

INTERVENCIÓN EN EDIFICIO PROTEGIDOS EN MADRID Y LA CPPHAN

Nuevas instrucciones y criterios de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, más conocida como CPPHAN, que influyen en las licencias urbanísticas así como en las intervenciones de Arquitectos Técnicos en edificios catalogados.

La Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (OCRERE) establece, en relación a las órdenes de ejecución de obras de conservación o rehabilitación para los elementos sometidos a algún régimen de protección, la obligatoriedad, con carácter previo a su aprobación, con el dictamen de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN), es decir aquellos edificios incluidos en alguno de los siguiente ámbitos tenía que contar con su informe previo vinculante:

- APE 00-01 "centro histórico",
- APEs de cascos históricos periféricos,
- APEs de colonias históricas
- Edificios catálogos fuera de estos ámbitos

Para agilizar este tipo de licencias relativas a edificios protegidos, el ayuntamiento de Madrid publicó la **instrucción 7/2011** (enlace: <http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Boletin-Oficial-del-Ayuntamiento/Buscador-Boletines/2268-Resolucion-de-10-de-noviembre-de-2011-Instruccion-7/2011?vgnextfmt=default&vgnextoid=36fb78e1e81a3310VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnnextchannel=7a698db0ae967010VgnVCM1000009b25680aRCRD>) relativa a los criterios generales de la CPPHAN para las órdenes de ejecución, según la cual **no será necesario** someter a **informe de CPPHAN** las órdenes de ejecución relativas a **obras de escasa entidad** que afecten a la fachada, a la estructura, a la cubierta y a la red de saneamiento de los edificios de protección parcial o superior, en donde se dé cumplimiento a los criterios generales del Anexo de la citada instrucción, por entender que las obras propuestas suponen la recuperación de los elementos protegidos del inmueble, es decir intervenciones que no supongan cambio alguno en el aspecto del edificio, es decir **obras de reparación**.

En el anexo de la citada instrucción se recogen los criterios generales del tipo de intervención a que se puede someter alguno o varios de los elementos a reparar, muros, estructura, cornisas, balcones, cubiertas, etc. Para todo este tipo de **intervenciones de reparación** el **arquitecto técnico tiene capacidad plena** para proyectar y dirigir la obra.

Ratificando aún más este criterio, el ayuntamiento de Madrid publicó la Resolución de 22 de febrero de 2012, donde se publica la **Instrucción 4/2012** (<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Boletin-Oficial-del-Ayuntamiento/Buscador-Boletines/494-Instruccion-22-febrero-2012-de-Coordinador-Gral.Gestion-Urbanistica-Vivienda-Obr?vgnextfmt=default&vgnextoid=f2854b7b05eb5310VgnVCM2000000c205a0aRCRD&vgnnextchannel=7a698db0ae967010VgnVCM1000009b25680aRCRD>)

relativa a criterios generales de CPPHAN a aplicar en las solicitudes de licencias urbanísticas de edificios catalogados, es decir amplía el anterior criterio relativo sólo a órdenes de ejecución para incluir las licencias tramitadas por cualquier procedimiento, excepto el procedimiento común cuando el nivel de intervención este incluido en el anexo II de la Instrucción 4/2012

Esta instrucción establece **dos niveles de criterios generales** a considerar a la hora de intervenir en edificios protegidos.

- **Primer nivel:** se encuentran los criterios generales cuya aplicación supone la innecesariedad de someter los expedientes relativos a edificios catalogados, a informe de la Comisión para la Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN).

El cumplimiento de estos criterios generales, adoptados como consecuencia de la doctrina consolidada de la CPPHAN, determina la **innecesariedad** de que aquellas actuaciones que supongan la intervención sobre elementos protegidos, y que se sujeten a los mencionados criterios, sean sometidas a **dictamen de la Comisión**, por entender que las obras propuestas no afectan o no suponen alteración sustancial de los elementos protegidos de los edificios.

Estos criterios generales se listan en el **Anexo I** y serán aplicables respecto a las actuaciones tanto incluidas como excluidas del ámbito de aplicación de la Ordenanza de Gestión de Control de Licencias Urbanísticas de Actividades (OGLUA).

- **Segundo nivel**, se establecen aquellos criterios generales que servirán de orientación a los ciudadanos, entidades de colaboración y servicios municipales encargados de la tramitación de licencias pero que, en todo caso deberán **ser sometidas al preceptivo dictamen de la CPPHAN**.

Estos criterios generales se listan en el **Anexo II** y se establecen por tanto, sin perjuicio de las competencias de la Comisión para la protección del patrimonio histórico, artístico y natural del Ayuntamiento de Madrid, que dictaminará las propuestas teniendo en cuenta las características concretas de cada edificio, de los valores que motivaron su catalogación y sus elementos de restauración obligatoria, pudiendo darse el caso de que no se obtenga dictamen favorable a pesar de ceñirse a alguna de las condiciones enunciadas anteriormente, lo que será objeto de una motivación lo suficientemente explícita por parte de la Comisión.