

Ref: c.u.a. 8/2012

ASUNTO: CONSULTA URBANÍSTICA QUE PLANTEA LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES SOBRE SOLUCIONES DE EVACUACIÓN FORZADA DE AIRE CALIENTE DE CONFORMIDAD CON EL ART. 32 OGPMAU.

Con fecha 12 de marzo de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades sobre soluciones relativas al cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano en fachadas a vía pública como consecuencia de la relativa poca distancia de las salidas de aire de condensación procedentes de los sistemas de aire acondicionado con relación a huecos situados a nivel superior de la planta baja.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa:

- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, (en adelante OGPMAU)
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, (en adelante NN.UU).

CONSIDERACIONES

La Agencia de Gestión de Licencias de Actividades (AGLA) eleva a la consideración de esta Secretaría Permanente la consulta urbanística en la que se plantea la problemática en la que se encuentran muchos locales de planta baja con relación a la evacuación del aire de condensación procedentes de los sistemas de aire acondicionado y la relativa poca distancia a huecos situados a nivel superior a éste, de manera que se pueda cumplir con las especificaciones del art. 32 de la OGPMAU; por lo que interesa el criterio de esta Secretaría respecto de la aptitud de la solución de retranquear la salida del aire de condensación del plano de la fachada situándola sobre la carpintería de entrada al establecimiento en cuestión a la distancia conveniente, de tal manera que sumando la distancia del espacio de retranqueo y la distancia por la fachada hasta el hueco en cuestión cumplan las distancias mínimas establecidas en el referido artículo.

El artículo 32 de la OGPMU, Título II del Libro I, especifica las condiciones para la evacuación forzada del aire caliente o enrarecido producto del acondicionamiento de locales o viviendas. De forma resumida se puede decir, con relación al supuesto planteado en la consulta, que esta evacuación, cuando el volumen de aire evacuado no supere 1 metro cúbico por segundo, ($1 \text{ m}^3/\text{s}$ ó $3.600 \text{ m}^3/\text{h}$), se puede realizar a fachada, cumpliendo las condiciones señaladas en los apartados 1 a 3 del referido artículo.

Para estas situaciones, cuando los elementos que evacuan el aire de condensación, caliente, (unidad externa, rejilla de expulsión o condensador de un equipo de climatización, con flujo perpendicular al plano de fachada) y las ventanas colindantes, no pertenecientes a espacios comunes interiores de tránsito, sin permanencia de público, se sitúan en el mismo paramento, si el caudal evacuado es inferior a $0,2 \text{ m}^3/\text{s}$, (apartado 1 del art 32 de la OGPMU), las distancias mínimas a respetar son:

- 1,8 m a cualquier ventana situada al mismo o superior nivel.
- 2 m por encima de la superficie de la vía pública.

Si el caudal evacuado está $0,2 \leq C \leq 1 \text{ m}^3/\text{s}$, (apartado 2 del art 32 de la OGPMU), las distancias mínimas a respetar son:

- 2,5 m por encima de la superficie de la vía pública, con rejillas orientadas 45° hacia arriba.
- Para ventanas y punto de evacuación situados en el mismo paramento:
 - o 2,5 m a cualquier ventana en nivel superior.
 - o 2 m si se encuentra situada en el mismo nivel.

Dentro del apartado 1 y 2 como criterio de medición de distancias se especifica que *“En el supuesto de que entre el punto de salida del aire viciado y la ventana más próxima se interponga un obstáculo de al menos 2 metros de longitud, y, de 80 cm. de vuelo, las mediciones se realizarán mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre punto evacuación - borde del obstáculo - ventana afectada.”*

En consecuencia los parámetros a controlar en la evacuación del aire de condensación, caliente, procedente de un equipo de climatización en aplicación de lo referido en el art. 32 de la OGPMU exige que se comprueben dos magnitudes, distancia y caudal, en aras de que las características psicométricas del aire de condensación, (aire tratado), se equilibren con las del aire del ambiente exterior, garantizando de esta manera una adecuada difusión de ese aire tratado por desplazamiento y por mezcla y así evitar molestias a terceros.

En muchas situaciones, por la configuración de los locales de planta baja es difícil disponer la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador en el plano de

fachada de este y garantizar el cumplimiento de las distancias a la vía pública o a ventanas dispuestas en nivel superior si éstas están en el mismo plano, salvo que en dicha fachada exista un vuelo que cumpla las condiciones señaladas en el citado art. 32.

Para este tipo de supuestos en caso de carecer del correspondiente vuelo en fachada, el AGLA plantea la posibilidad de *“el retranqueo de la salida del aire, del plano de la fachada situándola sobre la carpintería de entrada al establecimiento a la distancia conveniente de tal manera que sumando la distancia en el espacio del propio establecimiento y la distancia por la fachada hasta el hueco en cuestión cumplan las distancias anteriormente establecidas”*.

Por parte de esta Secretaría Permanente se considera válida la solución, siempre que se conforme un zaguán de acceso con un ancho mínimo de 2 m y una profundidad de, al menos, 80 cm y que el punto de evacuación de aire, en función del caudal, se halle como mínimo a la distancia por encima de la superficie de la vía pública señalada respectivamente en los apartados 1 y 2 del referido art. 32 de la OGPMU.

Se consideran igualmente válidas soluciones análogas en soportales, plantas bajas porticadas o cualquier otra configuración en contacto directo con el ambiente exterior que supongan un obstáculo de al menos 2 metros de longitud, y, de 80 cm. de vuelo o profundidad y que la distancia por encima del suelo de esos espacios se halle como mínimo, en función del caudal, ($C < 0,2 \text{ m}^3/\text{s}$ ó $0,2 \leq C \leq 1 \text{ m}^3/\text{s}$), a la señalada respectivamente en los apartados 1 y 2 del referido art. 32 de la OGPMU.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que:

- En aplicación del artículo 32 de la OGPMU, Título II del Libro I, la evacuación forzada del aire de condensación, caliente, procedente de un equipo de climatización, cuando el volumen de aire evacuado no supere 1 metro cúbico por segundo, ($1 \text{ m}^3/\text{s}$ ó $3.600 \text{ m}^3/\text{h}$), se puede realizar a fachada, cumpliendo las condiciones señaladas en los apartados 1 a 3 del referido artículo.
- En muchas situaciones, por la configuración de los locales de planta baja es difícil disponer la unidad externa, rejilla de expulsión o condensador en el paramento de fachada de este y garantizar el cumplimiento de las distancias a la vía pública o a ventanas dispuestas en nivel superior si éstas están en el mismo plano; por lo que se admite como solución válida el retranqueo de la salida del aire, del plano de la fachada situándola sobre la carpintería de entrada al establecimiento, siempre que se conforme un zaguán de acceso con un ancho mínimo de 2 m y una profundidad de, al menos, 80 cm de manera que se cumplan las distancias mínimas a las ventanas dispuestas en

nivel superior y que el punto de evacuación de aire, en función del caudal, se halle por encima de la superficie de la vía pública como mínimo a la distancia señalada respectivamente en los apartados 1 y 2 del art. 32 de la OGPMU.

- En estos casos las mediciones se realizarán mediante la suma de los segmentos que formen el recorrido más corto de los posibles entre punto evacuación - borde del zaguán - ventana afectada.
- Se consideran igualmente válidas soluciones análogas en soportales, plantas bajas porticadas o cualquier otra configuración en contacto directo con el ambiente exterior que supongan un obstáculo de al menos 2 metros de longitud, y, de 80 cm. de vuelo o profundidad y que la distancia por encima de la superficie de la vía pública o de la superficie de uso público de esos espacios se halle como mínimo, en función del caudal, ($C < 0,2 \text{ m}^3/\text{s}$ ó $0,2 \leq C \leq 1 \text{ m}^3/\text{s}$), a la señalada respectivamente en los apartados 1 y 2 del referido art. 32 de la OGPMU.

Madrid, a 13 de marzo de 2012