

Ref: CU 18-16

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Subdirección General de Atención al Ciudadano, en relación con la posibilidad de realizar barbacoas en terrazas de viviendas.

Palabras Clave: Medio ambiente – Impacto ambiental

Con fecha 3 de mayo de 2016, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por la Subdirección General de Atención al Ciudadano, en relación con la posibilidad de realizar barbacoas en terrazas de viviendas.

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:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (NNUU).
- Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, de 24 de julio de 1985 (OGPMAU).

- Ordenanza Municipal de Policía Urbana y Gobierno de la Villa, de 16 de julio de 1948.
- Documento Básico de Salubridad “Calidad del aire interior” (DB HS3).
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (LPH)
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Control de la Edificación.

Los informadores urbanísticos de Línea Madrid formulan consulta sobre la posibilidad de realizar barbacoas en terrazas de viviendas, atendiendo a las diversas normativas que ellos consideran que podrían estar implicadas y aludiendo en concreto a las NNUU del PGOUM (artículo 7.3.4.2.a, definición cocina), a la OGPMU (artículo 12), al DB-HS3 en relación con la distancia a los vecinos y finalmente, a la ordenanza de policía y buen gobierno de la Villa, en cuanto a no realizar combustión en espacios exteriores.

El Título 7 de las NNUU del PGOUM establece las condiciones generales y particulares de los usos, y en concreto para el uso residencial el artículo 7.3.4.2.a) exige que toda vivienda disponga de cocina con chimenea para evacuar los productos de combustión o gases que en ella se produzcan. Esto comporta que no se podrá otorgar licencia a una vivienda que carezca de la correspondiente cocina reglamentaria, pero nada sugiere la prohibición del uso de barbacoas en terrazas o patios de carácter privado, no constando la existencia de limitación alguna en el referido texto normativo.

Por otro lado, el Libro I “Protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de materia” de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano, en su artículo 12 establece la prohibición de toda combustión que no se realice en las instalaciones, domésticas o industriales, específicamente destinadas a este tipo de función, dotadas de los pertinentes conductos de evacuación.

No obstante, considerando que el objeto de la citada ordenanza es, conforme a su artículo 1, el de regular cuantas actividades, situaciones e instalaciones sean susceptibles de influir en las condiciones ambientales del término municipal de Madrid, y teniendo en cuenta que, a los efectos de la referida Ordenanza (artículo 7), se entiende por contaminación atmosférica la presencia en el aire de materias en cualquier estado físico, que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza, podríamos entender que dicha regulación se refiere a actuaciones continuadas en el tiempo y no afecta a

actuaciones aisladas que difícilmente podrían causar un daño grave o influir en las condiciones ambientales del término municipal debido a su mínimo alcance y repercusión.

En cuanto al documento básico DB HS3 del CTE al que se hace referencia en la consulta, debemos tener presente que es un documento que forma parte del marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones, y en particular la exigencia básica HS3 regula la calidad del aire en el interior de las viviendas requiriendo para las cocinas un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción de forma que la evacuación de los productos de combustión se produzca, con carácter general, por la cubierta del edificio para limitar el riesgo de contaminación del aire interior de los edificios y del entorno exterior en fachadas y patios, atendiendo a que es en las cocinas de las viviendas donde habitualmente se realizan las operaciones de cocción, distinto al uso que se hace de las barbacoas portátiles en las terrazas donde esta operación, reiteramos, generalmente tiene carácter ocasional.

Por último y en relación con la Ordenanza de policía y buen gobierno de la Villa a la que se hace referencia en la consulta, entendemos que sus determinaciones en relación con este tipo de actuación, no sólo están superadas por la normativa analizada, sino que además no son objeto control urbanístico.

No obstante todo lo anterior, considerando que se trata de hechos o eventos aislados, de carácter privado, diferenciados de lo que constituiría una actividad en el sentido de actividad remunerada o de servicio de restauración con asistencia de pública concurrencia, se pone de manifiesto la necesidad de respetar las relaciones de buena vecindad, ya que la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, dispone en su artículo 7.2:

“Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes.

Si el infractor persistiere en su conducta, el presidente, previa autorización de la junta de propietarios, debidamente convocada al efecto, podrá entablar contra él acción de cesación que, en lo no previsto expresamente por este artículo, se sustanciará a través del juicio ordinario.”

Por lo tanto, de una parte, habrá que estar a lo previsto en los estatutos o reglamentos de régimen interior de las Comunidades de propietarios, y de otra, hay que tener en cuenta que citado el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y

Peligrosas, tiene por objeto, conforme al artículo 1, evitar que las instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes produzcan incomodidades, alteren las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente y ocasionen daños a las riquezas pública o privada o impliquen riesgos graves para las personas o bienes.

De acuerdo con ello, y al margen de las circunstancias y consideraciones específicas de cada caso concreto (tamaño de la terraza, potencia de la barbacoa, posibles revocos de los humos y olores, ...) entendemos que la propia normativa no ofrece una respuesta decisiva ya que, a tenor de la misma, bastaría con que un vecino se quejase por supuestas actividades peligrosas (tenencia de bombonas de butano, encendido de velas,...) o molestas (los propios humos, la celebración de una fiesta, el uso de aparatos de música o televisión,...) para prohibirle de forma absoluta su utilización por lo que pudiera ocasionar, siendo cierto que, normalmente, para que una «actividad» de este tipo implique un riesgo grave para las personas o bienes, las molestias causadas deberían ser intensas y reiteradas.

CONCLUSIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Permanente considera que en principio, a falta de una regulación específica y pese a ser notorio y conocido que el uso de una barbacoa portátil produce humo y olores, su uso normal y no abusivo para esporádicas funciones de asado o cocina en las terrazas de las viviendas, no puede considerarse una actividad molesta ni peligrosa, debiendo respetarse, en su caso, las prescripciones que pudieran haberse recogido en los Estatutos de la Comunidad de vecinos.

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, 07 de Julio de 2016