



Comunidad  
de Madrid



Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

## ANEXO

**CRITERIOS DE LA COMISIÓN LOCAL DE PATRIMONIO DE ALCALÁ DE HENARES RELATIVOS A LA INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES EN EL CASCO HISTÓRICO DE ALCALÁ DE HENARES, DECLARADO BIC EN LA CATEGORÍA DE CONJUNTO HISTÓRICO MEDIANTE DECRETO 1284 DE 11 DE MAYO DE 1968**

### 1. ANTECEDENTES

La ciudad de Alcalá de Henares fue declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de conjunto histórico según Decreto 1284 de 11 de mayo de 1968. En la propia declaración se indicaba lo siguiente: "Alcalá de Henares, la antigua Complutum Romana emplazada en el valle del río Henares, ciudad esencialmente monumental cuyo glorioso pasado cultural y artístico ha dejado tantos y tan importantes testimonios, puede ser considerada como una de las más características de España (...) para que este conjunto se conserve en su propio ambiente, sin menoscabo ni modificaciones que lo perjudiquen, se hace necesario ponerlo bajo la protección estatal".

El 2 de diciembre de 1998 la universidad y el recinto histórico de Alcalá de Henares son declarados patrimonio mundial por la UNESCO, atendiendo a tres criterios, siendo el principal de ellos el hecho de ser la primera ciudad universitaria planificada en la historia. Según se indica en el expediente presentado para la declaración, fue el impulso fundacional de la Universidad el que creó una concepción del espacio urbano en su totalidad, abarcando todos los servicios, algunos de los cuales se conservan todavía con la misma función, rescatada y puesta en valor. Se mantienen a día de hoy en la ciudad la base del trazado de la ciudad Universitaria original y sus principales valores espaciales, cromáticos, tipológicos y paisajísticos que le confieren su carácter como conjunto integrante fundamental del patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid.

En los últimos años se ha observado un aumento significativo de solicitudes para la instalación de paneles solares en el Casco Histórico. Se considera que este tipo de instalaciones puede suponer un impacto negativo en la percepción del Casco Histórico de la Ciudad de Alcalá de Henares, considerando especialmente las visuales y la percepción de la denominada "quinta fachada", como parte integrante de la contemplación de la ciudad histórica. En este contexto, las dinámicas y necesidades de la ciudad actual van cambiando y se hace necesario establecer unos criterios, basados en la legislación vigente y los dictámenes previos de la CLPH al respecto, que rijan la instalación de paneles solares en el conjunto histórico de Alcalá de Henares.

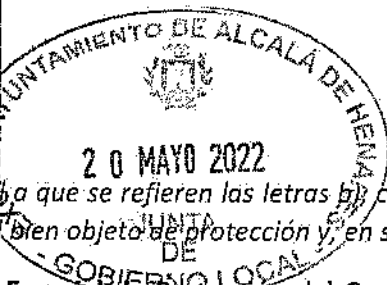
### 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La Ley 3/2013 de 18 de junio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid establece en el artº 24.4 "Las intervenciones en los entornos delimitados de los Bienes de Interés Cultural en las categorías de Monumento, Jardín Histórico y Bien de Interés Etnográfico o Industrial se regirán por la normativa urbanística, cuidando la morfología y el cromatismo para garantizar la adecuada percepción del bien protegido. Las intervenciones en los entornos delimitados de los Bienes de Interés





Comunidad de Madrid



Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

*Cultura a que se refieren las letras b), c), e) o g) del artículo 3.1 procurarán una adecuada transición hacia el bien objeto de protección y, en su caso, deberán respetar sus valores paisajísticos."*

El Plan Especial de Protección del Casco Histórico (BOCAM Nº183 de 4 de agosto de 1998) es el instrumento de planeamiento de desarrollo que establece las determinaciones del ámbito del conjunto histórico de Alcalá de Henares. El Plan Especial está orientado fundamentalmente a la protección de edificios de interés y a la regulación de la nueva edificación. Según se indica en la memoria del mismo: *"El Plan se basa en la necesidad de la Conservación y la Protección del Casco Histórico, y no solo porque lo exija la Ley de Patrimonio, sino porque es vital para la mejora y supervivencia y para la mejora de la calidad del conjunto de la ciudad de Alcalá de Henares (...) controla las distintas obras e intervenciones tendentes a modificar el soporte físico, el suelo vacante y la edificación consolidada, y lo hace mediante la diferenciación de varias situaciones tipo del suelo y la edificación y la asimilación a ellas de obras, permitidas o prohibidas, de entre todas las posibles previstas por el Plan Especial."*

Por tanto, de acuerdo a lo establecido en las normas urbanísticas del PEPCH se definen diferentes grados de protección de las edificaciones que determinan las obras permitidas en las mismas:

#### **PROTECCIÓN MONUMENTAL**

*De conformidad con el artº 4.3.2 de las normas del PEPCH: "La competencia, para la tutela de los Monumentos, así como para la autorización y control de obras en ellos, queda determinada por la Ley del Patrimonio, tal como se especifica en el apartado 2.1.1.2 de la presente Normativa. De acuerdo con dicha Ley: Los Bienes declarados de Interés Cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen materiales o partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas."*

#### **PROTECCIÓN INTEGRAL**

El artº 4.3.3 de las normas del PEPCH establece: *"En consecuencia, se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados, las obras cuyo fin sea la restauración, de entre las tipificadas en el artículo 2.1.5.2 de estas mismas Normas, es decir, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición de todas las demás. Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y de servicios relativas a fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección, tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc."*

#### **PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

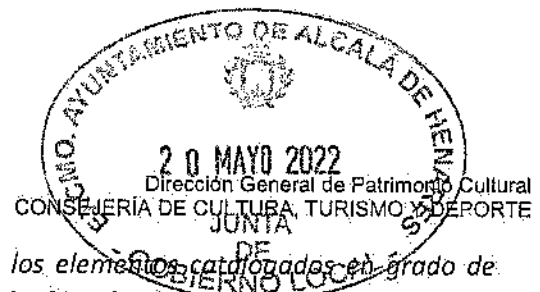
Según establece el artº 4.3.4 de las normas urbanísticas del PEPCH *"Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección (estructural), serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos."*

Comisión Local de Patrimonio Histórico  
de Alcalá de Henares  
20 de abril de 2022





Comunidad  
de Madrid



Por otro lado, el mismo artº establece *"Al igual que para los elementos catalogados en grado de Protección Integral, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos."*

Por último, según establece el artº 2.1.5-2 se definen como obras de acondicionamiento (que son las obras con mayor grado de intervención que se autorizan en este tipo de protección) como *"las necesarias para la adecuación de un edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología"*.

### PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según establece el artº 4.3.5 de las normas urbanísticas del PEPCH *"Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados a este grado de protección (ambiental), tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen."*

### Condiciones generales

El artº 3.2.5 de las normas urbanísticas del PEPCH determina que *"Las construcciones sobre la cubierta deberán evitarse en general. Cuando se justifiquen, en su relación con el entorno, se realizarán integrándolas en la composición volumétrica y con las proporciones y soluciones tradicionales en aquél. Los materiales de cubierta serán preferentemente de teja cerámica curva de los tipos tradicionalmente empleados. Otros materiales podrán utilizarse para elementos singulares o cuando no alteren las características del entorno."*

El artº 3.2.11 de las normas urbanísticas del PEPCH establece que: *"No se permitirán instalaciones visibles desde la vía pública o de dimensiones extraordinarias, sobre las fachadas o cubiertas de la edificación, tales como cableados, conducciones, aparatos de climatización, antenas, depósitos, marquesinas y otras."*

Por otra parte, la Ordenanza municipal de captación de energía solar térmica en edificios establece en su artículo 5.3: *"Quedan exentos de la obligación de instalar paneles de captación solar los edificios:*

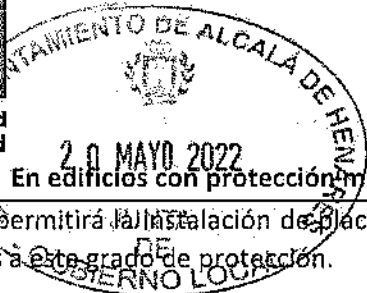
- a) *Que queden incluidos dentro del recinto del Casco Histórico regulado, en cuanto a normativa urbanística, por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico."*

### 3. CRITERIOS PARA LA INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES

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 analizarán de forma individualizada por la Comisión de Patrimonio Histórico atendiendo a sus características singulares.



Comunidad de Madrid



Dirección General de Patrimonio Cultural  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

**A. En edificios con protección monumental**

No se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas o solares térmicas en las cubiertas de edificios sujetos a este grado de protección.

**B. En edificios con protección integral**

No se permitirá la instalación de placas fotovoltaicas o solares térmicas en las cubiertas de edificios sujetos a estos grados de protección dado que se trata de actuaciones de *fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección.*

**C. En edificios con protección estructural**

La instalación de placas fotovoltaicas o solares térmicas en las cubiertas de edificios sujetos a protección estructural se consideran no admisibles por constituir elementos superpuestos que no permiten mantener las condiciones originales de la envolvente exterior y que altera los valores ambientales, tipológicos y constructivos de la edificación, lo que es contrario al grado de protección que se le otorga a la edificación

**D. En edificios con protección ambiental**

La instalación de placas fotovoltaicas o solares térmicas en las cubiertas de edificios sujetos a protección ambiental se considera no admisible por suponer un elemento superpuesto sobre la cubierta, no justificado por su relación con el entorno, de materiales no tradicionales, que alteran las características del entorno urbano y supone una pérdida de los valores ambientales y tipológicos del edificio.

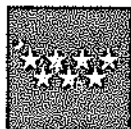
**E. Otros inmuebles en el Conjunto Histórico**

De acuerdo con el artículo 3.2.5 de las normas urbanísticas del PEPCH, la instalación de placas fotovoltaicas o solares térmicas en las cubiertas de edificios ubicados en el ámbito del PEPCH se podrán considerar admisibles cuando se justifiquen en su relación con el entorno y se integren en él, dando cumplimiento a 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 20% de la superficie total de la cubierta.
- No deberán ser visibles desde la vía urbana y/o hacia los elementos singulares del conjunto histórico y desde bienes con la protección patrimonial señalados con las categorías BIC o BIP.

Excepcionalmente, para todos los casos anteriores –edificios con protección monumental, integral, estructural, ambiental y otros inmuebles en el Conjunto Histórico-, se podrá autorizar la instalación de paneles que no cumplan los requisitos anteriores siempre que se justifique en la documentación





Comunidad  
de Madrid



presentada que la composición propuesta o que la solución planteada garantiza que no se produce un impacto negativo en la percepción del conjunto histórico ni el propio bien protegido.

▪ 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.
- Fotomontajes de la instalación desde la calle y/o hacia las vistas de los elementos singulares del conjunto histórico.

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

- Dimensión en m<sup>2</sup> 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)

