

Ref.: c.u. 91/2009

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Latina relativa a integración en fachada de una chimenea en un edificio sin ninguna protección.**

Con fecha 22 de diciembre de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Latina relativa a la necesidad de integrar todo el recorrido de una chimenea de evacuación de humos en la fachada de un edificio no sujeto a ningún régimen de protección, así como las opciones admisibles para alcanzar dicha integración.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### ANTECEDENTES

Planeamiento

- *NNUU del PGOUM -1997*

### CONSIDERACIONES

La actuación que se pretende es la ampliación del trazado de una chimenea de evacuación de humos de un bar ubicado en la planta baja de un edificio residencial, con objeto de dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la OGPMAU. Para ello, se proyecta prolongar la chimenea un tramo horizontal de unos 10,25m anclado a la parte superior del peto de coronación del edificio y visible desde el exterior, quedando por tanto visible la totalidad de la chimenea.

El bar dispone de licencia de instalación, apertura y funcionamiento (acta de funcionamiento firmada con fecha 11-05-1971), y entre los elementos autorizados se encuentra una cocina de 4 fuegos con plancha y freidora, figurando entre las medidas correctoras de la licencia, la de "evacuación reglamentaria de humos". De todo esto podemos deducir, a pesar de no disponer de planos, que el trazado actual de la chimenea por la fachada es el autorizado dado que no hay posibilidad de que ésta discurra por patio o por el interior del edificio.

El control urbanístico sobre este tipo de instalaciones es por un lado comprobar el cumplimiento de las condiciones estéticas (saliente máximo, integración en la fachada,...) y por otro lado comprobar el cumplimiento de las condiciones medioambientales (molestias que pueda generar la instalación como consecuencia de la evacuación de aire enrarecido, distancias a colindantes,...).

Respecto a las condiciones estéticas de las edificaciones recogidas en las NNUU del PGOUM, el artículo 6.10.8.1 que es de aplicación a toda actuación sujeta a licencia,

establece que ninguna instalación, entre ellas las de evacuación de humos, podrá salir más de 30cm del plano de fachada ni perjudicar la estética de la misma, pudiéndose superar esta dimensión en edificios no residenciales justificadamente por razones funcionales o compositivas.

Dado que la actuación pretendida en la consulta planteada afecta a la chimenea, ésta deberá cumplir en su totalidad con el artículo citado, debiendo integrarse en el conjunto estético del inmueble en todo su recorrido, sin destacar notablemente.

Para ello, y con el objeto de no deteriorar la estética de la fachada, se deberán adoptar las medidas necesarias tales como interposición de celosías, rejillas, pintura con el color predominante de la fachada o cualquier otra solución que no desvirtúe el aspecto exterior del edificio o sea estéticamente inadecuada al entorno, siendo el órgano competente en la tramitación del expediente quien considerará si con la solución propuesta se consigue el objetivo pretendido, salvo que se trate de una actuación que afecte a algún bien protegido en cuyo caso será la CPPHAN quien analice dicha solución.

### **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que la totalidad del recorrido de la chimenea visible desde la vía pública deberá integrarse en la fachada del edificio con el objeto de no empeorar el aspecto exterior del mismo y ser estéticamente adecuadas al entorno, pudiéndose adoptar para ello cualquier medida con la que se consiga este objetivo: rejillas, revestido del mismo material de acabado de la fachada, pintura..., no existiendo una única solución y siendo el órgano competente en la tramitación de la licencia quien analizará la medida adoptada y emitirá su informe, siempre que la actuación no afecte a un bien protegido en cuyo caso será preceptivo el dictamen de la CPPHAN previo a la autorización de la actuación.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación.

Madrid, 08 de junio de 2010