

Tema nº 368

Aclaración del artículo 4.3.12 apartado 4, de las Normas Urbanísticas

Acuerdo:

En los edificios catalogados con el nivel 1, grado singular, se aplicará con carácter preferente el régimen particularizado para las obras de ampliación contenido en el apartado 3 del artículo 4.3.11 de las NNUU del PG97 requiriendo la tramitación de un Plan Especial que regule la ubicación del incremento de la edificabilidad computable y no computable.

Mediante este Plan Especial se podrá incluir en la ficha de condiciones específicas del edificio, la posibilidad de ubicar el incremento de edificabilidad permitido por las NNUU bajo rasante de la edificación protegida.

Para ello, el Plan Especial valorará, con el objetivo de la máxima protección del Patrimonio, que el incremento de edificabilidad no pueda o no sea recomendable ubicarse en los espacios libres de edificación de la parcela, que las obras de ampliación no alteren la lógica constructiva del edificio y, en su caso, la posibilidad de que en fase de licencia se requiera garantía para responder por el doble del valor de reposición del edificio donde se actúe.

El Plan Especial incluirá la propuesta de Ficha de condiciones específicas del edificio que reflejará el régimen de obras que será compatible con su catalogación y que deberá ser dictaminado de forma favorable por las Comisiones competentes en materia de Protección del Patrimonio.

Acuerdo de 18 de julio de 2024 (*Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de 2 de agosto de 2024*)