



**Resolución - RES/0675/2024 - de 20 de mayo de 2024, del Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español por la que se aprueban los Criterios Técnicos Generales de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el Municipio de Madrid a aplicar en las solicitudes de intervención sometidas a su decisión.**

- I. La Comunidad de Madrid tiene atribuida competencia plena sobre el patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico, de interés para la Comunidad de Madrid, así como sobre el fomento de la cultura y la investigación científica y técnica, conforme al artículo 26.1, apartados 19 y 20 de su Estatuto de Autonomía.

El Decreto 264/2023, de 5 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, atribuye en su artículo 5 a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, además de las competencias previstas en el artículo 47 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, el ejercicio de las atribuidas a la Administración de la Comunidad de Madrid en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico de interés para la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la competencia del Estado para la defensa de los mismos contra la exportación y la expoliación. Asimismo, tiene atribuido el ejercicio de las competencias dirigidas a la protección, conservación, investigación, enriquecimiento y difusión del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, según prevé el artículo 4.a) de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

- II. El artículo 39 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, dispone que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural deberá autorizar previamente las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural y en los Bienes de Interés Patrimonial y en sus entornos de protección.

Por su parte, el artículo 7.1 del Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 53/2003, de 10 de abril, atribuye, entre otras competencias de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico, las siguientes:

*“a) Informar, con el carácter de propuesta de resolución, todas aquellas actuaciones sujetas a autorización previa sobre Bienes de Interés Cultural, en sus categorías de Monumento o Jardín Histórico, incoados o declarados, e incluidos en el Inventario de Bienes Culturales o asimilados a estas categorías en cuanto a su protección y sus entornos, cuya resolución corresponde a la Dirección General de Patrimonio Histórico. Estas resoluciones serán determinantes para la posterior licencia o aprobación municipal, si la actuación lo requiriera”.*



## Comunidad de Madrid

*“b) Informar, con el carácter de propuesta de resolución, todas aquellas actuaciones que afecten al carácter del Conjunto Histórico, Zona Arqueológica, Paleontológica, Sitio Histórico o Lugar etnográfico, incoado o declarado, dentro de su ámbito y su entorno, en tanto no disponga de Plan Especial de Protección o instrumento análogo, cuya resolución corresponde a la Dirección General de Patrimonio Histórico. Estas resoluciones serán determinantes para la posterior licencia o aprobación municipal, si la actuación lo requiriera”.*

- III. En el marco de las funciones atribuidas por el Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 53/2003, de 10 de abril, la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, en adelante la Comisión, creada por Orden 361/2007 de 5 de marzo, del Consejero de Cultura y Deportes, tiene la competencia de informar, con el carácter de propuesta de resolución, en relación con los expedientes de actuaciones en bienes inmuebles, en los supuestos previstos en el artículo 7.1, apartados a) y b) del citado reglamento.

La práctica de la actividad desarrollada por la Comisión ha venido mostrando que una parte de las actuaciones que se elevan para dictamen y posterior autorización tienen un objeto común, dando lugar a resoluciones de contenido repetitivo en las que se establecen prescripciones de aplicación generalizada que pueden ser extrapolables a diferentes solicitudes.

Por tal motivo, la Comisión, con la finalidad de facilitar el planteamiento de las propuestas de intervención en actuaciones sometidas a su preceptiva propuesta de resolución, considera oportuno establecer una serie de criterios técnicos generales que faciliten por una parte a los interesados en los expedientes de autorización (ciudadanos, técnicos redactores de los proyectos y servicios municipales encargados de la tramitación de actuaciones urbanísticas) el conocimiento previo de los requisitos tipo exigibles para las intervenciones y, por otra parte, la concreción en un texto único del acervo de prácticas, decisiones y criterios que la Comisión interpreta y aplica en estos momentos.

La presente Resolución detalla y concreta estos criterios técnicos generales, aportando una serie de indicaciones que las normas urbanísticas y de protección del patrimonio no detallan de forma pormenorizada.

- IV. Así también, con la finalidad de recoger en un único texto el conjunto de criterios comunes exigibles para las intervenciones sometidas a autorización que deban elevarse con carácter preceptivo ante la Comisión, la presente Resolución incorpora los Criterios Básicos para la Iluminación Ornamental sobre Fachadas en Zonas con Protección Patrimonial, que fueron



## Comunidad de Madrid

aprobados por la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, en sesión de fecha 29 de junio de 2018.

**VISTOS** los preceptos y disposiciones legales mencionados y demás de general y pertinente aplicación y previo dictamen favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, en su reunión del día 10 de mayo de 2024.

### RESUELVO

#### **Primero.** *Aprobación de los Criterios Técnicos Generales.*

Aprobar los Criterios Técnicos Generales de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el Municipio de Madrid a aplicar en las solicitudes de intervención que se sometan a su decisión, cuyo texto se inserta en anexo a la presente Resolución.

#### **Segundo.** *Ámbito de aplicación.*

1. Los criterios técnicos generales de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid se aplicarán a las solicitudes de intervención en edificios sometidos a decisión de la Comisión, en los supuestos previstos en el artículo 7.1, apartados a) y b) del Reglamento que regula la composición, organización y funcionamiento de las Comisiones Locales de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 53/2003, de 10 de abril, y demás normativa concurrentemente aplicable.
2. En cualquier caso, los criterios técnicos generales se entienden como meramente orientativos y no suponen una autorización previa de las propuestas de intervención que se sometan ante la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, a quien le corresponde adoptar las propuestas de resolución que motivadamente considere, estudiando y dictaminando, de manera individualizada, cada uno de los proyectos que sean de su competencia.

#### **Tercero.** *Justificación de las propuestas.*

Las propuestas que se eleven a la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid deberán adaptarse a los criterios técnicos generales aprobados en la presente resolución.

Las propuestas que se separen de los citados criterios deberán justificarse técnicamente con la documentación necesaria y estarán firmadas por técnico competente. La justificación de las mismas se debe basar en los valores culturales y patrimoniales del bien o en la recuperación de la fachada o de la



## Comunidad de Madrid

configuración original y, en ningún caso, responderá a necesidades particulares o de la actividad del promotor o propietario del mismo.

La Comisión podrá retirar del orden del día los expedientes que, separándose de los criterios técnicos generales, no aporten la justificación técnica necesaria o, aportándola, respondan únicamente a las necesidades particulares del promotor.

### **Cuarto. Adendas.**

Mediante adenda a la presente resolución, se podrán incorporar anexos relativos a ámbitos específicos que por su singularidad requieran un tratamiento uniforme y diferenciado.

La aprobación de éstas adendas se efectuará, mediante resolución del titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio Cultural previo dictamen favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid.

### **Quinto. Publicación.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.1 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, los criterios se publicarán en el Portal de Transparencia y en la página web de la Comunidad de Madrid.

### **Sexto. Producción de efectos.**

La presente resolución surtirá efectos desde el día de su firma.

En Madrid, a fecha de firma electrónica

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL  
Y OFICINA DEL ESPAÑOL

Firmado digitalmente por: BARTOLOMÉ GONZÁLEZ JIMÉNEZ -  
Fecha: 2024.05.20 13:14

Fdo.: Bartolomé González Jiménez



## **ANEXO**

### **CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DE LA COMISIÓN LOCAL DE PATRIMONIO HISTORICO EN EL MUNICIPIO DE MADRID**

#### **ÍNDICE**

#### **1. ACTUACIONES EN FACHADA.**

- 1.1.- Materiales de fachada.**
- 1.2.- Recuperación de la fachada. Locales.**
- 1.3.- Colores.**
- 1.4.- Balcones.**
- 1.5.- Cornisa.**
- 1.6.- Canalones y bajantes.**
- 1.7.- Redes saneamiento.**
- 1.8.- Carpinterías exteriores.**
- 1.9.- Dinteles en huecos de planta baja.**
- 1.10.- Capialzados y cierres de locales.**
- 1.11.- Puerta del Portal.**
- 1.12.- Portales.**
- 1.13.- Baños y cocinas.**
- 1.14.- SATES**
- 1.15.- Patios**

#### **2.- ACTUACIONES EN CUBIERTA.**

- 2.1.- Espacio bajo cubierta.**
- 2.2.- Buhardillones.**
- 2.3.- Casetones.**



## **Comunidad de Madrid**

**2.4.- Retejado y estructura.**

**2.5.- Cubierta plana.**

**2.6.- Espacios sobre cubierta.**

**2.6.1.- Instalaciones.**

**2.6.2.- Ventanas cenitales.**

**2.6.3.- Conductos de ventilación (shuntes) y chimeneas.**

**2.6.4.- Paneles solares**

### **3.- ACTUACIONES EN ESTRUCTURA.**

**3.1.- Elementos estructurales:**

**3.1.1.- Sustitución.**

**3.1.2.- Pilares embebidos en muros.**

**3.1.3.- Consolidación.**

**3.1.4.- Materiales para sustitución.**

**3.1.5.- Recuperación de estructura.**

**3.2.- Muros de carga.**

**3.3.- Cimentación.**

**3.4.- Escaleras protegidas.**

### **4.- ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS.**

**4.1.- Muestras en fachada.**

**4.2.- Banderines y Banderolas.**

**4.3.- Instalación de toldos con identificación.**

### **5.- INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS CATALOGADOS.**

**5.1.- Ubicación dentro del sólido construido.**

**5.2.- Ubicación en patios.**

**5.3.- Ubicación en hueco de escalera.**



## **Comunidad de Madrid**

**6.- RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y  
ELIMINACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.**

**7.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ILUMINACION ORNAMENTAL SOBRE  
FACAHADAS EN ZONAS CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL.**



## **ANEXO**

### **CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES DE LA COMISIÓN LOCAL DE PATRIMONIO HISTORICO EN EL MUNICIPIO DE MADRID**

#### **1. ACTUACIONES EN FACHADA.**

##### **1.1.- MATERIALES DE FACHADA.**

Cuando se lleve a cabo la reparación del revestimiento del muro de fachada, ésta se efectuará utilizando materiales originales en la misma de acuerdo con los siguientes criterios:

- Si se trata de un revoco, se utilizarán revocos artesanales en texturas y colores dominantes en la zona en que se ubica el inmueble. Si el revoco no se sustituyese en su totalidad, llevándose a cabo únicamente labores de parcheo, se admite la pintura al silicato para igualar el color. No se admiten los morteros monocapa con imitación a revoco.
- Si se trata de un enfoscado, mediante enfoscado y posterior pintura al silicato, para igualar el color. Si el enfoscado no se sustituyese en su totalidad, llevándose a cabo únicamente labores de parcheo, se admite la pintura al silicato para igualar el color.
- Si se trata de una fábrica de ladrillo cara vista la reposición de piezas de ladrillo macizo se efectuará con ladrillo de tejar, similar en color y textura a los existentes en la fachada, respetando asimismo el espesor de llagas y tendeles para conseguir un aspecto homogéneo. El rejuntado se hará con mortero bastardo, después de descarnar las zonas que sean necesarias. No se admiten plaquetas cerámicas o de otros materiales para imitar fábricas de ladrillo.

En todo caso, se deberán mantener y/o recuperar los elementos decorativos existentes en la fachada tales como las molduras, las escayolas, esgrafiados, etc., y todos aquellos elementos decorativos de los locales incluidos en el catálogo de establecimientos comerciales protegidos.

Los materiales a emplear en los elementos de restauración obligatoria estarán condicionados a los resultados de las catas o estudios que se realicen para obtener información sobre los materiales originales.

##### **1.2.- RECUPERACION DE LA FACHADA. LOCALES.**

De acuerdo con el grado de protección del edificio, y cuando se realicen obras que alteren la fachada o se produzca un cambio de actividad con obras en el interior, o se realice un acondicionamiento general del local, se deberán recuperar los huecos originales de la fachada del local según los planos



## Comunidad de Madrid

originales del inmueble obrantes en el Archivo de Villa, u otros que justifiquen clara y suficientemente que lo proyectado corresponde a la situación original.

La recuperación de la configuración original de la fachada del local se llevará a cabo de acuerdo con el grado de protección del edificio. Cuando se realicen obras que alteren la fachada o se produzca un cambio de actividad con obras en el interior se deberán recuperar los huecos originales de la fachada o del local protegido en su caso, según los planos originales del inmueble obrantes en el Archivo de Villa, u otros que justifiquen clara y suficientemente que lo proyectado corresponde a la situación original.

En el caso de no existir planos originales, los huecos de fachada en planta baja se ordenarán de acuerdo a los siguientes criterios:

- Las nuevas propuestas de fachada que se efectúen serán ordenadas y armónicas en su composición y en las proporciones y dimensiones de los huecos, altura de dinteles, escuadrías y despieces de las carpinterías exteriores, rejillas de ventilación y muestras publicitarias.
- Se situarán en el eje de los huecos de las plantas superiores.
- La proporción entre huecos y macizos será igual a la del resto de la fachada armonizando con ella.
- Los huecos se recuperarán completos hasta el nivel de piso del local, salvo que se justificara que los huecos originales son de menor tamaño. Serán del mismo ancho que los huecos de plantas superiores, reconstruyendo la materialidad y dimensiones del muro de fachada perdido con materiales originales. No se admiten materiales de imitación, trasdosados, etc.
- La carpintería estará retranqueada del plano de fachada en las mismas condiciones que la original. En caso de no disponer de documentación suficiente para definir dicho retranqueo, será igual al resto de huecos de fachada y en ningún caso inferior a 15 cm para los edificios catalogados en grado ambiental y para los no catalogados, y de 25 cm para el resto de los edificios protegidos. La carpintería contará con cerco, será abatible con carácter general, simétrica y sin huecos en bandera. Se evitarán los despieces horizontales.
- Los huecos en planta baja que originalmente no formen parte de un soportal, contarán con carpintería y a la misma no acometerán tabiques ni particiones horizontales.
- Las rejillas de ventilación en huecos de planta baja, cuando se trate de una nueva implantación o modificación de las existentes, se instalarán en el interior de los huecos, ocupando todo el ancho del hueco incluso, si fuera



## Comunidad de Madrid

necesario, como falsa rejilla. Formarán parte unitaria de las carpinterías exteriores y tendrán el mismo retranqueo que éstas.

- La rejilla superior de ventilación se ubicará enrasada con el dintel del hueco, retranqueada en la fachada, de forma que se cumplan las distancias establecidas en la normativa aplicable referentes al punto de emisión con respecto a huecos cercanos, solución admitida habitualmente para ubicar cualquier clase de usos en locales existentes y, a su vez, solución más conveniente para la recuperación de los huecos de planta baja del edificio. En el caso de la que rejilla se sitúe en la parte superior del capialzado ambos elementos estarán en el mismo plano.

### 1.3.- COLORES.

El color a emplear en las fachadas será el original (resultante de los estudios o catas que se realicen), o en su caso el correspondiente a la época de construcción del edificio o el dominante de la zona, debido a que las fachadas de los inmuebles deben buscar continuidad y armonía en los aspectos cromáticos y de textura.

El color del material de acabado de la fachada no podrá afectar negativamente ni a la estética ni al entorno en donde se ubique el inmueble.

El color de las medianerías será el original o en su caso en color blanco o tonos claros de forma que no supongan un impacto visual negativo para la percepción y comprensión de los bienes.

### 1.4.- BALCONES.

La sustitución de las bandejas de los balcones deberá realizarse:

- Utilizando el mismo sistema y materiales similares a los empleados en los balcones originales.
- Manteniendo su canto actual o, en el caso que éste hubiera sido alterado, recuperando su estado original siempre que dicho extremo quede con carácter previo debidamente documentado.
- Restaurando los elementos de la molduración original.
- Garantizando la utilización de morteros especializados y rasillas de armado en fibra de vidrio o similar en caso necesario.

### 1.5.- CORNISA.

La reparación de la cornisa de la fachada deberá efectuarse mediante utilización de materiales similares a los originales, prohibiéndose expresamente



## **Comunidad de Madrid**

la instalación de cornisas prefabricadas con moldes a base de GRC o material similar.

En el caso de existir canecillos estos deberán repararse o reponerse manteniendo su materialidad, morfología, métrica y cromatismo.

Se deberá mantener el perfil geométrico de la cornisa.

### **1.6.- CANALONES Y BAJANTES.**

La sustitución de los canalones vistos en la fachada y de las bajantes de pluviales se llevará a cabo por otros del mismo material que el original o bien de cinc, de acero galvanizado, de acero cincado o de cobre. En el caso de canalones ocultos tras el peto de fachada, tras la sustitución, se deberá restituir el peto, al tratarse de un elemento original del inmueble.

### **1.7.- REDES SANEAMIENTO.**

La revisión y en su caso reparación de las redes horizontales y/o verticales de saneamiento, para evitar el progresivo deterioro de los elementos constructivos y estructurales de la edificación protegida, deberán garantizar que no suponga una pérdida de los valores patrimoniales a conservar. La reparación de los elementos dañados se realizará con los materiales originales.

### **1.8.- CARPINTERIAS EXTERIORES.**

La sustitución de carpinterías exteriores de los huecos de fachada se realizará con el mismo diseño, despiece, escuadrías, materiales, colores y retranqueo que las del modelo original del inmueble. No podrán efectuarse divisiones en los vidrios distintos de los existentes en los huecos originales.

Se deberán mantener y/o recuperar los sistemas de oscurecimiento originales.

No se admitirán capialzados al exterior ni la instalación de persianas enrollables de lamas con carril de desplazamiento, salvo que estas pertenezcan a la configuración original del edificio y se integren armónicamente en el entorno no constituyendo un impacto negativo.

En edificios sin catalogar dentro del conjunto histórico y edificios catalogados de nivel 3 de protección y a efectos de garantizar que la fachada completa del inmueble tenga un diseño con escuadrías y despieces de la carpintería similar a los originales, la sustitución puntual de éstas, que no sea conforme al modelo original, requerirá Acuerdo de la Comunidad de Propietarios que determine el modelo a seguir, y que deberá plasmarse en el correspondiente proyecto de conjunto que abarque la totalidad de la fachada afectada y que podrá, en estos casos, plantear la modificación del material y/o despiece de las mismas a los efectos de conseguir homogeneidad y mejorar su comportamiento higrotérmico,



## Comunidad de Madrid

al que deberán sujetarse el resto de propietarios que pretendan sustituirla (tal y como prescribe el artículo 6.10.6 de las Normas Urbanísticas del Plan General). No obstante, el proyecto de conjunto deberá ser valorado en todo caso por la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el Municipio de Madrid (en adelante CLPH).

Las carpinterías contarán con cerco, serán abatibles con carácter general, simétricas y sin huecos en bandera. Se evitarán los despieces horizontales.

Sobre las ventanas y huecos de fachadas no acometerán tabiques ni losas o forjados que modifiquen el despiece y la escuadría de las carpinterías.

En los huecos de locales ubicados en la planta baja de los inmuebles se admiten carpinterías en materiales, diseño, escuadrías y colores diferentes a las de las plantas superiores. Se admitirá el color corporativo sólo en la muestra identificativa del local. Como criterio general, las carpinterías de las plantas bajas serán de color gris oscuro o negros salvo que se justificara el color original.

No se admitirán carpinterías con acabados de brillo metálico ni anodizados.

Las carpinterías exteriores de las plantas bajas deberán retranquearse del plano de fachada igual que en origen, a excepción de los establecimientos comerciales catalogados que se realizarán de acuerdo con la imagen que se utilizó para su catalogación. Si no existieran datos sobre el retranqueo se dispondrá, con carácter general, según los criterios establecidos para cada nivel y grado de protección, con un retranqueo mínimo de 15 cm del plano de fachada para los de catalogación ambiental y para los no catalogados, y de 25 cm en el resto de los inmuebles catalogados.

Excepcionalmente, se podrán admitir mayores retranqueos de las carpinterías para permitir salidas de emergencia obligatorias que, en todo caso, deberán ser valorados por la CLPH.

En el caso de los miradores, sean metálicos o de madera, si la reparación de la carpintería hace necesaria la sustitución de alguno de sus elementos, se realizará reproduciendo la forma y con el material original. En el caso que la sustitución afecte de manera significativa al conjunto del mirador se deberá presentar previamente el correspondiente proyecto técnico.

### **1.9.- DINTELES EN HUECOS DE PLANTA BAJA.**

En la planta baja se deberá igualar la altura de los dinteles de los huecos de la fachada del local, salvo que se acredite mediante planos de Archivo de Villa o catas que tienen alturas diferentes.



## **Comunidad de Madrid**

La altura definitiva propuesta deberá estar justificada o basada en la recuperación de la fachada original y en ningún caso responderá a necesidades particulares del local o de la actividad a implantar en el mismo.

### **1.10.- CAPIALZADOS Y CIERRES DE LOCALES.**

Es posible la autorización de capialzados de cierres al exterior en los huecos de fachada principal cuando no sea posible su ubicación en el interior, y se justifique técnicamente. En ese caso, deben estar retranqueados un mínimo de 15 cm de la línea de fachada y con una altura máxima de 30 cm, de forma que se altere lo mínimo posible las proporciones originales del hueco. En este caso la muestra identificativa del local deberá colocarse con letras sueltas corpóreas sobre el capialzado.

Cualquier nueva implantación o modificación de los cierres de los locales se efectuará de acuerdo con los siguientes modelos:

- Cierre metálico calado vertical en acero lacado o material de calidad similar.
- Cierre formado por barras horizontales separadas.
- Cierre formado por chapa perforada.

### **1.11.- PUERTA DEL PORTAL.**

Cuando se trate de una sustitución o modificación de la puerta del portal se deberá recuperar la original en el caso de que esté documentada o proponerse una alternativa de diseño coherente acorde con los valores y estética del inmueble. Con carácter general tendrá una composición simétrica, sin macollas ni elementos dorados.

El mismo criterio se seguirá en las obras de rehabilitación de fachada, cuando la puerta original haya sido sustituida por otra diferente a esta en lo que se refiere a su materialidad, despiece o cromatismo y no conste título habilitante para esa sustitución.

### **1.12.- PORTALES.**

Cuando se realicen obras en los portales de restauración obligatoria, se deberá recuperar la configuración original de los mismos, acabados, materialidad y cromatismo, de acuerdo con la documentación histórica que exista (planos de Archivo de Villa, fotografías, etc.).

En el caso en que deban realizarse obras para mejorar las condiciones de accesibilidad y evacuación del edificio, se propondrán soluciones, en cuanto a su diseño, materialidad y cromatismo, que mantengan los valores por los que



## Comunidad de Madrid

se protegió el portal, siguiendo los criterios de mínima intervención y reversibilidad.

No se admiten instalaciones en los mismos. Excepcionalmente, se podrá estudiar la inclusión de armarios de instalaciones integrados en los paramentos del portal.

### 1.13.- BAÑOS Y COCINAS.

Únicamente se admitirá la instalación de baños y cocinas en la primera crujía a la vía pública cuando se acredite que esa era su ubicación original, mediante la aportación de los correspondientes estudios y documentación histórica.

No se permitirán salidas de humos, ventilación, calderas o instalaciones, así como otros elementos que distorsionen las fachadas originales.

### 1.14.- SATES

Se podrá valorar la instalación de revestimientos tipo SATE siempre que sean compatibles con la preservación de los valores culturales protegidos, y con las siguientes condiciones:

- En fachadas con revestimientos continuos que no posean molduras, esgrafiados o elementos decorativos. El espesor del SATE deberá ser reducido con un máximo de 3 cm en los recercados de jambas y dinteles de los huecos para mantener la percepción y la proporción de los mismos.
- En edificios sin catalogar con fachada de fábrica de ladrillo, mediante propuestas de SATE acabado en revoco en color similar al ladrillo u otros armónicos de la zona cuando las fachadas de ladrillo visto no tengan decoración, traba decorativa o configuración especial y se encuentren en un ámbito donde coexistan revestimientos continuos. No se admitirán SATES con acabado en plaqueta imitación a ladrillo.
- Las propuestas de instalación de SATE deben ser actuaciones completas mediante un proyecto de edificación que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

En todo caso, la autorización de instalación de SATE en fachada requerirá autorización por parte de la CLPH.

### 1.15 PATIOS

Los patios de restauración obligatoria se tratarán con las mismas condiciones establecidas para las fachadas de restauración obligatoria.



## **Comunidad de Madrid**

No se admiten instalaciones en los mismos, como aparatos de climatización, conductos o chimeneas, etc. En el caso de ascensores, se seguirán las indicaciones del apartado 5.

Las actuaciones sobre sus fachadas, o en actuaciones de acondicionamiento general interior o cambio de uso, deberán recuperar los huecos, carpinterías y materiales de revestimiento de los mismos, eliminando las instalaciones y los impactos negativos que existieran.

Si excepcionalmente se tuviera que incorporar una instalación puntual de climatización se realizará dentro de la vivienda o local, incorporando la rejilla en el hueco con el retranqueo correspondiente.

Los patios que no estén protegidos podrán albergar instalaciones en su fachada debiendo incorporarse a eje de los huecos bajo el alféizar y con una protección visual del color de la fachada del patio.

Las conducciones que excepcionalmente se puedan proponer en estos patios no protegidos se realizarán preferentemente agrupadas, con la menor sección posible, con el mismo color de los paramentos y con remate recto.

### **2.- ACTUACIONES EN CUBIERTA.**

En las actuaciones de reforma y rehabilitación se mantendrá la morfología existente. En su caso, cuando existan elementos fuera de ordenación o carezcan de título habilitante y constituyan un impacto negativo deberá recuperarse la configuración original de la cubierta.

No se considerará alteración de la cubierta de un inmueble siempre que se lleven a cabo labores de conservación y mantenimiento en las que no se modifiquen ni alturas, ni pendientes.

Las intervenciones en cubierta además se regirán por los siguientes criterios:

#### **2.1.- ESPACIO BAJO CUBIERTA.**

Podrá acondicionarse siempre que esté acreditado la preexistencia del forjado del bajo cubierta y que se trate de un espacio utilizable desde el origen del edificio.

A fin de garantizar la efectiva habilitación de este espacio, se habrá de aportar Nota Simple del Registro de la Propiedad, así como fotografías interiores del espacio bajo cubierta donde pueda apreciarse el encuentro del plano inclinado de la cubierta con el horizontal del forjado.



## **Comunidad de Madrid**

Las actuaciones destinadas a la restauración, rehabilitación, adaptación o incorporación del espacio bajo cubierta deben ser compatibles con los valores del edificio, su volumetría, materiales y acabados.

### **2.2.- BUHARDILLONES.**

Podrán efectuarse en edificios siempre que se demuestre que el espacio sirviente está habilitado conforme a lo previsto en el apartado anterior, y en cualquier caso se ajusten al modelo clásico o tipología tradicional del Casco Histórico, para evitar el impacto visual negativo en el ambiente urbano.

Su justificación se acreditará con la información de archivo del edificio y para poder valorar su aprobación deberá presentarse un alzado completo del tramo de calle y documentación fotográfica del mismo mediante ortofoto y al menos una sección de detalle que defina su encuentro y posición respecto al alero y cumbrera. Además, detallará la solución constructiva señalando los espesores de las fábricas de cerramiento y detallando la carpintería.

### **2.3.- CASETONES.**

Se permite la implantación de casetones por encima de la última planta del inmueble, proporcionados a las instalaciones a ejecutar (casetón de escalera, de ascensor y conductos de ventilación forzada).

Sus dimensiones deberán minimizar el impacto estético negativo cumpliéndose las condiciones que establece el PGOUM.

La incorporación de casetones debe ser una actuación excepcional y solamente se permitirán en el nivel y grado de protección que lo admita asociada a la renovación o implantación de elementos destinados a la accesibilidad o adaptación normativa de instalaciones existentes.

### **2.4.- RETEJADO Y ESTRUCTURA.**

Las obras de reparación de la estructura en edificios catalogados respetarán en todo caso la envolvente del edificio, y sólo podrán afectar a la sustitución de los tableros o de la tabla de ripia, que solamente podrá efectuarse utilizando materiales similares a los originales, no admitiéndose modificar la estructura portante de pares y correas.

La sustitución de tejas o el retejado de la cubierta del inmueble, se efectuará mediante la utilización de teja original o de teja árabe curva en piezas sueltas. No se admite la teja mixta.

Los encuentros entre faldones (limatesas y limahoyas) y de los faldones con otros elementos de la cubierta (chimeneas, buhardillas, medianeras...) se resolverán con el material original.



## **2.5.- CUBIERTA PLANA.**

Deberá reponerse el acabado de baldosín original o similar en la cubierta plana, no admitiéndose el impermeabilizante visto u otro acabado no original.

Se podrán valorar otros acabados diferentes a los tradicionales en lo que se refiere a su materialidad o cromatismo siempre que sean compatibles con los valores del edificio y/o del ámbito protegido.

## **2.6.- ESPACIOS SOBRE CUBIERTA.**

### **2.6.1.-Instalaciones.**

Los elementos destinados a instalaciones se colocarán dentro del volumen edificado, pudiendo instalarse aquellos imprescindibles para el funcionamiento normal de la edificación siempre que no provoque alteración de la envolvente del edificio.

En cubiertas inclinadas, la ubicación de las instalaciones será bajo los faldones de cubierta, pudiendo ventilar a través de hiladas de teja alternas (preferentemente) o, a través de rejilla o celosía en el plano del faldón, en el mismo color que la teja. Si fuese necesario podría suprimirse parte del faldón, si bien deberá marcarse su envolvente suprimida mediante viguetas o lamas. Siempre que la normativa lo permita podrán crearse nuevos faldones de cubierta, abuhardillados o torreones, que permitan ocultar las instalaciones. No se admitirán plataformas sobre faldones de cubierta para ubicar las instalaciones.

En el caso de cubiertas planas, cuando no sea posible que las instalaciones se sitúen dentro del sólido construido, estas podrán situarse sobre la cubierta sin sobrepasar la altura de los petos, o superándose los mismos, pero siempre se inscribirán dentro de recintos cerrados parcialmente con estructuras ligeras que, si bien cumplirán con las condiciones técnicas de ventilación que sean necesarias, permitirán su aislamiento visual y acústico integrándose adecuadamente con la composición del inmueble. (Podrá disponer de una cubierta de celosía o cerrajería para el control de vistas desde arriba).

Este recinto se diseñará de modo que su forma y dimensiones sean las mínimas para albergar las instalaciones dentro del espacio formado por el plano trazado a 45° desde los bordes del último forjado, y sin que puedan estos espacios destinarse a ningún otro uso. Tampoco podrán posicionarse en zonas de la cubierta donde se empeoren las condiciones de altura de patios cerrados o abiertos en relación con la iluminación y ventilación necesaria.

En edificios catalogados que dispongan de cubierta plana, se podrá rebajar la cota de la cubierta a efectos de poder albergar estas instalaciones bajo el nivel de forjado de la última planta, manteniéndose así la envolvente original.



## **Comunidad de Madrid**

### **2.6.2.- Ventanas cenitales.**

Se admite su instalación siempre que queden embebidos en el faldón interior de la cubierta, para minimizar su impacto estético negativo. Se situarán a ejes con los huecos de la última planta, el vidrio será no reflectante y la carpintería será de color oscuro, acabado mate.

### **2.6.3.-Conductos de ventilación (shuntes) y chimeneas.**

En el caso de edificios cuyo grado de protección lo autorice, podrán implantarse conductos de ventilación (shuntes) y/o chimeneas, debiendo agruparse y rebajándose su altura al mínimo imprescindible, para minimizar el impacto negativo sobre el propio edificio y su entorno.

En el caso de edificios cuyo patio sea un elemento de restauración obligatoria o cuente con protección arquitectónica, las chimeneas y conductos de ventilación discurrirán preferentemente por el interior del volumen edificado. En caso de no ser posible, se realizarán por patio agrupadas en una mocheta de fábrica con el mismo acabado en material y color de los paramentos y con remate recto. En caso de que no sea posible se mimetizarán con el color de paramento al que se adosan.

### **2.6.4.- Paneles solares**

Se permitirá la instalación de energías renovables que sean compatibles con la preservación de los valores culturales protegidos. Las propuestas de instalación de energías renovables deberán reunir los requisitos necesarios para favorecer su adecuada integración en los bienes culturales.

Las placas fotovoltaicas o paneles de captación solar se instalarán coplanares al faldón no visible desde la vía pública, ocupando como máximo el 50% de la superficie de este, formando una figura geométrica regular adecuada a la composición de la edificación, separándose al menos 50 cm de la cumbre, del borde del alero, de las medianeras o limatesas y de las limahoyas, a fin de mantener la percepción visual del faldón en el que se ubican.

En cubiertas planas los paneles tendrán una inclinación que no supere la altura del peto si tuviera y, de no tenerlo, las placas solares se colocarán con pendiente cero. Se compondrán con la cubierta del edificio, no se ubicarán sobre espacios de cubierta que tengan una composición o un diseño específico y mantendrán los criterios de las cubiertas inclinadas respecto a su porcentaje de ocupación y su separación a los bordes.

Con carácter general, no se permitirá la instalación de paneles solares en las cubiertas de edificios con protección singular, integral, monumentos y en sus entornos de protección. Excepcionalmente, se podrán valorar propuestas de



## Comunidad de Madrid

captación solar integradas cromática y compositivamente con las cubiertas del edificio.

Los conductos, equipos y otros elementos de la instalación se dispondrán de manera que queden ocultos a la vista; aquellos que puntualmente deban discurrir por superficie, deberán mimetizarse con los paramentos en los que se ubiquen, ya se trate de cubiertas o fachadas, buscando la situación más idónea para evitar o minimizar su percepción.

En edificaciones de nueva planta, la instalación de paneles solares deberá quedar integrada constructivamente en la cubierta.

Los paneles tendrán las siguientes características:

- Deberán ser anti-reflectantes, con acabado mate, de perfil bajo (con el objetivo de que resalten lo menos posible sobre el plano de cubierta), con las divisiones entre las células fotovoltaicas que lo integran que se aprecien lo menos posible.
- El marco de los paneles será del mismo color que estos.
- La estructura de sustentación deberá ser de color similar al de los paneles; o de ser diferente, será similar al del acabado del plano de cubierta en el que se propone la instalación.

Excepcionalmente, para todos los casos, se podrá autorizar la instalación de paneles que no cumplan los requisitos anteriores siempre que se justifique en la documentación presentada que la composición propuesta o que la solución planteada garantiza que no se produce un impacto negativo en la percepción del ámbito y bien protegidos.

Al objeto de valorar la integración de la instalación en el inmueble y en su entorno, las propuestas deberán contener documentación suficientemente descriptiva del inmueble en el que se actúa, así como de la instalación proyectada del inmueble, incluyendo entre otros, documentación fotográfica que permita valorar si la instalación afecta a la percepción visual del bien protegido, se percibe desde o hacia el mismo o afecta a vistas dominantes del Conjunto Histórico.

### **3.- ACTUACIONES EN ESTRUCTURA.**

Para la intervención en la estructura de los edificios y sus elementos, además de lo señalado en la vigente normativa urbanística, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:



## **Comunidad de Madrid**

### **3.1.- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**

#### **3.1.1.- Sustitución.**

Cuando no sea posible su reparación o refuerzo, deberá efectuarse utilizando materiales similares a los originales salvo en las zonas húmedas del inmueble y en actuaciones puntuales en los forjados de techo de sótanos y semisótanos, donde podrá utilizarse perfilería metálica. En todo caso la actuación sobre la estructura, debe ajustarse al régimen de obras permitido por la normativa urbanística aplicable en cada edificio catalogado.

#### **3.1.2.- Pilares embebidos en muros.**

La actuación que se pretenda llevar a cabo en la estructura de un inmueble, mediante la ejecución de estructura metálica a base de pilares embebidos en los muros en las crujías del edificio, solamente será admisible si se ajusta al régimen de obras permitido por la normativa urbanística para los inmuebles catalogados.

#### **3.1.3.- Consolidación.**

Las obras de consolidación puntual serán admisibles siempre que se trate de actuaciones muy limitadas y concretas, que afecten a un pequeño porcentaje de la estructura del edificio.

#### **3.1.4.- Materiales para sustitución.**

La sustitución de elementos estructurales, cuando no sea posible su reparación o refuerzo, deberá efectuarse utilizando materiales similares a los originales, salvo en las zonas húmedas del inmueble y en los forjados de techo de sótanos y semisótanos, donde podrá utilizarse perfilería metálica, a excepción de aquellos en que existan bóvedas.

#### **3.1.5.- Recuperación de estructura.**

Las intervenciones en la estructura de un edificio no pueden superar las obras permitidas dentro de su grado de catalogación. Si resultan superadas, se deberán recuperar y reponer los elementos estructurales desaparecidos (muros de carga, etc.).

### **3.2.- MUROS DE CARGA.**

- **Huecos de paso en muros.** Para evitar una intervención contraria al régimen de obras permitido según su grado de catalogación, podrá autorizarse la apertura puntual de huecos de paso en los muros de carga, si sus dimensiones máximas son ciento cincuenta centímetros de ancho (150 cm) y doscientos diez centímetros de altura (210 cm), y resulten



## Comunidad de Madrid

imprescindible para la utilización de la pieza. Solamente se autoriza un hueco de esas características por cada pieza o estancia.

En su caso, la altura podría incrementarse hasta ser la tipológica o la existente en el resto de las estancias de la planta del inmueble en el que se interviene.

- La intervención en los muros de carga se efectuará mediante la utilización de morteros similares a los existentes o compatibles con los mismos, para asegurar un comportamiento homogéneo de la fábrica.
- En los muros de fábrica de cara vista se empleará un ladrillo de las mismas características, tono y dimensiones, respetando asimismo el espesor de llagas y tendeles para conseguir un aspecto homogéneo.
- En el caso de que se tenga que sustituir el entramado de madera del muro de cerramiento de una caja de escalera, se efectuará con materiales similares a los originales. Asimismo, se emplearán morteros similares a los existentes o compatibles con los mismos.

### 3.3.- CIMENTACIÓN.

Cualquier actuación en la cimentación o movimientos de tierra que afecten a un bien de interés cultural catalogado como zona arqueológica requerirá el correspondiente estudio arqueológico. Para ello, el interesado deberá solicitar la preceptiva autorización a la Dirección General que corresponda de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, y los artículos de 4.2.8 a 4.2.14 del PGOUM de 1997.”

### 3.4.- ESCALERAS PROTEGIDAS.

Las escaleras consideradas por el Plan General como elementos arquitectónicos de restauración obligatoria, se deberán recuperar y restaurar fielmente, respetando todas sus dimensiones originales, restituyendo todos sus elementos característicos como la barandilla, tamaño de las zancas, el peldañado, el zócalo, puertas de acceso a locales y/o viviendas, carpinterías, elementos decorativos y funcionales, etc., para su reconstrucción fidedigna con los materiales, forma y dimensión que tenía en su origen.

## 4.- ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS.

Además de cumplir las características y condiciones marcadas en la Ordenanza de Publicidad Exterior (OPE), se establecen los siguientes criterios:



#### **4.1.- MUESTRAS EN FACHADA:**

Se instalarán:

- Preferentemente sobre el dintel del hueco sin sobresalir del ancho. Si el dintel fuera dintel curvo con dovelas de piedra, se instalará preferentemente en el interior del hueco con el retranqueo -mínimo 10 cm en aplicación de la OPE-, en la parte superior del hueco o sobre las rejillas de ventilación, siempre con letras sueltas, en una sola línea y sin fondos opacos.
- En una sola línea sobre la fachada.
- El color corporativo sólo podrá emplearse en las letras sueltas y en el logo, no permitiéndose fondos opacos de color distinto a la fachada.

En establecimientos comerciales catalogados se deberá recuperar además la tipología del local manteniéndose la grafía, la iconografía y el color de las muestras y banderines protegidos.

#### **4.2.- BANDERINES Y BANDEROLAS:**

Los banderines y banderolas se admitirán en edificios sin catalogar o con catalogación nivel 3 y se ajustarán a la normativa de aplicación. En el resto de niveles de catalogación, serán valorados por la CLPH.

#### **4.3.- INSTALACIÓN DE TOLDOS CON IDENTIFICACIÓN:**

Los toldos deberán ser de color liso y armonizando con el entorno en tonos preferentemente claros. La CLPH podrá establecer colores concretos para emplazamientos determinados.

La identificación del establecimiento se colocará en el faldón o en la parte inferior del toldo o del elemento flexible en caso de no tener éste faldón. El color corporativo solo puede utilizarse en las letras identificativas.

Se instalarán en el interior del hueco.

#### **5.- INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS CATALOGADOS.**

Con objeto de compatibilizar la mayor adecuación efectiva para la accesibilidad universal con el mantenimiento de los valores protegidos, se seguirán criterios orientativos según la ubicación del ascensor y los elementos a los que afecte, distinguiéndose entre:



### **5.1.- UBICACIÓN DENTRO DEL SÓLIDO CONSTRUIDO.**

La instalación del ascensor se planteará preferentemente dentro del sólido construido, debiendo respetar los elementos de restauración obligatoria del edificio, por lo que se ubicará sin afectar a portales, escaleras, corralas, patios o zaguanes. La ubicación tampoco reducirá las condiciones de seguridad y acceso. Este criterio se aplicará especialmente en actuaciones de carácter general que afecten a la totalidad o a la mayoría de las viviendas del edificio (obras de acondicionamiento general; obras de reestructuración parcial en los que se intervenga sobre núcleos de comunicación vertical o supongan reconfiguración de volúmenes del edificio, apertura de patios, etc.; obras de reestructuración general, o siempre que así lo decidan, los propietarios del edificio y propietarios de viviendas afectadas, solidariamente, para mejorar la accesibilidad y conseguir el menor impacto posible sobre los valores protegidos del edificio).

Se aportará diseño de la cabina y puertas del ascensor en los rellanos de planta, teniendo en cuenta en ambos casos las características arquitectónicas del edificio.

Cuando resulte imposible seguir las anteriores directrices, lo cual deberá quedar acreditado materialmente en el expediente a través de los correspondientes planos y documentación complementaria (fotografías, contratos de arrendamiento, notas registrales, etc...), podrá plantearse la ubicación del ascensor en el patio o en el hueco de la escalera conforme a los criterios contenidos en los puntos 2 y 3 siguientes.

### **5.2.- UBICACIÓN EN PATIOS.**

Podrá admitirse la ubicación del ascensor en el patio si éste no es elemento de restauración obligatoria o si, siéndolo, la propuesta de actuación se ajustará a su valor arquitectónico, por lo que deberán aportarse los diseños detallados de su volumetría, materialidad, elementos estructurales y cerramiento, así como de la cabina, puerta de acceso desde los rellanos de planta, teniendo en cuenta que el diseño debe ser acorde con las características arquitectónicas del edificio y que lo hacen merecedor de tal protección.

En los patios de restauración obligatoria o que sean de dimensiones reducidas se deberán instalar ascensores cuya cabina y recinto sean acristalados, con la estructura por el interior de dicho recinto.

El ascensor tendrá las mínimas secciones estructurales permitidas. La estructura se resolverá con secciones de dimensiones lo más pequeñas posibles.



## Comunidad de Madrid

En corralas puede plantearse la instalación del ascensor dentro de un cuerpo cerrado, acabado en revoco, con tipología análoga a las construcciones que tradicionalmente alojaban los aseos comunes de cada planta en estos edificios.

Los ascensores no superarán la cumbrera del edificio y se compondrán e integrarán volumétricamente con el edificio, con los aleros y faldones de cubierta. Así también, se integrarán formal, material y cromáticamente con las cubiertas próximas.

### 5.3.- UBICACIÓN EN HUECO DE ESCALERA.

El ascensor tendrá las mínimas secciones estructurales permitidas, dejando abierto el remate superior del hueco liberando el lucernario en los casos en los que exista. La estructura se resolverá con secciones de dimensiones lo más pequeñas posibles.

La estructura transversal de atado de estas verticales se dispondrá siguiendo el trazado de las zancas, de forma que no afecte a la transparencia del hueco. Se admiten elementos transversales horizontales fuera de la traza de la zanca sólo en el costero que recibe las guías del ascensor, ya que éstas tienen que estar recibidas a la estructura, además de estar calculadas para el posible acodalamiento del ascensor.

Los paramentos de definición del hueco se realizarán con malla metálica o con vidrio. En el caso de que el tamaño del hueco lo permita, los paramentos pueden resolverse con malla metálica. Esta solución supone un mantenimiento y limpieza más sencilla que el de paramentos de vidrio. En el caso de que se opte por resolver los paramentos con vidrio, las lunas irán de zanca a zanca, sin divisiones intermedias, y se recibirán a hueco a la estructura vertical. Para que esta solución no resulte inviable por el tamaño y peso de las lunas, éstas pueden ejecutarse en dos o tres sectores verticales. El prisma definido por los paramentos de vidrio estará abierto por su cara superior, dejando una separación lo mayor posible hasta el techo de la caja de escalera.

El frente del embarque de cada planta se realizará en malla o en vidrio, según la solución utilizada para el paramento. En el caso de la solución de vidrio, las puertas de embarque de planta serán, en general, telescópicas y los vivos metálicos que eventualmente deberán disponer por estanqueidad serán de aluminio mate en su color. Podrán también admitirse puertas batientes de madera o de vidrio con cerco metálico ligero, siempre que su diseño se integre armónicamente con el de los elementos que definen la escalera catalogada (barandillas, panelados, puertas de acceso a viviendas, carpinterías, escayolas, etc.). Deberá cumplir lo dispuesto en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.



## **Comunidad de Madrid**

La cabina tendrá las paredes de vidrio, admitiéndose un acabado de espejo en la pared correspondiente al émbolo, con el fin de ocultarlo a la vista de los usuarios. Alternativamente, pueden autorizarse cabinas de madera, o de madera y vidrio, con un diseño acorde con la estética de la escalera y del edificio.

En general no podrá modificarse el ancho de la escalera, ni sus características ni el diseño de barandillas, que únicamente podrá adaptarse en el acceso al ascensor desde el rellano de planta. No obstante, si fuese el hueco de la escalera la única posibilidad (debidamente acreditada) y para colocar el ascensor, fuera necesario, podrá levantarse la barandilla y colocarse sobre la escalera, o si con eso no fuera suficiente se podrá reducir el ancho de la escalera (siempre que se mantenga el ancho mínimo exigible por el Código Técnico de la Edificación -CTE-), sin modificar trazado ni desarrollo. Se procurará siempre la menor afección posible a los elementos protegidos-

Además, deberán cumplir con los requisitos esenciales para el diseño, la fabricación e instalación de ascensores definidos por la reglamentación aplicable para los aparatos elevadores.

### **6.- RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS Y ELIMINACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS.**

Toda obra de rehabilitación de carácter general conllevará las obras precisas de restauración o restitución morfológica de las características compositivas de todas las fachadas y demás elementos señalados de restauración obligatoria del edificio, así como la eliminación de impactos negativos, salvo las de los locales de planta baja si son de otro titular y no están afectados por las obras.

En casos justificados, por las características del edificio o local y el alcance de la obra, la CLPH podrá exigir la restitución de la fachada a su estado original y la eliminación de impactos negativos, aunque la finalidad de la actuación no fuera la intervención sobre la misma.

### **7.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ILUMINACION ORNAMENTAL SOBRE FACHADAS EN ZONAS CON PROTECCIÓN PATRIMONIAL.**

El presente texto recoge los Criterios Básicos para la Iluminación Ornamental sobre Fachadas en Zonas con Protección Patrimonial aprobados por la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid, en fecha 29 de junio de 2018, según se recoge en el acta número 22/2018, con el siguiente tenor literal:

“Considerando que la finalidad de la iluminación ornamental de un monumento o fachada es contribuir a la puesta en valor del mismo, controlando la contaminación lumínica y manteniendo el derecho de los ciudadanos a apreciar



## Comunidad de Madrid

el paisaje nocturno sin estridencias, debe presentarse un proyecto específico de iluminación que tenga en consideración las siguientes premisas:

- El edificio o fachada que se pretenda iluminar debe tener características constructivas o históricas relevantes que fundamenten su puesta en valor.
- La piel del edificio ha de mantenerse limpia de cualquier instalación, no sólo por razones de conservación física, sino por preservar su imagen diurna.
- En caso de que su morfología permita la incorporación de equipamientos de iluminación ocultos a la visión, la instalación debe realizarse con criterios de reversibilidad.
- En caso de que el edificio cuente con faroles o lámparas históricas que formen parte de su imagen, se procederá a la restauración física y funcional de las mismas con las prestaciones luminosas que la tecnología actual provee.
- Se emplearán para la iluminación temperaturas de color cálidas, asimilables a la luz solar. Se desestimará el empleo de fuentes de LED de temperatura de color superior a los 3000 K.
- Por su efecto distorsionador, no deben mezclarse diferentes temperaturas de color.
- Los sistemas de iluminación deben poder ser regulados en continuo.
- La iluminación se hará de arriba hacia abajo. En el caso de considerarse necesaria puntualmente la iluminación de abajo hacia arriba incorporada a cornisas o balcones del edificio, el haz de luz no debe exceder la superficie a iluminar o debe ser contenido por la cara inferior de las cornisas de remate de fachadas.
- La iluminación por proyección de haz de luz no debe exceder la superficie a iluminar.
- La iluminación no debe distorsionar las proporciones reales del edificio, para lo cual es necesario un equilibrio de iluminancias y luminancias adecuado.
- No deben aparecer sobre las fachadas sombras arrojadas invertidas, producidas por cornisas, balcones u otros elementos sobresalientes, evitándose el efecto espectral.
- No deben aparecer sobre los elementos iluminados sombras dobles producidas por proyecciones cruzadas.



## **Comunidad de Madrid**

- La iluminación coloreada sobre un edificio será siempre temporal, reservando esta posibilidad para determinados eventos o circunstancias.
- Cualquier instalación de mapping, requerirá autorización específica y siempre temporal.

La Comisión acuerda que estos criterios se apliquen a edificios completos y sean utilizados para su valoración previa por los servicios técnicos en cada caso concreto, sin perjuicio de que posteriormente sea dictaminado por la Comisión.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente”.