

**AYUNTAMIENTO
DE ALCALÁ DE HENARES**

Área de Ordenación de la Ciudad

Servicio de Intervención Urbanística

REF.: EF/pph

ASUNTO: Petición de Normativa para la colocación de aparatos de aire acondicionado en fachada

INFORME:

El vigente P.G.O.U. define en los artículos que más abajo se reseñan las condiciones suficientes para el correcto tratamiento y colocación de los compresores exteriores en las edificaciones existentes, sin que alteren la seguridad y la comodidad de los habitantes y la estética de los edificios ya construidos. Estos fueron diseñados en un tiempo anterior a la profusión de instalaciones de aparatos de aire acondicionado que padece la ciudad, y por tanto, no contemplaban la colocación de los aparatos exteriores.

Estos artículos, que se adjuntan en fotocopia aparte, se complementan con la normativa de "Acondicionamiento de locales", en la que se especifican los caudales de aire, distancias y formas de colocación, tanto de aparatos acondicionadores como de extracción de humos y aire viciado de locales y viviendas.

Como resumen general de lo relatado, se podría concluir de la siguiente forma, para obtener la licencia de obras preceptiva:

-Prohibición de colocación de aparatos sobre palomillas voladas en fachadas ni de sus instalaciones de electricidad (según los artículos que se adjuntan).

-En caso de residencia multifamiliar:

*Acuerdo de colocación en Junta de Propietarios.

*Preferiblemente en terrazas y cubiertas.

*Pueden colocarse en hornacinas o ventanas con sólo 10 cms. de resalto al exterior.

*Caso de sólo ser posible la instalación en fachadas, deberá estudiarse el lugar más adecuado para todos los vecinos y se asegurarán y difuminarán mediante celosías metálicas, comunes para todo el inmueble.

*Se exigirá Certificado visado por Colegio Profesional de Arquitectos ó Arquitectos Técnicos sobre la estabilidad de la fachada que va a soportar los aparatos y las celosías.

-En caso de unifamiliares.

*Colocación en suelo de jardines, fuera de la vista exterior.

*En cubiertas tras las chimeneas de ventilación.

*En los espacios de retranqueo entre viviendas, protegidos con celosías metálicas.

*Previo acuerdo de Junta de Propietarios.

EXIGIR A LOS MONTADORES-INTALADORES

Garantías de durabilidad de tornillería y fijaciones sobre paramentos, tipos de acero y como evitar el riesgo de caída al exterior.

Los artsº, que se mencionan anteriormente son:

- *Artº. 5.1.5 "Alineaciones de fachada".
- *Artº. 5.1.52 "Otros salientes".
- *Capítulo 18 "Condiciones generales estéticas y medioambientales de la edificación".
- *Artº. 5.18.1, 5.18.3, 5.18.5 "Instalaciones en los edificios".
- *Artº. 5.18.7 "Materiales".
- *Artº. 5.18.10 "Paramentos Verticales".

Alcalá de Henares, 12 de Enero de 2.011
EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
JEFE DE SERVICIOS TECNICOS - LICENCIAS

Fdo.: Enrique Fernández Rivas



Capítulo 9.

Acondicionamiento de locales

Art. 111. 1. La eliminación del aire caliente o entrarecido producto del acondicionamiento de los locales, se realizará de manera que, si el caudal del aire evacuado es inferior a 0,2 metros cúbicos/segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical.

2. Si este caudal se encuentra comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico/segundo, el punto de salida distará, como mínimo, 3 metros de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical y 2 metros en el plano horizontal, situado en su mismo parámetro.

3. Para la evacuación del caudal indicado en el epígrafe anterior, la distancia mínima entre la salida y el punto más próximo de cualquier ventana situada en distinto parámetro será de 3,50 metros.

4. Si las salidas se sitúan en fachadas, la altura mínima con respecto a la acera será de 2,25 metros y estará provista de una jilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

El aire del interior de los locales deberá ser depurado antes de su expulsión al exterior.

5. En el caso de que existan balcones o marquesinas en la fachada, la medición de las distancias indicadas en los epígrafes anteriores se realizará siguiendo la poligonal que marquen los mismos, desde el eje del hueco de salida hasta el eje de la ventana o balcón.

6. Para caudales de aire superior a 1 metro cúbico/segundo, la evacuación se realizará a través de chimeneas cuya altura supere un metro la del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros, y en todo caso con altura mínima de 2,00 metros.

7. No obstante, si a pesar de cumplir las distancias indicadas en epígrafes anteriores se comprobara por los servicios técnicos municipales que esta evacuación molesta a terceras personas, las mismas sufrirían las modificaciones necesarias para eliminar estas molestias.

8. No se podrán instalar equipos acondicionadores de aire condensado por agua en actividades, sin recuperación del agua de refrigeración, de potencia total superior a 10,000 frigorías/hora.

Art. 112. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación dispondrá, necesariamente, de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz que impida que se produzca goteo al exterior y vertido a vía pública.

Art. 113. 1. La evacuación de gases en el punto de salida al exterior tendrá una concentración de CO inferior a 30 p. p. m., y en ningún caso podrá sobresalir de los parámetros de fachada a la vía pública o espacios libres interiores, ni constituir un elemento discordante en la composición.

2. Si por condiciones de innmisión admisibles en una actividad específica las concentraciones en evacuación superan las 30 p. p. m., deberá presentarse para su aprobación proyecto del sistema de evacuación en el que se garanticen que no se encontrarán concentraciones mayores a 30 p. p. m. en ningún punto de acceso público.

Art. 114. 1. Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas o a más de 5 metros de distancia, se considerarán independientes.

2. En el resto de las situaciones se aplicarán efectos aditivos para lo que se considerarán: a) como concentración, la media ponderada de la obtenida en cada una de las salidas a las que se apliquen los citados efectos; b) como caudal, la suma de los caudales de cada una de ellas.

Art. 115. En lo referente a la evacuación de gases y polvos se entenderá a lo especificado en el artículo 123 de las presentes ordenanzas.

Capítulo 10

Focos de origen industrial

Art. 116. En la elaboración de planes que desarrollen el Plan General de Ordenación afectando a zonas donde se localicen actividades industriales, será preceptivo presentar un estudio sobre la previsible contaminación atmosférica de la zona, apertando soluciones para su eliminación parcial o total.

Art. 117. 1. Los titulares de industrias que puedan considerarse como potencialmente contaminadoras, conforme a lo dispuesto en el Decreto 833/75, estarán obligados, en el caso de nueva implantación, a presentar entre la documentación necesaria para solicitar licencia de apertura la relativa a la emisión de contaminantes y sistemas de medidas correctoras y de depuración.

2. Para la concesión de la licencia se estará a lo dispuesto en el artículo 64 de estas ordenanzas, así como en el artículo 3.4 de la Ley 38/72, de Protección del Ambiente Atmosférico, y en los artículos 57 y 60 del Decreto 833/75, que aprueba el Reglamento para el desarrollo de esta Ley.

Art. 118. Tanto las nuevas instalaciones —no las actuales en funcionamiento—, deberán disponer de registros para la toma de muestras similares a los indicados en los artículos 100 y siguientes.

Art. 119. 1. En aquellas industrias en que sea necesario realizar medidas en lugares poco accesibles, los titulares de la actividad vendrán obligados a instalar un plataforma o andamio provisional de fácil acceso.

2. Estos elementos se situarán en el lugar que previamente determine el inspector e irán provistos de una terna de corriente de 220/380 V., de iluminación suficiente y condiciones mínimas de seguridad.

Art. 120. Los límites de emisión, entendida como la concentración máxima admisible de cada tipo de contaminante, según cada caso, serán las especificadas en el Anexo del Decreto 833/75, de 6 de febrero.

Art. 121. En tanto no sean publicados los sistemas de medida para cada contaminante, los servicios municipales competentes del Ayuntamiento determinarán provisionalmente el más idóneo, teniendo en cuenta las características de cada caso y las técnicas de medida internacionalmente aceptadas.

Art. 122. Si existen generadores de calor ubicados en recintos industriales para uso de calefacción y agua caliente sanitaria, se aplicará lo establecido en los artículos 89 y siguientes.

Art. 123. 1. La evacuación de gases, polvo, etc., a la atmósfera se hará a través de chimeneas que cumplirán lo especificado en el Anexo II de la Orden del Ministerio de Industria y Energía de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.

2. Se cumplirá, además, lo indicado en el artículo 105 de estas ordenanzas.

Art. 124. Sin perjuicio de que, en virtud al artículo 72 del Decreto 833/75, cuando el Ministerio competente lo estime conveniente, se instalen aparatos fijos de mediciones de emisiones de contaminantes con registrador incorporado, si el Ayuntamiento lo considera necesario, podrá solicitar la instalación de este tipo de medidas.

Art. 125. Los titulares de las industrias estarán obligados a tener en su poder, y a disposición del técnico-inspector municipal, el libro de registro a que se refiere el artículo 33 de la Orden del Ministerio de Industria y Energía de 18 de octubre de 1976, en el que se anoten las revisiones periódicas y resultados obtenidos de las emisiones que efectúen, de acuerdo con la normativa legal.

Capítulo 11

*Actividades varias**Garaje, aparcamiento y talleres. Ventilación*

Art. 126. 1. Los garajes, aparcamientos y talleres de reparación de automóviles, tanto públicos como privados, deberán