



AYUNTAMIENTO DE CORIA  
Servicio de Urbanismo y Obra Pública

## **Propuesta de protocolo de actuación ante los proyectos de instalación de tubos solares y ventanas en faldón de cubierta que puedan afectar al patrimonio histórico y cultural dentro del Casco Histórico de la ciudad de Coria**

**Primero**, teniendo en cuenta el marco normativo vigente en Coria:

- NSS, Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento (BOP 15/02/1990).
- PEPCH, Plan Especial de Protección del Casco Histórico (DOE 26/05/1994).
- Ordenanzas municipales.

Así como las determinaciones de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, la ley 11/2018 de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura y su Reglamento vigente.

**Segundo**, considerando que:

El casco histórico cuenta con una fisonomía de edificaciones entre medianeras generalmente con parámetros de estrechez, gran fondo y escasez de patios que generan espacios interiores con problemas de iluminación y ventilación de estancias.

Teniendo en cuenta también los valores estéticos que se intentan potenciar, a la vez que se permitan mejoras en las condiciones de habitabilidad y accesibilidad para impulsar la regeneración.

Teniendo en cuenta además las mejoras de soluciones técnicas que posibilitan resolver estos problemas minimizando el impacto visual exterior.

Se promueve la celebración con el fin de establecer un marco de regulación en la Comisión Municipal del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Coria de tal manera que se marquen las líneas de actuación en la implantación de soluciones de instalación en cubierta de tubos solares y ventanas sobre faldón en las edificaciones incluidas dentro de la zona de Casco Histórico y su entorno.

**Concluyendo**, por todo lo anterior, incluir el siguiente texto para su discusión:





AYUNTAMIENTO DE CORIA  
Servicio de Urbanismo y Obra Pública

## **PROPUESTA 2 DE PROCEDIMIENTO EN RELACIÓN CON EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE INSTALACIÓN DE TUBO SOLAR Y VENTANA SOBRE FALDÓN DE CUBIERTA EN RELACIÓN AL CASCO HISTÓRICO DE CORIA, EXCLUIDOS BICS.**

Por lo que respecta a las intervenciones o proyectos de obras en los entornos de los Bienes de Interés Cultural situados en los Cascos históricos con Plan Especial, como ocurre en el caso de la ciudad de Coria, la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural establece en el artículo 42.2 de la citada Ley que "una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras que lo desarrollan, incluidas las de los entornos de los monumentos declarados individualmente, debiendo dar cuenta a la Consejería de Cultura y Patrimonio de las licencias concedidas en un plazo de diez días".

Por tanto, como el Ayuntamiento de Coria cuenta con Plan Especial resulta competente para autorizar las obras incluidas en los entornos de los monumentos declarados individualmente, y la tutela por parte de la Administración competente, la autonómica, se circunscribe a la potestad de comprobar las licencias concedidas por la corporación y de las que ha de dar cuenta a la Consejería dentro del plazo fijado en aquel precepto, pudiendo, en caso de ilegalidad de la licencia, adoptar las medidas previstas en el artículo 42.3 de la ley.

### **Requisitos para aprobar la presencia de tubo solar y ventana inclinada sobre faldón de cubierta que afecten a Patrimonio Cultural.**

Teniendo en cuenta que las mejoras técnicas que permiten la instalación de tubo solar y ventanas sobre faldón de cubierta, pero que a la vez suponen una afectación a las soluciones constructivas tradicionales y una modificación de las cualidades históricas y arquitectónicas que motivaron la protección de estos bienes integrantes del Patrimonio Histórico y Cultural, para que se permitan deben cumplir una serie de requisitos:

#### **P1. Consideraciones Generales**

Primero.- Se estudiarán alternativas para poder dotar de iluminación y ventilación dentro del Casco Históricos en los que la instalación de tubo solar o ventana en faldón de cubierta resulta extremadamente impactante.

#### **P2. Consideraciones Específicas**

##### **P2.1. Para los Bienes de Interés Cultural (BIC):**

Cualquier intervención es competencia de la Consejería su autorización.





**AYUNTAMIENTO DE CORIA**  
Servicio de Urbanismo y Obra Pública

## **P2.2. Para el resto de inmuebles del Casco Histórico de Coria:**

Con la salvedad establecida en el punto anterior la instalación de tubo solar y ventana inclinada sobre faldón de cubierta deberá estar supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Primero.- Se permite un tubo solar por faldón, justificando que no hay impacto en su visión desde el nivel de calle o alguno de los puntos de visión de la edificación que puedan causar problemas. La pieza sobre el faldón de cubierta tendrá acabado en vidrio plano y carpintería y accesorios según colores permitidos por el Plan Especial.

Segundo.- La utilización de ventana inclinada en faldón de cubierta deberá justificarse técnicamente sobre la necesidad de cumplimiento de la normativa de habitabilidad o similar, debiendo presentarse documentación gráfica suficiente.

Las dimensiones tenderán a la verticalidad con lado mayor inferior o igual a 1,20 metros de hoja y una ventana por paño, excepto causas justificadas de composición sobre el conjunto de la edificación.

Las carpinterías y materiales exteriores deberán cumplir con los colores permitidos por la normativa del Plan Especial.

Tercero.- El Plan Especial del Casco histórico deberá adaptar su normativa urbanística en consideración de lo expuesto en el presente protocolo, en la licitación pendiente.

**Se priorizará la incorporación de planos de incidencias visuales a la normativa como una herramienta de utilidad.**

