

Res – 32

Fecha: 23/02/2017

RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN DE TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y RESTAURACIÓN

ASUNTO: Distancias a ventilaciones verticales naturales exentas.

ANTECEDENTES:

El Distrito de Tetuán remite solicitud de interpretación, sobre las distancias entre terrazas y rejillas de ventilación natural de garajes u otras actividades, que se disponen en elementos aislados (casetones) en la superficie de zonas privadas o públicas, de uso público, susceptibles de instalar de terrazas.

También se consulta si para los elementos instalados, no pertenecientes a una terraza, que alteren las condiciones de ventilación e impliquen una modificación de la actividad o instalación a la que da servicio, deben estar amparados en la correspondiente licencia, declaración responsable o cubicación previa, ha de exigirse que estén aprobados alguno de estos procedimientos, previamente a la autorización de la terraza, en su caso.

CONSIDERACIONES

En zonas susceptibles de instalación de terrazas, se pueden encontrar ubicadas elementos exentos de ventilaciones verticales procedentes de garajes subterráneos u otras actividades, estas ventilaciones pueden pertenecer a sistemas de extracción y/o admisión, forzadas o naturales.

Respecto a las ventilaciones forzadas de garajes aparcamientos, en el artículo 7.5.15.4.g) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, se establece:

- g) Si la chimenea desemboca en zona pisable accesible al público cumplirá las condiciones siguientes:*
- i) El punto de emisión de gases al exterior estará situado a una altura mínima de 2,50 metros sobre la cota de la zona pisable.*
 - ii) La chimenea se protegerá en un radio de 2,50 metros para evitar el paso de personas.*
 - iii) El Ayuntamiento podrá admitir una reducción de la altura de la chimenea con un aumento del radio de protección, si se garantiza que los niveles de inmisión en el exterior de la zona de protección no superan los valores señalados por la normativa aplicable.*

Respecto a las aberturas o bocas de ventilación, en el documento básico HS - Salubridad del Código Técnico de la Edificación, en el apartado HS 3 –Calidad del aire interior, se establecen las condiciones, en el caso de que no estén reguladas las dimensiones de los espacios libres exteriores, como sucede para los casos de ventilación natural:

- Apartado CTE HS-3-3.2 Condiciones particulares de los elementos

3.2.1 Aberturas y bocas de ventilación

1 En ausencia de norma urbanística que regule sus dimensiones, los espacios exteriores y los patios con los que comuniquen directamente los locales mediante aberturas de admisión,

aberturas mixtas o bocas de toma deben permitir que en su planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a un tercio de la altura del cerramiento más bajo de los que lo delimitan y no menor que 3 m.

Respecto a las *bocas de expulsión*, que se definen en el en el documento básico HS - Salubridad del Código Técnico de la Edificación, en el apartado HS 3 –Calidad del aire, como: *Boca de expulsión: extremo exterior de un conducto de extracción por el que sale el aire viciado, que está dotado de elementos de protección para impedir la entrada de agua y de pájaros*, siendo un *Conducto de extracción: conducto que sirve para sacar el aire viciado al exterior*. en el siguiente apartado se especifican sus condiciones:

Aparatado CTE HS-3-3.2 Condiciones particulares de los elementos

3.2.1 Aberturas y bocas de ventilación

4 Las *bocas de expulsión* deben situarse en la cubierta del edificio separadas 3 m como mínimo, de cualquier elemento de entrada de ventilación (*boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana*) y de los espacios donde pueda haber personas de forma habitual, tales como terrazas, galerías, miradores, balcones, etc.

Se hace necesario reseñar que en el artículo 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación se describe en el artículo 2 su ámbito de aplicación, referido a la edificación, pero en el que también se expresa que: *En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación.*

Si bien la instalación de una terraza no está incluida en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, tampoco se deberían alterar las condiciones preexistentes normativas respecto a garantizar las distancias mínimas para la ventilación y extracción de aire enrarecido que de no cumplirse pueden resultar perjudicial para los usuarios, y generar alteraciones en las condiciones de las actividades a las que sirven estas ventilaciones.

También se debe considerar la Resolución 18 de la Comisión de Terrazas de Hostelería y Restauración, respecto a los servicios situados en la vía pública del artículo 8.2.b) 4.

CONCLUSIÓN

Cuando existan ventilaciones forzadas exentas de garaje-aparcamiento, deben respetarse las prescripciones establecidas en el las normas urbanísticas respecto a las distancias a las que no puede existir acceso de personas, que el artículo el artículo 7.5.15.4.g de las NN.UU. establece en 2,5 metros.

Respecto a los elementos exentos para ventilación natural vertical, para garantizar una correcta ventilación y evitar molestias a los usuarios, las terrazas deberán estar situadas a una distancia mínima de 1,5 metros.

En los supuestos en que existan elementos no pertenecientes a los autorizables en expedientes de terrazas, que incumplan estas distancias, será exigible que los mismos estén amparados en la correspondiente licencia, declaración responsable, o comunicación previa, en el supuesto de que la terraza se sitúe a distancias inferiores a las anteriormente citadas.



EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
TERRAZAS DE HOSTELERÍA Y
RESTAURACIÓN

Fdo.: José Luis Infanzón Priore.