

La Disposición Adicional Tercera de la Ordenanza 6/2022, de 26 de abril, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid (B.O.C.M. 17 de mayo de 2022) establece que, en aplicación de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se exceptúan del dictamen preceptivo previo de la comisión competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico y natural municipal, las actuaciones que se ajusten a los criterios aprobados a través de sus instrucciones y acuerdos y que deberán ser objeto de la debida publicidad conforme a la normativa en materia de transparencia del Ayuntamiento de Madrid.

Ante la reciente entrada en vigor de la nueva Ordenanza y, a fin de agilizar la tramitación de los expedientes de órdenes de ejecución que deban ser objeto de dictamen preceptivo previo en virtud de la normativa urbanística, la Comisión considera necesario actualizar dichos criterios para dar respuesta a los nuevos requerimientos de la realidad actual.

Los criterios han sido adoptados como consecuencia de la doctrina consolidada de la Comisión y se recogen como Anexo al Acta 28/2022 de 21 de julio. El cumplimiento de estos criterios generales determina la innecesariedad de que aquellas órdenes de ejecución de obras de reparación que incluyan la intervención sobre elementos protegidos y que se sujeten a los mencionados criterios, sean sometidas a dictamen de la Comisión, por entender que las obras propuestas no afectan o no suponen alteración sustancial de los elementos de restauración obligatoria de los edificios.

Para general conocimiento, los criterios se publicarán en el Portal de Transparencia y en la página web del Ayuntamiento de Madrid.

## **CRITERIOS GENERALES DE LA COMISIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y NATURAL: PÁRRAFOS DE PRESCRIPCIONES A INCLUIR EN LAS ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN**

### **O. E. 1 ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

- Cuando sea precisa la intervención sobre elementos estructurales o incluso sustitución de algunos, deberán utilizarse materiales y soluciones constructivas similares en cuanto a su función a los originales, salvo en las zonas húmedas del inmueble y en los forjados de techo de sótanos y semisótanos, donde podrán utilizarse otras soluciones compatibles con el sistema estructural específicamente resistentes a la agresión por humedad, a excepción de aquéllos en que existan bóvedas (sistemas abovedados). En caso de sustitución generalizada, se deberá solicitar la correspondiente licencia.

### **O.E.2 MUROS DE CARGA**

- 1.- La intervención en los muros de carga se efectuará mediante la utilización de morteros similares a los existentes o compatibles con los mismos, para asegurar un comportamiento homogéneo de la fábrica.
- 2.- En los muros de fábrica de ladrillo cara vista se empleará un ladrillo de las mismas características, tono y dimensiones, respetando asimismo el espesor de llagas y tendeles para conseguir un aspecto homogéneo.

### **O.E.3 MURO DE ESCALERA O PORTAL DE RESTAURACION OBLIGATORIA: ENTRAMADO**

- En el caso de que se tenga que sustituir el entramado de madera del muro de cerramiento de la caja de escalera, ésta se efectuará con materiales similares a los originales. Asimismo, se emplearán morteros similares a los existentes o compatibles con los mismos.

### **O.E.4 MURO DE FACHADA: MATERIALES**

- Cuando se lleve a cabo la reparación del revestimiento del muro de fachada, ésta 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.

#### **O.E. 5 CORNISA-CANECILLOS**

- 1.- La reparación de la cornisa de la fachada deberá efectuarse mediante la utilización de materiales similares a los originales, prohibiéndose expresamente la instalación de cornisas prefabricadas con moldes, a base de morteros reforzados con fibra de vidrio o cualquier otro material similar.
- 2.- En el caso de existir canecillos, éstos deberán repararse o reponerse utilizando materiales iguales a los originales existentes.

#### **O.E. 6 BALCONES**

- 1.- En el caso de que se tengan que sustituir las bandejas de los balcones por su mal estado, deberá utilizarse el mismo sistema y materiales similares a los empleados en los balcones originales, debiéndose mantener su canto actual o recuperar su estado original si este hubiera sido alterado, documentando previamente dicho estado.
- 2.- Los elementos de la molduración original deberán restaurarse utilizando morteros especializados y armados en fibra de vidrio o similar, en caso necesario.

#### **O.E. 7 HUECOS DE FACHADA**

- 1.- En el caso de que se sustituyan las carpinterías de los huecos de fachada, se deberá presentar previamente el correspondiente proyecto técnico, sobre el que se elevará consulta a la Comisión y no se podrán efectuar divisiones en los vidrios distintos de los existentes en los huecos originales, al ser la fachada un elemento de restauración obligatoria.
- 2.- Deberán mantenerse los elementos de cierre y oscurecimiento originales, como son las contraventanas y frailerros exteriores o interiores. Solo se admiten las persianas en el supuesto de que éste sea el medio de oscurecimiento original del edificio, en cuyo caso serán de su color de origen, no admitiéndose capialzados exteriores ni vistos.

#### **O.E. 8 MIRADORES METALICOS**

- Si la reparación de la carpintería metálica de los miradores hace necesaria la sustitución de alguno de sus elementos se realizará reproduciendo la forma y con el material original. En el caso que la sustitución afecte de manera significativa al conjunto del mirador se deberá presentar previamente el correspondiente proyecto técnico, sobre el que se elevará consulta a la Comisión.

#### **O.E. 9 MIRADORES DE MADERA**

- Si la reparación de la carpintería de madera de los miradores hace necesaria la sustitución de alguno de sus elementos, se realizará reproduciendo la forma y con el material original. En el caso que la sustitución afecte de manera significativa al conjunto del mirador se deberá presentar previamente el correspondiente proyecto técnico, sobre el que se elevará consulta a la Comisión.

#### **O.E. 10 ESTRUCTURA DE CUBIERTA**

- 1.- Las obras de reparación de la estructura de la cubierta, así como la sustitución de los tableros y de la tabla de ripia, que presenten signos de pudrición, deberá efectuarse con materiales originales o similares, debiendo posteriormente reponerse la teja original, teja árabe curva en piezas sueltas, no admitiéndose teja mixta.
- 2.- Cualquier otro tipo de obras en el espacio bajo cubierta del inmueble, requerirá licencia de obras, así como la acreditación previa, mediante la aportación de documentación (fotografías, planos, ...) del estado del mencionado espacio.
- 3.- En todo caso, se deberá mantener la envolvente del edificio, lo cual deberá justificarse.

#### **O.E. 11 CUBIERTA: TEJAS-RETEJADO**

- En el caso de que sea necesaria la sustitución de tejas o el retejado de la cubierta del inmueble, ésta se efectuará mediante la utilización de teja original o similar (teja árabe curva en piezas sueltas, teja plana, etc...), no admitiéndose teja mixta. Cualquier otro tipo de obras en el espacio bajo cubierta requerirá licencia de obras, así como la acreditación previa, mediante la aportación de documentación (fotografías, planos, ...) del estado del mencionado espacio.

#### **O.E. 12 CUBIERTA PLANA**

- Deberá reponerse el acabado de baldosín original o similar en la cubierta plana, no admitiéndose el impermeabilizante visto u otro acabado no original.

#### **O.E.13 CANALON-BAJANTE DE PLUVIALES**

- 1.- En el caso de que se proceda a la sustitución del canalón visto de fachada y de la bajante de pluviales, ésta se efectuará por otro de cinc, de acero galvanizado o de acero cincado.
- 2.- En el caso de canalones ocultos tras el peto de fachada tras la sustitución, se deberá restituir el peto, al tratarse de un elemento original del inmueble.

#### **O.E. 14 REDES DE SANEAMIENTO**

- La revisión y en su caso reparación de las redes horizontales y/o verticales de saneamiento es fundamental para evitar el progresivo deterioro de los elementos constructivos y estructurales de la edificación protegida, lo que supondría la pérdida de unos valores patrimoniales a conservar y la necesidad de reparar los elementos dañados con los materiales originales.

#### **O.E. 15 CIMENTACIÓN**

- Si la ejecución de las obras de recalce de cimentación, acaban afectando a los elementos catalogados del inmueble, como pueden ser la fachada, el portal, las escaleras, se deberá presentar previamente el correspondiente proyecto técnico, sobre el que se elevará consulta a la Comisión.

#### **O.E:16 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

- Si fuera necesario para la ejecución de las obras, realizar movimientos de tierras, se deberá llevar a cabo un control arqueológico de todos los movimientos de tierras necesarios para dicha ejecución. Para ello, el interesado deberá solicitar a la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y artículos 4.2.8 a 4.2.14 del PGOUM de 1997, la preceptiva autorización, a fin de determinar las prospecciones y, en su caso, excavaciones arqueológicas preceptivas a realizar, sin perjuicio de que se adopten las oportunas medidas de seguridad.