

ACLARACIÓN A LAS CONSULTAS REALIZADAS RESPECTO A LA INSTALACION DE CAMPANAS CON FILTRO DE CARBON ACTIVADO EN CAMBIO DE USO DE LOCALES A VIVIENDAS Y ACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDAS

INTRODUCCION:

Recientemente ha habido un incremento importante en la presentación de título habilitante para cambiar el uso de los locales existentes en la planta baja de los edificios residenciales a viviendas.

En este tipo de actuaciones, así como en reformas de viviendas puede existir una falta de chimeneas de evacuación de gases y humos a cubierta es por lo que se nos ha consultado la posibilidad de permitir la instalación de campanas con filtro de carbón activado en estos casos.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Plan General de Ordenación Urbana de Huesca de 2003.
- Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente de Huesca.

A la vista de lo anterior se indica:

1. Respecto a la normativa de ámbito local

En primer lugar, el PGOU en el uso residencial únicamente establece limitaciones a emisión de humos, no hace referencia a la evacuación de gases o vapores procedentes de los procesos de cocción y preparación de los alimentos, determinando como norma general que su evacuación se hará por un conducto hasta cubierta.

El artículo 4.2.4-3.3.m) del PGOU dice:

m) Se prohíbe lanzar los humos al exterior por fachadas y patios. Los humos habrán de llevarse por conductos apropiados hasta una cierta altura que, como

máximo será de cien (100) centímetros por encima del caballete de cubierta y doscientos (200) centímetros en azoteas practicables. Los conductos de humo no podrán alojarse en las medianeras y estarán convenientemente aislados.

Posteriormente en las *Condiciones de dotación de servicios en los edificios* en el artículo 6.6.3. dice:

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional, debiéndose canalizar por chimeneas hasta cubierta cumpliendo la instalación las Normas Tecnológicas del Ministerio de Fomento o aquellas que las sustituyan. Se exceptúan de esta prescripción general, aquellos generadores de calor domésticos, cuya normativa específica permita la evacuación directa al exterior de los productos de la combustión.

El PGOU diferencia entre la evacuación de humos y la ventilación de cada estancia para la que exige unos huecos con una superficie mínima de 1/8 de la superficie de dicha estancia.

2. Respecto a la normativa de ámbito estatal

En cuanto a la normativa estatal es el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación a través de sus Documentos Básicos el que regula esta materia.

En primer lugar, el DB-HS 3 en su apartado 2.4 dice que *“en la zona de cocción de las cocinas debe disponerse un sistema que permita extraer los contaminantes que se producen durante su uso, de forma independiente a la ventilación general de los locales habitables”*.

Posteriormente en mismo DB-HS 3 en su apartado 3.1.1.3 establece que, *“las cocinas deben disponer de un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción. Para ello debe disponerse un extractor conectado a un conducto de extracción independiente de los de la ventilación general de la vivienda que no puede utilizarse para la extracción de aire de locales de otro uso”*.

El mismo DB-HS3 para el tratamiento de los gases producto de la cocción y preparación de alimentos en el artículo 3.2.5.2 obliga a que previamente a *“los extractores de las cocinas debe disponerse un filtro de grasas y aceites dotado de un dispositivo que indique cuando debe reemplazarse o limpiarse dicho filtro”*.

El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de “seguridad estructural”, “seguridad en caso de incendio”, “seguridad de utilización y accesibilidad”, “higiene, salud y protección del medio ambiente”, “protección contra el ruido” y “ahorro de energía y aislamiento térmico”, establecidos en el artículo 3 de la LOE.

En el artículo 5.1 de la parte I del CTE se establecen las condiciones generales para cumplir las exigencias básicas.

Para justificar que un edificio cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE podrá optarse por:

a) adoptar soluciones técnicas basadas en los DB, cuya aplicación en el proyecto, en la ejecución de la obra o en el mantenimiento y conservación del edificio, es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas relacionadas con dichos DB; o

b) soluciones alternativas, entendidas como aquéllas que se aparten total o parcialmente de los DB.

El proyectista o el director de obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que el edificio proyectado cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a los que se obtendrían por la aplicación de los DB.

A la vista de lo expuesto anteriormente se realiza la siguiente **ACLARACIÓN:**

PRIMERA.- En los casos de cambio de uso de locales a vivienda y en las reformas de viviendas en edificios existentes:

Primero: Cuando se produzcan gases derivados de la combustión las cocinas deberán disponer de chimenea de evacuación de humos directamente a cubierta.

Segundo: Cuando no se produzcan gases derivados de la combustión, será admisible el uso de campanas de con filtro de carbón activado cuando el proyectista, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adopte soluciones alternativas distintas a las soluciones técnicas para basadas en DB HS 3, apartados 3.1.1.3 y 3.2.5.2, justificando documentalmente que la solución proyectada cumple las exigencias básicas del CTE en esta materia, porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes

a los que se obtendrían por la aplicación de las prescripciones referidas del citado DB HS 3.

SEGUNDA.- En los casos de edificios residenciales de obra nueva será siempre exigible la realización de la extracción de humos en cualquier caso mediante chimeneas a cubiertas. En los locales comerciales deberá preverse la extracción de humos mediante chimeneas a cubiertas cada cincuenta metros útiles de superficie de local en previsión de los diferentes usos a los que puedan destinarse los locales.

Y para que conste, a los efectos oportunos, en Huesca en la fecha de la firma electrónica.