

Índice de contenido

Exposición de motivos.....	2
Artículo 1. Objeto y finalidad.....	2
Artículo 2. Instalaciones de climatización y refrigeración.....	2
Artículo 3. Instalaciones de evacuación de humos y gases.....	4
Artículo 4. Ruidos y vibraciones.....	5
Artículo 5. Disposición transitoria única. Régimen de aplicación.....	6

ORDENANZA MUNICIPAL DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACION, REFRIGERACION Y EVACUACION DE AIRE, HUMOS Y GASES, RUIDOS Y VIBRACIONES

Exposición de motivos

Se redacta la presente ordenanza con el fin de dar solución definitiva y regular la disposición, tanto en el propio edificio como respecto de edificios colindantes ó próximos, de instalaciones de climatización, refrigeración y evacuación de aire, humos y gases.

Según el artículo 24.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 del 17 de diciembre, *“las Ordenanzas Municipales de Edificación podrán tener por objeto regular los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y el destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles. Deberán ajustarse, en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico”*.

Según lo anterior, esta Ordenanza Municipal se enmarca dentro de las previstas por la L.O.U.A. Citada. En todo caso siguen vigentes las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U el 16 de diciembre de 1.982.

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Tiene por objeto regular la colocación de aparatos de climatización y refrigeración, así como la instalaciones de evacuación de aire, humos , gases y ruidos y vibraciones.

Artículo 2. Instalaciones de climatización y refrigeración.

Los equipos habrán de instalarse vinculados a las fachadas exteriores, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

a) Si el aparato tiene una potencia inferior a 10.000 frigorías/hora, habrá de mediar una distancia mínima de 3,00 mts. ó 5,00 mts. dependiendo de que sea de menos de 4.300 frigorías/hora ó superior, tomados desde la rejilla de salida del aire hasta el plano de fachada que de frente y el máximo de distancia posible a los huecos de otros locales ó viviendas, con un mínimo de 1,00 m. hasta los huecos situados en el mismo plano de fachada y 1,50 mts. a los situados en fachadas

Ordenanza municipal de instalaciones de climatización, refrigeración
y evacuación de aire, humos y gases, ruidos y vibraciones

laterales, retranqueadas o en ángulo.

b) Si el aparato tiene una potencia igual ó superior a 10.000 frigorías/hora, deberá ubicarse en la cubierta del edificio ó dentro de sala de máquinas debidamente acondicionada. En cualquier caso, las rejillas de salida de aire deben cumplir las condiciones señaladas en el apartado anterior. A éstos efectos podrá entenderse como sala de máquinas los espacios situados a nivel del suelo y los ubicados bajo forjados que estén acústicamente aislados y separados de la cámara de aire, si ésta existiese. En ningún caso la maquinaria se colgará de los forjados. Las salas de máquinas se aislarán acústicamente y la maquinaria se fijará a sus anclajes interponiendo los elementos antivibratorios que técnicamente se precisen, a fin de dar cumplimiento al art. 32 del Reglamento de Calidad del Aire.

c) En los dos casos anteriores, las rejillas de toma y salida de aire se vincularán siempre a la fachada del espacio libre exterior de mayor latitud o anchura, no perjudicando la disposición de las rejillas la estética de las fachadas.

d) La salida del aire de los equipos de climatización se dispondrá a la mayor altura posible y nunca a menos de 2,25 mts. desde el pavimento público a la base inferior de la rejilla.

En ningún caso se producirán goteos al espacio público, habiendo de canalizar el agua procedente de la condensación a la red de desagües interior del local.

e) Las rejillas se dispondrán enrasadas con el plano de fachada y se dispondrán con sus lamas perpendiculares al mismo y nunca oblicuas, sea en dirección ascendente (excepto en el caso de que no existiesen huecos superiores en dicho plano de fachada, sea en dirección descendente (con el fin de evitar molestias a los transeuntes).

f) En ningún caso la evacuación del aire podrá realizarse a galerías interiores o pasajes comerciales cubiertos; en el caso de galerías abiertas al exterior o soportales, la evacuación deberá realizarse a la vía pública y no al espacio exterior de la galería, conduciendo el aire mediante conductos que habrán de quedar convenientemente ocultos o arquitectónicamente integrados en la composición general del edificio.

g) En las fachadas de los edificios que cuenten con cualquier nivel de protección, las instalaciones quedarán incorporadas a los huecos de ventanas, balcones ó cierres, quedando ocultos por elementos tradicionales de corte de visión o producción de sombras (celosías etc).

Artículo 3. Instalaciones de evacuación de humos y gases.

Los gases y vapores que se puedan producir en un establecimiento sometido al deber de solicitar licencia de apertura, solamente se eliminarán a través de chimeneas de características adecuadas. No obstante, solamente cuando la evacuación no pueda discurrir por conducción interior ó patio interior, se permitirá la salida de humos por fachadas, disponiendo de medios de depuración de tecnología contrastada, entendiéndose que ello es posible sólo cuando se cumpla la totalidad de las condiciones reseñadas a continuación:

- a) Inexistencia de patio interior, de luces o de parcela o conducto de evacuación previsto para tal fin en la edificación. No obstante, si existiendo patio, la Comunidad de Propietarios se negase a la instalación del conducto por el mismo, se considerará tal hecho como equivalente a la inexistencia.
- b) Solamente se podrá adoptar ésta solución alternativa en el caso de bares, cafés-bar y cafeterías, no admitiéndose la implantación de éste tipo de sistemas para actividades que incluyan específicamente operaciones de elaboración de masa frita, asadores de carne ó pollos, freidurías de pescado y similares, generadoras de intensos olores.
- c) La altura de salida de la rejilla superará los 2,50 mts. sobre el pavimento, medidos desde la parte inferior de la rejilla de salida y la superficie ó suma de superficies de evacuación no podrá sobrepasar los 0,75 m².
- d) Frente a la rejilla de evacuación se dispondrá de un espacio libre mínimo exterior de 5,00 mts., correspondiendo el mismo a espacio público ó patio de manzana.
- e) La distancia desde la rejilla de salida de gases depurados, hasta los huecos de otros locales ó viviendas existentes en la misma fachada será superior a 2,00 mts. y de 3,00 mts. en otras fachadas no coplanarias (laterales, retranqueadas ó en ángulo).
- f) El sistema de depuración dispondrá en todo caso de filtro contra olores, preferentemente de ozono, carbón ó similar, adicional al sistema de depuración, que se colocará en serie y lo más alejado posible de los focos de calor. En todo caso, habrá de suscribirse Contrato de Mantenimiento con un instalador de sistemas de depuración, que mantendrá su vigencia el período de funcionamiento de la actividad.

Artículo 4. Ruidos y vibraciones

Se tendrá en cuenta lo regulado al respecto el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica (Decreto 326/2003 del 25 de noviembre, BOJA 243) y la Orden de 29/06/04. que la desarrolla así como por el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, BOJA 07/03/96) en lo no derogado por la Normativa anterior.

En lo relativo a la instalación de máquinas de frío y acondicionamiento de aire, habrá de cumplimentarse, entre otras exigencias, la totalidad de las siguientes condiciones:

- a) No se podrán colocar sobre plataformas suspendidas del techo, a fin de evitar la transmisión de vibraciones al local superior, debiendo disponer en todo caso de elementos atenuadores de vibraciones en su fijación a los soportes de apoyo correspondientes.
- b) Habrá de justificarse el cumplimiento de los límites admisibles en función de la actividad y de zona (N.A.E. Y N.E.E.).
- c) Se prohíbe la instalación en sobrepiso, entreplantas, voladizos y similares de maquinaria con potencia superior a 2 CV por unidad, sin exceder la suma total de 6 CV.
- d) En ningún caso, apoyarán en paredes ni soportes ó pilares que formen parte de la estructura del edificio. En techos, sólo se autorizará la suspensión mediante amortiguadores de baja frecuencia de pequeñas unidades de aire acondicionado sin compresor.
- e) La distancia hasta paredes medianeras ó divisorias de propiedades será, al menos de 70 cms.
- f) En todo caso, la distinta maquinaria dispuesta habrá de estudiarse de manera pormenorizada como focos específicos de ruidos, adoptando las medidas correctoras necesarias resultantes de dicho estudio.

Ordenanza municipal de instalaciones de climatización, refrigeración y evacuación de aire, humos y gases, ruidos y vibraciones

Artículo 5. Disposición transitoria única. Régimen de aplicación.

Las prescripciones de esta ordenanza aprobada por el órgano competente serán de aplicación a las nuevas edificaciones que se construyan o implanten a partir de su entrada en vigor, que se producirá según lo dispuesto en el artº 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artº 65.2 del Texto Legal citado.

No será de aplicación preceptiva esta ordenanza:

- a) A los edificios en construcción y a los proyectos que tengan solicitada licencia de obras en la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.
- b) A los proyectos aprobados por las Administraciones públicas o visados por colegios profesionales en la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.
- c) A las obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el párrafo b), siempre que la licencia de obras se solicite en el plazo de seis (6) meses a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza.

No obstante, los proyectos e instalaciones a los que se refieren los párrafos anteriores podrán ser adaptados, total o parcialmente a esta ordenanza.

Sanlúcar la Mayor – Octubre de 2.005.