

CRITERIOS GENERALES DE LA COMISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID (CPPHAN)

1. La aplicación de los criterios de los apartados A, B y C siguientes (fachada, publicidad y cubierta), referidos a edificios incluidos en el ámbito del APE 00-01 Centro Histórico", APES de cascos históricos periféricos, APES de colonias históricas o catalogados fuera de estos ámbitos, **exime de informe de la CPPHAN** (Acuerdo CPPHAN de 10 de febrero de 2012. Acta 5/2012, punto 24).
2. La aplicación de los criterios del apartado D siguiente, sobre iluminación de edificios completos protegidos, **no exime de informe de la CPPHAN**. Debe remitirse a los servicios competentes del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano la propuesta de que la autorización para la iluminación del edificio se otorgue de forma temporal, con una duración de tres años, prorrogable por otros tres por tres años, dadas las innovaciones tecnológicas que se producen sobre esta materia. (Acuerdo CPPHAN de 16 de mayo. Acta 17/2019, punto 9).

A. ACTUACIONES EN FACHADA

No se considerará alteración de la fachada de un inmueble siempre que la intervención sobre los diferentes elementos que la integran se ajusten a los siguientes criterios:

A1. MATERIALES DE FACHADA

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

- a) 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 o al pliolite para igualar el color.
- b) Si se trata de un enfoscado, mediante enfoscado y posterior pintura al silicato, o al pliolite para igualar el color.
- c) Si se trata de un chapado, mediante la reposición de chapados de piedra.
- d) 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.

En todo caso, se deberán mantener y/o recuperar los elementos decorativos existentes en la fachada tales como las molduras, las escayolas, etc.

A2. RECUPERACIÓN DE LA FACHADA

La recuperación de los huecos originales de la fachada del local se llevará a cabo de acuerdo con los planos originales del inmueble obrantes en el Archivo de la Villa, u otros que justifiquen clara y suficientemente que lo proyectado corresponde a la situación original.

Cuando no existan dichos planos originales, los huecos de fachada en planta baja se ordenarán de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Se situarán en el eje de los huecos de la planta superior.
- b) La proporción entre huecos y macizos será igual al del resto de la fachada armonizando con ella, y en el caso de que se propongan huecos distintos de los que resulten de aplicar la proporción de las plantas superiores del edificio se deberá remitir a informe de la CPPHAN.

A3. COLORES

En el repintado de fachadas el color a emplear será el original, 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 sitos en el APE 00.01 deben buscar continuidad y armonía en los aspectos cromáticos y de textura con los esquemas compositivos.

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.

A4. BALCONES La sustitución de las bandejas de los balcones deberá realizarse:

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

A5. CORNISA

La reparación de la cornisa de la fachada deberá efectuarse mediante utilización de materiales similares a los originales, prohibiéndose expresamente la instalación de cornisas prefabricadas con moldes a base de GRC o material similar.

En el caso de existir canecillos éstos deberán repararse o reponerse.

A6. CANALONES

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.

A7. CARPINTERÍAS EXTERIORES

a) La sustitución de carpinterías exteriores de los huecos de fachada, a excepción de los de la planta baja, se realizará con el mismo diseño, despiece, escuadrías, materiales, colores y retranqueo que las del modelo original del inmueble.

No se admitirá la instalación de persianas con capialzados al exterior ni tampoco efectuar divisiones en los vidrios distintos de los existentes en los huecos originales. b) En el 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 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).

c) 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, admitiendo el color corporativo sólo en la muestra identificativa del local.

No se admitirán acabados de brillo metálico ni anodizados.

Las carpinterías exteriores de las plantas bajas deberán retranquearse del plano de fachada igual que en origen.

Si no existieran datos sobre el retranqueo se llevará a las haces interiores del muro o con un retranqueo mínimo de 15 cm. del plano de fachada para los de catalogación ambiental, y de 25 cm. en el resto de los inmuebles catalogados.

A8. DINTELES EN HUECOS DE PLANTA BAJA En la planta baja deberá proponerse igualar la altura de los dinteles de los huecos de la fachada del local.

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.

A9. CAPIALZADOS: CIERRES DE LOCALES

Solamente se autorizan capialzados de cierres al exterior en los huecos de fachada principal cuando no sea posible su ubicación en el interior, y que estén retranqueados un mínimo de 15 cm. de la línea de fachada y que su altura máxima sean 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.

A10. CIERRES DE LOS LOCALES

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

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

Cualquier otra solución que se plantee en relación a los cierres de los locales deberá ser sometida a dictamen de la CPPHAN.

A11. REJILLAS DE VENTILACIÓN (EN HUECOS DE PLANTA BAJA DE LOCALES)

Cuando se trate de una nueva implantación o modificación de rejillas existentes se cumplirá el siguiente criterio: Se instalarán dentro de los huecos sin suponer parcheo ni troceado del mismo, ocupando todo el ancho del hueco incluso como falsa rejilla. Formarán parte de las carpinterías exteriores y tendrán el mismo retranqueo que esta.

A12. PUERTA DEL PORTAL

Cuando se trate de una sustitución o modificación de la puerta del portal se deberá recuperar la original del elemento de restauración obligatoria en el caso de que esté documentada o, en caso contrario, proponerse una alternativa de diseño más actual que sea coherente con la estética del inmueble, sin macollas ni elementos dorados.

En el caso de que se propongan soluciones distintas a la original, se deberá solicitar informe a la CPPHAN.

A13. BAÑOS Y COCINAS

Únicamente se admitirá la instalación de baños en fachadas a la vía pública cuando se acredite que esa era su ubicación original, mediante la aportación de los correspondientes planos históricos.

No se permitirán salidas de humos y otros elementos que distorsionen las fachadas originales.

B. PUBLICIDAD: IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

B1. ACTUACIONES EN FACHADA Además de cumplir las características y condiciones marcadas en la Ordenanza de Publicidad Exterior (OPE), se establecen estos criterios:

B1.1 INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS.

B1.1.1. Muestras en fachada:

Se instalarán:

- a) Preferentemente sobre el dintel del hueco sin sobresalir del ancho.
- b) En una sola línea sobre la fachada.
- c) El color corporativo sólo podrá emplearse en las letras sueltas y en el logo no permitiéndose fondos opacos de color distinto a la fachada.

Alternativamente, y en caso de no poder colocarse sobre el dintel, se pueden instalar 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.

El color corporativo sólo podrá emplearse en las letras sueltas.

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.

El resto de propuestas que no cumplan los criterios anteriores deberán ser sometidas a criterio de la Comisión.

B1.1.2. Instalación de toldos con identificación:

Los toldos deberán ser de color liso y armonizando con el entorno en tonos preferentemente claros.

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.

B2. PUBLICIDAD EN PAREDES MEDIANERAS.

B2.1 INSTALACIÓN DE ANUNCIOS EN FACHADAS MEDIANERAS.

- a) El anuncio deberá centrarse y enmarcarse en la fachada.
- b) Se colocará preferiblemente en las partes superiores de la medianera.

c) En la zona 2.2 de la Ordenanza de Publicidad Exterior no se permiten retroiluminados. Las obras de adecuación de la fachada medianera se harán con materiales y colores similares a la fachada principal del edificio o al entorno donde se ubica.

d) Se debe dar un tratamiento geométrico a la medianería del inmueble, centrándose el cartel siguiendo las líneas de impostas de la fachada principal marcándose los despieces y, en definitiva, efectuando un estudio de adecuación constructiva y compositiva para su tratamiento como fachada e integrada en el tratamiento global de todo el paramento, de forma que se mejoren las condiciones estéticas del conjunto.

C. ACTUACIONES EN 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 y además se sigan los siguientes criterios:

C1. ESPACIO BAJO CUBIERTA

Podrá acondicionarse siempre que se acredite la preexistencia del forjado del bajo cubierta y que se trata 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.

C2. RETEJADO Y ESTRUCTURA

Las obras de reparación de la estructura en edificios catalogados de niveles 1 y 2 de protección 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 en ningún caso 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.

C3. INSTALACIONES

Se permitirán siempre que su ubicación se realice en los espacios bajo cubierta del inmueble o en cubiertas no visibles desde la vía pública y que no sobresalgan de la envolvente exceptuándose, en este último caso, las bancadas de los aparatos de aire acondicionado o torres de refrigeración que, en ningún caso, serán visibles desde la vía pública.

C4. PANELES SOLARES Y VENTANAS TIPO "VELUX"

Se admite su instalación siempre que queden embebidos en el faldón de la cubierta, sin sobresalir de la misma, para minimizar su impacto estético negativo.

C5. SHUNTS/CHIMENEAS

Podrán implantarse shunts y/o chimeneas debiendo agruparse y rebajándose su altura al mínimo imprescindible, para minimizar el impacto negativo sobre el propio edificio y su entorno.

D. ILUMINACIÓN ORNAMENTAL SOBRE FACHADAS DE EDIFICIOS PROTEGIDOS:

- El edificio o fachada que se pretenda iluminar debe tener características constructivas o históricas relevantes que fundamenten su puesta en valor. Esta valoración corresponde realizarla a la C.P.P.H.A.N. en los casos en los que resulte competente.
- 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.
- 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.