

CRITERIOS PARA COLOCACIÓN DE REVESTIMIENTO CON AISLAMIENTO TIPO SATE EN FACHADAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La aparición de la necesidad de aislar correctamente los edificios, por razones medioambientales y de eficiencia energética, ha determinado la aparición de una solución constructiva denominada "Sistema de Aislamiento Térmico Exterior" (en adelante SATE), que está teniendo importantes impactos en la conservación del patrimonio arquitectónico.

Este sistema invierte la disposición tradicional del aislamiento térmico, situándolo por el exterior, lo que produce problemas cuando se actúa sobre edificios existentes, ya que el recrecido de la fachada hacia el exterior puede afectar a la percepción de los huecos y elementos compositivos de la fachada, a las cornisas y líneas de imposta, bandejas y barandillas de balcones, así como a la relación con los edificios colindantes y con la planta baja, provocando claras alteraciones de la materialidad y composición del edificio.

El objetivo del presente criterio de la CPPHAN es compaginar la conservación de los valores del patrimonio arquitectónico de la ciudad, con la mejora de las edificaciones incorporando criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, ineludibles para nuestra sociedad.

La CPPHAN considera que la actuación sobre edificios situados en ámbitos protegidos debe abordarse de forma integral, con un estudio técnico que aúne las condiciones de aislamiento y sostenibilidad con la protección de los valores ambientales del edificio y de su entorno urbano. La solución técnica debe estar adaptada al edificio y a su entorno, explorando sistemas innovadores y nuevas tecnologías de aislamiento que permitan esta compatibilidad con la preservación de los valores protegidos.

Madrid tiene un vínculo histórico con el ladrillo, ligado a su identidad urbana, que va más allá de sus edificios emblemáticos. Históricamente el ladrillo se ha utilizado desde el neomudéjar del siglo XIX hasta la arquitectura racionalista y contemporánea. Desde finales de los años cincuenta y hasta los noventa, el ladrillo ha sido el material emblemático de construcción de barrios enteros de la ciudad. Representa un legado de construcción sostenible, económica y duradera, que combina belleza y funcionalidad.

El cambio de material de la fachada, cuando es de ladrillo visto, no debe producir una afección significativa sobre el entorno urbano ni en el propio inmueble cuando está catalogado.

Es por esta razón, que se establecen en estos criterios medidas para su adecuada preservación. Así, en la necesaria búsqueda de equilibrio entre criterios de sostenibilidad y patrimoniales, la Comisión se decanta por primar estos últimos.

Con estos criterios se protege la imagen urbana de Madrid, impulsando que se aporten soluciones innovadoras que consigan el objetivo de ahorro energético deseado, preservando a su vez los valores protegidos de nuestro patrimonio arquitectónico.

CRITERIOS PARA COLOCACIÓN DE REVESTIMIENTO CON AISLAMIENTO TIPO SATE EN FACHADAS

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.

Con la aprobación de dicha Ordenanza y, a fin de agilizar la tramitación de los expedientes de licencias y declaraciones responsables que deban ser objeto de dictamen preceptivo previo en virtud de la normativa urbanística, la Comisión actualizó dichos criterios que se recogen como Anexo al Acta 22/2022 de 9 de junio, incluyendo a su vez criterios orientativos que no eximen de dictamen de la CPPHAN.

Es necesario actualizar estos criterios para responder a nuevos requerimientos de la realidad constructiva actual, en el caso que nos ocupa, respecto a las soluciones para otorgar eficiencia energética a las edificaciones mediante aislamiento por el exterior con soluciones de revestimiento tipo SATE.

Este criterio es orientativo y estas actuaciones de colocación de revestimiento tipo SATE en fachadas, deben ser sometidas a dictamen de la CPPHAN, debido al impacto que se puede producir con estas actuaciones en fachadas situadas en ámbitos urbanos protegidos.

1. Condiciones Generales.

Se podrá valorar la instalación de revestimientos tipo SATE sobre fachadas de edificios existentes, siempre que la CPPHAN considere que son compatibles con la preservación de los valores protegidos y la actuación no suponga una afección al entorno urbano, con las siguientes condiciones:

- Las propuestas de instalación de SATE deben ser actuaciones completas mediante un proyecto de edificación que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.
- En las actuaciones sobre los edificios que por el alcance de las obras exista posibilidad de actuación en el interior de las viviendas o locales, se priorizará la mejora de la eficiencia energética y el aislamiento por el interior de la fachada.
- En el expediente se justificará que el edificio consigue la eficiencia energética perseguida mediante la mejora de la calificación en el certificado de eficiencia energética.
- Será condición para la actuación, que la propuesta incluya la eliminación de los elementos que suponen impactos negativos en fachada y cubierta: aires acondicionados, antenas, cableados, instalaciones, para la recuperación de las características morfológicas originales del edificio y del entorno urbano.
- En propuestas de SATE en edificios existentes sin catalogar, el espesor máximo propuesto será de 8 cm., (dicho máximo incluirá el revestimiento de fachada), debiendo cuidar especialmente los encuentros del SATE con las fachadas de los edificios colindantes, aportándose detalles de estos.
- Se valorará por la CPPHAN la instalación de SATE en plantas bajas. Se estudiará caso por caso, atendiendo a materiales originales (como pueden ser los zócalos) y alineaciones en los edificios entre medianeras.
- En los huecos de fachadas el espesor máximo propuesto del SATE, será de 3 cm en los recercados de jambas y dinteles, para mantener la percepción de estos. Se aportará detalle de todos los encuentros en jambas, dinteles, vierteaguas, cerrajerías, barandillas, vuelo de balcones, etc.
- En terrazas, petos de cubierta o elementos similares, podrá reducirse el espesor del SATE o acabarse en el mismo material sin colocar SATE. Se aportarán detalles de estos encuentros en terrazas, petos de cubierta, etc. No se admiten acabados con chapas metálicas (aluminio, etc.) lacadas ni anodizadas.

2. Actuaciones en edificios sin catalogar:

- En edificios sin catalogar, con acabado original en revoco o con revestimiento continuo, que no posean elementos decorativos significativos, (molduras, impostas, cornisa, aleros, etc.), se podrá proponer SATE con acabado en revoco basado en cal o en el material original debidamente acreditado, en color similar al original del edificio o del entorno próximo, o cualquier otro que sea tipológico en la zona.
- En edificios sin catalogar con fachada de fábrica de ladrillo visto, podrá proponerse el cambio cuando, bajo criterio de la CPPHAN, se considere que el edificio no forma parte de un entorno urbano consolidado de fachadas de ladrillo y el cambio de material no suponga una afección urbana. Se admite el acabado del SATE en revoco

o en materiales cerámicos siempre que la solución técnica esté debidamente justificada y detallada.

- En ningún caso se admitirá el acabado de imitación ladrillo en plaquetas o similar, pudiéndose estudiar sistemas prefabricados que reproduzcan la apariencia de la fábrica tradicional de ladrillo cara vista, que deberán ser valorados y aprobados por la Comisión.
- En edificios sin catalogar se aportará en la solicitud el compromiso conjunto de cambio de carpinterías exteriores con las características determinadas en el proyecto conjunto de fachada, que se aprobará con la propuesta, pudiendo ejecutarse en una fase posterior.

3. Actuaciones en edificios catalogados.

- En edificios con catalogación volumétrico, parcial o ambiental, con fachadas de restauración obligatoria, se podrá proponer excepcionalmente SATE sólo en edificios con acabados en revoco o revestimiento continuo, siempre que no posean elementos decorativos o constructivos significativos, y la actuación sea compatible con la preservación de los valores protegidos, con especial atención al encuentro con barandillas de balcones, aleros, cornisas, etc.

El acabado del SATE deberá ser igual al material original y en color similar al original del edificio o del entorno próximo.

En estos casos, la propuesta de SATE deberá contemplar la eliminación de todos los impactos negativos y la sustitución de las carpinterías y elementos de protección solar (fraileros, contraventanas, etc.) de fachada que estén alteradas y no respondan al modelo original. La sustitución de las carpinterías y elementos alterados deberá realizarse conjuntamente con la ejecución del SATE.

- En edificios de catalogación singular, integral o estructural no se admiten propuestas de SATE convencional en las fachadas exteriores, pues se considera que modifican la apariencia y materialidad de los elementos de más alta protección.

Se podrán proponer soluciones de mejora del aislamiento por el exterior mediante el empleo de revocos termoaislantes con base de cal y espesores similares a los originales (2-3 cm) que sustituyan al revoco actual manteniendo la misma configuración y materialidad de la fachada protegida. Así mismo, podrá plantearse también el uso de materiales micro aislantes con espesores mínimos dispuestos bajo el revoco final.

4. Actuaciones en conjuntos homogéneos:

- En conjuntos homogéneos con fachada de ladrillo visto en edificios sin catalogar, podrá proponerse el cambio cuando, bajo criterio de la CPPHAN, se considere que el

edificio no forma parte de un entorno urbano consolidado de fachadas de ladrillo y el cambio de material no suponga una afección urbana significativa.

- Las propuestas de instalación de SATE en conjuntos homogéneos cumplirán estas condiciones.
 - Bloques en altura, quedaran condicionadas a la aprobación por la CPPHAN de un modelo o proyecto común para garantizar un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y preservar los valores protegidos.
 - Colonias históricas: la propuesta de SATE deberá tener en cuenta el modelo asignado al edificio de la Colonia, así como los acabados que se permiten en las fachadas de ésta.

https://madrid.es/go/CriteriosGeneralesCPPHAN_sede

https://madrid.es/go/CriteriosGeneralesCPPHAN_ayre