



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CENTRO

FECHA RECEPCIÓN: 26 de julio de 2006

ASUNTO: Modificación de la instalación de climatización de la licencia de actividad.

TEXTO DE LA CONSULTA:

La cuestión que se plantea con motivo de la solicitud de licencia para ejercer la actividad de "oficina" en planta 1ª, es la posibilidad de admitir la instalación de climatización de otro local independiente a través de dicho espacio.

El local situado en la calle Mayor nº 14, tiene licencia para ejercer de actividad de Comercio en planta baja y sótano, no habiéndose concedido la Licencia de Funcionamiento correspondiente, entre otras cosas, por no ajustarse la instalación de climatización del local a la licencia de actividad e instalación concedida.

Lo que se pretende es modificar la instalación de climatización de la licencia de actividad, y que dicha instalación discurra a través de un local situado en la planta 1ª del mismo edificio para el que solicitan licencia de oficina, no teniendo conexión los locales pero siendo el mismo titular en ambos casos.

Se quiere conocer la posibilidad de admitir dicha solución, independientemente del cumplimiento del resto de la normativa de aplicación, así como el procedimiento a seguir en la tramitación, por si fuese procedente la tramitación en dos expedientes independientes o de forma conjunta.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de Sección de Licencias del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

Independientemente de que sea necesario documentar de forma apropiada la condición de servidumbre que crea la situación descrita, desde el punto de vista técnico – urbanístico solamente sería necesario que se cumplan los requisitos que a continuación se señalan para poder autorizar que se comparta el mismo sistema de climatización por dos locales.

Según el texto de la consulta, en uno de los locales se produce mediante una unidad generadora de solo frío o de frío y calor la potencia necesaria para cubrir las necesidades del propio local en el que se instala dicha unidad y además la necesaria para otro local independiente. En esta situación lo primero que se debe analizar son las condiciones anteriores y posteriores del local en el que se instala el equipo generador y teniendo en cuenta que los equipos generadores de frío/calor inciden muy directamente en las *condiciones ambientales* del local en el que esta instalado puede ser necesario



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467
urbanismo@munimadrid.es

la disposición de nuevas medidas correctoras en la actividad ejercida en dicho local (ruidos, evacuación de aire, etc.) por lo que sería necesaria la solicitud de modificación de su licencia conforme se establece en el artículo 23.1 de la vigente Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

En segundo lugar, hay que analizar el medio que transporta el frío/calor a ambos locales. Si el transporte se realiza por medio de agua o refrigerante únicamente se precisa al menos dos tuberías de pequeño diámetro que atraviese la separación de dichos locales sin ninguna incidencia sobre su sectorización; Sin embargo, si el medio por el que se transmite es aire, entonces sería necesario atravesar la separación de ambos locales mediante un conducto por el interior del cual circulara dicho aire a la temperatura adecuada, este conducto no puede romper la sectorización de ambos locales por lo que su resistencia al fuego debe ser la misma que el elemento que atraviesa o siendo necesario restablecer la sectorización entre ambos locales mediante la interposición de una compuerta cortafuegos en el interior del conducto cuya situación y características se determinan en la normativa de prevención de incendios aplicable (Art. 47 del RPICM, art. 18.1 NBE CPI-96, art. 3 de la Sección S1 de CTE DB-SI). En este caso se considera que es necesario solicitar modificación de ambas licencias de acuerdo también con lo dispuesto en el artículo 23.1 de la OMTLU.

Madrid, 9 de agosto de 2006