

Compendio de



“NORMATIVA DE PATRIMONIO Y EDIFICACIÓN”

(Actualizado a Octubre/2004)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control
Dirección General de Arquitectura y Vivienda
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Comunidad de Madrid

CONTENIDO DEL COMPENDIO



ÍNDICE.



1. LEY 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Publicación: 16-07-1998. Entrada en vigor: 16-07-1998.

○ *Se incorpora en el texto la corrección de errores publicada en el B.O.C.M. de 7 de agosto de 1998.*



2. LEY 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de inmuebles que deban ser objeto de Preservación.

Publicación: 22-06-2000. Entrada en vigor: 12-07-2000.



ÍNDICE ANALÍTICO comprensivo de la normativa incluida.

ÍNDICE

1. LEY 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.....	6
PREÁMBULO	6
TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES	9
Artículo 1. Objeto.....	9
Artículo 2. Administraciones competentes.....	10
Artículo 3. Colaboración entre las Administraciones Públicas.....	10
Artículo 4. Comisiones Locales de Patrimonio Histórico.....	10
Artículo 5. Acción pública de salvaguarda.....	11
Artículo 6. Colaboración de las confesiones religiosas.....	11
Artículo 7. Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.....	11
TÍTULO PRIMERO. DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.....	12
CAPÍTULO PRIMERO. Bienes declarados de interés cultural.....	12
Artículo 8. Bienes que integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.....	12
Artículo 9. Concepto de bien de interés cultural.....	13
Artículo 10. Tramitación del procedimiento de declaración.....	14
Artículo 11. Resolución.....	14
Artículo 12. Notificación y publicación.....	15
Artículo 13. Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid.....	15
CAPÍTULO II. De los bienes incluidos en el inventario	15
Artículo 14. Concepto.....	15
Artículo 15. Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.....	15
Artículo 16. Tramitación del procedimiento de inclusión en el Inventario.....	16
CAPÍTULO III. Disposiciones comunes a bienes muebles e inmuebles	16
Artículo 17. Entornos y áreas de afección.....	16
Artículo 18. Deber de conservar.....	16
Artículo 19. Derecho de acceso al Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.....	17
Artículo 20. Derechos de tanteo y retracto.....	17
Artículo 21. Formalización de escrituras.....	17
Artículo 22. Limitaciones a la transmisión.....	18
Artículo 23. Expropiación.....	18
Artículo 24. Impacto o efecto ambiental.....	18
CAPÍTULO IV. Normas específicas de protección de los bienes inmuebles	18
Artículo 25. Declaración de ruina.....	18
Artículo 26. Demolición de los bienes de interés cultural o incluidos en el Inventario.....	18
Artículo 27. Plantes directores.....	19
Artículo 28. Régimen urbanístico.....	19
Artículo 29. Instrumentos urbanísticos de protección de los conjuntos históricos.....	20
Artículo 30. Contenido de los Planes Especiales.....	20
Artículo 31. Informe preceptivo en instrumentos de planeamiento.....	20
Artículo 32. Criterios de intervención.....	20
Artículo 33. Mantenimiento de las condiciones de edificabilidad.....	21
Artículo 34. Información contenida en el Inventario y en los Catálogos de Planeamiento.....	21
Artículo 35. Actuaciones de las Administraciones públicas.....	21
CAPÍTULO V. Normas específicas de protección de los bienes muebles	22
Artículo 36. Depósito de bienes.....	22
Artículo 37. Conservación y traslado.....	22
Artículo 38. Comercio de bienes muebles.....	22
CAPÍTULO VI. Normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico y etnológico	23
Artículo 39. Concepto.....	23
Artículo 40. Categorías de protección.....	23
Artículo 41. Intervenciones arqueológicas de los particulares.....	24
Artículo 42. Intervenciones arqueológicas de la Administración.....	24

Artículo 43. Descubrimiento de restos arqueológicos.....	24
Artículo 44. Prohibición de detectores.....	25
Artículo 45. Suspensión de obras.....	25
Artículo 46. Titularidad de los descubrimientos.....	25
Artículo 47. El patrimonio etnológico e industrial.....	25
TÍTULO II. Medidas de fomento	26
Artículo 48. Normas Generales.....	26
Artículo 49. Tipos de medidas.....	26
Artículo 50. Porcentaje cultural	27
Artículo 51. Ayudas a la rehabilitación y a la adquisición.....	27
Artículo 52. Beneficios fiscales.....	27
Artículo 53. Pago con bienes culturales.....	27
Artículo 54. Asesoramiento en materia de Patrimonio Cultural.....	27
TÍTULO III. MEDIDAS PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD INFRINGIDA Y RÉGIMEN SANCIONADOR	28
CAPÍTULO PRIMERO. Medidas para el restablecimiento de la legalidad infringida.....	28
Artículo 55. Incumplimiento del deber de conservación.....	28
Artículo 56. Actuación sin autorización.....	28
Artículo 57. Reparación de los daños causados.....	28
Artículo 58. Multas coercitivas.....	28
Artículo 59. Inspección.....	29
CAPÍTULO II. Régimen sancionador	29
Artículo 60. Clasificación de las infracciones.....	29
Artículo 61. Responsabilidad.....	30
Artículo 62. Circunstancias modificativas.....	31
Artículo 63. Sanciones	31
Artículo 64. Comiso de materiales y utensilios.....	31
Artículo 65. Competencia para imponer las sanciones.....	32
Artículo 66. Procedimiento.....	32
Artículo 67. Prescripción de las infracciones.....	32
Artículo 68. Publicidad de las sanciones.....	32
Artículo 69. Plazo de resolución de los expedientes sancionadores.....	33
DISPOSICIONES ADICIONALES	33
Disposición Adicional Primera.....	33
Disposición Adicional Segunda.....	33
Disposición Adicional Tercera.....	34
Disposición Adicional Cuarta.....	34
Disposición Adicional Quinta.....	34
Disposición Adicional Sexta.....	34
Disposición Adicional Séptima.....	34
Disposición Adicional Octava.....	34
Disposición Adicional Novena.....	34
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	35
Disposición Transitoria Primera.....	35
Disposición Transitoria Segunda.....	35
Disposición Transitoria Tercera.....	35
Disposición Transitoria Cuarta.....	35
Disposición Transitoria Quinta.....	35
Disposición Transitoria Sexta.....	35
DISPOSICIÓN DEROGATORIA	35
DISPOSICIÓN FINAL.....	35
2. LEY 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.....	36
PREÁMBULO	36
TÍTULO PRIMERO. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.....	38
Artículo 1. Objeto de la Ley.	38
Artículo 2. Competencia.....	38
Artículo 3. Financiación.....	39

Artículo 4. Criterios que deben ser observados en la rehabilitación.....	39
TÍTULO II. DEL CATÁLOGO REGIONAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	39
Artículo 5. Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico.....	39
Artículo 6. Contenido y determinaciones del Catálogo.....	40
Artículo 7. Procedimiento de elaboración y competencia para la aprobación del Catálogo.....	40
TÍTULO III. DE LA REHABILITACIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS DEGRADADOS	40
Artículo 8. Espacios urbanos degradados susceptibles de rehabilitación al amparo de la presente Ley.	41
Artículo 9. Programas y Convenios de Rehabilitación Concertada.....	41
Artículo 10. Contenido de los Programas de Rehabilitación Concertada.....	41
Artículo 11. Acuerdos de colaboración.....	41
Artículo 12. Participación y colaboración de los ciudadanos y otros agentes.....	42
TÍTULO IV. DE LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES QUE HAYAN DE SER PRESERVADOS	42
Artículo 13. Inmuebles que pueden ser objeto de rehabilitación.....	42
Artículo 14. Programas y estudios de rehabilitación.....	42
Artículo 15. Convenios de rehabilitación.....	42
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Rehabilitación de viviendas.	43
DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico.	43
DISPOSICIÓN FINAL. Desarrollo reglamentario y entrada en vigor.	43
ÍNDICE ANALÍTICO.....	44

§1



PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

(Actualizado a Octubre/2004)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

O *Aclaración de los compiladores:*

- 1.- **Se incorpora en el texto** la corrección de errores publicada en el B.O.C.M. de 7 de agosto de 1998.
- 2.- Las referencias de la Ley a la Consejería de Educación y Cultura y al Consejero de Educación y Cultura, hay que entenderlas referidas actualmente a la Consejería de Cultura y Deportes y al Consejero de Cultura y Deportes, respectivamente (DECRETO 61/2003, de 21 de noviembre, de la Presidenta de la Comunidad, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid).

LEY 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Publicación: B.O.C.M., nº 167, de 16 de julio de 1998, pág. 4.

Entrada en vigor: 16 de julio de 1998.

PREÁMBULO

I

La Constitución Española de 1978 consagra jurídicamente, en su artículo 46, la conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico como una de las funciones que obligatoriamente deben asumir los poderes públicos. Por su parte el artículo 26 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, en los apartados 13 y 14, establece la plenitud de función legislativa en patrimonio monumental de interés de la Comunidad y en archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas, conservatorios de música, servicios de bellas artes y demás centros de depósito cultural o colecciones de naturaleza análoga que no sean de titularidad estatal. La cultura no es otra cosa que el resultado de la superior capacidad simbolizadora que distingue a la especie humana y así, conservar el patrimonio histórico depositado en ella es condición inexcusable para la pervivencia de la memoria de dicha especie.

El conocimiento del pasado de la Humanidad, en sentido amplio y de una sociedad, en sentido estricto, nos proporciona los criterios fundamentales para entender el presente y, aún más, para crear el futuro. El conocimiento del pasado adquiere, además, una nueva dimensión desde el momento en que se manifiesta como un elemento básico para poder entendernos a nosotros mismos y, por lo tanto, para reconocernos individual y colectivamente, contribuyendo a la conformación y enriquecimiento de nuestra personalidad.

La memoria colectiva forma parte de nuestra propia memoria individual personal, y viceversa. Porque todos y cada uno de los individuos de una sociedad forman parte de la Historia, haciendo todos ellos

Historia.

Por todo esto, la salvaguarda y conservación del Patrimonio Histórico se formula como el mejor medio, el más importante y fundamental, para su conocimiento y, por tanto su disfrute, como forma de asegurar y garantizar el acceso a la cultura y, por consiguiente, el enriquecimiento de la sensibilidad y el libre desarrollo de la personalidad de los ciudadanos, conformando en ellos criterios propios.

El Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid ha de ser globalmente entendido y valorado como la explicación de una historia pasada que a través de sus manifestaciones sociales, culturales y económicas han posibilitado la evolución histórica cuyos vestigios patrimoniales deben ser valorados y protegidos como un conjunto coherente que testimonia y facilita el conocimiento de esa evolución.

La noción de patrimonio, tan vinculada al derecho civil, está teñida de la concepción clásica de la *universitas+, que adquiere en el presente caso una relevancia especial, pues lo que da unidad al conjunto de bienes materiales e inmateriales es su vinculación a una comunidad definida social y políticamente y geográficamente delimitada en su presente, pero proyectada hacia atrás en su pasado secular y hacia su desarrollo futuro, y el destino de ese conjunto de bienes, lo que justifica que las Administraciones Públicas velen por su *protección, acrecentamiento y conservación para su difusión y transmisión a las generaciones venideras+, como se recoge en el artículo primero de esta Ley, es la relevancia que para la cultura de esa comunidad poseen. Las manifestaciones culturales de las sociedades que nos precedieron no pueden dejarse al albur de intereses particulares, que amparados en las tecnologías modernas podrían dañar gravemente este valioso legado cultural.

Cultura es otro concepto cuya definición implica no sólo una dificultad desde el punto de vista técnico-jurídico, por su carácter genérico, sino que está llena de matices valorativos, sociales y políticos, además de referirse a algo que es a la vez estable y dinámico como la vida de los habitantes que la producen y a su vez se enriquecen con ella. Porque la cultura, como Ortega definió la filosofía, si algo es de verdad, si es algo, no puede ser una gris y nula cosa que pasa en las cátedras, sino algo que pasa en cada uno de nosotros, que es cada uno de nosotros. Cuanto más conocido sea el patrimonio más se fortalecerá frente al expolio y más se enriquecerá. De ahí la inexcusable necesidad de que los medios de comunicación social y el sistema educativo se conviertan en piezas fundamentales del conocimiento del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

La consideración del Patrimonio Histórico como instrumento de promoción cultural con un valor cultural fundamental, ya mencionado anteriormente.

La asunción efectiva de la acción de tutela del Patrimonio Histórico por parte de los poderes públicos.

En este punto, hay que recordar que la Constitución encarga a los poderes públicos, a través del desarrollo legislativo, que adecuen la realidad social a ciertos valores, entre los que se encuentra la Cultura e incluso, a promover otra distinta. Por otro lado, los poderes públicos deben proporcionar a la sociedad la procura existencial, es decir, todo aquello que es necesario y esencial para subsistir dignamente, pero que queda fuera de las posibilidades que tiene el individuo de proveérselo por sí mismo. Es decir, los poderes públicos están obligados a satisfacer las necesidades culturales de la sociedad. Por lo tanto, el Patrimonio Histórico entra dentro del campo de los Derechos Fundamentales del ciudadano recogidos por la Constitución, y la acción de tutela sobre el Patrimonio Histórico se manifiesta como tuteladora de la libertad de todos los ciudadanos.

Como principio del Estado Democrático, la Constitución consagra el principio de la participación ciudadana en la vida social, con mención expresa al ámbito de la Cultura siendo los poderes públicos un elemento activo y dinámico para la consecución de este fin.

La Comunidad de Madrid mediante la presente Ley pretende adecuar a la realidad de la región de Madrid y a sus necesidades en materia de patrimonio histórico la normativa legal por la que se regirá la defensa, protección, conservación y sanciones contra las agresiones que puede sufrir.

Para la protección del legado cultural la Comunidad de Madrid no sólo ha de desarrollar la infraestructura administrativa más adecuada sino los medios materiales imprescindibles.

La aplicación en la Comunidad de Madrid del 1 por 100 cultural será una ayuda importante que habrá de vincularse a la voluntad política de salvaguardar el patrimonio y a una mayor sensibilización ciudadana respecto al mismo.

Todos los esfuerzos destinados a extender el acceso y conocimiento de los bienes que integran el patrimonio por la colectividad, tendrán como consecuencia el que las generaciones venideras puedan

disfrutarlo. Constituye un deber inexcusable de las administraciones públicas transmitir, acrecentándolo en la medida de lo posible, el patrimonio recibido.

No hay que perder de vista igualmente que el patrimonio radicado en la Comunidad de Madrid también lo es de cada uno de los municipios que la integran y es una parte de patrimonio histórico español. La coordinación con el resto de las Administraciones Públicas en presencia es de una capital importancia.

II

En el sentido expresado anteriormente, la definición del objeto de la Ley ha querido hacerse desde una perspectiva que haga referencia a la condición de depositaria de la Comunidad de Madrid de una serie de bienes que por su naturaleza se considera que deben ser protegidos, pero que pertenecen al acervo de una comunidad más amplia, en primer lugar la española, pero también la europea y el resto de los pueblos. Corresponde a la Comunidad de Madrid preservarlos para sus propios ciudadanos, pero también para los demás.

La interrelación con la legislación estatal ha de ser necesariamente estrecha, y por ello se ha tomado como referencia la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y se ha huido en lo posible de la utilización de nomenclaturas diversas para expresar la misma realidad protegida.

La colaboración con los Ayuntamientos de la Comunidad de Madrid se ha considerado desde dos puntos de vista, el que se recoge en las disposiciones generales como deber genérico que obliga a todas las Administraciones Públicas, y mediante la atribución de competencias a los municipios para un más eficaz control de la protección del patrimonio histórico radicado en su término, incluyendo la potestad sancionadora.

En el marco de la colaboración general de los particulares se recoge la acción pública en materia de protección del patrimonio histórico que puede ser ejercitada por cualquier ciudadano que tuviera conocimiento de actuaciones en contra de lo establecido por la presente Ley.

Se ha huido de la proliferación de organismos, cuya suma de intervenciones con demasiada frecuencia ralentiza los procedimientos de protección, creándose dos que se han considerado imprescindibles como son el Consejo Regional de Patrimonio Cultural, como órgano asesor y consultivo de la Comunidad de Madrid en materia de protección de su patrimonio histórico e histórico, adscrito a la Consejería de Educación y Cultura y, por otra parte el Instituto de Restauración de Bienes Culturales, adscrito a la Consejería de Educación y Cultura, bajo la dependencia de la Dirección General de Patrimonio Cultural, que centralizará las actuaciones de mantenimiento, conservación y restauración de los bienes integrantes del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

De los propietarios y poseedores de bienes objeto de la Ley se requiere un especial deber de conservación de los mismos, que vendrá concretada para cada uno de los regímenes jurídicos de protección establecidos en la Ley.

Se ha conservado la figura de protección establecida, por la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, de *Bien de Interés Cultural+; así serán declarados los bienes culturales más destacados del patrimonio histórico en la Comunidad de Madrid, y dentro de la misma, en aras de esa necesaria claridad y economía, las categorías de Monumento, Conjunto, Jardín y Sitio Históricos, así como la Zona Arqueológica. Únicamente se han introducido dos categorías nuevas: Lugar de Interés Etnográfico y Zona Paleontológica, ya que aunque podría interpretarse que están incluidas en alguna de las antes citadas, parece más adecuado dotarlas de singularidad por cuanto en nuestra Comunidad se dan concretos ejemplos de estas categorías.

Se ha introducido una figura intermedia de protección, la de bien incluido en el Inventario, para aquellos que, sin tener el valor excepcional de los anteriores, posean especial significación e importancia que les hagan acreedores de un régimen de protección superior al del resto de los bienes culturales. Se agiliza el procedimiento respecto del de declaración de *Bien de Interés Cultural+, pero se mantiene el necesario control sobre los avatares de dichos bienes a través del Inventario.

Así como resulta imprescindible para una mejor protección y seguridad jurídica la correcta definición del bien protegido y los elementos que lo componen, también el entorno de dichos bienes ha de ser concretamente definido y delimitado ya que constituye aquello que los valoriza y cuya ausencia los empobrece, por lo que la resolución de declaración o de inclusión en el Inventario debe recoger necesariamente dicho entorno.

A pesar de la dificultad que entraña muchas veces adaptar la protección del patrimonio histórico a la dinámica del desarrollo urbanístico, se ha tratado de vincular ambas mediante la utilización de los instrumentos ya previstos en la legislación sobre el régimen del suelo y la ordenación urbana, dando entrada a la Administración cultural sin forzar por ello las competencias establecidas en materia urbanística. Únicamente se dota de singularidad a la figura de los Planes Directores de Monumentos, pero al tratarse de bienes concretos y perfectamente delimitados resulta menor la incidencia de su regulación sobre el planeamiento.

La naturaleza de los bienes muebles, hace más difícil su control y por ende su protección. Por ello se ha acudido a la creación de un Registro de empresas y empresarios dedicados al comercio de bienes culturales muebles, y se establece la obligación de la existencia de Libros-registro en sus establecimientos comerciales. En esta materia se hace, más que en ninguna otra, necesaria la colaboración entre las diversas Administraciones Públicas, y el apoyo a la Administración General del Estado en su labor de vigilancia sobre las exportaciones.

La dificultad expuesta anteriormente se muestra con toda claridad en la protección del patrimonio arqueológico, pues en muchas ocasiones no es posible la determinación de la ubicación de los yacimientos. Por ello se establecen *Ámbitos+ donde estas posibilidades están de alguna forma contrastadas y se requiere la autorización de la Administración cultural y la realización de prospecciones o excavaciones previas a la realización de cualquier tipo de obra.

III

Las medidas de fomento van encaminadas a facilitar el deber de conservación por los poseedores y propietarios de los bienes culturales en sus diferentes regímenes de protección, mediante ayudas directas o beneficios fiscales.

Todas estas medidas requieren los necesarios fondos públicos para atenderlas. Se ha considerado que el establecimiento de un porcentaje de un 1 por 100 sobre los proyectos de obras que se realicen por la Administración de la Comunidad de Madrid, así como por sus organismos autónomos, resulta esencial para el cumplimiento de los objetivos de la Ley.

Por otra parte, la experiencia demuestra que, muchas veces, la falta de información es el peor enemigo de cualquier política de protección del patrimonio histórico por lo que se establece un deber de asesoramiento por la Consejería de Educación y Cultura, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural tanto a Ayuntamientos como a particulares.

Se han regulado las medidas tendentes al restablecimiento de la legalidad infringida, que han de ser necesariamente más ágiles y rápidas para evitar que sigan produciéndose, en su caso, los resultados dudosos, introduciendo la multa coercitiva, como elemento que refuerce la actuación de la Administración que, en ocasiones se encuentra sin medios personales o materiales para llevar a cabo la materialización de las actuaciones ilícitas.

El régimen sancionador, claramente diferenciado de las medidas anteriores, cierra el articulado de la Ley.

TÍTULO PRELIMINAR . DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ley tiene por objeto el enriquecimiento, salvaguarda y tutela del Patrimonio Histórico ubicado en la Comunidad de Madrid; exceptuando el de titularidad estatal, para su difusión y transmisión a las generaciones venideras y el disfrute por la actual generación, sin perjuicio de las competencias que al Estado le atribuyen la Constitución y el resto del ordenamiento jurídico.

2. Las Administraciones Públicas desarrollarán su actuación en materia de Patrimonio Histórico de acuerdo con los siguientes fines:

- a) Promover las condiciones que favorezcan el ejercicio del derecho a la cultura.
- b) Facilitar, difundir y estimular el conocimiento y aprecio por parte de los ciudadanos de los bienes culturales ubicados en la Comunidad de Madrid.
- c) Promover programas de divulgación escolar sobre los bienes culturales.

- d) Establecer relaciones de colaboración, cooperación y coordinación con otras Administraciones en la consecución de los objetivos de la presente Ley.
- e) Facilitar la participación y colaboración de los ciudadanos en la consecución de los objetivos de la presente Ley.
- f) Proteger los bienes culturales de la expoliación y de la exportación ilícita dentro de las competencias atribuidas a la Comunidad de Madrid.

3. Integran dicho patrimonio, los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, social, artístico, paisajístico, arquitectónico, geológico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico, así como natural, urbanístico, social e industrial, relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad. También forman parte del mismo, el patrimonio documental y bibliográfico, los conjuntos urbanos y rurales, los lugares etnográficos, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques de valor artístico, histórico o antropológico y aquellos bienes inmateriales que conforman la cultura popular, folclore artes aplicadas y conmemoraciones tradicionales.

Artículo 2. Administraciones competentes.

1. Corresponde a la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Educación y Cultura, la competencia sobre el patrimonio histórico ubicado en su territorio.

2. Son instituciones competentes a los efectos de garantizar la protección más eficaz del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y el acceso al mismo de todos los ciudadanos las siguientes, en función de las facultades que a cada una de ellas atribuye la presente Ley:

- a) El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- b) La actual Consejería de Educación y Cultura y las estructuras administrativas que la puedan suceder en el encargo de velar por la defensa del Patrimonio Histórico.
- c) Las corporaciones locales del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- d) Los organismos e instituciones que se regulan en los artículos 4 y 7 de la presente Ley.

Artículo 3. Colaboración entre las Administraciones Públicas.

1. En el ejercicio de sus respectivas competencias, la Administración de la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos velarán por la integridad del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid tanto público como privado, desarrollando las actuaciones oportunas para su protección, acrecentamiento y conservación, fomentando la participación de los ciudadanos en estas actuaciones.

2. Los Ayuntamientos, en coordinación con las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico, tienen el deber de proteger, defender, realizar, promover y difundir el valor cultural de los bienes integrantes del patrimonio que se ubique en sus respectivos términos municipales y adoptar las medidas cautelares urgentes y necesarias para la salvaguarda de los mismos. Asimismo, comunicarán inmediatamente a la Consejería de Educación y Cultura cualquier situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

3. La Comunidad de Madrid celebrará o, en su caso, promoverá la celebración de los correspondientes convenios con otras Administraciones Públicas del Estado español o Administraciones de otros estados, para la mejor protección del Patrimonio Histórico de la Comunidad, y su difusión para conocimiento y disfrute de los ciudadanos.

Artículo 4. Comisiones Locales de Patrimonio Histórico.

1. La Consejería de Educación y Cultura constituirá Comisiones Locales de Patrimonio Histórico para su conservación, salvaguarda, protección y custodia del mismo en aquellos municipios en que lo estime necesario. Excepcionalmente y por razones fundadas las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico podrán abarcar más de un municipio. Su composición, organización, y funcionamiento serán objeto de desarrollo reglamentario.

2. En los municipios en los que se haya aprobado un Plan Especial de Protección o instrumento análogo de conformidad con lo establecido por el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, la

Consejería de Educación y Cultura constituirá preceptivamente Comisiones Locales de Patrimonio Histórico que examinarán las actuaciones que afecten a los bienes y emitirán preceptivamente informes con carácter previo a la concesión de las licencias municipales

Artículo 5. Acción pública de salvaguarda.

1. Cualquier persona física o jurídica está legitimada para actuar en defensa del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid ante las Administraciones Públicas y los Tribunales de Justicia, en cumplimiento de lo previsto en esta Ley, y en la legislación básica del Estado en materia de Patrimonio Histórico.

2. Todo aquel que tenga conocimiento de situaciones que supongan o puedan suponer peligro, deterioro o expolio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, lo comunicará inmediatamente a la Consejería de Educación y Cultura o al Ayuntamiento en que se hallare el bien, quienes comprobarán a la mayor brevedad el objeto de dicha denuncia y actuarán conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

3. Los particulares pueden promover la iniciación del procedimiento para declarar un bien cultural objeto de uno de los regímenes de especial protección recogidos en la presente Ley.

Artículo 6. Colaboración de las confesiones religiosas.

1. La Iglesia Católica, que puede exhibir un título válido en Derecho sobre un importante número de bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y las demás confesiones religiosas que se encuentren en la misma situación, velarán específicamente por la protección, conservación y difusión de dichos bienes.

2. Mediante convenios específicos se regulará el marco de colaboración y coordinación y se establecerán las formas de participación de la Iglesia Católica y de las demás confesiones religiosas en la protección de los bienes del Patrimonio Histórico de los que son titulares.

Artículo 7. Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

1. Se crea el Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como órgano colegiado de coordinación, deliberación y propuesta, de carácter participativo, con capacidad para emitir dictámenes en materia de protección del Patrimonio Histórico de la región de Madrid, adscrito a la Consejería de Educación y Cultura.

2. El Presidente del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid será el Consejero de Educación y Cultura.

3. El Vicepresidente del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid será el Director General de Patrimonio Cultural, que sustituirá al Presidente en caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal.

4. El Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid estará integrado por los siguientes vocales:

- a) Un representante, con nivel orgánico de Director General o Secretario General Técnico de las siguientes Consejerías: Hacienda, Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Medio Ambiente y Desarrollo Regional o las que en el futuro tengan encomendada la gestión de las competencias respectivas; dichos representantes serán nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta de los respectivos Consejeros.
- b) Un representante del Ayuntamiento de Madrid, nombrado por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta del Alcalde-Presidente.
- c) Cinco vocales Alcaldes-Presidentes de Corporaciones Locales, o personas en quienes deleguen con competencias técnicas en la materia de la Comunidad de Madrid, en cuyo término territorial se hallen ubicados Conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural u otros bienes que hayan sido objeto de dicha declaración; dichos vocales serán nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta de la Federación de Municipios de Madrid.
- d) Un representante de la Iglesia Católica, propuesto por la misma y nombrado por el Consejero de

Educación y Cultura.

- e) Tres representantes de Universidades públicas de la Comunidad de Madrid con título de Doctor en especialidades vinculadas a Patrimonio Histórico, nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta del Consejo de Universidades.
- f) Un miembro electo de la Real Academia de la Historia y otro de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta de dichas instituciones.
- g) Tres representantes de Museos de titularidad pública ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid nombrados por el Consejero de Educación y Cultura.
- h) Dos representantes de asociaciones o fundaciones, inscritas en el correspondiente Registro de la Comunidad de Madrid que tengan por objeto la protección, difusión, estudio e investigación de los bienes culturales ubicados en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta del Consejo de Cultura de la Comunidad de Madrid.
- i) Un representante del Ministerio de Educación y Cultura con nivel orgánico de Director General o Secretario General Técnico y un representante del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta del Ministro de Educación y Cultura y del Presidente del Consejo de Administración del Patrimonio Nacional respectivamente.
- j) Dos representantes de Colegios Profesionales ubicados en el ámbito de la Comunidad de Madrid vinculados a tareas que atañen al Patrimonio Histórico y cultural de la Comunidad de Madrid nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta de los respectivos Colegios Profesionales.
- k) Un representante de cada uno de los Grupos Parlamentarios con representación en la Asamblea de Madrid al inicio de la Legislatura, o experto en quien delegue, nombrados por el Consejero de Educación y Cultura a propuesta del Pleno de la Asamblea, adoptada de conformidad con lo previsto en el artículo 234.1.b) del Reglamento de la Asamblea de Madrid.

5. El Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid se reunirá, al menos, una vez al trimestre.

El Consejo funcionará en Pleno y en Comisiones, una de las cuales tendrá carácter permanente, se reunirá al menos una vez al mes y podrá emitir dictámenes en materia de protección del Patrimonio Histórico cuando lo estime necesario.

La composición, organización y funcionamiento de este Consejo se regulará reglamentariamente.

- *El Reglamento de composición, organización y funcionamiento del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid ha sido aprobado mediante Decreto 18/1999, de 4 de febrero (B.O.C.M., nº 36, De 12 de febrero de 1999, págs. 5 a 10), modificado por el Decreto 69/2000, de 27 de abril (B.O.C.M., nº 110, de 10 de mayo de 2000, pág. 11).*

TÍTULO PRIMERO. DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

CAPÍTULO PRIMERO. Bienes declarados de interés cultural

Artículo 8. Bienes que integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

1. Forman parte del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, todos los bienes culturales en cualquiera de sus manifestaciones, sea cual fuere su titularidad y régimen jurídico, exceptuando los de titularidad estatal, ubicados en la Comunidad de Madrid que, pese a no haber sido objeto de declaración ni inventario reúnan los valores expresados en el artículo 1. A estos bienes les será de aplicación el régimen de conservación previsto en el presente Título.

2. Los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se clasifican a

efectos de su protección específica en Bienes de Interés Cultural y bienes incluidos en el Inventario.

3. Cualquier actuación sobre los bienes contemplados en el apartado anterior requerirá la previa autorización de la Consejería de Educación y Cultura.

4. El patrimonio documental y bibliográfico de la Comunidad de Madrid se regula por la Ley 4/1993, de 21 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental, y la Ley 10/1989, de 5 de octubre, de Bibliotecas de la Comunidad de Madrid.

Los museos de la Comunidad de Madrid se regularán por su legislación específica atendiendo a lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la presente Ley.

Artículo 9. Concepto de bien de interés cultural.

1. Los bienes muebles e inmuebles, así como los hechos culturales y obras de la naturaleza integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, que reúnan de forma singular y relevante las características previstas en el artículo 1.2 de la presente Ley, serán declarados Bienes de Interés Cultural.

2. Los bienes inmuebles declarados de Interés Cultural lo serán dentro de las siguientes categorías: Monumento; Conjunto Histórico, Jardín Histórico, Sitio o Territorio Histórico, Zona Arqueológica, Lugar de interés etnográfico y Zona Paleontológica. La inclusión de estos Bienes de Interés Cultural en cualquiera de las categorías mencionadas se realizará mediante expediente administrativo incoado por la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid.

A los efectos de la presente Ley, tendrán la consideración de:

- a) Monumento: la construcción u obra producto de la actividad humana de relevante interés cultural, histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, etnográfico, científico o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen como parte integrante del mismo y que por sí solos constituyan una unidad singular. Dicha consideración de Monumento es independiente de su estado de conservación, valor económico, antigüedad, titularidad, régimen jurídico y uso.
- b) Conjunto Histórico: la agrupación de bienes inmuebles que constituye una unidad coherente o forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por su interés o valor expreso o por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia.
- c) Jardín Histórico: el espacio delimitado, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado en ocasiones con estructuras de fábrica y estimado de interés en virtud de su origen, pasado histórico, de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.
- d) Sitio o Territorio Histórico: el lugar o paraje natural vinculado a acontecimientos o tradiciones del pasado, creaciones culturales o de la naturaleza, y a obras del hombre que posean valores históricos, artísticos o técnicos.
- e) Zona Arqueológica: lugar o paraje natural en donde existan bienes muebles o inmuebles o restos de la intervención humana, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto si se encuentra en la superficie como si se encuentran en el subsuelo, bajo las aguas o en construcciones emergentes.
- f) Lugar de interés etnográfico: el paraje natural susceptible de delimitación espacial o conjunto de construcciones o instalaciones vinculados a las formas de vida, cultura, costumbres, acontecimientos históricos y actividades tradicionales significativos del pueblo madrileño o de los lugares que, dentro del ámbito territorial de la Comunidad de Madrid merezcan ser preservados por su interés etnológico.
- g) Las actividades tradicionales que contengan especiales elementos constitutivos del patrimonio etnológico de la Comunidad de Madrid, así como los topónimos arraigados con antigüedad superior a cincuenta años, gozarán de idéntica protección que los lugares de interés etnográfico bajo la denominación de Hechos Culturales.
- h) Zona Paleontológica: lugar donde hay vestigios fosilizados que constituyen una unidad

coherente y con entidad propia.

3. Los bienes muebles podrán ser declarados de Interés Cultural individualmente o como colección. Los bienes custodiados en los Museos de titularidad de la Comunidad de Madrid tendrán en todo caso la consideración de Bienes de Interés Cultural.

4. Excepcionalmente podrá declararse Bien de Interés Cultural la obra de autores vivos, siempre y cuando el Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid emita dictamen favorable.

Artículo 10. Tramitación del procedimiento de declaración.

1. La declaración de Bien de Interés Cultural requerirá la incoación y tramitación de un expediente que se iniciará de oficio por la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid o a instancia de otra Administración Pública o de cualquier persona física o jurídica, de conformidad con las normas generales de procedimiento.

2. El acto de incoación deberá contener una descripción que identifique suficientemente el bien, así como la delimitación de la zona afectada y, en su caso, relación de bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico que formen parte del mismo sin perjuicio de que dicha relación pueda ampliarse durante la tramitación del expediente. Dicho acto se notificará a los interesados y al Ayuntamiento donde radique el bien. La notificación de incoación del expediente se exhibirá durante el mismo período en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde esté ubicado dicho bien.

El expediente se someterá a un período de información pública por plazo mínimo de un mes mediante publicación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid+ y en uno de los periódicos de mayor circulación en el ámbito de la Comunidad.

3. Simultáneamente a la información pública, y por el mismo período, se dará audiencia al Ayuntamiento, al Consejo Regional de Patrimonio Histórico, y a las Reales Academias, Colegios Profesionales, Departamentos Universitarios y cualquier otro organismo público que se considere oportuno a la vista de la naturaleza del bien objeto del expediente de declaración.

4. La incoación del expediente de declaración, determinará, respecto del bien afectado, la aplicación inmediata del régimen de protección previsto en la presente Ley para los bienes ya declarados.

En el caso de los bienes inmuebles la incoación del expediente producirá, desde su notificación al Ayuntamiento correspondiente, la suspensión de la tramitación de licencias municipales así como la suspensión de los efectos de las ya concedidas. No obstante, el órgano competente podrá autorizar la realización de obras necesarias para su conservación y mantenimiento que manifiestamente no perjudiquen la integridad y valores del bien, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 16.1 y 2 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

Artículo 11. Resolución.

1. Corresponde al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid la declaración de *Bien de Interés Cultural+, a propuesta de la Consejería de Educación y Cultura, oído el Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. El acuerdo de declaración contendrá en todo caso:

- a) Descripción clara, precisa y exhaustiva del objeto de la declaración que facilite su correcta identificación, y en el caso de inmuebles, las partes integrantes y pertenencias que, por su vinculación con el inmueble, hayan de ser objeto de incorporación en la declaración.
- b) En caso de inmuebles, además, habrán de figurar perfectamente definidas sus relaciones con el área territorial a que pertenece, así como la protección de los accidentes geográficos y elementos naturales que conformen su entorno, que aparecerá delimitado también geográficamente, en atención a su adecuada protección, contemplación y estudio.
- c) Determinación de la compatibilidad del uso con la correcta conservación del bien. En caso de que el uso a que viene destinándose fuese incompatible con la adecuada conservación del mismo, deberá establecerse su cese o modificación.
- d) Estado de conservación del bien y, en su caso, criterios básicos por los que deberían regirse

eventuales intervenciones.

- e) La categoría en la que queda clasificado el bien de acuerdo con el artículo 8.2 de la presente Ley y, en su caso, el régimen urbanístico de protección regulado en el artículo 28.

3. El acuerdo sobre la declaración de Bien de Interés Cultural se adoptará en el plazo máximo de quince meses, contados a partir de la fecha de incoación del expediente.

Producida la caducidad del expediente conforme a lo dispuesto por la legislación general, no podrá volver a iniciarse hasta que transcurran tres años, salvo solicitud de tres de las instituciones consultivas reconocidas por la Comunidad de Madrid, del Consejo Regional de Patrimonio Histórico o del titular del bien.

4. Únicamente podrá revocarse la declaración si se siguen los mismos trámites y requisitos que son necesarios para la misma, no pudiendo invocarse como fundamento las causas que se deriven del incumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento reguladas por esta Ley.

Artículo 12. Notificación y publicación.

El acuerdo de declaración de un Bien de Interés Cultural se notificará a los interesados y Ayuntamientos en los que se encuentre el bien y se publicará en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*.

Artículo 13. Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid.

1. El Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid, dependerá de la Consejería de Educación y Cultura.

2. En el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid se inscribirán los acuerdos de declaración y cuantos actos afecten al contenido de la misma así como los que puedan incidir en su identificación, localización y valoración. También se anotará preventivamente la incoación de expedientes de declaración.

3. Cualquier inscripción relativa a un bien efectuada de oficio será notificada a su titular que, a su vez, deberá comunicar al Registro todos los actos jurídicos y técnicos que puedan afectar a dicho bien.

4. El acceso al Registro será público en los términos que reglamentariamente se establezcan, si bien será precisa la autorización expresa del titular del bien para la consulta pública de los datos relativos a:

- a) La situación jurídica y valor económico de los bienes inscritos.
- b) Su localización, en caso de bienes muebles.

5. De la inscripción y anotaciones practicadas en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid se dará cuenta al Registro General de Bienes de Interés Cultural de la Administración General del Estado.

CAPÍTULO II. De los bienes incluidos en el inventario

Artículo 14. Concepto.

Los bienes muebles e inmuebles, materiales o inmateriales del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que, sin tener el valor excepcional de los declarados de Interés Cultural, posean especial significación e importancia, serán incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid y gozarán de la protección prevista en esta Ley y en la legislación general del Estado.

Artículo 15. Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.

1. El Inventario de Bienes Culturales de Madrid se gestionará por la Consejería de Educación y Cultura.

2. El Inventario reflejará todos los actos jurídicos y las alteraciones físicas que afecten a los bienes culturales en él incluidos. Dichas alteraciones deberán ser comunicadas por sus propietarios en los términos regulados en el artículo 13.3 de la presente Ley. En él también se anotará preventivamente la

incoación de los expedientes que se tramiten para la inclusión en el mismo de los bienes correspondientes.

3. El acceso al Inventario será público en los términos que reglamentariamente se establezcan, con las limitaciones previstas por el artículo 13.4 de esta Ley.

4. La organización y funcionamiento del Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid será el que reglamentariamente se determine.

5. La exclusión de un bien cultural del Inventario deberá ser sometida al mismo procedimiento contemplado para su inclusión. A efectos de excluir un bien cultural del Inventario no podrán invocarse como fundamento las causas que se deriven del incumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento reguladas por esta Ley y por la legislación básica del Estado en materia de Patrimonio Histórico.

Artículo 16. Tramitación del procedimiento de inclusión en el Inventario.

1. El expediente se incoará por la Consejería de Educación y Cultura, de oficio o a instancia de particular u organismos y entes públicos o privados interesados.

2. Instruido el mismo, se abrirá un período de información pública no inferior a quince días, con audiencia simultánea a los particulares y organismos afectados.

3. El expediente se resolverá por la Consejería de Educación y Cultura en un plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha de la incoación del expediente.

CAPÍTULO III. Disposiciones comunes a bienes muebles e inmuebles

Artículo 17. Entornos y áreas de afección.

Deberá entenderse por entorno de un bien cultural inmueble el espacio circundante que puede incluir: inmuebles, terrenos edificables, suelo, subsuelo, trama urbana y rural, espacios libres y estructuras significativas que permitan su percepción y comprensión cultural que será delimitado en la correspondiente resolución cuya existencia, ya sea por razones de acceso, visibilidad, conjunción u otras de carácter estético o técnico, realza al bien en cuestión y le hace merecedor de una protección singular cuyo alcance y régimen específico se expresará en la resolución correspondiente de declaración o de inclusión en el Inventario. El entorno delimitado, conforme a lo anteriormente expresado, tendrá, a los efectos de la presente Ley, la misma protección.

Artículo 18. Deber de conservar.

1. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, están obligados a conservarlos, mantenerlos, custodiarlos, cuidarlos y protegerlos debidamente para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro de conformidad con lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio. Este deber básico comporta salvaguardar la integridad del bien y no destinarlo en ningún caso a usos y actividades que pongan en peligro la pervivencia de los valores que hacen de él un bien cultural.

2. Los poderes públicos garantizarán la protección, conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. La Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid queda facultada por la presente Ley para adoptar las medidas necesarias de inspección. Los propietarios, poseedores y demás titulares facilitarán el acceso a los bienes culturales del Patrimonio Histórico de la Comunidad y las demás actuaciones de inspección y control que ejerza la Comunidad de Madrid.

3. El Ayuntamiento correspondiente o la Consejería de Educación y Cultura ordenarán la ejecución o paralización de obras o actuaciones de conservación en los bienes objeto de la presente Ley, en caso de incumplimiento del deber de conservación, ejecutándose, en su caso, dichas obras o actuaciones, a costa de los titulares de los bienes, en los términos establecidos por la legislación general. Las medidas mencionadas anteriormente se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, puedan acordarse.

4. La Administración competente podrá recabar de los titulares de derechos sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el examen de los mismos y las informaciones y documentación pertinentes a los efectos de comprobar su estado de conservación o para

su declaración como Bien de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario, si procediese.

Artículo 19. Derecho de acceso al Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

1. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, facilitarán el acceso, con fines de inspección, a la Administración competente.

Igualmente estarán obligados a permitir el acceso de los investigadores acreditados por la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid, previa solicitud motivada, a los bienes declarados o inventariados. El cumplimiento de esta obligación sólo podrá ser dispensado por la administración cuando, en atención a las circunstancias concurrentes, entienda que existe causa suficientemente justificada para ello.

2. Los Bienes de Interés Cultural podrán ser objeto de visita pública al menos una vez a la semana y en días y horas previamente señalados.

En la determinación del régimen de visitas se tendrá en cuenta el tipo de bienes, sus características y, en el caso de bienes inmuebles, el informe del Ayuntamiento afectado. La Consejería de Educación y Cultura, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural, podrá, por causa justificada, dispensar, excepcionalmente, total o parcialmente, del régimen de visitas.

3. En el plazo máximo de seis meses a partir de la publicación de la presente Ley en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid+, reglamentariamente se establecerán las condiciones que regulen el acceso para inspección, investigación o visita pública de los bienes citados en los apartados anteriores.

Artículo 20. Derechos de tanteo y retracto.

1. La Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Educación y Cultura, podrá ejercer el derecho de tanteo sobre las transmisiones onerosas de la propiedad o cualquier derecho real de disfrute sobre Bienes de Interés Cultural o sobre los bienes incluidos en el Inventario. El Ayuntamiento correspondiente podrá ejercer, subsidiariamente, el mismo derecho.

2. Los propietarios o titulares de derechos reales sobre los bienes mencionados en el apartado 1, notificarán a la Consejería de Educación y Cultura su propósito de transmisión de los bienes o derechos, indicando el precio y condiciones de la transmisión. La misma obligación tendrán las personas físicas y jurídicas que se dediquen habitualmente al comercio de dichos bienes.

Los subastadores habrán de notificar fehacientemente, con un plazo de antelación de dos meses, y en cualquier caso con carácter previo a la edición de los catálogos, las subastas públicas en las que pretenda enajenarse cualquier bien integrante del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

3. La intención de transmisión se comunicará por la Consejería de Educación y Cultura al Ayuntamiento correspondiente, en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde su entrada en el Registro.

4. En el plazo de dos meses desde la notificación a la que se refiere el apartado 2, la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Educación y Cultura y subsidiariamente el Ayuntamiento, podrán ejercer el derecho de tanteo para sí o en beneficio de otras Instituciones públicas o entidades privadas sin ánimo de lucro, en el precio convenido o remate de la subasta.

Las entidades públicas deberán acreditar a tal efecto la existencia y disponibilidad de crédito presupuestario. Las entidades privadas deberán efectuar un depósito de precio con carácter previo al ejercicio del derecho de tanteo o acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos por la Ley de Subvenciones de la Comunidad de Madrid.

5. Si el propósito de transmisión a que se refiere el apartado 2 no se notificara en las condiciones reguladas, la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Educación y Cultura y subsidiariamente el Ayuntamiento correspondiente, podrán ejercer el derecho de retracto en los mismos términos establecidos para el de tanteo, en el plazo de seis meses desde el momento en que se tenga conocimiento fehaciente de la citada transmisión.

Artículo 21. Formalización de escrituras.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras: de transmisión de bienes, o derechos sobre Bienes de interés Cultural o incluidos en el Inventario, que se acredite fehacientemente el cumplimiento de lo establecido en el artículo anterior.

Artículo 22. Limitaciones a la transmisión.

1. Los Bienes de Interés Cultural o los incluidos en el Inventario, de los que sean titulares la Comunidad de Madrid o las entidades locales, serán imprescriptibles, inalienables e inembargables, quedando, por tanto, sujetos al régimen de uso y aprovechamiento propio de los bienes demaniales

2. La transmisión de bienes propiedad de las diferentes confesiones religiosas se regirá por la legislación estatal.

Artículo 23. Expropiación.

El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación, será causa de interés social para la expropiación forzosa de los Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario.

Serán causa de interés social para la expropiación forzosa las necesidades de suelo para la realización de obras destinadas a la conservación de los Bienes de Interés Cultural y de los destinados a la creación, ampliación y mejora de museos, archivos y bibliotecas.

Artículo 24. Impacto o efecto ambiental.

1. La Consejería de Educación y Cultura emitirá informe de carácter vinculante en los procedimientos de aprobación de planes, programas y proyectos tanto públicos como privados que, por su incidencia sobre el territorio, puedan implicar riesgo de destrucción o deterioro del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. De igual manera, la Consejería de Educación y Cultura solicitará el informe de las correspondientes Consejerías de la Comunidad de Madrid y otras entidades públicas, cuando las intervenciones que la misma realice en bienes integrantes del Patrimonio Histórico puedan tener incidencia en materias competencia de los mismos. A tal efecto, se arbitrarán, mediante disposición reglamentaria en el plazo máximo de seis meses desde la publicación de la presente Ley en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid+, las oportunas fórmulas de coordinación.

CAPÍTULO IV. Normas específicas de protección de los bienes inmuebles

Artículo 25. Declaración de ruina.

1. Cuando alguna de las edificaciones objeto de la protección de la presente Ley se encontrara en estado ruinoso, el Ayuntamiento correspondiente previo informe, preceptivo y determinante, de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura, declarará la ruina legal del edificio y acordará, en su caso, la demolición total o parcial del mismo, previa audiencia del propietario y de sus moradores, salvo inminente peligro que impidiera dicha audiencia, siendo también condición indispensable para la declaración de ruina la autorización previa de la Consejería de Educación y Cultura a los efectos de desafección del bien cultural o protegido objeto de expediente.

2. Se considerará estado ruinoso, a los efectos de esta Ley, la situación en que se encuentra un edificio cuando, debido al deterioro sufrido, todos los valores que llevaron a su consideración como bien cultural, objeto de protección, hayan desaparecido de forma que no pueda intentarse siquiera su restauración.

3. Las actuaciones que el Ayuntamiento deba llevar a cabo, en esta materia, en cumplimiento de la legislación urbanística serán comunicadas a la Consejería de Educación y Cultura en el término de diez días sin perjuicio de lo establecido en los apartados 1 y 2 del presente artículo.

4. La declaración de ruina o la simple incoación del expediente serán causa suficiente de utilidad pública para iniciar la tramitación de expropiación forzosa del inmueble afectado.

Artículo 26. Demolición de los bienes de interés cultural o incluidos en el Inventario.

1. El deber de conservación respecto de los Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario,

no cesará con la declaración de ruina de los mismos.

2. Sólo de manera excepcional se podrá autorizar, mediante resolución de la Consejería de Educación y Cultura, la demolición de bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario.

En el expediente que a tal efecto se tramite, será preceptivo un informe del Consejo Regional del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y se dará audiencia al Ayuntamiento respectivo.

3. No podrá demolerse ningún inmueble protegido por la presente Ley en el que la declaración de ruina sea consecuencia del incumplimiento de los deberes de conservación por parte de sus obligados, exceptuando los casos en que pueda existir peligro para la seguridad de las personas; asimismo la Dirección General de Patrimonio Cultural o el Ayuntamiento donde esté ubicado el bien protegido podrá ordenar la suspensión inmediata de las obras de demolición.

Artículo 27. Plantes directores.

1. La Consejería de Educación y Cultura podrá redactar, de oficio o a instancia de los titulares del bien, Planes Directores específicos para los Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento que contendrán exhaustivamente todas las determinaciones, condiciones, regulación detallada de los usos y características relativas al citado Monumento.

2. Los Planes Directores serán aprobados por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, a propuesta de la Consejería de Educación y Cultura y previo informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y audiencia del Consejo Regional de Patrimonio Histórico y del Ayuntamiento correspondiente.

3. Los Planes Directores tendrán el siguiente contenido mínimo:

- a) Descripción técnica de su estado de conservación, que comprenderá cuantos estudios, diagnóstico y análisis previos sean necesarios, incluidos los factores de riesgo.
- b) Propuesta de las actuaciones que deban realizarse para su conservación y duración aproximada de las mismas con determinación de las fases o actuaciones parciales que se consideren necesarias, precisando las que deban tener carácter prioritario.
- c) Presupuesto total estimado de dichas actuaciones y, en su caso, de cada una de las fases.
- d) Determinación de los usos a los que pueda destinarse el inmueble.

3. La regulación contenida en el Plan Director de un Monumento, prevalecerá sobre la que para el mismo establezcan los Planes y Normas de Planeamiento, que deberán ajustarse a lo establecido en el primero mediante la correspondiente modificación.

4. También podrán redactarse Planes Directores para Zonas Arqueológicas declaradas de Interés Cultural y para las restantes categorías recogidas en el artículo 9.2

Artículo 28. Régimen urbanístico.

1. Las resoluciones por las que un inmueble sea declarado de Interés Cultural o se incluya en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, prevalecerán sobre los planes y normas urbanísticas que afecten al inmueble, debiendo ajustarse dichos planes y normas urbanísticas a las resoluciones mencionadas antes de su aprobación o bien si estaban vigentes ajustarse a ellas mediante las modificaciones oportunas. La Consejería de Educación y Cultura podrá iniciar por sí misma la elaboración, revisión o modificación de los instrumentos urbanísticos correspondientes si el Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados así se lo solicitan o transcurrido un año a partir de la publicación de la resolución mencionada.

2. El Consejo de Gobierno será el órgano competente para resolver sobre la inclusión de inmuebles en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid si la regulación conllevara alteración del régimen urbanístico previsto en el planeamiento para dicho inmueble.

3. En la tramitación de los procedimientos objeto de los acuerdos expresados en los anteriores apartados deberá recaer preceptivamente informe de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. En dichos acuerdos se ordenará la iniciación del procedimiento de modificación del planeamiento conforme a la tramitación establecida en la legislación urbanística, quedando

automáticamente suspendidas las licencias de obras sobre el bien hasta la aprobación definitiva de la citada modificación.

Artículo 29. Instrumentos urbanísticos de protección de los conjuntos históricos.

La protección urbanística de los Conjuntos Históricos se llevará a cabo mediante la aplicación de alguno de los siguientes instrumentos de planeamiento:

- a) Planes Especiales de Conservación y Rehabilitación, cuyas determinaciones garanticen el eficaz cumplimiento de las medidas de protección, ordenación, reforma interior y mejora previstas y con el contenido establecido en la presente Ley.
- b) Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, siempre que contengan iguales determinaciones para el Conjunto Histórico y su entorno que las expresadas en el apartado a) de este artículo.
- c) Cualquier otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística cuyo contenido se ajuste a lo establecido para los Planes Especiales, en la presente Ley y en la legislación básica del Estado en materia de Patrimonio Histórico.

Artículo 30. Contenido de los Planes Especiales.

Los Planes Especiales que se formulen en ejecución de la presente Ley, se redactarán de acuerdo con los siguientes criterios y contenido:

- a) Normas sobre el mantenimiento general de la estructura urbana histórica, de los espacios libres públicos y de los edificados, de las alineaciones y rasantes y de la parcelación, enumerando las eventuales reformas que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora del Conjunto Histórico y su entorno.
- b) Normas sobre el mantenimiento general de la tipología edificatoria tradicional en el Conjunto Histórico y su entorno, diferenciando los distintos niveles de protección de acuerdo con lo que reglamentariamente se establezca y los usos de los espacios libres, regulando a tal fin el régimen de los usos característicos, compatibles y prohibidos. La alteración de los usos sólo se justificará por una mejor conservación o adecuación de las edificaciones y de los espacios libres.
- c) Establecimiento de los niveles de protección de los edificios y de los espacios libres, utilizando las categorías previstas en el planeamiento, y de conformidad con lo previsto en la legislación básica del Estado.
- d) Establecimiento de determinaciones para una protección más eficaz de las edificaciones catalogadas, para la nueva edificación y para la conservación o mejora de los espacios públicos; dichas normas deberán regular todos los elementos que sean susceptibles de superponerse a la edificación y a los espacios públicos. En la nueva edificación se prohibirán actuaciones que falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.
- e) Establecimiento de determinaciones para una protección más adecuada del patrimonio arqueológico y paleontológico en el ámbito del Plan, que incluirá el deber de verificación de la existencia de restos de la naturaleza mencionada en cualquier remoción del terreno donde exista o se presuma la existencia de dichos restos.
- f) Establecimiento de un programa para la redacción y ejecución de los planes de mejora encaminados a la rehabilitación del Conjunto Histórico o áreas concretas de la edificación y a la mejor adecuación de los espacios urbanos, de las infraestructuras y redes de servicios e instalaciones públicas y privadas a las exigencias histórico-ambientales.

Artículo 31. Informe preceptivo en instrumentos de planeamiento.

La Consejería de Educación y Cultura emitirá informe preceptivo que será determinante de la resolución, antes de la aprobación provisional de todos los instrumentos de planeamiento, respecto del régimen aplicable a los bienes que constituyen el objeto de la presente Ley.

Artículo 32. Criterios de intervención.

1. Cualquier intervención en un Bien declarado de Interés Cultural, previa licencia municipal, deberá efectuarse de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- a) La conservación, recuperación, restauración, mejora y utilización del bien respetarán los valores que motivaron la declaración, sin perjuicio que pueda autorizarse, previo informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, el uso de elementos, técnicas y materiales contemporáneos para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos o épocas.
- b) Se estimularán las investigaciones de las características arquitectónicas, históricas y arqueológicas del bien que se lleven a cabo mediante estudios científicos.
- c) Se conservarán las características tipológicas de ordenación especial, volumétricas y morfológicas.
- d) Queda prohibida la reconstrucción total o parcial del bien, excepto en los casos en que se utilicen partes originales. En ningún caso se autorizarán adiciones miméticas que falseen, degraden o adulteren la autenticidad histórica del Bien Cultural.
- e) No podrán eliminarse partes del bien, excepto en caso de que conlleven su degradación o de que la eliminación permita una mejor interpretación histórica. En estos casos, es necesario documentar las partes que deban ser eliminadas, así como disponer de un informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- f) Se prohíbe la colocación de publicidad, cables, antenas y conducciones aparentes en las fachadas y cubiertas de los bienes inmuebles, o bienes integrantes de un Conjunto Histórico, o yacimientos de una Zona Arqueológica, declarados de Interés Cultural, así como las instalaciones de servicios públicos o privados que alteren de modo considerable su contemplación.
- g) En las actuaciones que afecten a un lugar arqueológico declarado Bien de Interés Cultural se requerirá la evaluación de impacto ambiental previo informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

2. El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de los bienes inmuebles de Interés Cultural no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. En los entornos de los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural se prohíbe cualquier movimiento de tierras que conlleve una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de basura, escombros o desechos.

En los casos de actuación sobre los bienes inmuebles declarados de interés cultural y su entorno protegido de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley, que se efectúen sin licencia ni orden de ejecución o no se ajusten a las condiciones señaladas en dichas licencias y órdenes de ejecución, la Consejería de Educación y Cultura dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos. El acuerdo de suspensión se notificará al Ayuntamiento en el plazo de tres días.

Artículo 33. Mantenimiento de las condiciones de edificabilidad.

En el ámbito de los Conjuntos Históricos y de los Bienes de Interés Cultural incluidos sus respectivos entornos, no se podrá alterar, en ningún caso, las alineaciones, rasantes, parcelación o edificabilidad característicos de los citados inmuebles en tanto no se aprueben los instrumentos urbanísticos que desarrollen el régimen de protección conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la presente Ley.

Artículo 34. Información contenida en el Inventario y en los Catálogos de Planeamiento.

Los servicios técnicos de la Consejería de Educación y Cultura actualizarán y homogeneizarán el Inventario previsto en esta Ley y los Catálogos de Planeamiento, para lo cual coordinará sus actuaciones con la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y los Ayuntamientos respectivos a fin de poder ofrecer una mejor y más completa información a los ciudadanos.

Artículo 35. Actuaciones de las Administraciones públicas.

1. Las obras que tengan por finalidad la conservación, la mejora o la rehabilitación de Bienes de interés Cultural y bienes incluidos en el Inventario tendrán la consideración de obras de excepcional interés público a los efectos previstos en la legislación del suelo.

2. La supervisión de los proyectos, previa a su aprobación por los órganos de contratación se llevará a cabo por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

3. Una Junta de Valoración de bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, compuesta por miembros designados por la Consejería de Hacienda y de la Consejería de Educación y Cultura establecerá el valor económico de los bienes objeto de la presente Ley, a los efectos de ponderar su inclusión en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid y de acuerdo con los criterios que reglamentariamente se determinen.

4. En los procedimientos de los contratos que celebre la Comunidad de Madrid, en relación con las obras antes citadas, será prioritaria la consideración en la forma de adjudicación, de acuerdo con lo previsto por el artículo 211.b) de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, la especial naturaleza de los bienes sobre los que se produce la intervención, entendiéndose, a tales efectos, como *único empresario+ aquel que reúna la experiencia y conocimientos técnicos especializados que le acrediten como el más idóneo para la realización de los respectivos proyectos o dirección de la obra de que se trate.

CAPÍTULO V. Normas específicas de protección de los bienes muebles

Artículo 36. Depósito de bienes.

En el caso de bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico de La Comunidad de Madrid, la Consejería de Educación y Cultura, podrá establecer, en virtud de las circunstancias excepcionales alegadas por el titular o motivadas por la Administración, como medida alternativa a la visita pública, el depósito de los bienes en un centro cultural o museo, para que sean exhibidos en las condiciones que se establezcan reglamentariamente, salvaguardándose en todo caso de los menoscabos que puedan sufrir.

Asimismo los propietarios o titulares de derechos reales sobre Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario quedan obligados por la presente Ley, además de a permitir su estudio a los investigadores, a prestarlos para exposiciones temporales organizadas por las Administraciones Públicas en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 37. Conservación y traslado.

1. Si la conservación de bienes muebles de Interés Cultural o de los incluidos en el Inventario pudiera peligrar por las condiciones de su lugar de ubicación, la Dirección General de Patrimonio Cultural, previa audiencia del Ayuntamiento afectado y del Consejo Regional del Patrimonio Histórico, acordará el depósito provisional en un lugar que cumpla las condiciones adecuadas de seguridad y conservación preferentemente cercano a la ubicación original del bien. El depósito será forzoso cuando el titular o poseedor del bien incumpla las obligaciones y órdenes de conservación y protección previstas en la presente Ley y en la legislación básica del Estado.

2. Los bienes muebles declarados de Interés Cultural e inventariados de acuerdo con lo establecido en la presente Ley no podrán ser trasladados, modificados, reparados o restaurados sin autorización previa de la Consejería de Educación y Cultura que deberá resolver la petición en el plazo máximo de treinta días hábiles, comunicando la resolución tanto a los interesados como al Ayuntamiento donde esté ubicado el bien haciéndolo constar asimismo en el Inventario correspondiente.

3. Las colecciones declaradas de Interés Cultural o incluidas en el Inventario que, sólo siendo consideradas como una unidad, reúnan los valores propios de estos bienes no podrán ser disgregadas por sus titulares o poseedores sin autorización de la Consejería de Educación y Cultura, oído el Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

4. Los bienes muebles de Interés Cultural o incluidos en el Inventario por su vinculación a un inmueble, son inseparables de éste sin autorización otorgada por la Consejería de Educación y Cultura, previo informe del Consejo Regional de Patrimonio Histórico.

Se dará conocimiento a los Ayuntamientos afectados de las disgregaciones de colecciones y de las separaciones de bienes muebles del inmueble al que pertenecen.

Artículo 38. Comercio de bienes muebles.

1. Por la Dirección General de Patrimonio Cultural se llevará un Registro de las empresas y

empresarios individuales que se dedican habitualmente al comercio de los bienes mencionados en el apartado anterior. Los comerciantes obligatoriamente se inscribirán en el Registro, con los requisitos que se establezcan reglamentariamente, para poder ejercer la citada actividad.

2. Las personas físicas y jurídicas que, en el territorio de la Comunidad de Madrid, se dediquen habitualmente al comercio de bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico español, llevarán un Libro-registro, legalizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, en el que constarán las transacciones que afecten a los citados bienes. Se anotarán en el Libro-registro los datos de identificación del objeto y de las partes que intervienen en cada transacción.

3. La Consejería de Educación y Cultura, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural, ejercerá las funciones inspectoras que estime oportunas con respecto al Libro-registro a que se refiere el apartado anterior.

CAPÍTULO VI. Normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico y etnológico

Artículo 39. Concepto.

Integran el patrimonio arqueológico de la Comunidad de Madrid, los bienes muebles e inmuebles de carácter cultural e histórico para cuyo estudio es preciso utilizar metodología arqueológica. También lo integran el territorio o paisaje habitado por el hombre en época histórica y prehistórica y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con el ser humano y con sus orígenes y antecedentes.

Artículo 40. Categorías de protección.

1. La resolución por la que las Zonas arqueológicas o los Bienes integrantes del patrimonio arqueológico de la Comunidad de Madrid sean declarados Bienes de Interés Cultural o se incluyan en el Inventario de Bienes Culturales contendrán, además de los extremos establecidos por el artículo 11 de la presente Ley, la descripción pormenorizada y jerarquizada de su grado de protección de acuerdo a las siguientes categorías:

- a) **Ámbito de Máxima Protección.** Tendrán esta categoría los Bienes de Interés Cultural en cuya declaración se haga constar expresamente tal circunstancia.
- b) **Ámbito de Especial Protección.** Tendrán esta categoría los Bienes de Interés Cultural que no pertenezcan al Ámbito de Máxima Protección y los bienes incluidos en el Inventario, en los que se haga constar tal circunstancia.
- c) **Ámbito de Protección Específica.** Tendrán esta categoría los bienes incluidos en el Inventario, que no pertenezcan al ámbito de Especial Protección.
- d) **Ámbito de Protección General.** Tendrán esta categoría los bienes integrantes del patrimonio arqueológico de la Comunidad de Madrid, por reunir condiciones que hagan muy probable la existencia de restos arqueológicos y que no se encuentren incluidos en las categorías anteriores.

La delimitación de los Ámbitos corresponderá a la Consejería de Educación y Cultura, previo informe del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. En los Bienes inmuebles clasificados como ***Ámbito de Máxima Protección***, no se permitirá ningún tipo de edificación hasta que no se realice un estudio de la incidencia que las obras pueden tener en los restos arqueológicos, elaborado por un profesional competente en esta materia. Previamente a la concesión de la licencia, será precisa la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural. La citada autorización deberá incluir como condición para la ejecución de las obras, la realización y la ejecución de un proyecto arqueológico en el que podrá colaborar el Ayuntamiento afectado, si así lo solicitara.

3. Mediante Plan Especial se desarrollará el régimen de usos de las Áreas o Categorías de protección. Dicho Plan especial, incluirá además las normas de actuación y protección en cada Ámbito o Categoría, así como las actuaciones de inspección y conservación y será objeto de informe, preceptivo y vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura, oído el Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, previamente a su aprobación definitiva.

4. La ubicación concreta de los yacimientos existentes en las Zonas Arqueológicas declaradas de Interés Cultural no se contendrá en la resolución que haga pública la citada declaración, en atención a su mejor protección y será objeto de acceso restringido en los correspondientes expedientes administrativos, con los requisitos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 41. Intervenciones arqueológicas de los particulares.

1. La realización de cualesquiera intervenciones arqueológicas y paleontológicas, terrestres o subacuáticas, la reproducción y estudio directo del arte rupestre, las labores de consolidación, restauración y restitución arqueológicas, así como el estudio de los materiales arqueológicos depositados en los museos de la Comunidad de Madrid, requerirá la autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural, sin perjuicio de la licencia municipal que sea preceptiva según la legislación urbanística. En caso de falta de resolución los efectos del silencio administrativo serán desestimatorios.

2. Se consideran intervenciones arqueológicas y paleontológicas los estudios directos de arte rupestre y las prospecciones, los sondeos, las excavaciones, los controles y cualquier otra intervención, con remoción de terrenos o sin ella, que tenga por finalidad descubrir, documentar o investigar restos arqueológicos o paleontológicos.

3. Para el otorgamiento de la autorización a la que se refiere el apartado 1 será preciso acompañar la solicitud de un proyecto que acredite la conveniencia y el interés científico de la intervención, avale la idoneidad técnica y científica de los directores y garantice la financiación de las actuaciones.

4. Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación a las solicitudes instadas por los Departamentos de las Universidades españolas, Museos u otros organismos de investigación de las Administraciones Públicas del Estado español o de otros estados, si bien tendrán preferencia sus actuaciones sobre las de los particulares.

5. Las personas o entidades que hayan solicitado autorización para realizar actuaciones arqueológicas o paleontológicas serán responsables de los daños o perjuicios que pudieran resultar de la ejecución de dichas actuaciones.

6. Reglamentariamente se determinarán los diferentes tipos de intervenciones arqueológicas, su alcance, los requisitos que deben cumplir las solicitudes, la titulación y la capacidad técnica de los directores y las condiciones a las que debe quedar sujeta la autorización.

Artículo 42. Intervenciones arqueológicas de la Administración.

La Consejería de Educación y Cultura podrá ejecutar directamente las intervenciones arqueológicas y paleontológicas que considere oportunas. También las Corporaciones Locales podrán ejecutarlas en el marco de sus competencias, con las garantías científicas y técnicas adecuadas, y la autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Estas actuaciones se llevarán a cabo con la mayor celeridad posible mediante las soluciones técnicas que ocasionen menor perjuicio a los particulares. Las indemnizaciones que puedan corresponder se rigen por lo que establece la legislación sobre expropiación forzosa para las ocupaciones temporales.

Artículo 43. Descubrimiento de restos arqueológicos.

1. Los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y paleontológico de la Comunidad de Madrid son de dominio público

2. Los descubrimientos de restos con valor arqueológico hechos por azar, entendiéndose por tales los derivados de cualquier tipo de obra o remoción de terrenos que se realice en lugares en los que no se presumía la existencia de bienes arqueológicos o paleontológicos y los de carácter singular producidos como consecuencia de una intervención arqueológica autorizada, se comunicarán en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Dirección General de Patrimonio Cultural, o al Ayuntamiento correspondiente, sin que pueda darse conocimiento público de ellos antes de haber realizado la citada comunicación.

3. Si la comunicación se efectuara al Ayuntamiento, éste lo notificará a la Consejería de Educación y Cultura en el plazo de cuarenta y ocho horas. De la misma manera la Consejería de Educación y Cultura notificará al Ayuntamiento correspondiente los descubrimientos que le sean comunicados y también al propietario del lugar donde se haya efectuado el hallazgo.

4. El descubridor de restos arqueológicos depositará el bien, en el plazo de cuarenta y ocho horas, en el Ayuntamiento correspondiente, en la Dirección General de Patrimonio Cultural o en el Museo

Arqueológico de la Comunidad de Madrid, salvo que sea necesario efectuar remoción de tierras para hacer la extracción del bien, dadas sus características, o salvo que se trate de un hallazgo subacuático, en cuyos supuestos el objeto permanecerá en el emplazamiento originario. Mientras el descubridor no efectúe la entrega, se le aplicarán las normas del depósito legal.

5. Los derechos de carácter económico que puedan corresponder al descubridor de restos arqueológicos y al propietario del lugar donde se ha hecho el hallazgo se regirán por lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y serán satisfechos por la Comunidad de Madrid, con cargo a sus Presupuestos, salvo que se establezca otra cosa en convenios suscritos con otras Administraciones Públicas.

6. El Museo Arqueológico de la Comunidad de Madrid recibirá en depósito definitivo los restos arqueológicos y paleontológicos hallados y procederá a su evaluación, clasificación y exposición pública con el fin de garantizar su conservación y seguridad.

Artículo 44. Prohibición de detectores.

1. Se prohíbe el uso de detectores de metales y otros instrumentos similares en el ámbito de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, salvo autorización de la Consejería de Educación y Cultura, exclusivamente con fines de investigación o seguridad.

2. Cuando no den lugar a sanción penal, se considerarán ilícitos, y sus responsables serán sancionados conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

Artículo 45. Suspensión de obras.

1. Si durante la ejecución de cualquier tipo de obra o movimientos de tierra se hallaren restos u objetos con valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento, en el plazo de cuarenta y ocho horas, a las Administraciones citadas en el artículo 43.

2. Comunicado el hallazgo, la Consejería de Educación y Cultura declarará formalmente la suspensión en el término de cuarenta y ocho horas. En el plazo de quince días a contar desde la suspensión declarada, la Dirección General de Patrimonio Cultural llevará a cabo las actuaciones de comprobación correspondientes a fin de determinar mediante los procedimientos técnicos más adecuados el interés y el valor arqueológico de los hallazgos.

3. La Consejería de Educación y Cultura queda expresamente facultada para suspender cualquier clase de obra o intervención en cualquier yacimiento arqueológico o paleontológico, así como en su entorno en el caso de que se hallasen singularidades no previstas en la solicitud de excavación.

Artículo 46. Titularidad de los descubrimientos.

1. Los bienes que, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tengan la consideración de dominio público y sean descubiertos en el territorio de la Comunidad de Madrid se integrarán en su patrimonio. No obstante, si los derechos económicos a los que hace referencia el artículo 44.3 de la citada Ley, fueran satisfechos por otra Administración pública, los bienes se integrarán en el patrimonio de esta Administración.

2. Los poseedores serán responsables de la conservación y seguridad de los objetos de valor arqueológico en tanto no los entregaren en la forma establecida.

Artículo 47. El patrimonio etnológico e industrial.

1. Constituye el patrimonio etnológico de la Comunidad de Madrid el conjunto de bienes materiales e inmateriales de interés cultural que caracterizan y expresan la cultura tradicional de la región de Madrid; también forman parte del patrimonio etnológico aquellos bienes de interés cultural que son expresión del pasado productivo, tecnológico o industrial de la región de Madrid.

2. La Consejería de Educación y Cultura promoverá la creación del Museo Etnológico de la Comunidad de Madrid con la finalidad de preservar y divulgar los bienes de carácter etnológico.

TÍTULO II. Medidas de fomento

Artículo 48. Normas Generales.

1. Las ayudas que, en el marco de sus previsiones presupuestarias, otorguen las Administraciones Públicas para la investigación, documentación, conservación, recuperación, restauración, actuaciones urgentes y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se sujetarán a los criterios de publicidad, concurrencia y objetividad y dentro de las previsiones presupuestarias. Será criterio preferente para su otorgamiento la justificación de la carencia de recursos por el propietario o usuario del bien. En el caso de las ayudas que no sean de carácter fiscal otorgadas por las Corporaciones Locales, tendrá la consideración de anticipo reintegrable la parte correspondiente al deber de conservación.

2. En el otorgamiento de las medidas de fomento contenidas en la presente Ley, se fijarán las garantías necesarias para evitar la especulación con bienes que se adquieran, se conserven, se restauren o se mejoren con ayudas públicas.

3. Las personas y las entidades que no cumplan el deber de conservación establecido por esta Ley no podrán acogerse a las medidas de fomento.

4. La Comunidad de Madrid propiciará la participación de entidades públicas o privadas y de particulares en la financiación de las actuaciones de fomento previstas en la Ley.

5. El Consejo de Gobierno aprobará un plan plurianual de ayudas para las acciones de conservación, mejora y restauración de los bienes culturales, acompañados de su correspondiente financiación, previo informe del Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

6. La Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid convocará periódicamente premios, becas o ayudas de investigación a fin de potenciar la conservación del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid; se requerirá informe previo del Consejo Regional de Patrimonio Histórico para la concesión de dichos premios, ayudas y becas; asimismo podrá solicitarse asesoramiento y colaboración de las universidades y de las instituciones o centros de investigación.

Artículo 49. Tipos de medidas.

1. Las Administraciones Públicas competentes en cada caso colaborarán con los propietarios y titulares de derechos sobre los bienes protegidos por la presente Ley, para la investigación, documentación, conservación, recuperación, restauración y difusión de los mismos, mediante la intervención directa, la prestación de asesoramiento técnico y concesión de ayudas económicas que podrán otorgarse a través de subvenciones o mediante aportaciones en el marco de convenios suscritos con otras Administraciones Públicas.

2. A los efectos previstos en el presente artículo, la Comunidad de Madrid, establecerá programas de inversiones y ayudas para la investigación, documentación, conservación, recuperación, restauración, difusión y mejora de su patrimonio histórico, con las dotaciones presupuestarias correspondientes. En los citados programas se establecerán los tipos de ayuda, así como los criterios y condiciones para su adjudicación.

En todo caso, no se entenderá incluido en el importe concedido, el coste derivado del incumplimiento de las obligaciones de conservación derivadas de la presente Ley y otras disposiciones aplicables.

La Comunidad de Madrid, con la finalidad de desarrollar las medidas de fomento contenidas en el artículo 47 de la presente Ley, establecerá planes y programas de inversiones y ayudas para la investigación, documentación, conservación, recuperación, restauración, difusión y mejora de su Patrimonio Histórico con las dotaciones presupuestarias correspondientes. En dichos programas y planes se especificarán los tipos de ayuda, así como los criterios y condiciones para su adjudicación, y se dará cuenta al Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. En todo caso, quienes hubieren incumplido las obligaciones de conservación derivadas de la presente Ley y otras disposiciones aplicables no podrán ser beneficiarios de estas ayudas e incentivos.

3. Cuando se trate de obras de intervención urgente, la Comunidad de Madrid podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que tendrá acceso al Registro de la Propiedad en los términos que reglamentariamente se establezcan.

4. Si en el plazo de diez años a contar desde el otorgamiento de una de las ayudas a las que se refiere el apartado 1 la Administración competente adquiriera los bienes culturales a los que se aplicaron las citadas ayudas, en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto o bien por expropiación, así como por cualquier otro procedimiento de derecho público o privado, se deducirá del precio de adquisición una cantidad equivalente al importe de las ayudas, teniendo éstas la consideración de anticipo a cuenta.

Artículo 50. Porcentaje cultural.

1. La Comunidad de Madrid reservará, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, al menos un 1 por 100 de su aportación de los presupuestos de las obras públicas que financie total o parcialmente a fin de invertirlo en la investigación, documentación, conservación, recuperación, restauración y actuaciones urgentes, difusión y enriquecimiento del Patrimonio Histórico así como el otorgamiento de las ayudas a las que se refiere el artículo 48.1 de la presente Ley.

La reserva a la que se refiere este apartado será de aplicación asimismo a los organismos autónomos, sociedades públicas y a toda clase de entidades de la Administración de la Comunidad de Madrid y también a los presupuestos de las obras públicas que construyan o exploten los particulares en virtud de concesión administrativa.

2. Reglamentariamente se determinarán los criterios y la forma de aplicación de los fondos obtenidos de acuerdo con lo previsto en el presente artículo y con las medidas de fomento contempladas en el artículo 47. En cualquier caso, tienen carácter preferente los bienes culturales e inventariados que pueden quedar afectados directamente por las obras públicas que se ejecuten por la propia Comunidad de Madrid y los que se hallen situados en su entorno.

3. La Comunidad de Madrid informará a la Administración General del Estado de las inversiones prioritarias en los sectores y ámbitos del Patrimonio Histórico, para la aplicación del 1 por 100 cultural determinado por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 51. Ayudas a la rehabilitación y a la adquisición.

Mediante los fondos procedentes del porcentaje cultural establecido en el artículo anterior, y otros procedentes de los presupuestos anuales de la Consejería de Educación y Cultura, podrán arbitrarse ayudas económicas a la rehabilitación de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario, o a la adquisición de los citados bienes con la finalidad de destinarlos a un uso general que asegure su protección.

Estas ayudas podrán ser directas, a través de subvenciones o mediante la subsidiación de créditos, para lo cual se suscribirán los oportunos convenios con las entidades financieras.

Artículo 52. Beneficios fiscales.

Los titulares de derechos sobre Bienes de Interés Cultural y sobre los incluidos en el Inventario disfrutarán de los beneficios fiscales que, en el ámbito de las respectivas competencias, determinen la legislación del Estado, la legislación de la Comunidad de Madrid y las ordenanzas locales.

Artículo 53. Pago con bienes culturales.

1. Los propietarios de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario, podrán solicitar a la Comunidad de Madrid la admisión de la cesión en propiedad de los mencionados bienes en pago de sus deudas con la Administración. La aceptación de dicha cesión corresponde a la Consejería de Hacienda, previo informe de la Consejería de Educación y Cultura, oído el Consejo Regional de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. La valoración de estos bienes se llevará a cabo según el artículo 35.3 de la presente Ley.

3. El pago de tributos con los mencionados bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se llevará a efecto a través del régimen previsto en la legislación estatal.

Artículo 54. Asesoramiento en materia de Patrimonio Cultural.

La Consejería de Educación y Cultura, a través de los servicios de la Dirección General de Patrimonio Cultural, prestará a los Ayuntamientos e instituciones públicas y a los particulares, asesoramiento y ayuda técnica para la investigación, documentación, conservación, recuperación,

restauración y difusión de los bienes integrantes de su Patrimonio Cultural.

TÍTULO III. MEDIDAS PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA LEGALIDAD INFRINGIDA Y RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO PRIMERO. Medidas para el restablecimiento de la legalidad infringida

Artículo 55. Incumplimiento del deber de conservación.

1. En caso de incumplimiento del deber de conservación de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario, la Consejería de Educación y Cultura ordenará a los propietarios, poseedores y titulares de derechos reales sobre dichos bienes la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones que sean necesarias para preservarlos, conservarlos y mantenerlos. Las citadas medidas podrán ser adoptadas también por los Ayuntamientos, si se refieren a bienes incluidos en el Inventario.

2. Si los que están obligados a ello no ejecutan las actuaciones a las que hace referencia el apartado 1, la Consejería de Educación y Cultura o, en su caso, el Ayuntamiento correspondiente podrán ejecutar subsidiariamente las mismas, a cargo de los obligados.

En caso de peligro inminente la Administración competente ejecutará, a cargo de los obligados, las obras imprescindibles para salvaguardar el bien sin necesidad de requerimiento previo. La intervención se comunicará en las cuarenta y ocho horas siguientes. Dicha actuación y su importe habrá de anotarse en el Registro de la Propiedad.

3. La Consejería de Educación y Cultura podrá conceder, para la realización de las obras de conservación de los Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario, una ayuda con carácter de anticipo reintegrable, que en el caso de los bienes inmuebles se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Artículo 56. Actuación sin autorización.

1. Cuando las actuaciones sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid que requieran autorización autonómica previa, de conformidad con lo establecido por la presente Ley o la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, se realicen sin dicha autorización o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, la Consejería de Educación y Cultura dispondrá la suspensión inmediata de las citadas actuaciones, comunicando dicha suspensión al Ayuntamiento respectivo, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle en aplicación a lo dispuesto en el Capítulo II de la presente Ley y en la legislación básica del Estado.

En el caso de incumplimiento de la suspensión acordada, la Administración ordenará la retirada de los materiales y utensilios empleados en dichas actuaciones. Si el interesado no la efectuara en el plazo de cinco días siguientes a la notificación de la suspensión la Administración procederá al precinto o la retirada de los materiales que quedarán a disposición del interesado, quien satisfará los gastos de transporte y custodia.

2. La suspensión podrá ser acordada igualmente por los Ayuntamientos respectivos. Si la suspensión afectara a Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario se comunicará a la Consejería de Educación y Cultura en el plazo de cuarenta y ocho horas.

3. Contra las licencias y órdenes de ejecución otorgadas con infracción de las medidas de protección establecidas en la presente Ley o sin la preceptiva autorización autonómica, se procederá de conformidad con lo dispuesto por la legislación general.

Artículo 57. Reparación de los daños causados.

La Consejería de Educación y Cultura ordenará a las personas o instituciones responsables, sin perjuicio de la sanción que corresponda, la reparación de los daños causados en Bienes de Interés Cultural o bienes incluidos en el Inventario, la reparación, reposición, reconstrucción sin que en ningún caso falsee, adultere o degrade sus propiedades históricas, o derribo o las medidas que sean necesarias para restituir el bien a su estado anterior.

Artículo 58. Multas coercitivas.

1. La Administración competente podrá imponer multas coercitivas para hacer efectivo el cumplimiento de los deberes impuestos por esta Ley y de las resoluciones administrativas dictadas para

el cumplimiento de lo que ésta dispone.

2. La imposición de multas coercitivas exigirá la formulación previa de un requerimiento escrito, en el cual se indicará el plazo del que se dispone para el cumplimiento de la obligación y la cuantía de la multa que puede imponerse y el plazo para recurrir dicho requerimiento de forma motivada. En cualquier caso, el plazo será suficiente para cumplir la obligación y la multa no podrá exceder de 100.000 pesetas.

3. En caso de que, una vez impuesta una multa coercitiva, se mantenga el incumplimiento que la haya motivado, la Administración podrá reiterarla tantas veces como sea necesario, hasta el cumplimiento de la obligación, sin que en ningún caso el plazo pueda ser inferior al fijado en el primer requerimiento.

4. Las multas coercitivas son independientes y compatibles con las que se puedan imponer en concepto de sanción.

Artículo 59. Inspección.

1. La Consejería de Educación y Cultura podrá inspeccionar en cualquier momento las obras y las intervenciones que se hagan en bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Los propietarios poseedores y titulares de derechos reales sobre los mencionados bienes habrán de permitir el acceso a los mismos, siempre que sea necesario a los efectos de la inspección.

2. Los funcionarios públicos a los que se asigne el control y la inspección sobre el Patrimonio Histórico habrán de disponer de la titulación y conocimientos adecuados y estarán facultados para examinar los bienes, los libros, los documentos y, en general todo lo que pueda servir de información para cumplir y ejecutar adecuadamente sus tareas.

3. Los hechos recogidos en las Actas de Inspección, una vez formalizadas, gozarán de la presunción de veracidad, salvo que, del conjunto de pruebas que se practiquen en el procedimiento correspondiente, resulte lo contrario.

CAPÍTULO II. Régimen sancionador

Artículo 60. Clasificación de las infracciones.

1. Serán consideradas infracciones administrativas en materia de protección del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y estarán sujetas a sanción las acciones u omisiones, tipificadas en esta Ley, que vulneren las prescripciones contenidas en la misma o en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, salvo que constituyan delito.

Las infracciones de esta Ley se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Constituyen infracciones leves:

- a) La falta de comunicación al Registro de Bienes Culturales de Madrid o al Inventario de Bienes Culturales de Madrid, de los actos jurídicos o técnicos, de las modificaciones físicas y de los traslados que afecten a los bienes en ellos inscritos o inventariados.
- b) El incumplimiento del deber de permitir el acceso de investigadores y especialistas y la obstrucción de las inspecciones de las Administraciones municipal y autonómica a los bienes incluidos en el Inventario.
- c) La falta de notificación a la Administración competente, en los términos fijados por el artículo 20 de la presente Ley, de la transmisión onerosa de la propiedad o de cualquier derecho real sobre Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario.
- d) El incumplimiento del deber de información a las administraciones competentes sobre la existencia y la utilización de bienes integrantes del Patrimonio Histórico.
- e) La divulgación del descubrimiento de restos arqueológicos previamente a su comunicación a la Administración competente y la utilización de instrumentos de detección en el ámbito de bienes integrantes del patrimonio histórico que no constituya infracción grave.

3. Constituyen infracciones graves:

- a) La falta de notificación a la Consejería de Educación y Cultura de la realización de subastas que

afecten a bienes integrantes del patrimonio histórico.

- b) El incumplimiento de los deberes de permitir el acceso de los investigadores y la visita pública a los Bienes de Interés Cultural, en los términos establecidos por la Administración competente.
 - c) El incumplimiento de los deberes de preservación y mantenimiento de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario.
 - d) El ejercicio de actividades de comercio sin la preceptiva inscripción en el Registro así como el incumplimiento del deber de llevar el Libro-registro de transmisiones y la omisión o la inexactitud de los datos que se han de hacer constar en el mismo.
 - e) La disgregación, sin la autorización de la Consejería de Educación y Cultura, de colecciones declaradas de interés cultural o incluidas en el Inventario, y la separación de bienes muebles vinculados a Bienes de Interés Cultural.
 - f) El incumplimiento de las obligaciones de comunicación del descubrimiento de restos arqueológicos y de entrega de los bienes hallados, así como la utilización, sin autorización administrativa, de cualquier tipo de medios de detección en Zonas Arqueológicas o en el ámbito de inmuebles que hayan sido objeto de declaración como bien de interés cultural o incluidos en el inventario.
 - g) El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras acordadas por la Administración competente.
 - h) Las actuaciones causadas por los usuarios y visitantes de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario que causen algún menoscabo en los mismos o impidan temporalmente el desenvolvimiento de su normal utilización.
 - i) La obstrucción a la actividad inspectora de las Administraciones competentes.
 - j) La comercialización de bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica sin que su procedencia esté debidamente documentada.
4. Constituyen infracciones muy graves aquellas de las que se derive la pérdida, destrucción o daños irreparables en los bienes culturales, siendo las principales las que a continuación se especifican:
- a) El derribo total o parcial de inmuebles declarados de Interés Cultural o incluidos en el Inventario.
 - b) La destrucción de bienes muebles declarados de Interés Cultural o incluidos en el Inventario.
 - c) El otorgamiento por parte de los Ayuntamientos de licencias de obra sin la autorización de la Consejería de Educación y Cultura cuando ésta sea preceptiva.
5. Son infracciones graves o muy graves en función del daño potencial o efectivo al Patrimonio Histórico:
- a) La realización de actuaciones o intervenciones sobre Bienes de Interés Cultural y sobre bienes incluidos en el Inventario que carezcan de licencia urbanística o la correspondiente autorización autonómica, así como las que incumplan las condiciones recogidas en las mismas.
 - b) La realización de intervenciones arqueológicas o paleontológicas, sin la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
 - c) El cambio de uso de un monumento sin autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural o el mantenimiento de usos incompatibles con la declaración de Bien de Interés Cultural.

Artículo 61. Responsabilidad.

1. Son responsables de las infracciones de esta Ley, las personas que directamente realicen los hechos tipificados como tales en la presente Ley.

En el caso de obras o usos del suelo que se ejecuten sin licencia o sin la preceptiva autorización, serán, asimismo, responsables el promotor, el empresario de las obras y el técnico directo de las mismas.

2. En las actuaciones amparadas por una licencia que sea declarada ilegal por constituir una infracción grave, serán responsables, además de las personas señaladas en el apartado anterior, el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieran votado a favor del otorgamiento de la licencia sin el informe técnico previo o cuando éste fuera desfavorable en razón de aquella infracción.

3. Las personas jurídicas serán sancionadas por las infracciones tipificadas en esta Ley, cometidas por sus órganos o agentes y asumirán el coste de las medidas de reparación de la legalidad infringida, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

Artículo 62. Circunstancias modificativas.

A los efectos previstos por el apartado 5 del artículo 59 de la presente Ley, se tendrán en cuenta, para su consideración como infracción grave o muy grave, además del daño potencial o efectivo causado, las siguientes circunstancias:

- a) Haberla cometido alterando los supuestos de hecho que presuntamente legitimasen la actuación.
- b) La reincidencia.
- c) La utilización de medios técnicos en las intervenciones arqueológicas ilegales.
- d) Mayor o menor beneficio obtenido por la infracción.
- e) Haber procedido a reparar o disminuir el daño causado antes de la iniciación del procedimiento sancionador.

Estas mismas circunstancias serán tenidas en cuenta en la imposición de las sanciones para graduar el montante económico de las multas.

Artículo 63. Sanciones

1. Si los daños ocasionados al Patrimonio Histórico causados por los hechos constitutivos de infracciones administrativas en materia de Patrimonio Histórico pueden ser valorados económicamente, serán sancionados con una multa de entre una y cinco veces el valor de los daños causados en función de las circunstancias previstas en el artículo 61. De lo contrario, se aplican las sanciones siguientes:

- a) Para las infracciones leves, una multa de hasta 10.000.000 de pesetas.
 Hasta 60.101,21 €.
- b) Para las infracciones graves, una multa de entre 10.000.001 y 50.000.000 de pesetas.
 De 60.101,22 a 300.506,05 €.
- c) Para las infracciones muy graves, una multa de entre 50.000.001 y 200.000.000 de pesetas.
 De 300.506,06 a 1.202.024,21 €.

2. Las infracciones tipificadas en el artículo 59.4.a) llevarán aparejada la reducción del 50 por 100 del aprovechamiento urbanístico que será proporcional al valor de lo derribado.

La sanción impuesta será el duplo del beneficio obtenido con la actividad ilegal. Los obligados podrán ofrecer a la Administración en pago de las sanciones económicas impuestas la entrega de bienes culturales. En este caso se suspenderá el cómputo del plazo para el pago de la multa hasta que responda la Administración, que debe hacerlo en un plazo máximo de veinte días hábiles.

La gestión y el destino de los bienes recibidos en pago de las sanciones económicas corresponderá a la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. El neto de las multas satisfechas a la Hacienda de la Comunidad de Madrid generará automáticamente un crédito por este mismo concepto e importe en favor de la Consejería de Educación y Cultura, que lo aplicará obligatoriamente a actuaciones de conservación y protección del Patrimonio Histórico.

Artículo 64. Comiso de materiales y utensilios.

1. El órgano competente para imponer una sanción podrá acordar como sanción accesoria el comiso de los materiales y utensilios empleados en la actividad ilícita.

2. Asimismo se procederá a la incautación de los objetos y restos producto de una actividad ilícita o de aquellas a las que hace referencia el artículo 59.3.k) de la presente Ley.

Artículo 65. Competencia para imponer las sanciones.

1. Corresponde a los Alcaldes o Gerentes municipales en los Ayuntamientos en que exista régimen de Gerencia Urbanística, dentro de las competencias reconocidas por esta Ley la imposición de multas hasta 10.000.000 de pesetas.

○ *Hasta 60.101,21 €.*

2. Corresponde al Director General de Patrimonio Cultural la imposición de multas hasta 25.000.000 de pesetas.

○ *Hasta 150.253,03 €.*

3. Corresponde al Consejero de Educación y Cultura la imposición de multas hasta 50.000.000 de pesetas.

○ *Hasta 300.506,05 €.*

4. Corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero de Educación y Cultura la imposición de multas hasta 200.000.000 de pesetas, importe que podrá incrementarse cuando el beneficio obtenido como consecuencia de la infracción fuese superior.

○ *Hasta 1.202.024,21 €.*

5. El importe de las multas impuestas por los Alcaldes, será percibido por los Ayuntamientos respectivos, que habrán de aplicarlo necesariamente en actuaciones de conservación, protección y difusión del patrimonio histórico ubicado en el municipio.

Artículo 66. Procedimiento.

1. Las autoridades enumeradas en el artículo anterior serán competentes para acordar la incoación del correspondiente expediente sancionador.

2. El procedimiento para sancionar las infracciones tipificadas en la presente Ley será el establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y normas de la Comunidad de Madrid dictadas en su desarrollo.

3. Si el Ayuntamiento fuese advertido por la Consejería de Educación y Cultura de la existencia de una infracción de las tipificadas en la presente Ley y aquél no le comunicara la incoación del expediente sancionador en el plazo de un mes, la Dirección General procederá a incoar, tramitar y, en su caso, resolver el expediente sancionador. La multa que, en su caso se impusiera, será percibida por la Comunidad de Madrid.

4. Cuando la propuesta de resolución incluya una multa en cantidad superior a la que sea competencia de los órganos correspondientes a la Administración que tramitó el expediente, el expediente completo se elevará al órgano competente por razón de la cuantía, que acordará la imposición de la multa correspondiente. Cuando los expedientes hayan sido tramitados por el Ayuntamiento y se proponga una multa que, por razón de la cuantía exceda de la competencia del Alcalde, la autoridad que, en su caso, la imponga, asignará el importe al Ayuntamiento.

Artículo 67. Prescripción de las infracciones.

1. Las infracciones administrativas a las que se refiere esta Ley prescriben al cabo de cinco años de haberse cometido, salvo las de carácter muy grave, que prescriben al cabo de diez años.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando existan actos de la Administración que autoricen actuaciones constitutivas de infracción, el plazo de prescripción será el regulado por la legislación general para la revisión de aquellos actos administrativos.

Artículo 68. Publicidad de las sanciones.

Las sanciones impuestas de conformidad con esta Ley pueden ser publicadas por el órgano sancionador, atendiéndose a los criterios que se establezcan por reglamento, una vez devenidas en firmes en la vía administrativa.

Artículo 69. Plazo de resolución de los expedientes sancionadores.

El plazo para la resolución de los expedientes sancionadores por las infracciones reguladas por esta Ley será de nueve meses.

DISPOSICIONES ADICIONALES**Disposición Adicional Primera.**

1. Por Decreto del Consejo de Gobierno se creará como órgano de gestión sin personalidad jurídica el Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, adscrito a la Consejería de Educación y Cultura, bajo la dependencia de la Dirección General de Patrimonio Cultural, que centralizará las actuaciones de mantenimiento, conservación y restauración de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. Las funciones del Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales serán en todo caso las siguientes:

- a) Promover la utilización de medios técnicos para reproducir los bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico, especialmente los incluidos en el patrimonio documental y bibliográfico, si lo requiere su conservación. También emprenderán las actuaciones necesarias para restaurar los fondos deteriorados o que se hallen en peligro de malograrse.
- b) Establecimiento de una metodología general para las actuaciones de intervención en los diferentes tipos de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico.
- c) Impulsar la formación de técnicos y especialistas que atiendan a los fines del centro.
- d) Prestación de servicios técnicos y científicos para la realización de proyectos y actuaciones sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.
- e) Coordinación de los talleres de restauración y los laboratorios de análisis, existentes en otros organismos o museos dependientes de la Administración de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la existencia de talleres propios.
- f) Inspección del estado de conservación de los bienes y de la calidad de las restauraciones realizados por el propio Instituto y por otras entidades públicas y privadas.

Las funciones mencionadas en el apartado anterior, en lo referido a patrimonio documental y patrimonio bibliográfico, se desarrollarán de conformidad con lo establecido por la legislación específica de la Comunidad de Madrid en las citadas materias.

Disposición Adicional Segunda.

Quedan sometidos, al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitios en su territorio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

- a) Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales *viages+ de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.
- b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificadas, con más de cien años de antigüedad.
- c) Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cauces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.
- d) Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad.

Disposición Adicional Tercera.

En los Proyectos de obras de inmuebles declarados de Interés Cultural o de bienes incluidos en el Inventario, dadas sus singulares características, se admitirán soluciones diferentes a las establecidas en la Norma Básica de la Edificación NBE- CPI/96, aprobada mediante el Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre, de conformidad con el artículo 3.3 de la misma, considerándose cumplidas las condiciones de seguridad mediante la inclusión en los citados Proyectos de un Estudio de seguridad y evacuación de los citados inmuebles.

Disposición Adicional Cuarta.

En los supuestos de protección de los bienes que integran el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid no previstos en la presente Ley serán de aplicación los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan.

Disposición Adicional Quinta.

Al Patrimonio Documental, Bibliográfico y Etnográfico de la Comunidad de Madrid le serán de aplicación la Ley 4/1993, de 21 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental, y Ley 10/1989, de 5 de octubre, de Bibliotecas de la Comunidad de Madrid y, en lo no previsto por éstas, los preceptos contenidos en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y disposiciones que la desarrollan. En el plazo de nueve meses a partir de la aprobación de la presente Ley el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid elaborará un Proyecto de Ley de Museos que entre las disposiciones de fomento de la actividad de la Administración en esta materia contemplará la creación del Museo Etnográfico Regional.

Disposición Adicional Sexta.

La organización y funcionamiento del Registro de Bienes de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid se establecerá reglamentariamente en el plazo máximo de seis meses a partir de la publicación de la presente Ley en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID*.

El Consejo de Gobierno procederá a aprobar el Reglamento que regule la organización y funcionamiento del Inventario de Bienes Culturales, como Registro administrativo, en el plazo máximo de seis meses a partir de la publicación de la presente Ley en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID*.

Disposición Adicional Séptima.

Se habilita al Consejero de Hacienda para que en el plazo máximo de seis meses a partir de la constitución del Consejo Regional de Patrimonio Histórico y previo informe del mismo, establezca y determine reglamentariamente los beneficios fiscales a los que puedan acogerse los titulares de derechos sobre bienes objeto de la presente Ley.

Disposición Adicional Octava.

La Comunidad de Madrid promoverá la preparación adecuada de los funcionarios encargados de la administración y custodia del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, promoverá la integración en los planes de estudio de los diferentes niveles del sistema educativo obligatorio el conocimiento del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y el desarrollo de las enseñanzas y oficios especializados en la conservación y el mantenimiento del Patrimonio Histórico y promoverá y financiará los medios para la difusión del más adecuado conocimiento y disfrute de los bienes culturales y la importancia de su protección acrecentamiento y conservación.

La Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid promoverá la colaboración con los medios de comunicación social a fin de fomentar la divulgación del conocimiento del Patrimonio Histórico, pudiendo establecer a tal efecto los convenios de colaboración que estime oportunos.

Disposición Adicional Novena.

Las referencias de la presente Ley a instituciones, entidades, órganos y unidades administrativas, se entenderán efectuadas a los competentes en cada momento por razón de la materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria Primera.

Todos aquellos bienes muebles e inmuebles sitos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid que hubiesen sido declarados de Interés Cultural o incluidos en Inventario, respectivamente, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, quedarán sometidos al mismo régimen jurídico de protección que los supuestos previstos en ella.

Disposición Transitoria Segunda.

Los expedientes sobre declaración de Bienes de Interés Cultural iniciados antes de la entrada en vigor de esta Ley, continuarán su tramitación de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Disposición Transitoria Tercera.

Los poseedores de objetos arqueológicos, sean personas privadas o entes públicos de cualquier naturaleza tienen el deber de declarar la existencia de los objetos que por cualquier circunstancia posean con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, en la forma y plazo que se determinan en la Disposición Transitoria Quinta.

Disposición Transitoria Cuarta.

Hasta tanto no se aprueben por el Consejo de Gobierno las normas para el desarrollo y la aplicación de esta Ley, continuarán vigentes las que regulaban esta materia hasta su entrada en vigor, en todo aquello en lo que no se le opongan.

Disposición Transitoria Quinta.

En el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de esta Ley, las entidades públicas que por cualquier título o motivo, incluso en concepto de depósito, posean objetos arqueológicos o bienes muebles de especial relevancia para el Patrimonio Histórico deberán comunicar la existencia de los mismos al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Los objetivos señalados que por razón de la legislación aplicable en el momento de su adquisición sean considerados de dominio público deberán entregarse en cualquier caso en el plazo previsto en el apartado anterior. Transcurrido dicho plazo será considerada su posesión ilegal, procediendo el organismo competente, previo requerimiento, a su recuperación de oficio.

Disposición Transitoria Sexta.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobará, en el plazo máximo de un año, a partir de la publicación de la presente Ley en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID+, los reglamentos de desarrollo que se especifican en su articulado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

1. Se autoriza al Consejo de Gobierno para dictar, además de las disposiciones reglamentarias expresamente previstas en la presente Ley, las que sean precisas para su cumplimiento. La propuesta de dichas disposiciones corresponderá a la Consejería de Educación y Cultura.

2. Se autoriza al Consejo de Gobierno a actualizar por vía reglamentaria la cuantía de las multas que se fijan en los artículos 57 y 62 de conformidad con el incremento del índice de precios al consumo.

3. La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID+.

§2



REHABILITACIÓN DE ESPACIOS URBANOS DEGRADADOS Y DE INMUEBLES QUE DEBAN SER OBJETO DE PRESERVACIÓN

(Actualizado a Octubre/2004)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA
Comunidad de Madrid

○ *Aclaración de los compiladores:*

Las referencias de la Ley a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes hay que entenderlas referidas actualmente a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (DECRETO 61/2003, de 21 de noviembre, de la Presidenta de la Comunidad, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid).

LEY 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.

Publicación: B.O.C.M., nº 147, de 22 de junio de 2000, págs. 4 a 7.

Entrada en vigor: 12 de julio de 2000.

PREÁMBULO

El patrimonio arquitectónico, encarnación del pasado, constituye un elemento indispensable para el equilibrio y la plenitud del hombre, un capital espiritual, cultural y social, que posee un valor educativo relevante y favorece el equilibrio armónico de la sociedad. Así lo indica la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, adoptada por el Consejo de Ministros del Consejo de Europa el 26 de septiembre de 1975, que expone con toda nitidez los problemas que aquejan a dicho patrimonio, constituido no sólo por los monumentos más importantes y los conjuntos históricos y tradicionales, sino también por conjuntos que, aun careciendo de edificios excepcionales, ofrecen una calidad ambiental que hace necesaria su conservación.

Este patrimonio se encuentra en peligro Cindica la propia CartaC, amenazado por la ignorancia, por la vetustez, por todas las formas de degradación, por el abandono, por cierto urbanismo exageradamente sensible a las presiones económicas y a las exigencias de la circulación, por restauraciones abusivas y por la especulación territorial e inmobiliaria.

Para hacer frente a esta situación, la Carta propone la conservación integrada, que es el resultado de la acción conjugada de técnicas y de la búsqueda de funciones apropiadas, de tal forma que la rehabilitación debe estar guiada por un espíritu de justicia social y no debe, asimismo, ir acompañada del éxodo de todos los habitantes de condición modesta. En esta misma línea de actuación debe también hacerse referencia a la reciente Declaración y Plan de Acción de Lisboa de 13 de junio de 1998, sobre rehabilitación urbana integral, a la que ha manifestado su apoyo el Gobierno de la Comunidad de Madrid mediante Acuerdo de 22 de octubre de 1998, del que se ha dado traslado a la Comisión Europea.

La presente Ley parte de los criterios establecidos por el Consejo de Europa, cuya efectividad

requiere complementar las distintas perspectivas Cy en particular, la urbanísticaC desde las que nuestra legislación contempla los espacios urbanos degradados y los inmuebles que deben ser objeto de rehabilitación.

En efecto, los poderes públicos se hacen cada vez más sensibles hacia la necesidad de conservar el patrimonio arquitectónico, con especial referencia a los centros de las ciudades, aun cuando el fenómeno se manifieste en términos más generales, como una necesidad de rehabilitar espacios urbanos degradados y de conservar los inmuebles que deban ser objeto de preservación.

En este sentido, debe señalarse que la solución de los problemas se ha abordado por el legislador desde distintas perspectivas que se entrecruzan Cen ocasiones de forma inescindibleC como la urbanística, la de vivienda, la cooperación a las obras y servicios municipales, y la cultural, reflejadas en las Leyes de la Comunidad 20/1997, de 15 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Urbanismo, y 10/1998, de 9 de julio, del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Partiendo de esta realidad, y teniendo en cuenta la necesidad de llevar a cabo actuaciones integradas, parece necesario ampliar y completar la regulación contenida en la Ley de la Comunidad de Madrid 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, cuyo Título VII *Gestión Urbanística+ dedica el Capítulo V a los *Programas de rehabilitación concertada en áreas urbanas+, a la vez que se refiere en su Disposición Adicional Tercera a la colaboración por parte de la Comunidad y los Ayuntamientos, y al deber de los propietarios de rehabilitar los inmuebles a los que el planeamiento urbanístico sujeta a un régimen de protección exigente de su preservación.

La Comunidad de Madrid, de acuerdo con los artículos 26.1.4 y 26.1.19 de su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de urbanismo y de protección del patrimonio arquitectónico de interés para la Comunidad.

La Ley se estructura en cuatro títulos. El primero de ellos CDisposiciones GeneralesC establece los criterios para delimitar los espacios urbanos degradados que podrán ser objeto de rehabilitación al amparo de la Ley, tanto por razones de interés arquitectónico, histórico, artístico, urbanístico, sociocultural o ambiental, como por razones de carácter social, y los inmuebles que deben ser preservados (artículo 1), y, asimismo, dicho título regula la competencia (artículo 2), la financiación de las actuaciones (artículo 3), y los criterios que deben ser observados en la rehabilitación (artículo 4).

El Título II Cartículos 5 a 7C regula el Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico cuya preparación viene realizando la Comunidad, que ha publicado ya en 1997 un Avance-Resumen. El Catálogo incluirá y sistematizará el patrimonio arquitectónico de interés regional y establecerá las normas de rehabilitación y protección, por lo que constituirá un instrumento de carácter normativo de capital importancia para la preservación de un patrimonio que forma parte de la memoria histórica de la Comunidad de Madrid.

El Título III Cartículos 8 a 12C trata de la *Rehabilitación de los Espacios Urbanos Degradados+ que viene a delimitar (artículo 8), y regula la cooperación de la Comunidad con los municipios a través de los convenios de cooperación (artículo 9). Los convenios deberán incluir un Programa de Rehabilitación Concertada, que contendrá un conjunto de determinaciones, como son: la delimitación de los espacios que han de ser objeto de rehabilitación; el objeto, que podrá llegar a comprender la restauración urbanística integral, o circunscribirse a un alcance más limitado según el interés público concurrente y los medios de que se disponga; el programa de actuación; la programación económica y el estudio de viabilidad de la actuación, y la forma de gestión, que podrá consistir en la creación de consorcios en los que participen otras Administraciones Públicas. El Programa de Rehabilitación Concertada podrá contener además otros extremos, relativos al fomento de la participación de la iniciativa privada, a la participación de otras Administraciones Públicas, y a la reanimación de la actividad en la zona degradada.

Sin perjuicio de la relevancia del Convenio Cverdadera pieza capital de la regulaciónC, en el propio Título de la Ley se regula la posibilidad de que se establezcan acuerdos de colaboración entre las distintas Consejerías con competencias concurrentes, con el fin de evitar la dispersión de ayudas y racionalizar la correcta utilización de los recursos públicos (artículo 11) y, finalmente, se indica la procedencia de fomentar la participación de los propietarios, residentes, y titulares de actividades, del espacio objeto de rehabilitación (artículo 12).

El Título IV Cartículos 13 a 15C trata de la *Rehabilitación de inmuebles que hayan de ser preservados+, determinando los inmuebles que pueden ser objeto de rehabilitación individualizada al amparo de la Ley (artículo 13); los programas de rehabilitación de carácter temático (artículo 14), que

habrá de elaborar la Comunidad, que contempla unitariamente un conjunto de bienes continuos o dispersos, desde la perspectiva de la función o uso singular que les corresponde (calzadas, sistemas de aguas, ferrocarriles históricos, ermitas, entre otros); los estudios de rehabilitación de carácter individualizado, y, finalmente, los convenios de rehabilitación (art. 15) necesarios para llevar a cabo la restauración de inmuebles que no pertenezcan a la Comunidad, sea con la Administración titular del bien, sea con el propietario privado; si bien en este último caso se prevé, asimismo, que la actuación de la Comunidad pueda llevarse a cabo a petición del interesado, mediante Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, siempre que se cumplan los requisitos establecidos con carácter general mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

En particular, debe hacerse notar que la Ley viene a superar las limitaciones existentes en la actualidad para la rehabilitación de edificios, dado que la legislación vigente contempla determinados límites por razones subjetivas Cingresos del propietarioC y objetivas Cuso, dimensión de la viviendaC que impiden una actuación eficaz de la Administración en supuestos en los que las razones de interés general que justifican la actuación no sean de carácter socioeconómico, sino arquitectónico, histórico, artístico, cultural o estético. La Administración, teniendo en cuenta las circunstancias de todo tipo concurrentes, podrá aplicar soluciones que lleguen a la adquisición del bien, con la posibilidad, incluso, de que el propietario conserve el disfrute temporal, total o parcial, del mismo. Esta mayor flexibilidad va acompañada de las adecuadas garantías de procedimiento para evitar cualquier riesgo de arbitrariedad.

Como se deduce de todo lo expuesto, la Ley se caracteriza por regular, mediante medidas de fomento, la cooperación voluntaria entre la Comunidad de Madrid, las demás Administraciones interesadas y los particulares, en una línea de flexibilidad que permite evitar rigideces indeseadas y conseguir la máxima eficacia en la actuación.

Las necesidades son ingentes y los recursos públicos limitados. Por ello, han de utilizarse para dinamizar la actuación de otras Administraciones Públicas y de los particulares, de tal forma que pueda obtenerse la máxima racionalidad en la utilización de los recursos y la mayor eficacia de la actuación coordinada de los sectores público y privado.

Se ha oído el parecer del Consejo Económico y Social de la Comunidad de Madrid y se han tenido especialmente en cuenta sus recomendaciones.

TÍTULO PRIMERO. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. El objeto de la presente Ley es regular la actuación de la Comunidad de Madrid para la rehabilitación de espacios urbanos degradados y de bienes inmuebles que deban ser preservados, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. Los espacios urbanos degradados que podrán ser objeto de rehabilitación al amparo de las previsiones de la presente Ley son los siguientes:

- a) Conjuntos o zonas de interés urbanístico, arquitectónico, histórico, artístico, sociocultural o ambiental, con graves deficiencias urbanas o ambientales, significativo deterioro o decadencia funcional de la edificación o las infraestructuras, dotaciones o espacios libres que los sirvan.
- b) Áreas urbanas que, con entera independencia de los valores arquitectónicos o urbanísticos que en ellas concurren, presenten deficiencias y carencias sociales de especial gravedad.

3. La rehabilitación de los bienes inmuebles que deban ser preservados por su interés arquitectónico, histórico, urbanístico, social, cultural o ambiental podrá ser de carácter estructural, funcional y de habitabilidad, según corresponda, teniendo en cuenta el estado, carácter y uso del inmueble.

Artículo 2. Competencia

La actuación de la Comunidad de Madrid para lograr los objetivos previstos en el artículo 1 de la presente Ley se llevará a cabo por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Cuando en el ámbito de una actuación de las reguladas en la presente Ley se incluyan, o resulten afectados, bienes de interés cultural o de los recogidos en el Inventario de bienes culturales de la

Comunidad de Madrid, las actuaciones sobre dichos bienes deberán ser previamente autorizadas por la Consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico.

Artículo 3. Financiación.

La Comunidad de Madrid asignará anualmente, al menos, el 2 por 100 del presupuesto de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y sus correspondientes Organismos Autónomos, a inversiones en operaciones de rehabilitación de áreas urbanas degradadas y de rehabilitación de inmuebles que deban ser preservados.

La parte de estos fondos que se utilice para la rehabilitación de espacios urbanos degradados se computará dentro del 1 por 100 del Presupuesto al que se refiere el artículo 98.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

Artículo 4. Criterios que deben ser observados en la rehabilitación.

1. Las actuaciones que se lleven a efecto sobre el patrimonio arquitectónico y urbanismo, a través de los Programas de Rehabilitación a que se refieren los artículos 10 y 14 de la presente Ley deberán determinar:

- a) Los inmuebles o grupos de inmuebles que deban protegerse en su integridad, incluyendo no sólo los que ya están protegidos, sino, además, aquellos que por sus características se considere oportuno proteger.
- b) Los que deban conservarse en ciertas condiciones, que como mínimo se ajustarán a las establecidas en el planeamiento, pudiendo ser incluso más restrictivas que éstas si se considerase necesario.
- c) Los que no estando protegidos puedan ser objeto de demolición para su sustitución o para la recuperación de los espacios urbanos que ocupan. Dicha demolición deberá justificarse en función de la falta de interés de los mismos y del deterioro existente.

En todos los casos, se considerará la eliminación de impactos negativos y, en particular, la supresión de aditamentos o construcciones superpuestas sin valor y que perjudiquen de alguna manera la construcción original.

2. Tanto en las construcciones nuevas, como en la restauración de las existentes, será objetivo prioritario la conservación de las características estructurales y ambientales del conjunto urbano sobre el que se actúa. A tal efecto, se reglamentarán las actuaciones observando las dominantes del conjunto en alturas, colores, sistemas constructivos, materiales y formas de ordenación de las fachadas y las cubiertas, relación entre los volúmenes construidos y los espacios, y mantenimiento de las dimensiones de las parcelas para evitar un efecto de masa perjudicial para la disposición del conjunto.

3. Exclusión del Programa de Rehabilitación de aquellos edificios que aun estando en la zona urbana a rehabilitar se encuentren fuera de ordenación o pudieran estarlo por sus características inadecuadas.

4. Protección de las vistas de los conjuntos urbanos y de los hitos paisajísticos desde el exterior, así como de las perspectivas urbanas de interés dentro de los propios cascos.

5. Protección contra la degradación resultante de la instalación de soportes, cables eléctricos o telefónicos, antenas de televisión y signos publicitarios, carteles, letreros comerciales, y medios de propaganda en general.

TÍTULO II. DEL CATÁLOGO REGIONAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Artículo 5. Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico.

1. El Catálogo Regional incluirá y sistematizará, con independencia de afectaciones, propiedades y competencias, todo el complejo cuerpo del patrimonio arquitectónico de interés regional de cara a su eficaz protección legal y rehabilitación y establecerá los criterios, características y prioridades de actuación.

2. El Catálogo no incluirá los bienes que ya figuren en el Registro de Bienes de Interés Cultural o en el Inventario de Bienes Culturales. No obstante, cuando alguno se halle comprendido en un conjunto o

sistema a proteger, el Catálogo deberá contener una referencia de los mismos.

3. El Catálogo comprenderá la relación de elementos y conjuntos por municipios, dentro de los siguientes sistemas históricos:

- a) Ordenación del territorio: asentamientos e infraestructuras.
- b) Arquitectura civil: doméstica, dotacional e industrial.
- c) Arquitectura religiosa.
- d) Arquitectura militar.

4. Podrán elaborarse Catálogos Sectoriales de carácter regional referidos a los principales conjuntos y elementos o a parte de ellos, incluidos en los mencionados sistemas históricos.

5. Los Catálogos Sectoriales se atenderán en cuanto a su contenido, determinaciones y procedimiento a lo dispuesto en la presente Ley para el Catálogo Regional.

6. El Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico incluirá y asumirá los Catálogos Sectoriales de carácter regional que puedan haberse aprobado con anterioridad, con las aclaraciones, actualizaciones y modificaciones que procedan, en su caso.

7. El Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico y, en su caso, los Catálogos Sectoriales, serán actualizados, al menos, cada cinco años.

Artículo 6. Contenido y determinaciones del Catálogo.

1. El Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico contendrá la información precisa para la identificación y conocimiento de los elementos y conjuntos que constituyen su objeto.

2. El Catálogo establecerá Normas de Protección que habrán de incorporarse al Planeamiento Urbanístico si no estuvieran ya establecidas en el mismo, mediante el procedimiento de modificación de los planes urbanísticos según la legislación vigente.

Artículo 7. Procedimiento de elaboración y competencia para la aprobación del Catálogo.

1. La competencia para la formación del Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico y de los Catálogos Sectoriales corresponde a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y se confeccionará en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2. El proyecto de Catálogo será sometido a informe de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico. Si el Catálogo comprendiera, dentro de un conjunto o sistema a proteger, bienes declarados de interés cultural o incluidos en el inventario de bienes culturales de la Comunidad de Madrid, dicho informe tendrá carácter vinculante respecto de las Normas de Protección de los citados bienes.

3. Si el Catálogo comprendiera bienes afectos a la Defensa Nacional, se someterá a informe vinculante del Ministerio de Defensa, en los términos establecidos por la Disposición Adicional Primera de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. Una vez considerados los informes recibidos e incorporadas, en su caso, las oportunas modificaciones, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes aprobará el proyecto de Catálogo y lo someterá a informe de las demás Consejerías y de los Ayuntamientos afectados, así como a información pública, por plazo de tres meses.

5. Introducidas, en su caso, las modificaciones pertinentes, que requerirán un nuevo trámite de información pública si fueran sustanciales, el proyecto será elevado al Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, para su aprobación definitiva mediante Decreto y su posterior publicación en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID*.

TÍTULO III. DE LA REHABILITACIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS DEGRADADOS

Artículo 8. Espacios urbanos degradados susceptibles de rehabilitación al amparo de la presente Ley.

Serán susceptibles de rehabilitación al amparo de lo dispuesto en la presente Ley los espacios urbanos degradados que hayan de ser objeto de rehabilitación de conformidad con los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, Planes especiales, Programas de Rehabilitación, y con el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico.

Artículo 9. Programas y Convenios de Rehabilitación Concertada.

1. La rehabilitación de espacios urbanos deberá llevarse a cabo, preferentemente, mediante los Programas de Rehabilitación Concertada en Áreas Urbanas previstos en el Capítulo V del Título VII de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

2. La representación de la Comunidad de Madrid en la firma de los Convenios que contengan los Programas de Rehabilitación Concertada corresponderá al titular de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. Por parte de los Ayuntamientos se requerirá acuerdo del Pleno de la Corporación.

Artículo 10. Contenido de los Programas de Rehabilitación Concertada.

Los Programas de Rehabilitación Concertada deberán contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

1. La delimitación de los espacios urbanos degradados que han de ser objeto de rehabilitación.
2. El objeto de la rehabilitación, que podrá consistir en:
 - a) La recuperación y mejora de infraestructuras, espacios libres y dotaciones.
 - b) La recuperación y mejora de fachadas y demás cerramientos que configuren la escena urbana.
 - c) La recuperación y rehabilitación de edificios catalogados o que, sin estarlo, se incluyan en el Programa de Rehabilitación.
3. El programa de actuación y criterios a seguir para la ejecución de las operaciones de rehabilitación.
4. La programación económica y viabilidad de la actuación, con especificación de la aportación de la Comunidad Autónoma y los Ayuntamientos.
5. La forma de gestión, que podrá atribuirse a la Comunidad o al Ayuntamiento, o concretarse en la constitución de una organización común o de consorcios, los cuales tendrán la consideración de Administración actuante y podrán utilizar cualquiera de las formas de gestión previstas en la legislación vigente.
6. El Programa de Rehabilitación podrá incluir, asimismo, los siguientes puntos:
 - a) Medidas para fomentar la participación de la iniciativa privada en cualquiera de las formas admisibles legalmente.
 - b) Participación de las Administraciones Públicas en los Programas de Rehabilitación y, en su caso, en los consorcios constituidos para su gestión, sea en dinero, en terrenos o edificios, o en la aportación de servicios técnicos y de gestión.
 - c) Propuestas de reanimación de la actividad en la zona degradada, con especial referencia al mantenimiento de las funciones existentes y, en particular, el comercio y la artesanía, y la creación de otras nuevas, teniendo en cuenta la estructura socioeconómica, cultural y técnica de la zona.

Artículo 11. Acuerdos de colaboración.

Para evitar la dispersión de ayudas y racionalizar la correcta utilización de los recursos públicos, podrán establecerse acuerdos de colaboración entre las distintas Consejerías con competencias

concurrentes, en los que se especifique, en relación con un espacio de rehabilitación, la actuación y los medios económicos que ha de aportar cada una.

Artículo 12. Participación y colaboración de los ciudadanos y otros agentes.

1. Las Administraciones Públicas intervinientes fomentarán la participación y la colaboración de los propietarios, residentes y titulares de actividades en las fases de planificación, desarrollo y ejecución.

2. Las Administraciones intervinientes podrán firmar convenios con los agentes, particulares afectados y asociaciones que intervienen en los procesos de rehabilitación.

TÍTULO IV. DE LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES QUE HAYAN DE SER PRESERVADOS

Artículo 13. Inmuebles que pueden ser objeto de rehabilitación.

Los inmuebles que podrán ser objeto de restauración individualizada al amparo de la presente Ley serán los que reúnan alguna de las siguientes características:

1. Los bienes declarados de interés cultural.
2. Los bienes relacionados en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y los bienes inventariados de conformidad con lo dispuesto en la misma.
3. Los bienes catalogados de conformidad con el ordenamiento urbanístico.
4. Los bienes incluidos en el Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico o que sean susceptibles de ser incluidos en el mismo de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
5. Los que convenga rehabilitar por razones de interés social.
6. Y, en general, los bienes que deban ser objeto de preservación de conformidad con el ordenamiento urbanístico.

Artículo 14. Programas y estudios de rehabilitación.

1. La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes podrá elaborar programas de rehabilitación temáticos referidos a conjuntos de bienes que formen parte de un sistema, de conformidad con el artículo 5, aunque no constituyan un espacio urbano, y, asimismo, estudios de rehabilitación individualizados en relación con bienes concretos que vayan a ser objeto de rehabilitación.

2. Los programas temáticos y los estudios de rehabilitación individualizados se adecuarán a su carácter y finalidad, e incluirán la documentación relativa a los siguientes extremos: información, análisis y definición de necesidades, proyecto o proyectos de rehabilitación, fases de actuación si hubiere lugar a ellas, memoria económica y forma de gestión. La forma de gestión hará referencia, en su caso, a los acuerdos de colaboración suscritos a tal fin con otras Consejerías, así como a la procedencia u oportunidad de formalizar convenios de cooperación con otras Administraciones o con los particulares afectados.

Artículo 15. Convenios de rehabilitación.

1. Cuando la Comunidad de Madrid sea titular del inmueble objeto de rehabilitación, podrá llevarla a cabo directamente, sin necesidad de convenio alguno con otras Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de lo anterior, y por razón de los intereses públicos concurrentes, podrán celebrarse convenios de cooperación con la Administración del Estado y con el municipio correspondiente.

2. Cuando el titular del inmueble sea el Estado o un municipio, la actuación de la Comunidad de Madrid requerirá un convenio previo de rehabilitación que incluya un estudio de rehabilitación y concrete la forma de gestión, en la que se especificará la actuación y aportaciones de cada Administración, y la creación en su caso de un órgano de gestión e incluso de un consorcio.

3. Cuando el inmueble sea de titularidad privada, la actuación de la Comunidad de Madrid podrá llevarse a cabo:

- a) A solicitud del interesado, en virtud de Resolución de la Dirección General competente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y siempre que se cumplan los requisitos que, mediante Orden de la misma, habrán de establecerse.
- b) Mediante convenio de rehabilitación con el propietario, respetando los derechos adquiridos por los inquilinos, en el que podrán participar el Estado y el Ayuntamiento que corresponda.

4. El convenio incluirá un estudio de rehabilitación, las aportaciones, derechos y obligaciones de la Comunidad y el propietario, así como los derechos adquiridos por los inquilinos, y, en su caso, de las otras Administraciones Públicas que sean partes en el convenio.

Cuando el convenio suponga la adquisición del inmueble por la Comunidad de Madrid, tanto si comporta la posesión o alguna forma de uso o disfrute en favor del antiguo titular o de un tercero como si no, se requerirá informe previo favorable de la Consejería competente en materia de Hacienda. En el supuesto de que dicho informe sea desfavorable, sólo podrá suscribirse el convenio previa autorización del Gobierno de la Comunidad de Madrid.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Rehabilitación de viviendas.

La realización de actuaciones en materia de rehabilitación de viviendas se regirá por su legislación específica.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico.

El Gobierno de la Comunidad de Madrid aprobará el Catálogo Regional del Patrimonio Arquitectónico en el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL. Desarrollo reglamentario y entrada en vigor.

1. Se habilita al Gobierno de la Comunidad de Madrid para que pueda dictar y, en su caso modificar, cuantas disposiciones fueran necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Ley.
2. La presente Ley adquirirá validez como norma jurídica y entrará en vigor a los veinte días de su completa publicación en el *BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID+. Asimismo, se publicará en el *Boletín Oficial del Estado+, a los meros efectos de su conocimiento.

ÍNDICE ANALÍTICO

§1. LEY 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

§2. LEY 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de inmuebles que deban ser objeto de Preservación.

A

B

C

D

E

F

G

H

I

J

K

L

M

N

Ñ

O

P

Q

R

§. Índice Analítico

S

T

U

V

W

X

Y

Z