Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

Villa del Prado

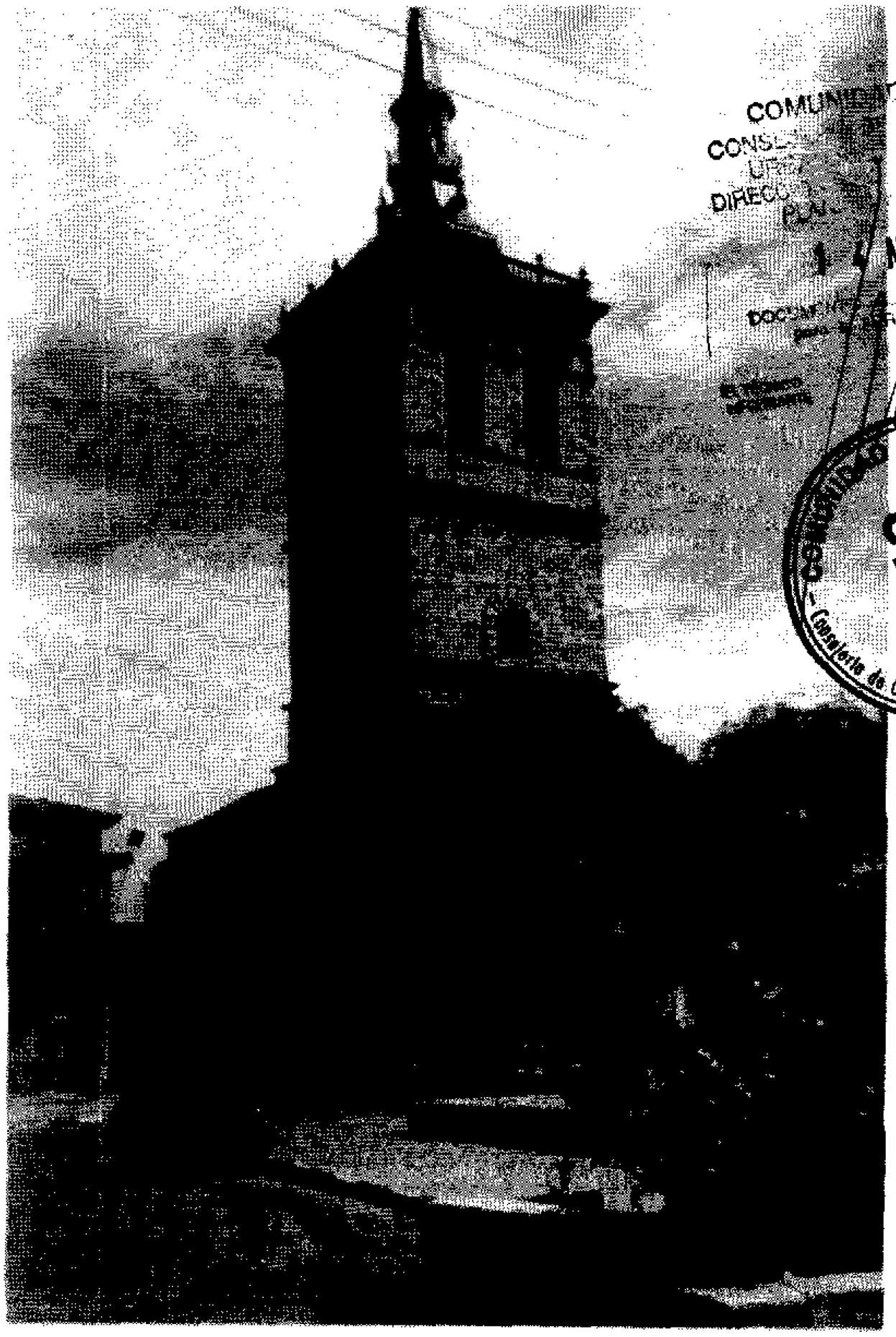
1997

Consejería de Obras Públicas
Urbanismo y Transportes

Dirección General de Urbanismo y
Planificación Regional

Comunidad de Madrid

Catálogo



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO REGIONAL
NOV 1997
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

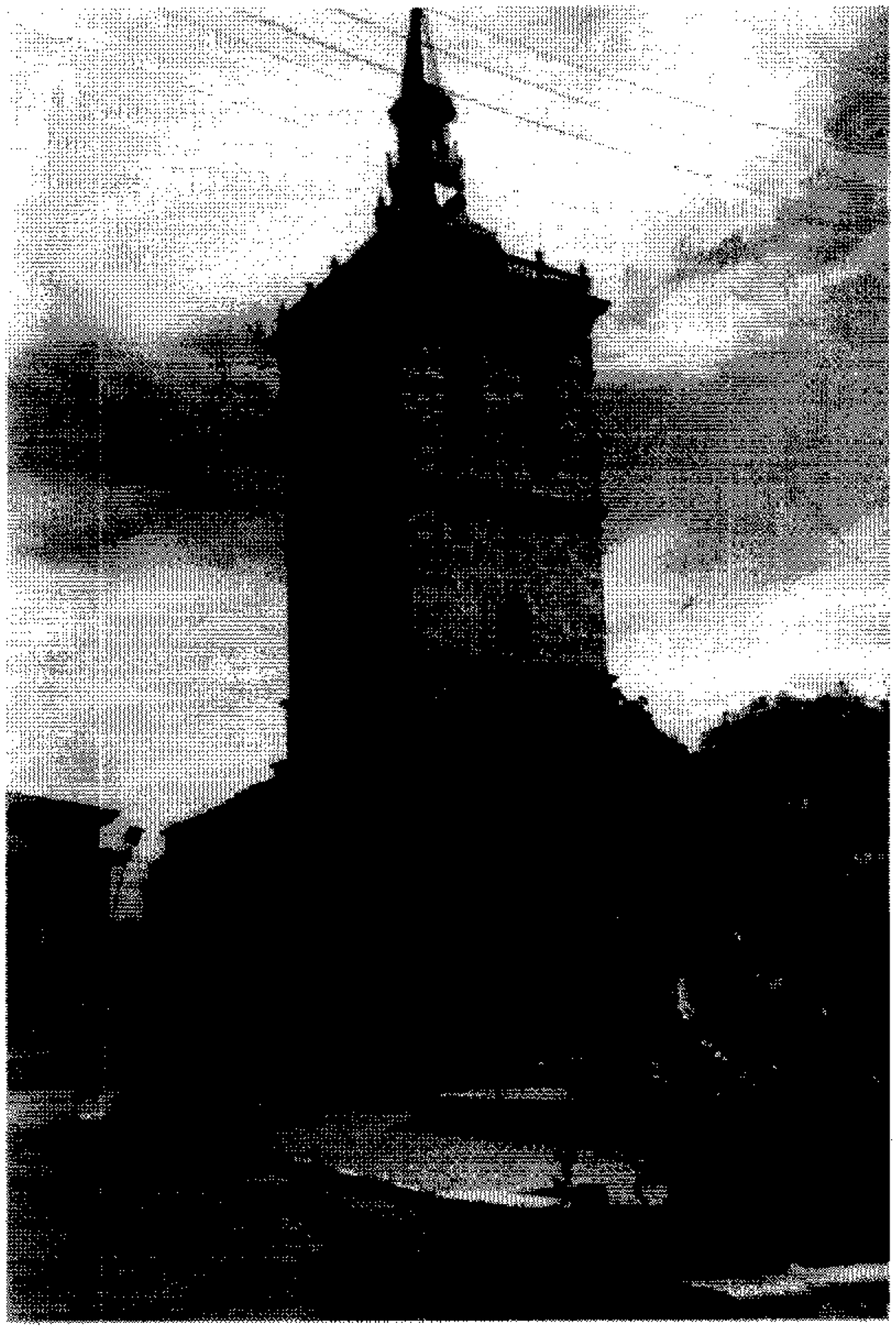
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

VILLA DEL PRADO (MADRID)

DOCUMENTO: APROBACION DEFINITIVA

IV.- CATALOGO DE BIENES A PROTEGER

MARZO DE 1.997



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

VILLA DEL PRADO (MADRID)

DOCUMENTO: APROBACION DEFINITIVA

IV.- CATALOGO DE BIENES A PROTEGER

MARZO DE 1.997

INDICE

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

DE VILLA DEL PRADO

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

INDICE

CATALOGO DE BIENES A PROTEGER.

1.- **INTRODUCCION** pag.1

2.- **PATRIMONIO CULTURAL.** pag.1

3.- **CRITERIOS Y NORMAS DE CONSERVACION** pag.2

3.1.- DEBERES DE CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES SEGUN LA LEGISLACION VIGENTE pag.4

4.- **PROTECCION DEL PATRIMONIO CATALOGADO.**

4.1.- ALCANCE Y CONTENIDO pag.7

4.2.- EFECTOS DE LA CATALOGACION pag.7

4.3.- DEBER DE CONSERVACION Y DE REHABILITACION - DE LOS BIENES CATALOGADOS pag.8

4.4.- ESTADO RUINOSO DE LOS BIENES CATALOGADOS . pag.9

4.5.- GRADOS DE PROTECCION EN ELEMENTOS CATALOGADOS pag.10

4.6.- ACTUACIONES PERMITIDAS EN ELEMENTOS CATALOGADOS pag.11

5.- **GESTION DE LAS ACTUACIONES EN ELEMENTOS CATALOGADOS** pag.14

6.- **CONDICIONES ESTETICAS DE LOS ELEMENTOS VISTOS DE - LA EDIFICACION** pag.16

7.- **NORMAS DE DISCIPLINA** pag.22

7.1.- INFRACCIONES pag.24

8.- **MODIFICACIONES AL CATALOGO** pag.25

9.- **CATALOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y CONJUNTOS A - PROTEGER** pag.26

9.1.- ELEMENTOS YA EXISTENTES EN EL CATALOGO VIGENTE Y QUE PERMANECEN pag.28

9.2.- ELEMENTOS DE NUEVA INCORPORACION AL CATALOGO pag.30

9.3.- ELEMENTOS RETIRADOS DEL ANTERIOR CATALOGO pag.32

9.4.- ENTORNO DE PROTECCION DE LA IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO APOSTOL pag.32

10.- PLANOS pag.35

COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

INFORMACION FOTOGRAFICA.

PLANOS.

Plano nº 1 (C.1).- CATALOGACION Y PROTECCION.
(zona del Casco urbano y Ensanche)

Plano nº 2 (C.2).- CATALOGACION Y PROTECCION.
(zona exterior al Casco urbano y Ensanche)

COMUNIDAD DE
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

MEMORIA

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 11 DIC. 1997
MADRID 17 DIC. 1997
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución de 18-4
1.989, B.O.C.M. [illegible])

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV 1997
DOCUMENTO informado FAVORABLEMENTE
para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO
INFORMANTE

CATALOGO DE BIENES A PROTEGER

1.- INTRODUCCION.

La conservación del Patrimonio Histórico edificado y la protección del carácter ambiental del caso antiguo, han quedado reguladas en la presente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento para el término municipal de Villa del Prado, dentro de su Capítulo nº 7 "Normas Generales de Protección".

El presente documento se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo nº 93, de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, según el cual los elementos urbanos a proteger estarán incluidos en un Catálogo, cuya aprobación se realizará simultáneamente al planeamiento urbano correspondiente o a sus revisiones.

Por consiguiente, dentro de la documentación que constituye la presente revisión de Normas Subsidiarias, se redacta el presente Catalogo como apéndice y complemento de las mismas y, en particular, del Capítulo nº 7 de las Normas Urbanísticas contenidas en ellas. El Catálogo se ha realizado en colaboración y de acuerdo con el Ayuntamiento Pleno de Villa del Prado, junto con sus Servicios Técnicos, y en él se incluyen la delimitación de la zona de protección ambiental en torno al centro urbano, la delimitación de un área de especial protección en el entorno afectado por la declaración de la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol, como Bien de Interés Cultural y el catálogo de edificios, conjunto de los mismos o elementos individuales a proteger, así como las condiciones para su gestión y disciplina, en función de los distintos Grados de protección asignados que también aquí se definen.

2.- PATRIMONIO CULTURAL.

Se entiende por Patrimonio Cultural el conjunto de bienes sociales y económicos, que constituyen la identidad histórica de los pueblos, que lo han recibido como legado de las generaciones pasadas y que tienen el deber de conservarlo y transmitirlo íntegro, y si es posible mejorado, a las generaciones posteriores. En él se comprende el Patrimonio Arquitectónico y Ambiental y el Patrimonio Social y Económico. (de acuerdo con el Artículo 46 de la Constitución).

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION
1 4 NOV 1997
DOCUMENTO
COMUNIDAD DE MADRID
Urbanismo

Se entiende por Patrimonio Arquitectónico y Ambiental el acervo de edificios, construcciones y elementos, aisladamente considerados o en conjuntos identificables, que se encuentran incluidos en alguna de las circunstancias o situaciones que se indican a continuación :

* Edificios, construcciones y conjuntos de interés, caracterizados por sus condiciones históricas, artísticas, típicas, pintorescas o ambientales de especial valor, pudiendo además estar sujetos a una protección individualizada, en el caso de que estuvieran incorporados al Catálogo que se incluye en el epígrafe 9 siguiente.
* Edificios, construcciones o conjuntos que, sin tener las características especiales indicadas anteriormente, deben ser conservados al no ser conveniente, por razones económicas y/o sociales, que se proceda a su pérdida, destrucción, abandono o ruina innecesarias, y que por ello han de recibir una protección genérica.
* Elementos de carácter menor, aislados o en conjunto, tales como jardines, árboles, rejas, escudos, arcos, puertas, pavimentos, faroles, mobiliario y decoraciones urbanas, y demás elementos de análogas características que, por sí mismos o por su ubicación relativa en la ciudad o en un edificio, y por su condición estética, deben conservarse formando parte de la totalidad urbana estando sujetos, por estos motivos, a una protección genérica y/o individualizada.

Se entiende por Patrimonio Social y Económico, el conjunto de usos, costumbres y actividades urbanas de cualquier orden, que caracterizan modos peculiares de utilización y vivencia del municipio.

El Patrimonio Cultural, sea Arquitectónico y Ambiental o Social y Económico, ha de ser protegido y preservado, para lo cual se establecen unas condiciones de conservación, gestión y disciplina, que se especifican en los epígrafes incluidos a continuación.

3.- CRITERIOS Y NORMAS DE PROTECCION.

Se definen como Normas de Protección, el conjunto de conceptos, determinaciones y regulaciones que tienen como finalidad específica proteger y preservar el Patrimonio Cultural del municipio, sin perjuicio de lo dis-

puesto en la demás legislación específica que, en su caso, le pudiera ser de aplicación.

Como norma general, se estará a lo dispuesto en los Artículos nº 21, 93 y 138 de la vigente LRSOU, en lo referente a Protección del Patrimonio Arquitectónico, y en los nº 21, 68.2c, 72.2f, 85.1, 93 y 138 del mismo cuerpo normativo en cuanto se refiere a Protección del Medio Ambiente.

Como principio genérico de conservación y protección del Patrimonio Arquitectónico, se contemplarán los deseos explícitamente expresados por la población residente en el inmueble o en su entorno, aplicándose en todo caso el criterio dominante de que, en los supuestos dudosos, sean las circunstancias culturales y sociales las determinantes, a juicio del Ayuntamiento de Villa del Prado, que deberá no obstante justificar convenientemente su resolución.

Las posibilidades de intervención en cada edificio, elemento o conjunto de los mismos, dependerán de sus condiciones actuales objetivas. Para la determinación de las mismas, así como para la selección de las soluciones adecuadas, de los trabajos necesarios, garantías técnicas para el desarrollo de las obras, etc., los Servicios Técnicos municipales asumirán la responsabilidad técnica de interpretación de las condiciones, limitaciones, garantías y aplicación, en cada caso, de las medidas adecuadas para la protección y conservación del inmueble, sin perjuicio de las determinaciones contenidas en el presente Catálogo, ni en cualesquiera otras disposiciones de rango superior aplicables.

Los edificios catalogados no podrán ser demolidos, salvo en las partes de su estructura u otros elementos, y ello según lo específicamente determinado para cada grado de protección y categoría del edificio, que resulten imprescindibles o convenientes para su máxima garantía de seguridad, estabilidad, salubridad y habitabilidad. La provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado, no será motivo para autorizar la demolición del mismo, antes al contrario, comportará la obligación de su reconstrucción integral, con cargo a su actual propietario y en las condiciones especificadas en el siguiente párrafo.

El Ayuntamiento de Villa del Prado potenciará la obtención, por parte de los propietarios de inmuebles incluidos en el presente Catálogo, de los beneficios oficiales establecidos para la rehabilitación y conservación de los mismos, a fin aminorar la carga económica que lleva implícita la renovación o rehabilitación de ellos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE [illegible]
PLANIFICACIÓN [illegible]
1 4 NOV 1997
DOCUMENTO [illegible] TRAMITADO
para la APROBACIÓN [illegible]
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

En el caso de que, previo requerimiento del Ayuntamiento de Villa del Prado al efecto, los propietarios de los edificios catalogados no realizasen las obras de rehabilitación o adaptación requeridas en el mismo, aquel podrá expropiar total o parcialmente el edificio afectado en cuestión o solamente su fachada. Si ello así se realizara, se actuará conforme a lo dispuesto al efecto en el Artículo 59 de la LRSOU, en cuanto a la valoración tributaria se refiere.

Asimismo, como principio genérico de conservación del Patrimonio Social y Económico, los usos y actividades urbanas sean residenciales, industriales o comerciales actualmente localizadas, así como las fiestas civiles o religiosas (tales como fiestas patronales, procesiones, etc.), mercadillos ambulantes, calles peatonales, y otros fenómenos y actividades que caracterizan los modos peculiares de utilización del municipio de Villa del Prado, serán protegidos, conservados y potenciados en su máxima integridad, riqueza, diversidad y vitalidad. En ningún caso, su actual equilibrio se verá alterado por un uso o actividad que, por resultar dominante, pudiera provocar una aceleración en la desaparición de las demás actividades comerciales o terciarias, o que pudiera provocar el desplazamiento de los actuales usos residenciales ni de las clases sociales que los ocupan, salvo que, para algún espacio urbano en particular, se indique lo contrario en alguna de las determinaciones de la vigente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento.

3.1.- DEBERES DE CONSERVACION DE LOS BIENES INMUEBLES SEGUN LA LEGISLACION VIGENTE.

En particular, y en relación con los deberes de conservación de los bienes inmuebles, serán de aplicación las determinaciones de la legislación urbanística que a continuación se especifica.

La Ley del Suelo (Real Decreto 1/1.992, de 26 de junio) establece, en su Artículo 245, el deber de conservación con carácter general para propietarios y Ayuntamientos. En lo que atañe a los primeros en su apartado 1º determina que: "Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las condiciones, y con sujeción a las normas, señaladas en el Artículo 21.1."

El Artículo 21.1. señala que: "Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos, efectivamente, al uso en cada caso establecido por el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al

cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana."

En lo relativo a los Ayuntamiento el deber de conservación se concreta en el Artículo 245.2.: "Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, con indicación del plazo de realización."

Complementariamente, el Artículo 246 establece que:
"1. Los Ayuntamientos y demás organismos competentes podrán ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.
2. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios, si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando lo rebasare para obtener mejoras de interés general.
3. Los propietarios de los bienes incluidos en los catálogos, a que se refiere el Artículo 93 de esta Ley podrán recabar, para conservarlos, la cooperación de las Administraciones competentes, que habrán de prestarla en condiciones adecuadas, cuando tales obras excedieran de los límites del deber de conservación."

Por su parte, el Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/ 1.978 , de 23 de Junio), reitera y desarrolla aspectos anteriores en su Artículo 10:

"1. Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
2. Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás organismos competentes, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.
3. A tan fin, el Organismo que ordene la ejecución de las obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo, que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de los acordado, transcurrido el cual sin haberse ejecutado, se procederá a la incoacción de expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, ade-

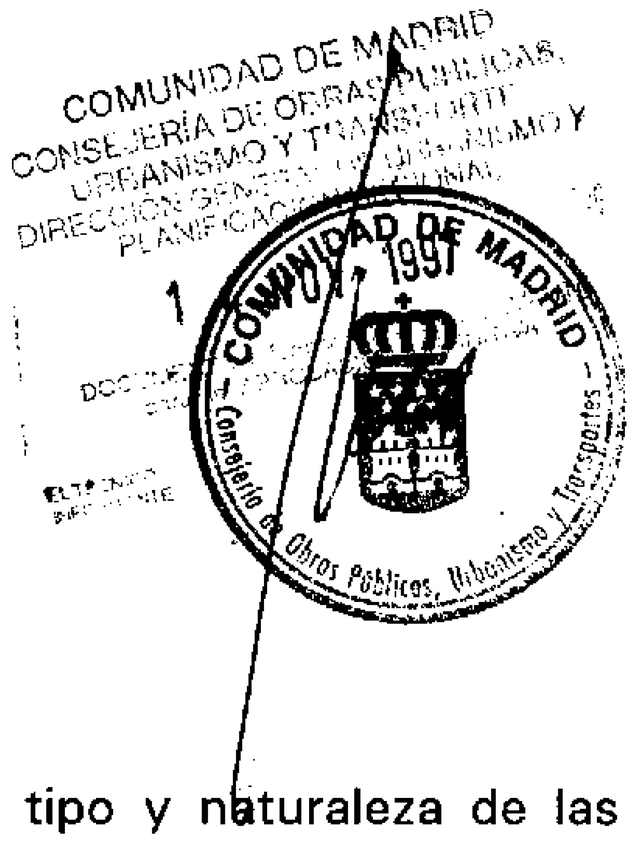
más, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla se llevará a cabo por el Organismo requiriente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo."

Igualmente el Artículo 11 estable :

"1. Los Ayuntamientos y, en su caso, las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Provinciales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en planes de ordenación.
2. Las obras se ejecutarán con cargo a los propietarios si se contuviere dentro del deber definido en el apartado 1 del Artículo 10, o supusieran un aumento del valor para el inmueble y hasta donde éste alcance, y con cargo a los fondos de la Entidad que lo ordene, cuando se rebasaren estos límites para obtener mejoras de interés general."

Por último la Ley Medidas de la Comunidad de Madrid (Ley 9/1.995, de 28 de Marzo), en su Disposición Adicional Tercera, determina específicamente medidas para la protección de los bienes inmuebles catalogados:

> "Los propietarios de bienes inmuebles que el planeamiento urbanístico, sujete a un régimen de protección exigente de su preservación, tendrán, además del deber de conservación, el de rehabilitación. Este último deber rige incluso cuando en dichos bienes inmuebles llegarán a concurrir las causas legales, que, con carácter general, autoricen la declaración de ruina, excluyendo ésta, y consecuentemente, la demolición y sustitución de inmueble existente, y comprende en su contenido la realización de la cuantas obras sean precisas, para el pleno restablecimiento de las condiciones indispensables, para la dedicación del bien al uso al que esté destinado, con entera independencia de su coste."
>
> "La Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos deberán disponer cuantos medios estén a su alcance para facilitar a los propietarios el cumplimiento del deber de rehabilitación. Reglamentariamente se establecerán los mecanismos, procedimientos y medidas a tal fin."



4.- PROTECCION DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

4.1.- ALCANCE Y CONTENIDO.

En este epígrafe se regulan los usos, tipo y naturaleza de las obras que se podrán autorizar en ellos y aprovechamientos de las edificaciones, espacios, elementos o conjuntos de ellos, afectados por cualquiera de los grados de protección considerados, dentro de los incluidos en el presente Catálogo.

Para cada uno de ellos, se establecen a continuación las actuaciones y usos que se pueden autorizar y la forma de tramitación a que deberán verse sometidos, sin perjuicio del resto de condiciones que, establecidas por la presente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento, o por los órganos de la administración estatal o regional competentes en la materia, les sean de aplicación.

4.2.- EFECTOS DE LA CATALOGACION.

La catalogación de los bienes identificados en este documento, significa la declaración de existencia en ellos de determinados valores, que la legislación del Suelo ordena proteger, como se indica en el apartado 3.1. anterior.

En base a la existencia de estos valores, quedan excluidos de régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro de Solares (Decreto 635/1.965, de 5 de Marzo) y también de la declaración de ruina (Ley 9/ 1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de la Comunidad de Madrid).

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados, en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del Artículo 246.3 de la Ley del Suelo y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este Catálogo en el grado de Avance, facultará a la Administración actuante para decretar la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cualesquiera otras, que supongan actuaciones contrarias a las normas en él inclui-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 4 NOV
DOCUMENTO FIRMADO DEFINITIVAMENTE
para la APROBACIÓN
El Técnico
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

das y que afecten a bienes inmuebles por él catalogados, por el plazo máximo de un año prorrogable a otro año más, una vez completado el trámite de información pública, así como para decretar la suspensión de los efectos de las ya concedidas y de contenido contrario a lo determinado en las referidas normas por el mismo plazo (Artículos 117, 118 y 119 del Reglamento de Planeamiento, en consonancia con el Artículo 16 de la Ley 16/1.985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español).

La aprobación inicial del Catálogo, como parte integrante de la revisión de Normas Subsidiarias, determinará por sí sola las suspensiones referidas en el párrafo anterior (Artículo 120 del Reglamento de Planeamiento).

4.3.- DEBER DE CONSERVACION Y DE REHABILITACION DE LOS BIENES CATALOGADOS.

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

En la Comunidad de Madrid, la catalogación de un bien inmueble comporta para los propietarios la obligación, no sólo del deber de conservación, sino también el de rehabilitación según establece la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas en su Disposición Adicional Tercera.

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

a).- Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase, en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso, las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b).- Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del Artículo 246 de la Ley del

Suelo y Artículo 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente, la Administración Autonómica, por motivos de interés estético, cultural o turístico.

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

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

4.4.- ESTADO RUINOSO DE LOS BIENES CATALOGADOS.

No cabe la declaración de ruina para un bien catalogado, según establece la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/1.995, de 28 de Marzo, de Medidas de la Comunidad de Madrid.

Los inmuebles catalogados que presenten un estado físico degradado, no podrán ser objeto de demolición ni de sustitución. El deber de rehabilitación, al que esta sujeto un bien catalogado, según esta Disposición, comprende la realización de cuantas obras sean precisas, para el pleno restablecimiento de las condiciones indispensables para la dedicación del bien al uso al que esté destinado, con entera independencia de su coste. Dichas obras de rehabilitación se definirán en un Proyecto de rehabilitación, que deberá ser aprobado por el departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

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

4.5.- GRADOS DE PROTECCION EN ELEMENTOS CATALOGADOS

En función de las características e intensidad de la protección requerida, en las edificaciones, conjuntos y elementos sujetos a la misma, se consideran tres grados de protección clasificados de mayor a menor exigencia. En cada uno de los grados se incluyen los elementos que a continuación se indican :

*** Grado 1°.- Protección integral :**

Se afectarán a este grado de protección los elementos que se indican a continuación :

- Los edificios, elementos, conjuntos de ellos y sus respectivos entornos, explícitamente declarados como sujetos a este tipo de protección, o con expediente de declaración incoado para ese fin.
- Los edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y de especial significación cultural o ciudadana.
- Los edificios, construcciones, conjuntos y elementos equiparables por sus valores, a los monumentos declarados o con expediente incoado para ello, con arreglo a la vigente legislación sobre Patrimonio Histórico Español.
- Los espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo, bien sea por su configuración, calidad del conjunto de la edificación que contienen o tradición.
- Pavimentos y demás elementos significativos de valor de la escena urbana.

*** Grado 2°.- Protección estructural :**

Dentro de este grado 2° de protección, se incluyen las edificaciones, conjuntos de ellas y elementos, que se indican a continuación :

- Aquellos edificios, elementos, conjuntos y sus entornos, que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco urbano o, en general, del término municipal de Villa del Prado.

*** Grado 3°.- Protección ambiental :**

Dentro de este grado 3° de protección, que constituye el de menor exigencia de los considerados, se incluyen los siguientes

elementos :

- Edificios que, bien aisladamente considerados o incluidos en conjuntos de ellos, conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, y constantes tipológicas interesantes, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos, sin perjuicio de la protección ambiental que se instrumenta, desde las respectivas Ordenanzas de aplicación, en las áreas centrales del núcleo urbanizado.
- Espacios de calidad urbana destacada.

4.6.- ACTUACIONES PERMITIDAS EN ELEMENTOS CATALOGADOS.

Se indican a continuación, para cada uno de los grados de protección definidos en el epígrafe anterior, las actuaciones permitidas en los elementos sujetos a catalogación, así como sobre qué partes del mismo es posible actuar y, en su caso, en que condiciones debe llevarse a cabo la actuación.

*** A.- Determinaciones para el Grado 1º. Protección integral:**

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación, mantenimiento y puesta en valor del edificio, elemento o conjunto catalogado, dotándole excepcionalmente de un nuevo uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia y conservación.

De manera excepcional, se autorizan pequeñas actuaciones de acondicionamiento, si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de Licencia de Obra irá precedida del informe favorable del departamento de la Comunidad de Madrid, competente en materia de Patrimonio Arquitectónico.

En consonancia con lo anterior, se prohíbe el derribo total o parcial en dichos edificios, elementos o conjuntos, salvo que se trate de la supresión de elementos extraños o no integrados, que desvirtúen su carácter u oculten partes existentes de valor arquitectónico o artístico. Se prohíben asimismo las obras de reforma parcial y las de ampliación interior o exterior. Se prohíben también las actuaciones relativas a la incorporación o fijación, de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicaciones, señalización del tráfico rodado, báculos para

alumbrado público, carteles o rótulos publicitarios, toldos, etc.

Tan solo se permitirán por tanto, las obras de recuperación y consolidación, las de mantenimiento, las de eliminación de tendidos aéreos o publicidad, y excepcionalmente las de restauración tendente a la reutilización, siempre que el uso a implantar no desvirtúe el carácter original del edificio. Se prohíbe expresamente cualquier otro tipo de obra, en elementos sometidos a este Grado de Protección.

En resumen se autorizan exclusivamente las obras de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, en los términos en que se definen en el epígrafe 7.5.3 de las Normas Urbanísticas contenidas en la presente revisión de Normas Subsidiarias.

*** B.- Determinaciones para el Grado 2º.- Protección estructural:**

Las obras a efectuar en los edificios, elementos o conjuntos de los mismos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación, mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, conservando las partes que trascienden a espacios públicos, su envolvente exterior y configuración estructural, y sus elementos significativos.

Así pues, se podrán acometer el tipo de obras autorizadas para el grado anterior y también las de reforma interior que no afecten a la configuración general o estructura básica original (elementos estructurantes) del edificio. Se autorizan también, previa justificación, las obras de reposición de elementos estructurales.

En resumen se autorizan exclusivamente las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y de acondicionamiento, en los términos en que se definen en el epígrafe 7.5.3 de las Normas Urbanísticas contenidas en la presente revisión de Normas Subsidiarias.

*** C.- Determinaciones para el Grado 3º. Protección ambiental.**

Las obras que se efectúen en estos edificios, elementos o conjuntos de ellos sometidos a este Grado de Protección, lo serán con el objeto de adecuarlos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

En edificaciones y conjuntos de ellas, se permitirán las obras autorizadas en los grados de protección indicados anteriormente y también las de acondicionamiento interior, pero manteniendo cualquier elemento de valor estructural, ornamental, ambiental o

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
14 NOV 1997
DOCUMENTO FIRMADO para la APROBACIÓN
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

tipológico y conservando, esto en cualquiera de los casos, la fachada.

No obstante lo anterior, y con carácter excepcional, se permitirán actuaciones que, por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento, necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o, por aplicación indispensable de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores y texturas. Esta excepcionalidad dará lugar a la necesidad de informe favorable, previo al otorgamiento de la oportuna Licencia Municipal de obra, del departamento de la Comunidad de Madrid, que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico.

Tendrán este mismo carácter de excepcionalidad, y por tanto estarán sometidas a idéntico trámite de informe anteriormente señalado, las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del espacio interior de la edificación, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar a la necesidad de informe favorable, previamente al otorgamiento de la oportuna Licencia Municipal de obra, emitido por el departamento de la Comunidad de Madrid, que tenga asumida la competencia en materia de Patrimonio Arquitectónico.

Por contra se permitirán, con carácter general, las obras de ampliación que no impliquen aumento de altura del bien catalogado, que no supongan un aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública, y que no existan determinaciones de protección sobre la parcela, contrarias a la ampliación en cuestión. En cualquier caso, la posible ampliación a realizar se enmarcará dentro de los límites máximos que fije la Ordenanza de Zona de aplicación, ya sea de edificabilidad máxima u ocupación en planta.

En las obras de pavimentación de calzadas y espacios libres y peatonales, se deberá prestar atención a los aspectos estéticos del firme, debiendo tratarse la calle en conjunto, relacionando las edificaciones existentes, el mobiliario urbano (en especial la iluminación y los kioscos de venta), el tipo de pavimento y, caso de existir, el arbolado.

En todo caso, el tratamiento de los espacios libres destinados

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 NOV
DOCUMENTO
para
APROBACIÓN DEFINITIVA
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes
EL TÉCNICO
DESCRIMINE

a tráfico peatonal, cumplirá con las determinaciones establecidas para ellos, en los epígrafes correspondientes de la presente revisión de Normas Subsidiarias.

Las pavimentaciones serán preferentemente compuestas por elementos cerámicos o bien de piedra natural o artificial, tales como ladrillos, adoquines, losas, cantos rodados, etc.).

En aquellas calles que, por la magnitud de tráfico que soporten así lo requieran, la terminación superior de su afirmado se realizará a base de adoquines de piedra natural o prefabricados de hormigón en color gris o negro. También podrán utilizarse pavimentaciones con terminación en doble o triple tratamiento superficial.

En resumen se autorizan exclusivamente las obras de mantenimiento, de consolidación, recuperación, acondicionamiento, de ampliación y de reestructuración, en los términos en que se definen en el epígrafe 7.5.3 de las Normas Urbanísticas contenidas en la presente revisión de Normas Subsidiarias.

5.- GESTION DE LAS ACTUACIONES EN ELEMENTOS CATALOGADOS.

Para todos los grados de protección, y previamente a la ejecución de cualquier actuación u obra, sea mayor o menor, a realizar en un edificio, elemento o conjunto catalogado, se presentará un Documento de Solicitud en el Ayuntamiento, para su aprobación por parte de la Corporación Municipal en pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos municipales. En este documento se expresará el destino que va a dar al elemento o edificio y las obras que en él se pretenden realizar, adjuntando cuantos planos acotados, fotografías y cualquier otro tipo de datos se requieran para el total conocimiento del estado y características de la edificación o elemento, tanto de su exterior como del interior en su caso, y ello antes y después de la actuación que se pretenda realizar. En el documento aludido se deberá incluir también un estudio formal, incorporando esquemas gráficos, de la imagen final en relación con los edificios colindantes y el entorno. Este documento se someterá a aprobación, en las condiciones indicadas anteriormente, con anterioridad a la redacción del oportuno proyecto técnico de construcción.

En todo caso, se deberá permitir una inspección visual por parte de aquellas personas que designe el Ayuntamiento (técnicos municipales y de la administración estatal o regional competente, u otros que crea conveniente), con el fin de poder emitir el informe técnico previo antes referido. En caso de

encontrarse en esta inspección visual elementos enmascarados, que insinúen cierta importancia y no estuvieran recogidos en alguno de los grados de protección indicados con anterioridad, se deberá considerar la edificación como sometida al Grado de protección 1º (protección integral), siéndole de aplicación transitoriamente la normativa correspondiente a este grado, hasta tanto no se realice un estudio documentado del estado y características de la totalidad de la edificación, a fin de determinar definitivamente el grado de protección que procede aplicar.

En función de lo anterior, el Ayuntamiento Pleno emitirá el correspondiente acuerdo justificado sobre la solución a adoptar, sin perjuicio de las condiciones expresadas en el epígrafe 8 siguiente, relativo a eventuales modificaciones a realizar al presente Catálogo.

El Ayuntamiento de Villa del Prado podrá denegar el tipo de obras o uso previstos en la solicitud, al amparo de las actuaciones permitidas para cada grado de protección de aplicación. Podrá, en todo caso, recabar asesoramiento al Departamento de la Administración estatal o regional competente en la materia. La autorización para realizar cualquier tipo de actuación en edificaciones o elementos catalogados, nunca se podrá obtener por vía de silencio administrativo.

En el caso de que se aprobara, por parte del Ayuntamiento, la posibilidad de realizar la actuación solicitada, las determinaciones contenidas en el Documento de Solicitud, y el contenido del informe técnico al mismo, se entienden como obligatorias y vinculantes y ello sin perjuicio de las que se pudieran requerir, en el acto de solicitud de la oportuna Licencia Municipal de obra.

Posteriormente a la aprobación por parte del Ayuntamiento al Documento de Solicitud de actuación, en los términos indicados con anterioridad, se solicitará la correspondiente Licencia Municipal de obra, adjuntado un proyecto técnico debidamente documentado, redactado al efecto, y en función del cual aquel concederá, en su caso, la correspondiente licencia.

Las actuaciones de carácter general relativas a obras de pavimentación, que se pretendan realizar sobre conjuntos de viales y plazas afectadas con grado de protección 3º (protección ambiental), una vez obtenida la aprobación del Documento de Solicitud referido anteriormente, deberán ser remitidos antes de su ejecución a la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid y a la Dirección General del Patrimonio, con el fin de poder evacuar el correspondiente informe de adecuación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION
1 4 NOV 1997
DOCUMENTO INICIAL para la APROBACION
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

6.- CONDICIONES ESTETICAS DE LOS ELEMENTOS VISTOS DE LA EDIFICACION.

Las obras de remodelación o rehabilitación a realizar en los elementos vistos (fachadas y cubiertas), de las edificaciones o conjuntos de las mismas incluidas en el presente Catálogo, siempre que se autoricen explícitamente por el mismo, deberán observar las condiciones estéticas que a continuación se indican, salvo que en las Normas Urbanísticas contenidas en la presente revisión de Normas Subsidiarias se indiquen condiciones mas restrictivas.

Las determinaciones indicadas a continuación, serán de obligado cumplimiento para toda edificación de nueva construcción situada en el interior de la zona de protección ambiental, así como dentro de la delimitación del área de especial protección constituida por el entorno afectado por la declaración de la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol, como Bien de Interés Cultural, según la delimitación que para las mismas se indica en el plano nº C.1 de los incluidos al final del presente Catálogo.

*** A.- Materiales y composición de fachadas :**

Las fachadas se realizarán con ladrillo de tejar visto, con la superficie exterior plana, tonalidad uniforme y colores terrosos tradicionales en la zona. Las llagas serán enrasadas y en tonalidades claras, utilizando para ello mortero bastardo para su ejecución. También podrán realizarse fachadas a base de mampostería de piedra natural, o bien la propia piedra combinada con ladrillo, formando cuarterones. En ningún caso se permitirá la aplicación de pintura sobre los ladrillos y piedra natural de la fachada, salvo barnices mates e incoloros que pudieran aplicarse al objeto de mejorar su impermeabilidad, sin alterar la coloración natural de los citados materiales.

Preferiblemente, al objeto de adoptar y consolidar la tipología edificatoria tradicional en el municipio, las fachadas serán mixtas de ladrillo y piedra natural, formando cajones con mampostería o tapial, encastrados entre los paños de ladrillo que constituyen el elemento preponderante en los paramentos de fachada.

También se podrán admitir los paramentos de fachada con terminación enfoscada, salvo revocos "a la tirolesa", siempre que sobre ellos se aplique posteriormente cualquier clase de pintura, en las coloraciones anteriormente indicadas (ocres o terrosas) y con terminación satinada o mate. Salvo los indicados, no

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL
PLANIFICACIÓN
14
DOCUMENTO
Para la Aprobación
COMUNIDAD DE MADRID

se admitirá ningún otro material ni disposición constructiva en el tratamiento de fachadas.

*** B.- Jambas y dinteles :**

Las jambas y dinteles de huecos de fachada, estarán realizados con idénticos materiales y disposiciones que las indicadas para las fachadas.

Las jambas de la puerta de acceso a la edificación y, en general, de cualquier hueco de la fachada, podrán sobresalir de la alineación oficial exterior un máximo de 10 cm.

*** C.- Cornisas y aleros :**

El saliente máximo de cornisas y aleros, sobre la alineación oficial exterior, será de cuarenta centímetros (40 cm.). En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y a la anchura de la calle en que se ubique la edificación, debiendo justificar su adecuación estética y funcional.

*** D.- Huecos en fachada :**

La disposición de los huecos de fachada quedará sujeta a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación propia y del entorno.

En cuanto a la composición de las fachadas se refiere, no se establece ningún tipo de modulación obligatoria, pero en ellas predominará el macizo sobre el hueco, de tal forma que los huecos no sean superiores al treinta y cinco por ciento (35,00%) del total de cada fachada. Los huecos serán obligatoriamente de proporciones alargadas en el sentido vertical. Solo se admitirán huecos de forma cuadrada cuando no superen un metro (1,00 m.) de lado, o en las puertas de acceso de carruajes y locales comerciales, o en la puerta de acceso a la propia edificación, quedando expresamente prohibidos los huecos apaisados. La planta baja de la edificación se ajustará también a estas condiciones, homogeneizando su composición con el resto de la fachada.

Las fachadas deberán componer los huecos de planta baja en armonía con los existentes en el resto de la fachada. Aunque la estructura de la edificación permita lo contrario, la zona correspondiente a machones de planta, baja deberá ser opaca y realizada con idénticos materiales y disposiciones constructivas que los adoptados para el resto de la fachada del edificio. Cumpliendo estas mismas condiciones, se situará un zócalo de, al

menos, sesenta centímetros (60 cm.) de altura, en la parte inferior de todo hueco situado en planta baja.

Queda prohibido que las puertas de planta baja abran hacia la calle, invadiendo la acera correspondiente. Cuando por normativa de rango superior sea obligatorio que abran al exterior, quedarán remetidas en la fachada, para cumplir la condición indicada.

En el cierre de los huecos de fachada se utilizará preferentemente carpintería de madera, pero si se fuese de aluminio, no se podrá colocar en colores naturales ni brillantes.

*** E.- Balcones :**

No se autoriza el cerramiento de los cuerpos o elementos volados existentes. Tampoco se permitirán los cuerpos salientes acristalados, por no corresponder a una forma arquitectónica tradicional en el casco urbano de Villa del Prado.

Los huecos en fachada que se pudieran abrir como balcones, tendrán que mantener la proporción de doble altura que anchura.

Sólo se autorizan balcones en primera planta y con un saliente máximo de treinta y cinco centímetros (35 cm.), sobre la alineación oficial exterior.

El vuelo de los balcones no se realizará continuando el forjado de su planta en todo su espesor, de forma que el grueso máximo de todo el balcón no sobrepase los veinticinco centímetros (25 cm.), incluyendo su solado.

Se prohíben los cerramientos de fábrica en antepechos de balcones volados.

Se prohíben los balcones continuos a lo largo de las fachadas, no pudiendo medir cada unidad de balcón mas de dos metros (2,00 m.). La separación entre cada dos balcones consecutivos no será inferior a un metro (1,00 m.).

Se prohíbe la implantación de marquesinas, por constituir elementos extraños al ambiente tradicional, salvo las que se pudieran construir para protección de aguas sobre puertas de acceso a la edificación y a los locales que en ella existan, en cuyo caso se dispondrán puntualmente sobre el correspondiente acceso, siempre que sean acordes con la composición de la fachada del edificio. No deberán superar veinte centímetros (20 cm.) de vuelo, ni sobresalir lateralmente del hueco correspondiente en mas de cincuenta centímetros (0,50 m.) a cada lado, ni tener una longitud máxima superior a tres metros con cincuenta centí-

metros (3,50 m.).

*** F.- Rejas y cerrajería :**

Las rejas en planta baja no tendrán un saliente superior a 1/5 del ancho de la acera, no excediendo en ningún caso de diez centímetros (10 cm.) del plano de la fachada.

La altura mínima de las rejas situadas en planta baja, medida desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el terreno situado en su vertical, será de cincuenta centímetros (50 cm.) y la máxima de tres metros (3,00 m.).

Las barandillas o barrotes que compongan las rejas estarán dispuestos en un plano paralelo al de la fachada y serán de forja o perfil metálico pintado imitando a la misma.

*** G.- Escaparates :**

Deberán respetar la geometría de ritmos huecos, macizos y ejes de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ella.

En la parte inferior de los escaparates se situará un zócalo de, al menos, sesenta centímetros (60 cm.) de altura, medidos desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el terreno existente en su vertical, y ello en el punto mas desfavorable.

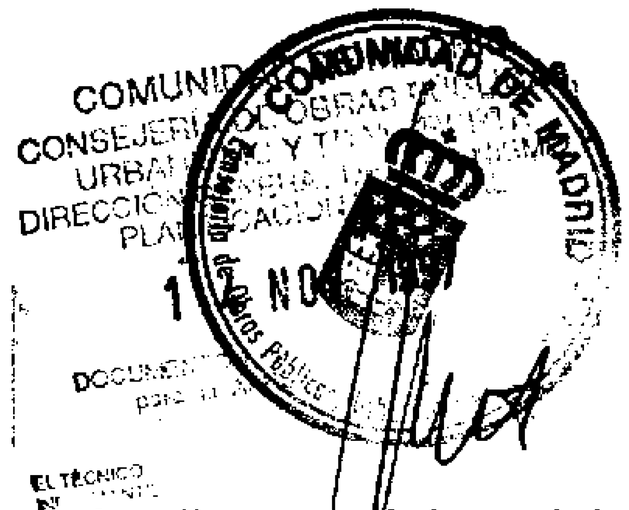
*** H.- Toldos :**

Los toldos nunca serán rígidos, sino formados por lona o cualquier otro material o tejido flexible, pudiendo tener tratamientos para su impermeabilización.

Se prohíben los toldos fijos, siendo en todo caso enrollables y quedando recogidos durante las horas en que no se produzca la actividad comercial a que correspondan.

La altura mínima libre que dejarán los elementos portantes del toldo será de dos metros con veinticinco centímetros (2,25 m.), contada desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el nivel del terreno, en ambos casos considerada en el punto mas desfavorable. No obstante lo anterior, el toldo podrá complementarse con costadillos y faldones dejando, en todo caso, una altura libre no inferior a dos metros (2,00 m.) contados en las mismas condiciones indicadas anteriormente.

La línea superior del toldo no podrá estar situada más arriba de la cara inferior del forjado de techo en planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente



a usos terciarios.

En su punto mas desfavorable, el saliente máximo del toldo no podrá ser superior al setenta y cinco por ciento de la anchura de la acera (75%), y deberá quedar retranqueado un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm.) de la línea del bordillo de delimitación de la calzada ni, en su caso, de la línea exterior del arbolado existente. En calles sin acera, el saliente máximo del toldo no será superior al diez por ciento (10%) de la anchura total de la calle.

*** I.- Anuncios :**

En función de su situación relativa al plano de la fachada, podrán ser de dos tipos :

1.- Muestras: Son anuncios paralelos al plano de la fachada en que se ubican. Su saliente máximo desde dicho plano de fachada no será superior a quince centímetros (15 cm.), aunque preferentemente se colocarán directamente adosados sobre ella.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara inferior del forjado de techo en planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos terciarios.

Las letras de los anuncios luminosos podrán realizarse a base de caracteres preformados o de tubos de neón. No se podrán utilizar paneles publicitarios iluminados desde el interior, debiendo quedar exentos rótulos y anagramas.

Quedan expresamente prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc. y, en general, los provisionales.

2.- Banderines: Son anuncios situados en perpendicular al plano de la fachada en que se ubican, no pudiéndose instalar más que en planta baja.

Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los correspondientes a servicios públicos (incluidas las farmacias).

La altura mínima libre desde la línea inferior del banderín será de dos metros con veinticinco centímetros (2,25 m.), contada desde la rasante oficial de la acera o, en su defecto, desde el nivel del terreno, en ambos casos considerada en el punto mas desfavorable.

La altura del banderín no podrá ser superior a ochenta

centímetros (80 cm.), y su línea superior no quedará por encima de la cara inferior del forjado de planta primera.

En su punto mas desfavorable, el saliente máximo del banderín no podrá ser superior a setenta y cinco centímetros (75 cm.), sin rebasar en ningún caso el treinta por ciento (30%) de la anchura de la acera. Además deberá quedar retranqueado un mínimo de cuarenta centímetros (40 cm.) de la línea del bordillo de delimitación de calzada y, en su caso, de la línea exterior de arbolado existente. En vías sin acera, el saliente máximo del banderín no será superior al diez por cien (10%) de la anchura total de la calle.

*** J.- Medianerías :**

Las medianerías que queden al descubierto, por levantarse una nueva edificación colindante a la protegida, serán tratadas como fachadas, en las condiciones indicadas para las mismas anteriormente y con cargo al propietario del nuevo edificio. A tal efecto, el proyecto de ejecución de la nueva edificación habrá de contener, obligatoriamente, el tratamiento a aplicar a la citada medianería, y ello como condición inexcusable para la otorgación de la oportuna Licencia Municipal de obra.

Las consideraciones indicadas anteriormente serán de aplicación, en toda su extensión, a los patios que pudieran resultar en tipologías edificatorias de vivienda multifamiliar.

*** K.- Cubiertas :**

Serán inclinadas, con pendientes a dos aguas comprendida entre los veinte (20º) y los veinticinco grados (25º) sexagesimales, vertiendo hacia el exterior y con su línea de máxima pendiente perpendicular a la línea de fachada, y sin antepechos. En todo caso, la altura máxima de la cumbrera será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.), medidos desde el paramento superior del forjado que forma el techo de la última planta o, en su defecto, desde el plano horizontal que contiene a la línea de encuentro del paramento de fachada, con el plano inclinado que determina el faldón de la cubierta que vierte a ella. Se dispondrán canalones y bajantes, exteriores o interiores.

La cubrición será realizada con teja curva de color natural, según la disposición y tonalidades tradicionales. La teja podrá ser cerámica o prefabricada de hormigón. No se autoriza la utilización de ningún otro tipo de material de cobertura.

7.- NORMAS DE DISCIPLINA.

A los edificios, espacios, elementos o conjuntos de ellos incluidos en el presente Catálogo, en función del Grado de protección al que se encuentren afectos, les serán de aplicación las siguientes normas concretas de disciplina urbanística :

*** A.- Para bienes incluidos en cualquiera de los Grados de protección :**

El costo de mantenimiento de los edificios, espacios, elementos o conjuntos de ellos incluidos, en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, correrá a cargo del respectivo propietario, en las condiciones indicadas en los Artículos 10 y 11 del vigente Reglamento de Disciplina Urbanística.

No obstante lo anterior, los propietarios de bienes incluidos en el presente Catálogo, podrán recabar, para su adecuada conservación y mantenimiento, la cooperación del Ayuntamiento o Comunidad de Madrid. Asimismo, se podrán acoger a cualquier otro beneficio que otorguen las leyes a los bienes catalogados o rehabilitados, tanto desde el punto de vista contributivo como fiscal. Para ello, los Organismos competentes tendrán en cuenta estas circunstancias, a la hora de valorar los terrenos ocupados por los bienes catalogados, a efectos de todo tipo de tributos que sobre los mismos puedan recaer.

Los citados Artículos 10 y 11 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, serán de aplicación en toda su extensión, en especial en cuanto se refiere a las distintas facultades de las administraciones competentes.

Igual normativa será de aplicación, en aquellos casos en que se lleve a cabo una actuación de rehabilitación integral, sobre edificios que no estén incluidos en dichos grados de conservación.

*** B.- Para los bienes incluidos en los grados de protección 1º y 2º:**

No se considerarán causas de declaración de ruina las relativas a la no habitabilidad de la edificación, ni la especificada en el Artículo 247.2a de la vigente LRSOU, dado que su inclusión en el presente Catálogo, supone la existencia de valores distintos, y de superior entidad, a los meramente económicos o lucrativos, que justifican la conveniencia urbanística de su permanencia.

La provocación estado de ruina por abandono o negligencia

reiterada del propietario de un edificio catalogado, no será motivo para autorizar la demolición del mismo, antes al contrario, comportará la obligación de su reconstrucción integral, con cargo a su actual propietario y en las condiciones especificadas en el epígrafe anterior.

Solo serán causa de declaración de ruina, las relativas a la estabilidad total del propio edificio, conjunto o elemento, y con posibilidad de afectar a la integridad física de personas o bienes, es decir cuando se presente un agotamiento generalizado de los elementos estructurales o fundamentales de la edificación en cuestión.

Caso de producirse la ruina física de alguno de los edificios incluidos en los grados 1° y 2° de protección, hasta el punto de que proceda la declaración de ruina con arreglo a lo previsto en los Artículos 17 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística, se notificará esta circunstancia al Departamento de Patrimonio competente de la Comunidad de Madrid, que emitirá dictamen vinculante relativo a las actuaciones necesarias de consolidación u otras que procedan.

Caso de producirse el derribo total o parcial de uno de estos edificios, o la modificación o destrucción total o parcial de las edificaciones, espacios o elementos considerados, sin estar amparados por la correspondiente Licencia Municipal de obras, serán de aplicación los Artículos n ° 29 y 30 Reglamento de Disciplina Urbanística, en lo que se refiere a protección de la legalidad urbanística y los 86 y 87 en lo relativo a infracciones y sanciones por incurrir en la ejecución de irregularidades urbanísticas.

Si se produjeran actuaciones de cualquier tipo sin estar amparadas por la correspondiente Licencia Municipal de obras o sin ajustarse a sus determinaciones en el caso de sí existir, estando en curso de ejecución o completamente terminadas, serán de aplicación los Artículos 248 y siguientes de la LRSOU.

*** C.- Responsabilidades.**

La responsabilidad sobre la conservación, tanto del medio físico natural como del medio urbano corresponde, en primer lugar al Ayuntamiento de Villa del Prado, y por tanto cualquier clase de actuación que les afecte deberá someterse a su criterio.

Consiguientemente podrá denegar o condicionar la concesión de cualquier tipo de permiso o Licencia Municipal de obras, instalaciones o actividades, cuya ejecución o implantación pueda conllevar un deterioro medio-ambiental o estético, de acuerdo

con lo establecido por estas Normas, para la zona en que se ubique.

La responsabilidad se extiende también a los particulares, que deberán colaborar con el Ayuntamiento y entre sí para la consecución de los objetivos que se pretenden. Asimismo y en función de ello, todos los ciudadanos tienen el derecho y al tiempo la obligación, de denunciar a las autoridades municipales, aquellos actos de edificación o actividades que supongan un peligro para la salubridad general y para la naturaleza, las construcciones que adolezcan de falta de higiene y ornato, las que amenacen ruina o aquellas que pudieran ocasionar, por el mal estado de sus componentes (remates, chimeneas, cornisas, etc.) algún daño o actuación que lesione los valores medio-ambientales, naturales o urbanos, que caracterizan al término municipal.

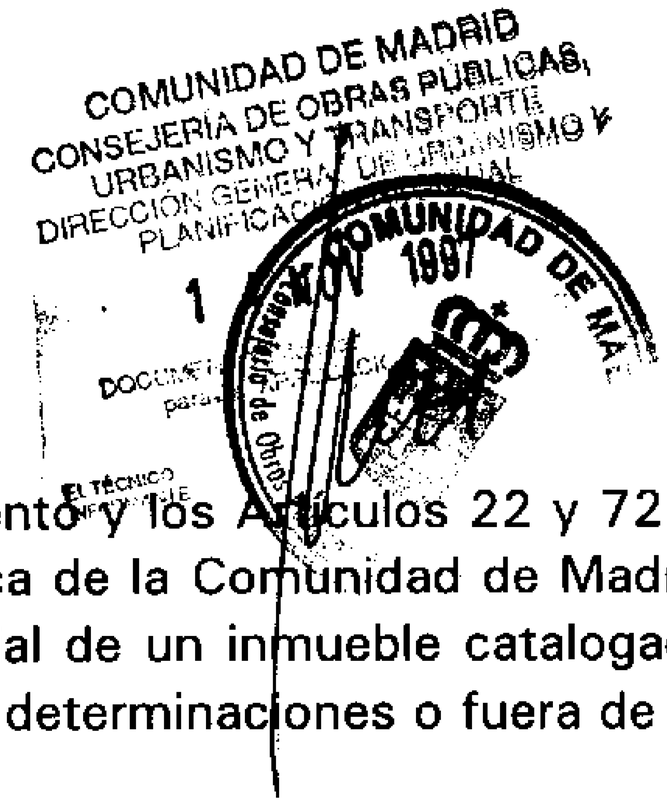
7.1.- INFRACCIONES.

En aplicación del Artículo 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística y del Artículo 40 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística (Ley 4/1.984, de 10 de Febrero), se consideran infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las Normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionen, para los distintos supuestos, en los Artículos 264 y 265 de la Ley del Suelo, en los Artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el 41 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid.

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

- El Artículo 55.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el Artículo 43.c) de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el contenido de la documentación complementaria prescrita en este documento para los distintos tipos de actuaciones.



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

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

8.- MODIFICACIONES AL CATALOGO.

Este Catálogo de Bienes a Proteger podrá ser modificado, durante el período de vigencia de la presente revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento, para la inclusión de nuevos bienes, elementos o conjuntos, exclusión otros o modificación de las condiciones de protección en él establecidas para cualquiera de ellos, cumpliendo en todo caso las siguientes condiciones:

*** A.- Tramitación :**

Con carácter general, y de acuerdo con el Artículo 123 de la vigente LRSOU, las modificaciones se tramitarán, aprobarán y publicarán de conformidad con las reglas establecidas para los Planes Parciales de Ordenación, es decir, según los Artículos 116 y 124 de la precitada Ley.

Además de lo anterior, se observarán las determinaciones que a continuación se indican, en función de las características y alcance de la modificación que se pretenda realizar.

*** B.- Incorporación de nuevos bienes :**

Para la tramitación de la incorporación de un bien en el Catálogo, que podrá iniciarse a solicitud de particulares o por iniciativa municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el arquitecto que designe el Ayuntamiento, indicando las características del edificio, elemento o conjunto que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación provisional del Ayuntamiento Pleno. Posteriormente, y previo informe favorable vinculante del Departamento de Patrimonio competente, y de la Di-

rección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se elevará a la aprobación definitiva por parte de la Comisión de Urbanismo de la misma.

*** C.- Exclusión de algún bien incluido en el Catálogo :**

Para la tramitación de la exclusión de un bien del Catálogo, que deberá iniciarse por parte de la propiedad del mismo, se tendrá que presentar un documento de solicitud, redactado por el arquitecto que designe dicha propiedad, en el que se especifiquen y justifiquen convenientemente los motivos por los que el bien en cuestión, ya no posee las características que llevaron a su inclusión en el presente Catálogo. Dicho documento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos municipales, se someterá a la aprobación provisional del Ayuntamiento Pleno. Posteriormente, y previo informe favorable vinculante del Departamento de Patrimonio competente, y de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, se elevará a la aprobación definitiva por parte de la Comisión de Urbanismo de la misma.

La exclusión del Catálogo nunca podrá basarse en la declaración de ruina, salvo en las condiciones indicadas en el epígrafe anterior.

*** D.- Modificación de las condiciones de protección :**

Para la modificación de las condiciones de protección incluidas en el presente Catálogo, bien sea en general o relativas a alguno de sus bienes en concreto, se seguirá el procedimiento de tramitación expresado en el epígrafe C anterior.

9. CATALOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y CONJUNTOS A PROTEGER.

El presente Catálogo de edificios, elementos y conjuntos a proteger, se elabora a partir del vigente en las Normas Subsidiarias de Villa del Prado, con anterioridad a la presente revisión de las mismas.

El nuevo Catálogo no coincide con el existente, al haber retirado algunos de los edificios y elementos que contenía éste y, por contra, haber incluido otros nuevos. Al final de este epígrafe se adjunta una ficha para cada uno de los edificios, elementos y conjuntos catalogados, con indicación gráfica de su situación, características principales que motivan su inclusión e información fotográfica de cada uno de ellos, colocando en primer lugar los elementos que ya están incluidos en el Catálogo existente y que siguen estándolo en el nuevo y presentando después los de nueva incorporación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL
PLANIFICACIÓN REGIONAL
1 4 NOV 1997
DOCUMENTO
para la

Por último, se adjunta fotografía de los edificios, elementos y conjuntos que, estando contenidos en el Catálogo anterior, se retiran del presente, como documento gráfico justificativo de su exclusión.

Cada edificio, conjunto o elemento incluido en este Catálogo se identifica por un número, (que en general no coincide con el que tenía en el Catálogo anterior). A los edificios o elementos que se han retirado del nuevo Catálogo, estando incluidos en el anterior, se les identifica por el número que tenían en éste último, precedido de la letra A.

El hecho de retirar del Catálogo anterior alguno de los edificios, elementos y conjuntos a proteger contemplados en el mismo, es debido a que, al día de hoy, no reúnen las mínimas condiciones estéticas, de seguridad o de conservación que entendemos se requieren para estar incluidos. En total se retiran siete edificaciones.

En algunos casos la retirada se debe a problemas estructurales, como sucede en el edificio identificado como A-23, en el que su fachada presenta un desplome hacia el vial que hace peligrar seriamente su estabilidad, recomendándose actuar con la mayor celeridad al objeto de garantizarla. En otros (caso del denominado A-19) su estado actual es de ruina total, tanto interior como exterior, lo que hace totalmente inviable su recuperación y por último existen varios casos (A-14, A-16, A-17) en que, debido a la ejecución de recientes y desafortunadas reformas, incluso en las fachadas, su estado actual no presenta ningún valor arquitectónico, ni reúne ninguna otra condición de especial significación que justifique su inclusión en el Catálogo de Bienes a Proteger.

En el futuro será imprescindible realizar las actuaciones y controles precisos, para que este tipo de situaciones no se puedan repetir.

En el caso del edificio identificado con el nº A-37, que constituyó una bodega en su día, consideramos que sus fachadas no presentan especial valor artístico y su interior, que podría presentarlo histórico, se encuentra absolutamente arruinado y sin ningún elemento original. Por este mismo motivo de falta de valor tradicional o arquitectónico, se retira el edificio numerado A-26.

Por contra, en estos últimos años se han realizado rehabilitaciones en edificaciones antiguas no incluidas en el Catálogo anteriormente existente, de forma que sus fachadas han resultado plenamente respetuosas con la tradición local, tanto en su tipología y estética, como en los materiales utili-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE [illegible] Y PLANIFICACIÓN [illegible]
14 NOV 1997
DOCUMENTO [illegible] para la APROBACIÓN DEFINITIVA
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - 1997 - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

zados y en su distribución. Se trata de edificaciones que se han sometido a recientes reformas en toda su extensión, tanto en el interior como en sus fachadas, y que con anterioridad no contenían elemento singular alguno, de manera que solamente sus fachadas presentan valor arquitectónico y ambiental, por lo que se incluyen en el presente Catálogo con el Grado 3º de protección. Naturalmente, debido a su reciente reconstrucción, se trata de edificaciones que no serán objeto de obras de reforma a corto plazo, pero se justifica su inclusión en el presente Catálogo por el hecho de quedar ya desde hoy protegidas, marcando una pauta para mas adelante, además de dar satisfacción a los propietarios que con tanto esmero y respeto han actuado.

Al final de este documento, se incluyen dos planos en los que también se ubican estos elementos catalogados. A continuación se enumeran los edificios, elementos y conjuntos de ellos incluidos en el presente Catálogo, con indicación de su situación en el término municipal.

9.1.- ELEMENTOS YA EXISTENTES EN EL CATALOGO VIGENTE Y QUE PERMANECEN.

Identificación	Edificio, elemento o conjunto Situación	Grado de protección
1	**Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol** Plaza Mayor nº 16.	1
2	**Edificio del Ayuntamiento** Plaza Mayor nº 1.	2
3	**Fuente Pública** c/ Escalona esquina a c/del Arroyo - de la Plaza.	1
4	**Puerta** Plaza de Palacio, nº 16.	1
5	**Fuente Publica en Jardines de la Iglesia** Plaza Mayor, nº 16.	1
6	**Puerta** c/ de San Roque, nº 16.	1
7	**Edificio** Plaza de Santiago, nº 8.	3
8	**Edificios** c/ del General Franco, nº16 y 18.	3
9	**Edificios** c/ del General Franco, nº22 y 24.	3

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
14 NOV 97
DOCUMENTO ADJUNTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA
EL TECNICO
COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Identificación	Edificio, elemento o conjunto Situación	Grado de protección
10	**Edificios** c/ del General Franco, nº 26, 28 y 30.	3
11	**Edificio** c/ del General Franco, nº 32.	3
12	**Edificio** c/ de la Rosa, nº 18.	3
13	**Edificio** c/ de San Ramón, nº 14.	3
14	**Edificios** c/ de los Remedios, nº 2 y 4.	3
15	**Edificio** Avda. de la Florida, nº 1.	3
16	**Escudo Mural** c/ del General Varela, nº 33.	1
17	**Edificio** c/ del General Varela, nº 55.	3
18	**Edificio** Glorieta del General Varela nº 3.	3
19	**Edificio** c/ de la Amargura, nº 22 y 24.	3
20	**Edificio** c/ de la Cuesta del Cerro, nº 1.	3
21	**Edificio** c/ de los Remedios, nº 10.	3
22	**Edificio** c/ de los Remedios, nº 10.	3
23	**Edificios** c/ de Génova, nº 13.	3
24	**Edificio** c/ de Génova, nº 11.	3
25	**Edificio** c/ de Génova, nº 9.	3
26	**Edificios** c/ de Génova, nº 5 y 7.	3
27	**Edificio** c/ del General Varela, nº 2.	3
28	**Ermita de la Poveda** Finca de la Poveda.	1

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN
1 4 NOV 1997
DOCUMENTO
para la APROBACIÓN
EL TÉCNICO INFORMANTE
COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

Identificación	Edificio, elemento o conjunto Situación	Grado de protección
29	**Finca de "Las Pilitas"** Camino viejo de Cadalso.	2
30	**Poblado del Alamín** Finca "El Alamín".	2/3
31	**Ermita del Cristo de la Sangre** Calle del Cristo de la Sangre c/v a calle de San Martín.	1
32	**Crucero del Cristo** Calle del Cristo de la Sangre c/v a calle de San Martín.	1
33	**Caserío de La Poveda** Finca "La Poveda".	3
34	**Ermita de Santa Lucía y Cementerio viejo** Camino de la Torre.	1/2
35	**Edificio Hogar del Jubilado y Biblioteca** Plaza Mayor, nº 14.	3
35 bis	**Conjunto Singular** Conjunto de viviendas situado entre - las calles de José Antonio, del Alamo y el paseo de La Estación.	3

Se considera que todas las edificaciones, conjuntos y elementos incluidos en esta relación, presentan valores apropiados y su estado de conservación es suficiente, como para justificar su continuación en el presente Catálogo. En algunos casos se ha modificado su grado de protección, al considerar el nuevo mas adecuado a las circunstancias actuales del elemento.

9.2.- ELEMENTOS DE NUEVA INCORPORACION AL CATALOGO.

Identificación	Edificio, elemento o conjunto Situación	Grado de protección
36	**Edificio** Plaza Mayor, nº 6.	3
37	**Edificio** c/ del General Varela, nº 3.	3
38	**Edificio** c/ de la Amargura, nº 13.	3

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN
PLANIFICACIÓN
1 4 M
1997
COMUNIDAD DE MADRID

Identificación	Edificio, elemento o conjunto Situación	Grado de protección
39	**Edificio** c/ del General Moscardó, nº 3.	3
40	**Edificio** c/ del General Franco, nº 20.	3
41	**Edificio** c/ de los Remedios, nº 14.	3
42	**Edificio** c/ de los Remedios, nº 12.	3
43	**Edificio** c /del Alamo, nº 12.	3
44	**Edificio** c/ de San Roque, nº 11.	2
45	**Edificio** c/ de San Roque, nº 7.	3
46	**Edificio** Travesía de José Antonio, nº 7.	3
47	**Edificio del Grupo Escolar "José Antonio"** Calle de José Antonio, nº 44. c/ de José Antonio, nº 44.	3
48	**Edificio del Matadero Municipal** Carretera de Escalona, nº 2.	3
49	**Edificio** c/ de Juan Escalona esquina a - Travesía de San Félix.	3
50	**Edificio** c/ de San Félix, nº 6.	3

Se considera que todas las edificaciones, conjuntos y elementos indicados anteriormente en esta relación, presentan unos valores apropiados y su estado de conservación actual es suficiente, como para justificar su nueva inclusión en el presente Catálogo.

Tal y como se expresa en la relación anteriormente incluida, la práctica totalidad de las edificaciones de nueva incorporación al Catálogo, quedan sometidas a un grado de protección 3º, ambiental, como corresponde a edificaciones de nueva implantación en casi todos los casos, o bien a viviendas que, a pesar de que puedan tener una cierta antigüedad, las completas remodelaciones efectuadas recientemente tanto en su interior como en sus fachadas así lo aconsejan.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
14 MAY 1998
DOCUMENTO para la APROBACIÓN DEFINITIVA
El Técnico

9.3.- ELEMENTOS RETIRADOS DEL ANTERIOR CATALOGO.

Identificación	Edificio, elemento o conjunto Situación	Grado de protección
A-14	**Edificio** c/ del General Franco, nº 1.	3
A-16	**Edificio** c/ de los Remedios, nº 6.	3
A-17	**Edificio** c/ del General Varela, nº 1.	3
A-19	**Edificio** c/ del General Varela, nº 35.	3
A-23	**Edificio** c/ del la Amargura, nº 15.	3
A-26	**Edificio** Plaza de Santiago, nº 6.	3
A-37	**Edificio** de la Bodega de D. José Espada Camino de Méntrida, nº 8.	2

Al final de este descriptivo se incluye la información fotográfica de los edificios, elementos y conjuntos catalogados y retirados de esta consideración, en donde se puede apreciar la conveniencia de las modificaciones verificadas en el mismo, que se proponen en esta revisión de NNSS.

9.4.- ENTORNO DE PROTECCION DE LA IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO APOSTOL.

La edificación de mayor importancia y valor histórico-artístico existente en el municipio de Villa del Prado es, sin lugar a dudas, la denominada Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol, ubicada en la Plaza Mayor, frente al edificio del Ayuntamiento, y punto de referencia de la actividad del municipio. El Monumento esta declarado Bien de Interés Cultural (según Real Orden de 30 de diciembre de 1.980, publicada en el BOE del 23 de febrero de 1.981).

Para defensa, puesta en valor y realce del citado Monumento y su área circundante, así como para evitar actuaciones que puedan perjudicar el decoro del conjunto, se establece un entorno de especial protección, configurado alrededor de aquél.

*** A.- Justificación :**

En consonancia con lo anteriormente indicado, se establece un área de protección, que abarca el ámbito del casco antiguo del municipio, situado mas próximo a la citada Iglesia parroquial de Santiago Apóstol. Las principales razones que han impulsado a la delimitación de este espacio a proteger, son las siguientes:

- Proteger y favorecer al Monumento, en su consideración de hito dentro del casco antiguo.
- Velar por la adecuación de las intervenciones arquitectónicas, en favor de la puesta en valor del Monumento.
- Evitar la alteración o pérdida de los valores ambientales y paisajísticos asociados en la percepción del Monumento, procurando asimismo la consolidación del parcelario histórico, del que el Monumento es parte integrante.

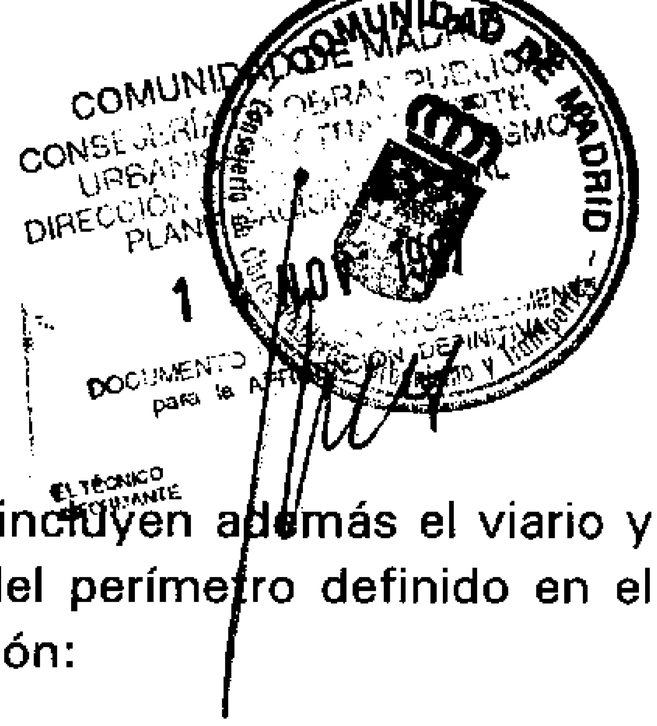
*** B.- Delimitación :**

El entorno afectado por la mencionada protección, es aquel que define el interior del ámbito de la línea continua, cerrada y gruesa, grafiada en el plano C.1, de los que constituyen la documentación gráfica incluida en el presente Documento, y que comprende las parcelas siguientes:

La totalidad de las parcelas catastrales de las manzanas catastrales 91950, 91940 y 91948.

Además de las anteriores, las parcelas catastrales que a continuación se indican:

- En la manzana catastral 91064, parcela nº 02.
- En la manzana catastral 92958, parcelas nº 8, 9, 10, 11 y 13.
- En la manzana catastral 92955, parcelas nº 12, 16, 17, 18 y 19.
- En la manzana catastral 92944, parcelas nº 01, 02, 03, 04, 05, 19, 20, 21 y 00.
- En la manzana catastral 91941, parcelas nº 02, 03 y 04.
- En la manzana catastral 90952, parcelas nº 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49.
- En la manzana catastral 91011, parcelas nº 03, 04 y 05.



Con independencia de lo anterior, se incluyen además el viario y espacios públicos contenidos en el interior del perímetro definido en el citado plano C.1, que se detallan a continuación:

En su totalidad, plaza Mayor, plaza de Santiago y calle de la Iglesia.

Los tramos siguientes:

- Calle del General Varela, desde el vértice noroeste de la parcela 05 de la manzana catastral 91011, hasta la plaza Mayor.
- Calle de la Florida, desde el límite noroeste de la manzana catastral 91950, hasta la plaza Mayor.
- Calle de los Remedios, desde la parcela 13 de la manzana catastral 92958, hasta la calle de la Iglesia.
- Calle del General Franco, desde la parcela 17 de la manzana catastral 92955, hasta la plaza de Santiago.
- Calle del Alamo, desde el extremo sureste de la parcela 05 de la manzana catastral 92944, hasta la plaza de Santiago.
- Calle de José Antonio, desde los límites sur de las parcelas 05 y 21 de las manzanas catastrales correspondientes 92946 y 92944, respectivamente, hasta la plaza de Santiago.
- Calle de Santiago, desde el extremo sureste de la parcela 02 de la manzana catastral 91941, hasta la plaza de Santiago.
- Calle del Arroyo de la Plaza, desde el fondo sureste de la manzana catastral 91940, hasta la plaza Mayor.
- Calle de Escalona, desde el fondo sur de la manzana catastral 91948, hasta la plaza Mayor.

*** C.- Régimen de autorizaciones :**

En virtud de lo preceptuado en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, toda intervención, obra o actuación que se pretenda realizar en cualquier finca, edificación o espacio urbano situado dentro del referido ámbito de entorno de protección del Monumento, deberá ser informada y autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid, previa obtención de la licencia correspondiente que el Ayuntamiento de Villa del Prado tuviera a bien otorgar, cuestión ésta que deberá ser tenida en cuenta por el propio Ayuntamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL
14 MAY 1997
DOCUMENTO ELECTRÓNICO

10.- PLANOS.

Al final de este Documento, después de las Fichas relativas a los edificios, elementos y conjuntos catalogados y de la información fotográfica expresada en epígrafes anteriores, se adjuntan dos planos generales, en los que indica la situación en el término municipal de los distintos edificios, elementos y conjuntos incluidos en el presente Catálogo.

El denominado plano C.1, realizado a escala 1:1.000, se refiere al casco urbano propiamente dicho, incluyendo el casco antiguo y su ensanche, e incorpora además del Catálogo de edificaciones y elementos protegidos, las áreas urbanas objeto de protección ambiental, las alineaciones oficiales en el casco, las zonas verdes y zonas de equipamiento existentes en el mismo, así como la delimitación del área de especial protección, configurada alrededor del Monumento constituido por la Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol.

El plano denominado C.2, realizado a escala 1:10.000, se refiere a la práctica totalidad del término municipal, y es necesario para definir la situación de edificaciones o conjuntos incluidos en el presente Catálogo y que se encuentran diseminados a lo largo de todo el citado término municipal, muy distantes a veces del casco urbano propiamente dicho.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 11 DIC. 1997
MADRID 17 DIC. 1997
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
PLANO 2 PLANEAMIENTO DE ACOMODACION NORMATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(2/2) MODIFICACIÓN (4-4-1.989 B.O.C.M. 25-1-1.990)