

Guía para conocer el nivel de protección de patrimonio de un edificio o local

Existen **dos ámbitos** diferenciados de protección de Patrimonio de los **edificios**: la protección autonómica y la protección municipal.

Además, existen determinados **locales** con protección municipal específica, denominados **establecimientos comerciales catalogados**.

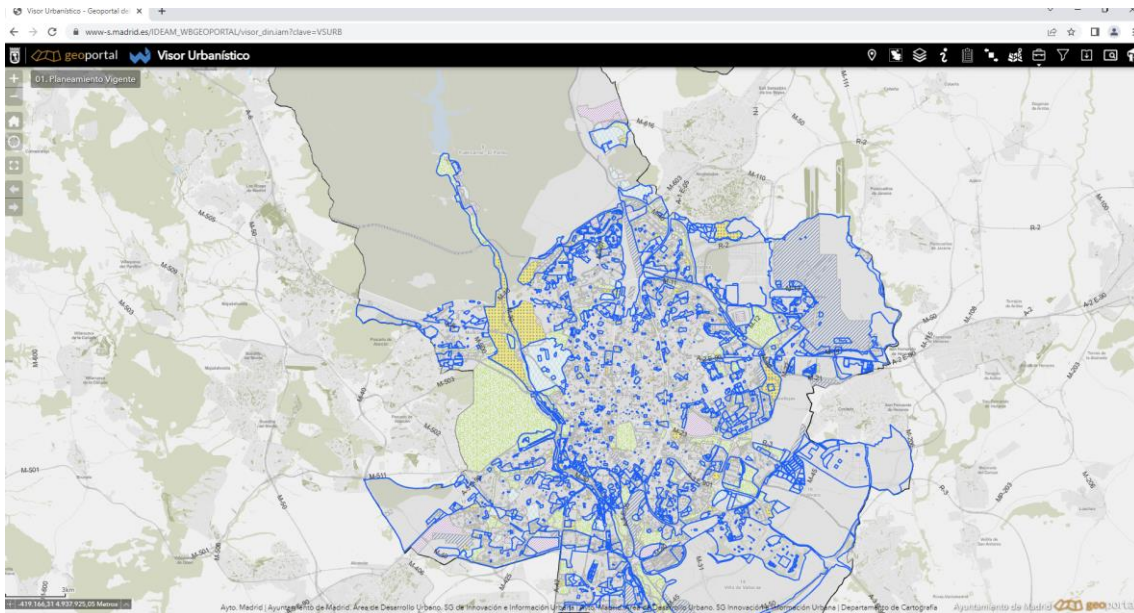
El nivel de protección del edificio o local sobre el que se actúe condicionará el **procedimiento de tramitación**, así como las obras y/o usos que podrá realizar sobre él.

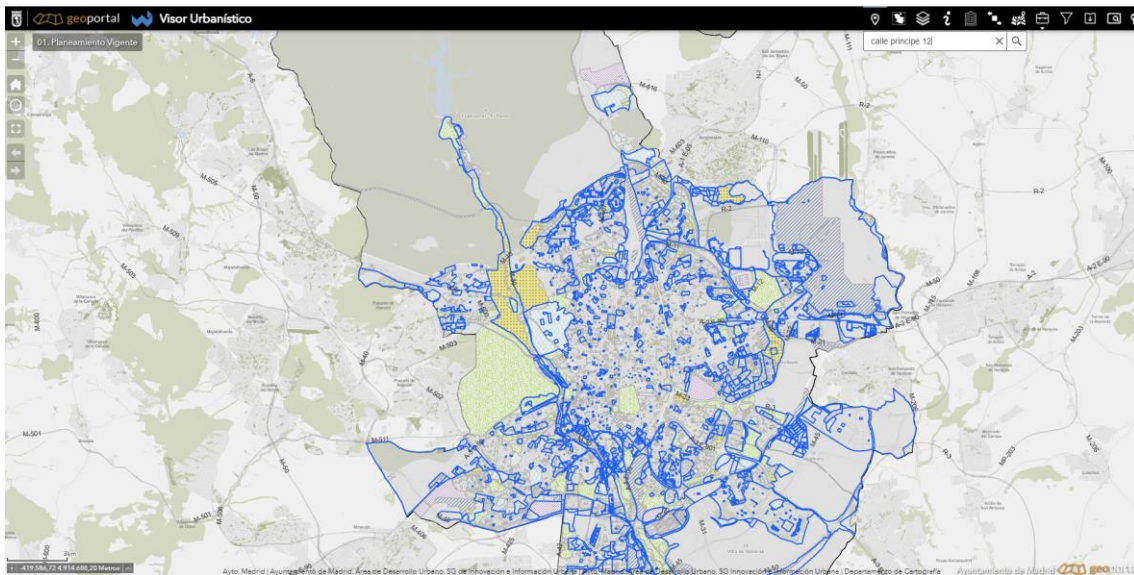
Cuando la actuación se realiza en un local o edificio con el **máximo grado de protección**, el procedimiento de tramitación será la **licencia urbanística**.

Paso 1. Abrir el Visor Urbanístico del Ayuntamiento de Madrid.

Para ello, acceda al siguiente enlace.

madrid.es/VisorUrbanistico





Paso 2. Obtener el nivel de Protección Autonómico.

Una vez abierto el Visor, se pulsa sobre el icono “búsqueda” y se introduce la dirección del emplazamiento sobre el cual se quiere obtener la información.



Posteriormente, se elimina el elemento emergente de “Resultado”, se pincha sobre el botón “Identificación de entidades” y se selecciona en el plano el edificio en cuestión.

La pantalla emergente será la que se presenta a continuación, encontrándose en la pestaña “Protección del Patrimonio” la información más relevante.

https://www-s.madrid.es/VSURB_WBVISOR/infoVigente/infoUrbanisticaVigente.iam?SRID=4326&x=-412822.8352...
www-s.madrid.es/VSURB_WBVISOR/infoVigente/infoUrbanisticaVigente.iam?SRID=4326&x=-412822.835223863...

Información Vigente

CALLE DE CIUDAD RODRIGO 5
01 - Centro (Sol)

Ordenación **Protección del Patrimonio** Información Administrativa Otras Afecciones

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)
ELEMENTO SELECCIONADO
PLAZA MAYOR
- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE MONUMENTOS)

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES
TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE
RECINTO DE LA VILLA DE MADRID
- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")
ZPA RECINTO HISTÓRICO
- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)
AFECCIONES (ENTORNOS DE BIC/BIP A LOS QUE PERTENECE)
Mercado de San Miguel
- ENTORNO DE BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE MONUMENTOS)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA
Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✓
[Edificios](#)
[Establecimiento comercial](#)

[Catálogo PG97](#)

En el ejemplo el edificio tiene la catalogación de **Monumento**, una de las tipologías de **Bien de Interés Cultural (BIC)** por la Comunidad de Madrid con **declaración individualizada**, por lo que se considera que el edificio cuenta con el **mayor nivel de protección a nivel autonómico posible**.

Paso 3. Obtener el nivel de Protección Municipal del Edificio

En la pantalla antes referida, nos fijamos en el enlace "Edificios". Al seleccionarlo, se mostrará el nivel actual de protección del edificio en cuestión.

Información Vigente

CALLE DE REYES 6
01 - Centro (Universidad)

Ordenación **Protección del Patrimonio** Información Administrativa Otras Afecciones

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)

No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES

TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

RECINTO DE LA VILLA DE MADRID

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")

ZPA RECINTO HISTÓRICO

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✖

Edificios

Establecimiento comercial

[Catálogo PG97](#)

Para el caso del ejemplo, el edificio en C/ Reyes 6 tiene un nivel de **protección Integral**.

Información Vigente

CALLE DE REYES 6
01 - Centro (Universidad)

Ordenación **Protección del Patrimonio** Información Administrativa Otras Afecciones

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)

No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES

TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

RECINTO DE LA VILLA DE MADRID

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")

ZPA RECINTO HISTÓRICO

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✘

Edificios

Nº de catálogo: 00274

Nombre: ---

Protección: Integral

Expediente: ---

Observaciones: ---

Establecimiento comercial

Nº de catálogo: 00274

Nombre: ---

Protección: I

Expediente: 71 I/2005/07629

[Catálogo PG97](#)

Los niveles de protección de los edificios los establece el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Madrid y son los siguientes:

- **Nivel 1** (Singular o Integral)
- **Nivel 2** (Estructural o Volumétrico)
- **Nivel 3** (Parcial o Ambiental)

Si en "Grado de Protección" aparece Singular o Integral (Nivel 1), se entenderá que el **edificio** dispone del máximo nivel de protección en el planeamiento municipal aplicable.

Paso 4. Obtener el nivel de Protección Municipal del Local

También sobre la pantalla anterior, seleccionando el enlace "Establecimiento comercial", la aplicación mostrará la información sobre el local o locales catalogados en el edificio, de existir.

Para el caso del ejemplo, se observa que en el edificio en C/ Reyes 6, existe un establecimiento comercial catalogado con nivel I de protección.

Información Vigente

CALLE DE REYES 6
01 - Centro (Universidad)

Ordenación **Protección del Patrimonio** Información Administrativa Otras Afecciones

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)

No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES

TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

RECINTO DE LA VILLA DE MADRID

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")

ZPA RECINTO HISTÓRICO

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✘

Edificios

Nº de catálogo: 00274

Nombre: ---

Protección: Integral

Expediente: ---

Observaciones: ---

Establecimiento comercial

Nº de catálogo: 00274

Nombre: ---

Protección: I

Expediente: 71 I/2005/07629

Catálogo PG97

Al poder existir varios locales en un mismo edificio, se debe acceder a la ficha y/o fotos del local protegido para comprobar si se trata del local objeto de actuación.

Se pueden dar dos situaciones:

- Que el local mantenga la **misma catalogación** que en la aprobación del Plan General de 1997.
- Que el local haya **variado** su catalogación en el tiempo mediante el **expediente** administrativo que corresponda.

Por tanto, cuando nos encontremos en el **primer caso**, no existe expediente administrativo de modificación por lo que la documentación relativa al local protegido se encuentra en el propio Plan General de 1997 (ejemplo C/ San Bernardo 39).

Información Vigente

CALLE DE SAN BERNARDO 39
01 - Centro (Universidad)

Ordenación **Protección del Patrimonio** Información Administrativa

Otras Afecciones

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)
No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES
TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

RECINTO DE LA VILLA DE MADRID
- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")

ZPA RECINTO HISTÓRICO
- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA
Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✖

Edificios
Establecimiento comercial

Nº de catálogo: 00307
Nombre: Edific. de Apartamentos
Protección: I
Expediente: ---

Catálogo PG97

En estos casos, la documentación gráfica del local se obtiene seleccionando Catálogo PG97 >> Elementos del Catálogo >> Establecimientos Comerciales >> Ficha local y Fotos.

CALLE DE SAN BERNARDO 39
01 - Centro (Universidad)

Ordenación Gestión Catálogo

Centro Histórico (APE.00.01) ✓

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II ✗

Nº de Catálogo: 00307

Nº de Manzana: 0105104

[Manzana DWG](#)

CONDICIONES DE CATALOGACIÓN

Grado de Protección: Parcial

[Análisis de la Edificación](#)

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Edific. de Apartamentos

Normativa: NZ I Grado 2º

Nivel: Nivel A

Coefficiente Z: 4

Coefficiente C: 0,66

Aprovechamiento Tipo: 3,14 m² c.u.c./m² s

Constante: 0,98

[Ver Fotografías](#)

ELEMENTOS DE CATÁLOGO

- Establecimientos Comerciales
 - Nivel I [Ficha local](#) [Fotos](#)
- Jardines
- Elementos Singulares

En el caso de que el local catalogado con nivel de protección 1 en el edificio resulte ser el local objeto de actuación, se entenderá que el **local** dispone del [máximo nivel de protección](#) en el planeamiento municipal aplicable.

En el **segundo caso**, esto es, en caso de que **sí exista expediente de modificación** (en el ejemplo C/Reyes 6, con número de expediente 711/2005/7629), para obtener la documentación relativa al local protegido se deberá acceder a Contenido >> Planos >> Catálogo de Elementos Singulares.

Información Vigente

CALLE DE REYES 6
01 - Centro (Universidad)

Ordenación **Protección del Patrimonio** Información Administrativa

Otras Afecciones

PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BIC/BIP)

No se ha seleccionado ningún elemento BIC/BIP

OTRAS PROTECCIONES Y AFECCIONES

TERRITORIOS PROTEGIDOS A LOS QUE PERTENECE

RECINTO DE LA VILLA DE MADRID

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO "REC.VILLA MADRID")

ZPA RECINTO HISTÓRICO

- BIEN PROTEGIDO (BIC DECLARADO EN LA CATEGORÍA DE ZONAS PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA)

PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II **X**

Edificios

Establecimiento comercial

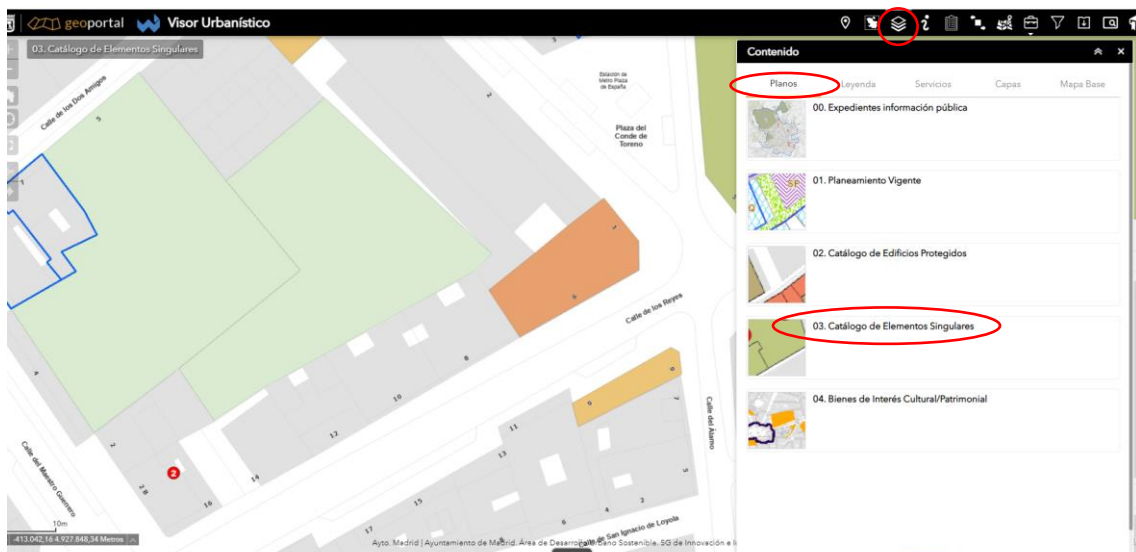
Nº de catálogo: 00274

Nombre: ---

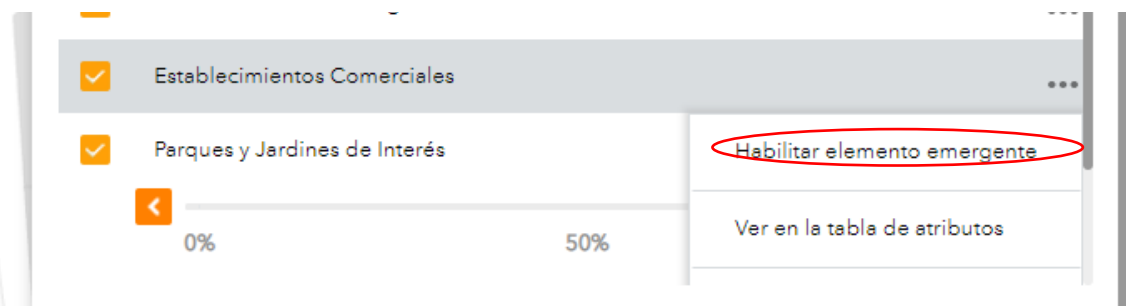
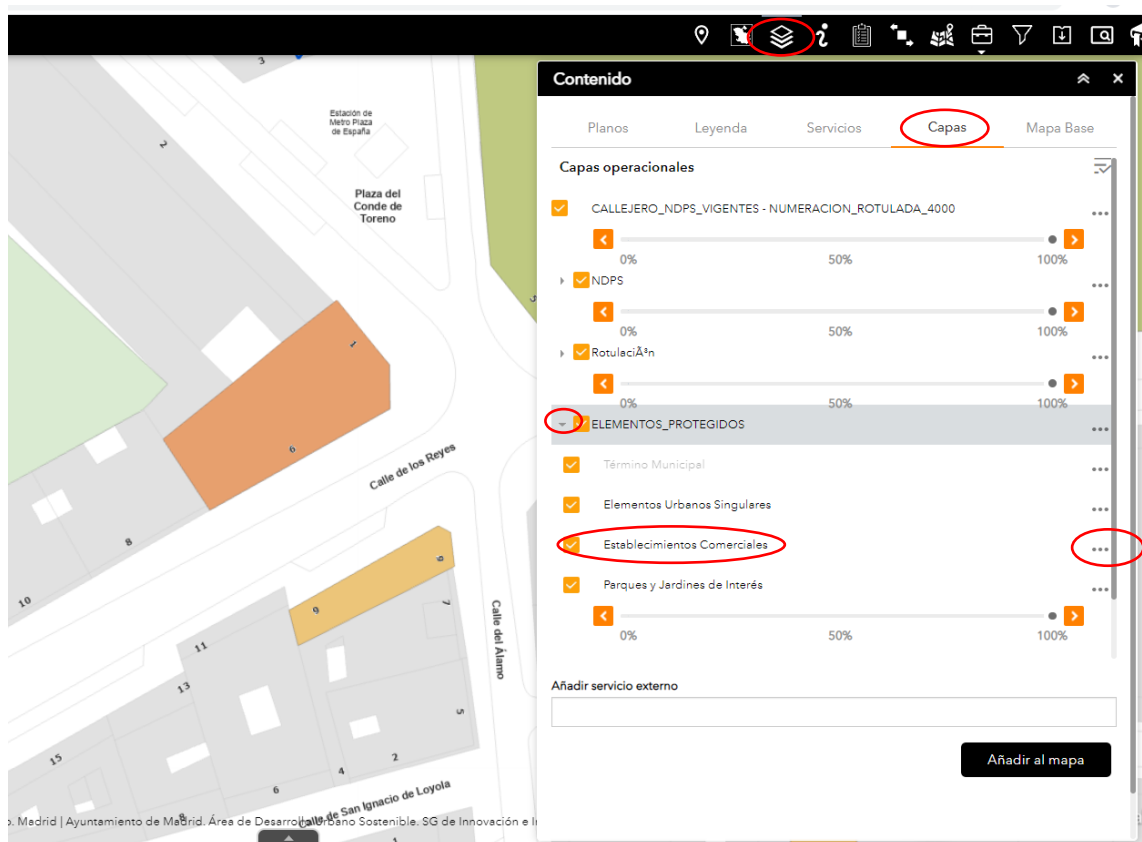
Protección: I

Expediente: 711/2005/07629

Catálogo PG97



Posteriormente se accedería a Contenido >> Capas >> Elementos protegidos >> Establecimientos comerciales >> ... >> Habilitar elementos emergentes



Una vez habilitados éstos, se seleccionaría el edificio y finalmente en “Más información”, donde se mostrarán tanto la ficha propia de PG97 como la ficha modificada y vigente en la actualidad.

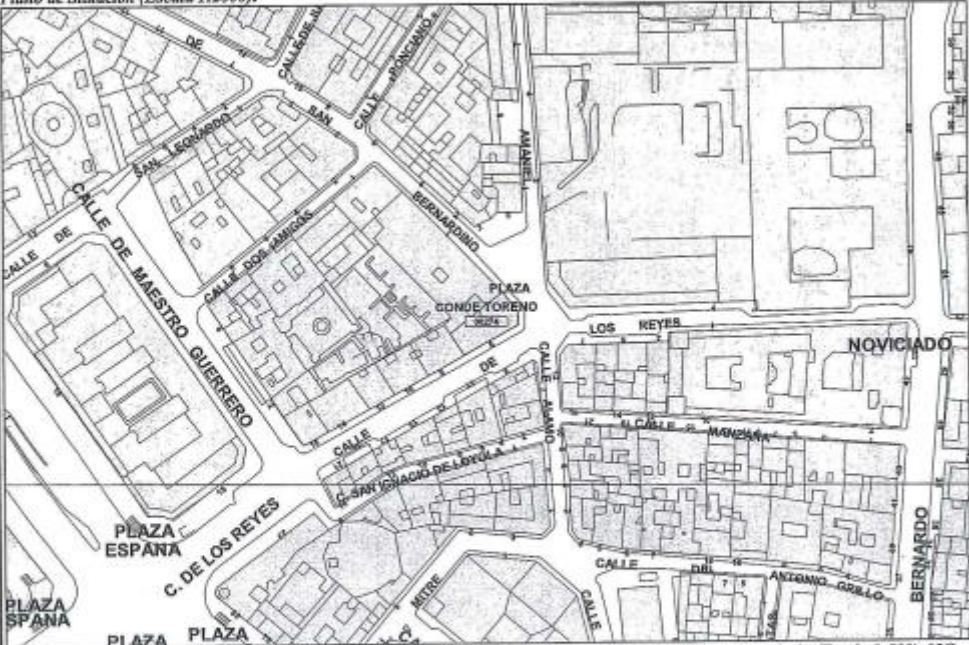
The image shows a GIS application interface. On the left, a map displays a street grid in Madrid with various colored polygons representing different urban elements. A red circle on the map highlights a specific location. A pop-up window titled 'Establecimientos Comerciales' is open over this location, displaying the following data:

Attribute	Value
N_CATALOGO	00274
PROTECCION_ACTUAL	1
PROTECCION_97	2
NOMBRE	...
EXPEDIENTE	711/2005/07629
ENLACE	Más información
SUPERFICIE m²	297,80

At the bottom of the pop-up is an 'Aceptar' button. On the right, the 'Contenido' panel shows a list of layers under 'Capas operacionales'. The layers include 'CALLEJERO_NDPS_VIGENTES - NUMERACION_ROTULADA_4000', 'NDPS', 'RotulecIA/n', 'ELEMENTOS_PROTEGIDOS', 'Elementos Urbanos Singulares', and 'Establecimientos Comerciales'. The 'Establecimientos Comerciales' layer is currently selected and highlighted in grey. Below the list is an 'Añadir servicio externo' field and an 'Añadir al mapa' button.

CATALOGO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

172

<p>Nombre: ALIMENTACION PASTOR</p> <p>Dirección Principal: Calle Reyes 6</p>	<p>Nº de Catálogo: 00274</p> <p>Nº de Local: 02</p> <p>Nº de Manzana: 01.05-100</p>							
<p>Tipo: Ecléctico</p> <p>Fecha: Primer tercio del s. XX</p> <p>Autores:</p>								
<p>Plano de Situación (Escala 1:2000):</p>								
								
<p><i>Hoja Plan General (Escala 1:2000):</i> 66/5 (559/4-4/5)</p>	<p><i>Hoja-Cuarto Plano Parcelario (Escala 1:500):</i> 65C</p>							
<p>Calificación: Nivel 2</p>	<p>Protección Exterior: Estructural</p>							
<p>Protección Interior: Estructural</p>								
<p>Protecciones en otros Catálogos:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Edificios Protegidos:</td> <td>Integral</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: top; padding-left: 20px;"> Observaciones: "Establecimientos Tradicionales Madrileños". Tomo IV, página 182 </td> </tr> <tr> <td>Elementos Urbanos Singulares:</td> <td>Sin Catalogar</td> </tr> <tr> <td>Parques Históricos y Jardines de Interés:</td> <td>Sin Catalogar</td> </tr> </table>		Edificios Protegidos:	Integral	Observaciones: "Establecimientos Tradicionales Madrileños". Tomo IV, página 182	Elementos Urbanos Singulares:	Sin Catalogar	Parques Históricos y Jardines de Interés:	Sin Catalogar
Edificios Protegidos:	Integral	Observaciones: "Establecimientos Tradicionales Madrileños". Tomo IV, página 182						
Elementos Urbanos Singulares:	Sin Catalogar							
Parques Históricos y Jardines de Interés:	Sin Catalogar							
<p>Superficies Protegidas: FACHADA ESPACIO PUBLICO</p>	<p>Elementos Protegidos: todos carpinterías, mostrador, mobiliario</p>							

CATALOGO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

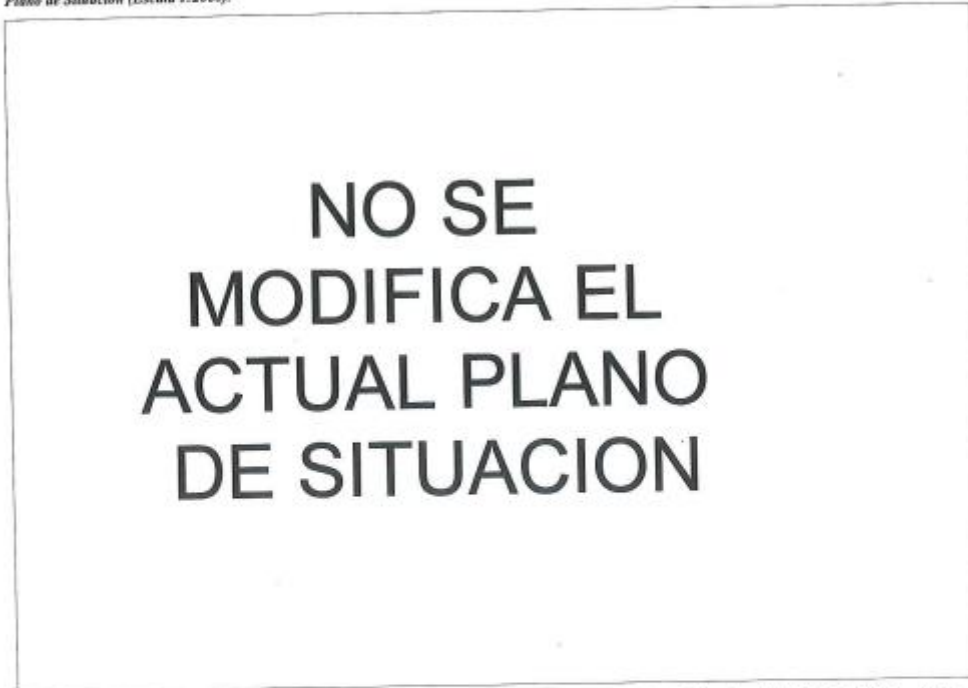
214

Nombre: ALIMENTACION PASTOR
Dirección Principal: CALLE REYES 6
Otras Direcciones: CON VUELTA A PLAZA CONDE DE TORENO 1

Nº de Catálogo: 00274
Nº de Local: 02
Nº de Manzana: 01.05-100

Tipo: Ecléctico
Fecha: Primer tercio del s. XX
Autores:

Plano de Situación (Escala 1:2000):



Hoja Plan General (Escala 1:2000): 066/5

Hoja-Cuarto Plano Parcelario (Escala 1:500): 66-C

Calificación: NIVEL I **Protección Exterior:** ESTRUCTURAL

Protección Interior: SIN PROTECCIÓN

Protecciones en otros Catálogos:

Observaciones:

Edificios Protegidos: INTEGRAL

"Establecimientos Tradicionales Madrileños". Tomo IV, página 182

Elementos Urbanos Singulares: SIN CATALOGAR

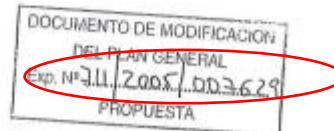
Parques Históricas y Jardines de Interés: SIN CATALOGAR

Superficies Protegidas :

Elementos Protegidos :

FACHADA

todos



CATALOGO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

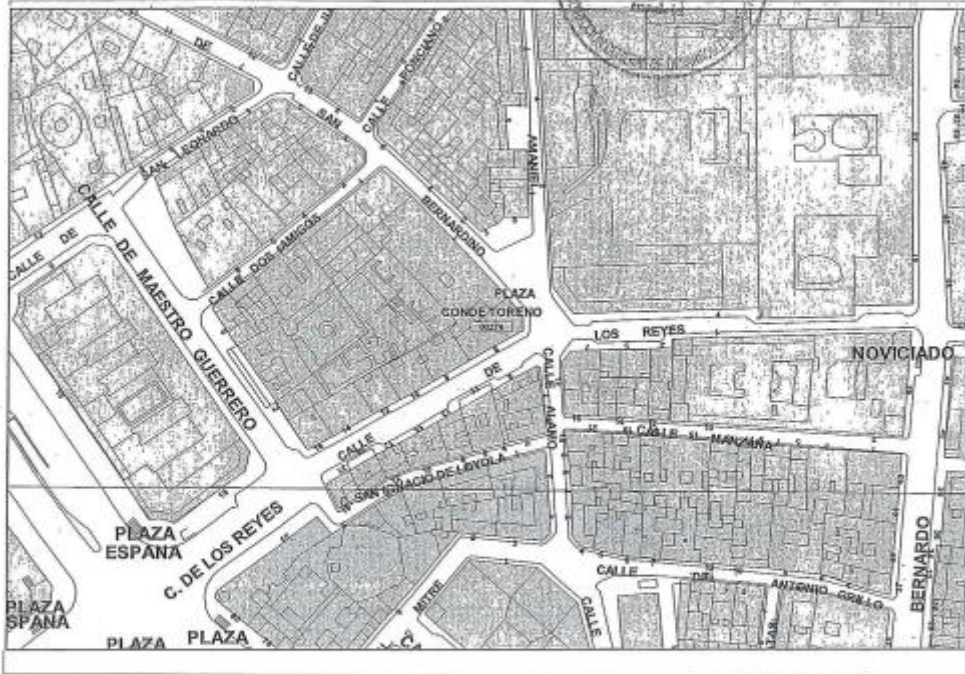
214
1/4

Nombre: ALIMENTACION PASTOR
 Dirección Principal: CALLE REYES 6
 Otras Direcciones: CON VUELTA A PLAZA CONDE DE TORENO 1

Nº de Catálogo: 00274
 Nº de Local: 02
 Nº de Manzana: 01.05-100

Tipo: Ecléctico
 Fecha: Primer tercio del s. XX
 Autores:

Plano de Situación (Escala 1:2000):



Hoja Plan General (Escala 1:2000): 066/5

Hoja-Cuarto Plano Parcelario (Escala 1:500): 66-C

Calificación: NIVEL I Protección Exterior: ESTRUCTURAL

Protección Interior: SIN PROTECCIÓN

Protecciones en otros Catálogos:

Observaciones:

Edificios Protegidos: INTEGRAL

"Establecimientos Tradicionales Madrileños". Tomo IV, página 182

Elementos Urbanos Singulares: SIN CATALOGAR

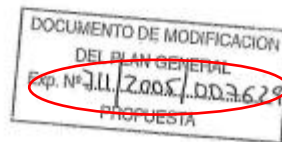
Parques Históricos y Jardines de Interés: SIN CATALOGAR

Superficies Protegidas:

Elementos Protegidos:

FACHADA

todos



Nuevamente, en el caso de que el local catalogado con nivel de protección 1 en el edificio resulte ser el local objeto de actuación, se entenderá que el **local** dispone del **máximo nivel de protección** en el planeamiento municipal aplicable.