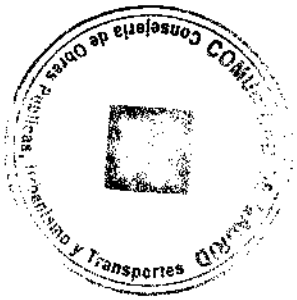


NORMAS SUBSIDIARIAS

SEVILLA LA NUEVA

(MADRID)

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

INTRODUCCIÓN

La gran diversidad de tipos de bienes inmuebles que la legislación vigente considera pueden ser objeto de protección en el planeamiento urbanístico, ha llevado a redactar este Catálogo como parte del Planeamiento partiendo de los distintos bienes catalogables y sus niveles de protección necesarios. Los objetivos que han llevado a redactar este Catálogo responden a dos intenciones:

.- Unificar y homogeneizar criterios de protección, facilitando su aplicación a Ayuntamientos, organismos y equipos redactores.

.- Equipar derechos y deberes de los propietarios del patrimonio arquitectónico de valor en los distintos municipios.

Para su elaboración se ha procedido a recopilar, ordenar y agrupar la legislación vigente de aplicación en materia de catalogación, así como a analizar los criterios y normas de catalogación recogidos en diferentes planes y documentos redactados por equipos técnicos tanto de la Administración como de otros equipos externos.

El Catálogo se estructura en dos partes:

CATALOGO TIPO: donde se agrupan los distintos bienes catalogables en seis campos de protección: edificaciones individualizadas, parcelas, zonas urbanas, visualizaciones, yacimientos arqueológicos y medio rural.

DOCUMENTACIÓN: donde se indica la que debe contener un catálogo, así como su tramitación.

En la redacción del CATALOGO-TIPO se incluyen textos de dos categorías:

- Por un lado los que se refieren a la *totalidad del patrimonio protegible*, o a tipos de bienes inmuebles *individualizados* cuyos grados de protección pueden y deben definirse con una misma formulación para todo el territorio madrileño. Estos textos, en su doble vertiente de normativos o complementarios deberán incluirse en los Catálogos que se redacten con arreglo a esta Instrucción con la misma formulación que aquí figura, siempre claro está, que el municipio correspondiente contenga bienes protegibles del tipo a que hacen referencia.

- Por otra parte, se incluyen textos que se refieren tipos de protección no generalizables, que deben ser definidos para cada término municipal o para cada caso concreto (como en los relativos a protección de visualizaciones), o finalmente aquellos que si bien podrían ser tipificables, pertenecen a las áreas de competencia de otras Consejerías (como Cultura yo Agricultura, en los casos de protección de yacimientos arqueológicos, monumentos, entornos y parajes naturales). Estos textos impresos sobre un fondo tramado, si bien no han de incluirse con esta formulación en los Catálogos correspondientes, sí deben ser considerados con carácter de directrices, siempre que existan bienes de los tipos a que se hacen referencia.

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes COMUNIDAD DE MADRID

11-1-01
12-1-01

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS
ÍNDICE

PARTE I

1.- OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

2.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

2.1.- Protección individualizada de elementos.

2.1.1.- Grado 1º. PROTECCIÓN INTEGRAL.

2.1.2.- Grado 2º. PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

2.1.3.- Grado 3º. PROTECCIÓN AMBIENTAL. A1, A2, A3 Y A4.

2.2.- Protección individualizada de parcelas.

2.2.1.- Grado 1º. PROTECCIÓN GLOBAL.

2.2.2.- Grado 2º. PROTECCIÓN PARCIAL.

2.3.- Protección de zonas urbanas.

2.3.1.- Zonas a las que se aplica.

2.3.2.- Ordenanzas específicas.

2.3.3.- Aplicación de las ordenanzas específicas con el carácter de atenuación de impactos

2.4.- Protección de visualizaciones.

2.5.- Protección de yacimientos arqueológicos.

2.6.- Protección del medio no urbano.

3.- DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES CATALOGADOS.

3.1.- Obras de restauración.

3.1.1.- Obras de mantenimiento.

3.1.2.- Obras de consolidación.

3.1.3.- Obras de recuperación.

3.2.- Obras de acondicionamiento.

3.3.- Obras de reestructuración.

3.4.- Obras de ampliación.

3.5.- Obras de demolición.

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

4.- NORMAS DE PROTECCIÓN.

4.1.- Deberes de conservación de los bienes inmuebles según la legislación vigente.

4.2.- Conservación específica del patrimonio catalogado.

4.2.1.- Efectos de la catalogación

4.2.2.- Deber de conservación y rehabilitación de los bienes catalogados.

4.2.3.- Estado ruinoso de los bienes catalogados.

4.3.- Infracciones.

5.- MODIFICACIÓN DEL CATALOGO.

5.1.- Ampliación del Catálogo.

5.2.- Exclusión de un bien inmueble catalogado.

5.3.- Modificación de las condiciones de protección.

PARTE II PLANO DE CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PARTE III LISTADO DEL CATALOGO

PARTE IV FICHAS DEL CATALOGO

11-1-01
12-1-01

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1.-OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

El objeto del presente catalogo es la protección y conservación de los bienes incluidos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a los dispuesto en los artículos 72.2-f y 94 de la Ley del Suelo y en los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento.

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, con carácter complementario de la establecidas en la Normas Subsidiarias, 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 capitulo cuarto de este documento.

La aprobación definitiva de este Catálogo implica asimismo, para los bienes en él incluidos, su exclusión total del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal y como se detalla y fundamenta así mismo en el apartado 4 "Normas de Protección", de este documento.

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

2.-TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES.

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

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección de yacimientos arqueológicos
- Protección del medio no urbano.

La protección de ELEMENTOS se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios y 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 describen.

La protección de PARCELAS puede ser complementaria de los elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede 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 especifican. Se aplican en dos GRADOS, que se denominan GLOBAL y PARCIAL.

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 delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

La protección de VISUALIZACIONES afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación y otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés. El origen o destino de esas vistas pueden hallarse tanto dentro como fuera del término municipal objeto de este documento. Toma la forma de delimitaciones y redacción de normativas relativas a volumen y estética de las actuaciones de edificación, así como limitaciones para otras posibles actuaciones (urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, tablas etc) que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se debe controlar para la protección de las citadas visualizaciones.

La protección de YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS se aplica a los ámbitos delimitados con este carácter en el Catálogo e implica la imposición de determinadas normas precautorias de procedimiento en las actuaciones sobre esos ámbitos.

La protección del MEDIO NO URBANO afecta a las zonas del término municipal cuyas delimitaciones acompañan a este Catálogo y toma la forma de NORMATIVAS ESPECIFICAS que regulan las actividades y usos a desarrollar en cada una de ellas.

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 y monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad de conjunto de la edificación y tradición.

- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

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 o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas en el en el capítulo siguiente de este documento, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohiben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativos a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos 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 contenga, 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 elemento implicara 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.

b) Determinaciones.

Las obras a efectuar en los 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, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general de entre las obras descritas en el epígrafe anterior, además de las permitidas en el grado 1º 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 o 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 estructurales 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 licencia.

Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para estos se prohibe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de 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. A1, A2, A3 Y A4.

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.

b) Determinaciones

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán 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 las 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 consumida por la edificación existente.

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 señaladas en el párrafo anterior.

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 visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurran las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental de 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 posee 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.

11-01
12-1-01

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental 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 necesaria 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.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos 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 3ª.

2.2.- Protección individualizada de parcelas

2.2.1.- Grado 1ª. 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 constituir 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 contienen, y a la restauración de aquéllos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohiben 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 excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

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

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas que contienen alguno de los valores expresados para el grado anterior.

b) Determinaciones

La catalogación de una parcela bajo este grado de protección viene acompañada de la indicación la ficha correspondiente con las determinaciones P1 a P10 de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

- P1: Configuración espacial, superficie, forma, situación.
- P2: Organización en planta.
- P3: Volúmenes, cuantía y organización.

Políticas Urbanismo y Transportes MADRID
11-1-01 12-1-11

- P4: Cerramientos en su totalidad
- P5: Partes señaladas de aquellos.
- P6: Elementos auxiliares.
- P7: Amueblamiento.
- P8: Arbolado
- P9: Otra vegetación
- P10:Otras partes señaladas

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 los especificados para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohiben 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 volumen si existe la determinación P3.

Las determinaciones P4 a P10 delimitan, según el siguiente listado, los componente 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 de Protección Integral de elementos:

P 4: Cerramientos de parcela den su totalidad.
P 5: Cerramientos de parcela en partes a definir en cada caso.
P 6: Elementos auxiliares.
P 7: Amueblamiento.
P 8: Arbolado
P 9: Otra vegetación.
P 10: Otros componentes a definir es cada caso.

2.3.- Protección de zonas urbanas.

2.3.1.- Grado 1º. Zonas a las que se aplica.

El ámbito de aplicación es la zona delimitada como Casco Antiguo para la que se redacta una ordenanza específica, debido a la permanencia del trazado del viario, la parcelación tradicional, la homogeneidad de las tipologías y de las edificaciones tradicionales y su escaso grado de alteración.

2.3.2.- Ordenanzas específicas.

Se estará a lo determinado en el Capítulo 7. NORMAS GENERALES DE PROTECCION, y en concreto a la ordenanza de Casco Antiguo.

En particular se tendrá especial atención a los siguientes puntos:

- El respeto del trazado viario, evitando, salvo casos excepcionalmente justificados, recurrir a soluciones de modificación de alineaciones del casco antiguo.

- El mantenimiento de las tipologías parcelarias tradicionales compatibles con los modos de vida actuales, estableciendo en la ordenanza límites precisos a las agregaciones y segregaciones, de forma que se impida la aparición de tipologías parcelarias -y por ello también edificatorias- discordantes con las tradicionales o con aquellas cuya homogeneidad se quiere mantener.

- El respeto a las tipologías complejas y espontáneas de ocupación de suelo, acometiendo el problema de la reordenación del interior de las manzanas con criterios de la máxima flexibilidad, concediendo el mayor peso a las iniciativas y necesidades de los propietarios de las parcelas, huyendo de las soluciones de reordenación del tipo de patios de manzana dictadas desde el planeamiento mediante la fijación de alineaciones interiores, herramienta propia de una técnica urbanística de ordenación de ensanches y condicionando la remodelación unitaria del interior de cada manzana a la redacción de un estudio de detalle que recoja el acuerdo de la mayoría de los afectados.

- La asignación de superficie y volúmenes edificables equivalentes a los existentes, en las zonas en que se considere conveniente evitar la renovación generalizada de la edificación.

- El mantenimiento de los invariantes definitorios de las tipologías edificatorias tradicionales o de las que dan el carácter y la homogeneidad a la zona urbana correspondientes, y en especial de aquéllas que conforman la escena urbana, tales como alturas, volúmenes, tipologías de huecos en las distintas plantas, tipologías de cuerpos salientes, entrantes y volados (aleros, balcones, etc.), materiales, colores y texturas de las distintas partes que componen las fachadas, medianerías y cubiertas, etc.

- Las limitaciones precisas al diseño y colocación de elementos superpuestos con fines publicitarios y comerciales y la prohibición de los tendidos aéreos agresivos para los ambientes urbanos que se protegen.

- Las medidas de protección y puesta en valor del arbolado urbano, relativas a identificación y enumeración de las especies convenientes e inconvenientes en relación con los usos y costumbres tradicionales de la zona o época correspondiente y las relativas a cuidados que precisan, prohibición de actuaciones inconvenientes para las distintas especies, etc.

- Las medidas de protección y puesta en valor de los elementos de tratamiento de los espacios públicos tradicionales o de aquéllos cuya calidad ambiental se quiere mantener, tales como pavimentos, ajardinamientos, amueblamientos, alumbrado, etc., con estudio de los tipos existentes o en vías de desaparición y elaboración del catálogo de tipos de soluciones a emplear en las actuaciones de mantenimiento.

- Las orientaciones precisas de tipo metodológico y las condiciones de tramitación (p. ej., alzados de manzana completa, comisiones de expertos, etc.) que garanticen la adecuación de las intervenciones a los ambientes que se ubican.

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

Las actuaciones anteriores a la entrada en vigor de este Catálogo que entren en clara contradicción con las condiciones e uso, volumen o estéticas de las ordenanzas específicas antes señaladas causando impactos negativos de importancia en las áreas por ellas protegidas podrán ser objeto, en aplicación de las mismas y en concordancia con el Artículo 137 de la vigente Ley del Suero, de actuaciones 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 demolición total o parcial.

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

2.4.- Protección de visualizaciones.

Consiste en la descripción de las zonas afectadas por este tipo de protección, así como la normativa de aplicación relativa a limitaciones a las actuaciones de urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, talas y otras, o las condiciones de volumen o estéticas de las actuaciones de edificación en su caso. La justificación de estas condiciones implicará necesariamente la identificación de los hitos o áreas emisoras y receptoras de las vistas que se protegen, que pueden hallase tanto dentro como fuera del término municipal que contiene las área a controlar y para el que se redacta el Catálogo correspondiente

2.5.- Protección de yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

Los bienes catalogables de este tipo requieren para su protección de la delimitación de las áreas afectadas que con carácter precautorio han de ser sometidas a un procedimiento especial de prospección previamente a la autorización de actividades que impliquen movimientos de tierras u otros. El procedimiento a seguir para su determinación y la de la normativa de aplicación a esas áreas se especifica en el epígrafe siguiente, por ser común a ambos tipo de bienes.

2.6.- Protección del medio urbano.

Los trabajos de identificación, delimitación y definición de las Normas de protección de los bienes catalogables de estos dos últimos tipos corresponde fundamentalmente, en aplicación del artículo 87.3 del Reglamento de Planeamiento, a las Consejerías de Cultura y Agricultura respectivamente. Esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte podría proponer la protección de aquellos enclaves en que se presuponga la existencia de valores de estos tipos, proposición que tendrá el carácter de anotación preventiva con arreglo a lo establecido en el citado artículo. La redacción de las normativas y delimitaciones definitivas correspondientes por parte de las Consejerías competentes en la materia y su inclusión en los cuerpos de Normativa de los Planes Generales, Normas Subsidiarias o Catálogos correspondientes cubrirá el trámite de formación de planeamiento especial o modificación de planeamiento existente reseñado al final del repetido artículo. Ver asimismo el artículo 36 a del Reglamento de Planeamiento.

3.- DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES CATALOGADOS

Se detallan a condenación los objetivos, contenidos y efectos de los seis tipos de obras cuyas denominaciones se han empleado en el capítulo anterior:

3.1.- Obras de restauración.

3.1.1.- 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.

3.1.2.- 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 epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjado, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

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.

3.1.3.- 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.

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
11-1-01 12-1-01

- 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 de 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.

- 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.

- 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 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.

3.2.- 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 significativas no quedan afectados por dichos cambios.

3.3.- 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 estructurante 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 dicho elemento.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de reestructuración sobre los usuarios así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.4 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 número 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.
- 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 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.

Urbanismo y Transportes MADRID
11-1-01
12-1-01

3.5.- Obras de Demolición.

3.5.1.- Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán al supuesto siguiente:

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.

Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de la Comunidad de Madrid y Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

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.

3.5.2. Compromisos de reedificación.

Toda demolición deberá ir precedida de un compromiso de reedificación o convenio previamente acordado a la concesión de licencia de obras.

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 va a demoler, completado con la 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 esta área de protección y a las determinaciones de la ficha del Catálogo.

- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición y sustitución en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que los Artículos 5, 6 y 8 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid (Ley 4/1984, de 10 de febrero) establecen para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 11-1-01 12-1-01

3.6.- Cuadro orientativo de tipos y grados de protección individualizados y obras permitidas en cada uno de ellos.

Tipos	Grados de Protección	OBRAS					
		Restauración			Acond.	Reestrc.	Ampliac.
		Mant	Consol.	Recup			
Elementos	Integral	☐	☐	☐	☒	■	■
	Estructural	☐	☐	☐	☐	☒	■
	Ambiental	☐	☐	☐	☐	☐ ☒	◘
Parcelas	Global	☐	☐	☐	☒	■	■
	Parcial	☐	☐	☐	◘	◘	◘

☐ Permitidas con carácter general

■ Prohibidas con carácter general.

☒ Permitidas excepcionalmente (Se requiere Informe DGA)

◘ Permitidas parcialmente cuando solamente afecta a partes del elemento o parcela no afectada por el grado de protección correspondiente

4 NORMAS DE PROTECCIÓN.

4.1.- Deberes de conservación de los bienes inmuebles según la legislación vigente.

La **Ley del Suelo** (Real Decreto 1/1992, de 26 de Junio) establece en su **artículos 245** el *deber de conservación*, con carácter general para propietarios y Ayuntamientos. En lo que atañe a los primeros en su apartado **1** determina que:

> *"Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones, y con sujeción a las normas, señaladas en el artículo 21.1."*

El **artículo 21.1**. señala que.

> *"Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos, y sobre rehabilitación urbana."*

En lo relativo a los Ayuntamientos el *deber de conservación* se concreta en el **artículo 245.2**:

> *"Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización."*

Complemetariamente el **artículo 246** establece que:

> *"1. Los Ayuntamientos y demás organismos competentes podrán 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 rebasare para obtener mejoras de interés general.*
>
> *3. Los propietarios de los bienes incluidos en los catálogos a que se refiere el **artículo 93** de esta Ley podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación."*

El **Reglamento de Disciplina Urbanística** (Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio) reitera y desarrolla aspectos anteriores en su artículo 10:

> *"1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.*
>
> *2. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.*

COMUNIDAD DE MADRID Urbanismo y Transportes

3. A tal fin, el Organismo que ordene la ejecución de las obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de los acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado, se procederá a la incoacción de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Organismo requiriente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo."

Igualmente el artículo 11 establece:

"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 planes de ordenación.

2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuviere dentro del deber definido en el apartado 1 del artículo 10, o supusieran un aumento del valor para el inmueble y hasta donde éste alcance, y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general."

Por último la **Ley Medidas de la Comunidad de Madrid** (Ley 9/1995, de 28 de marzo) en su **Disposición Adicional Tercera** determina específicamente medidas para la protección de los bienes inmuebles catalogados:

"Los propietarios de bienes inmuebles que el planeamiento urbanístico sujete a un régimen de protección exigente de su preservación, tendrán, además del deber de conservación, el de rehabilitación. Este último deber rige incluso cuando en dichos bienes inmuebles llegarán a concurrir las causas legales, que, con carácter general, autoricen la declaración de ruina, excluyendo ésta, y, consecuentemente, la demolición y sustitución del inmueble existente, y comprende en su contenido la realización de cuantas obras sean precisas para el pleno restablecimiento de las condiciones indispensables para la dedicación del bien al uso al que esté destinado, con entera independencia de su coste."

"La Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos deberán disponer cuantos medios estén a su alcance para facilitar a los propietarios el cumplimiento del deber de rehabilitación. Reglamentariamente se establecerán los mecanismos, procedimientos y medidas a tal fin."

4.2.- Conservación específica del patrimonio catalogado.

4.2.1.- Efectos de la catalogación.

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores que la legislación del Suelo ordena proteger, como se indica en el apartado 4.1. anterior.

En base a la existencia de estos valores quedan excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro de Solares (Decreto, 635/1964, de 5 de marzo) y también de la declaración de ruina (Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de la Comunidad de Madrid).

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 artículo 246.3 de la Ley del Suelo 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, 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 (Artículos 117, 118, 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el artículo 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. - Deber de conservación y de rehabilitación de los bienes catalogados.

La Ley de Suelo en su artículo 245 establece, con carácter general, el *deber de conservación* de las edificaciones y la obligación de ser atendido por los propietarios, los Ayuntamientos y demás organismos competentes.

En la Comunidad de Madrid, la catalogación de un bien inmueble comporta para los propietarios la obligación no sólo del *deber de conservación*, sino también el de *rehabilitación* según establece la Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas en su Disposición Adicional Tercera.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajo de mantenimiento, consolidación, conservación y rehabilitación que se detallen en los párrafos siguientes:

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 de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del artículo 246 de la Ley del Suelo y artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético, cultural o turístico.

c) Los propietarios de bienes catalogados tienen el deber conservarlos y rehabilitarlos, incluso cuando dichos bienes se encontraran en un estado que permitiera autorizar la declaración de ruina, quedando excluida ésta y por tanto la demolición.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y la vigilancia para el cumplimiento del *deber de conservación* y *deber de rehabilitación* señalados anteriormente.

4.2.3.- Estado ruinoso de los bienes catalogados.

No cabe la declaración de ruina para un bien catalogado según establece la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/1995, de 28 de Marzo, de Medidas de la Comunidad de Madrid.

Los inmuebles catalogados que presenten un estado físico degradado no podrán ser objeto de demolición ni de sustitución, salvo que se encuentren contempladas en un Proyecto de obras de Rehabilitación del bien y cuente con informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

El *deber de rehabilitación*, al que esta sujeto un bien catalogado, según esta Disposición Adicional Tercera, comprende la realización de cuantas obras sean precisas para el pleno restablecimiento de las condiciones indispensables para la dedicación del bien al uso al que esté destinado, con entera independencia de su coste. Dichas obras de rehabilitación se definirán en un Proyecto de rehabilitación que deberá ser aprobado por el departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

La situación de ruina inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes y personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la ley determina para estos casos (art. 247.4 de la Ley del Suelo) tales como el desalojo, vallado de áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de sus moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la redacción de un proyecto de rehabilitación por los propietarios o por el Ayuntamiento en su caso, que deberá contar con informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

4.3.- Infracciones.

En aplicación del artículo 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística y del artículo 40 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística (Ley 4/1984, de 10 de Febrero), se consideran infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones 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 mencionen, para los distintos supuestos, en los artículos 264 y 265 de la Ley del Suelo, en los artículos 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 que se cometan sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística y especialmente:

- El artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 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.

- Los artículos 30 y 86 del mismo Reglamento y los artículos 22 y 72 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, para la reforma o demolición total o parcial de un inmueble catalogado, ejecutadas sin licencia o sin sujeción a las determinaciones o fuera de los supuestos previstos en este documento.

Urbanismo y Transportes MADRID

- Los artículos 87 y 88 del citado Reglamento y los artículos 73 y 74 de la misma Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la CM para las actuaciones en zonas protegidas que, infringiendo las normas contenidas en sus respectivas ordenanzas específicas relativas a condiciones de volumen, estéticas etc, alteren los valores ambientales en ellas defendidos.

5.- MODIFICACIÓN DEL CATALOGO.

El catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, que corresponde al de las presentes Normas, 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 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, del Ayuntamiento o por 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 aplicarsele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido 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 o técnico competente por razón de la material, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

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 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.

11-1-01
11-1-01

PARTE 2. PLANOS

1. CATALOGO DE BIENES escala 1/4000

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CM
11-1-01
12-1-01
MADRID
DIRECTOR GENERAL TÉCNICO
DE ORDENACIÓN URBANA
UNIDAD ADMINISTRATIVA
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
URBANO
Fdo. Francisco Javier Rodríguez Sánchez

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
COMUNIDAD DE MADRID

PARTE 3

LISTADO DEL CATALOGO

Nº	Denominación	Situación	Protección
0.	Casa Grande	Pza. Sevilla	Estructural
1.	Bodegas de la C. Grande	Pza. Sevilla	Estructural
2.	Iglesia de Santiago	Pza. Sevilla	Estructural
3.	Vivienda	C/ José Antonio	Ambiental G2
4.	Vivienda	C/ José Antonio	Ambiental G2
5.	Vivienda	C/ San Isidro	Ambiental G2
6.	Vivienda	C/ San Isidro c/v Gral. Franco	Estructural y P4
7.	Vivienda	C/ Gral.Franco	Ambiental G3 y P8
8.	Bodega	C/ San Isidro c/v Gral. Franco	Estructural
9.	Vivienda	C/ Colón	Ambiental G4
10.	Vivienda-Almacén	C/ José Antonio	Ambiental G2
11.	Hórreo	Urb. El Hórreo	Integral
12.	Crucero	Urb. El Hórreo	Integral
13.	Encina	Finca El Bosque	Integral

11-1-01
12-1-01

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

PARTE 4. FICHAS DEL CATALOGO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
11-1-01 12-1-01
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
COMUNIDAD DE MADRID

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
..... 19 ..... de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL: 1 Sevilla la Nueva

Nº NOMENCL.: 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: 3 Casa Grande (Palacio Francoboli)

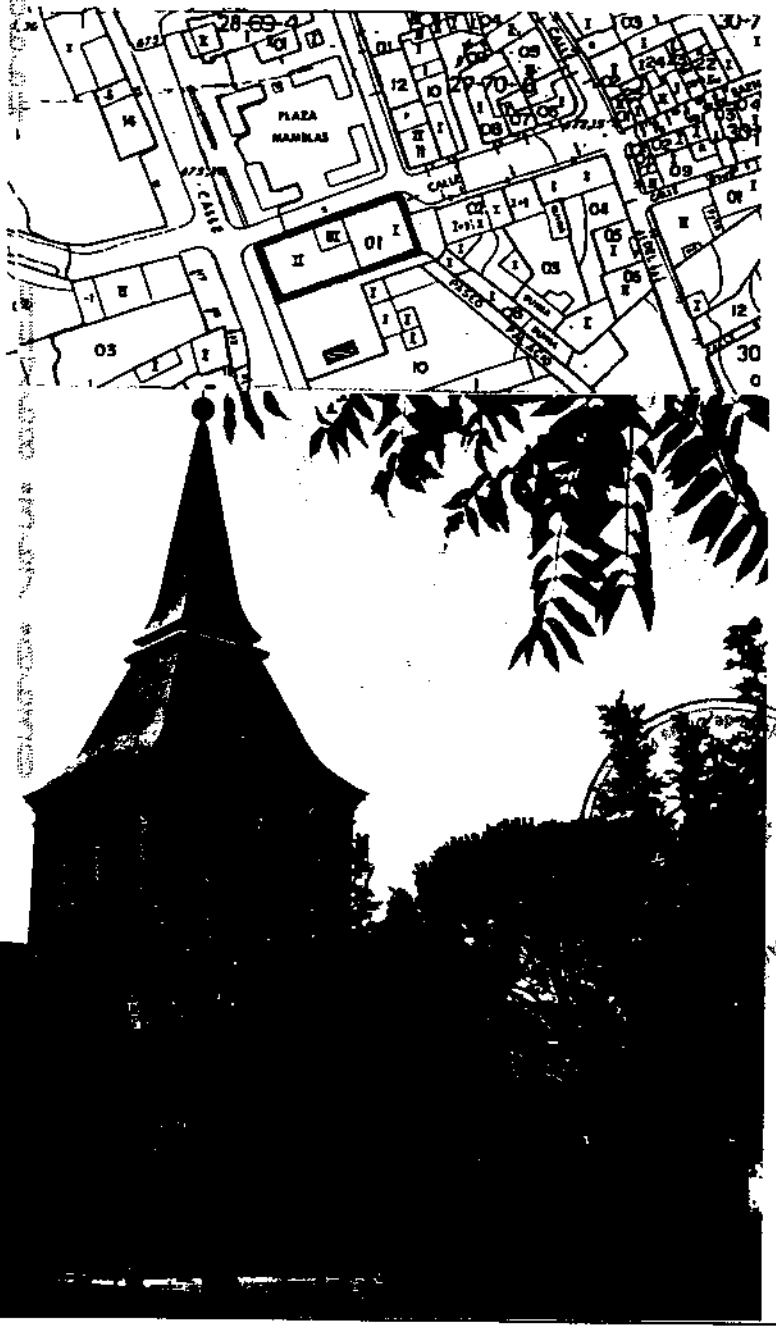
Nº CATALOGO: 4 0 0 0

CALLE, PLAZA / PARAJE: 5 Plaza de Sevilla

Nº / CARR. Y VP. K.: 6 s/n

Nº DE PARCELA CATASTRAL: 7 2 9 -6 9- 0 -0 1

8 Descripción: Casa Señorial siglo XVII
Reestructurada h. 1975



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 s. XVII	10 s. XVII

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	X
A1	
A2	
A3	
A4	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO EL FECHA 11-1-01 12-1-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16		18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20		22	23

24 Se utiliza en la actualidad como casa de la cultura.
Estado de conservación Muy bueno, e integrado en espacio público de gran interés.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
..... de ..... de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL	Nº NOMENCL.
1 Sevilla la Nueva	2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO	Nº CATALOGO
3 Bodega de la Casa Grande	4 0 0 1

CALLE, PLAZA / PARAJE	Nº / CARR. Y VP. K.	Nº DE PARCELA CATASTRAL
5 Plaza de Sevilla	6 s/n	7 2 9 -6 9- 0 -0 1

8

Descripción: Bodega de ladrillo de la misma epoca que el edificio principal

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

11 ELEMENTO	11 PARCELA
9 s. XVII	10 s. XVII

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	X
A1	
A2	
A3	
A4	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA N-1-01 12-1-01

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	—	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	—	22	23

24

Bodega abovedada de ladrillo con varios recorridos y estancias en buen estado de conservación

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

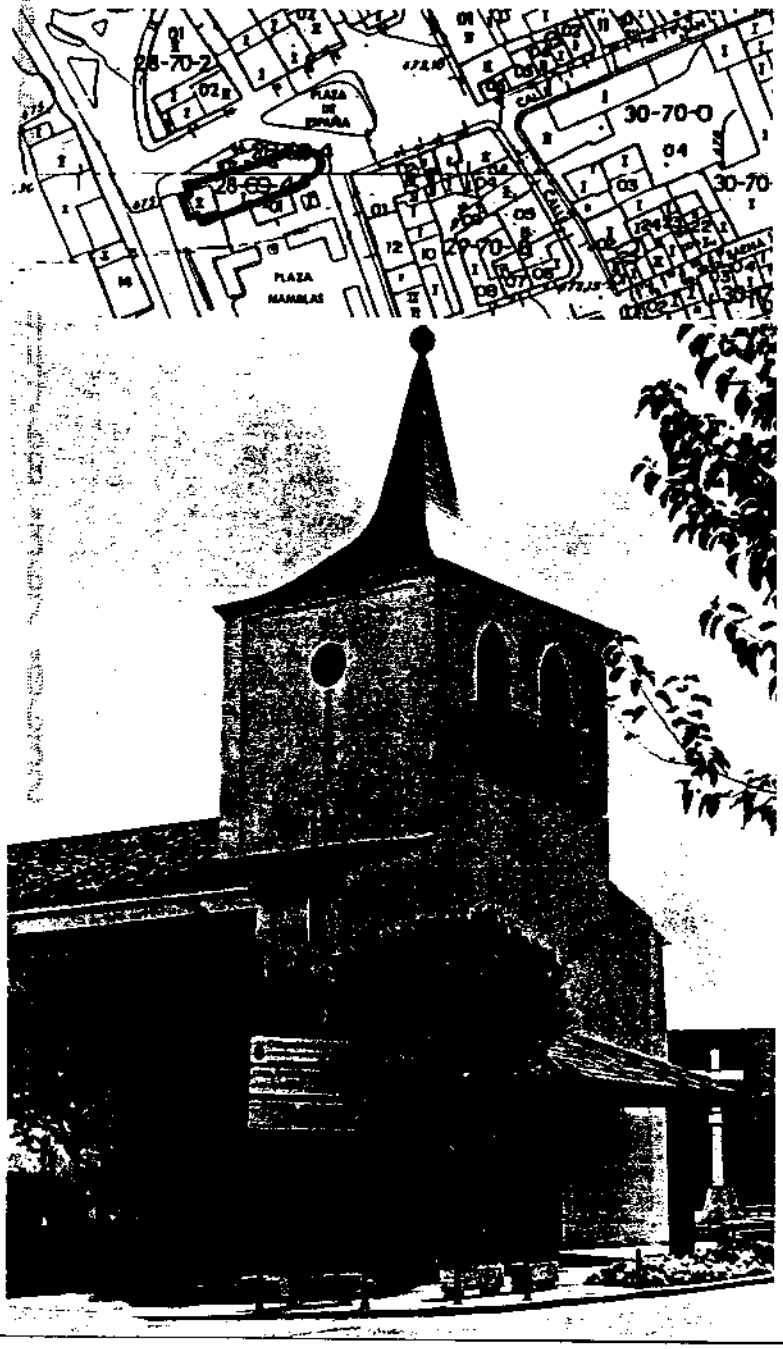
a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

1 TERMINO MUNICIPAL: Sevilla la Nueva	2 Nº NOMENCL.
3 DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: Iglesia de Santiago Apostol	4 Nº CATALOGO: 0 0 2
5 CALLE, PLAZA / PARAJE: Plaza de Sevilla	6 Nº / CARR. Y VP. K.: s/n
	7 Nº DE PARCELA CATASTRAL: 2 8- 6 9 -4 -0 1

8 Descripción: Iglesia de una nave con construcción adosada.



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9	10

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	X
A1	
A2	
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24 Estado de conservación bueno, e integrado en el espacio público, entre la plaza de España y la de Sevilla.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL: 1 Sevilla la Nueva

Nº NOMENCL.: 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: 3 Vivienda

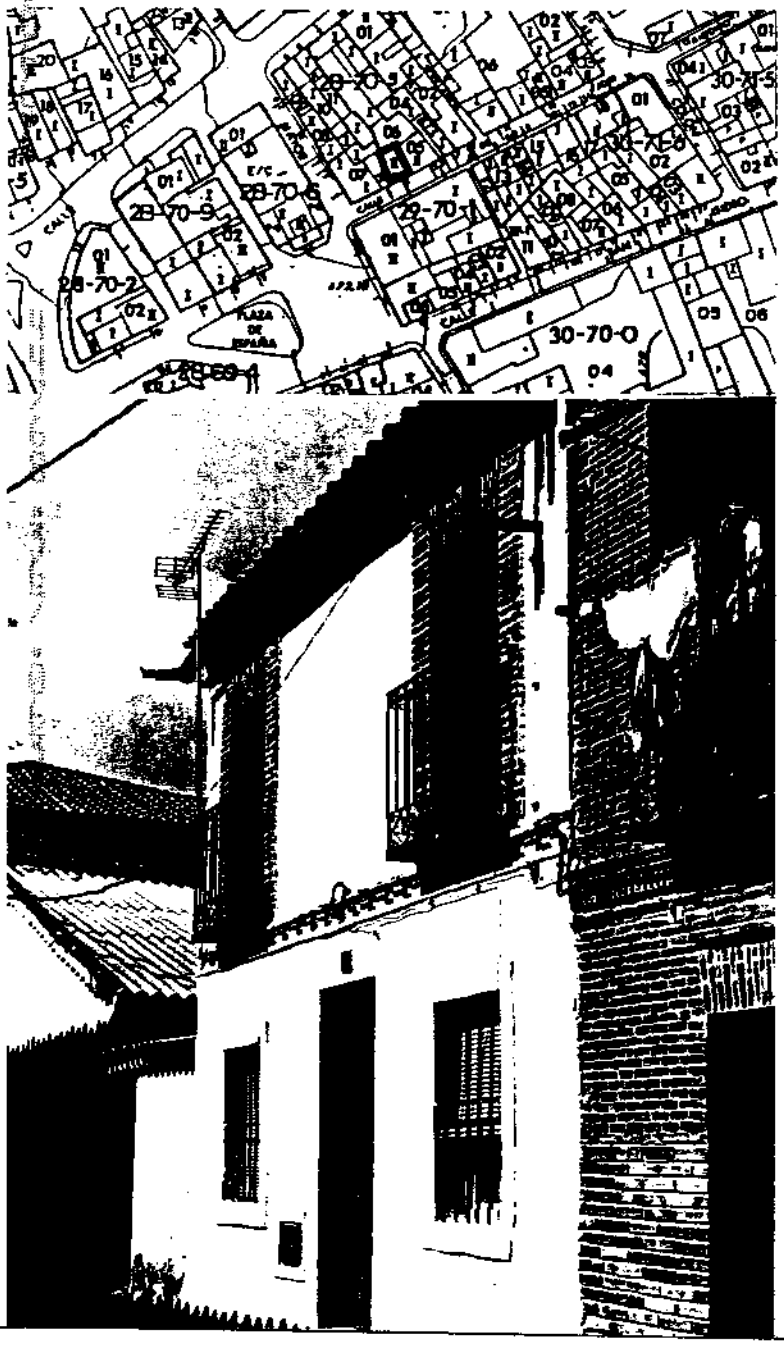
Nº CATALOGO: 4 0 0 3

CALLE, PLAZA / PARAJE: 5 C/ José Antonio

Nº / CARR. Y VP. K.: 6 nº 1

Nº DE PARCELA CATASTRAL: 7 2 8 -7 0- 5 -0 6

8 Descipción : Vivienda unifamiliar en dos alturas.



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 s. XIX Fachada	10

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	
A1	
A2	X
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24

Estado de conservación regular

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL

1 Sevilla la Nueva

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

3 Vivienda

Nº CATALOGO 4 0 0 4

CALLE, PLAZA / PARAJE

5 C/ José Antonio

Nº / CARR. Y VP. K. 6 nº 3

Nº DE PARCELA CATASTRAL 7 2 8 - 7 0 - 5 - 0 6

8 Descripción: Vivienda unifamiliar en dos alturas.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 s. XIX Fachada	10

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

I	13
E	
A1	
A2	X
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

14

G	15
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24 Estado de conservación regular.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL: 1 Sevilla la Nueva

Nº NOMENCL.: 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: 3 Vivienda

Nº CATALOGO: 4 0 0 5

CALLE, PLAZA / PARAJE: 5 C/ San Isidro

Nº / CARR. Y VP. K.: 6 nº 14

Nº DE PARCELA CATASTRAL: 7 3 0 -7 0- 0 -1 0

8 Descripción: Vivienda unifamiliar en dos alturas.

EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 s. XIX Fachada	10

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	
A1	
A2	X
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24

Estado de conservación bueno.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

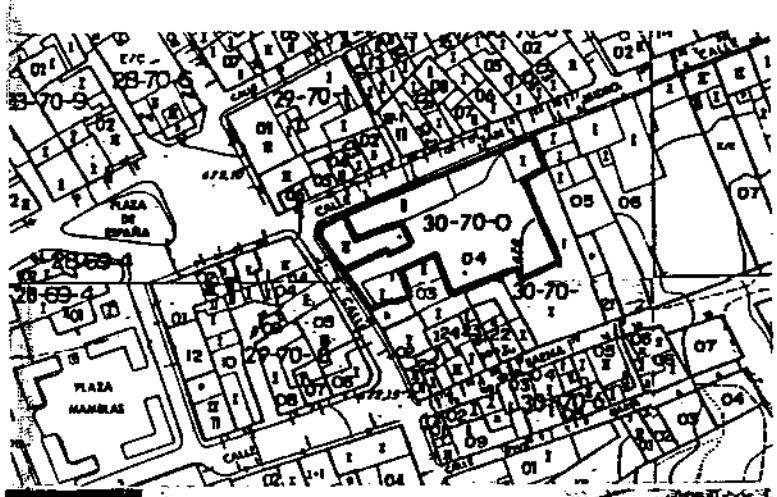
a) AYUNTAMIENTO DE

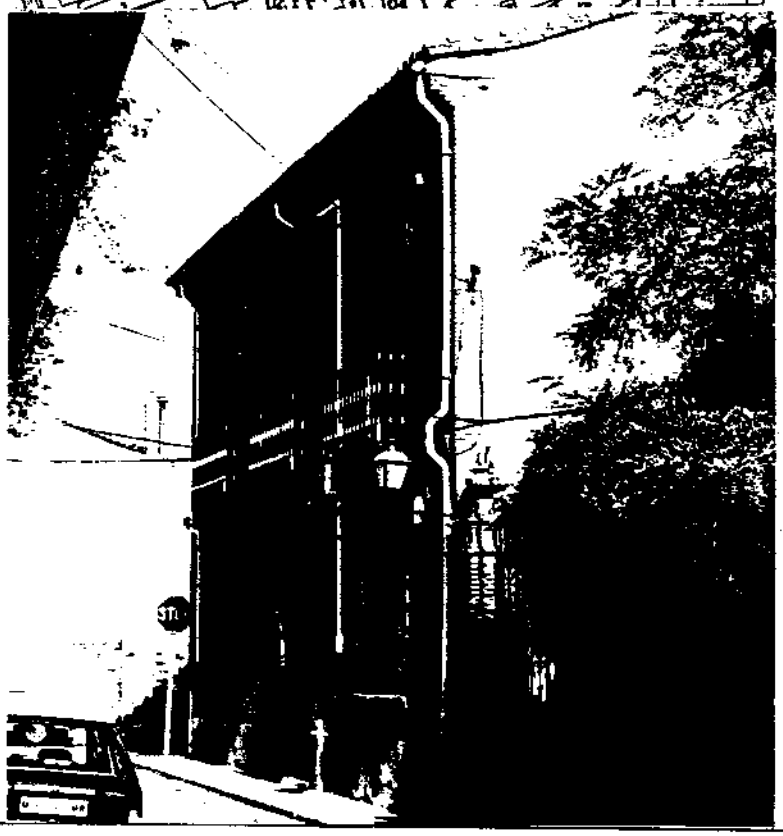
b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL (1)	Sevilla la Nueva
Nº NOMENCL. (2)	
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3)	Casa principal, anexos y parcela
Nº CATALOGO (4)	0 0 6
CALLE, PLAZA / PARAJE (5)	C/ San Isidro c/v C/ Gral. Franco
Nº / CARR. Y VP. K. (6)	-
Nº DE PARCELA CATASTRAL (7)	3 0- 7 0- 0 -0 4

(8) Descripción: Edificio principal en ladrillo visto, con cerramiento de parcela y puerta en lad.visto.





EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO (9)	PARCELA (10)
s. XIX	s. XIX

PROTECCION DE ELEMENTOS

(12)

	(13)
I	
E	X
A1	
A2	
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

	(15)
G	
P1	
P2	
P3	
P4	X
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	(16)	(17)	(18)	(19)
LEY DE ESPACIOS NATURALES	(20)	(21)	(22)	(23)

(24)

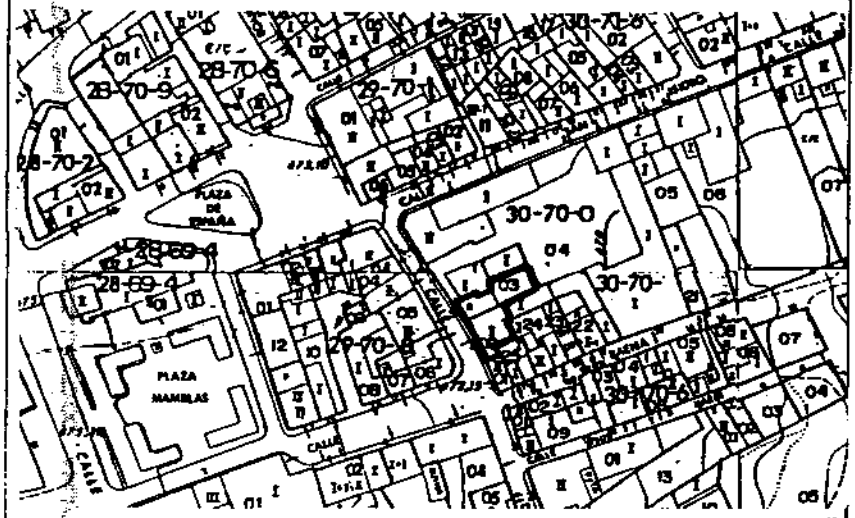
Buen estado de conservación.
Se protegerá el vallado de cerrajería metálica existente entre la vegetación

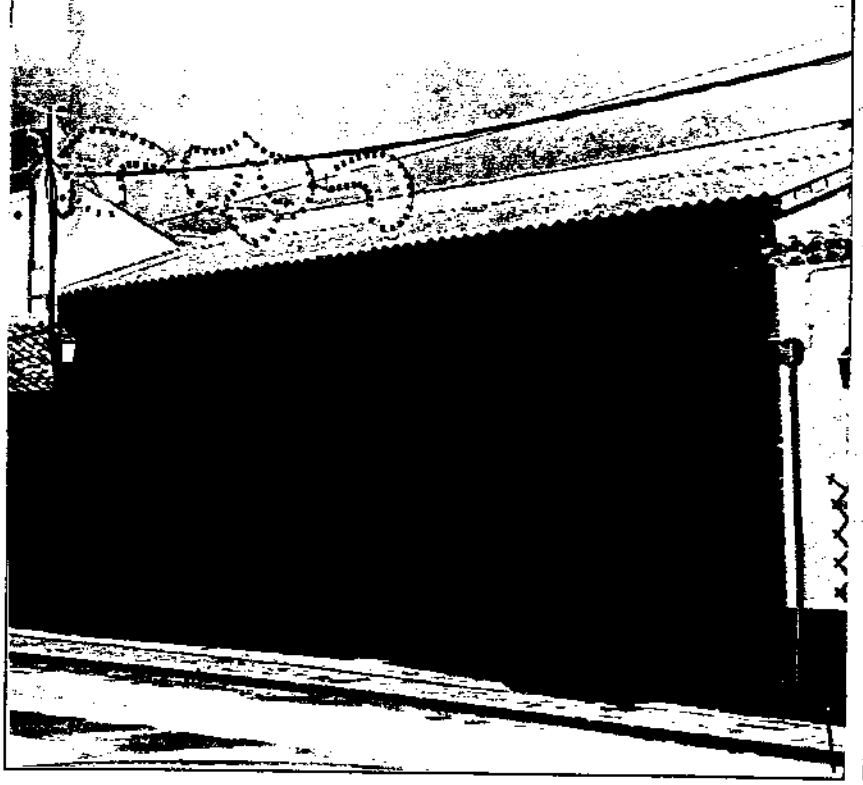
CATALOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE	
b) APROBACION ..... de ..... de 19	
c) EQUIPO REDACTOR	

TERMINO MUNICIPAL		Nº NOMENCL.
1 Sevilla la Nueva		2
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO		Nº CATALOGO
3 Vivienda		4 0 0 7
CALLE, PLAZA / PARAJE	Nº / CARR. Y VP. K.	Nº DE PARCELA CATASTRAL
5 C/ Generalísimo Franco	6 5	7 3 0- 7 0 -0 -0 2

8 Descripción: Vivienda en dos edificaciones y parcela con arbolado.





EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 s. XIX	10 s. XIX

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	
A1	
A2	
A3	X
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	X
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24 Estado de conservación bueno.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL: 1 Sevilla la Nueva

Nº NOMENCL.: 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: 3 Casa principal, anexos y parcela

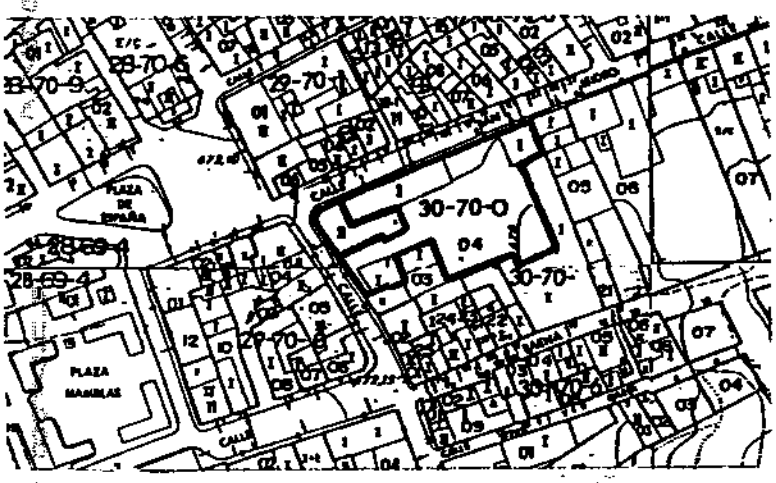
Nº CATALOGO: 4 0 0 8

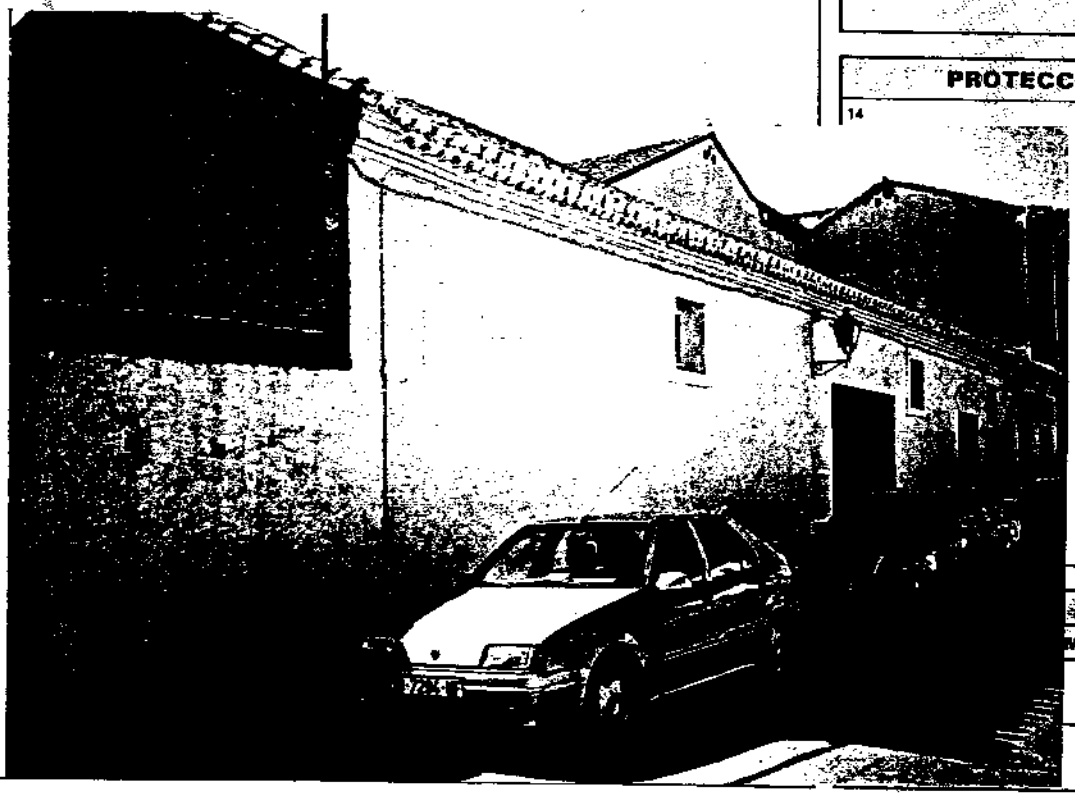
CALLE, PLAZA / PARAJE: 5 C/ San Isidro c/v C/ Gral. Franco

Nº / CARR. Y VP. K.: 6 -

Nº DE PARCELA CATASTRAL: 7 3 0- 7 0- 0 -0 4

8 Bodega y vivienda aneja.





EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 s. XIX	10 s. XIX

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	X
A1	
A2	
A3	
A4	

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

INCOADO		DECLARADO	
ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
	17	18	19
	21	22	23

24 Buen estado de conservación.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

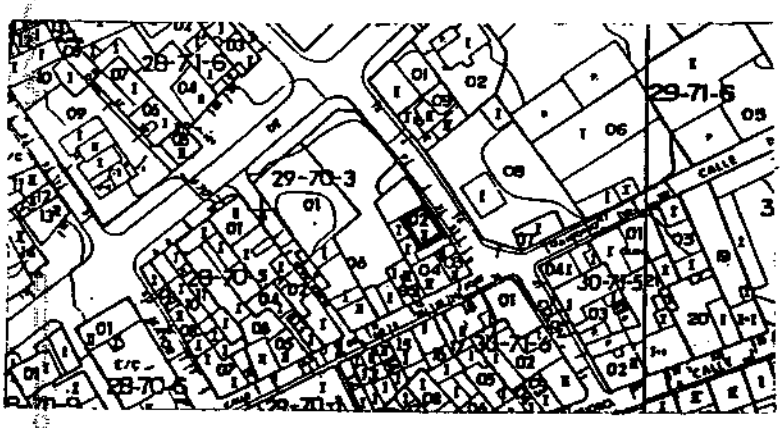
b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL (1)	Sevilla la Nueva
Nº NOMENCL. (2)	
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3)	Vivienda
Nº CATALOGO (4)	0 0 9
CALLE, PLAZA / PARAJE (5)	C/ Colón
Nº / CARR. Y VP. K. (6)	7
Nº DE PARCELA CATASTRAL (7)	29-70-02

(8)

Descripción: Vivienda unifamiliar en dos alturas.



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
(9) s.XIX Fachada	(10)

PROTECCION DE ELEMENTOS

(12)

	(13)
I	
E	
A1	
A2	
A3	
A4	X

PROTECCION DE PARCELAS

(14)

	(15)
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	(16)	(17)	(18)	(19)
LEY DE ESPACIOS NATURALES	(20)	(21)	(22)	(23)

(24)

Estado de conservación malo.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

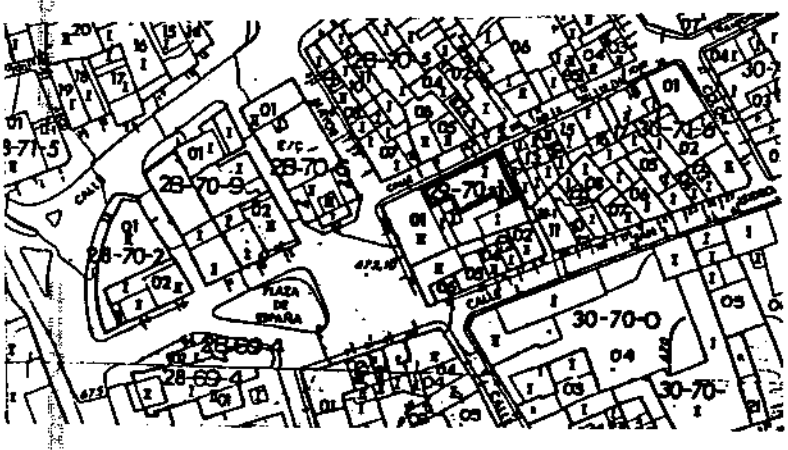
b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

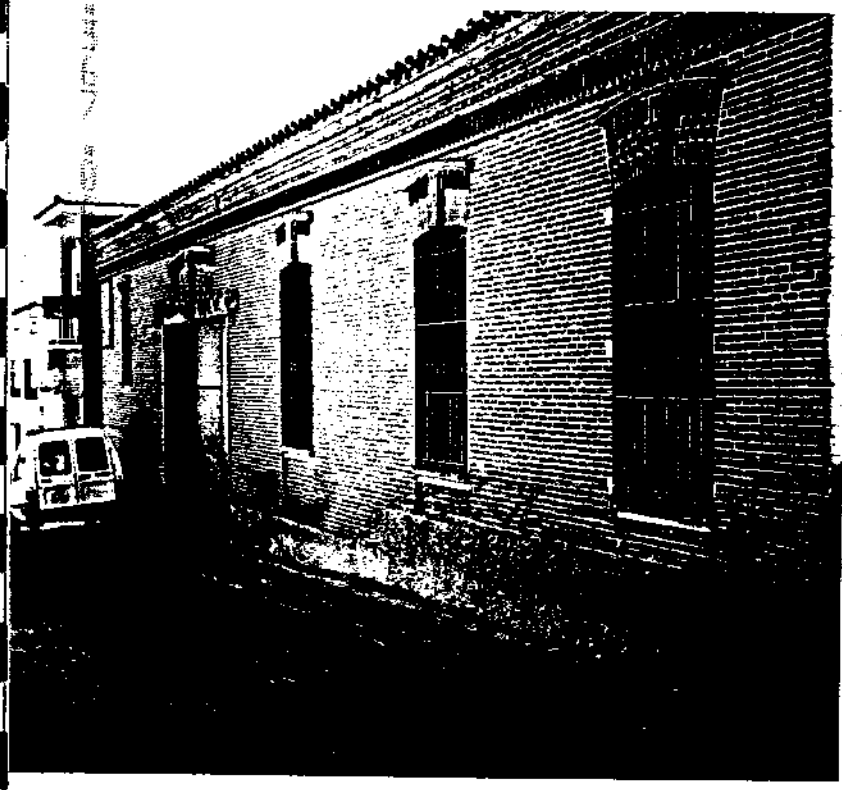
c) EQUIPO REDACTOR

1 TERMINO MUNICIPAL	Sevilla la Nueva
2 Nº NOMENCL.	
3 DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO	Vivienda-Almacén
4 Nº CATALOGO	0 1 0
5 CALLE, PLAZA / PARAJE	C/ José Antonio
6 Nº / CARR. Y VP. K.	2
7 Nº DE PARCELA CATASTRAL	2 9 7 0 - 0 1

8

Descripción: Vivienda-almacén de ladrillo





EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 S XIX	10

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

	13
I	
E	
A1	
A2	X
A3	
A4	

11-01-01
12-1-01

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24

Estado de conservación regular.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

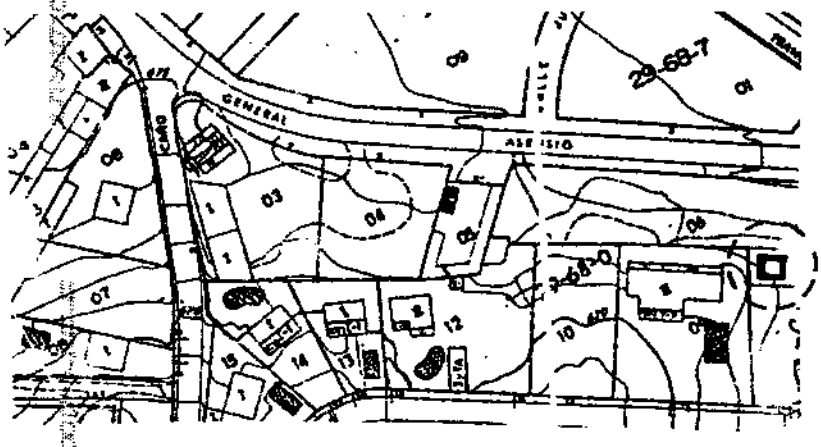
c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL (1)	Sevilla la Nueva
Nº NOMENCL. (2)	
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO (3)	Hórreo
Nº CATALOGO (4)	0 1 1
CALLE, PLAZA / PARAJE (5)	Urbanización El Hórreo
Nº / CARR. Y VP. K. (6)	
Nº DE PARCELA CATASTRAL (7)	2 9 6 8 0 6

(8)

Descripción

Hórreo de piedra



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
(9) S XIX	(10)

PROTECCION DE ELEMENTOS

(12)

I	X
E	
A1	
A2	
A3	
A4	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJERO DE GOBIERNO DE FECHA 11-12-01
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
SERVICIO DE ACTUACIÓN Y DESARROLLO

PROTECCION DE PARCELAS

G	(15)
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

INCOADO		DECLARADO	
ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
(16)	(17)	(18)	(19)
(20)	(21)	(22)	(23)

(24)

Estado de conservación regular-malo.

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

TERMINO MUNICIPAL

1 Sevilla la Nueva

Nº NOMENCL. 2

DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO

3 Crucero

Nº CATALOGO 4 0 1 2

CALLE, PLAZA / PARAJE

5 Urbanización El Hórreo

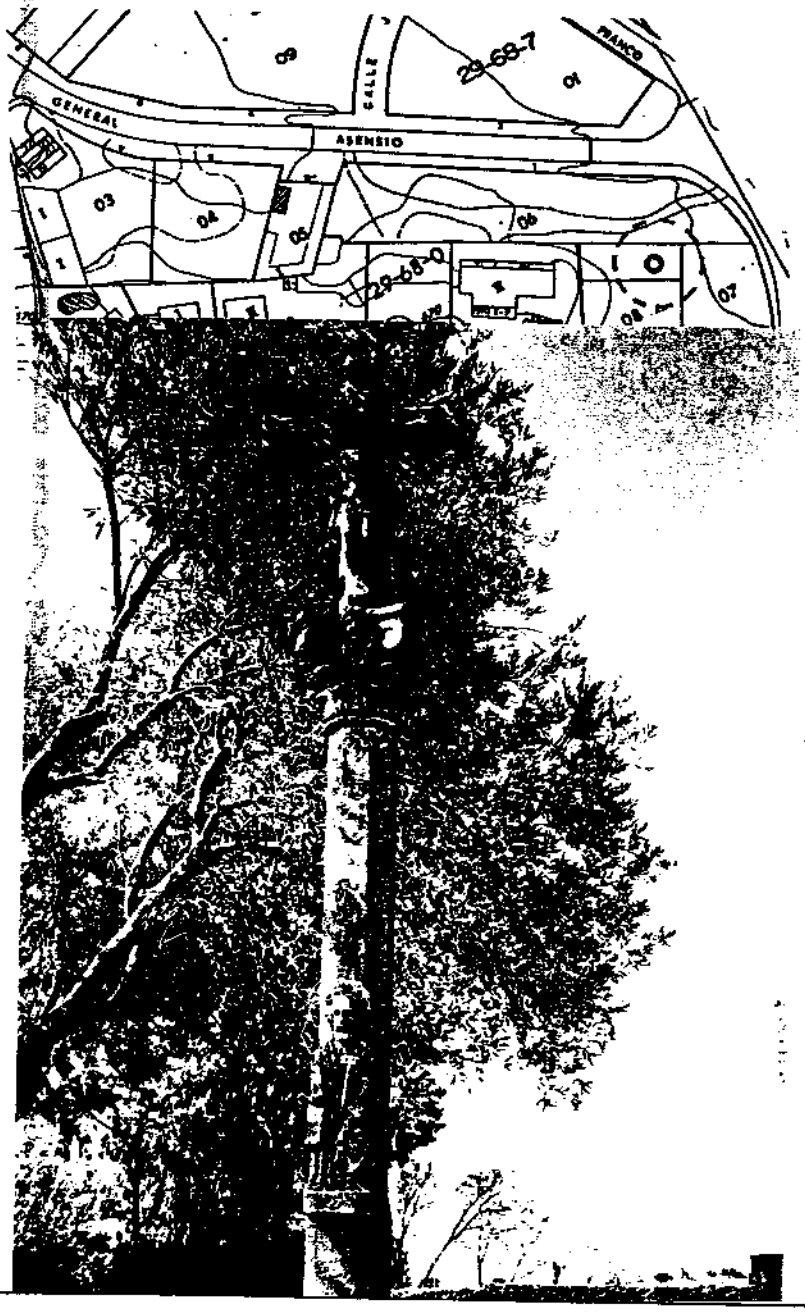
Nº / CARR. Y VP. K. 6

Nº DE PARCELA CATASTRAL 7 2 9 6 8 0 6

8

Descripción

Crucero de piedra



EPOCA CULTURAL O HISTORICA Y VALORES PROTEGIBLES

ELEMENTO	PARCELA
9 S. XVIII	10

PROTECCION DE ELEMENTOS

12

I	X
E	
A1	
A2	
A3	
A4	

11-1-01
12-1-01

PROTECCION DE PARCELAS

14

	15
G	
P1	
P2	
P3	
P4	
P5	
P6	
P7	
P8	
P9	
P10	

DECLARACION	INCOADO		DECLARADO	
	ELEMENTO	PARCELA	ELEMENTO	PARCELA
LEY DE PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL	16	17	18	19
LEY DE ESPACIOS NATURALES	20	21	22	23

24

Estado de conservación bueno

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS

TERMINO MUNICIPAL: 1 Sevilla la Nueva	Nº NOMENCL.: 2
DENOMINACION ELEMENTO CATALOGADO: 3 Encina macho	Nº CATALOGO: 4 0 1 3
CALLE, PLAZA / PARAJE: 5 Finca El Bosque	Nº / CARR. Y VP. K.: 6
Nº DE PARCELA CATASTRAL: 7 2 9 - 7 0 - 3 - 0 2	

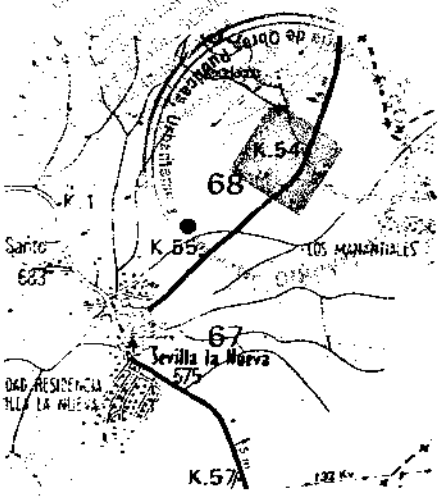
a) AYUNTAMIENTO DE

b) APROBACION .....
.....de .....de 19 .....

c) EQUIPO REDACTOR

8

PLANOS INFORMACION



Buen estado de conservación.
La cruz presenta oquedades selladas con cemento.
Las medidas de protección deben revisar la cirugía arbórea realizada por la propiedad.