PLAN GENERAL DE COLLADO MEDIANO

DOCUMENTO PROVISIONAL

CATÁLOGO MUNICIPAL
DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

VOLUMEN I. MEMORIA Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RELACIÓN DE BIENES.

abril 2023

TAU PLANIFICACION TERRITORIAL SL

ÍNDICE

1. OBJETO Y ALCANCE....4
1.1. Bienes y espacios protegidos....4
1.2. Normas de interpretación....4
1.3. Clases de protección y contenido del Catálogo....5
2. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS....5
2.1. Obras de conservación y mantenimiento....6
2.2. Obras de consolidación....6
2.3. Obras de restauración....7
2.4. Obras de rehabilitación o acondicionamiento....8
2.5. Obras de reestructuración....9
2.6. Obras de ampliación....10
2.7. Obras de demolición....11
2.8. Cuadro resumen del régimen de obras permitidas en función de los tipos de protección....13
3. CLASIFICACION DE BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES....14
4. PROTECCIÓN URBANÍSTICA....15
4.1. Grado 1º. Protección Integral, I....15
4.2. Grado 2°. Protección Estructural, E....16
4.3. Grado 3°. Protección Ambiental: A1, A2, A3 y A4....17
4.4. Protección individualizada de parcelas....18
4.5. Protección de Zona Urbana....19
4.6. Protección de Árboles Singulares....19
4.7. Listado de bienes y espacios protegidos....21
5. PROTECCIÓN DE ZONAS URBANAS....26
5.1. Casco Histórico de Collado Mediano....27
5.2. Colonia de La Estación....28
5.3. Colonia de La Fuente....30
5.4. Colonia El Ramiro....32
5.5. Colonia de Las Dehesas....34
5.6. Colonia de Virgen de la Paloma....36
6. PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS....38

7. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES....38
7.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles....38
7.2. Conservación específica del patrimonio catalogado....39
7.3. Infracciones....41
8. AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS....42
8.1. Procedimiento de ampliación y modificación del Catálogo....42
8.2. Suspensión cautelar de licencias....42
8.3. Determinación de la procedencia de la Modificación del Catálogo....42
8.4. Documentación que se incorpora al Catálogo....42
9. FICHAS INDIVIDUALES DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS....43
10. ANEXO. -Memoria Final de las prospecciones arqueológicas y paleontológicas del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Mediano, Madrid. 43

1. OBJETO Y ALCANCE

1.1. Bienes y espacios protegidos

El objeto del presente catálogo es la protección y conservación de los bienes que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a lo dispuesto en:

- Ley 3/2013, de 18 de junio de Patrimonio Histórico Artístico de la Comunidad de Madrid, en adelante LPHCM,
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en adelante LPHE,
- Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, LSCM,
- Ley 4/1984, de 10 de febrero, de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, en adelante, LMDU,
- Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en adelante RP, y
- Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, en adelante, RDU.

De acuerdo con el artículo 43.f LSCM, el Catálogo identifica los terrenos, los edificios, las construcciones y los conjuntos de unos y otras; los jardines y los restantes espacios ya sujetos a protección en virtud de la legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico y los merecedores de protección en atención a sus valores y por razón urbanística, e incorpora, por remisión, el régimen de protección a que estén sujetos los primeros y establece el aplicable a los segundos para su preservación.

Por otra parte, en virtud del Artículo 16.1 LPHCM, en este Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos se recogen tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los bienes que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1 LPHCM, puedan tener relevancia para el Municipio. Estos últimos bienes se sujetan al régimen de protección que establece el Plan General, que incorpora las medidas necesarias para su adecuada conservación.

Las referencias al articulado de la LPHCM son aplicables a bienes declarados o incoados de Interés Cultural, de Interés Patrimonial, a sus entornos delimitados, o a yacimientos documentados incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

No es objeto del presente Catálogo la protección de ejemplares arbóreos, que se llevará a cabo mediante la realización de un documento específico, en aplicación del artículo 5 de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. No obstante, se incluyen en este Catálogo tres ejemplares ya incluidos en otros documentos.

1.2. Normas de interpretación

Como documento del Plan General, a efectos normativos se precisa lo siguiente:

- En caso de duda o discrepancia entre los documentos normativos o gráficos del Plan General y el Catálogo Municipal, prevalecerá lo dispuesto en este último, ya que de esta forma prevalecerá una

mejor conservación del patrimonio protegido, menor deterioro de la imagen urbana y en definitiva mayor interés general para la colectividad.

- También en caso de discrepancia entre la normativa de aplicación, prevalecerá la derivada de la protección específica (legislación reguladora del patrimonio histórico y artístico) frente a la de la protección general (normativa urbanística).

1.3. Clases de protección y contenido del Catálogo

Respecto de los bienes catalogados, se diferencian:

a) las clases de protección específica que establece la LPHCM, señalando si se trata de:

- Bienes de Interés Cultural (BIC),
- Bien de Interés Patrimonial (BIP)
- Yacimientos Arqueológicos y/o Paleontológicos, que incluirán:
    - Yacimientos Documentados (YAD).
    - Yacimientos constatados e investigados en el documento de Informe Final Arqueológico y Paleontológico redactado para el Plan General

b) la protección general, de bienes que gozan de protección urbanística de este Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos.

El Catálogo Municipal de Bienes y Espacios Protegidos, se compone de:

- Volumen I:
  - Memoria y normativa.
  - Relación de bienes protegidos.
- Volumen II:
  - Fichas individualizadas
- Planos de Catálogo

2. DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se utilizan en este Catálogo:

- Conservación y mantenimiento
- Consolidación
- Restauración
- Rehabilitación o Acondicionamiento
- Reestructuración
- Ampliación
- Demolición Parcial

Para mejor comprensión de su alcance, se hace referencia en cada caso a los artículos directamente relacionados de la LPHCM, aplicables a bienes declarados o incoados de Interés Cultural, de Interés Patrimonial, a sus entornos delimitados, o a yacimientos documentados incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, para todos los bienes que se encuentren situados sobre yacimientos arqueológicos, previamente a cualquier actuación en el subsuelo se deberá realizar una intervención arqueológica, con los trámites, procedimientos y diligencias exigibles por la legislación sectorial en materia de Patrimonio Histórico y Cultural, que se especifican en las fichas individualizadas ("obras y usos permitidos").

2.1. Obras de conservación y mantenimiento

Se entiende como obras de conservación aquellas cuyo fin consiste en lograr el mantenimiento del edificio dentro de las condiciones correctas de uso, habitabilidad, salubridad y ornato, a la vez que evitan deterioros.

Las obras de conservación no producen ninguna alteración en la configuración ni en los elementos constitutivos del edificio, tanto en su interior como en el exterior, a la vez que no producirán ninguna intervención sobre las características volumétricas ni sobre la estructura del inmueble.

Serán objeto de esta clasificación las obras que se realizan con carácter periódico para la conservación del edificio –pinturas, revocos, etc.- así como pequeñas reparaciones de elementos parciales –solados, carpintería, instalaciones sanitarias, etc.-.

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

Artículos relacionados de la LPHCM: 1; 7.2; 20.3; 24; 29; 30; 39; Disposición Adicional Cuarta (DA 4ª).

2.2. Obras de consolidación

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

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas como admitidas en

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

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

Artículos relacionados de la LPHCM: 18.1; 29.b; Disposición Adicional Cuarta (DA 4ª).

2.3. Obras de restauración

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales, teniendo además como fin la rehabilitación/acondicionamiento y conservación del mismo y su adecuación a un uso permitido y conveniente a sus características físicas y de distribución espacial.

Las obras de restauración han de ser el resultado de un proceso de investigación sobre el elemento arquitectónico, por lo que han de estar plenamente justificadas, demostrando que no alteran los valores del edificio y que son necesarias para su adecuación y utilización.

La técnica constructiva, así como el empleo de los materiales deben responder a un proceso y un método acorde con los establecidos para las intervenciones sobre edificios monumentales.

Artículos relacionados de la LPHCM: 24.2; 29.b; Disposición Adicional Cuarta (DA 4ª).

2.3.1. Requisitos específicos para las obras de restauración

Se permitirá toda obra destinada a la Restauración del sistema estructural original y a la reparación y limpieza de éste. Cuando, por razones de estabilidad, sea necesario reforzar la estructura inicial con algún elemento nuevo se procurará que éste se integre al esquema portante original y, en todo caso, se diferenciará en su tratamiento de cualquier elemento de éste.

En este tipo de obras se deberán mantener y recuperar las fachadas y todo cerramiento interior original, a excepción, con la debida justificación, de la tabiquería que no suponga definición del tipo distributivo del edificio.

Todos aquellos nuevos elementos que se introduzcan en el edificio han de estar plenamente

justificados y su tratamiento diferenciado de la obra antigua.

Se permitirán y deberán hacerse las obras destinadas a la reconstrucción de las cubiertas en su estado original, haciéndose las reposiciones necesarias con materiales lo más homogéneos posibles a los originales.

En función del uso al que vaya a destinarse la edificación una vez restaurada se podrán hacer nuevas instalaciones, siempre y cuando su inclusión y disposición en el proyecto global quede suficientemente justificada y resuelta de manera que no devalúe el conjunto de la restauración.

Las condiciones tipológicas del edificio deben ser respetadas en el proyecto de restauración, permitiéndose sólo –y siempre que sea exigencia ineludible del destino a que se ha de dedicar el edificio- alteraciones mínimas dentro del esquema tipológico general, de manera que no se pierda ni desvalore.

En las obras de restauración tan sólo se podrán demoler aquellos elementos añadidos y que resten valor al conjunto del edificio.

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

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y su evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren Restauración, rehabilitación/acondicionamiento o conservación.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran (acompañados cuando sea posible de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con estos.

2.4. Obras de rehabilitación o acondicionamiento

Se entiende por actuaciones de rehabilitación aquellas que tienen como objetivo el acondicionamiento de las condiciones funcionales y de habitabilidad de un inmueble y que no alteran sus características

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

Las obras comprendidas dentro de este concepto serán aquellas consistentes en la reparación, sustitución o implantación de instalaciones; la redistribución espacial de las estancias con cambios de tabiques, siempre que no afecten a los espacios tipológicos básicos ni a la estructura; la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de éstos; la sustitución interior de pavimentos, revestimientos, carpinterías y cerrajerías; y la sustitución de cubiertas manteniendo el mismo tipo de material original.

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

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

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

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

Artículos relacionados de la LPHCM: 24.2; Disposición Adicional Cuarta (DA 4ª).

2.5. Obras de reestructuración

Se definen como intervenciones de reestructuración aquellas que tienen como fin la redistribución interior del inmueble y su adecuación a las condiciones de uso y habitabilidad. La actuación sobre el interior puede

ser total, llegando al vaciado siempre que las características morfológicas externas, volumétricas y de relación con el entorno no sean alteradas.

Incluye, además de todas las propias de rehabilitación, la implantación de todo tipo de instalaciones, redistribución vertical de locales con cambio en la estructura horizontal de forjados, y modificaciones o sustituciones estructurales internas.

En este caso de inmuebles catalogados, no se admite bajo este tipo de obra la sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados, ni la apertura de nuevos huecos, salvo para los elementos que expresamente admitiese la ficha de catálogo.

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

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

2.6. Obras de ampliación

Son aquellas que se ejecutan para aumentar la superficie construida de un edificio sin alterar las características de éste. Se clasifican en:

a) Ampliación interior: que comprende las obras sobre el edificio que, sin alterar la envoltura que define su volumen exterior (o, en todo caso, produciendo modificaciones en ésta menores del 5% del total de m2 edificado), amplían la superficie útil mediante la habilitación de espacios no utilizados. Se incluye en esta categoría la habilitación de espacios bajo cubierta, subdivisión de alturas grandes con forjados intermedios (entreplantas), excavación de sótano, etc.
b) Ampliación en altura: que comprende las obras que elevan la altura del edificio sin modificar la superficie ocupada del mismo.
c) Ampliación en parcela: son en realidad obras de nueva planta mediante las cuales, y separado del edificio existente, se construye otro nuevo en la misma parcela.

Las dos últimas categorías de obras de ampliación suponen aumento de edificabilidad sobre la parcela y, por tanto, para autorizarse deberá comprobarse que la edificabilidad total no supera la máxima establecida en las condiciones planimétricas y de volumen del Área de Ordenanza correspondiente ni de la ficha de catálogo.

En edificios catalogados en categoría Ambiental se permiten las obras de ampliación interior. La admisión de otro tipo de obras de ampliación queda supeditada al grado de catalogación Ambiental (A1 a A5) señalado para cada elemento.

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

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

Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

2.7. Obras de demolición

2.7.1. Definición

Es aquella que se realiza con objeto de destruir una parte de una obra edificada.

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

a.- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

b.- Para otras demoliciones se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. La demolición como consecuencia de la declaración de ruina legal urbanística queda excluida de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 9/2001 del Suelo de la CM.

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

En el caso de los edificios y bienes incluidos en el Catálogo de Edificios y Bienes Protegidos, únicamente se admite la demolición parcial, siempre que esté justificada y orientada al cumplimiento del deber de conservación. Esto, sin perjuicio de la necesidad de garantizar en todo caso la seguridad pública.

Para los bienes declarados o incoados de Interés Cultural o de Interés Patrimonial, o sus entornos delimitados, son de aplicación las condiciones del Artículo 25 de la LPHCM: Declaración de ruina, copiadas a continuación:

Demoliciones.

1. Todo expediente de declaración de ruina que afecte a un Bien de Interés Cultural declarado en la categoría de Monumento se someterá a informe preceptivo de la Dirección General competente en

materia de patrimonio histórico, que se pronunciará, con carácter vinculante, sobre las medidas a adoptar y, en su caso, sobre las obras necesarias para mantener y recuperar la estabilidad y la seguridad del inmueble. En caso de que la declaración de ruina adquiriese firmeza solo podrá procederse a la demolición previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, una vez emitido informe por el Consejo Regional de Patrimonio Histórico.

2. …
3. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta ley, además de la sanción que como infracción muy grave establece el artículo 42 LPHCM, conllevará la obligación de restauración del bien, a cargo del propietario o titular de otros derechos reales sobre el mismo.
4. El Ayuntamiento que incoase expediente de ruina física inminente por peligro para la seguridad pública habrá de adoptar las medidas oportunas para evitar daños, garantizando el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias. Esta circunstancia habrá de comunicarse en el plazo máximo de diez días a la Dirección General competente en materia de patrimonio histórico, sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores.

Son también de aplicación los artículos 224 y 172 (ruina física) de la LSCM y artículos 12 y 42 de la LPHCM.

Los edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deben ser conservados, adoptándose para ello las medidas, trabajos y obras necesarios para su mantenimiento. El deber de conservar no es compatible con la demolición total del edificio. Las demoliciones parciales serán siempre justificadas y orientadas al cumplimiento del referido deber de conservación. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de garantizar en todo caso la seguridad pública y la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés arquitectónico, histórico o artístico.

2.7.2. Compromisos de reedificación

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

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

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementando con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección.

- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, rehabilitación o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación urbanística general. El cumplimiento de este compromiso podrá

asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías que aseguren el cumplimiento del compromiso de conservación adquirido.

2.8. Cuadro resumen del régimen de obras permitidas en función de los tipos de protección

TIPOS DE PROTECCIÓN	Grados de Protección	OBRAS PERMITIDAS						
		Restauración			Acondicionamiento	Restauración	Ampliación	Demolición
		Mantenimiento	Consolidación	Recuperación				
Elementos	INTEGRAL	**O**	**O**	**O**	**X/ Pg**	**Pg**	**Pg**	**Pg**
	ESTRUCTURAL	**O**	**O**	**O**	**O**	**X/ Pg**	**Pg**	**Pg**
	AMBIENTAL	**O**	**O**	**O**	**O**	**X/ pp**	**pp**	**Pg**
Parcelas	GLOBAL	**O**	**O**	**O**	**X/ Pg**	**Pg**	**Pg**	**Pg**
	PARCIAL	**O**	**O**	**O**	**pp**	**pp**	**pp**	**pp**

O	Permitidas con carácter general
Pg	Prohibidas con carácter general, salvo las parciales según el Epígrafe 2.7 anterior.
X	Permitidas excepcionalmente (Previo Informe de la D.G. de Vivienda y Rehabilitación, Consejería de Vivienda y Administración Local)
pp	Permitidas parcialmente, cuando solo afectan a las partes del elemento o parcela no afectada por el grado de protección correspondiente

Fuente: Instrucción para la redacción de Catálogos de la Comunidad de Madrid

En cualquier caso, priman las condiciones señaladas en la protección urbanística reseñada en la Ficha de cada elemento catalogado.

3. CLASIFICACION DE BIENES CATALOGADOS Y DETERMINACIONES

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, con carácter prevalente respecto a las establecidas en el Planeamiento Urbanístico, sean de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento. En todos los casos, respetando las condiciones señaladas en la ficha correspondiente de este Catálogo, se aplicará como normativa complementaria la de la Ordenanza Zonal en que esté incluido el bien catalogado, tanto para el cómputo de condiciones de volumen como de parcela y otros parámetros de la Ordenanza.

En las fichas de los elementos catalogados se recogen, en el apartado denominado "obras y usos permitidos", las actuaciones y autorizaciones que, en algunos casos deben llevarse a cabo con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística, en especial en materia de Patrimonio Histórico.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior.

Se establecen los siguientes tipos de protección:

1) PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO

Comprende los bienes declarados como Bien de Interés Cultural (BIP), los bienes de Interés Patrimonial (BIP), y los Yacimientos Arqueológicos Documentados (YAD).

- Bienes de Interés Cultural, BIC. Son los definidos en el artículo 3, LPHCM.
  -El interés de la protección abarca las siguientes categorías:
    a) Monumento: la construcción u obra producto de la actividad humana de relevante interés histórico, arquitectónico, arqueológico o artístico.
    b) Conjunto Histórico: la agrupación de bienes inmuebles que configuran una unidad coherente con valor histórico y cultural, aunque individualmente no tengan una especial relevancia.
    c) Paisaje Cultural
    d) Sitio o Territorio Histórico
    e) Bien de Interés Etnográfico o Industrial: construcciones o instalaciones representativas de actividades tradicionales o vinculadas a modos de extracción, producción, comercialización o transporte que merezcan ser preservados por su valor industrial, técnico o científico.
    f) Zona de Interés Arqueológico y/o Paleontológico: el lugar o paraje en donde existan bienes o restos de la intervención humana o restos fosilizados, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica y/o paleontológica, tanto si se encuentran en la superficie como si se encuentran en el subsuelo, bajo las aguas o en construcciones emergentes.
- Bienes de Interés Patrimonial, BIP. Son los bienes definidos en el artículo 2.3 LPHCM.

- Yacimientos Arqueológicos Documentados, YAD. Son los yacimientos arqueológicos y paleontológicos cuya existencia esté debidamente documentada por la Dirección General

competente en materia de patrimonio histórico. Comprende también los yacimientos documentados en el Informe-Memoria Final de las Prospecciones Arqueológicas y Paleontológicas incluido como Anexo de este Catálogo.

Se definen de acuerdo con el artículo 28, puntos 1 y 2, de la LPHCM.

2) PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo.

Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados de edificios individuales, denominados INTEGRAL, ESTRUCTURAL y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.

La protección de parcelas se aplica a las parcelas que fuesen así señaladas en las Fichas de Bienes y Espacios Protegidos, por contener valores específicos de los espacios para ello delimitados, o por constituir una unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

La protección de Árboles Singulares se refiere exclusivamente a árboles identificados en la protección del PGOU.

La protección de ZONA URBANA se aplica a las áreas más significativas de la historia de los núcleos urbanos del municipio, en particular, el Casco Antiguo y las Colonias.

El tipo de obras permitidas en cada caso quedan definidas en los Apartados siguientes, de acuerdo con la definición de tipo de obras señalado en el Apartado 2 anterior.

4. PROTECCIÓN URBANÍSTICA

4.1. Grado 1º. Protección Integral, I

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la LPHCM o la LPHE.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos y excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Yacimientos Arqueológicos y Bienes declarados de Interés Cultural (BIC).

b) Determinaciones

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

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

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. No obstante, para el caso de redes de telecomunicaciones, serán de aplicación las condiciones del artículo 34.5 de la ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.

Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu del respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

En los ámbitos de canteras o en otros de transformación del terreno con motivo de defensa militar identificados como yacimiento arqueológico, se aplicarán las condiciones de protección urbanística propios de la calificación urbanística del suelo, supeditadas a la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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

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

4.2. Grado 2°. Protección Estructural, E

a) Bienes a los que se aplica

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

b) Determinaciones

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su

configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, además de los tipos de obra autorizados para el grado anterior (**conservación**, **consolidación** y **restauración**), las obras de **rehabilitación/acondicionamiento**.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos. En estos casos será preceptivo el Informe del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid.

En general, se prohíbe fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos; no obstante, son de aplicación las condiciones de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y en particular, el artículo 34.5. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado que los exigidos para el Grado 1°.

4.3. Grado 3°. Protección Ambiental: A1, A2, A3 y A4

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que, situados en área de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Elementos individuales urbanos que configuran la imagen original del núcleo
- Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados por este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que posean. Se diferencian los siguientes grados de intervención aceptada:

4.3.1. Grado A1:

En los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán las obras enumeradas para los grados anteriores (**conservación**, **consolidación**, **restauración** y **rehabilitación/acondicionamiento**), y también las de **reestructuración**.

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

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde el espacio público inmediato.
- No implicar condiciones contrarias a las determinaciones de protección de parcela.
- No exceder de la edificabilidad o condiciones de edificación determinadas por el Plan General para la zona en que se localice.

4.3.2. Grado A2:

Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto, además de las del grado A1, de obras de **ampliación que den lugar a aumento de ocupación** en planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior y que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

4.3.3. Grado A3:

Se permitirán obras de **ampliación con aumento de altura**, pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos inmediatos, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida. La ficha del elemento catalogado puede condicionar un retranqueo de la fachada cuya altura se aumenta; y puede admitir aumento de ocupación, aunque fuese visible desde espacio público si con ello no se varían las condiciones que han promovido la protección del bien.

4.3.4. Grado A4:

La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de **ampliación con aumento de ocupación**, aunque fuera visible desde espacios públicos, y con las intervenciones en su acceso que sean necesarias para el correcto funcionamiento de la edificación ampliada.

Se admitirá el **aumento de altura** siempre que se mantenga la fachada de piedra que constituye el acceso principal, y con posibilidad de obligar a que el aumento de altura comporte una planta retranqueada al menos tres (3,0) metros. Se compondrá el resto de la fachada de modo que valorice la planta que se mantiene, sin producir mayor protagonismo que esta última, e indicando por textura, cromatismo y organización que se trata de una implantación posterior.

La ampliación requerirá, en cualquier caso, que concurran las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

4.4. Protección individualizada de parcelas

Parcelas con protección en este Catálogo por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

La protección, en su caso, vendrá determinada en la Ficha de la edificación o elemento catalogado interior a la parcela, en cuyo caso se respetarán las condiciones de esa determinación complementaria a las de protección de la edificación o elemento catalogado.

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

4.5. Protección de Zona Urbana

Corresponde al Casco Histórico y a las Colonias. Su protección se basa en el mantenimiento de los invariantes e imagen de los edificios existentes en su ámbito, teniendo en cuenta las condiciones que establece el Epígrafe 5 de esta Memoria para cada ámbito.
En el caso del Casco Histórico, las condiciones son las que establece la Ordenanza Zonal de Casco Histórico.
En todos los casos, sobre las condiciones de protección de los párrafos anteriores priman las de la ficha de protección de los edificios catalogados individualmente.

4.6. Protección de Árboles Singulares

Aun no siendo objeto de este Catálogo Municipal de Protección de Bienes y Espacios la redacción de un catálogo de ejemplares arbóreos protegidos, sí se incluyen los siguientes ejemplares que ya están protegidos en otra documentación como Árboles Singulares" (Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, en su categoría de "Árboles Singulares").

4.6.1. Condiciones de protección de árboles singulares

GUÍA DE BUENAS PRÁCTICAS EN LA CONSERVACIÓN Y DISFRUTE DE LOS ÁRBOLES SINGULARES

— Corresponde a los propietarios, en coordinación con la Consejería competente en materia de medio ambiente y bajo la supervisión de la misma, el derecho a ejecutar acciones de conservación de sus árboles. Los propietarios, para asegurar la conservación de los árboles singulares, colaborarán con la Administración competente.
— Se recomienda evitar la modificación física o química del entorno de los ejemplares catalogados, especialmente en la proyección de la copa ampliada 10 metros, entendiéndolo como espacio de desarrollo del sistema radical. Igualmente, se recomienda no instalar plataformas, objetos o carteles que puedan dañar significativamente su tronco, ramaje o raíces, así como cualquier objeto, estructura o construcción que pueda dificultar o impedir la visión del ejemplar sin motivo estrictamente justificado.
— Se recomienda dirigirse a la Consejería competente en materia de medio ambiente para realizar acciones encaminadas a la conservación del ejemplar, el desarrollo de actividades científicas o

educativas y para evitar daños a la salud o seguridad de las personas, así como para cualquier modificación de las condiciones del entorno del árbol protegido.

— Se recomienda evitar los movimientos de tierras, obras civiles o alteración del subsuelo, en la distancia la proyección de la copa del árbol y en un radio de 10 metros a partir del límite de la misma.

— Los propietarios de los árboles protegidos, siempre que el estado de salud del árbol lo permita, pueden llevar a cabo los trabajos habituales de cultivo y prácticas tradicionales, en el caso que las haya, al aprovechamiento de sus frutos y de sus restos de podas y a utilizar estos como elementos centrales o subsidiarios de actividades educativas, científicas o ecoturísticas.

— La conservación de los árboles objeto de aprovechamiento agrario, incluye el desarrollo de las podas leves y de fructificación, tratamientos fitosanitarios, las prácticas necesarias para la recolección u otras actividades tradicionalmente acometidas para su mantenimiento y para la legítima extracción de rentas de sus producciones, siempre que no pongan en peligro la supervivencia del árbol.

— La Consejería competente en materia de medio ambiente facilitará el apoyo y promoción del conocimiento de los árboles protegidos, y de la concienciación para su conservación, así como la inclusión del arbolado singular en circuitos y currículos ecoeducativos.

— Las visitas a árboles singulares en el medio natural deben realizarse preferentemente caminando, utilizando los caminos existentes, sin que se puedan abrir nuevas vías de acceso ni acceder con vehículos a motor, para evitar el deterioro de la zona, la pérdida de suelo o su compactación. De este modo también se disminuye el impacto visual negativo.

— En las visitas, se debe respetar la proyección de la copa del árbol. Al no entrar debajo de la misma copa se evita la compactación del suelo, descarnar el cuello de la raíz por erosión y alterar la humedad ambiental del lugar

.— No se debe subir a las ramas del árbol, para impedir roturas y heridas, así como realizar inscripciones en el tronco, ya que la corteza protege su parte viva. La recolección de material vegetal o cualquier elemento del árbol y del entorno, incluida tierra, madera caída o ramitas, le perjudica gravemente.

— Se deben respetar las adecuaciones y paneles informativos que hay en algunos de estos árboles y evitar difundir la ubicación de los árboles singulares ubicados en entornos naturales bien conservados para evitar ocasionar visitas masivas.

4.7. Listado de bienes y espacios protegidos

Las fichas de los bienes y espacios protegidos se incluyen en el Volumen II de este documento de Catálogo. En caso de discrepancia entre la tabla y las Fichas individuales de los elementos protegidos, prevalecerán estas últimas.

Las obras admitidas en la tabla resumen las señaladas en esta Memoria, Epígrafes 11 a 18.

Los usos admitidos son los señalados para la Ordenanza Zonal de aplicación, con las cautelas necesarias para respetar las condiciones de protección del bien.

Al final de la tabla se indican las abreviaturas incluidas en el siguiente listado.

Nº CAT	CODIGO	NOMBRE	GRADO	PROTECCIÓN PARCELA	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO
1	-	C. Real 82 Construcción tradicional	A 1	P	-
2	CM/046/0013	C. Real 73. ESTACIÓN DE FERROCARRIL	A 1	P	-
3	-	C. Fuente 38. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 2	P	-
4	CM/046/0018	C. del Olvido 7. VILLA "PACA"	A 1	P	-
5	CM/046/0050	C. Entrevías 3. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 1	P	-
6	-	C. Real 56. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 2	P	-
7	-	C. Real 53. VILLA "CECILIA"	A 3	P	-
8	CM/046/0090	C Real 49, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4	P	-
9	CM/046/0091	C. Real 39, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4	P	-
10	CM/046/0022	C. Real 24, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	E	P	-
11	CM/046/0043	C. Real 8, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 3	P	-
12	CM/046/0044	Plazuela del Pozo 13, CONSTR. TRADICIONAL	A 3		-
13	CM/046/0045	C. Real 1, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 3		-
14	CM/046/0066	Plaza Mayor 1, AYUNTAMIENTO	A 1		-
15	CM/046/0092	Avda. Madrid 5, CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 3	P	-
16	CM/046/0040	Avda. Madrid 12. CONSTRUC. TRADICIONAL	A 3		-
17	CM/046/0029	Avda. Madrid 7. IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ILDEFONSO	I	P	YAD
18	CM/046/0093	Avda. Madrid 23. CASA DE NIÑOS	A 3		-
19	CM/046/0008	ERMITA Y CEMENTERIO VIEJO	I		YAD
20	CM/046/0016	C. del Lavadero. LAVADERO	A 1		-
21	CM/046/0020	C. Alfredo Carneros 3. VILLA	A 2	P	-
22	CM/046/0017	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DEL FFCC	A 1		-
23	CM/046/0019	Pº M. Cristina 18. VILLA "EL JARALÓN"	A 1	P	-
24	CM/046/0023	Pº Rosales 46. VILLA "LA TORRE"	A 2	P	-
25	CM/046/0024	Pº Mª Cristina 2. VILLA "EL CARMEN"	A 1	P	-
26	CM/046/0094	C. Real 36. CINE GUILLÉN	A 1	P	-

Nº CAT	CODIGO	NOMBRE	GRADO	PROTECCIÓN PARCELA	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO
27	CM/046/0095	Cº de Navacerrada 23. "CASA VARELA"	E	P	-
28	CM/046/0068	C. del Caño 1. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4	P	-
29	CM/046/0067	C. del Caño 17. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4	P	-
30	CM/046/0030	C. Ermita 7. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
31	CM/046/0031	C. Goya 3. GRUPO ESCOLAR VIRGEN DE LA PAZ	A 4		-
32	CM/046/0032	Avda. Madrid 19. CONSTR. TRADICIONAL	A 4		-
33	CM/046/0033	C. Solana 41 DEPENDENCIA AGROPECUARIA	A 4	P	-
34	CM/046/0034	C. Solana 39 CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
35	CM/046/0035	C. Solana 25 CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
36	CM/046/0036	Avda. Madrid 22 CONSTRUC. TRADICIONAL	A 4		-
37	CM/046/0037	C. Caño 2 CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4	P	-
38	CM/046/0038	Avda. Buenos Aires 3 VILLA	A 4	P	-
39	CM/046/0039	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL SERRANA	A 4	P	-
40	CM/046/0079	PLAZA Y FUENTE DE LOS CAÑOS	I		-
41	CM/046/0041	Avda. de Madrid 3 CONSTRUC. TRADICIONAL	A 4	P	-
42	CM/046/0042	Plaza Mayor 3 AYUNTAMIENTO	A 1		-
43	CM/046/0080	C. de la Vega. PUENTE SOBRE EL FERROCARRIL I	E		-
44	CM/046/0081	C. de la Vía. PUENTE SOBRE EL FERROCARRIL II	E		-
46	CM/046/0077	C. del Ramiro FUENTE EL RAMIRO	I		YAD
47	CM/000/0028	CAMINERÍA HISTÓRICA DEL VALLE DE LA	I		YAD
48	CM/046/0001	ZONA ARQUEOLÓGICA DE EL BENEFICIO	I		BIC- YAD
49	CM/046/0003	EL BENEFICIO	I		YAD
50	CM/046/0004	CAMINO DE LAS CANTERAS	I		YAD
51	CM/046/0005	TORRE DEL TELÉGRAFO / CABEZA MEDIANA	I		YAD
52	CM/046/0006	LOS PAJARES	I		YAD
53	CM/046/0007	CASCO HISTÓRICO DE COLLADO MEDIANO	ZU		YAD
55	CM/046/0010	TRINCHERAS DEL CERRO JARALÓN	I		YAD
56	CM/046/0011	CANTERAS DE GRANITO LOS CANCHALES	I		YAD
57	CM/046/0012	CANTERAS DE GRANITO LA DEHESA	I		YAD
58	CM/046/0014	DEPÓSITO DE AGUA	E		-
60	CM/046/0025	COLONIA DE LA ESTACIÓN	Z U		-
61	CM/046/0026	COLONIA LA FUENTE	Z U		-
62	CM/046/0027	COLONIA EL RAMIRO	Z U		-
63	CM/046/0028	COLONIA DE LAS DEHESAS	Z U		-
64	CM/046/0096	COLONIA VIRGEN DE LA PALOMA	Z U		-
65	CM/046/0097	Plaza Mayor PILON DE LA PLAZA	E		-
66	CM/046/0076	C. de la Fuente: FUENTE DEL QUESO	E		-
67	CM/046/0073	FUENTE DEL CAMINO DE FUENTEVALLEJO	I		YAD
68	CM/046/0070	C. Alfredo Carneros FUENTE DE LA DEHESA	I		YAD

Nº CAT	CODIGO	NOMBRE	GRADO	PROTECCIÓN PARCELA	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO
69	CM/046/0074	C. Entrevías: FUENTE DEL CUBILLO	I		YAD
70	CM/046/0082	C. Barbarita: FUENTE BARBARITA	I		YAD
71	CM/046/0086	Avda. del Pinar, FUENTENCINA	E		-
72	CM/046/0075	Avda. del Pinar, FUENTE DEL PIEJO	I		YAD
73	CM/046/0099	Descansadero Roblepoyo: FUENTE ROBLEPOYO	E		-
74	CM/046/0072	CERRO DEL JARALÓN	I		YAD
80	-	Avda. de Madrid 2. CONSTRUC. TRADICIONAL	A 4		-
81	-	C. Real 5. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
82	CM/046/0047	C. Real 19. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
83	CM/046/0046	C. Real 17. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
84	CM/046/0048	C. Real 12. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4	P	-
85	-	Pº de los Rosales 1 CONSTRUC. TRADICIONAL	A 4	P	-
86	-	C. Peñas 5. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
87	-	C. Peñas 3. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
88	CM/046/0059	C. del Viento 6. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
89	CM/046/0060	C. Ermita. DEPENDENCIAS AGROPECUARIAS	A 4		-
90	CM/046/0061	C. Baile 6. CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	A 4		-
91	CM/046/0062	Pza. del Pozo 7. CASA DE LOS HERRENES	A3	P	YAD
92	CM/046/0063	Pza. del Pozo 8. CASA DE LOS HERRENES	A3	P	YAD
93	CM/046/0064	Pza. del Pozo 9. CASA DE LOS HERRENES	A3	P	YAD
94	CM/046/0069	POZO Y ABREVADERO DE LOS HERRENES	I		-
95	CM/046/0065	DEPENDENCIA AGROPECUARIA	A 4		-
96	-	ÁRBOL CENTENARIO- FUENTERROCA	Ar S		-
97	-	ÁRBOL CENTENARIO- DEHESA	Ar S		-
98	-	ÁRBOL CENTENARIO- CASTAÑO	Ar S		-
99	CM/046/0049	Avda. del Pinar 10. NAVE AGROPECUARIA	A 4		-
100	CM/046/0051	C. Nardos 11. VILLA	A 2	P	-
101	CM/046/0052	Pº de Rosales 51. VILLA	A 2	P	-
102	CM/046/0053	C. Rincón 1. VILLA	A 4	P	-
103	CM/046/0054	C. Rincón 8. VILLA	A 4	P	-
104	CM/046/0055	Pº María Cristina 6. VILLA	A 2	P	-
105	CM/046/0056	C. Antonio Marsá Bragado 30. VILLA	A 4	P	-
106	CM/046/0057	Pº María Cristina 10. ESCUELA TALLER	A 4	P	-
107	CM/046/0058	C. Ramiro 3. VILLA- ESCUELA DE MÚSICA	E	P	-
108	CM/046/0071	MINA DE LA DEHESA DEL MEDIO	I		YAD
109	CM/046/0084	BATERÍA DE LA SERRANILLA (ASENTAMIENTO 2)	I		YAD
110	CM/046/0085	LOS BERROCALES (CAMPAMENTO DE LA BIA. DE LA SERRANILLA)	I		YAD

Nº CAT	CODIGO	NOMBRE	GRADO	PROTECCIÓN PARCELA	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO
111	CM/000/0236	HITO-MOJÓN PEÑA ESCRITA II DE LA CAÑADA REAL	I		BIC
112	CM/000/0235	HITO-MOJÓN PEÑA ESCRITA III DE LA CAÑADA REAL	I		BIC
113	CM/000/0239	HITO MOJÓN PEÑA ESCRITA LOS BARRIZALES	I		BIC
114	CM/000/0238	PEÑA CRUCES	I		BIC
115	CM/000/0237	CRUCES DE CABEZA MEDIANA	I		BIC
116	CM/000/0197	Mojón 9 de límite del Término Municipal	I		BIC
117	CM/000/0198	Mojón 8 de límite del Término Municipal	I		BIC
118	CM/000/0199	Mojón 7 de límite del Término Municipal	I		BIC
119	CM/000/0200	Mojón 6 de límite del Término Municipal	I		BIC
120	CM/000/0201	Mojón 5 de límite del Término Municipal	I		BIC
121	CM/000/0202	Mojón 4 de límite del Término Municipal	I		BIC
122	CM/000/0203	Mojón 3 de límite del Término Municipal	I		BIC
123	CM/000/0218	Mojón de Caza II	I		BIC- YAD
124	CM/000/0252	Cruces de Monterredondo	I		BIC
125	CM/000/0254	Cruces de Peñalagua	I		BIC
127	CM/000/0256	PEÑA CRUCES	I		BIC
128	CM/046/0078	Hito-mojón PEÑA ESCRITA DE LA CAÑADA REAL	I		BIC
129	CM/046/0083	Avda. del Lago, Reajo del Monte. HITO MOJÓN DE LA ANTIGUA DEHESA	I		BIC
130	CM/000/0295	DEHESA GOLONDRINA / LOS RASOS	I		YAD
131	CM/000/0296	PEÑA DE LA ASOMADILLA	I		BIC
132	CM/000/0297	Hito/Mojón 2 de límite entre Collado Mediano y Navacerrada	I		BIC
133	CM/000/0298	Hito/Mojón 3 de límite entre Collado Mediano y Navacerrada	I		BIC
134	CM/000/0299	Hito/Mojón 4 de límite entre Collado Mediano y Navacerrada	I		BIC
135	CM/000/0300	Hito/Mojón 5 de límite entre Collado Mediano y Navacerrada	I		BIC
136	CM/000/0301	Hito/Mojón 6 de límite con Navacerrada	I		BIC
137	CM/000/0302	Hito/Mojón 7 de límite entre Collado Mediano y Navacerrada	I		BIC
138	CM/000/0303	Hito/Mojón 12 de límite entre Collado Mediano y Navacerrada	I		BIC
139	CM/000/0304	Hito/Mojón 17 de límite con Becerril de la Sierra	I		BIC

Nº CAT	CODIGO	NOMBRE	GRADO	PROTECCIÓN PARCELA	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO
140	CM/000/0305	Hito/Mojón 18 de límite entre Collado Mediano Becerril de la Sierra	I		BIC
141	CM/000/0306	Hito/Mojón 21 de límite con Becerril de la Sierra	I		BIC
142	CM/000/0307	Hito/Mojón 22 de límite entre Collado Mediano y Becerril de la Sierra	I		BIC
143	CM/000/0308	Hito/Mojón 5 de límite entre Collado Mediano y Guadarrama	I		BIC
144	CM/000/0309	Hito 10 de límite entre Collado Mediano y Guadarrama	I		BIC
146	CM/046/0087	POTRO DE HERRAR	-		-
147	CM/046/0088	Líneas de excavación de El Roblelpoyo	I		YAD

Abreviaturas utilizadas en el listado anterior:

A 1 Ambiental Grado 1
A 2 Ambiental Grado 2
A 3 Ambiental Grado 3
A 4 Ambiental Grado 4
E Estructural
I Integral
Ar S Árbol Singular
Z U Zona Urbana
YAD Yacimiento Arqueológico Declarado
BIC Bien de Interés Cultural

5. PROTECCIÓN DE ZONAS URBANAS

El Catálogo delimita las siguientes zonas urbanas de protección o interés:

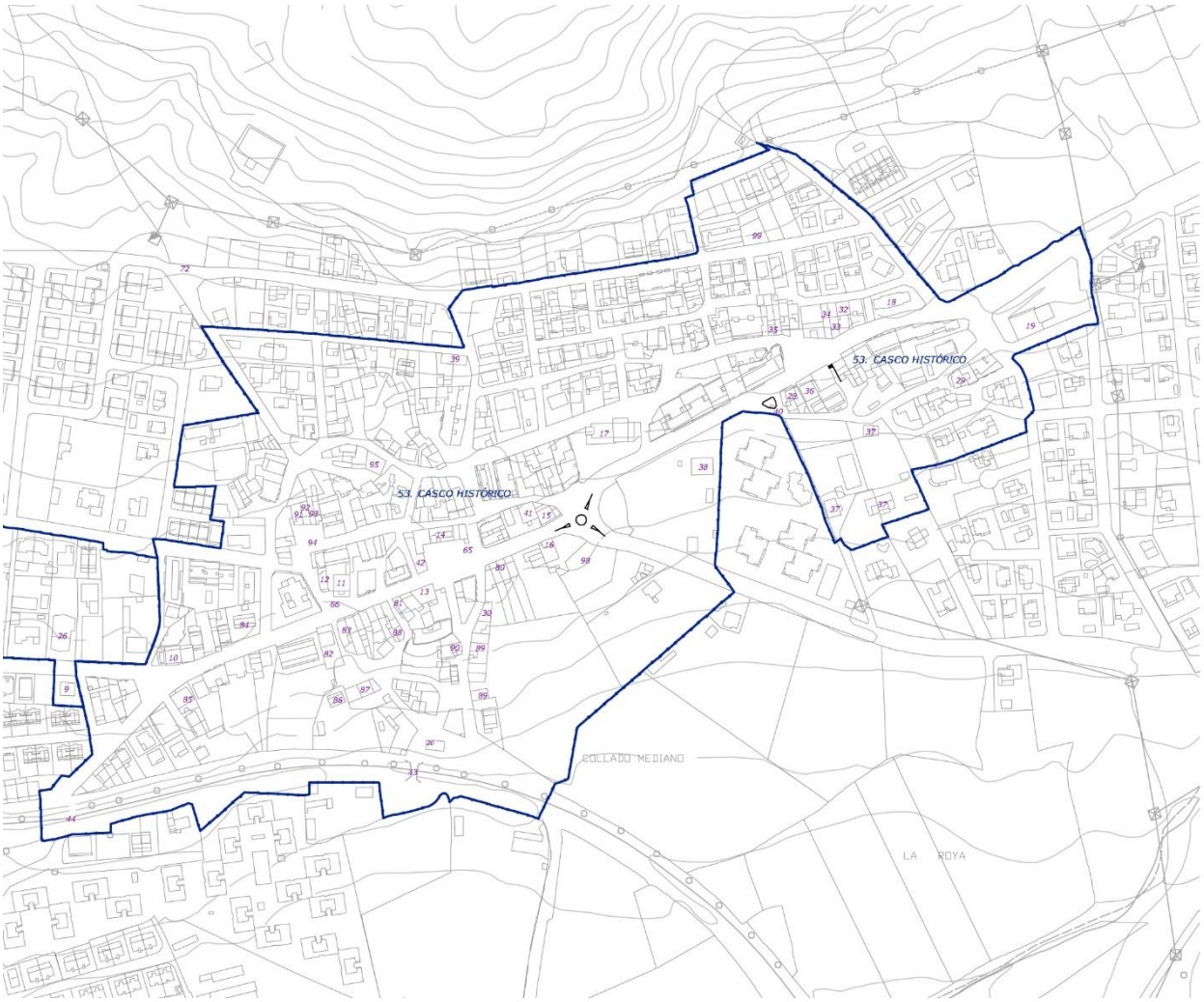
- Casco Histórico de Collado Mediano
  Son de aplicación, en su totalidad, las Condiciones Estéticas de la Ordenanza Casco Antiguo, CA, y el resto de condiciones de dicha Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana, supeditadas a las que establece la Ficha de Catálogo para este espacio.

- Colonias
  Son de aplicación las condiciones señaladas a continuación para cada zona, además de las que establece la Ficha de Catálogo correspondiente; y con carácter subsidiario, son de aplicación las condiciones de la Ordenanza señalada en los planos de ordenación del Plan General.

Sus características y condiciones de intervención específicas se detallan en los siguientes Epígrafes.

En cada caso son de aplicación prioritaria las condiciones de la Ficha de Catálogo del edificio en caso de estar catalogado; a continuación, son de aplicación las condiciones de la Ficha de Catálogo para el espacio delimitado como Casco Histórico o como Colonia (Epígrafe 5 de esta Memoria); y en tercer término, las condiciones de la Ordenanza Zonal que establece la serie 04 de Planos de Ordenación.

5.1. Casco Histórico de Collado Mediano

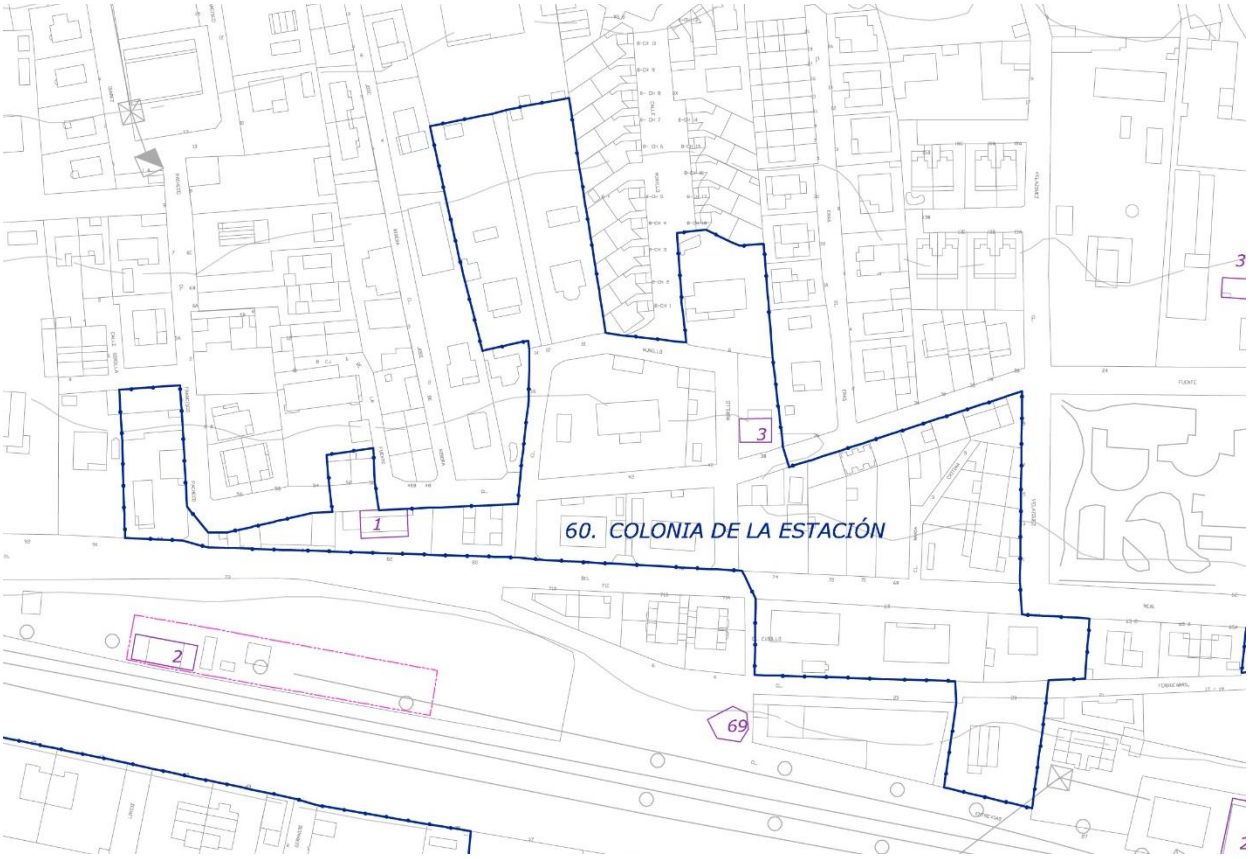


El trazado de la delimitación procede del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS), realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Las condiciones de intervención son las establecidas en la Ordenanza Zonal Casco Antiguo, de las Normas Urbanísticas Particulares del PGOU, supeditadas en cualquier caso a las condiciones de protección de los bienes incluidos individualmente en sus respectivas fichas de protección del Catálogo de Bienes Inmuebles y Espacios Protegidos.

5.2. Colonia de La Estación



DELIMITACIÓN

Delimitación variada con el tiempo por la re-edificación de parcelas. Abarca una extensa zona al norte de la estación de ferrocarril, básicamente con las calles Ferrocarril y De La Fuente como límites, y la calle Real / Paseo de María Cristina como eje intermedio. Se excluyen las parcelas de Calle Real 84 y 86 (identificación catastral nº 2654602VL1025S0002PU y 2654601VL1025S0001MY), con Ordenanza Zonal Bloque Existente).

El origen de la delimitación procede del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS), realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN

Se trata de un terreno en forma alargada de este a oeste, con el parque municipal en su zona centro - este.

Estructura muy irregular, con parcelas entre 400 m2 y 750 m2. Comprende desde antiguas viviendas locales con huerta común parceladas en varias dependencias actuales, con creación de calle María Cristina para su acceso interior, hasta mansiones de veraneo de dos plantas en la zona oeste, incluso con edificación de tres plantas reconstruida frente a la estación de ferrocarril que sirvió de antiguos abastos, y hoy son comercios en planta baja y vivienda en los dos superiores. Algunas adiciones de almacenaje traseras a la calle de la Fuente, cubiertas de fibrocemento, deberían modificar esos materiales.

En general, edificación residencial en piedra de granito, de los años 1940 a 1960, frente o inmediatas a la estación de ferrocarril por el norte. Alturas entre una y dos plantas. Cubiertas a dos aguas en teja

cerámica rojiza.

Edificaciones generalmente exentas, rara vez adosadas excepto las mencionadas del extremo con calle Velázquez, y rara vez alineadas a vial.
Arbolado de importancia media.
Ordenanza Zonal RU-1 y RU-2.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Las siguientes condiciones se supeditarán a las que estableciese una Ficha de catalogación del elemento; y son prioritarias en lo que pudieran contradecir a la aplicación de las condiciones de la Ordenanza respectiva señalada en los Planos de Ordenación.

1. Parcelación y disposición en parcela

Se mantendrá la edificación principal, admitiendo elevación a dos plantas y ampliación lateral si lo permitiese la edificabilidad asignada por la Ordenanza correspondiente, caso en que computa la edificabilidad existente.
Se admite la segregación de parcela con mínimo de 500 m2 de superficie.

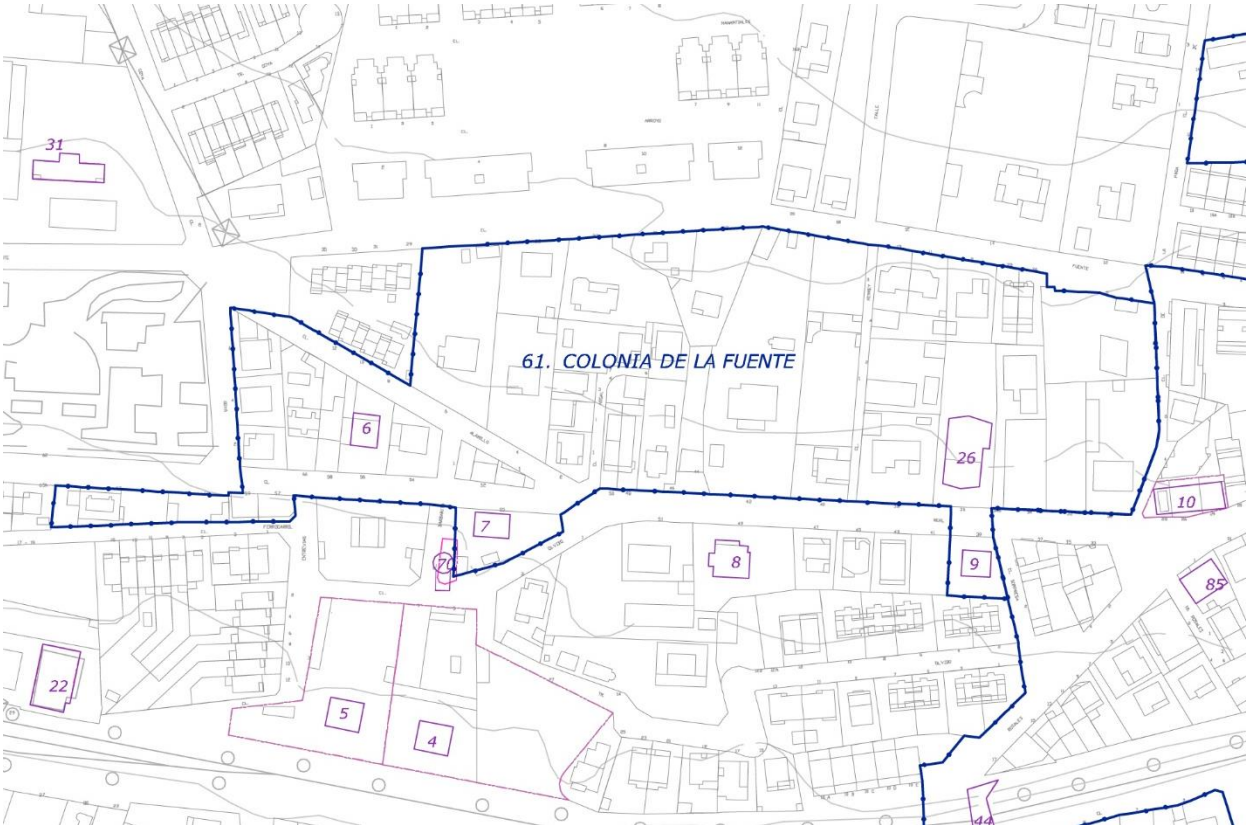
2. Fachadas
Se conservarán las fachadas construidas en piedra.
En paramentos de nueva construcción, se podrá optar por piedra del lugar, o por enfoscado pintado en blanco o en tonos crema.
Los huecos existentes se mantendrán en su proporción actual.

3. Cubiertas
En general, serán a dos aguas, con teja plana o curva de color rojizo.
Se admiten huecos acristalados en cubierta, pero no las terrazas de ningún tipo sobre cubierta o remetidas en cubierta.

4. Cerramientos
Se respetarán los cerramientos existentes en piedra. Los nuevos cerramientos serán también en piedra del lugar.

5. Espacios libres
El arbolado existente en el espacio libre de edificación deberá ser conservado; o alternativamente, trasplantado o replantado con ejemplares de la misma clase o especie.

5.3. Colonia de La Fuente



DELIMITACIÓN

Ámbito entre calles Real, Goya, de la Fuente, y de la Pasa, excluyendo la última parcela al noroeste que hace esquina con calles Alamillo y de la Fuente.

El origen de la delimitación procede del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS), realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN

Antigua colonia de chalets de veraneo, muy modificada desde los años 1980. Su catalogación responde al interés de su origen, más que al estado actual, muy modificado, en particular su extremo oeste entre calle Alamillo y Fuente, de vivienda adosada de tipología totalmente ajena al entorno, que se excluye de las determinaciones de protección de este ámbito.
Estructura irregular de parcelas originales alrededor de 1.500 m2 de superficie. Posteriormente han ido siendo segregadas en parcelas también irregulares.

Viviendas en piedra de granito, de los años 1940 a 1960, en la zona central del núcleo. Alturas generalmente de dos plantas; algunas con paramentos enfoscados en blanco. Cubiertas a dos aguas en teja cerámica rojiza. Edificaciones generalmente exentas, rara vez alineadas a vial.
Arbolado de importancia media.
Ordenanza Zonal RU-1.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Las siguientes condiciones se supeditarán a las que estableciese una Ficha de catalogación del elemento; y son prioritarias en lo que pudieran contradecir a la aplicación de las condiciones de

la Ordenanza respectiva señalada en los Planos de Ordenación.

1. Parcelación y disposición en parcela
Se mantendrá la edificación principal si su edificación fuera en piedra de granito; pero se admite su ampliación a dos plantas o lateralmente si la edificabilidad de la Ordenanza correspondiente lo admitiera.
Únicamente se admitirá la segregación de parcela con un mínimo de 500 m2, para evitar una colmatación excesiva en un ámbito que todavía conserva los rasgos del núcleo de vacaciones o de ensanche original.

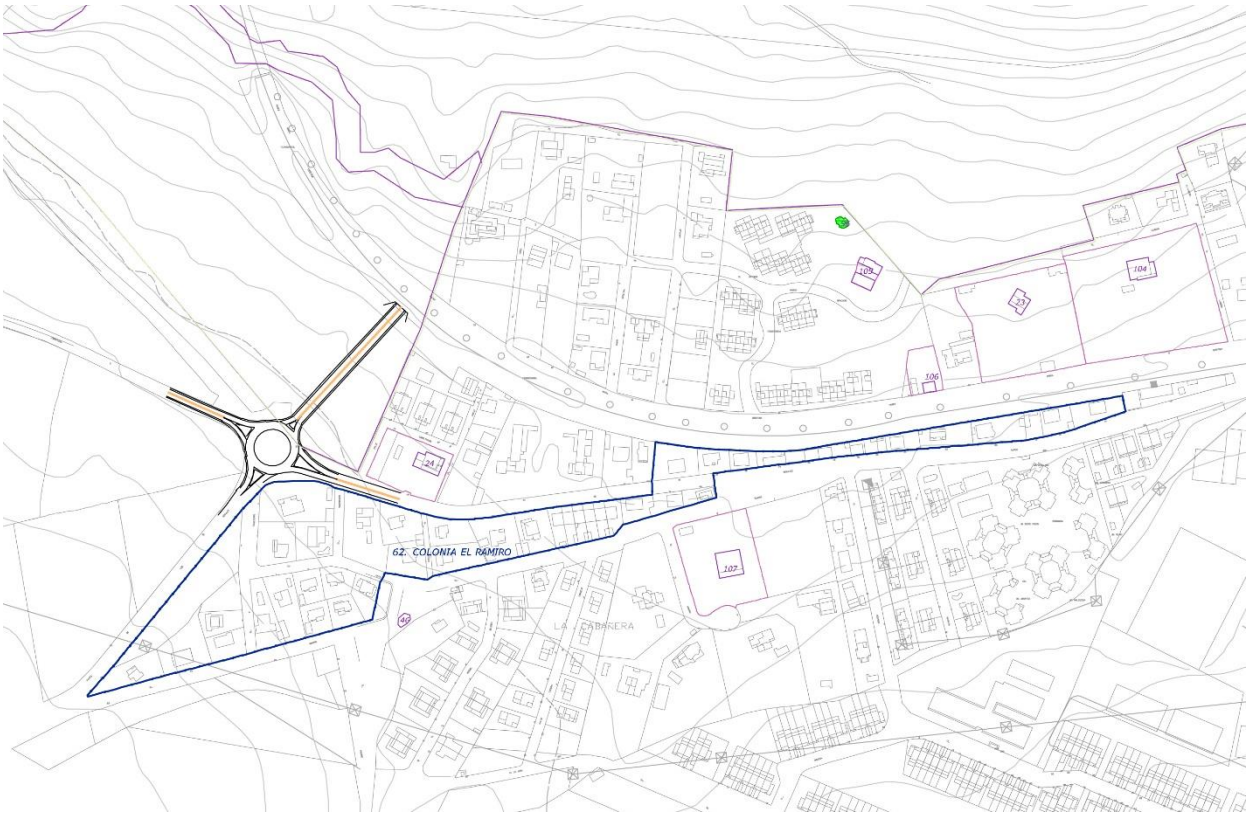
2. Fachadas
Se conservarán las fachadas construidas en piedra.
En paramentos de nueva construcción, se podrá optar por piedra del lugar, o por enfoscado pintado en blanco o en tonos crema.
Los huecos existentes se mantendrán en su proporción actual.

3. Cubiertas
En general, serán a dos aguas, con teja plana o curva de color rojizo.
Se admiten huecos acristalados en cubierta, pero no las terrazas de ningún tipo sobre, o remetidas en cubierta.

4. Cerramientos
Se respetarán los cerramientos existentes en piedra. Los nuevos cerramientos serán también en piedra del lugar.

5. Espacios libres
El arbolado existente en el espacio libre de edificación deberá ser conservado; o alternativamente, trasplantado o replantado con ejemplares de la misma clase o especie.

5.4. Colonia El Ramiro



DELIMITACIÓN

Situada en la zona oeste del núcleo, alrededor del Paseo de Rosales (Carretera M-623) y el Paseo de Rosales.

El trazado de la delimitación procede del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS), realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN

Conjunto de viviendas en piedra de granito, de los años entre 1920 y 1930. No tiene una estructura unitaria porque ocupa un cuchillo de terrenos entre la calle Ramiro y la carretera (Paseo de Rosales), de anchos entre 10 m. en su extremo este, y 50 m. en su extremo oeste, lindando con la calle Machichaco.

Parcelas generalmente entre 500 y 1000 m2, con viviendas de una y dos plantas, en general exentas. La excepción está constituida por un conjunto más moderno de los años 1960, de seis viviendas adosadas y con parcelación en torno a 240 m2, con una hilera de seis edificios adosados de dos plantas con numeración postal 75 a 85 del Paseo de Rosales.

Edificación en piedra y cubierta de teja a dos aguas, en algún caso con huecos de cubierta (ventanas inclinadas en el plano de la cubierta). En un caso la cubierta ha sido reformada con material de fibrocemento.

Elementos arquitectónicos siempre en piedra de granito: porches, arcos, pozos, cerramiento perimetral.

Arbolado de calidad.

Ordenanza Zonal RU-1 y RU-2.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Las siguientes condiciones se supeditarán a las que estableciese una Ficha de catalogación del elemento; y son prioritarias en lo que pudieran contradecir a la aplicación de las condiciones de la Ordenanza respectiva señalada en los Planos de Ordenación. En el caso de edificaciones catalogadas, serán de aplicación prioritaria las determinaciones de la ficha de Catálogo.

1. Parcelación y disposición en parcela

Se mantendrá la edificación principal.

Únicamente se admitirá la segregación de parcela una vez que, cumpliendo con la superficie mínima de la ordenanza correspondiente, se justifique que no se produce impacto negativo sobre la edificación existente. En ese caso, el retranqueo a vial público será como mínimo de tres metros.

En parcelas con edificación adosada con disposición paralela a la calle, se mantendrá el retranqueo existente a calle.

2. Fachadas

Se conservarán las fachadas construidas en piedra.

En paramentos de nueva construcción, se podrá optar por piedra del lugar, o por enfoscado pintado en blanco o en tonos crema.

Los huecos existentes se mantendrán en su proporción actual.

3. Cubiertas

En general, serán a dos aguas, con teja plana o curva de color rojizo.

Se admiten huecos acristalados en cubierta, pero no las terrazas de ningún tipo sobre, o remetidas en cubierta.

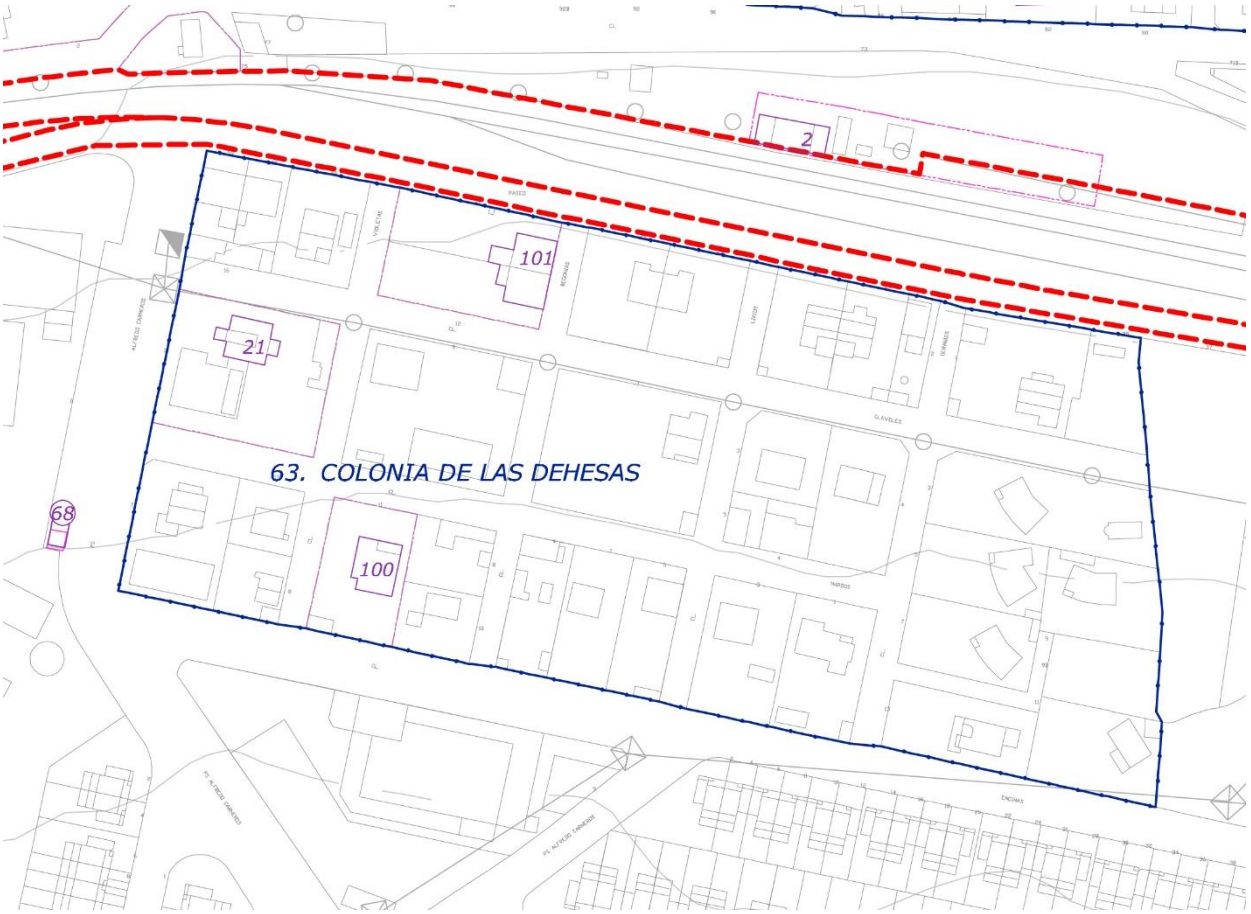
4. Cerramientos

Se respetarán los cerramientos existentes en piedra. Los nuevos cerramientos serán también en piedra del lugar.

5. Espacios libres

El arbolado existente en el espacio libre de edificación deberá ser conservado; o alternativamente, trasplantado o replantado con ejemplares de la misma clase o especie.

5.5. Colonia de Las Dehesas



DELIMITACIÓN

Situada al sur de la estación de ferrocarril, entre el Paseo de Rosales (Carretera M-623), y calles de Encinas, Geranios y Azucenas.

El origen de la delimitación procede del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS), realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN

Estructura rectangular de parcelas originales entre 1.500 m2 (manzanas al norte, entre calle Claveles y Paseo de Rosales) y 2.000 m2 (resto de la colonia). Posteriormente han ido siendo segregadas en parcelas cuadrangulares de 1.000 m2 y de 500 m2. Excepcionalmente, algunas parcelas originales han sido segregadas en otras aun menores.

Viviendas en piedra de granito, de los años 1940 a 1960, frente a la estación de ferrocarril por el sur. Alturas generalmente de una planta. Alguna con dos plantas, y paramentos enfoscados en blanco. Cubiertas a dos aguas en teja cerámica rojiza; una de ellas con pizarra. Edificaciones generalmente exentas, rara vez adosadas, y rara vez alineadas a vial.
Arbolado de importancia media.

Ordenanza Zonal RU-2.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Las siguientes condiciones se supeditarán a las que estableciese una Ficha de catalogación del elemento; y son prioritarias en lo que pudieran contradecir a la aplicación de las condiciones de la Ordenanza respectiva señalada en los Planos de Ordenación.

1. Parcelación y disposición en parcela
Se mantendrá la edificación principal.
Únicamente se admitirá la segregación de parcela una vez que, cumpliendo con la superficie mínima de la ordenanza correspondiente, se justifique que no se produce impacto negativo sobre la edificación existente. En ese caso, el retranqueo a vial público será como mínimo de tres metros.
En parcelas con edificación adosada con disposición paralela a la calle, se mantendrá el retranqueo existente a calle.

2. Fachadas
Se conservarán las fachadas construidas en piedra.
En paramentos de nueva construcción, se podrá optar por piedra del lugar, o por enfoscado pintado en blanco o en tonos crema.
Los huecos existentes se mantendrán en su proporción actual.

3. Cubiertas
En general, serán a dos aguas, con teja plana o curva de color rojizo.
Se admiten huecos acristalados en cubierta, pero no las terrazas de ningún tipo sobre, o remetidas en cubierta.

4. Cerramientos
Se respetarán los cerramientos existentes en piedra. Los nuevos cerramientos serán también en piedra del lugar.

5. Espacios libres
El arbolado existente en el espacio libre de edificación deberá ser conservado; o alternativamente, trasplantado o replantado con ejemplares de la misma clase o especie.

5.6. Colonia de Virgen de la Paloma

DELIMITACIÓN

Delimitada por las calles de Hortensias al oeste, Margaritas al norte, Pensamientos al este, y Alhelíes

al sur. Originalmente, en su promoción comprendía también dos manzanas vacías al sur hasta la calle Camelias, pero han sido edificadas con volúmenes y tipologías de vivienda adosada muy diferentes de las previstas originalmente, por lo que no se incorporan a este ámbito de protección.

El origen de la delimitación procede del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (INPHIS), realizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN

Vivienda aislada, rodeada de vegetación, con vallado exterior de piedra de granito rematada por altos setos vegetales. Disposición de edificaciones muy dispar, con numerosas reposiciones recientes.

Ordenanza Zonal RU-2.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

Las siguientes condiciones se supeditarán a las que estableciese una Ficha de catalogación del elemento; y son prioritarias en lo que pudieran contradecir a la aplicación de las condiciones de la Ordenanza respectiva señalada en los Planos de Ordenación.

1. Parcelación y disposición en parcela
   Se mantendrá la edificación principal.

Únicamente se admitirá la segregación de parcela una vez que, cumpliendo con la superficie mínima de la ordenanza correspondiente, se justifique que no se produce impacto negativo sobre la edificación existente. En ese caso, el retranqueo a vial público será como mínimo de tres metros.
En parcelas con edificación adosada con disposición paralela a la calle, se mantendrá el retranqueo existente a calle.

2. Fachadas
Se conservarán las fachadas construidas en piedra.
En paramentos de nueva construcción, se podrá optar por piedra del lugar, o por enfoscado pintado en blanco o en tonos crema.
Los huecos existentes se mantendrán en su proporción actual.

3. Cubiertas
En general, serán a dos aguas, con teja plana o curva de color rojizo.
Se admiten huecos acristalados en cubierta, pero no las terrazas de ningún tipo sobre, o remetidas en cubierta.

4. Cerramientos
Se respetarán los cerramientos existentes en piedra. Los nuevos cerramientos serán también en piedra del lugar.

5. Espacios libres
El arbolado existente en el espacio libre de edificación deberá ser conservado; o alternativamente, trasplantado o replantado con ejemplares de la misma clase o especie.

6. PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS

Las obras y los usos en inmuebles bajo la protección específica de Yacimientos Arqueológicos y/o Paleontológicos se ajustarán a la LPHCM, artículos 30 a 32. Previa a cualquier actuación o acto sometido a licencia urbanística se deberá hacer una intervención arqueológica, con los procedimientos y diligencias exigibles por la legislación sectorial en materia de Patrimonio Histórico, conforme a los trámites siguientes:

1. Solicitar hoja informativa a la Dirección General de Patrimonio Histórico
2. Emisión, en su caso, por la DGPH de Hoja Informativa con directrices de la actuación arqueológica
3. Presentación en la DGPH de proyecto de actuación arqueológica (según Hoja Informativa)
4. Emisión de permiso de actuación arqueológica por parte de la DGPH
5. Realización de trabajos arqueológicos
6. 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
7. Emisión de informe de la DGPH respecto a dicha Memoria Arqueológica.

7. DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

En orden a la mejora, protección y rehabilitación de edificios y construcciones y en particular de bienes catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el Ayuntamiento estará a lo dispuesto en los Arts. 168, 169 y 170 de la LSCM.

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

7.1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles

7.1.1. Legislación vigente

Son de aplicación los artículos 12, 34.3 y 39 de la LPHCM:

.- Art. 12: Deber de conservar y permiso de acceso

1.- Los propietarios o poseedores de bienes del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid tienen el deber genérico de conservarlos y custodiarlos.

2.- 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 a los efectos de comprobar su estado de conservación o para su protección específica, si procediese.

.- Art. 39: Incumplimiento del deber de conservación

1.- En caso de incumplimiento del deber de conservación de los Bienes de Interés Cultural o de Interés Patrimonial a que se refiere el artículo 12, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar a los propietarios o titulares de derechos reales la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones que sean necesarias para preservarlos y mantenerlos.

2.- Los Ayuntamientos velarán por la conservación y rehabilitación de los bienes inmuebles protegidos por esta ley que se hallen en su término municipal, dictando, con arreglo a las facultades atribuidas por la legislación urbanística, las órdenes de ejecución pertinentes, y dando cuenta de las actuaciones a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

La LSCM en su artículo 168.1 establece lo siguiente: “Los propietarios de terrenos, construcciones y

edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo"

El Artículo 170 de la misma ley, establece que:

"1. Los Ayuntamientos deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación o conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas. En los supuestos de edificios o construcciones catalogados o declarados de interés histórico-artístico, el órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de patrimonio histórico artístico también deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación o rehabilitación de estas edificaciones o construcciones.

Si la orden de ejecución afecta a bienes regulados en la legislación de patrimonio histórico artístico, deberán ser autorizadas las obras por la Consejería competente en esta materia".

7.1.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles

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

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.

7.1.3. Colaboración municipal y autonómica

En todo caso, el Ayuntamiento podrá establecer:

- Ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, mediante convenio, en el que podrá disponerse la explotación conjunta del inmueble.
- Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

7.1.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en relación a los deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación vigente relativa a arrendamientos y particularmente del Artículo 21 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos.

7.2. Conservación específica del patrimonio catalogado

7.2.1. Efectos de la catalogación

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el Art. 43.f (LSCM).

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación

urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 de marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (Artículo 171 de la LSCM, y 23 y 25 del RDU).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o de la Comunidad de Madrid pudieran verse obligados a aplicar el artículo 170.2 de la LSCM, a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen, y en aplicación del artículo 11.2 a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del Artículo 168.3 de la LSCM, de LA Orden de 4 de marzo de 1989 sobre desarrollo y tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda, y sucesivos sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, y demás normativa vigente relativa a esta materia.

7.2.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados

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

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre), al igual que a los de cualquier otro inmueble, realizar las obras de mantenimiento y consolidación.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación del artículo 168.3 de la LSCM la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquéllos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

7.2.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación de los Artículos 10 y 11 del RDU, el incumplimiento de los deberes de conservación o de órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del Artículo 170.2 d) de la LSCM, en consonancia con el Artículo 36.4 de la LPHE, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

7.2.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados

No cabe la declaración de ruina para un bien catalogado, según se desprende del contenido del Capítulo IV, Título IV, de la LSCM.

Los inmuebles catalogados que presenten un estado físico degradado no podrán ser objeto de demolición ni de sustitución, salvo que se encuentren contempladas en un Proyecto de Obras de Rehabilitación del Bien y cuenten con informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, u órgano equivalente.

El deber de rehabilitación, al que está sujeto un bien catalogado, según la legislación vigente, 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 la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, u órgano equivalente.

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 172 de la LSCM) tales como desalojo, vallado de áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de sus moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la redacción de un Proyecto de Rehabilitación por los Propietarios o por el Ayuntamiento en su caso, que deberá contar con Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, u órgano equivalente.

7.3. Infracciones

Se aplicarán las determinaciones de los artículos 204 a 212 de la ley del suelo de la Comunidad de Madrid referentes a infracciones urbanísticas, así como las de los artículos 38 a 45 de la ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid (LHCM). En aplicación del artículo 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística como condición supletoria de los anteriores (RD 2187/1978, de 23 de junio), se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos, en los artículos 57 y 58 del RDU.

8. AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

8.1. Procedimiento de ampliación y modificación del Catálogo

Toda ampliación del Catálogo se tramitará como Modificación de éste, conforme a las siguientes reglas, conforme al art. 69 LSCM:

a) El procedimiento de Modificación se iniciará mediante acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, de oficio y a iniciativa propia o en virtud de moción deducida por cualquier otra Administración pública territorial.
b) La aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación del Catálogo a información pública por plazo no inferior a un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. Será preceptivo el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
   La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.
c) A la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el Catálogo las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación del Plan General, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.
d) Una vez superados los trámites anteriores, el Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento técnico de Catálogo a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo.
e) Aprobada provisionalmente la Modificación del Catálogo por el Pleno Municipal, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente.

8.2. Suspensión cautelar de licencias

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 70.4 de la LSCM, el Pleno Municipal podrá aprobar la suspensión cautelar de la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades relacionados con el objeto de la Modificación del Catálogo.

8.3. Determinación de la procedencia de la Modificación del Catálogo

Para determinar la posible inclusión en el Catálogo o modificación de bienes y espacios protegidos se llevará a cabo, para cada bien, un análisis documental e histórico e información sobre su estado de conservación, antecedentes de intervención y sus circunstancias actuales, que permita considerar la procedencia de la modificación.

8.4. Documentación que se incorpora al Catálogo

Se incorporarán o se suprimirán del Catálogo los Planos y las Fichas de los bienes modificados.
Se incorporarán también los documentos del Plan General que hubieran sido modificados, incluyendo el Documento Ambiental Estratégico, y el Estudio de sostenibilidad económica y de Análisis de Impactos si fueran pertinentes.

9. FICHAS INDIVIDUALES DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

El volumen II de este Catálogo recoge las condiciones individuales de protección de cada bien y espacio protegido.

10. ANEXO. -Memoria Final de las prospecciones arqueológicas y paleontológicas del Plan General de Ordenación Urbana de Collado Mediano, Madrid.

Se incluye como Anexo a esta Memoria en documento separado.