

actual de ciudad en Madrid, acorde con las dinámicas actuales, en la que se pongan en reconocimiento sus valores patrimoniales, así como sus edificios contemporáneos.

7. VALORES ESTABLECIDOS EN LA MEMORIA DEL PG97 Y METODOLOGÍA PARA SU PONDERACIÓN Y ATRIBUCIÓN DEL NIVEL Y GRADO DE CATALOGACIÓN.

Desde la aprobación del PG97 no son muchos los expedientes relativos a modificaciones de catalogación de edificios que se han tramitado, y en ellos la protección propuesta se ha basado en el análisis individualizado de los valores de cada edificio con los criterios acordes a las definiciones incluidas en la Memoria del Plan General. El PG97 no estableció de modo claro una metodología de ponderación de dichos valores de manera conjunta para asignar cada grado de protección, método que permitiría garantizar una homogeneidad en su aplicación, razón por la que en cada uno de los expedientes se ha requerido una descripción extensa y desarrollar una interpretación concreta de dichos valores y la asignación del grado de protección de modo inaplicable para un planteamiento a escala ciudad.

Por otro lado, el alcance de la definición de los valores que figuran en la memoria del PG97 ha precisado de interpretaciones diversas en los expedientes tramitados, derivados de las características particulares y específicas de los edificios analizados y de la influencia de la transformación y perfeccionamiento de los criterios de protección que se han desarrollado durante los últimos años y que se han incorporado a la legislación en la materia.

En estas circunstancias, se considera necesario aclarar conceptos relativos a las definiciones de los valores que estableció el PG97 y plantear una metodología para su ponderación que sirva como herramienta para abordar esta ampliación del catálogo de edificios con un criterio homogéneo y lo más objetivo posible, y que además pueda servir de marco para futuras catalogaciones.

7.1.- ACLARACIONES A LAS DEFINICIONES DE VALORES³.

En la Memoria del PG97 se definen los valores a tener en cuenta, así como el procedimiento para determinar la protección de los elementos que se incluyeron en el Catálogo de Edificios Protegidos.

En primer lugar, el principio general de la finalidad de la protección es el establecido en la Memoria del PG97, que ordena:

Para la adjudicación de los niveles de catalogación se toma por criterio que la finalidad de la protección es la conservación del conjunto urbano, de su memoria histórica y de sus elementos significativos.

Aplicando este criterio, se deduce que la pertenencia al conjunto urbano, su memoria histórica y ser un elemento significativo de la misma es el requisito relevante para incorporarse a la catalogación, por lo que no se juzga únicamente su valor como elemento aislado o sus cualidades, sino que se considera que su trascendencia para el conjunto urbano es requisito necesario para su inclusión en el catálogo municipal de edificios, cuyo objeto fundamental es la protección de los valores identitarios de la ciudad.

³ Los textos en color azul y letra cursiva son texto literal de la Memoria o de las NNUU del PG97.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



4JUFRD7M6TJQNJGR

Por otro lado, el análisis de los valores para la determinación de los grados y niveles de protección asignados en el catálogo del PG97, y los que se desarrollaron en esta materia en expedientes posteriores, aconseja disponer de explicaciones en las definiciones de estos valores que faciliten su identificación y plantear un método que facilite su ponderación de la forma lo más objetiva y homogénea posible, con la finalidad de evitar dispersiones en su aplicación cuando se realiza por distintos intervinientes en el proceso de trabajo para ampliación del catálogo. Se realizaron comprobaciones de control de calidad y verificación como parte del proceso, utilizando un método de iteración, así como una calibración con pruebas iniciales sobre edificios existentes, con la finalidad de aumentar su homogeneidad de resultados alcanzando la menor disparidad de los mismos.

Con este objeto, se analizan y aclaran las definiciones de los valores AMBIENTAL e INTRINSECO descritos en la Memoria del PG97, en los siguientes términos:

A. EL VALOR AMBIENTAL

Este valor hace referencia a la contribución de un edificio como parte de un conjunto de mayor valor en sí mismo, y que colabora en la caracterización de un ámbito determinado, ya sea por formar parte en la generación de un espacio público con carácter homogéneo, articulador, de transición o mixto, por formar parte de un paisaje de sólidos con carácter homogéneo, como referencia en la trama urbana en la que se ubica, o por formar parte del entorno físico de algún hito urbano relevante.

Según la Memoria del PG97, el valor ambiental:

Es el que obtiene un elemento por formar parte de un conjunto de orden superior valioso en sí mismo por alguna de las siguientes razones:

- a. *La homogeneidad de zonas ligadas al espacio público, donde el valor se obtiene de la agregación de elementos coherentes y que pueden ordenarse en:*
 - *Ambientes formalmente homogéneos*
 - *Ambientes articuladores*
 - *Ambientes de transición*
 - *Ambientes mixtos con partes de los anteriores*

En este caso, se interpreta que se trata de elementos con un valor urbano, que es el que se otorga a los bienes y espacios protegidos o parte de ellos en base a su contribución para caracterizar y enriquecer el espacio público que generan, ya sea por dar como resultado una imagen homogénea o porque contribuyen a que el espacio público actúe como espacio articulador o de transición entre áreas homogéneas diferentes.

- b. *La homogeneidad de conjuntos definidos como sólidos continuos, que podrán estar incluidos total o parcialmente en el apartado anterior y, posiblemente, aislados en el espacio público.*

Se interpreta este valor como el que se otorga a aquellos elementos que forman parte de conjuntos que generan una imagen de paisaje específica, concreta y distintiva, pudiendo o no contribuir a la caracterización del espacio público.

Un ejemplo para ilustrar este valor es la edificación agrupada en conjuntos homogéneos, tanto en los casos en los que estos edificios fueron construidos a partir de un proyecto unitario que se encuentran integrados en la trama urbana histórica, como en aquellos que,

Información de Firmantes del Documento



como resultado de la evolución de la ciudad, han acabado conformando un paisaje identificado y reconocible en la memoria de la estructura urbana histórica como conjuntos urbanos. Sería el caso de las colonias o los conjuntos de bloques en altura.

Se incorpora en este apartado el concepto de valor ambiental aplicado a edificios o elementos aislados que son un vestigio ilustrativo de ambientes homogéneos que han desaparecido como conjunto o que se encuentran desfigurados, y que respondían a actuaciones planificadas con relevancia en la historia del urbanismo de la ciudad.

c. La pertenencia al entorno físico de elementos emergentes de naturaleza superior.

Se interpreta este valor como el que se otorga a los elementos que se encuentran en el entorno físico de hitos urbanos referenciales. Sería el caso de aquellos edificios o elementos en entornos de Bienes de Interés Cultural (BIC) o Bienes de Interés Patrimonial (BIP), cuya transformación podría alterar la percepción de éstos o interferir en el valor o contemplación del más relevante.

B. EL VALOR INTRÍNSECO.

Según la Memoria del PG97:

Es el que posee un elemento por presentar particularidades propias de tal naturaleza que le hagan merecedor de una protección individualizada, bien por la presencia de una de ellas en su más alto grado, bien por la concurrencia de varias. En concreto nos referimos a las de carácter:

a. Histórico. Por contener la memoria histórica de la ciudad, o ser representativo de algún hecho de importancia en su desarrollo.

Además de esta acepción, para este valor se considera necesario mencionar los subvalores de Significado Cultural y de Autor, que ya estaban implícitamente incluidos en el concepto genérico del valor Histórico, con las siguientes descripciones:

- El Valor de Significado Cultural se considera cuando el bien lleve implícita una contribución a la memoria colectiva de la ciudad en base a su uso o simbolismo y que tiene su reflejo en el bien construido. Se incluyen dentro de este significado cultural:
 - o El valor etnográfico, como la manifestación material de formas de vida tradicionales que caracterizan a los grupos de una sociedad.
 - o El valor iconográfico, por la existencia de elementos que hacen referencia a actividades identitarias de la memoria de un ámbito.
 - o El valor industrial, por identificarse en el bien valores tecnológicos, de ingeniería o arquitectónicos, testimonio de actividades productivas trascendentes para la historia social y económica de la ciudad.
- El Valor de Autor tiene el objeto de estimar la edificación construida en la que se identifican aquellos elementos que posean rasgos característicos provenientes de la forma de hacer de autores reconocidos y que han contribuido a la historia de la arquitectura.

Información de Firmantes del Documento



- b. Singular. Por haber sido construido para funciones singulares, de representación o constituir una excepción valiosa dentro de la trama urbana.

Además de esta definición, se considera adecuado aplicar el concepto de singularidad con una acepción de calificativo, como el nivel máximo que puede presentar un elemento en referencia a su valor histórico, tipológico o formal (arquitectónico), por ser excepcional en cualquiera de estos aspectos.

Un ejemplo de valor singular es el que ostentan los bienes inmuebles cuyo carácter representativo, o de interés muy relevante en la trama urbana, les ha hecho ya merecedores de una protección específica y máxima por la legislación de Patrimonio Histórico estatal o autonómica, mediante su declaración como BIC o BIP.

- c. Ejemplar. Por constituir un paradigma arquitectónico dentro de una calidad históricamente consolidada.

Se valora un bien por suponer un modelo o tipo representativo de calidad histórica consolidada, por ser un producto final o acabado fruto de una reflexión cultural y técnica de calidad consolidada que forma parte de la historia de la arquitectura. Se considera, por tanto, aplicable con referencia a los valores tipológico y/o formal (arquitectónico).

- d. Precursor. Por suponer un ejemplo para la comprensión de los procesos evolutivos experimentados por la arquitectura de nuestra ciudad.

Se incluyen en estos supuestos las actuaciones pioneras en estilos y conceptos, la experimentación con nuevas tipologías, nuevos materiales y/o técnicas constructivas o estructurales con transcendencia cultural. Se considera, por tanto, aplicable con referencia a los valores tipológico y/o formal (arquitectónico).

- e. Tipológico. Por ser un elemento acabado de tipología histórica, integrado en forma coherente en su medio.

Se define como el que se otorga preferentemente a los bienes y espacios que responden a una tipología histórica de orden dispositivo, formal, material y/o funcional. Se considera que es un valor básico por dotar a los bienes y espacios que lo ostentan de la capacidad para conformar la morfología o el paisaje de la ciudad. Este valor tipológico tendrá carácter estilístico cuando su materialización conlleve un conjunto de criterios formales reconocibles dentro de una corriente arquitectónica consolidada (racionalismo, clasicismo, modernismo...), y tendrá carácter funcional cuando el conjunto de características comunes compartidas se refiera fundamentalmente a la morfología y especialización funcional. (Corralas, los mataderos históricos, los mercados de abastos históricos, conventos, arquitectura industrial...).

A este valor se le puede atribuir un alcance ejemplar en mayor o menor grado, precursor o singular, ya sea desde el punto de vista estilístico o funcional.

- f. Formal. Por presentar soluciones de calidad, tanto internas (detalles constructivos u ornamentales, distribución de espacios) como urbanas (soluciones urbanísticas significativas).

El valor formal es eminentemente arquitectónico y urbanístico, que incluye múltiples subvalores de implantación, volumétricos o espaciales, compositivos, estructurales, constructivos, ornamentales y de materiales, que pueden darse de forma individualizada o

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



4JUFRD7M6TJQNJGR

simultánea, y cuya mayor o menor interdependencia en el análisis del bien varía a lo largo de la historia de la arquitectura, debido a la evolución que, en los criterios conceptuales de proyecto, han tenido lugar en ella.

En este sentido se valoran positivamente, la manera en la que el edificio se implanta en el medio físico, la respuesta a las exigencias del programa, a cómo organiza sus funciones, a su espacialidad, sus soluciones estructurales y constructivas, el empleo de los materiales innovadores en su momento, irrepetibles o de gran calidad, así como su expresividad plástica y artística. El valor formal de cualquiera de estos aspectos de forma individual o en conjunto puede tener alcance ejemplar, en mayor o menor grado, precursor o singular.

La existencia de alguno de estos grupos de valores en un bien no siempre presupone su catalogación. Es la combinación y la presencia de varios de ellos y su ponderación la que dará como resultado la asignación de un nivel y grado de catalogación, que implicará la definición de la aplicación del régimen de obras general y particularizado adecuado para la correcta protección de los valores del bien establecido en las NNUU.

Además, el PG97 establece:

Estos factores, considerados como los de mayor relevancia en el edificio, deben servir para asignar protecciones acordes a su grado de excelencia, pero además tienen que ser ponderados, al menos cuando aparezcan en un mínimo grado, con las siguientes consideraciones que actuarán como coeficientes correctores:

- a. *De carácter positivo.*
 - *La edad del edificio, factor que hará crecer su interés en progresión geométrica, salvo que su realidad histórica, tipológica o ambiental demuestre que carece de relevancia.*
 - *La existencia de valores relevantes para la cultura tradicional de nuestro pueblo en sus aspectos materiales, sociales o culturales.*
 - *El carácter irrepetible de alguno de sus elementos significativos.*
- b. *De carácter negativo.*
 - *La incapacidad de un contenedor de acoger programas de usos actuales compatibles con los usos originales y sus valores fundamentales.*
 - *El impacto negativo sobre los tramos urbanos valiosos a los que pertenecen.*
 - *La imposibilidad de soportar un mínimo de condiciones higiénicas que no implique profundas alteraciones estructurales.*

Se considera necesario incluir en este último apartado, como consideración de carácter negativo, la imposibilidad de soportar un mínimo de adecuación a las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras y a su sostenibilidad ambiental.

Todos estos factores de carácter positivo o negativo se tendrán en cuenta en la ponderación de cada uno de los valores a los que afecten y podrán determinar la necesidad de incluir en las fichas del catálogo de los edificios especificaciones concretas relativas al régimen de obras. Estas especificaciones se aplicarán de forma preferente al régimen general establecido en las NNUU para la protección de los diferentes niveles y grados de catalogación.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7M6TJQNJGR



7.2.- PONDERACIÓN DE VALORES

A la dificultad de ponderar objetivamente los valores que puedan determinar la catalogación de cualquier edificio, se une que el análisis de los elementos de la arquitectura de la segunda mitad del siglo XX requiere tener en cuenta que los criterios de proyecto de estos edificios se acompañan de conceptos más globales, no tan vinculados a la materialidad física o a la presencia de elementos ornamentales, conceptos que se aplicaban en la arquitectura de épocas anteriores, más de academia, y que están más identificados, consolidados y son más comunes en la memoria de la sociedad.

Por este motivo, se propone establecer un método de ponderación de valores conforme a las definiciones de PG97, que permita su aplicación, tanto a la arquitectura formalmente más academicista de épocas anteriores como a la que responde a criterios conceptuales, aparentemente más abstractos, de la arquitectura del siglo XX, por ser más globales.

El objetivo de la catalogación de la arquitectura de la ciudad es proteger aquellos edificios que conforman su paisaje urbano identitario, que son significativos para la historia de la ciudad y su arquitectura, y que son elementos significativos por ostentar valores tipológicos o formales con carácter ejemplar, precursor o singular de forma global, sin perjuicio de que existan elementos concretos del edificio cuyo valor singular le haga merecedor de una protección pormenorizada con un criterio particularizado, o que derive en una protección parcial del edificio.

En este sentido, la asignación de nivel y grado de catalogación sirve para establecer un régimen general de obras, pero cada edificio requiere atender a sus particulares valores y será necesario un análisis pormenorizado de cada uno de ellos y una descripción de estos valores particulares, y de ello se podrán derivar condiciones o limitaciones específicas para alguna de sus áreas o elementos, aspectos que se reflejarán en su ficha de catálogo, que serán valoradas y completadas con las prescripciones que las Comisiones de Protección del Patrimonio, en el ámbito de sus competencias, establezcan para las actuaciones que se pretendan ejecutar en cada momento.

Con estas premisas relativas al alcance de la asignación de niveles y grados de protección, y atendiendo a la interpretación que se describe en el apartado de aclaración a las definiciones de los valores del PG97, se propone el siguiente cuadro resumen de puntuación y, a continuación, se definen los criterios de asignación de puntuaciones y su ponderación para determinar la asignación del correspondiente grado de protección.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



TABLA DE PUNTUACION DE VALORES						
				0-1-2	P1	
1. AMBIENTAL	ESPACIO PUBLICO		Ambiente homogeneo	0	0	
			Ambiente transicion			
			Ambiente articulador			
	PAISAJE SOLIDO		0			
ENTORNO (hito o BIC/BIP)		0				
				0-1-2-3	P2	
2. INTRINSECO	a). HISTORICO		Significado cultural	0	P2a) 0	
			Autor	0		
	b). TIPOLOGICO		Estilístico	0	P2b) 0	
			Funcional	0		
	c). FORMAL/ ARQUITECTONICO	EXT		Implantación	0	P2c)ext 0
				Volimetría ext	0	
				Composición	0	
				Sist constructivo/Materiales ext	0	
		INT		Elementos artísticos ext	0	P2c)int 0
				Cualidades espaciales	0	
				Distribución planta	0	
				Sistema estructural	0	
		Sist constructivo/Materiales int	0			
		Elementos artísticos int	0	0		

Cada uno de los valores descritos que figuran en esta plantilla se puntuarán, cada uno de ellos, de forma individualizada para cada edificio, con los siguientes criterios:

- **1. VALOR AMBIENTAL:** Se puntuará con 0, 1 o 2 puntos cada uno de los tres aspectos descritos, con el siguiente criterio:

Espacio Público: Se puntuará con 1 punto, cuando el espacio público caracterizado por el edificio objeto de análisis tenga relevancia por su carácter identitario en el ámbito local o distrital. Se puntuará con 2 puntos, cuando dicho espacio forme parte significativa de la identidad histórica de la ciudad, reconocible como parte de ella a nivel nacional e incluso internacional.

Paisaje sólido: se puntuará con 1 punto, cuando el conjunto del que forme parte el edificio objeto de análisis caracterice un determinado paisaje urbano reconocible o el elemento sea un vestigio del paisaje desaparecido o desfigurado que se pretendió en alguna actuación de planificación urbanística relevante para la ciudad. Se puntuará con 2 puntos cuando, además, dicho paisaje forme parte de la historia del urbanismo de la ciudad y se mantenga su carácter.

También se puntuará con este criterio el carácter de identidad y de referencia que el edificio suponga en la trama urbana.

Entorno elemento de orden superior: se puntuará con 1 punto, cuando el elemento emergente de orden superior sea un hito urbano con catalogación de nivel 1 o BIP. Se puntuará con 2 puntos cuando el hito al que acompaña sea un BIC en la categoría de Monumento.

Información de Firmantes del Documento



4JUF7RD7M6TJQNJGR

- **2. VALOR INTRÍNSECO:** Se puntuará con 0, 1, 2 o 3 puntos con los siguientes criterios en cada caso:

2.a) Valor Histórico:

Significado cultural: Si el significado cultural tiene relevancia local se le asignará 1 punto; se asignarán 2 puntos si dicho significado es de alcance nacional y 3 puntos cuando forme parte de la memoria cultural histórica de alcance internacional.

Autor: Se asignará 1 punto, cuando se trate de la obra proyectada y construida probada, que posee elementos característicos y definidos de la trayectoria de un autor con cierto reconocimiento y la obra ha sido publicada o premiada, con 2 puntos si además dicho autor y la obra forman parte de la historia de la arquitectura y reconocidos a nivel nacional, y con 3 puntos, si dicho reconocimiento tiene alcance internacional.

2 b) Valor Tipológico:

En cada uno de los dos aspectos, estilístico y funcional, se asignarán 1, 2 o 3 puntos, con el siguiente criterio: con 1 punto si se trata de una tipología con carácter ejemplar de interés y del que se cuenta ya con más unidades representativas en la ciudad, 2 puntos si el carácter ejemplar es de gran interés y está menos representado en la ciudad, pero sin llegar a ser de calidad excepcional, o si tiene carácter precursor, y 3 puntos si es de calidad excepcional o singular por su rareza.

2 c) Valor formal/arquitectónico:

Para cada uno de los aspectos formales que definen el edificio se asignarán 1, 2 o 3 puntos, con el siguiente criterio: con 1 punto si dicho aspecto tiene carácter ejemplar con interés, 2 puntos si el carácter ejemplar es de gran interés, pero sin llegar a ser excepcional, o si tiene carácter precursor, y 3 puntos si es de calidad excepcional o singular por su rareza.

Señalar que, dentro del valor formal, se enumeran en la plantilla, de forma orientativa y no exhaustiva, los principales aspectos a valorar agrupados en exteriores e interiores, pudiendo incluirse algún otro que se detecte de forma particular para el edificio objeto de análisis.

7.3.- ASIGNACIÓN DE GRADOS DE PROTECCIÓN.

En función de los resultados de aplicar la ponderación de los valores descrita, se asignará el grado de protección a cada edificio, entendiendo que existe siempre un grado de subjetividad en las valoraciones, y que cada edificio debe analizarse de forma individual y, en su caso, describir en su ficha de catálogo las condiciones específicas que se consideren para garantizar su protección.

Además, para la asignación de grados de protección, se considera necesario tener en cuenta que el PG97 define un régimen de obras general admisible para cada uno de ellos, que se resume, de forma no exhaustiva, en el siguiente cuadro:

Información de Firmantes del Documento



NIVELES PROTECCION	NIVEL 1		NIVEL 2		NIVEL 3	
REGIMEN DE OBRAS	SINGULAR	INTEGRAL	ESTRUCTURAL	VOLUMETRICO	PARCIAL	AMBIENTAL
Restauración	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Consolidación	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Conservación	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Acondicionamiento	Puntual	SI	SI	SI	SI	SI
Reestructuración	Puntual (1)	Puntual	Parcial	General	General	General
Reconfiguración	(3)	SI(2)	SI	SI	SI	SI
Ampliación	(3)				SI	SI
Sustitución						SI

1. Restringida la reestructuración a que tengan como finalidad adaptación a normativa de protección contra incendios y accesibilidad.
2. Solo para eliminación de impactos negativos.
3. Los tipos de obras que excedan las permitidas para grado singular, y las ampliaciones para niveles 1 y 2, se podrán autorizar mediante plan especial que cumpla las condiciones establecidas en las NNUU.

De acuerdo con las definiciones de los distintos niveles y grados de catalogación, y teniendo en cuenta el alcance del régimen de obras establecido a cada uno de ellos por el PG97, se utiliza el siguiente criterio para la asignación de los niveles y grados de catalogación, buscando la mayor objetividad y homogeneidad posibles, y siempre teniendo en cuenta que dicha asignación determina su protección de forma general, no exhaustiva, y que cada edificio requiere de un análisis y criterio particularizado de actuación que se describirá, cuando proceda, en sus condiciones específicas y en las prescripciones que en cada caso establezcan las Comisiones de patrimonio para las actuaciones concretas que se propongan ejecutar en los edificios.

1.- Protección NIVEL 3

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU:

En este nivel la protección no se extiende a la totalidad del edificio, sino solo a determinados valores.

Se distinguen dos grados:

1a) Grado AMBIENTAL:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios en los que se protegen los valores de la fachada 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.

Se propone que el resultado de la valoración para catalogar un edificio con este grado deberá ser de la puntuación máxima propuesta (2 puntos) en alguno de los tres valores de tipo ambiental descritos (aportación al espacio público, al conjunto sólido o como parte de entorno de BIP o BIC), o de nivel medio (1 punto) en al menos dos de estos tres.

Considerando la definición del grado ambiental del PG97 y aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con grado Ambiental los edificios con puntuación P1 de valor ambiental con puntuación mayor o igual a 2, sin alcanzar las puntuaciones exigidas para los grados superiores en el resto de los valores, que le harían saltar a un grado de protección

Información de Firmantes del Documento



superior. Todo ello sin perjuicio de que exista algún elemento sobre el que, sin alcanzar la puntuación requerida para la protección parcial del edificio, se determine la necesidad de establecer alguna limitación en su régimen de actuaciones, que se especificará en la correspondiente ficha de catálogo.

1b) Grado PARCIAL:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios en los que se protegen aquellos elementos que lo caracterizan y sirven de referencia para comprender su época, estilo y función.

La asignación de este grado no protege el edificio de forma global, sino de forma específica alguno de sus elementos. En aplicación de la definición, se entiende que dicha protección puede afectar a cualquiera de los elementos de valor que se detecten en el edificio cuando estos tengan interés relevante.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con grado Parcial los edificios que, cumpliéndose o no las condiciones propuestas en el apartado anterior para la protección en grado Ambiental, tengan algún subvalor de tipo formal interior P2c) o exterior P2c) con puntuación igual o superior a 2, y/o valor histórico P2a) igual o superior a 2, sin que la puntuación llegue a alcanzar los valores requeridos para la asignación de nivel de protección superior.

En cada caso se determinará la protección de ese aspecto o aspectos parciales del edificio, con las prescripciones particulares que procedan según sus características y que se describirán en la ficha del catálogo del edificio.

2.- Protección NIVEL 2

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU:

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 asigna así este nivel a edificios con interés fundamentalmente derivado de su volumetría o concepción global de proyecto.

Se distinguen dos grados:

2a) Grado VOLUMETRICO:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios 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.

Considerando esta definición y el alcance del régimen de obras establecidas para este grado, se considera que deben protegerse con grado Volumétrico los edificios en los que confluyan valores ambientales e históricos derivados de su aportación relevante al paisaje y trama



Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



urbana y que además ostenten valores formales exteriores con alcance suficiente para que se mantenga su configuración y materialidad física exterior.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con grado Volumétrico los edificios que, cumpliendo con valor ambiental P1 con puntuación mayor o igual a 2, y con un valor histórico P2a con puntuación mayor o igual a 2, tengan además valor formal P2c) exterior con puntuación mayor o igual a 5, incluyendo un valor ejemplar de alto interés en su volumetría.

Siempre sin perjuicio de que existan elementos interiores de interés que, sin llegar a obtener la puntuación necesaria para que la catalogación se eleve a un grado superior Estructural o de Nivel 1, puedan determinarse condiciones específicas para su régimen de obras y así se especifique en la ficha de catálogo correspondiente.

2b) Grado ESTRUCTURAL:

Según la Memoria del PG97 y el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios con valores suficientes para merecer la conservación, tanto de su volumetría como de sus elementos arquitectónicos más destacados.

Considerando esta definición y el alcance general de las obras permitidas para este grado, se considera que deben protegerse con grado Estructural los edificios con los valores históricos y formales definidos para el grado Volumétrico y que, además, presenten unos valores básicos en cuanto a su morfología general que define alguna tipología reconocida y valores formales interiores que precisen de una limitación de actuaciones para preservar su carácter global, tanto exterior como interior, pero permitiendo alguna modificación concreta.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con este grado los edificios que, además de la puntuación precedente de valores históricos y formales exigida para el grado Volumétrico, tengan, añadido, un valor formal P2c) interior con puntuación mayor o igual a 5 y valor tipológico P2b) con puntuación mayor o igual a 2, que determine la necesidad de mantenimiento de su morfología general.

Siempre sin perjuicio de que existan elementos interiores de interés que, sin llegar a obtener la puntuación necesaria para que la catalogación se eleve a un grado superior de Nivel 1, puedan determinarse condiciones específicas para su régimen de obras y así se especifique en la ficha de catálogo correspondiente.

3.- Protección NIVEL 1

Según la Memoria del PG97 y el art 4.3.4, los edificios protegidos con este Nivel:

Se consideran los edificios protegidos de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos. Teniendo en cuenta los valores intrínsecos, de posición y forma, se diferencian dos grados:

3a) Grado INTEGRAL:

Según la Memoria del PG97, se aplica este grado:

MPG Catálogo. Memoria-Informe.

25 de 36

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



Para los edificios de gran calidad, generalmente de viviendas entre medianerías, en los que pueden distinguirse partes de menor valor y por tanto permiten un régimen de obras más amplio que el grado singular.

Y según el artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios de gran calidad, que presentan importantes valores arquitectónicos y ambientales.

Considerando esta definición y el régimen de obras general establecido para este grado, se considera que deben protegerse con grado Integral los edificios con valor histórico similar a los protegidos con grado estructural, pero en los que el alcance de sus valores tipológico y formal/arquitectónico hace que se precise una limitación global más estricta de las actuaciones que impidan afecciones a su morfología y a sus elementos arquitectónicos de forma general.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con este grado los edificios en los que el valor histórico P2a tengan cada uno de ellos una puntuación mayor o igual a 2, que sus valores básicos formales P2c) interior y P2c) exterior, alcancen cada uno de ellos puntuación igual o superior a 8 y que además el edificio presente un valor tipológico P2 b) con puntuación igual o superior a 3.

3b) Grado SINGULAR:

Según la Memoria del PG97, se define este grado de protección:

Reservado para la edificación de carácter monumental, gran calidad arquitectónica, o relevante en la historia de la arquitectura española o madrileña. También se incluyen en este grado los que constituyen un hito dentro de la trama urbana, con fuerte influencia en su entorno, aunque sus valores intrínsecos no sean en sí mismos excesivamente destacables. Como criterio general se ha adoptado el incluir en este nivel los edificios declarados Bien de Interés Cultural.

Según artículo 4.3.4 de las NNUU, se incluyen en este grado:

Edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos relevantes en la historia del arte y la arquitectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad.

Considerando estas definiciones y el régimen de obras general establecido para este grado, se considera que deben protegerse con grado Singular los edificios que, además de lo establecido para el grado Integral, tengan un valor histórico añadido que los singulariza de modo excepcional en la memoria colectiva de la ciudad o de la historia de la arquitectura, y su valor formal interior y exterior requiera de mayores restricciones en las actuaciones permitidas.

Aplicando este criterio, se propone que se cataloguen con este grado los edificios que, además de cumplir las puntuaciones establecidas para el grado Integral, alcancen un valor histórico P2a con puntuación igual o superior a 3, y cuya puntuación en valor formal interior y exterior superen una puntuación de 10 o que, sin entrar en valoraciones, haya sido ya declarado BIC en la categoría de Monumento.

Señalar que, con el fin de comprobar su adecuación a los principios del PG97, esta propuesta de criterios para puntuación de valores y su ponderación para asignación de grado de

Información de Firmantes del Documento



MADRID

LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



protección se ha comprobado con una muestra de edificios catalogados con distintos grados por el PG97 y se han obtenido resultados coherentes.

Con el fin de facilitar su comprensión y aplicación, se resume la metodología en los siguientes **CUADROS**:

Cuadro 1: CRITERIO DE PUNTUACIÓN DE VALORES

VALOR AMBIENTAL P1.

TIPO AMBIENTAL GENERADOR	RELEVANCIA	PUNTOS
P1 a) ESPACIO PÚBLICO (Ámbitos Homogéneos, articuladores o de transición)	Local o distrital	1
	Municipal (parte significativa de la identidad histórica de la ciudad)	2
P1 b) PAISAJE SÓLIDO (Referencia de ámbito/Colonias Históricas Bloques en altura, o vestigio ambiente)	Elemento referencia /Conjunto que caracteriza un paisaje urbano reconocible o vestigio de planificación relevante	1
	Ilustra la evolución histórica de la ciudad	2
P1 c) ENTORNO DE ELEMENTO DE ORDEN SUPERIOR	En entorno de BIP o hito Nivel 1	1
	En entorno de BIC Monumento	2

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



VALORES INTRÍNSECOS P2

VALOR	SUBVALORES		RELEVANCIA	PUNTOS			
HISTÓRICO P2a)	Significado cultural (Valor iconográfico, documental o simbólico)		Local	1			
			Nacional	2			
			Internacional	3			
	Autor		Obra publicada o premiada	1			
			Hª de la Arq. Nacional	2			
			Reconocimiento internacional	3			
TIPOLOGICO P2b)	Estilístico		ALCANCE PARA CADA SUBVALOR	EJEMPLAR	1-2		
Funcional							
FORMAL P2c)	Exterior P2c) ext	Implantación		ALCANCE PARA CADA SUBVALOR	PRECURSOR	2	
		Volumetría					
		Composición					
		Sistema constructivo/Materiales					
	Elementos artísticos/otros ext						
	Interior P2c) int	Cualidades espaciales			ALCANCE PARA CADA SUBVALOR	SINGULAR	3
		Distribución planta					
		Sistema estructural					
Sistema constructivo/Materiales							
Elementos artísticos/otros interiores							



Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



Cuadro 2: PONDERACION DE VALORES PARA ASIGNACIÓN DE GRADO DE PROTECCIÓN

NIVEL 3	PUNTUACIÓN
Grado ambiental	Valor Ambiental P1 ≥ 2
Grado parcial	Algún subvalor Formal interior ≥ 2 o Algún subvalor Formal exterior ≥ 2 o Valor Histórico P2a) ≥ 2
NIVEL 2	
Grado volumétrico	Valor Ambiental P1 ≥ 2 y Valor Histórico P2a) ≥ 2 y Valor formal exterior P2c) ext ≥ 5
Grado estructural	Valor Histórico P2a) ≥ 2 y Valor Formal exterior P2c) ext ≥ 5 y Valor Formal interior P2c) int ≥ 5 y Valor Tipológico P2b) ≥ 2
NIVEL 1	
Grado integral	Valor Histórico P2a) ≥ 2 y Valor Formal interior P2c) int ≥ 8 y Valor Formal exterior P2c) ext ≥ 8 y Valor Tipológico P2 b) ≥ 3
Grado singular	Valor Histórico P2a) ≥ 3 y Valor Formal interior P2c) int) ≥ 10 y Valor Formal exterior P2c) ext) ≥ 10 y Valor Tipológico P2b) ≥ 3 En cualquier caso, para Incoado o declarado BIC Monumento.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUF7RD7M6TJQNJGR



4JUF7RD7M6TJQNJGR

Cuadro 3: CUADRO RESUMEN PONDERACION PARA ASIGNACIÓN DE GRADO DE PROTECCIÓN.

PROTECCIÓN	PUNTUACIÓN					
	P1	P2a	P2b	P2c) int	P2c) ext	BIC Monumento
NIVEL 3						
Grado ambiental	≥2					
Grado parcial		≥2		Algún subvalor ≥2	Algún subvalor ≥2	
NIVEL 2						
Grado volumétrico	≥2	≥2			≥5	
Grado estructural		≥2	≥2	≥5	≥5	
NIVEL 1						
Grado integral		≥2	≥3	≥8	≥8	
Grado singular		≥3	≥3	≥10	≥10	X

Nota: se señala, para cada uno de los grados, en negro la puntuación que debe cumplir entre varias opciones y en rojo la puntuación que es condición necesaria

Para la asignación de grado de protección a cada edificio se completa la tabla de puntuación formulada, en la que se determina, de forma automática, el grado obtenido según el método de ponderación del apartado anterior.

Para asignar la puntuación de valores de cada edificio se lleva a cabo un análisis histórico y documental previo, y una toma de datos de campo que permita considerar cada elemento en su materialidad, estado de conservación y circunstancias actuales.

Dicho análisis deriva en la asignación de un grado de protección con el método propuesto y, además, en una toma de decisiones respecto a la pormenorización de la protección de cada uno de los elementos fundamentales que caracterizan el edificio, representada en el correspondiente plano de análisis y con las especificaciones normativas que proceden en cada caso, como complemento a las genéricas derivadas del régimen de obras a aplicar en función del grado de catalogación propuesto.

Todos estos aspectos se recogen en una Ficha Normativa individualizada para cada edificio a incluir en el Catálogo, a la que se acompaña con la Ficha Informativa, identificativa y descriptiva del inmueble en sus aspectos más relevantes, y en una Ficha de Valoración que resume el análisis y ponderación de valores que determinan la asignación del grado de protección propuesto en cada caso.

Información de Firmantes del Documento



LAURA BALBONA BLANK - JEFA DE DEPARTAMENTO
 SARA RODRIGUEZ FRAGA - JEFA DE DEPARTAMENTO
 JIMENA ROBLES GARCIA DE LA MATA - JEFA DE SERVICIO
 MARTA CASTROMIL MARTINEZ - SUBDIRECTORA GENERAL
 JAVIER HERNANDEZ MORALES - DIRECTOR GENERAL
 URL de Verificación: <https://sede.madrid.es/csv>

Fecha Firma: 15/06/2022 12:35:43
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:36:53
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:42:01
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:43:49
 Fecha Firma: 15/06/2022 12:47:59
 CSV : 4JUFRD7M6TJQNJGR



4JUFRD7M6TJQNJGR