

## Tema nº 362

---

### **Criterios estéticos y compositivos para las instalaciones en cubiertas.**

Acuerdo:

La realización de obras para la mejora de la accesibilidad, de la eficiencia energética o la implantación de nuevas instalaciones que supongan intervenciones en la cubierta, se consideran con carácter general, construcciones permitidas por encima de la altura máxima de coronación o por encima de la altura máxima total que se determine, como señala el artículo 6.6.11. de las NNUU del PGOUM. Pero el hecho de que éstas se permitan con carácter general, no significa que puedan incorporarse a un edificio sin respetar las mínimas proporciones estéticas y de composición, perdiéndose con ello el diseño que debe tener cualquier cubierta y máxime en una ciudad como Madrid en la que cada día se está potenciando aún más la vista de las cubiertas de los edificios. En consecuencia, para evitar que dichas instalaciones que mejoran la habitabilidad y uso de un edificio, no supongan por el contrario un impacto negativo en el diseño arquitectónico del mismo, se considerará que deben cumplir con los siguientes criterios compositivos:

#### 1. En cubiertas inclinadas:

La ubicación de las instalaciones será preferente bajo los faldones de cubierta, pudiendo ventilar a través de rejilla o celosía en el plano del faldón. 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. Con carácter general no se admitirán plataformas sobre faldones de cubierta para ubicar las instalaciones. La imposibilidad técnica de ubicarlas en el interior deberá venir certificado por técnico competente.

#### 2. En el caso de cubiertas planas:

Las instalaciones podrán situarse sobre la misma 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, y a ser posible, dentro del espacio formado por el plano trazado a 45º 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.

#### 3. Particularidades para edificios catalogados:

Para edificios catalogados, sin perjuicio de las funciones que tienen atribuidas las Comisiones con competencias en materia de protección del patrimonio, con carácter

general, las instalaciones deberán ubicarse en el interior de la envolvente del edificio, bajo faldones de cubierta o en zonas de cubierta plana que podrán rebajar su cota a los efectos de poder albergar estas instalaciones bajo el nivel de forjado de la última planta, manteniéndose así la envolvente original.

En estos casos no se considerará modificación de la envolvente, la construcción de cuerpos de acceso a cubierta cuando su objeto sea la accesibilidad universal, si bien, el diseño de éstos deberá ajustarse a los criterios que se establecen en el presente acuerdo así como a los que impongan las Comisiones con competencias en materia de protección del patrimonio.

Se podrán admitir soluciones para cubrir estas instalaciones con estructuras abiertas de cubierta y/o cerramientos acústicos o de rejillas.

Acuerdo de 21 de mayo de 2019 (*Boletín Oficial Ayuntamiento de Madrid 07 de junio de 2019*)