



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITACION DE LICENCIAS PARA LA INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL ESCORIAL, AFECTADOS POR EL ÁMBITO DELIMITADO POR LA CERCA HISTÓRICA DE FELIPE II, DECLARADO B.I.C. EN LA CATEGORÍA DE TERRITORIO HISTÓRICO MEDIANTE DECRETO 52/2006, DE 15 DE JUNIO

A través del presente documento se hacen públicos los criterios, en materia de protección del patrimonio histórico, fijados por la Comisión de Patrimonio Histórico de El Escorial en el ámbito de sus competencias para la instalación de paneles solares en el término municipal de El Escorial. Estos criterios interpretativos fijados se recogen como Anexo de esta resolución.

Del mismo modo se procede a hacer público el procedimiento y documentación necesarios para el otorgamiento de autorización municipal en este tipo de actuaciones.

La autorización para la ejecución de estas instalaciones en el ámbito delimitado por la cerca se someterá al trámite de licencia urbanística previa solicitud del interesado, conforme al procedimiento que se señala a continuación. Con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal de obras, será preciso el dictamen favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial. La presentación de la solicitud de licencia en ningún caso habilitará el inicio de los trabajos de instalación solicitados.

La documentación que deberán presentar a este Ayuntamiento, será la siguiente:

- Instancia normalizada de licencia de obra menor, pudiéndose tramitar a través de la sede electrónica de El Escorial, mediante el trámite de Obra menor.
- Comunicación de inicio y finalización de obras menores.
- Abono de tasas (3,9% del presupuesto sin IVA).
- Fianza por producción de RCD, en caso que se generen residuos.
- Memoria descriptiva de la instalación prevista que, como mínimo, incluya:
 - Objeto de la actuación.
 - Titular de la instalación.
 - Emplazamiento.
 - Descripción de la instalación:
 - Descripción de funcionamiento. Se deberá indicar el número de paneles que se pretenden instalar, potencia de los mismos, características y estructura de sustentación, indicando su color, así como la dimensión en m² de la superficie de los paneles y % de superficie que suponen sobre el total de la cubierta.
 - Estudio cartográfico de las diferentes alternativas de instalación de paneles solares en la parcela y/o en la cubierta de la edificación en la que se pretendan instalar, con el fin de buscar la solución que menor impacto visual tenga en el ámbito protegido. Se deberá presentar el mayor número posible de alternativas de instalación.
 - Panel fotovoltaico. Deberá aseverarse que sean antirreflectantes. En el caso de Zona monumental y entorno de protección de la Iglesia de San Bernabé y Territorio Histórico, los paneles deberán tener un color similar al plano de cubierta en el que se propone la instalación.
 - Inversor.



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

- Estructura. Deberá aseverarse, en el caso de Zona monumental y entorno de protección de la Iglesia de San Bernabé y Territorio Histórico, que la estructura de sustentación deberán tener un color similar al plano de cubierta en el que se propone la instalación, con acabado mate. En la Zona Entorno del Territorio Histórico, la estructura deberá tener un color similar al de los paneles o, de ser diferente, al del plano de cubierta en el que se propone la instalación.
 - Cableado.
 - Puesta a tierra.
 - Protecciones y cuadros eléctricos.
- Fichas de los diferentes componentes de la instalación (paneles, inversor, etc.).
- Planos. Como mínimo, se incluirá:
 - Ubicación y planta de la cubierta de la vivienda.
 - Planos de planta de cubierta, alzados y sección de estado actual y estado reformado.
 - Distribución de los paneles en la cubierta. Desde la Dirección General de Patrimonio se señala que, con objeto de minimizar dicho impacto visual, se compongan los paneles en el plano de cubierta agrupados de dos en dos, distribuidos en fila a lo largo de la cubierta, de modo que ésta se perciba de forma continua.

Cada grupo de paneles deberá encontrarse separado del siguiente módulo, en todos sus lados, como mínimo 1 metros y la distancia a la cumbrera y encuentros entre faldones, bordes y aleros deberá ser, como mínimo, de 20 cm.

Se deberá aportar plano de planta acotado de la cubierta en el que se refleje la ubicación prevista de los paneles, con las consideraciones señaladas, incluyéndose la dimensión en m² de la superficie de los paneles y % de superficie que suponen sobre el total de la cubierta.

 - Propuesta de instalación incluyendo estudio compositivo de los paneles en relación con las características del inmueble.
 - Ángulos de inclinación de los módulos.
 - Esquema unifilar de la instalación.
 - Presupuesto de la actuación prevista.
 - Fotografías de las fachadas del inmueble y de la parcela desde la calle y desde el territorio.
 - Fotomontaje de la instalación desde la calle y/o hacia las vistas de los elementos estructurantes del territorio histórico de las diferentes alternativas propuestas.



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

ANEXO

CRITERIOS DE LA COMISIÓN LOCAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE EL ESCORIAL RELATIVOS A LA INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES EN LA VILLA DE ESCORIAL CONSTITUIDO POR EL ÁMBITO DELIMITADO POR LA CERCA HISTÓRICA DE FELIPE II, DECLARADO B.I.C. EN LA CATEGORÍA DE TERRITORIO HISTÓRICO MEDIANTE DECRETO 52/2006, DE 15 DE JUNIO

I. INTRODUCCIÓN

En los últimos años ha aumentado de forma muy significativa la solicitud de instalación de paneles solares en los inmuebles situados dentro del Territorio histórico y su entorno.

La instalación de este tipo de paneles solares puede suponer un impacto negativo en la percepción del Territorio histórico y de los bienes culturales protegidos. En concreto, el aumento constante de su presencia en las cubiertas de los inmuebles del Territorio Histórico y de su entorno puede provocar la pérdida de los valores que en su día justificaron su protección como Bien de Interés Cultural.

Teniendo en cuenta esta problemática y la demanda creciente de instalación de paneles solares, resulta adecuado adoptar unos criterios que rijan la instalación de paneles solares en los bienes culturales protegidos. Estos criterios responden al acervo consolidado en los dictámenes de la CLPH y persiguen evitar impactos negativos en el patrimonio histórico.

Los criterios se fundamentan en la protección la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 52/2006 de 15 de junio.

En concreto en el artículo 24. 3 e) se establece que en los territorios históricos *“se procurará el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica o el paisaje en el que se integran. Se cuidarán especialmente morfología y cromatismo”*.

El Decreto 52/2006 de 15 de junio, establece en el Anexo:

C) Compatibilidad de usos, estado de conservación y criterios de actuación: “las actuaciones en el Territorio de la Cerca irán encaminadas a la protección de la unidad paisajística”.

En el apartado 3.2.2 Objetivos de la actuación se establece lo siguiente:

“Se evitarán impactos negativos tales como la colocación de publicidad, cables, antenas y conducciones aparentes en fachadas y cubiertas de los bienes inmuebles integrantes de este Territorio Histórico que justifiquen su declaración, así como las instalaciones de servicios públicos o privados que alteren de modo considerable su contemplación.”

En el apartado 3.3.1 criterios de actuación, entre otras cuestiones, se establece que:

- a) *La actuación, conservación, recuperación, restauración, adaptación al uso, mejora y utilización de este bien de interés cultural respetará los valores sustanciales históricos y documentales que motivaron su declaración*
- b) *Se conservarán sustancialmente las características tipológicas de ordenación espacial, volumétricas y morfológicas.*



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

En el apartado 3.3.2 relativo al entorno se establece que “El volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las actuaciones en el entorno de protección de este bien de interés cultural no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien”.

Los criterios que se enumeran a continuación son indicaciones para orientar las solicitudes de los interesados pero, en todo caso, cada uno de los expedientes se analizará de forma individualizada por la Comisión de Patrimonio Histórico atendiendo a sus características singulares.

En todo caso, de acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, es preceptiva la autorización previa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural (previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Cultural), de 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.

II. CRITERIOS PARA LA INSTALACIÓN DE LOS PANELES SOLARES.

Documentación de las propuestas:

Las solicitudes de instalación de paneles solares deberán acompañarse de un documento con el siguiente contenido:

- Número de paneles solares que se quieren instalar.
- Definición de las características de los paneles y su estructura de sustentación: color, si son reflectantes, potencia.
- Estudio cartográfico de las diferentes alternativas de instalación de paneles solares en la parcela y/o en la cubierta de la edificación en la que se pretendan instalar, con el fin de buscar la solución que menor impacto visual tenga en el ámbito protegido.
- Fotografías de las fachadas del inmueble y de la parcela desde la calle y desde el territorio.
- Fotomontajes de la instalación desde la calle y/o hacia las vistas de los elementos estructurantes del territorio histórico.

En el caso de que los paneles se dispongan sobre la cubierta de los inmuebles:

- Dimensión en m² de la superficie de los paneles y % de superficie que suponen sobre el total de la cubierta.
- Propuesta de instalación incluyendo estudio compositivo de los paneles en relación con las características del inmueble.
- Imagen gráfica de la propuesta de la instalación: Planos de cubierta, alzados y sección de estado actual y estado reformado.
- Cartografía a la escala adecuada para la intervención propuesta (mínimo 1/100) de la propuesta de instalación de paneles solares en la parcela y/o en la cubierta de la edificación en la que se pretendan instalar, en planta y sección.

Criterios en función de las zonas patrimoniales protegidas:

- A) Zona monumental y 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). Ámbito de afección de la cerca delimitado mediante Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

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:

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

B) Territorio Histórico:

En el Territorio Histórico se informará favorablemente la instalación de paneles solares siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Los paneles y su estructura de sustentación deberán tener un color similar al plano de cubierta en el que se propone la instalación.
- Serán antirreflectantes.
- Se deberán disponer los paneles de manera que se perciba la continuidad de la cubierta y se integren compositivamente en el edificio.
- Se separarán los paneles de la cumbrera, encuentros entre faldones, bordes y aleros.
- La superficie de los paneles no podrá superar el 40% de la superficie total de la cubierta.
- No deberán ser visibles desde la vía urbana y/o hacia los elementos singulares del territorio histórico, y desde bienes con la protección patrimonial señalados con las categorías BIC o BIP.

Excepcionalmente 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 territorio histórico (instalación de paneles en cubiertas de construcciones interiores de la parcela, sustitución completa de la cubierta por otra que integre en su totalidad los paneles solares, etc.).

C) Entorno del Territorio Histórico:

En el entorno del territorio histórico se informará favorablemente la instalación de paneles solares siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- La estructura de sustentación deberá tener un color similar al de los paneles o, de ser diferente, al del plano de cubierta en el que se propone la instalación.



*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

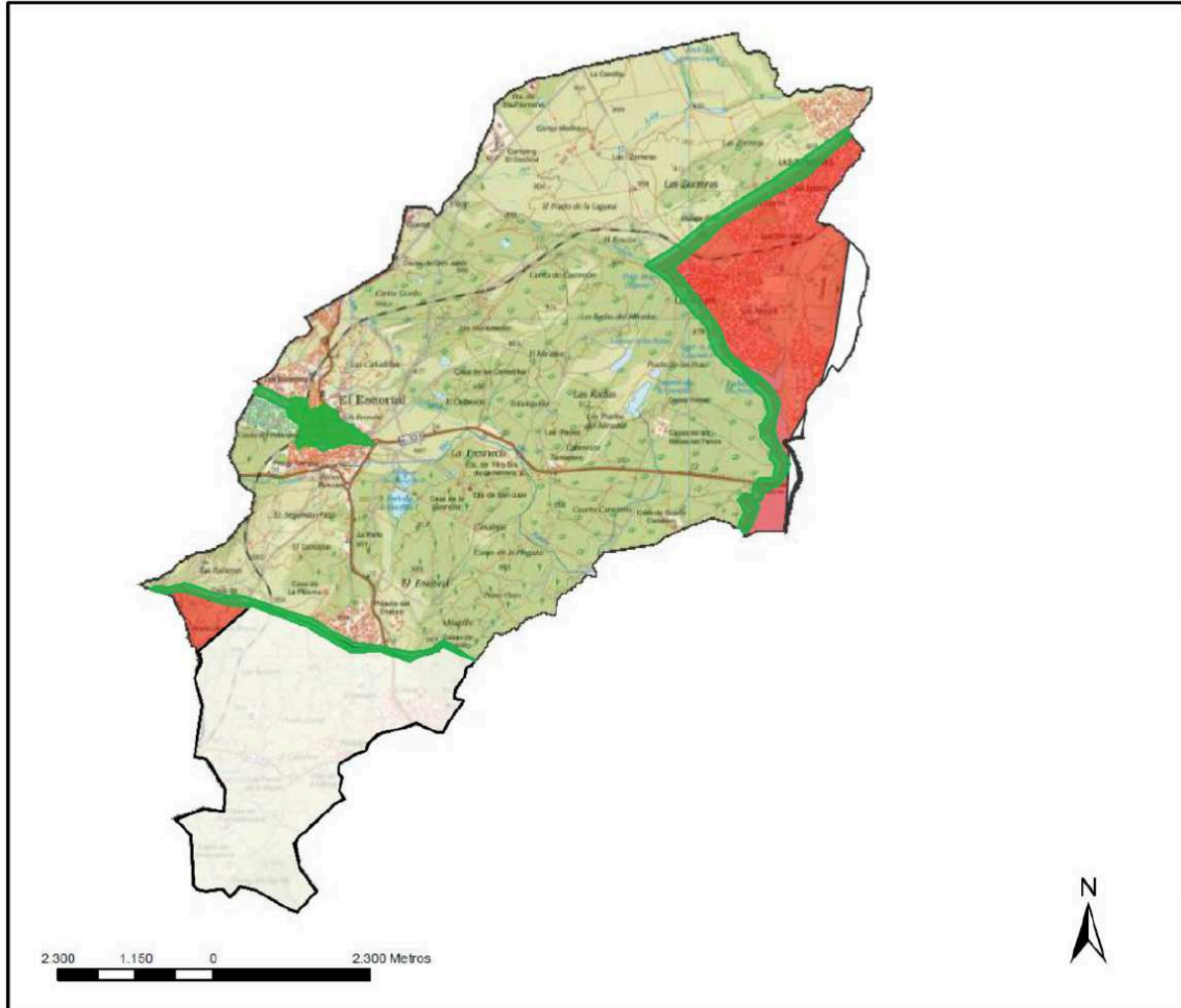
- Los paneles serán antirreflectantes.
- Se deberán disponer los paneles de manera que se perciba la continuidad de la cubierta y se integren compositivamente en el edificio.
- Se separarán los paneles de la cumbrera, encuentros entre faldones, bordes y aleros.
- La superficie de los paneles no podrá superar el 50% de la superficie total de la cubierta.
- No deberá ser visibles desde la vía urbana o bien su percepción de la vía urbana deberá ser residual y/o hacia los elementos singulares del territorio histórico, y desde bienes con la protección patrimonial señalados con las categorías BIC o BIP.

Excepcionalmente 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 solución planteada garantiza que no se produce un impacto negativo en el bien cultural protegido (instalación de paneles en cubiertas de construcciones interiores de la parcela, sustitución completa de la cubierta por otra que integre en su totalidad los paneles solares, etc.).



*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

ZONAS PATRIMONIALES PROTEGIDAS



Siendo:

-  Término municipal de El Escorial.
BIC del Territorio Histórico
-  Entorno de protección del BIC
Territorio Histórico
-  Zona monumental, casco histórico,
entorno de San Bernabé y ámbito de
afección de la cerca histórica de Felipe II
-  Término municipal de El Escorial no
afectado por el BIC del Territorio Histórico



*Ayuntamiento de la
Leal Villa de El Escorial
Madrid*

ZONA MONUMENTAL VILLA DE EL ESCORIAL

