



## Comunidad de Madrid

### ANEXO I

## CRITERIOS BÁSICOS PARA PROYECTOS DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS EN EL REAL SITIO DE EL ESCORIAL CONSTITUIDO POR EL AMBITO DELIMITADO POR LA CERCA HISTÓRICA DE FELIPE II

### EL ESCORIAL

#### INTRODUCCIÓN

El presente documento pretende **establecer una serie de directrices generales como referencia básica de las propuestas** que se presenten para su autorización por la Dirección General de Patrimonio Cultural; e igualmente, **intenta aclarar determinados conceptos** para la mejor interpretación de las mismas en respuesta a múltiples consultas, **de forma que los solicitudes presentadas dispongan de la documentación e información más completa y adecuada** posible, que permita **agilizar y facilitar la valoración de las propuestas**, y tratar de **evitar requerimientos de documentación adicional que ralenticen los procesos** de autorización.

Estas recomendaciones se basan fundamentalmente en:

- La protección establecida con carácter general por la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- La protección específica determinada por el Decreto 52/2006, de 15 de junio, de Declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), en la categoría de Territorio Histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II.
- Los Dictámenes emitidos de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

#### CRITERIOS A CONSIDERAR Y CONTENIDO DOCUMENTAL EN LAS PROPUESTAS

Como se ha señalado, los siguientes criterios son orientaciones generales para todas las solicitudes de autorización que se presenten, si bien, **en todo caso, cada expediente se analizará de forma individualizada atendiendo a sus características singulares.**

En primer lugar, hay que señalar que, de acuerdo con la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, **toda intervención en los bienes del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid está subordinada a que no se pongan en peligro los valores históricos y culturales que justifican su protección legal**, así como a lo determinado en el régimen específico correspondiente aplicable al bien en cuestión, como se ha mencionado anteriormente.

**En todas las intervenciones que se realicen en el ámbito del Territorio Histórico** declarado mediante Decreto 52/2006 de 15 de junio y en su entorno de protección, **sea cual sea el título urbanístico habilitante, será preceptiva la autorización previa por el órgano competente en la protección del patrimonio** (en este caso la DGPC) según el artículo 39 de la misma ley, previo informe de la Comisión Local De Patrimonio Histórico (CLPH).

De acuerdo con ello, **en la implantación** de estas instalaciones **se debe atender a criterios relacionados con:** la **forma**, y el **color** de los elementos; su **disposición y coherencia compositiva** respecto del conjunto del edificio; y su **percepción desde el entorno**, de manera que, en general, se produzca una **integración geométrica y compositiva**, agrupándose armónicamente respecto del espacio en el que se sitúan (en cubierta o en interior de parcela), con porcentajes de ocupación adecuados y **tratando de mantener el orden, la composición, el equilibrio y la estética general propios del inmueble.**

Asimismo se considera especialmente relevante el paisaje como un elemento diferenciador del Territorio Histórico tal y como se recoge en la propia declaración, por lo que otro factor a tener en cuenta son las vistas de y desde los elementos más importantes del territorio y de su paisaje natural,





## Comunidad de Madrid

siendo importantes en este sentido la distancia a los mismos, la orografía y las cuencas visuales o los focos de perspectivas dominantes en el territorio.

### I. CRITERIOS GENERALES SOBRE CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES

En las propuestas de implantación se deberá considerar, al menos, los criterios siguientes de composición en relación con:

#### ▪ El estudio de alternativas.

Con el fin de reducir el impacto visual se valorará la posible ubicación de la instalación en el interior de parcela cuando se disponga del espacio necesario para ello. En su defecto se situará en las cubiertas, preferentemente en las de los cuerpos o volúmenes no visibles desde la vía pública, ya sean cubiertas planas o inclinadas, o si no es posible, en aquellos en los que su percepción sea la mínima posible.

Cuando existan AGRUPACIONES DE EDIFICIOS que respondan a una misma tipología edificatoria, morfología constructiva o con envolventes de similares características (como por ejemplo conjuntos, urbanizaciones o promociones de viviendas), se podría considerar la posibilidad de plantear una solución común aplicable a cada uno de los inmuebles del conjunto, para tratar de uniformizar el resultado final en cuanto al impacto visual, o también buscar ubicaciones en zonas comunes de dichas urbanizaciones o conjuntos.

#### OTRAS POSIBLES ALTERNATIVAS A LAS INSTALACIONES INDIVIDUALES:

En aquellos casos en los que la autorización de la instalación de paneles individuales en determinados bienes protegidos y/o sus entornos, pueda resultar incompatible o inconveniente con el nivel de protección, se debería valorar como alternativa la creación de COMUNIDADES ENERGÉTICAS como por ejemplo:

- a) Instalaciones colectivas para inmuebles concretas en parcelas colindantes o en sus proximidades que dispongan espacio libre suficiente y apto para ello y que puedan cumplir los requisitos para ser autorizadas.
- b) Comunidades energéticas mediante instalaciones de mayor tamaño (como huertos o parques solares comunitarios) exclusivas para áreas más amplias como cascos históricos, para determinadas urbanizaciones o núcleos urbanos aislados en el territorio, especialmente cuando se trata de zonas de reducido tamaño y que no disponen de espacio necesario; buscando ubicaciones por ejemplo en **edificios** con cubierta plana (públicos o privados), y/o en **parcelas de suelo** a una distancia adecuada de los bienes protegidos y/o los entornos para evitar la afección al patrimonio y siempre que, en cualquier caso, dispongan del espacio suficiente para ello y se cumplan los requisitos necesarios para ser autorizados.

#### ▪ La disposición de los elementos de la instalación.

Los **paneles** deberán disponerse guardando separación –de al menos 50 cm.- de los bordes y de encuentros entre faldones de la cubierta (cumbreira, aleros, limahoyas y limatesas, etc.) y de otros elementos que sobresalgan de cubierta (petos, chimeneas, conductos de ventilación etc.).

En ocasiones puede ser conveniente situarlos en la parte baja de los faldones para evitar o limitar su percepción desde la vía pública.

Los **conductos, equipos y otros elementos** se dispondrán de manera que queden ocultos a la vista o, en su defecto, su percepción se vea disimulada, de ser posible, con colores similares a los paramentos por los que discurran, ya se trate de cubiertas o fachadas, buscando la situación más idónea para evitar o minimizar su percepción desde la vía pública.





## Comunidad de Madrid

En **cubiertas inclinadas** la instalación se realizará de forma coplanar a la pendiente de los faldones, tratando de integrar de forma coherente los módulos en la composición general del edificio, especialmente respecto de los huecos existentes en fachadas así como de los huecos y volúmenes emergentes en cubiertas. De ser posible, se mantendrán respecto a todos ellos, alineaciones y/o simetrías (si las hubiera), su ritmo compositivo, su modulación o proporciones de tamaño. (Se tratará, en este sentido, que el efecto de la disposición de paneles no produzca sensación de fragmentación de la cubierta y los volúmenes existentes).

En **cubiertas planas o azoteas** se situarán tras los petos (si los hubiera) sin superar su altura, para evitar su percepción desde la vía pública. Cuando sea inevitable que la instalación resulte visible, se disimulará la estructura de apoyo junto con los paneles lo máximo posible, ateniéndose en general a los criterios de material, color y acabado que se señalan más adelante para cubiertas inclinadas.

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

Con el fin de minimizar el número de paneles solares fotovoltaicos a instalar, se deberá considerar la posibilidad de realizar intervenciones integrales en los edificios que reduzcan el consumo y por tanto, la demanda energética, como por ejemplo, mejora de carpinterías, aislamientos térmicos, sustitución de equipos por otros más eficientes, etc.

### ▪ La percepción desde la vía urbana de los paneles.

Deberá evitarse en lo posible, o en su defecto, ser residual (minimizarla) tanto en las vistas hacia los elementos singulares de los bienes con protección patrimonial, como en las vistas desde ellos.

### ▪ Los paneles.

En relación con el punto anterior, y con el fin de reducir el impacto visual de la instalación al mínimo posible, deberán ser antirreflectantes, con acabado mate. Se valorarán preferentemente por su menor impacto los paneles que cuenten con las siguientes características:

- 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.
- En relación al color se pretende que no haya una gran disparidad cromática entre los materiales de cubierta y los diferentes elementos que componen la instalación, buscando la uniformidad y homogeneidad del conjunto, y reduciendo por tanto su impacto visual. Para ello y con la finalidad de disimular al máximo su percepción **se debe intentar preferentemente** que:
  - Los módulos, la estructura de sustentación y la cubierta, sean de colores iguales o similares. **Se considerarán las especificidades que se señalan más adelante según la zona** en la que se ubiquen.
  - Asimismo se procurará que los marcos del panel sean del mismo color de este.



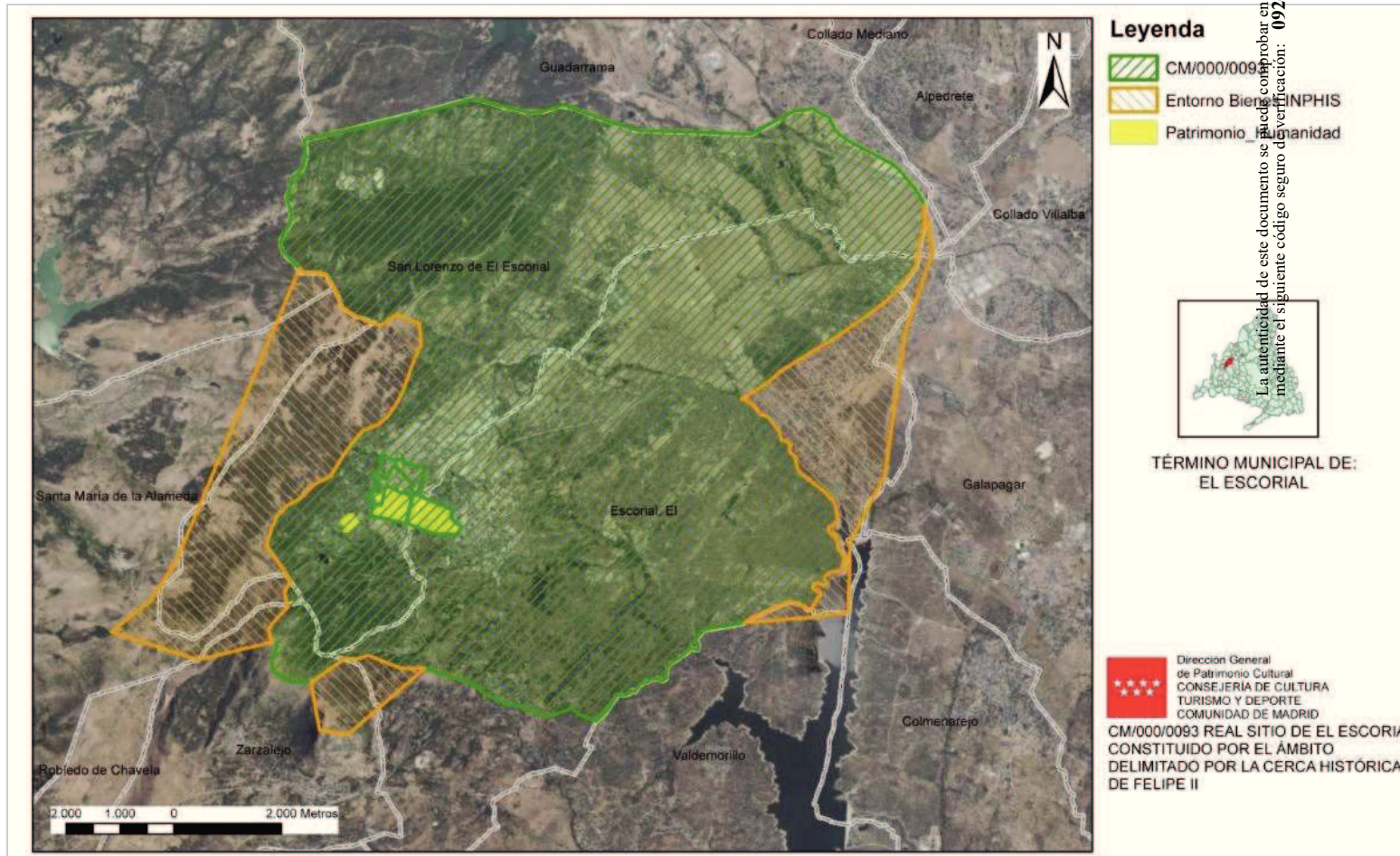


La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926031060419388556996

## Comunidad de Madrid

### II. CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN ESPECIFICOS EN FUNCIÓN DE LAS ZONAS PATRIMONIALES PROTEGIDAS

BIC TERRITORIO HISTORICO DEL REAL SITIO DE EL ESCORIAL Y ENTORNO DE PROTECCION.

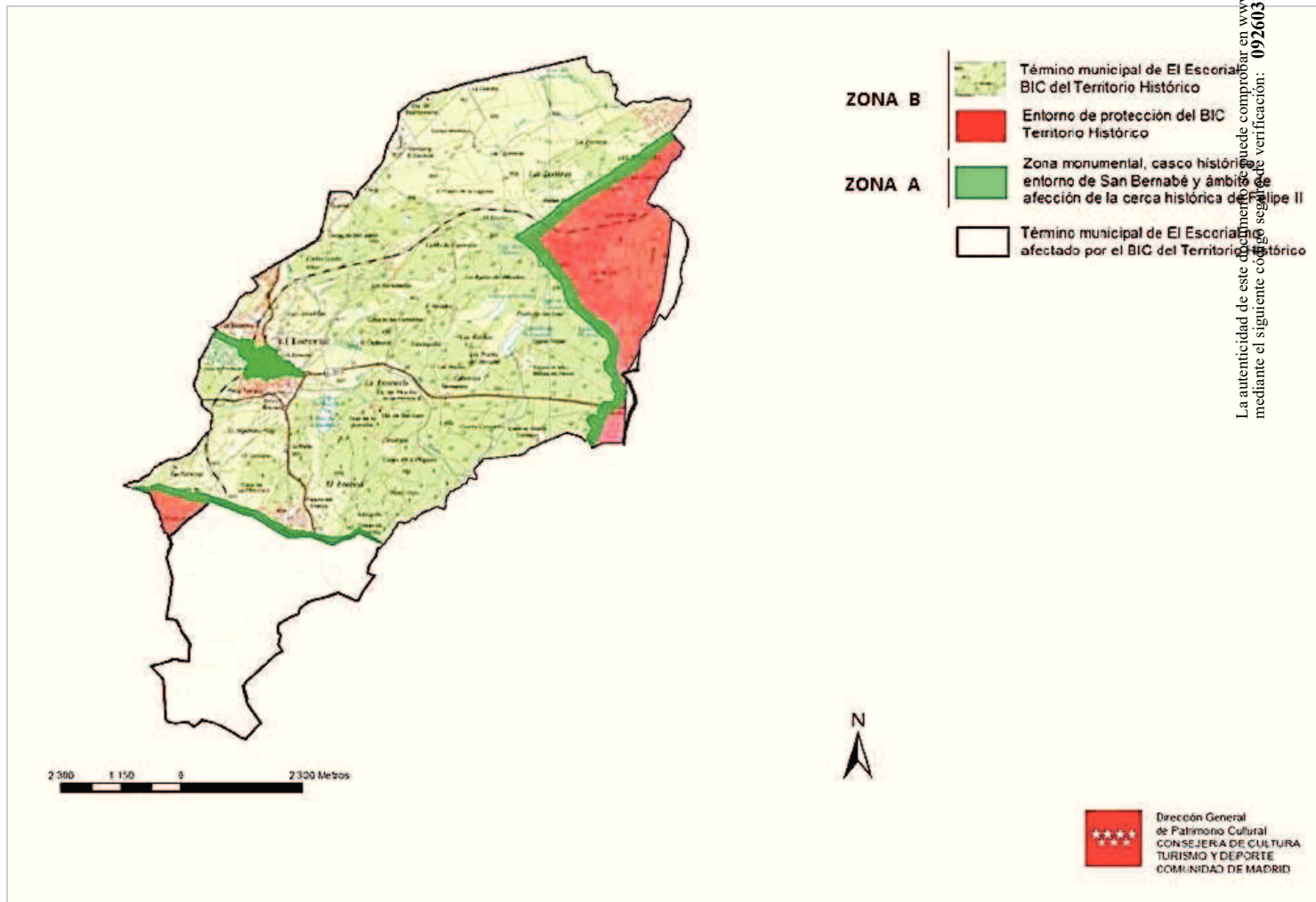




La autenticidad de este documento puede comprobar en [www.madrid.org/cs/verificar\\_codigo\\_verificacion](http://www.madrid.org/cs/verificar_codigo_verificacion): 092603106042188556996

## Comunidad de Madrid

ZONIFICACION DEL BIC TERRITORIO HISTORICO DEL REAL SITIO DE EL ESCORIAL DELIMITADAS POR LA COMISION LOCAL DE PATRIMONIO HISTORICO DE EL ESCORIAL. SITUACIÓN EXISTENTE.





# Comunidad de Madrid



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926031060421388556996**





## Comunidad de Madrid

Debe señalarse que en la valoración individual de las propuestas **también se tendrá en consideración la distancia y la orografía del terreno, como un aspecto relevante en la percepción que se puede tener del Territorio Histórico, y la Cerca histórica**, junto con **la existencia de visuales directas de las instalaciones desde los bienes protegidos.**

**ZONA A. DENTRO DEL TERRITORIO HISTÓRICO, EN LA ZONA MONUMENTAL Y EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LA IGLESIA DE SAN BERNABÉ** (delimitado mediante Real Decreto 1363/1989, de 3 de noviembre) (La Iglesia está declarada Bien de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, según Decreto 1794/1983, de 11 de mayo); **Y EN EL ÁMBITO DE AFECCIÓN DE LA CERCA**, (delimitado mediante Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II).

Esta zona está integrada por

- Los elementos estructurantes del territorio histórico (cerca y elementos patrimoniales y monumentales señalados en la declaración)
- E inmuebles de mayor valor histórico con protección individualizada como BIC o BIP,
- Así como por los inmuebles que se sitúan en su línea visual y que interfieren su percepción.

Asimismo se incluye en esta zona

- Los inmuebles incluidos en el entorno de protección de la iglesia de San Bernabé delimitado por el Real Decreto 1363/1989, de 3 de noviembre,
- La zona nuclear del casco histórico de la villa de El Escorial
- Y el ámbito de afección de la cerca en las parcelas que pudieran afectar a su percepción.

**En la zona monumental con carácter general se informarán negativamente** las solicitudes de instalación de paneles solares.

**Excepcionalmente se podrá autorizar** la instalación de paneles en los inmuebles de esta zona, **por los siguientes motivos:**

- Porque se solicite la **instalación de un muy reducido número de paneles** (equivalente por el número a la incorporación de ventanas tipo Velux en la cubierta).
- Porque se **justifique compositivamente la ausencia total de impacto en la percepción del ámbito protegido por su integración total y mimetización con el inmueble.**

En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los criterios sobre colores y materiales de acabado de cubierta establecidos por las normas urbanísticas en función de su ubicación, y se deberá cumplir, además, los siguientes requisitos particulares:

- Los paneles y su estructura de sustentación deberán tener un color similar al plano de cubierta en el que se propone la instalación.
- El marco tendrá el mismo color que los paneles.

**ZONA B. En el RESTO DEL TERRITORIO HISTÓRICO Y EN SU ENTORNO DE PROTECCIÓN,**  
la instalación de paneles solares:

Se **informará favorablemente** siempre que se ajusten a los criterios generales señalados y se garantice que no afecta a la percepción de los bienes protegidos ni se perciban desde ellos.

Se **podrán autorizar excepcionalmente las instalaciones de paneles que no cumplan los requisitos del punto anterior**, siempre que **justifiquen** 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 Territorio Histórico** (por ejemplo: por la instalación de paneles en cubiertas de construcciones interiores de la parcela; o porque el color de los paneles sea similar al de la cubierta; o porque se contemple la sustitución completa de la cubierta por otra que integre en su totalidad los paneles solares; o porque la percepción desde la vía pública y / o desde los bienes protegidos sea





## Comunidad de Madrid

residual; etc., o porque se solicite la instalación de un número muy reducido de paneles y su disposición sea equivalente a la incorporación de ventanas tipo Velux).

En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los criterios sobre colores y materiales de acabado de cubierta establecidos por las normas urbanísticas en función de su ubicación, y se deberá cumplir, además, los siguientes requisitos particulares:

- El marco tendrá el mismo color que los paneles.
- El color de la estructura de sustentación deberá ser similar al de los paneles; o de ser diferente, será similar al del plano de cubierta en el que se propone la instalación.

### III. DOCUMENTACION DE LAS PROPUESTAS

Respecto al contenido de la documentación, al menos se deberá incluir la siguiente información:

1. **Estudio cartográfico de alternativas** consideradas de instalación en la parcela y/o en la cubierta, con el fin de buscar la solución de menor impacto visual sobre los bienes o los ámbitos protegidos. Se deberán presentar, como mínimo, dos alternativas viables de instalación y como máximo el doble de estas.
2. **Número de paneles previstos** en la propuesta elegida.
3. **Características** de la instalación en general (sobre los paneles, la estructura de sustentación y los materiales) fundamentalmente en relación con:
  - Color y acabado de los módulos, de su marco, de la estructura de anclaje y del material de cubierta.
  - Los paneles deberán ser antirreflectantes en cualquier caso y especificarse su potencia.
  - Dimensiones de la instalación, de los módulos y separaciones entre los propios paneles y con elementos de borde de la cubierta (cunbreras, aleros, etc.), y a otros elementos que sobresalgan de ella.
  - En el caso de disposiciones sobre cubierta, se especificará además la ocupación, indicando la superficie de los paneles en m<sup>2</sup> y en % sobre el total de la cubierta, que supone la instalación.
4. **Planimetría** (en planta, alzados y sección) debidamente acotada del ESTADO PREVIO que expresen con claridad la realidad construida existente; y del ESTADO REFORMADO, con la disposición de los módulos en cubierta y/o en el espacio libre dispuesto para ello, a escala adecuada (mínimo 1/100).
5. **Fotografías del estado actual** de fachadas y de parcela desde la vía pública y desde el entorno.
6. **Fotomontajes de la propuesta** que permitan valorar la integración de la composición de los paneles en la cubierta y su percepción desde la calle o el entorno.

