

A la confusión creada por la opinión pública en torno al Plan Especial de Madrid al meter en el mismo saco las alegaciones y opiniones en contra, independientemente del sentido y el cariz de éstas, donde se valoran de igual modo las que lo critican, porque ataca los intereses inversionistas o corta las expectativas especuladoras de sus alegantes, las que lo critican por su ambigua redacción e imprecisiones, y los que lo hacen por considerar que el Plan tal como ha salido a información pública se ha quedado corto en sus objetivos y confuso en su aplicación, se añade la confusión creada desde el propio Ayuntamiento al ocultar, incluso en el Expediente Completo de Información Pública, el antecedente *Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Madrid* rechazado por éste y haciendo pasar por autores del Plan aprobado *Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico Artístico de la Villa de Madrid* al equipo redactor del primero, que no ha tenido nada que con la redacción de este último y del que se desconocen sus autores. Por lo que creo conveniente exponer, aunque muy someramente, el proceso de elaboración de dichos planes.

El origen del Plan Especial está en el *Precatálogo de Edificios y Conjuntos de Madrid*, que, como iniciativa personal de los arquitectos de la Zona Histórica de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se elaboró a lo largo del año 1977, aprobándose el 20 de septiembre de dicho año. El Precatálogo, en resumen, consistía en un inventario de elementos urbanos divididos en tres categorías, los elementos protegidos por planeamientos anteriores, los de carácter singular sin protección anterior y los de carácter ambiental. Sobre los elementos de las dos primeras se suspendieron todas las licencias de demolición y sobre los ambientales se permitió el derribo, pero después de una información completa, tanto del edificio como del proyecto del sustituido y un informe favorable de la Zona H de la Gerencia.

El Precatálogo tenía un período de validez de un año, hasta el 9 de noviembre de 1978, período en el que había que redactar o un Catálogo definitivo o un Plan Especial que recogiera las alegaciones producidas, que en el largo período que estuvo en información pública, casi diez meses, solamente se presentaron 377, de las que se manifestaban en contra únicamente 183 alegaciones. Al acabar este período de un año tendrían que concederse las licencias solicitadas si no estaba aprobado el Catálogo. El nuevo equipo municipal se decidió definitivamente por un Plan

Especial de Protección que incluyera el Catálogo definitivo, que encargó sin previo concurso a la empresa VIASA, desvinculándolo de esta forma del equipo de Gerencia autor del Precatálogo. Conflictos posteriores en el seno de la propia Gerencia hacen posible que el Plan Especial pase a un equipo mixto de técnicos de la Gerencia, de Coplaco y exteriores que garantizaban la línea ideológica comenzada en el Precatálogo y la empresa VIASA continúa en el tema como equipo auxiliar de servicios.

El equipo definitivo que, dirigido por Juan López Jaén, estuvo compuesto por los arquitectos Enrique Balbín, como secretario técnico; Enrique Bardají, Javier García Quijada, José Luis García Grinda, Alberto Humanes y Luis Moya, como equipo básico, y Carlos Malibrán, Angel Sanz, Javier Aguilera, Felipe Prieto, como equipo complementario, además del abogado Carlos Alfonso y el ingeniero Arturo Soria, comienza a trabajar durante el mes de julio obteniendo, en el corto período de tres meses, la redacción completa del *Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Madrid*, plan rechazado por la Comisión Informativa de Urbanismo del Ayuntamiento el 24 de octubre de 1978. En esta Comisión se encarga la redacción de un nuevo Plan Especial a un equipo desconocido de la propia Gerencia Municipal, que en el increíble espacio de una semana redactan el *Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos de Interés Histórico Artístico de la Villa de Madrid*, aprobado inicialmente en el Pleno municipal del 6 de noviembre de 1978, por unanimidad y sin discusión.

Este Plan, deducido del anterior, como se dice en su presentación, no mantiene de éste más que la estructura formal, la división en áreas homogéneas, el catálogo normativo y algunas ordenanzas; pero se ha variado fundamentalmente la filosofía de protección que guió al primero; se ha suprimido el nivel de protección más importante de éste, la Protección Básica; se han suprimido, asimismo, capítulos tan importantes como el Catálogo Informativo, el Estudio Económico y Financiero (al nuevo es difícil llamarle así), las Tramitaciones, la Programación de operaciones para introducir los contenidos y consecuencias del Plan Especial en el Planeamiento afectado (Plan General, Planes parciales, etc.), la Gestión General, las Mociones para incorporación en la legislación urbanística, los Anejos de discusiones sobre marco legal y el Estatuto Sociográfico que redactaron Manuel Castells y Alfonso Alvarez Mora.

De todo ello, la pérdida más importante ha sido nuestra filosofía de intervención urbanística sobre un conjunto urbano consolidado, que se puede resumir en conseguir para la ciudad la prioridad de un *Estatuto de lo urbano*, expresado en la supremacía de lo que ya existe, de la ciudad en suma, sobre cualquier tipo de planeamiento ejecutado a posteriori sobre ella. Lo que supone el excluir radicalmente los criterios de urbanismo de *ensanche* de todo conjunto urbano consolidado, salvando con ello el derecho de lo que está hecho, a no pasar a estar fuera de ordenación a posteriori, el derecho de cualquier zona urbana de no ver incrementado su natural nivel de aprovechamiento, que es precisamente aquel en que originalmente se hizo y, finalmente, el derecho de las poblaciones usuarias a no ser desplazadas de las zonas urbanas que utilizan o de los inmuebles en que residen en base a criterio alguno distinto de su propia elección.

Este estatuto de lo urbano se recogía plenamente y se desarrollaba en ordenanzas en el nivel básico de protección, ahora suprimido.

El Plan Especial ahora en información pública, habiendo cumplido su objetivo primero de cortar las licencias indiscriminadas de demolición que se habían amontonado en el año de validez del Precatálogo, al mutilarle esta Protección Básica invierte el sentido de protección del plan anterior, que provocaba la inversión inmobiliaria en la reconstrucción y rehabilitación de los edificios de la ciudad, ya que al quedar libre de protección todo el territorio municipal exterior al perímetro protegido por la Ordenanza de Protección Genérica, se va a dar el hecho de la paralización en el interior de dicho perímetro y la gran inversión en el resto, con lo que los efectos del Plan pueden ser más destructores que protectores. Si a esto añadimos la falta de un estudio económico y financiero serio que potencie la actividad privada dentro de los objetivos de protección del Plan y los capítulos suprimidos que garantizaban el desarrollo y el seguimiento posteriores de éste, creo que las incoherencias y ambigüedades del *Plan Especial de la Villa de Madrid* se arreglarían sin más que sustituirlo completamente por el *Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Madrid*.

Juan López Jaén y Alberto Humanes
en nombre del equipo que redactó
el Plan Especial de Protección
del Conjunto Urbano de Madrid.