

## B) Disposiciones y Actos

### Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

- 98** *Resolución de 10 de enero de 2019 conjunta del Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Movilidad y la Coordinadora General de Medio Ambiente, Sostenibilidad y Movilidad, por el que se aprueba la Instrucción 1/2019 relativa a los criterios generales de aplicación en relación con las disposiciones establecidas en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.*

La Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, se aprobó por acuerdo del Pleno de 25 de julio de 1985 teniendo por objetivo preservar el medio ambiente urbano, y en concreto y de acuerdo con lo expuesto en su Preámbulo "para preservar y mejorar los elementos de la naturaleza insertos en el ámbito urbano, potenciando los aspectos positivos y minorando los negativos para conseguir el adecuado equilibrio ecológico, en el marco del artículo 45 de la Constitución Española".

Con esta premisa como punto de partida, la ordenanza se desarrolla en 8 títulos. El título III se refiere a la ventilación forzada y/o acondicionamiento de locales y viviendas, determinándose en el artículo 32, las distancias mínimas entre los puntos de evacuación de las instalaciones de climatización y los huecos de ventana de los locales o viviendas de un edificio, en función del caudal, disponiéndose en el 32.4 que: "para volúmenes de aire superiores a 1 m<sup>3</sup>/seg, la evacuación se hará siempre a través de chimeneas exclusivas cuya altura supere al menos en 1 metro la del edificio propio y la de los existentes, sean o no colindantes en un radio de 15 metros".

El objetivo de establecer estas medidas es garantizar los derechos de terceros frente a las emisiones de aire caliente y enrarecido procedente de las instalaciones de climatización.

En consecuencia, estas medidas tienen como finalidad indudable, evitar molestias a los vecinos próximos a los puntos de evacuación por la entrada del aire caliente en sus viviendas, cuando abran sus ventanas, o cuando pretendan disfrutar de zonas de esparcimiento como terrazas, balcones etcétera, compaginando este derecho con la ineludible necesidad de climatizar los locales, sobre todo los de pública concurrencia.

Hay situaciones, no obstante, en las que la exigencia de estas medidas no está justificada por no existir la posibilidad de afectar a terceros, por ejemplo, cuando la evacuación de aire se realiza en un edificio situado entre medianerías ciegas más altas, o, cuando las instalaciones de climatización se sitúan en terrazas intermedias de edificios exentos y exclusivos de un solo uso y propiedad, correspondiendo los huecos próximos a espacios climatizados por dichas instalaciones.

En estos casos se podrían aceptar soluciones proporcionales, siempre que a juicio de los servicios técnicos municipales quedara garantizada la ausencia de molestias a terceros, que es el objetivo previsto por la normativa, como ya se ha especificado anteriormente.

En relación con lo anterior, a efectos de medir las distancias mínimas entre las instalaciones de climatización y los huecos de ventana, no se considerarán como tal aquellos huecos que pertenezcan a piezas climatizadas con dichas instalaciones ya que, necesariamente y por cuestión de eficiencia energética, han de permanecer cerrados.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que existe fundamento normativo suficiente para aprobar una Instrucción que establezca un criterio general para la aplicación del artículo 32 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

#### INSTRUCCIÓN

Para edificios existentes, siempre y cuando se garantice la no afección a terceros, podrán admitirse distancias menores a las establecidas en el artículo 32 de la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano, o bien en altura o bien en distancia, a los edificios próximos sin huecos o a los huecos propios, siempre bajo la responsabilidad del proyectista o de la dirección facultativa, previa conformidad del promotor y con la garantía de que no existan afecciones a terceros.

Serán los servicios técnicos municipales quienes aprueben la solución concreta, que será válida mientras se mantengan las condiciones existentes, tanto para el edificio o local considerado como para su entorno, en el momento de su aprobación.

Todo ello sin perjuicio de la aplicación del régimen previsto en la normativa ambiental municipal a través de los correspondientes procedimientos de disciplina ambiental, por el cual se procederá a la imposición de medidas correctoras que garanticen el funcionamiento inocuo de los equipos de aire acondicionado salvaguardando de su impacto a terceros colindantes o próximos.

A la vista del acuerdo adoptado por la Comisión Técnica de Licencias, en su sesión ordinaria de 14 de noviembre de 2018, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4º.2.4 del Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 29 de octubre de 2015, se formaliza la presente Instrucción. La Instrucción producirá efectos desde la fecha de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid, a 10 de enero de 2019.- El Coordinador General de Planeamiento, Desarrollo y Movilidad, Ezequiel Domínguez Lucena. La Coordinadora General de Medio Ambiente, Sostenibilidad y Movilidad, Paz Valiente Calvo.