

Ref: c.u. 09/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Usera relativa a la posibilidad de legalización de una chimenea para evacuar gases de una cafetería sita en la c/ Nicolás Sánchez, 47 que dispone de un tramo horizontal superior a 5 m.

Con fecha 12 de febrero de 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Usera sobre la posibilidad de legalización de una chimenea para evacuar gases de una cafetería sita en la c/ Nicolás Sánchez, 47, la cual sale por la parte posterior del local, cuyo forjado de techo conforma el arranque del patio interior a nivel de planta primera; en este patio discurre en un tramo horizontal superior a 5 m hasta enlazar con un tramo vertical adosado a la medianería ciega del edificio colindante, superando la boca de descarga la cubierta del mismo.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Licencias

- Expediente 113/2009/09319, solicitud de licencia para obras exteriores consistentes en la legalización de una chimenea dispuesta en el patio interior de parcela.

CONSIDERACIONES

Ante la situación planteada en la consulta, el control a través de la licencia urbanística, además de a las exigencias urbanísticas, deberá alcanzar a la verificación de las condiciones medioambientales y de seguridad precisas para su correcto funcionamiento. Esto es verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, (en adelante OGPMAU) y en concreto lo especificado en los art. 27 y 54, la Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía (en adelante OPACCCE), artículos 13, 15, 46 y 47, así como las exigencias de seguridad en caso de incendios establecidas en el Documento Básico SI, Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación, (en adelante DB SI).

Como es sabido y así lo recoge el art. 2 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de licencias, (OMTLU) la “*Licencia Urbanística es un acto reglado de la Administración Municipal por el cual, previa comprobación de las condiciones*

establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a desarrollar determinadas actividades”, lo cual supone que al cumplirse las condiciones establecidas por dicha normativa aplicable, según el alcance de la intervención municipal a través de la licencia urbanística definido en el art. 10 de esta ordenanza, el órgano competente ha de limitarse a su otorgamiento. En caso de que los requisitos necesarios no se cumplieran, deberá denegarse, si bien la denegación ha de ser motivada.

En consecuencia en relación a la instalación de la chimenea referida en la consulta se debe verificar que se cumplen las siguientes determinaciones o exigencia:

1. Que la chimenea en aplicación de los art. 27.1 y 54.1 de la OGPMAU cumpla la Ordenanza de Prevención de Incendios 93 o norma que la sustituya, (que en este caso ha de entenderse referido al DB SI), y, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en 1 m., la altura del edificio propio y también la de los próximos, sean o no colindantes, en un radio de 15 m.
2. En aplicación de las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios establecidas en la Sección SI 1 del DB SI, la chimenea debe ser independiente de toda otra extracción o ventilación. Debe disponer de registros para inspección y limpieza en los cambios de dirección con ángulos mayores que 30° y cada 3 m como máximo de tramo horizontal. Los tramos de conducto que discurran por el interior del edificio, así como los que discurran por fachadas a menos de 1,50 m de distancia de zonas de la misma que no sean al menos EI 30 o de balcones, terrazas o huecos practicables tendrán una clasificación EI 30.

Con base a estas exigencias, el lo relativo al tramo horizontal de la chimenea planteada, “a priori” no se observa impedimento sobre la longitud del mismo, siempre que se observe el cumplimiento de los debidos registros para inspección y limpieza en los cambios de dirección con ángulos mayores que 30° y cada 3 m como máximo, además del resto de exigencias señaladas.

3. La chimenea se debe instalar con las precauciones de ubicación y aislamiento, de forma que garantice un nivel de transmisión sonora no superior a los límites máximos autorizados en los artículos 13 y 15 de la OPACCCE. Como elemento susceptible de generar vibraciones se instalará con las precauciones necesarias para reducir al máximo posible los niveles transmitidos por su funcionamiento y, en ningún caso, superen los límites máximos autorizados en la referida ordenanza, incluso dotándolo de elementos elásticos separadores o de bancada antivibratoria independiente si fuera necesario; para ello, el anclaje a los elementos constructivos se dispondrán sistemas antivibratorios, tales como abrazaderas, manguitos y suspensiones elásticas; igualmente donde atraviesa el forjado de techo se recubrirá y se sellarán las holguras del hueco a efectuar en dicho forjado para paso del conducto con un material elástico que garantice la estanquidad e

impida el paso de vibraciones a la estructura del edificio, teniendo en cuenta que la reacción al fuego de estos productos sea BL-s3,d2 ó mejor.

En virtud de lo expuesto, en el seno del procedimiento de tramitación de la licencia urbanística, si se observa la existencia de deficiencias en relación a las exigencias relacionadas, se podrá formular a la solicitud un único requerimiento de subsanación de deficiencias, precisando las mismas, conforme establecen los artículos 44 y 56 de la OMTLU con los efectos indicados en los mismos.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

- Con los datos aportados en la consulta, “*a priori*” no se aprecian impedimentos para legalizar la chimenea planteada; siempre que se observe el cumplimiento de las exigencias, además de las urbanísticas, las medioambientales y de seguridad precisas para su correcto funcionamiento, relacionadas en las consideraciones de este informe.

Madrid, 14 de abril de 2010

EL ASESOR TÉCNICO