

Ref: CU 11-16

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Departamento de Licencias III de la Dirección General de Control de la Edificación sobre la disposición de una construcción auxiliar para instalación criogénica en la banda de servicio de nave existente en Mercamadrid.**

**Palabras Clave:** Urbanismo e Infraestructuras. Usos urbanísticos. Régimen Urbanístico. Servicios públicos. API. Espacios libres.

Con fecha 18 de marzo de 2016 el Departamento de Licencias III de la Subdirección General de Edificación formula a la Secretaría Permanente consulta relativa a la disposición de una construcción auxiliar para instalación criogénica en la banda de servicio de nave existente en Mercamadrid situada en la c/ Siete Mercamadrid, n.º 6.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 9 del Decreto de Alcaldía de 31 de mayo de 2005 de creación y funcionamiento de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.”*, en relación con el apartado 4 de la Instrucción de 29 de julio de 2008 de la Coordinadora general de Urbanismo, relativa al procedimiento de elevación de las consultas a la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, conforme al cual la Secretaría Permanente, respecto de las consultas planteadas por los servicios municipales podrá decidir, entre otras opciones, resolverla directamente por considerar que las dudas planteadas no tienen alcance interpretativo por referirse únicamente a cuestiones concretas. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Normativa y planeamiento:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997 (en adelante NN. UU).

- Normas Particulares del PE.18.320 Plan Especial para la modificación del Área de Planeamiento Diferenciado APD.13.16 en el API.18.04, Mercamadrid (en adelante PE.18.320).
- Estudio de Detalle, ED.18.303 Parcelas B1 y B3 de Mercamadrid (en adelante ED.18.303).
- Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias (en adelante REP).

#### Expedientes e informes:

- Expediente n.º 711/2015/06465 en tramitación relativo a la solicitud de modificación de licencia para la ampliación de instalaciones e implantación de oficinas en "entreplanta", de industria cárnica.
- Temas n.º 166, Sesión 25.ª de 2 de noviembre de 2000 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG)

### HECHOS

Departamento de Licencias III de la Subdirección General de Edificación interesa el criterio de la Secretaría Permanente relativo a la posibilidad de disponer «dos depósitos criogénicos de gases (uno de 2.050 l de CO<sub>2</sub> y otro de 1.000 l de O<sub>2</sub>), así como botellones criogénicos de reserva para esos mismos gases, equipos mezcladores de gases e instalaciones complementarias, en el interior de un recinto, proyectado con una superficie de 34,185 m<sup>2</sup> (7,95 m x 4,30 m)» en la banda de servicio de una nave existente en Mercamadrid situada en la c/ Siete Mercamadrid, n.º 6, parcela B3.3.2, perteneciente al ámbito del API.18.04. MERCAMADRID regulado por el PE.18.320.

El recinto referido se describe como un «recinto adosado a la fachada Oeste de la edificación... delimitado por un cerramiento metálico de 2,95 m de altura en dos de sus laterales y por un muro de 2,70 m, con una cubrición superior, efectuándose el acceso mediante dos puertas dobles en el frontal y una puerta simple en uno de sus laterales».

### CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación se indica:

De acuerdo con el plano de Ordenación de la edificación del ED.18.303 que establece las alineaciones y rasantes y delimita y define las bandas de servicio y viario complementario de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.2.3.9 de las Ordenanzas de edificación de las Normas Particulares del PE.18.320, se observa que la instalación se proyecta ocupando un espacio de la banda de servicio de la edificación.

Según se desprende de lo dispuesto en el referido art. 1.2.9, en las bandas de servicio, que tienen la consideración de espacio público, se podrá disponer «*el aparcamiento interior o exterior, muelles de carga y descarga, accesos, espacios ajardinados, etc. permitiéndose la incorporación de cuartos de instalaciones propias de la actividad, así como cuartos de residuos y de su tratamiento en situación bajo rasante*». Es decir, sobre rasante en la banda de servicio no se contempla la admisibilidad de ocupación por construcción

alguna, puesto que lo que se pretende preservar es su condición de espacio libre y como tal sólo podría ser ocupado de forma ocasional por elementos de carácter mueble (aparcamiento, elementos y productos propios de carga, descarga y almacenamiento, etc).

En la descripción del suministrador de la instalación (CARBUROS METÁLICOS) se indica que son «depósitos móviles conocidos técnicamente como Dewars o botellones criogénicos, los cuales no están anclados al suelo, son depósitos paletizados». Asimismo, manifiesta que «Los gases deben almacenarse en el exterior, para evitar problemas de desplazamiento de aire en caso de fuga, y deben tener un cerramiento para evitar la manipulación de personal ajeno a los usuarios de los mismos».

De acuerdo con la descripción del suministrador referida la instalación de depósitos o botellones criogénicos paletizados, podría disponerse, con carácter general, como tal en una zona de la banda de servicio sin incompatibilidad aparente alguna al no perder este espacio la condición de espacio libre ya que el mismo sólo serviría de soporte a unos elementos paletizados, análogos a cualesquiera de los productos a disponer o almacenar en esas zonas, que pueden ser retirados o desplazados en cualquier momento y que no conforman ocupaciones o volúmenes propios de la edificación.

Las normas y criterios de seguridad para la adecuada utilización de los depósitos criogénicos y sus equipos (equipos a presión) se especifican en el REP y en especial en la Instrucción Técnica Complementaria ITC EP 4 Depósitos Criogénicos. Esta Instrucción dicta una serie de exigencias de seguridad que no incluyen la obligatoriedad de disponer este tipo de instalaciones en el interior de una construcción o edificio. Es más, de conformidad con lo especificado en el n.º 1 del art. 6 de la ITC EP 4, los depósitos deben situarse preferentemente al aire libre y sobre el nivel del suelo. Es por ello que, a tenor de lo dictado en el n.º 3 de este art. 6, de disponerlos en esta situación, los depósitos, aunque sean móviles, deberán estar *«rodeados, en los lados en que no esté protegido por muros, por una cerca metálica ligera, de al menos 2 m de altura, con el fin de evitar que personas ajenas al servicio puedan acceder a las instalaciones o manipularlas»*. Además, *«[D]ebe colocarse en sitio visible un cartel donde se indique el gas contenido, los peligros específicos y las medidas de seguridad recomendadas»*.

Consecuentemente con lo expuesto y debido a las características urbanísticas de la banda de servicio, la construcción en dicho espacio de un recinto (como construcción auxiliar, aunque tengan carácter liviano o desmontable) adosado a la fachada Oeste de la edificación objeto de la presente consulta para acoger la disposición de unos depósitos o botellones criogénicos paletizados con sus equipos mezcladores de gases y elementos complementarios, no sería admisible, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.2.3.9 de las Ordenanzas de edificación de las Normas particulares del PE.18.320, puesto que la banda de servicio se configura como un espacio libre que no admite construcción alguna sobre rasante. La banda de servicio solo admite desarrollar aquellas acciones necesarias para el correcto funcionamiento de la actividad (aparcamiento en superficie, carga, descarga, almacenamiento, etc.) que puedan realizarse al aire libre y que no generen nuevos cuerpos propios de una edificación, como pudieran ser cuartos de instalaciones, almacenes cerrados, cuartos de basuras, etc; los cuales, de ser necesarios construirlos en esa zona, obligatoriamente deberían disponerse en situación bajo rasante.

## CONCLUSIÓN

Con base en lo anteriormente expuesto, la construcción en la banda de servicio de un recinto (como construcción auxiliar) adosado a la fachada Oeste de la de una nave existente en Mercamadrid situada en la c/ Siete Mercamadrid, n.º 6, parcela B3.3.2, con el

objeto de disponer en su interior unos depósitos o botellones criogénicos paletizados con sus equipos mezcladores de gases y elementos complementarios, no sería admisible, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.2.3.9 de las Ordenanzas de edificación de las Normas particulares del PE.18.320, puesto que la banda de servicio se configura como un espacio libre que no admite construcción alguna sobre rasante.

Nos obstante, sí sería procedente considerar admisible disponer al aire libre esos depósitos o botellones criogénicos paletizados con sus equipos mezcladores de gases y elementos complementarios en esa banda de servicio, dada su naturaleza móvil, sin realizar construcción alguna que los albergue en su interior; sin perjuicio de que, en aplicación de las normas y criterios de seguridad que se dicten en la normativa sectorial de aplicación (REP y en especial en la Instrucción Técnica Complementaria ITC EP 4), se deba disponer de un vallado que rodee esos equipos y demás medidas de seguridad que exija dicha normativa, siempre que el resultado sea la disposición al aire libre de un conjunto de elementos móviles y desmontables.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (apartado 5 de la citada Instrucción) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 20 de Abril de 2016