



Participo a Vd. que la Comisión de Gobierno de este Ilmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en 1ª convocatoria el pasado día **30 de abril de 2002**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

6º.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE APROBACION DE LAS INSTRUCCIONES PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE INSTALACION DE APARATOS DE CLIMATIZACION.- Se dio lectura a la propuesta emitida por el Concejel Delegado de Urbanismo de fecha 18 de febrero de 2002 del siguiente tenor literal:

“ La abundante y discriminada aparición de todo tipo de aparatos de aire acondicionado en las fachadas de los edificios viene ocasionando diversos problemas que se hace preciso intentar evitar o al menos regular.

Es frecuente oír la denuncia o el comentario desfavorable acerca de las molestias que se vienen ocasionando los ruidos, olores, corrientes de aire enrarecido y caliente o pequeños regueros procedentes de los desagües de los compresores que vierten a las aceras.

Por otro lado, es notable también el pésimo efecto que producen la instalación de estos aparatos en fachadas de edificios que se proyectaron y construyeron intentando salvaguardar la tipología compositiva o arquitectónica más característica de Aranjuez. O incluso, cuando estas instalaciones se realizan en fachadas interiores, son a veces causa de desagradables conflictos en patios de comunidad.

Por todo ello propongo a la Comisión de Gobierno la aprobación de las instrucciones que se expresan en el documento adjunto y que habrán de tener en cuenta los redactores de proyectos de ejecución de edificios de nueva planta y de reformas de locales para su adecuación a nuevas actividades comerciales, hosteleras o de cualquier otro tipo.

Se eleva a Comisión Municipal de Gobierno el expediente de referencia proponiendo su APROBACIÓN de acuerdo al Informe Técnico y Jurídico emitido a tal efecto.”



En la deliberación de este punto se dio lectura al informe emitido por los Técnicos Municipales de fecha 18 de febrero de 2002 del siguiente tenor literal:

“Asunto.- **INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN
INSTRUCCIONES PARA LA REDACCIÓN DE
PROYECTOS**

En relación con el asunto de referencia, se ha emitido el siguiente:

INFORME TÉCNICO

1. Todos los proyectos de ejecución de edificios de viviendas deberán precisar la solución adoptada para la climatización de las mismas, teniendo en cuenta que se prohíbe terminantemente la ubicación de unidades condensadoras en fachadas, tanto exteriores como interiores a patios de comunidad. Deberá disponerse convenientemente espacio para las máquinas condensadoras, con las condiciones imprescindibles de evacuación de aire y con tuberías de agua, desagües y alimentación eléctrica en los puntos previstos para y una futura instalación de los climatizadores que se estimen necesarios.
2. En los locales comerciales las condiciones que se establecen son las mismas que para los edificios de viviendas, es decir, se prohíbe la instalación en fachada de las citadas unidades.
 - Si se sitúan en los huecos de puertas o ventanas, deberán respetar los mismos retranqueos de las carpinterías cuando estos vengan obligados por alguna otra ordenanza, como las vigentes para el casco antiguo, o bien respetar la altura de dintel.
 - La evacuación de aire caliente enrarecido, producto del acondicionamiento de locales, cuando el volumen evacuado sea inferior a 0,2 m³/seg, se realizará de forma que el punto de salida de aire diste, como mínimo, 1,50 m de cualquier hueco de ventana situado en el plano vertical.
 - Para volúmenes de aire comprendidos entre 0,2 y 1 m³/seg, el punto de expulsión distará, como mínimo, 2 metros de cualquier ventana situada en el plano vertical y de 1,50 m en el plano horizontal.
 - Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o a más de cinco metros de distancia, se considerarán independientes.
 - La altura mínima sobre la acera, será de dos metros.



Estas normas serán de aplicación para todos los edificios de nueva planta, así como para todas las obras de reforma.”

A continuación se dio lectura al informe emitido por el Asesor Jurídico de fecha 18 de febrero de 2002 del siguiente tenor literal:

“ Asunto.- **PROPUESTA QUE PRESENTA EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO A LA COMISIÓN MUNICIPAL DE GOBIERNO SOBRE LA APROBACIÓN DE LAS INSTRUCCIONES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE INSTALACIÓN DE APARATOS DE CLIMATIZACIÓN.**

En relación con el asunto de referencia, se ha emitido el siguiente:

INFORME JURÍDICO

Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales y teniendo en cuenta que el Art. 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación manifiesta que, con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:

- a.1. Utilización de tal forma que la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
- b.1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediata garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
- b.2. Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- b.3. Aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la utilización del edificio.
- b.4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.



Teniendo en cuenta que el Art. 47 CE ordena a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las Normas pertinentes para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna que ampara dicho artículo, se informa **FAVORABLEMENTE** el mismo.”

La Comisión de Gobierno, por unanimidad, aprobó la propuesta anteriormente transcrita en base a los informes Técnico y Jurídico emitidos a tal efecto.”

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos significándole que contra la presente resolución o acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid en el plazo de 2 meses contados desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación.

Con carácter potestativo, podrán interponer el recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la presente notificación, o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad de la resolución.

Aranjuez, a 31 de mayo de 2000
EL SECRETARIO GENERAL