



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Los Administradores de Fincas reclaman agilizar los informes de Patrimonio para evitar la paralización de obras de conservación en edificios con protección

Madrid, 1 de junio de 2026

El [Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid \(CAFMadrid\)](#) ha alertado sobre la creciente proliferación de redes de protección instaladas en fachadas de edificios del centro de la capital como consecuencia de la paralización de las obras de conservación y mantenimiento en inmuebles protegidos, una situación que la entidad califica ya como el fenómeno del “Madrid empaquetado”.

La problemática afecta especialmente a comunidades de propietarios que, pese a tener voluntad de ejecutar trabajos de reparación y mantenimiento, ven bloqueadas sus actuaciones por la falta de resolución de los informes preceptivos vinculados a Patrimonio Histórico.

Según explican desde el CAFMadrid, la situación se produce tras la aplicación de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, cuyo objetivo inicial era precisamente agilizar los procedimientos administrativos mediante el uso de la declaración responsable como mecanismo general de intervención urbanística.

Sin embargo, en la práctica, numerosas actuaciones de conservación y mantenimiento en edificios con algún grado de protección están siendo declaradas “ineficaces” por carecer del informe favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del municipio de Madrid, exigido en aplicación de la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

La institución denuncia que los plazos reales de obtención de dichos informes estarían alcanzando aproximadamente un año, muy por encima de los dos meses previstos

legalmente. “La ciudad está comenzando a mostrar una imagen preocupante de edificios cubiertos por redes de protección porque las comunidades no pueden ejecutar obras básicas de conservación debido al colapso administrativo existente”, señala la presidenta del CAFMadrid, **Manuela Julia Martínez Torres**.

Martínez Torres advierte, además, de que esta situación no solo afecta al mantenimiento del patrimonio edificado, sino que genera importantes consecuencias económicas y sociales. “Las comunidades de propietarios quieren rehabilitar sus edificios, invertir en conservación y garantizar la seguridad, pero se encuentran atrapadas en un procedimiento burocrático que paraliza indefinidamente actuaciones necesarias y urgentes”, afirma.

Desde el CAFMadrid consideran que el actual funcionamiento de los procedimientos vinculados a Patrimonio está generando un “embudo administrativo” incompatible con los objetivos de agilización y simplificación administrativa que perseguía la propia Ordenanza municipal.

Esta institución alerta también de las consecuencias económicas derivadas de esta situación, tanto para las comunidades afectadas como para los profesionales y empresas vinculadas al sector de la rehabilitación, que pueden suponer miles de euros en derramas. “Estamos hablando de obras de mantenimiento ordinario que no pueden quedar bloqueadas durante meses o incluso años. La conservación del patrimonio no puede convertirse en un obstáculo para su propia preservación”, afirma Martínez Torres.

El CAFMadrid solicita a las administraciones competentes la adopción urgente de medidas que permitan agilizar la emisión de informes, reforzar los recursos técnicos de la Comisión Local de Patrimonio Histórico y garantizar seguridad jurídica a las comunidades de propietarios. Asimismo, reclama una interpretación coordinada entre la normativa urbanística municipal y la legislación autonómica de patrimonio que evite contradicciones y situaciones de bloqueo administrativo.

“La conservación preventiva y el mantenimiento adecuado son esenciales para proteger el patrimonio arquitectónico de Madrid. Retrasar estas actuaciones termina provocando un deterioro mayor y un perjuicio colectivo para la ciudad”, concluye la presidenta del CAFMadrid.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con las administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio

más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de la CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid

Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 |

Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

RRSS:

www.youtube.cafmadrid

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

https://www.instagram.com/cafmadrid_oficial/

<https://twitter.com/CAFMadrid>