

PARTE V

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
DOCUMENTO INFORMADO
14 MAR 2003

COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	
Documento informado	FAVORABLEMENTE
para la AFILIACION DEFINITIVA	
13 JUL 1992	
EL TECNICO INFORMANTE	

EL TECNICO
INFORMANTE

CAP. 1. - OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en los arts. 12.1.d y 25 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, - Texto refundido aprobado por Real Decreto 1346/1975 de 9 de Abril (en adelante Ley del Suelo), en el art. 86 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio, y en los arts. 18, 19 y 21 a 23 de la Ley del Suelo en relación con el 87 del Reglamento citado.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:

Madrid, 10-3-83
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4285 S.O.E.M. 6/5/83)

El objeto de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en el capítulo cuarto de este documento.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento del que este Catálogo forma parte implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública - que abre la vía a la explotación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal como se detalla y fundamenta asimismo en el capítulo cuarto de este documento.

Dn. Manuel S. Juncos

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE

Los bienes inmuebles de cualquier tipo, afectados por declaración o declaración de Bien de Interés Cultural o de Espacio Natural Protegido se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa de control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

en 15/1/83
de fecha 15/1/83

El Secretario

M. Juncos

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
DESARROLLO URBANO

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
DESARROLLO URBANO
Documento Informativo
para la APROBACIÓN DEL PLAN
13 JUL. 1992
EL TECNICO
INFORMANTE

CAP.2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACION DE LOS BINES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES

Se establecen tres TIPOS de protección netamente diferenciados,
a saber:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 20-3-83
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/83 B.O.G.M. 5/5/83)

La protección de ELEMENTOS se aplica a cada uno de los elementos
catalogados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos -
identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura
en tres GRADOS, de protección jerarquizados, que se denominan -
INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se descri-
ben.

La protección de PARCELAS puede ser complementaria de la de ele-
mentos, afectando a las parcelas de aquellas en cuya cataloga-
ción así se señale, o pueda afectar directamente a las parcelas
que individualmente se cataloguen y supone la aplicación de -
ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las -
características de dichas parcelas, que más adelante se especi-
fican. Se aplica en dos GRADOS, que se denominan GLOBAL Y PAR-
CIAL.

La protección de zonas urbanas se aplica a las actuaciones que -
afecten a los ámbitos inscritos en las delimitaciones que para -
cada una de ellas se acompañan, y toma la forma de ORDENANZAS -
ESPECIFICAS, que se redactan para cada una de las áreas delimi-
tadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

Dado que una de las características que singularizan el caso de
CUBAS de la SAGRA y le dan una estructura urbana peculiar y de
alto interés es su riqueza en arbolado, en gran parte contenido
en parcelas privadas, éstas se recogen en el Catálogo con Pro-
tección de Parcela, (P8 protección de arbolado). No obstante, al
no haber, en las fincas, referencia expresa a la condición de
posible segregación de estas parcelas y quedar en muchos casos,
según el plano de Ordenación, con tramos que aumentarían sensi-
blemente su densidad, podría llegarse a situaciones de conflicto
en la interpretación de las Normas.

en CUBAS DE LA SAGRA
de fecha 23/3/92 16/68

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

10-3-83
Madril
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
IPD Resolución 164/89 B.O.C.M. 5/5/89

SECRETARÍA GENERAL DE ASUNTOS
CIVILES Y CULTURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE MONUMENTOS Y
BENEFICENCIA

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE

Con el fin de mantener los valores señalados y además dar un aprovechamiento a las parcelas catalogadas, se permitirá su segregación siempre que el resultado dé lugar a parcelas no inferiores a 1.000 m².

Se enumera a continuación el conjunto de características y circunstancias que motivan la inclusión de cada sujeto de protección en los tipos y grados establecidos y las determinaciones que les son de aplicación.

2.1. Protección individualizada de elementos

2.1.1 Grado 1º. Protección integral

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los momentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

b) Determinaciones

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten exclusivamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las contempladas en el capítulo tercero de este documento, las de mantenimiento, consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicio relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio

de fecha

17/68

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
20-3-03
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/83 B.O.C.M. 5/5/83)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO Y
POLITICA DE MONUMENTOS

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE

elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicará necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

2.1.2. Grado 2º . Protección estructural

a) Bienes a los que se aplica

- Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
BURGOS DE LA SAGRA

b) Determinaciones

Las obras a efectuar en edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, si en el exterior y sus elementos significativos.

El Secretario

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-03
Madrid, 20-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4899 B.O.C.M. 5/5/03)

Para ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales ó técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurantes y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.

2.1.3. Grado 3º. Protección ambiental

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA TÉCNICO:

b) Determinaciones

Que la presente documentación es aprobada por el Ayuntamiento de Cubas de la Sagra.

Las obras que se efectuen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán

de fecha 19/6/8

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7-3-03
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/485 B.O.G.M. 5/5/03)

por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales -
sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que
poseen.

GRADO A1:

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección
ambiental que contengan en la ficha correspondiente la -
determinación A1 se permitirán, de entre las actuaciones
tipificadas en el Capítulo tercero de este documento, las
enumeradas para los grados anteriores y también los de -
reestructuración.

Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación A1
las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de -
las condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
- La ordenanza de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumada por la edificación existente.

Dn. M. José E. Juncos
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LA SAGRA

Grado A2:

Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto, además, de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes contempladas en el párrafo anterior.

de fecha 20/6/03

El Secretario

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
10-3-83
MAJAD, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99 B.O.G.M. 5/5/99)

CONSEJO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y
PLANIFICACION REGIONAL

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Grado A3 :

Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

Grado A4 :

La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos y aumento de altura siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para este grado de protección ambiental las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de este grado de protección y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesarios de técnicas o materiales distintos de los originales den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

do en de fecha 21/6/03

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TECNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-03
Macrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 107489 B.O.C.M. 5/5/99)

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado 3º.

2.2. Protección individualizada de parcelas

2.2.1. Grado 1º. Protección Global G.

a) Bienes a los que se aplica

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 construir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

b) Determinaciones

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contiene, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepciones y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

en GUBAS DE LA SAGRA
de fecha 22/6/03

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

2.2.2. Grado 2º. Protección Parcial. P1 a P10.

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas que contiene alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

b) Determinaciones

- 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-03
MAESTRO,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 154/538.02.M. 5/5/69)

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente para las parcelas catalogadas con este grado de protección.

- Las actuaciones de segregación si la protección afecta a la configuración espacial mediante la determinación P1.
- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios en su distribución y organización si la protección afecta a estos aspectos mediante la determinación P2.
- Las que impliquen aumento de volúmenes si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el, si-
de fecha 25.3.03

El Secretario

iii 2009

DOCUMENTO ~~INFORME~~

EL TECNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
2003-03-05
Madrid, 2003-03-05
EL SECRETARIO GENERAL: TECNOL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.C. Resolución 184/855.O.C.M. 5/5/09

guiente listado, los componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación tipificadas en el capítulo tercero de este documento, con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias que las especificadas en el apartado 2.1.1.b. correspondiente a Determinaciones para Protección Integral de elementos.

- P4 : Cerramientos de parcela en su totalidad.
P5 : Cerramientos de parcela en partes a definir en -
cada caso.
P6 : Elementos auxiliares.
P7 : Amueblamiento.
P8 : Arbolado.
P9 : Otra vegetación.
P10 : Otros componentes a definir en cada caso.

2.3.2. Ordenanzas específicas

2.3.2.1. Parque urbano en la glorieta de Gavino Stuick

La zona de aplicación queda definida en los planos de Catálogo de Bienes Protegidos.

En esta zona no se permitirá ningún tipo de edificación salvo pequeñas estructuras especiales y otros elementos para juego de niños.

Solo se permitirán usos de esparcimiento al aire libre, juegos infantiles, culturales y motivos ornamentales.

Dn. John S. Smith

Se respetará el trazado viario evitando salvo casos excepcionales plenamente justificadas recurrir a soluciones de modificación de alineaciones del casco antiguo.

ción con el consentimiento de la asamblea

Se mantendrán en los elementos ~~conformados~~ las tipolo-
gías parcelarias tradicionales compatibles con los mo-

de fecha 24/11/2015

24/68

El Secretario

14 MAR. 2003

dos de vida actuales.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO

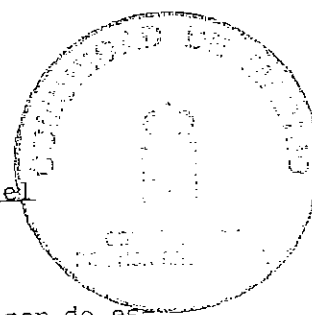
Se limitarán el diseño y la colocación de elementos -
superpuestos con fines publicitarios y comerciales, y
la prohibición de los tendidos aéreos agresivos para
el citado ambiente urbano que se protege.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:

20-3-03
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 12/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Se considera necesaria una reordenación de este espacio
que incluya la implantación de espacios vegetales, pa-
vimentación, mobiliario, etc. así como la resolución de
su relación con la edificación y con el medio natural -
del entorno.

2.3.2.2. Aplicación de las ordenanzas específicas con el
carácter de atenuación de impactos



Las actuaciones anteriores a la entrada en vigor de es-
te Catálogo que entren en clara contradicción con las
condiciones de uso, volumen o estéticas de las ordenan-
zas específicas antes señaladas causando impactos nega-
tivos de importancia en las áreas por ellas protegidas
podrán ser objeto, en aplicación de las mismas, y en -
concordancia con el Art. 60 de la Ley del Suelo, de ac-
tuaciones que tengan por objeto atenuar o eliminar los
impactos que produzcan, que podrán ir desde la reforma
menor (revocos, pinturas, sustitución de carpinterías,
supresión de elementos menores, etc.) hasta la demoli-
ción total o parcial.

La aplicación de las ordenanzas específicas con este -
carácter de atenuación de impactos podrá ser de inicia-
tiva particular, municipal o autonómica, y se registrará -
por las normas establecidas para la concesión de licen-
cias y órdenes de ejecución, redacción de planeamiento
especial u otros procedimientos legales vigentes.

Dn. Manuel de la Hoz
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

Q. E. D. Aprobado en
co 25/6/8
en 25/6/8
de fecha 25/6/8

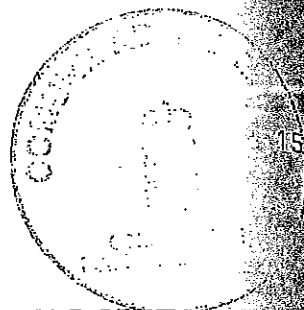
El Secretario

M. de la Hoz

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE



CAP. 3.- DEFINICION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los 7 diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se han utilizado en el capítulo anterior.

3.1. Obras de mantenimiento

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

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

3.2. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el artículo 10.º de la Ley de Monumentos, que incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20.3.03
Madrid, 20.3.03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 55/89

do 27.4.2003
en CUBAS DE LA SAGRA 22/68
de fecha 21.2.03

El Secretario

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
26.3.83
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4898.O.C.M.E/5/99)

SECRETARÍA DE CULTURA Y MONUMENTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE MONUMENTOS Y LUGARES HISTÓRICOS
P.O. BOX 1000, SAN CARLOS, GUATEMALA

14 MAR. 2003

16

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

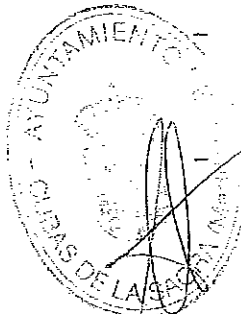
3.3. Obras de recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes y reponiendo los originales.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

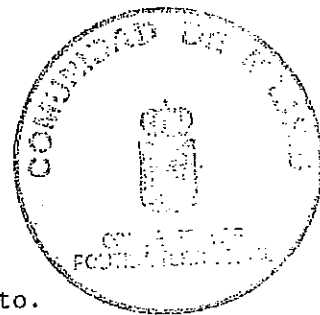


Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
On. 28/68
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CURAS DE LA SAGRA
Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
no. 28/68
aprobado 28/68
en 28/68
de fecha 28/68

24 MAR 2003

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



17

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
7-8-83
MAESTRO
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4298 B.O.G.M. 5/5/89)

- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran, (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.4. Obras de acondicionamiento

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

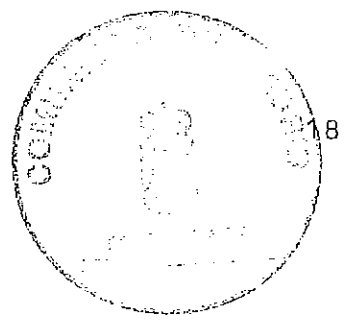
do por el MAESTRO 29/6/83
en 29/6/83
de fecha 29/6/83

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CUBAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
DESARROLLO

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



3.5. Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.6. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del nº de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.

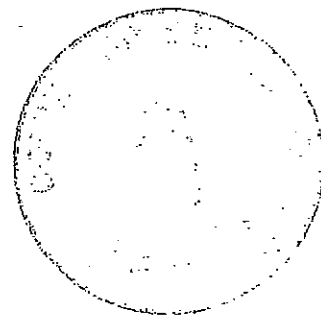
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
Sagua la Grande
Dn. *[Firma]*
20/04
de fecha 20/04/03

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
26-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/969 B.O.C.M. 5/5/93)

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



19

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-03
Madrid, 20-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4695.O.C.M. 5/5/03)

- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

3.7. Obras de demolición

3.7.1. Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o de parcelas

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente solicitud de licencia, a la que deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes

de fecha 31/6/03

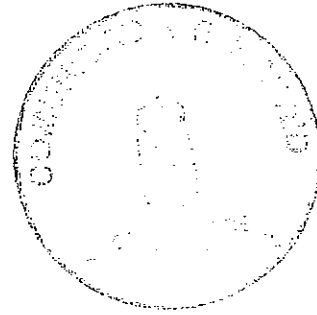

El Secretario

M. J. J. J.

14 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



20

catalogados que se regula en el capítulo 4 de este documento.

- Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el epígrafe 3.7.3 siguiente.

3.7.2. Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas

Las obras de demolición sobre este tipo de bienes se regularán por el régimen general, por lo que se verán afectados por la catalogación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe.

3.7.3. Compromisos de reedificación

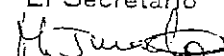
Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a 1 año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que los arts. 5, 6 y 8 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (Ley 4/1.984 de 10 de Febrero) establecen para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

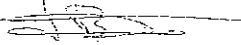
de fecha

El Secretario



32/68

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-3-03
Madrid, 16-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA Jefa del Servicio de Actuación
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/465 B.O.C.N. 5/5/03)



3.8. Cuadro orientativo de tipos y grados de protección individualizada y obras permitidas en cada uno de ellos

COMANDO EN JEFE
COMANDO EN JEFE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y

4 MAR. 2003

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Macrid, 20-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

TIPOS DE PROTECCION GRADOS DE PROTECCION		OBRAS						
		Mantenimiento	Consolidación	Recuperación	Acondicionamiento	Reestructuración	Ampliación	Demolición
ELEMENTOS	INTEGRAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	AMBIENTAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PARCELAS	GLOBAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	PARCIAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Permitidas con caracter general.



Prohibidas con caracter general.



Permitidas excepcionalmente (Informe D.G.A.)



Permitidas parcialmente, cuando solamente afectan a las partes del elemento o parcela no afectadas por el grado de protección correspondiente.

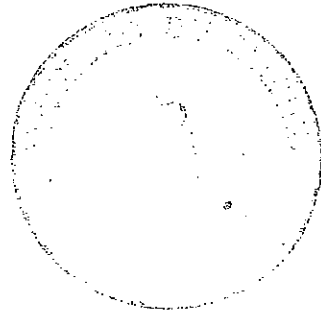
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

Que la presente documenta-
do 11/10/03
en MACRID
de fecha 20-3-03 33/66

4 MAR. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



23

CAP. 4.- NORMAS DE DISCIPLINA URBANISTICA

4.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

4.1.1. Legislación vigente

La Ley del Suelo establece en su artículo 181.1 con carácter general: "Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos".

El art. 182 de la misma Ley añade:

"1.- Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación".

"2.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasaren para obtener mejoras de interés general".

Los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio, contienen determinaciones que desarrollan las arriba transcritas.

El límite del deber de conservación mencionado en el art. 182.2 de la Ley del Suelo viene determinado por el art. 183.2 de la misma Ley, que dice:

"Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- Daño no reparable técnicamente por medios normales.
- Coste de la reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- Circunstancias urbanísticas que aconsejasen la demolición del inmueble"

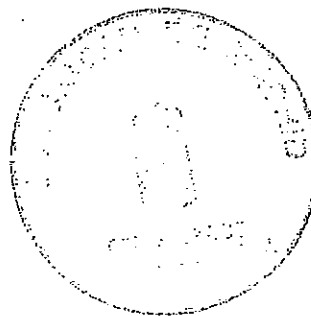
Que la presente resolución ha sido aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de Sagra, en fecha 31/6/00

El Secretario

14 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORME

EL TÉCNICO
INFORMANTE



24

4.1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

- a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.
- b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.
- c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del art. 182 de la Ley del Suelo pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

4.1.3. Colaboración municipal y autonómica

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejara la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autonómica, con arreglo a lo establecido en el art. 182.2 de la Ley del Suelo, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 183.2.b) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

aprobado en CURAS DE LA SAGRA de fecha 30/6/03

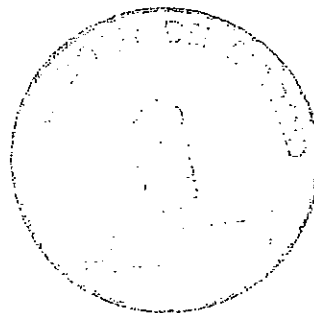
El Secretario

CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
DESARROLLO URBANO

4 MAR 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



25

4.1.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el punto 4.1.2 de éste capítulo relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del art. 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

4.2. Conservación específica del patrimonio catalogado

4.2.1. Efectos de la catalogación

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
26-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 1748/03 M. 55/03)

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero de este documento.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, (Decreto 635/1964 de 5 de Marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (Arts. 183.2 de la Ley del Suelo y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar el art. 66 de la Ley del Suelo a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen, y en aplicación de los arts. 64.1 de la Ley del Suelo y 11.2.a. del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de Abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica, asimismo, la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del art. 182.3 de la Ley del Suelo, del Real Decreto 1.494/1987 de 4 de Diciembre y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este catálogo en grado de avance facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación y...

El Secretario

4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE CUBA

20-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/85 B.O.G.M. 5/5/89)

EL TECNICO
INFORMANTE

ficación, reforma, demolición o cualesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo. (Arts. 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el art. 16 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español).

La aprobación inicial determinará por sí sola las suspensiones referidas en el párrafo anterior (art. 120 del Reglamento de Planeamiento).

4.2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos a), b) y c) del articulado 4.1.2. de este documento.

Corresponde a la Administración en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el art. 4.1.3. y en el tercer párrafo del 4.2.1. de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los arts. 182.2 y 182.3 de la Ley del Suelo, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

4.2.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u ordenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE

AYUNTAMIENTO DE CUBAS DE LA SAGRA

se la presente del

cont. en

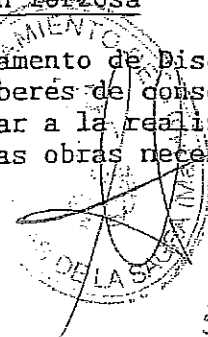
del

CUBAS DE LA SAGRA

fecha

30/3/03

Carri

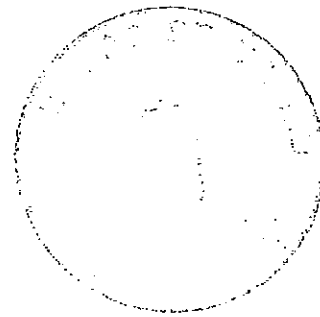


39/68

14 MAR 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO
INFORMANTE



27

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-03
Madríd
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 16463 H.U.C.M. 6/5/03

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del art. 66 de la Ley del Suelo, en consonancia con el art. 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

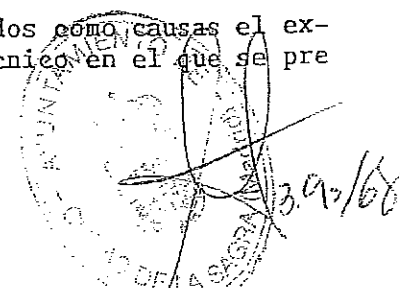
4.2.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (art. 182.2 y 183.2.a) de la Ley del Suelo).
- b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste presupuestado (art. 182.2 y 183.2.b) de la ley del Suelo).

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zancas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble, y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente, y por último la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50%.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se pre



4 MAR. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-03
Madrid, 20-3-03
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/485 P.O.C.M. 5/5/03)

28

supuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc. distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

El apartado c) del art. 183.2 de la Ley del Suelo, "Circunstancias Urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble", no se considerará en ningún caso causa de declaración de ruina de un bien catalogado; pues la catalogación, por sí sola, implica la declaración de la existencia de circunstancias urbanísticas que aconsejan su permanencia.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará al departamento competente de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de

- ruina física irrecuperable
- coste de la reparación
- disponibilidad de bienes y medios municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.

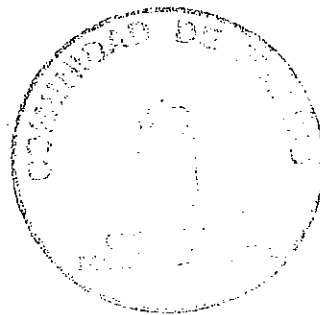
Acciones de reparación, demolición, recuperación, reconstrucción u otras que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos (art. 183.4 de la Ley del Suelo) tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos, y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación a la

4 MAR. 2009

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



29

tente al departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

4.3. Infracciones

En aplicación del art. 54.2 de Reglamento de Disciplina Urbanística y del art. 40 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

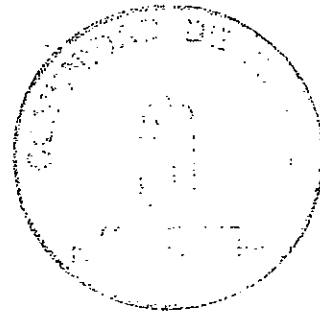
Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos, en el art. 228 de la Ley del Suelo, en los arts. 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el 41 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente:

- El art. 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el art. 43. c) de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones y para los expedientes de declaración de ruina.
- Los arts. 30 y 86 del mismo Reglamento y los arts. 22 y 72 de la ley de la Comunidad de Madrid antes citada para la reforma o demolición total o parcial de un elemento catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
20-3-09
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1842008 O.C.M. 6/5/09)

LA/68

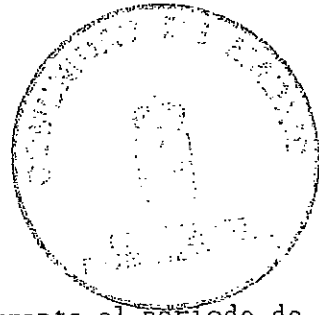


- Los arts. 87 y 88 del repetido reglamento y los arts. 73 y 74 de la misma Ley para las actuaciones en zonas urbanas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas, relativas a condiciones de volumen, estéticas u otras, alteren los valores ambientales en ellas defendidas.

CONSEJO DE GOBIERNO DE CUBAS DE LA SAGRA
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN URBANA
4 MAR. 2003
DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE CUBAS DE LA SAGRA
70-3-03
MAJORD, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
IPD Resolución 18/469 B.O.C.M. 5/5/99

Dn. Manuel E. García
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA
Que la presente es una copia
de la presente ordenanza
en CUBAS DE LA SAGRA
de fecha 25/1/03
El Secretario



CAP. 5.- MODIFICACIONES DEL CATALOGO

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, ((de las presentes Normas, o Plan General, o Plan Especial)) para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual de ((las Normas o del Plan General)) y cumpliendo las siguientes condiciones.

5.1. Ampliación del Catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenidos el informe del departamento de Patrimonio Arquitectónico, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

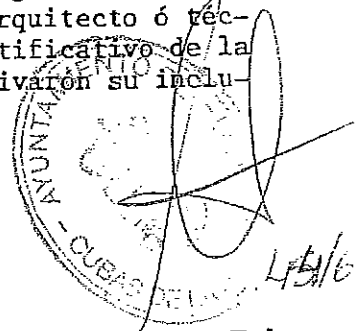
5.2. Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto ó técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

4 MAR 2003

DOCUMENTO INFORMATIVO



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:

Maorid, 26-8-63
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 R.O.C.M. 5/5/69)

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el capítulo "4-Normas Disciplina Urbanística" de este documento.

5.3. Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.

COMISIÓN DE
CONSEJO Y TRABAJO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

4 de mayo de 1963

DOCUMENTO INFORMANTE

EL TECNICO
INFORMANTE

On. Miguel C. Sureda
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
CUBAS DE LA SAGRA

Que la presente documentación
se ha aprobado
en CUBAS DE LA SAGRA
de fecha 26-8-63

El Secretario