



CAPÍTULO 5 NORMATIVA DEL CATÁLOGO

La normativa de Protección se encuentra recogida en el Capítulo 7, NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN del documento de Normas Urbanísticas del presente PGV, en el que se recogen pormenorizadamente el tipo de obras o intervenciones que corresponde a cada grado de catalogación de elementos.

No obstante, se incorporan a continuación para que constituyan asimismo la normativa propia del Catálogo.

Artículo 5.1. Articulación de la protección.

La protección se articula mediante el Catálogo propiamente dicho, en donde se relacionan los bienes a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren, y mediante la instrumentación de la siguiente Normativa de protección íntimamente ligada a la normativa urbanística propia de las zonas de ordenación del casco antiguo.

El Catálogo incluye, en todo caso, la normativa de Protección que le es propia y que se considera conveniente forme parte integrante del mismo.

Artículo 5.2. Régimen de usos.

Todos los elementos edificados que estén sometidos a un régimen específico de protección, se ajustarán, en lo que se refiere a los Usos permitidos en los mismos, a las condiciones de uso que prevé la correspondiente zona de ordenanza en donde quede incluido el bien protegido en cuestión.

Quedarán excluidos con carácter general de la condición anterior los edificios, elementos o conjuntos que esté sujetos a protección integral, para los que el uso permitido será el actualmente existente. Las licencias de actividad u ocupación que se soliciten para los mismos darán lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de licencia, del departamento que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

Artículo 5.3. Estructura y tipos de protección.

Las actuaciones edificables sobre los edificios, elementos y conjuntos sometidos a una protección individual específica se sujetarán a las normas que se establecen para los mismos, en función del grado de protección, en el presente artículo. Se estructura la protección del patrimonio edificado en función de sus valores propios, de la siguiente forma:

- A. Protección individualizada de elementos.
- B. Protección individualizada de parcelas.
- C. Protección de zonas urbanas.

A. Protección individualizada de elementos.

Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada y específica de elementos (edificios y conjuntos) urbanos, protección que por la naturaleza compacta del núcleo se hace extensiva en el mismo grado de protección a las parcelas que soportan a dichos elementos. Las características detalladas se encuentran descritas en el art. 2.1. del presente catálogo. Los grados de protección y las cualidades que los caracterizan son:

Grado 1º. Protección integral.

Que se aplica a edificios, construcciones y elementos de similar naturaleza de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

Grado 2º. Protección estructural.

Que se aplica a edificios, elementos o agrupaciones que por su valor histórico o artístico, o por su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.



Grado 3º. Protección ambiental.

Que se aplica a edificios que, bien aislados o bien en conjuntos, conforman tramos o áreas urbanas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta desde las ordenanzas de zona de las áreas centrales del núcleo urbano.

B. Protección individualizada de Parcelas.

Dentro de esta clase se incluye la protección individualizada de los espacios libres de parcela bien por sus valores intrínsecos o bien por los elementos que contienen. Las características detalladas se encuentran descritas en el art. 2.2. del presente catálogo. Los grados de protección y cualidades que las caracterizan son:

Grado 1º. Protección global.

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

Grado 2º. Protección global. P1 a P10

Parcelas que contienen alguno de los valores expresados para el grado anterior, con las siguientes características:

- P1: Configuración espacial, superficie, forma, situación
- P2: Organización en planta.
- P3: Volúmenes, cuantía y organización.
- P4: Cerramientos en su totalidad
- P5: Partes señaladas de aquellos.
- P6: Elementos auxiliares.
- P7: Amueblamiento.
- P8: Arbolado.
- P9: Otra vegetación.
- P10: Otras partes señaladas).

C. Protección de zonas urbanas.

Este tipo de protección se aplica sobre los ámbitos que se señalan al efecto en el Plano de Catálogo y en las fichas correspondientes, y tiene por objeto conservar los valores ambientales o tipológicos.

La zona de mayor importancia, por sus dimensiones y su relevancia, es la delimitación del Conjunto Histórico Artístico, estableciéndose dicha protección desde la normativa propia de edificación así como desde las Normas Generales de Urbanización que se determina para estos ámbitos.

La protección articulada para el Conjunto Histórico Artístico en base a la propia normativa urbanística pretende un doble objetivo:

- 1º. Unificar los tratamientos desde la óptica del aprovechamiento edificable y sus condiciones como derecho urbanístico.
- 2º. Generar una protección ambiental continua en toda la zona, en base a la misma normativa y sus condiciones propias estéticas.

Artículo 5.4. Niveles de intervención sobre el patrimonio edificado. Tipos de obra.

A continuación se exponen por una parte la gradación de los diferentes niveles de intervención en la edificación o sus elementos, y por otra parte la posibilidad de intervención en función del grado que se trate. Se definen siete diferentes tipos de obras a considerar.

a).- Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o el elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales ni funcionales, tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.