

EL MADRID EMPAQUETADO



ENRIQUE FERNÁNDEZ
ARQUITECTO TÉCNICO Y
ASESOR DE ARQUITECTURA
DEL CAFMADRID

Si nos damos una vuelta por el centro de la capital, podemos observar que muchos edificios se encuentran con redes, bien en la totalidad de la fachada, o bien en zonas concretas de la misma, instaladas como medida de seguridad para evitar la caída de elementos en mal estado a la vía pública.

No se trata de que en Madrid haya una exposición del artista Christo Vladimirov Javacheff (1935-2020), quien se hizo famoso por empaquetar edificios y monumentos. En este caso es un tema municipal.

Con la aprobación de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, se trató de agilizar los trámites para la ejecución de obras en los edificios. Conforme se indica en la Ordenanza, el objetivo es la simplificación administrativa, siendo una de las principales novedades de la regulación la consolidación y potenciación de la declaración responsable, que pasa a ser el medio de intervención general para las actuaciones urbanísticas sujetas a control municipal. En el título III se aborda la figura de la declaración responsable, incluyendo las actuaciones sujetas a la misma, las modalidades, el contenido y efectos. El capítulo II regula su tramitación ante el Ayuntamiento, y el capítulo III la tramitación a través de las entidades colaboradoras. Cabe señalar que en el punto 7 del Anexo II, se indica que en la documentación se deberá incluir Declaración de que la actuación cumple los criterios generales de la comisión competente en materia de



protección del patrimonio histórico-artístico y natural municipal recogidos en la Disposición adicional tercera cuando sean exigibles (edificios con protección arquitectónica), o, en su caso, que dispone del dictamen favorable emitido por las comisiones de patrimonio que acredita la viabilidad de la actuación en lo relativo a la protección del patrimonio haciendo constar el número de expediente con el que se haya tramitado la consulta urbanística especial.

En la misma Ordenanza, en la Disposición Adicional Tercera, se expone lo siguiente: “En aplicación de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y natural municipal, las actuaciones que se ajusten a los criterios aprobados a través de sus instrucciones y acuerdos y que deberán ser objeto de la debida publicidad conforme a la normativa en materia de transparencia del Ayuntamiento de Madrid”. Las actuaciones consisten en obras de conservación y mantenimiento en edificios con al-

gún grado de protección del centro de Madrid, aun cumpliendo lo indicado en la Disposición Adicional Tercera, que se declaran “Ineficaces”, por carecer del preceptivo informe favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid amparándose en la Ley 8/2023, artículos 4, 8, y 39. Según informan en la Junta Municipal, la respuesta al trámite de solicitar el requerido informe se estima en un año. El plazo establecido en la Ley 8/2023 es de dos meses, con silencio administrativo negativo si no hay respuesta en dicho plazo. Las obras de conservación y mantenimiento quedan paradas indefinidamente, por el embudo generado en la Comisión Local de Patrimonio Histórico. Las comunidades de propietarios quieren efectuar las reparaciones, no siendo posible por los trámites burocráticos requeridos. Esto implica la existencia de gran una cantidad de redes de protección en las fachadas de los edificios, la imposibilidad de ejecutar las obras por la comunidad, así como la paralización económica que supone la no ejecución de las mismas.



Cambio obligatorio de contadores de agua antes del 2027.

Adapta tus comunidades a la normativa con tecnología de lectura remota.

No dejes el cambio para el último momento y consigue una gestión digital con más control y menos incidencias.

En ista te acompañamos durante todo el proceso con una solución íntegra, desde el análisis del cambio, hasta la gestión de los consumos, con cumplimiento legal de la normativa garantizado.

ista, tu socio para el cambio



ista
Switch to Smart