

MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL:

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE

CÁCERES



MODIFICACIÓN PGM:

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA DEL P.G.M. en materia de EVACUACION DE HUMOS del término municipal de Cáceres.

INDICE:

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

I. ANTECEDENTES

I.0. ENCARGO

I.1. MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN

II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN, OBJETIVOS.

II.1. NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

II.3.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

III. JUSTIFICACIÓN DE ESTANDARES URBANÍSTICOS.

III.1. PROBLEMAS DERIVADOS DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

IV. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN DETALLADA.

V. ACTUALIZACIÓN DOCUMENTOS QUE SE VEN AFECTADOS

I. TOMO NORMAS URBANÍSTICAS.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

2. ACTUALIZACIÓN DEL TOMO NORMAS URBANÍSTICAS

TEXTO VIGENTE

CAPÍTULO 4.5. USO TERCIARIO

Artículo 4.5.7. Condiciones particulares de la Clase Recreativo (D)

CAPÍTULO 6.6. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 6.6.3. Evacuación de humos (D)

TEXTO MODIFICADO

CAPÍTULO 4.5. USO TERCIARIO

Artículo 4.5.7. Condiciones particulares de la Clase Recreativo (D)

CAPÍTULO 6.6. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 6.6.3. Evacuación de humos (D)

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

I.- ANTECEDENTES

I.0.- ENCARGO

La COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE CACERES, en sesión jueves 9 de abril de 2015, por unanimidad, dictamina favorablemente que sean iniciados los expedientes de modificación del Plan General Municipal y la aprobación de Ordenanza Municipal en materia de evacuación de humos de actividades recreativas en la Ciudad de Cáceres.

Se presentó a la Comisión el expediente de Propuesta de modificación de Plan General Municipal en materia de evacuación de humos y borrador de Ordenanza Municipal reguladora de la evacuación de humos de actividades recreativas en la Ciudad de Cáceres, tramitada a instancias de la Oficina de Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, ante la problemática existente en materia de evacuación de humos en determinados establecimientos, la propuesta y borrador ha sido redactado de forma consensuada por los técnicos municipales en textos para modificar el Plan General Municipal y creación de una Ordenanza Municipal en esta materia

I.1.- MARCO LEGISLATIVO DE APLICACIÓN

Se redacta la presente modificación del vigente Documento del Plan General Municipal de Cáceres, aprobado definitivamente por Resolución de 15 de febrero de 2010 de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, publicado en el D.O.E. nº 60, de 30 de marzo de 2010, con la finalidad de dar solución a la problemática indicada en la ciudad de Cáceres

El marco normativo vigente en la Comunidad Autónoma de Extremadura nos obliga a asumir la regulación de la ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, todo ello mediante la siguiente legislación:

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Ley 6/2002, de 27 de junio, de medidas de apoyo en materia de autopromoción de viviendas, accesibilidad y suelo.

- Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
- Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- Ley 12/2010, de 16 de noviembre, de Impulso al Nacimiento y Consolidación de Empresas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 9/2011, de 29 de marzo, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.
- *LEY 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura*
Última modificación: 10 de abril de 2015

Por otro lado, y como es obvio, tenemos como normativa urbanística de carácter municipal:

Plan General Municipal de Cáceres, aprobado definitivamente por Resolución de 15 de febrero de 2010 de la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura, publicado en el D.O.E. nº 60, de 30 de marzo de 2010.

II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN y OBJETIVOS.

II.1.- NECESIDAD Y PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta de modificación del Plan General Municipal contempla eximir de la instalación de chimenea y la posibilidad de autorización de otros sistemas alternativos de evacuación de humos a aquellos locales ubicados en edificios anteriores a la entrada en vigor del PGM, para actividades recreativas, exceptuando churrerías, freidurías, hornos obradores, asadores de pollo, cocinas procedentes de usos industriales, etc.

Esto se tendrá en cuenta para circunstancias como que se den problemas de diseño por la instalación de chimenea, justificado debidamente por un técnico competente, que no se conceda autorización de chimenea por parte de la comunidad de propietarios del edificio o que el edificio esté incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.M o ubicado dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial, en los que la instalación de

chimenea pueda producir un fuerte impacto visual en su entorno paisajístico protegido, etc...

Las condiciones de estas instalaciones alternativas se regulan en sus diferentes aspectos técnicos, en la ordenanza reguladora de la evacuación de humos de actividades recreativas de la ciudad de Cáceres,

Se hace de este modo precisa la búsqueda de nuevos mecanismos que posibiliten un sistema coherente de utilización y de los sistemas de evacuación de humos de las actividades recreativas en su totalidad más adecuados a la realidad de las necesidades sociales actuales y que, al mismo tiempo, puedan responder a los principios de regulación en la materia que según el C.T.E., para locales de éste tipo se considera que se cumplen las exigencias básicas si se observan las condiciones establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) .

II.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito se refiere a la totalidad del término municipal, dado que se trata de introducir modificaciones puntuales en las Normas Urbanísticas de carácter general que son de aplicación en la totalidad del municipio.

III. JUSTIFICACION DE ESTANDARES URBANISTICOS

La modificación planteada no supone una alteración de los estándares urbanísticos establecidos.

IV. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN DETALLADA.

El Plan General Municipal distingue dos niveles de determinaciones jurídicas:

1. La ordenación estructural.
2. La ordenación detallada.

La ordenación detallada estará referida al tejido urbano más pormenorizado, las dotaciones y espacios públicos de menor rango y de localización más aleatoria, **así como a las determinaciones normativas que hagan referencia a usos pormenorizados** y tipologías concretas, cuyos parámetros urbanísticos permitan definir la morfología final de las edificaciones.

Los preceptos que se pretenden modificar se ajustan a la definición de ordenación detallada y como tal son considerados en las propias normas urbanísticas: la modificación afecta exclusivamente a los siguientes artículos:

- > **artº 4.5.7. condiciones particulares de la clase recreativo(D)**
- > **artº 6.6.3.evacuación de humos(D)**

V. DOCUMENTOS QUE SE VEN AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

I. ACTUALIZACIÓN DEL TOMO NORMAS URBANÍSTICAS

Tal y como se deduce de todo lo expuesto anteriormente lo pretendido con la modificación supone la alteración únicamente del de los Tomo de las Normas Urbanísticas del Plan General, según se dirá a continuación.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente modificación, es adecuar y completar algunos apartados de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General Municipal de Ordenación, con el objeto de dar solución a la problemática planteada en actividades recreativas en materia de evacuación de humos, según se reflejan de forma comparativa el "Texto vigente" y el "Texto modificado".

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La aplicación de la normativa del Plan General a la multitud y diversidad de situaciones diferentes que se plantean habitualmente a los Servicios Técnicos Municipales, da lugar a algunas disfunciones o falta de concreción en la misma que es preciso matizar o corregir para la correcta consecución de los objetivos del planeamiento vigente.

Desde el momento del comienzo de la aplicación de la Revisión del Plan General Municipal, se ha realizado un trabajo conjunto de los Servicios Técnicos Municipales adscritos a la Concejalía de Urbanismo, de seguimiento de la problemática detectada en su aplicación que tiene como resultado la propuesta de las correcciones puntuales en los epígrafes específicos del documento de Normas Urbanísticas del Plan General, con objeto de realizar las precisiones necesarias y actualizaciones regulatorias en materia de evacuación de humos de actividades recreativas de Cáceres,

Propuesta de modificación de PGM en materia de EVACUACIÓN DE HUMOS y borrador de Ordenanza reguladora de la evacuación de Humos de actividades recreativas de la Ciudad de Cáceres:

MODIFICACION PGM EVACUACIÓN DE HUMOS

Añadir al artículo 6.6.3 PGM

“Como regla general, la evacuación de humos de actividades recreativas se realizará de conformidad con lo dispuesto anteriormente, no obstante, y con carácter excepcional, debidamente acreditado por técnico competente, y a criterio municipal, previo dictamen de la

Comisión de Urbanismo, podrán ser eximidos de la instalación de chimenea en cubierta y autorizarse otros sistemas alternativos de evacuación de humos, aquellos locales ubicados en edificios anteriores a la entrada en vigor del P.G.M., para actividades recreativas, exceptuando churrerías y elaboración de masas fritas, freidurías, hornos obradores, asadores de carne o pollo, cocinas procedentes de usos industriales y similares que sean generadores de intensos olores.

Tras lo anterior, concurrirán algunas de las siguientes circunstancias:

a) Problemas de diseño que pudiera conllevar la instalación de chimenea debido a que el local no sea colindante en ningún punto (perímetro o forjado del local) con el patio y no sea posible llevar el conducto de extracción a la cubierta del edificio, lo cual deberá quedar debidamente justificado por técnico competente.

b) No autorización de chimenea por parte de la comunidad de propietarios del edificio, debidamente justificado.

c) Edificio incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.M. (siempre que no desvirtúe el objeto de su catalogación) o ubicado dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres en los que la instalación de chimenea pueda producir un fuerte impacto visual en su entorno paisajístico protegido patrimonialmente.

Con independencia de lo establecido, en los locales de planta baja, semisótano o sótano de edificios de nueva construcción, será obligatorio prever la instalación de conductos de ventilación independientes por cada 100 m² y/o cada seis metros de diámetro, siempre que puedan ser destinados a actividades de uso público. Los conductos tendrán una sección mínima de 500 cm² (en sección circular, 35 cm de diámetro) y sus bocas de descarga se situarán de forma que cumplan con lo establecido el Art. 4.5.7.i).

Añadir al artículo 4.5.7.1. apartado i), (condiciones de uso recreativo):

“No obstante lo dispuesto anteriormente, se podrán dotar de instalaciones alternativas de conformidad con lo establecido en el artículo 6.6.3 y su Ordenanza de desarrollo.”

3. REGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El trámite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se rige por lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, cuando se prevea que pueda

tener efectos significativos en el medio ambiente y tenga cabida en alguna de las categorías indicadas en su anexo I.

Considerando que se trata de una modificación menor del Plan General Municipal de Cáceres, será de aplicación el artículo 3.3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y el artículo 6.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, para la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Cáceres.

Por tanto el presente proyecto de modificación queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental.

4 . ACTUALIZACIÓN DEL TOMO NORMAS URBANÍSTICAS

TEXTO VIGENTE

CAPÍTULO 4.5. USO TERCIARIO

Artículo 4.5.7. Condiciones particulares de la Clase Recreativo (D)

1. Condiciones.

a) Condiciones de los locales.

Les será de aplicación lo dispuesto en la reglamentación general vigente sobre la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Policía de Espectáculos, Código Técnico de la Edificación en vigor y demás disposiciones vigentes.

Asimismo les serán de aplicación las condiciones establecidas en las presentes Normas, y se dispondrán las medidas correctoras necesarias para garantizar los niveles mínimos exigibles en materia de protección del medio ambiente relacionados en el Título VII, Capítulo 7.1 a 7.3

de las presentes Normas Urbanísticas, e igualmente se cumplirá lo regulado a este respecto por la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente en materia de ruidos y vibraciones, o cualquiera otra que pueda dictarse.

La documentación de solicitud de licencia deberá acompañar un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por técnico competente.

b) Distancias mínimas.

Se cumplirá lo regulado a este respecto por la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente vigente en materia de ruidos y vibraciones.

En el supuesto de que un establecimiento este encuadrado en dos o más grupos, se aplicará la Normativa más restrictiva en cuanto a distancias se refiera.

Cuando la denominación de un establecimiento no corresponda a ninguna de los incluidos en los grupos relacionados, se tendrá en cuenta para su clasificación además de la analogía con los establecimientos enunciados, la similitud de régimen de trabajo y horario de cierre.

Este régimen de distancias podrá excepcionalmente aumentarse por acuerdo de Comisión de Gobierno en el caso de que la actividad pretenda instalarse en edificio de carácter histórico, artístico o monumental catalogado que pueda considerarse de interés turístico o cultural.

c) Medición de distancias.

La medición de las distancias se regula asimismo en la Ordenanza Municipal en materia de ruidos y vibraciones.

d) Régimen de solicitud.

Se regula igualmente la tramitación de solicitudes en la Ordenanza Municipal en materia de ruidos y vibraciones.

Todas las actividades instaladas con licencia podrán cambiar a otra del mismo grupo. Entre distintos grupos no será posible el cambio, salvo que se cumplan todas las distancias que se establecen en el apartado b) "Distancias mínimas".

Tanto en la solicitud de la licencia de instalación como si se tratase de una consulta sobre la posibilidad de instalación de una actividad de este tipo, se presentará la documentación requerida por los Servicios Técnicos Municipales y regulada en la Ordenanza Municipal en materia de ruidos y vibraciones.

e) Superficies mínimas.

La superficie útil mínima que se exige para los establecimientos clasificados será:

- Locales incluidos en el grupo I, 60 m².
- Locales incluidos en el grupo II, 75 m².
- Locales incluidos en el grupo III, 100 m².
- Locales incluidos en el grupo IV, 1000 m² en discotecas, locales con actuaciones en directo y casinos, y 100 m² en tablaos, salas de baile, salas de fiestas.
- Locales incluidos en el grupo V, 300 m².
- Locales incluidos en el grupo VI, 100 m².

Se considera superficie útil la realmente destinada a la reunión de personas, por lo tanto se excluirán de ésta las superficies destinadas a almacenes, aseos, cocinas, espacio destinado a barra, etc.

En el caso de que un establecimiento disponga de más de una planta, la principal tendrá la superficie mínima exigida para el grupo.

f) Anchura de las calles.

La forma de evacuación y anchuras de las calles a las que tengan salida locales de uso público, estarán a lo dispuesto en las condiciones reguladas en el CTE, en su caso, así como a las disposiciones que lo completen, desarrollen o modifiquen.

g) Altura mínima.

La altura mínima de los establecimientos clasificados será la siguiente:

- Locales incluidos en el grupo I, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo II, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo III, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo IV, 3,60 m.
- Locales incluidos en el grupo V, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo VI, 2,80 m.

Excepcionalmente se admitirá una reducción de 0,30 m en determinados puntos del establecimiento en sentido estricto (es decir, a éstos efectos no se tendrá en cuenta ni los almacenes, ni aseos, ni cocinas, etc.) siempre que los mismos no superen el 25% de la superficie del mismo. En los espacios del local, de acceso público, tales como servicios aseos, etc., la altura no podrá ser inferior a 2,50 m en general y 2,20 m para el caso de aseos y pasillos. Para cuelgues puntuales de vigas se admite una altura mínima de 2,40 m. en zona de público.

h) Vestíbulos de acceso.

El acceso se realizará mediante vestíbulo de acceso, que tendrá que cumplir con la regulación sectorial relativa a accesibilidad y protección contra incendios.

Los vestíbulos cumplirán, en cuanto a ventilación e iluminación, con lo dispuesto por el Código Técnico de la Edificación o posteriores disposiciones.

i) Ventilación y salidas de humos.

En todos aquellos establecimientos incluidos en el uso recreativo que por su actividad principal o secundaria necesiten una salida de humos, ésta se realizará mediante chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepase, al menos en un metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 10 metros. Además deberá cumplirse lo establecido en la Sección HS3 del CTE DB-HS.

Las salidas de humos y gases de campanas de cocinas dispondrán de filtros de grasas, partículas y absorción de olores. Estos últimos con un grado de rendimiento mayor del 95%.

Todos los locales o actividades incluidas en el uso recreativo contarán con instalación de ventilación en la zona de público.

La evacuación del aire al exterior, se realizará conforme a lo determinado al respecto por el CTE. No se permitirá en ningún caso la instalación de extractores de humos y/o gases, provenientes de cocinas, aseos, etc. directamente al exterior.

j) Climatización.

En todos los locales o actividades incluidas en el uso recreativo se dispondrá de instalación de climatización.

La instalación se realizará de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y en la documentación para la solicitud del Acta de Comprobación de la actividad, se aportará la autorización de funcionamiento de la instalación por parte del Servicio Provincial correspondiente a la Junta de Extremadura.

En la instalación se tendrán en cuenta todas aquellas legislaciones sectoriales que sean de aplicación, en cuanto a: ruidos, salidas al exterior del aire, tramitación de expediente específico, etc.

k) Aislamiento acústico.

El aislamiento mínimo exigido en los locales o actividades de la Clase Recreativo será el establecido por el CTE y por la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente vigente en materia de ruidos y vibraciones.

El nivel de aislamiento se entiende para todos los elementos constructivos que delimitan el local.

l) Aseos.

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados, o fracción inferior de superficie útil.

Cuando el aforo sea superior a 200 personas se estará a lo que establece a éstos efectos el Reglamento de Policía y Espectáculos públicos. Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.

2. Dotación de aparcamiento.

Se dispondrá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos, para los locales de los grupos IV, V y VI, sólo cuando éste sea de nueva construcción en edificio de uso exclusivo o compartido con otros usos terciarios, o sea superior a quinientos (500) metros cuadrados construidos; y siempre en suelo urbanizable.

CAPÍTULO 6.6. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 6.6.3. Evacuación de humos (D)

En todo edificio en cuyos locales se produzcan humos o gases de combustión, éstos deberán estar dotados de chimeneas y conductos de evacuación suficientemente aislados y revestidos para evitar transmisión de calor u ocasionar molestias a las propiedades contiguas.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se ejecutarán de acuerdo a las prescripciones del CTE.

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 el CTE del Ministerio de Fomento o aquellas legislaciones sectoriales que lo completen, modifiquen o 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.

En las salidas de humos y gases que provengan de cocinas e instalaciones de calefacción colectiva y en chimeneas industriales será preceptivo el empleo de filtros depuradores.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en lo regulado en el Título IV, Condiciones Generales de los Usos.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a juicio de los Servicios Técnicos, pueda causar molestias o perjuicios.

La ventilación de garajes se efectuará en todo caso sin molestias a las viviendas.

TEXTO MODIFICADO

CAPÍTULO 4.5. USO TERCIARIO

Artículo 4.5.7. Condiciones particulares de la Clase Recreativo (D)

1. Condiciones.

a) Condiciones de los locales.

Les será de aplicación lo dispuesto en la reglamentación general vigente sobre la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Policía de Espectáculos, Código Técnico de la Edificación en vigor y demás disposiciones vigentes.

Asimismo les serán de aplicación las condiciones establecidas en las presentes Normas, y se dispondrán las medidas correctoras necesarias para garantizar los niveles mínimos exigibles en materia de protección del medio ambiente relacionado en el Título VII, Capítulo 7.1 a 7.3 de las presentes Normas Urbanísticas, e igualmente se cumplirá lo regulado a este respecto por la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente en materia de ruidos y vibraciones, o cualquiera otra que pueda dictarse.

La documentación de solicitud de licencia deberá acompañar un Plan de Emergencia que prevea la adecuada evacuación de la totalidad de las piezas y locales, suscrito por técnico competente.

b) Distancias mínimas.

Se cumplirá lo regulado a este respecto por la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente vigente en materia de ruidos y vibraciones.

En el supuesto de que un establecimiento este encuadrado en dos o más grupos, se aplicará la Normativa más restrictiva en cuanto a distancias se refiera.

Cuando la denominación de un establecimiento no corresponda a ninguno de los incluidos en los grupos relacionados, se tendrá en cuenta para su clasificación además de la analogía con los establecimientos enunciados, la similitud de régimen de trabajo y horario de cierre.

Este régimen de distancias podrá excepcionalmente aumentarse por acuerdo de Comisión de Gobierno en el caso de que la actividad pretenda instalarse en edificio de carácter histórico, artístico o monumental catalogado que pueda considerarse de interés turístico o cultural.

c) Medición de distancias.

La medición de las distancias se regula asimismo en la Ordenanza Municipal en materia de ruidos y vibraciones.

d) Régimen de solicitud.

Se regula igualmente la tramitación de solicitudes en la Ordenanza Municipal en materia de ruidos y vibraciones.

Todas las actividades instaladas con licencia podrán cambiar a otra del mismo grupo. Entre distintos grupos no será posible el cambio, salvo que se cumplan todas las distancias que se establecen en el apartado b) "Distancias mínimas".

Tanto en la solicitud de la licencia de instalación como si se tratase de una consulta sobre la posibilidad de instalación de una actividad de este tipo, se presentará la documentación requerida por los Servicios Técnicos Municipales y regulada en la Ordenanza Municipal en materia de ruidos y vibraciones.

e) Superficies mínimas.

La superficie útil mínima que se exige para los establecimientos clasificados será:

- Locales incluidos en el grupo I, 60 m².
- Locales incluidos en el grupo II, 75 m².
- Locales incluidos en el grupo III, 100 m².
- Locales incluidos en el grupo IV, 1000 m² en discotecas, locales con actuaciones en directo y casinos, y 100 m² en tablaos, salas de baile, salas de fiestas.
- Locales incluidos en el grupo V, 300 m².
- Locales incluidos en el grupo VI, 100 m².

Se considera superficie útil la realmente destinada a la reunión de personas, por lo tanto se excluirán de ésta las superficies destinadas a almacenes, aseos, cocinas, espacio destinado a barra, etc.

En el caso de que un establecimiento disponga de más de una planta, la principal tendrá la superficie mínima exigida para el grupo.

f) Anchura de las calles.

La forma de evacuación y anchuras de las calles a las que tengan salida locales de uso público, estarán a lo dispuesto en las condiciones reguladas en el CTE, en su caso, así como a las disposiciones que lo completen, desarrollen o modifiquen.

g) Altura mínima.

La altura mínima de los establecimientos clasificados será la siguiente:

- Locales incluidos en el grupo I, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo II, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo III, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo IV, 3,60 m.
- Locales incluidos en el grupo V, 2,80 m.
- Locales incluidos en el grupo VI, 2,80 m.

Excepcionalmente se admitirá una reducción de 0,30 m en determinados puntos del establecimiento en sentido estricto (es decir, a éstos efectos no se tendrá en cuenta ni los almacenes, ni aseos, ni cocinas, etc.) siempre que los mismos no superen el 25% de la superficie del mismo. En los espacios del local, de acceso público, tales como servicios aseos, etc., la altura no podrá ser inferior a 2,50 m en general y 2,20 m para el caso de aseos y pasillos. Para cuelgues puntuales de vigas se admite una altura mínima de 2,40 m. en zona de público.

h) Vestíbulos de acceso.

El acceso se realizará mediante vestíbulo de acceso, que tendrá que cumplir con la regulación sectorial relativa a accesibilidad y protección contra incendios.

Los vestíbulos cumplirán, en cuanto a ventilación e iluminación, con lo dispuesto por el Código Técnico de la Edificación o posteriores disposiciones.

i) Ventilación y salidas de humos.

En todos aquellos establecimientos incluidos en el uso recreativo que por su actividad principal o secundaria necesiten una salida de humos, ésta se realizará mediante chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepase, al menos en un metro, la altura del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 10 metros. Además deberá cumplirse lo establecido en la Sección HS3 del CTE DB-HS.

Las salidas de humos y gases de campanas de cocinas dispondrán de filtros de grasas, partículas y absorción de olores. Estos últimos con un grado de rendimiento mayor del 95%.

Todos los locales o actividades incluidas en el uso recreativo contarán con instalación de ventilación en la zona de público.

La evacuación del aire al exterior, se realizará conforme a lo determinado al respecto por elCTE. No se permitirá en ningún caso la instalación de extractores de humos y/o gases, provenientes de cocinas, aseos, etc. directamente al exterior.

No obstante lo dispuesto anteriormente, se podrá dotar de instalaciones alternativas de conformidad con lo establecido en el artículo 6.6.3 y su Ordenanza de desarrollo.

j) Climatización.

En todos los locales o actividades incluidas en el uso recreativo se dispondrá de instalación de climatización.

La instalación se realizará de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), y en la documentación para la solicitud del Acta de Comprobación de la actividad, se aportará la autorización de funcionamiento de la instalación por parte del Servicio Provincial correspondiente a la Junta de Extremadura.

En la instalación se tendrán en cuenta todas aquellas legislaciones sectoriales que sean de aplicación, en cuanto a: ruidos, salidas al exterior del aire, tramitación de expediente específico, etc.

k) Aislamiento acústico.

El aislamiento mínimo exigido en los locales o actividades de la Clase Recreativo será el establecido por el CTE y por la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente vigente en materia de ruidos y vibraciones.

El nivel de aislamiento se entiende para todos los elementos constructivos que delimitan el local.

l) Aseos.

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados, o fracción inferior de superficie útil.

Cuando el aforo sea superior a 200 personas se estará a lo que establece a éstos efectos el Reglamento de Policía y Espectáculos públicos. Estas piezas deberán estar provistas de un vestíbulo previo de independencia.

2. Dotación de aparcamiento.

Se dispondrá una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos, para los locales de los grupos IV, V y VI, sólo cuando éste sea de nueva construcción en edificio de uso exclusivo o compartido con otros usos terciarios, o sea superior a quinientos (500) metros cuadrados construidos; y siempre en suelo urbanizable.

CAPÍTULO 6.6. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 6.6.3. Evacuación de humos (D)

En todo edificio en cuyos locales se produzcan humos o gases de combustión, éstos deberán estar dotados de chimeneas y conductos de evacuación suficientemente aislados y revestidos para evitar transmisión de calor u ocasionar molestias a las propiedades contiguas.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se ejecutarán de acuerdo a las prescripciones del CTE.

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 el CTE del Ministerio de Fomento o aquellas legislaciones sectoriales que lo completen, modifiquen o 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.

En las salidas de humos y gases que provengan de cocinas e instalaciones de calefacción colectiva y en chimeneas industriales será preceptivo el empleo de filtros depuradores.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en lo regulado en el Título IV, Condiciones Generales de los Usos.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a juicio de los Servicios Técnicos, pueda causar molestias o perjuicios.

La ventilación de garajes se efectuará en todo caso sin molestias a las viviendas.

Como regla general, la evacuación de humos de actividades recreativas se realizará de conformidad con lo dispuesto anteriormente, no obstante, y con carácter excepcional, debidamente acreditado por técnico competente, y a criterio municipal, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, podrán ser eximidos de la instalación de chimenea en cubierta y autorizarse otros sistemas alternativos de evacuación de humos, aquellos locales ubicados en edificios anteriores a la entrada en vigor del P.G.M., para actividades recreativas, exceptuando churrerías y elaboración de masas fritas, freidurías, hornos obradores, asadores de carne o pollo, cocinas procedentes de usos industriales y similares que sean generadores de intensos olores.

Tras lo anterior, concurrirán algunas de las siguientes circunstancias:

a) Problemas de diseño que pudiera conllevar la instalación de chimenea debido a que el local no sea colindante en ningún punto (perímetro o forjado del local) con el patio y no sea posible llevar el conducto de extracción a la cubierta del edificio, lo cual deberá quedar debidamente justificado por técnico competente.

b) No autorización de chimenea por parte de la comunidad de propietarios del edificio, debidamente justificado.

c) Edificio incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.M. (siempre que no desvirtúe el objeto de su catalogación) o ubicado dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres en los que la instalación de chimenea pueda producir un fuerte impacto visual en su entorno paisajístico protegido patrimonialmente.

Con independencia de lo establecido, en los locales de planta baja, semisótano o sótano de edificios de nueva construcción, será obligatorio prever la instalación de conductos de ventilación independientes por cada 100 m² y/o cada seis metros de diámetro, siempre que puedan ser destinados a actividades de uso público. Los conductos tendrán una sección mínima de 500 cm² (en sección circular, 35 cm de diámetro) y sus bocas de descarga se situarán de forma que cumplan con lo establecido el Art. 4.5.7.1.i).

Cáceres, MAYO de 2015.

FDO. JAVIER RUIZ GARCÍA
ARQUITECTO.
JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

TEXTO INDEPENDIENTE RELACIONADO QUE NO FORMA PARTE DEL P.G.M.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA EVACUACIÓN DE HUMOS DE ACTIVIDADES RECREATIVAS EN LA CIUDAD DE CACERES

1.- Como regla general, la evacuación de humos se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.6.3 y 4.5.7 del P.G.M. de Cáceres.

2.- No obstante, y con carácter excepcional, debidamente acreditado por técnico competente, y a criterio municipal, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, podrán ser eximidos de la instalación de chimenea en cubierta y autorizarse otros sistemas alternativos de evacuación de humos, aquellos locales ubicados en edificios anteriores a la entrada en vigor del P.G.M., para actividades recreativas, exceptuando churrerías y elaboración de masas fritas, freidurías, hornos obradores, asadores de carne o pollo, cocinas procedentes de usos industriales y similares que sean generadores de intensos olores.

Tras lo anterior, concurrirán algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Problemas de diseño que pudiera conllevar la instalación de chimenea debido a que el local no sea colindante en ningún punto (perímetro o forjado del local) con el patio y no sea posible llevar el conducto de extracción a la cubierta del edificio, lo cual deberá quedar debidamente justificado por técnico competente.
- b) No autorización de chimenea por parte de la comunidad de propietarios del edificio, debidamente justificado.
- c) Edificio incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del P.G.M. (siempre que no desvirtúe el objeto de su catalogación) o ubicado dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres en los que la instalación de chimenea pueda producir un fuerte impacto visual en su entorno paisajístico protegido patrimonialmente.

3.- En estos casos podrá autorizarse que la extracción de aire de las cocinas se realice a fachada siempre y cuando sea a través de sistemas homologados depuradores de alta eficacia en sustitución de las chimeneas, con filtros que garanticen la adecuada depuración de los efluentes a evacuar y teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

- Excepcionalmente, podrán admitirse evacuación de humos por fachadas a patios de parcela, tras la valoración y análisis de cada caso,

debiendo tener un mínimo de 6 metros de diámetro y cumplir la extracción toda su normativa de aplicación.

- El sistema de evacuación de humos deberá constar de algunos de los siguientes componentes y procesos que produzcan un resultado óptimo de la depuración de los efluentes a evacuar:

Sistema de filtraje mecánico, sistema de filtraje húmedo condensador de grasas, sistema de filtraje electrostático, generador de ozono para tratamiento del aire contaminado, turbina extractora, circuito cerrado de caudal de aire, conducto de evacuación de aire tratado al exterior, o sistema similar que técnicamente ofrezca las mismas garantías certificado por técnico competente.

La campana de extracción deberá disponer de sistema de extinción automática de incendios.

El equipo depurador se situará lo más alejado del foco de calor ya que las altas temperaturas pueden dañar este tipo de sistemas y disminuir su eficacia. En el caso de hornos y barbacoas, se estudiarán métodos específicos para reducir su temperatura. Pueden instalarse freidoras profesionales automáticas sin humos y equipos de ozono portátiles como refuerzo al sistema depurador de alta eficacia.

- Se establece un número de filtros mínimo, cualquiera que sea su disposición, de 6 Ud., con un caudal máximo de emisión al medio ambiente por fachada de 3.000 m³/h (equivalente a 0,83 m³/seg).

- La distancia del punto de evacuación de los gases a cualquier hueco o ventana ajena a la actividad justificará lo dispuesto en el DB-SI y DB-HS del vigente CTE.

En el plano vertical no será inferior a 1,5 m y 3 metros en el plano horizontal. La distancia de la salida de evacuación al suelo no será inferior a 3 metros, pudiendo ser menor, a criterio municipal, debidamente justificado. Existirán al menos 3 mts hasta los huecos dispuestos en otras fachadas no coplanarias (frontales, laterales, retranqueadas o en ángulo).

4.- Las instalaciones de este tipo deberán ser ejecutadas por empresas instaladoras, las cuales deberán aportar certificado de Industria de su correcta instalación. Asimismo deberán contar con un libro de mantenimiento, en el que se anoten las revisiones periódicas que se realicen por empresas especializadas, limpieza y cambio de filtros. Será obligatoria una revisión anual certificada por Organismo de Control Autorizado, la cual deberá estar de forma obligatoria a disposición del Ayuntamiento de Cáceres que podrá exigir su presentación en cualquier momento. A tal efecto el Ayuntamiento de Cáceres podrá elaborar un Registro de Actividades con este tipo de evacuación de humos para su mayor control y seguimiento, si se considera conveniente.

La memoria ambiental que acompañe al proyecto deberá incluir un estudio técnico cuyos contenidos mínimos serán los siguientes:

- Justificación de la imposibilidad de realizar la evacuación de humos a cubierta en las condiciones indicadas.
- Plano de planta y sección de la cocina.
- Planos de detalle del sistema de extracción (captación, conductos, depuración y evacuación), con indicación de partes accesibles para comprobación y limpieza.
- Aparatos productores de humos, olores o gases instalados (indicando características, situación, dimensiones, consumos, etc.) y combustible utilizado.
- Caudal de aire a depurar.
- Características técnicas y eficacia de los distintos filtros.
- Características de la salida de evacuación en fachada incluyendo plano de fachada en el que se grafíen las rejillas u otros elementos necesarios de la evacuación, alturas sobre acera, distancias del punto de salida de aire a ventanas o huecos, etc.).
- Certificación por la empresa y/o técnico competente de que el equipo de filtración es adecuado a la actividad a desarrollar.
- Programa de mantenimiento, validado por la empresa instaladora (operaciones a realizar, limpieza del sistema de captación, limpieza del sistema de conducción, limpieza del sistema de filtrado, extractores, rejillas de fachada, periodicidad, etc., según el caudal de aire a depurar). Deberá aportar contrato con la empresa que llevará a cabo el mantenimiento.

5.- La licencia de actividad para aquellos locales que instalen sistemas de filtración para evacuación por fachada estará condicionada al correcto mantenimiento del sistema de depuración y la ausencia de molestias constatadas a los vecinos y se otorgará previo certificado del correcto funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de depuración emitido por OCA o técnico competente y contrato con empresa especializada de mantenimiento, que deberá mantenerse mientras funcione la actividad.

6.- El funcionamiento incorrecto de las instalaciones de depuración, la falta de mantenimiento de las mismas o la inexistencia de contrato con empresa especializada de mantenimiento, así como la no presentación de las revisiones en el ayuntamiento, será motivo de revocación de la licencia sin derecho a indemnización de ningún tipo y sin perjuicio de las sanciones que pudieran imponerse por ese motivo, teniendo la consideración de infracción urbanística leve a efectos sancionadores.

7.- *En el ámbito del Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres se aplicará en primer lugar lo establecido en el Plan General Municipal con una limitación de altura máxima de la chimenea de 1,5 metros sobre el faldón de cubierta. Si no es viable esa solución, se podrán utilizar chimeneas tradicionales existentes, siempre que no haya huecos de ventanas en un radio de 3 metros, y siempre que se instalen los elementos, componentes y procesos que produzcan un resultado óptimo de la depuración, definidos en el parágrafo 3 de la presente Ordenanza. En última instancia, se permitirá sacar la ventilación a fachada en los términos y condiciones anteriormente previstos en la presente Ordenanza. En el ámbito del Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Cáceres estas previsiones también serán aplicables a actividades como churrerías y pollerías, sin que en ningún caso puedan extraer a fachada.*

8.- *Las excepciones previstas en la presente Ordenanza no serán de aplicación a las salidas de gases de combustión de elementos de calefacción y se entienden sin perjuicio del deber del cumplimiento del resto de normativa sectorial. “*