

SOLUCIÓN PARA LA EVACUACIÓN DE HUMOS, GASES Y OLORES DE LAS COCINAS DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

En relación con los requerimientos normativos para la evacuación de humos, gases y olores de las cocinas de los apartamentos turísticos, esta Sección técnica, ha de informar lo siguiente:

La implantación de nuevas actividades en un edificio existente, ya sea ocupando parte o la totalidad del mismo, conlleva su adecuación al nuevo uso a desarrollar, debiendo adoptar medidas tendentes al cumplimiento de los requerimientos urbanísticos, de protección contra incendios y ambiental, que les sean de aplicación.

En este sentido, y cuando se trata de un Uso distinto a vivienda (Residencial), las medidas a adoptar para las soluciones de evacuación de humos, gases y olores, se desarrollan en el art. 3.13 del anexo II, de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Los establecimientos denominados como apartamentos turísticos deben considerarse incluidos, de entre aquellos regulados en el PGOU de Sevilla, en el Uso hotelero, por integrarse en el mismo, según la normativa sectorial que le es de aplicación. No obstante, el programa desarrollado en estos establecimientos se caracteriza por poseer algunas singularidades que lo diferencia del resto de modalidades incluidas en el Uso que los engloba. Tanto es así, que para determinar los requisitos que deben reunir en determinados ámbitos de control, en ocasiones, se asimilan a un uso de vivienda. Este es el caso de las medidas de protección contra incendios que se deben adoptar en un establecimiento de apartamentos turísticos, cuando su programa de desarrollo es asimilable a un edificio de apartamentos no turísticos.

Entre los requisitos singulares de los establecimientos de apartamentos turísticos, encontramos la necesidad de dotar de cocinas a las diferentes unidades de alojamiento. Esta prescripción presupone que las necesidades de los usuarios de un apartamento turístico son diferentes a los que optan por otras modalidades de alojamiento diferentes, asimilándolos a los residentes de un apartamento no turístico, aunque con una temporalidad menor. Por tanto, no hay ninguna razón que diferencie la utilización de la cocina, según sea la consideración del apartamento (turístico o no turístico), y por tanto, las soluciones de evacuación de humos, gases y olores.

Por otra parte, la continua evolución en el desarrollo de nuevas modalidades de negocio, obliga a integrarlas en Usos normativos definidos con anterioridad, por lo que es necesario el estudio y adopción de criterios en relación a la regulación de sus particularidades.

Código Seguro De Verificación:	xPufJIRlLrftCMXYyPUiww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	20/11/2020 08:47:00
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xPufJIRlLrftCMXYyPUiww==		



En consideración a lo anterior, debe entenderse que la excepción considerada para las viviendas, respecto al requerimiento incluido en el apartado 1 del artículo 3.13 del anexo II del PGOU, en relación a la necesidad de que la evacuación de los gases y vapores que se produzcan en un local o actividad, solamente se eliminarán a través de chimenea, se ha de extender, por asimilación, a los establecimientos de apartamentos turísticos.

No obstante, si se resuelve la solución de evacuación de humos, gases y olores, por fachada, deberán disponerse de medios de depuración de tecnología contrastada, entendiéndose que aquello sólo es posible cuando se cumplan la totalidad de las condiciones reseñadas a continuación:

- a. Inexistencia de patio de luces o parcela, o conducto previsto en la edificación. No obstante, si existiendo patio la comunidad de propietarios se negase a la instalación del conducto por el mismo, se considerará tal hecho como equivalente a la inexistencia.
- b. La superficie o suma de superficies totales efectivas de calentamiento no sobrepasará los setenta y cinco (75) decímetros cuadrados.
- c. La altura de salida de la rejilla superará los doscientos cincuenta (250) centímetros sobre el pavimento, medidos desde la parte inferior de la rejilla de salida. Frente a la rejilla se dispondrá un espacio público de, al menos, cinco (5) metros de latitud. La distancia desde la rejilla de salida de los gases depurados será, al menos, de dos (2) metros hasta los huecos de otros locales o viviendas de la misma fachada, y de tres (3) metros hasta los dispuestos en otras fachadas no coplanarias (laterales, retranqueadas o en ángulo).
- d. El sistema de depuración dispondrá de filtro contra olores, preferentemente de ozono, carbón activado o similar, y adicional al sistema de depuración, que se colocará en serie y lo más alejado posible de los focos de calor.
- e. En todo caso, habrá de suscribir el titular de la actividad contrato de mantenimiento con un instalador autorizado de sistemas de depuración, que mantendrá su vigencia durante el funcionamiento de la actividad.

Con independencia de lo anterior, la asimilación de la salida de humos, gases y olores de las cocinas de los apartamentos turísticos, a las condiciones del Uso residencial, no exime del resto de requerimientos urbanísticos que le sean de aplicación.

Sevilla, a la fecha que figura a pie de firma

Código Seguro De Verificación:	xPufJIRlLrftCMXYyPUiw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Amparo Guerrero Nuñez	Firmado	20/11/2020 08:47:00
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/xPufJIRlLrftCMXYyPUiw==		

