

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 29** *ACUERDO de 10 de julio de 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 relativa a la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos. Arquitectura Popular Neomudéjar.*

I. El objeto del acuerdo es la aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid destinada a la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos, para incluir edificios representativos de la arquitectura popular neomudéjar.

Este estilo arquitectónico se caracteriza por la utilización del ladrillo visto conformando muros, arcos, dinteles, combinados con balcones con rejería de forja y con la presencia de un zócalo en la planta baja del edificio. Las fachadas destacan por su simetría, la proporción vertical y la presencia regular de huecos y macizos en todas las plantas.

El estilo popular neomudéjar se ha empleado en la ciudad de Madrid en la arquitectura singular, con ejemplos como la iglesia de San Fermín de los Navarros, obra del arquitecto Eugenio Jiménez Corera; la plaza de toros de las Ventas, obra del arquitecto de José Espelius y Muñoz Monasterio; o el Matadero, obra de Luis Bellido. Asimismo, tiene una gran presencia en edificios residenciales de la ciudad de Madrid, en los que se pueden distinguir dos grandes grupos:

- Edificios construidos dentro del denominado “Ensanche de Castro”, diseñado por el urbanista Carlos María de Castro y aprobado con fecha 25 de enero de 1898, que se orientaba hacia el norte de la ciudad en el espacio que actualmente conforman la avenida de la Reina Victoria, y las calles de Raimundo Fernández Villaverde, Joaquín Costa, Francisco Silvela y Doctor Esquerdo.
- Viviendas obreras que se construyeron en el extrarradio, en los barrios de Tetuán, Arganzuela, La Guindalera, Prosperidad, Puente de Vallecas, Carabanchel, Latina, como consecuencia del gran crecimiento de población de Madrid a comienzos del siglo XX y la imposibilidad de este sector de población de acceder a una vivienda asequible en la ciudad planificada.

La Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Madrid, cuyo Pleno la aprobó inicialmente con fecha 13 de abril de 2023 y provisionalmente con fecha 27 de febrero de 2024.

Tiene su origen primitivo en el trabajo de documentación y e investigación realizado por la asociación vecinal Solidaridad de Cuatro Caminos, presentado en el Ayuntamiento con fecha 4 de abril de 2022, relativo a la conveniencia de ampliar y actualizar el Catálogo de Edificios Protegidos para dar cabida en él a los edificios de finales del siglo XIX y principios del siglo XX existentes en el distrito de Tetuán, exponentes de la arquitectura popular neomudéjar.

El Ayuntamiento de Madrid extendió el estudio realizado por la asociación vecinal a otros barrios de la ciudad en los que existían ejemplos de edificios representativos de la misma época, estilo y características, identificando un total de 319 construcciones de esta naturaleza.

II. El Catálogo de Edificios Protegidos se puede definir como la parte del Plan General de Ordenación Urbana que integra la relación de edificios sitios en el municipio que, sin tener carácter monumental, se singularizan por presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación, encuadrándose en tres niveles, atendiendo a su grado de protección:

- Edificios con nivel 1 de protección: Se consideran protegidos de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. En atención a sus valores intrínsecos, de posición y forma, se dividen en dos grados:
 - a) Singular: En el que se incluyen aquellos edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos relevantes en la historia del arte y la archi-

- tectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad.
- b) Integral: Con el que se protegen los edificios de gran calidad, que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales.
- Edificios con nivel 2 de protección: Dentro de este nivel se incluyen aquellos edificios cuyas características constructivas y volumétricas son igualmente del mayor interés, aunque la existencia en su interior de zonas de menor valor arquitectónico hace que pueda ser autorizado un régimen de obras más amplio que el correspondiente al nivel 1. Se distinguen dos grados:
 - a) Estructural: Con valores suficientes para merecer la conservación, tanto de su volumetría como de sus elementos arquitectónicos más destacados.
 - b) Volumétrico: Cuyo mayor valor es el de su integración en el conjunto superior formado por el paisaje y la trama urbana, pudiendo tener además elementos arquitectónicos dignos de conservación.
 - Edificios con nivel 3 de protección: En este caso la protección no se extiende a la totalidad del edificio, sino solo a determinados valores. Se dividen en dos grados:
 - a) Parcial: Que protege aquellos elementos del edificio que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época, estilo y función.
 - b) Ambiental: Cuando se protegen los valores de la fachada de un edificio por su integración en el ambiente de la ciudad, como elemento que contribuye a la comprensión global del paisaje urbano, pero no precisa necesariamente el mantenimiento físico de la misma.

El fin último de la inclusión de los edificios en el catálogo es garantizar la preservación de sus características arquitectónicas y constructivas, sus volúmenes, formas y elementos decorativos, por lo que conlleva limitaciones respecto a las obras y cambios que pueden llevar a cabo los propietarios.

III. Para la determinación del ámbito de la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos en relación con la arquitectura popular neomudéjar, el Ayuntamiento de Madrid ha procedido a analizar edificios de este estilo arquitectónico ubicados en todos los barrios de la ciudad, a excepción del ámbito del Área de Planeamiento Específico (APE) 00.01 “Centro histórico”. De las propuestas presentadas y de los estudios municipales se han descartado:

- Los edificios propuestos que se encuentran protegidos en el Catálogo municipal con nivel 3 parcial o superior.
- Los edificios que han sido objeto de intervenciones y transformaciones que los hayan alejado de su configuración original o que ya no conservan elementos característicos recuperables de estilo neomudéjar.
- Los edificios encuadrados en el período neomudéjar que no presentan suficientes elementos definitorios de este estilo para merecer su protección.

Posteriormente, para cada edificio se ha realizado un análisis documental e histórico, una toma de datos sobre el terreno, una digitalización de la información y una incorporación gráfica modelizada, lo que ha permitido considerar cada edificio en su materialidad, conocer su estado de conservación, antecedentes de intervención y sus circunstancias actuales.

Para finalizar, se ha procedido a estudiar caso a caso, concluyendo con una valoración individual de cada edificio conforme a los criterios establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.

Este método de selección de los edificios a incorporar en el Catálogo de Edificios Protegidos ha sido calibrado para evitar la disparidad de valoraciones al intervenir un equipo de diferentes técnicos, y para poder asignar el correspondiente grado de protección a cada edificio o modificar el grado ya asignado y, en su caso, poder establecer condiciones particulares al régimen de obras que proceda.

Tras la realización de este proceso, el Ayuntamiento de Madrid ha identificado 319 edificios representativos de la arquitectura popular neomudéjar, que comparten los siguientes valores:

- Valor histórico, por contener la memoria cultural de la ciudad.
- Valor tipológico estilístico, por suponer un modelo o tipo representativo de la arquitectura de ladrillo que conformó los barrios obreros del extrarradio de Madrid.
- Valor formal, caracterizado por el juego del ladrillo en la composición de sus fachadas.

Como ejemplos de los edificios de la arquitectura popular neomudéjar que se incorporan al catálogo se pueden citar los siguientes:

- Casa del pintor Marceliano Santamaría, construida en el año 1940 en la calle Abel, 19 del barrio de Bellas Vistas (distrito de Tetuán), para la que se propone protección integral.
- Edificio ubicado en la calle Blanco Arguibay 39, del barrio de Valdeacederas (distrito de Tetuán), construido en 1905, para el que se propone protección parcial de nivel 3, con restauración de la fachada obligatoria.
- Edificio ubicado en la calle Garci-Nuño 14, del barrio de Valdeacederas, construido en 1910, para el que se propone protección parcial de nivel 3, con restauración obligatoria de la fachada debido a la amenaza de ruina.
- Edificio ubicado en la calle Algodonales 25, del barrio de Berruete (distrito de Tetuán), construido en 1920, para el que propone protección parcial de nivel 2 estructural.
- Edificio ubicado en la avenida de la Albufera 85, (distrito de Puente de Vallecas), construido en 1930, para el que se propone protección parcial de nivel 3.
- Edificio ubicado en la calle Doctor Esquerdo 71 (distrito de Retiro), construido en 1910, para el que se propone protección parcial de nivel 3.
- Edificio ubicado en la calle Cartagena 140 (distrito de Chamartín), construido en 1915, para el que se propone protección parcial de nivel 3.

IV. La Modificación Puntual conlleva los siguientes cambios en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997:

- a) Se modifica la siguiente documentación:
 - Planos de catálogo: en los que se incorporan los nuevos edificios catalogados y se modifica la trama de los edificios en los que se ha modificado el grado de catalogación.
 - Planos de análisis de la edificación: en los que se delimita con un polígono en color rojo la parcela o parcelas que se modifican y se señalan con una trama los edificios que se catalogan, incorporando una referencia a la correspondiente ficha normativa individualizada, donde figuran los planos de análisis de planta baja y planta tipo con detalle. Los planos de análisis de edificios incluidos en manzanas para las que no existe plano de análisis por manzana en Plan quedan documentados en su correspondiente ficha normativa de la Modificación Puntual.
 - Planos de otras figuras de planeamiento específico: APE.05.12 “Colonia Jardín de la Rosa”, APE.08.07 “Casco Histórico de Fuencarral”, APE.11.08 “Casco Carabanchel Alto”, APE.17.12 “Casco Histórico de Villaverde”, APE.18.02 “Casco de Villa de Vallecas”.
 - Refundido del Listado del Catálogo de Edificios: incluye las modificaciones propuestas en esta Modificación Puntual (tanto las nuevas incorporaciones, como los cambios de nivel de protección).
- b) Se incorporan las fichas de los nuevos edificios que se incluyen en el Catálogo de Edificios Protegidos: Para cada nuevo edificio incluido en el Catálogo se presenta una ficha informativa (recoge la ubicación, descripción e historia del inmueble), una ficha normativa (señala el nivel y grado de protección, así como el régimen de obras que se pueden llevar a cabo) y una ficha de valoración (recoge el análisis de valores que determinan el nivel de protección que se le asigna).

La Modificación Puntual no conlleva una nueva formulación de planeamiento ni en una revisión, en los términos de los artículos 68.1 y 69.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, no estando sujeta a la formulación de avance, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.2 de la citada ley.

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 17 de octubre de 2023, la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos. Arquitectura Neomudéjar, con fecha 11 de junio de 2024 la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior emitió informe técnico e informe jurídico favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de junio de 2024, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 12 de junio de 2024, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos. Arquitectura Popular Neomudéjar.

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 27 de junio de 2024, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 10 de julio de 2024,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 relativa a la ampliación del Catálogo de Edificios Protegidos. Arquitectura Popular Neomudéjar.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero

Notificar al Ayuntamiento de Madrid, con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 10 de julio de 2024.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/11.425/24)

