

Ref: c.u. 59/10

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberí en relación con la licencia de funcionamiento del local de planta baja sito en el nº 1 de la c/ Caracas.**

Con fecha 23 de Septiembre 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Chamberí, referente a la licencia de funcionamiento del local de planta baja destinado a la actividad de restaurante sito en el nº 1 de la c/Caracas.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### **ANTECEDENTES:**

#### **Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Norma Zonal 1 Grado 4º.

#### **Normativa:**

- Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas.
- Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid (anulado por Sentencia de 6 de junio de 2006)
- Ordenanza de Prevención de Incendios.

#### **Informes:**

- Consulta Urbanística nº 21/2005 de la Dirección General de Coordinación Territorial de fecha 9 de junio de 2005.
- Informe del Departamento de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias de fecha 14 de julio de 2005.
- Informes de los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente de fechas 20 de junio de 2006, 9 de octubre de 2009 y 8 de marzo de 2010.
- Informes de los Servicios Técnicos del Distrito de Chamberí de fechas 15 de septiembre de 2005, 9 de mayo de 2007, 17 de marzo de 2009 y 11 de noviembre de 2009.

#### **Licencias:**

- Licencia Única de obras e implantación de actividad de expediente nº 107/2003/1336, concedida por Decreto de 4 de agosto de 2004 y modificada por Decreto de 21 de septiembre de 2005.

- Solicitud de licencia de funcionamiento en tramitación en expediente nº 107/2005/4612.

### **CONSIDERACIONES:**

El distrito de Chamberí interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre la posible infracción normativa de la chimenea de evacuación de humos de la cocina del restaurante situado en el nº 1 de la c/ Caracas, que ha impedido, hasta la fecha, la concesión de la licencia de funcionamiento que se tramita en expediente nº 107/2005/4612.

Por Decreto del Sr. Concejal Presidente del Distrito de Chamberí de 4 de agosto de 2004 se concedió licencia única, tramitada en expediente nº 107/2003/1336, para obras de acondicionamiento e implantación de la actividad de restaurante en el local de referencia. El proyecto aprobado y la prescripción tercera de la licencia recogían que la salida de humos de la cocina se realizaría mediante chimenea independiente hasta cubierta. Debido a la oposición de la Comunidad de Propietarios del edificio, la chimenea no pudo ser ejecutada, por lo que el titular de la licencia optó por unir su salida de humos a otra chimenea, ya existente, de un local colindante destinado a la misma actividad. Para legalizar esta alteración, se solicitó, en fecha 10 de febrero 2005, la correspondiente modificación de las condiciones de la licencia. Ante las dudas sobre la corrección normativa de la nueva solución, los Servicios Técnicos del Distrito formularon consulta urbanística a la Dirección General de Coordinación Territorial, que la resolvió mediante informe de fecha 9 de junio de 2005 (consulta urbanística nº 21/2005), en el cual se concluyó que la aplicación del artículo 57 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid (en adelante RPICM y normativa vigente aplicable en aquel momento), no impedía que dos conductos de evacuación de humos de dos cocinas pertenecientes a locales distintos, independientes y de distinto titular, se unieran en un solo conducto en un punto anterior al punto de evacuación de los humos. Como en la parte expositiva del informe se matizaba que lo expuesto se debía entender sin perjuicio de lo dispuesto en materia medioambiental y de prevención de incendios, los Servicios Técnicos del Distrito recabaron la opinión del Departamento de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias, que en informe de fecha 14 de julio de 2005 expresó su confirmación con la posición de la Dirección General de Coordinación Territorial y reafirmó la corrección normativa de la solución propuesta, a la vez que indicaba una serie de condiciones que debía reunir la instalación en cumplimiento del RPICM. Los Servicios Técnicos del Distrito, en informe de fecha 8 de septiembre de 2005, teniendo en cuenta el carácter vinculante de la consulta de la Dirección General de Coordinación Territorial, a la vista de lo informado por el Departamento de Prevención de Incendios y lo manifestado telefónicamente por los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Medio Ambiente, propusieron la concesión de la modificación de las condiciones de licencia solicitada, sustituyendo la prescripción tercera original por las sugeridas por el Departamento de Prevención de Incendios. Por Decreto de 21

de septiembre de 2005, el Concejal Presidente del Distrito prestó su conformidad a la propuesta y se concedió la modificación solicitada.

Durante la tramitación de la licencia de funcionamiento (expediente nº 107/2005/4612), los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Medio Ambiente, como consecuencia de la inspección realizada a la actividad, informaron, en fecha 20 de junio de 2006, de diversas deficiencias, entre ellas que la evacuación de humos de la cocina debería realizarse mediante chimenea independiente. Los Servicios Técnicos del Distrito incluyeron las deficiencias del informe de los Servicios de Inspección Ambiental, junto con las detectadas en su propia inspección, en el requerimiento formulado al solicitante en fecha 9 de mayo de 2007.

En el tiempo transcurrido desde el requerimiento citado hasta la actualidad, las deficiencias de local han sido subsanadas, según se desprende de los informes de los Servicios Técnicos del Distrito de 17 de marzo de 2009 y 11 de noviembre de 2009, salvo la que afecta a la salida de humos de la cocina. Respecto de ésta, el titular de la actividad ha alegado reiteradamente, en escritos de fecha 6 de noviembre, 16 de junio de 2009 y 29 de enero de 2010, que no existe tal deficiencia puesto que la solución de la chimenea cumple la normativa y es la autorizada en la licencia de expediente nº 107/2003/1336, que contó con los informes previos favorables de la Dirección General de Coordinación Territorial y del Departamento de Prevención de Incendios, por lo que no existen motivos para la no concesión de la licencia de funcionamiento. Sin embargo, los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Medio han mantenido su posición inicial desfavorable en los informes de fecha 9 de octubre de 2009 y 8 de marzo de 2010. Asimismo, los Servicios Técnicos del Distrito, en el informe de fecha 11 de noviembre de 2009, haciendo suyos los criterios de los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Medio Ambiente, se manifestaron en contra de la concesión de la licencia de funcionamiento de la actividad. En tanto, según informa el Distrito en la consulta, el local se encuentra precintado desde el 16 de junio de 2009 por ejercer sin licencia de funcionamiento.

En resumen, la licencia de funcionamiento del local no ha sido concedida en base al criterio de los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Medio Ambiente, asumido por los Servicios Técnicos del Distrito, según el cual la salida de humos de la cocina incumple la normativa medioambiental y de seguridad, a pesar de que estaba expresamente autorizada en la licencia de implantación de actividad.

Lo primero que debe considerarse para resolver la consulta planteada es que las objeciones expresadas por los Servicios de Inspección Ambiental del Área de Medio Ambiente se basan en el posible incumplimiento de la normativa de protección contra incendios a la que remite el artículo 27 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, en concreto de los artículos 81 y 206 de la Ordenanza de Prevención de Incendios, de contenido análogo al de los artículos 57 y 129 del RPICM, vigente en el momento de concesión de la

licencia de implantación de actividad. Esta posición es contraria a la expresada en los informes de la Dirección General de Coordinación Territorial y del Departamento de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias, según los cuales la solución de la chimenea de evacuación de humos de la cocina del restaurante era admisible siempre que se contemplaran las condiciones que se recogieron como prescripción en la licencia. Luego, el problema planteado no se deriva de la existencia de una evidente infracción normativa, sino de la disparidad de criterios entre distintos servicios municipales sobre la interpretación y aplicación de la norma técnica de protección contra incendios. Es indiscutible que, ante esta divergencia, el criterio que debe prevalecer es el que emana del servicio con mayor competencia y especialización en la materia, que en este caso, sin discusión alguna, es el Departamento de Prevención de Incendios. No puede cuestionarse, por tanto, una posible infracción de la normativa contra incendios, cuando ha existido, previamente a la concesión de la licencia, el pronunciamiento favorable expreso por parte del órgano municipal con especial competencia, cualificación y especialización en la materia. Por ello, no se aprecian razones formales que hagan dudar de la corrección de la licencia de implantación de actividad ni que impidan la concesión de la licencia de funcionamiento solicitada.

Por otro lado, con independencia de lo anteriormente expuesto, debe puntualizarse que en el momento en que se acreditó que la actividad respetaba las condiciones de la licencia de implantación, desaparecieron los motivos que impedían la concesión de la licencia de funcionamiento, puesto que, conforme con su objeto y naturaleza propios definidos artículo 59 de la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas y respetando el principio de seguridad jurídica, el control a realizar en la licencia de funcionamiento debe limitarse a comprobar que las obras e instalaciones se encuentran debidamente terminada y actas para su destino y que han sido ejecutadas conforme al proyecto aprobado y condiciones de la licencia de implantación de actividad concedida, sin imponer condiciones distintas ni modificar las contempladas en ésta.

## **CONCLUSIÓN:**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

La instalación de evacuación de humos de la cocina del local destinado a restaurante sito en c/ Caracas nº 1 está expresamente autorizada por la modificación de la licencia de implantación de actividad de expediente nº 107/2003/1336, concedida por Decreto del Concejal Presidente del Distrito de Chamberí de 21 de septiembre de 2005. Puesto que en la tramitación de la modificación de licencia citada el Departamento de Prevención de Incendios de la Dirección General de Emergencias informó favorablemente la instalación en

materia de su competencia, a pesar del criterio que al respecto puedan tener otros servicios municipales, no es cuestionable la corrección de la licencia.

En relación con la licencia de funcionamiento del local, que se tramita en expediente nº 107/2005/4612, una vez acreditado que el local se adapta a las condiciones de la licencia de implantación de actividad de expediente nº 107/2003/1336, no existe inconveniente alguno para su concesión.

Madrid, 13 de octubre de 2010