



OBRAS Y USOS PERMITIDOS

BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID SEGÚN LA LEY 3/2013 DE 18 DE JUNIO DE 2013 DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1.- BIENES SOMETIDOS AL REGIMEN ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN

1.1.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien de Interés Cultural, se ajustarán a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, artículos 12, 19, 20, 21, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, disposición adicional tercera, disposición adicional cuarta, disposición adicional octava, disposición transitoria segunda.

La Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) debe autorizar cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) en los Bienes de Interés Cultural. Para ello, previa emisión de la licencia urbanística correspondiente, el Ayuntamiento remitirá a la DGPC la siguiente documentación:

- 1.- Informe técnico municipal sobre la adecuación al ordenamiento urbanístico vigente de la intervención a autorizar.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con un mínimo documental que incluya memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención a autorizar.

En municipios con planes especiales de protección, se actuará conforme a lo establecido en el art. 26 de la Ley 3/2013, con especial atención al art. 26.2.

1.1.1.- ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BIC

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Entorno de Bien de Interés Cultural, se ajustarán a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, artículos 12, 19, 20, 21, 24, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, disposición adicional octava, disposición transitoria segunda.

La Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) debe autorizar cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) en los Entornos de Bienes de Interés Cultural. Para ello, previa emisión de la licencia urbanística correspondiente, el ayuntamiento remitirá a la DGPC la siguiente documentación:

- 1.- Informe técnico municipal sobre la adecuación al ordenamiento urbanístico vigente de la intervención a autorizar.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con un mínimo documental que incluya memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención a autorizar.

En municipios con planes especiales de protección, se actuará conforme a lo establecido en el art. 26 de la Ley 3/2013, con especial atención al art. 26.2.



1.2.- BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL (BIP)

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Bien de Interés Patrimonial, se ajustarán a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, artículos 12, 18, 25, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, disposición adicional segunda, disposición adicional tercera, disposición adicional cuarta, disposición transitoria primera, disposición transitoria segunda.

La Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) debe autorizar las obras e intervenciones en los Bienes de Interés Patrimonial en los siguientes supuestos (art. 18):

- Obras mayores, con las salvedades indicadas en el art. 18.1.b)
- Obras menores que afecten a los elementos expresamente protegidos.
- Obras que alteren la envolvente o configuración exterior de inmuebles del entorno de protección.

En estos casos, previa emisión de la licencia urbanística correspondiente, el ayuntamiento remitirá a la DGPC la siguiente documentación:

- 1.- Informe técnico municipal sobre la adecuación al ordenamiento urbanístico vigente de la intervención a autorizar.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con un mínimo documental que incluya memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención a autorizar.

1.2.1.- ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BIP

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Entorno de Protección de Bien de Interés Patrimonial, se ajustarán a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, artículos 12, 18, 20, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, disposición adicional segunda, disposición adicional tercera, disposición adicional cuarta, disposición transitoria primera, disposición transitoria segunda.

La DGPC debe autorizar las obras e intervenciones en los Entornos de Bien de Interés Patrimonial en los siguientes supuestos (art. 18):

- Obras que alteren la envolvente o configuración exterior de inmuebles del Entorno de Protección.

Para ello, previa emisión de la licencia urbanística correspondiente, el ayuntamiento remitirá a la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) la siguiente documentación:

- 1.- Informe técnico municipal sobre la adecuación al ordenamiento urbanístico vigente de la intervención a autorizar.
- 2.- Memoria o proyecto técnico, según el tipo de intervención (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), con un mínimo documental que incluya memoria descriptiva, planos acotados y memoria de acabados de la intervención a autorizar.



2.- BIENES SOMETIDOS AL REGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

2.1.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DOCUMENTADOS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección de Yacimientos Arqueológicos Documentados, se ajustarán a la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, artículos 28, 29, 30, 31 y 32.

Cualquier actuación (obra, intervención, instalación, remoción de terreno, uso, implantación de actividades, etc.) que afecte a zonas donde se encuentren yacimientos arqueológicos y paleontológicos recogidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico deberá ser autorizada previamente por la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC). Para ello el promotor de la intervención deberá iniciar el procedimiento de autorización, que seguirá la siguiente tramitación:

- 1- Con carácter previo, se podrá solicitar a la DGPC hoja informativa sobre los criterios técnicos, científicos y administrativos a los que se ha de sujetar la intervención arqueológica y paleontológica.
- 2- Presentación en la DGPC del proyecto de actuación arqueológica (según Hoja Informativa).
- 3- Emisión de permiso de actuación arqueológica por parte de la DGPC.
- 4- Realización de trabajos arqueológicos indicados.
- 5- Presentación en la DGPC de memoria arqueológica que deberá contener la propuesta de medidas para la conservación del patrimonio histórico involucrado, con indicación de obras y usos conformes con dicha conservación.
- 6- Emisión de la resolución administrativa por la DGPC conforme a dicha Memoria Arqueológica.

Las intervenciones y obras en **Casco Histórico** catalogado como Yacimiento Arqueológico documentado, que impliquen excavación/remoción de terrenos bajo rasante o cota "0", deben ser autorizadas, previa concesión de licencia, por esta Dirección General de Patrimonio Cultural (excepto en aquellas zonas que hayan sido afectadas por obras contemporáneas de consideración: garajes, sótanos, saneamientos, etc.).

Los **molinos hidráulicos** son yacimientos arqueológicos con una normativa específica y con un valor histórico e industrial excepcional. La recuperación o rehabilitación de dichos bienes deben realizarse respetuosas con el elemento, permitiendo solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado (presa, acequia o canal de suministro, antepara, rampa o cubo, estolda o cárcavo, sala de molienda, canal de desagüe, etc.), dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia. Del mismo modo, las restauraciones que se realicen deben ser respetuosas con el bien, potenciando la utilización de las técnicas constructivas y los materiales tradicionales.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del elemento implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, respetando las dimensiones, sistema constructivo, mecanismos de molienda y elementos de producción.



3.- BIENES SOMETIDOS AL RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN

Integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid los bienes materiales e inmateriales ubicados en su territorio a los que se les reconozca un interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, paisajístico, etnográfico o industrial (Art. 1 Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

La Ley 3/2013 atribuye a los Ayuntamientos las competencias de protección de los bienes del patrimonio histórico no declarados Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial o yacimientos Arqueológico y Paleontológicos, a través de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El planeamiento asignará un nivel de protección urbanística concreto en función de los valores que han de conservarse, ya sean arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, etc.

Todo ello sin perjuicio de las demás autorizaciones que en caso de BIC, BIP o Yacimiento Documentado sean exigibles.