGR



7. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
8. ESTUDIOS ECONÓMICOS.
9. ANÁLISIS DE IMPACTOS.
- 10 DICTAMENES COMISIONES PATRIMONIO.
11. ANEXOS.
12. RESUMEN EJECUTIVO.

14. CONCLUSIÓN.

El documento técnico elaborado da respuesta a los objetivos planteados para la MPG de ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos.

Los trabajos de elaboración del instrumento de planteamiento tienen el contenido y la documentación que la LSCM exige para la tramitación de la MPG, conforme a los trámites previstos, en el artículo 57 de la LSCM.

Firmado electrónicamente

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO NORMATIVO
Laura Balbona Blank.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADECUACION NORMATIVA
Sara Rodríguez Fraga

LA JEFA DEL SERVICIO DE NORMATIVA
Jimena Robles García de la Mata

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE NORMATIVA
Marta Castromil Martínez

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO
Javier Hernández Morales

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMERNTO
JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



AUTORÍA

Equipo Municipal:

José María Ortega Antón. **Coordinador General de Desarrollo Urbano.**

Coordinación: Javier Hernández Morales. **Director General de Planeamiento.**

Dirección: Marta Castromil Martínez. **Subdirectora General de Normativa.**

Contenido Técnico:

Jimena Robles García de la Mata. **Jefa del Servicio de Normativa.**
Laura Balbona Blank. **Jefa del Departamento de Desarrollo Normativo.**
Paloma Estellés Pantoja. **Técnica Superior.**
Esperanza Medero Jacinto. **Técnica Superior.**
Miguel Ángel Montero Iniesta. **Técnico Superior.**
Sara Plaza Beltrán. **Técnica Superior.**
Adair Sama Rojo. **Técnico Superior.**

Contenido jurídico:

Sara Rodríguez Fraga. **Jefa del Departamento de Adecuación Normativa.**
Haydee Elisa Elgueta Alvarado. **Adjunta al Departamento de Adecuación Normativa.**

Producción Administrativa:

María Álvaro Bermejo. **Encargada de la oficina auxiliar Subdirección General de Normativa.**
Carmen Martín Gómez. **Jefa de Negociado del Departamento de Desarrollo Normativo.**
Lucía Marín Garrido. **Auxiliar Administrativa.**

Documentación Gráfica:

Subdirección General de Normativa.
Subdirección General de Innovación e Información Urbanística.
Pedro García Gutiérrez. **Técnico Medio TIC (GIS)**

Colaboradores:

Trabajo de campo: Bardají Asociados, S.A.
Evaluación ambiental: PROYMASA.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
CSV : 4JUF7M6TJQNJGR

