

Ref: c.u.a. 10/2012

**ASUNTO: CONSULTA URBANÍSTICA QUE PLANTEA LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES SOBRE LA ACTIVIDAD DE USO INDUSTRIAL CLASE ALMACENAMIENTO EN UN LOCAL DONDE SE DISTRIBUYEN PEQUEÑOS RECINTOS O ALMACENES.**

Con fecha 20 de marzo de 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades sobre la actividad de uso industrial clase almacenamiento en un local ubicado en la c/ Tribaldos, 4 desarrollado en planta baja y sótano primero distribuida en pequeños recintos o almacenes para almacenamiento de aparatos eléctricos y electrodomésticos, depósito de mercancías del hogar, alimentos envasados, objetos textiles del hogar y materiales de construcción.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Licencia:

- Solicitud de licencia urbanística para implantar la actividad de almacén con obras de reestructuración puntual y acondicionamiento puntual con Certificado de conformidad 1271512000438 en un local situado en la calle Tribaldos nº 4.

Normativa:

- Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (en adelante OGLUA).
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (en adelante NN.UU)
- Código Técnico de la Edificación, (CTE).
- Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria.
- Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales, (en adelante RSCIEI)

Informes

- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 9 de diciembre de 2010, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Hortaleza, CU 73/2010.

- Informe de la Secretaría Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 8 de noviembre de 2011, en contestación a la consulta formulada por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades, cua 24/2011.

## CONSIDERACIONES

La Agencia de Gestión de Licencias de Actividades (AGLA) interesa el criterio de esta Secretaría Permanente sobre la posible analogía del almacén objeto de la consulta que cuenta con Certificado de Conformidad con la actividad de uso industrial clase almacenamiento donde se distribuyen pequeños recintos o almacenes para alquilarlos a terceros para la guarda de productos o enseres analizada por esta Secretaría Permanente en las consultas urbanísticas, cu 73/2010 y cua 24/2011 referidas en los antecedentes.

El caso planteado se corresponde, según se indica en el Certificado de Conformidad con *“Implantación de almacén destinado al almacenamiento de aparatos eléctricos y electrodomésticos, depósito de mercancías del hogar, alimentos envasados, objetos textiles del hogar y materiales de construcción”*, donde además no se indica que vayan a ser utilizados en régimen de alquiler. En la consulta se identifica la actividad, desde el punto de vista urbanístico, como un uso industrial, clase almacenaje, tipo I; admitiéndose su implantación en las condiciones generales enunciadas en las NN.UU y en las específicas de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes de aplicación; sin perjuicio de las limitaciones o prohibiciones derivadas de la normativa sectorial de aplicación y en especial la relativa a la seguridad en caso de incendios, siendo de aplicación en este supuesto el RSCIEI.

El local se desarrolla a nivel de planta baja y sótano primero, el espacio de planta baja sólo acoge el acceso al local con un pequeño vestíbulo y una escalera de comunicación con la planta inferior y la planta de sótano se organiza en 11 pequeños recintos donde se resuelve el almacenamiento. La caracterización de este establecimiento de uso industrial por razón a su configuración y ubicación con relación a su entorno, de conformidad con el apartado 2 del Anexo I del RSCIEI, se corresponde con una configuración TIPO A, (establecimiento industrial que ocupa parcialmente un edificio que tiene, además, otros establecimientos, ya sean estos de uso industrial ya de otros usos). Con relación a la caracterización del establecimiento y el nivel de riesgo intrínseco que resulte, en aplicación del apartado 1. *Ubicaciones no permitidas de sectores de incendio con actividad industrial* del Anexo II del RSCIEI, se observa que esta actividad no se permite en las siguientes condiciones:

***“1. Ubicaciones no permitidas de sectores de incendio con actividad industrial.***

*No se permite la ubicación de sectores de incendio con las actividades industriales incluidas en el artículo 2:*

- De riesgo intrínseco alto, en configuraciones de tipo A, según el anexo I.***
- De riesgo intrínseco medio, en planta bajo rasante, en configuraciones de tipo A, según el anexo I.***

(...)

Este tipo de configuraciones constituirá uno o varios sectores de incendio del establecimiento industrial; siendo el sector de incendios la unidad de referencia para determinar el Nivel de Riesgo Intrínseco, (en adelante NRI). Este NRI de cada sector se evalúa a partir de la densidad de carga de fuego, ponderada y corregida, de dicho sector que depende de la carga de fuego, aportada por la masa, en kg, de cada uno de los combustibles que existen en el sector (incluidos los materiales constructivos combustibles) o en su caso, cada m<sup>3</sup> de cada zona con diferente tipo de almacenamiento existente en el sector de incendio. Por tanto conocidos y determinados los combustibles o cada zona con diferente tipo de almacenamiento es posible determinar en NRI de una manera cierta y controlada; por el contrario si la clase de almacenamiento es indeterminado, como ocurre en los almacenes analizados en la cu 73/2010 y en la cua 24/2011, (actividad de almacenamiento distribuida en pequeños recintos o almacenes para alquilarlos a terceros para la guarda de productos o enseres), *“no se puede garantizar una limitación del tipo ni de la cantidad de materia almacenada, en consecuencia, tampoco se puede controlar su nivel de riesgo, que podría alcanzar incluso el nivel de riesgo alto”*, como ya apuntó el Departamento de Prevención de Incendios y que comparte esta Secretaría Permanente.

A tenor de lo expuesto, la implantación de un almacén con relación a limitaciones o prohibiciones derivadas del RSCIEI será viable cuando se tengan concretado y por tanto delimitado, los productos o, en su caso, cada zona con diferente tipo de almacenamiento que conduzca a obtener un único valor de densidad de carga de fuego, ponderada y corregida que posibilite determinar un concreto NRI del sector en aplicación de la tabla 1.3 del Anexo I del RSCIEI y en función de éste no se encuentre entre los supuestos de *Ubicaciones no permitidas de sectores de incendio con actividad industrial* indicadas en el apartado 1 del Anexo II.

Sobre el supuesto objeto de la consulta se indica que en el Certificado se define de forma exhaustiva los materiales autorizados en tipo y cantidad y consecuentemente el NRI; por lo que la ECLU correspondiente habrá debido verificar que los valores de la carga de fuego tomados, coeficientes de peligrosidad por combustibilidad, C<sub>i</sub> y coeficiente de peligrosidad por activación, R<sub>a</sub>, son los adecuados, al amparo de lo especificado en el apartado 3 del Anexo I del RSCIEI y por tanto el NRI obtenido viabiliza para esa configuración la actividad de almacén solicitada; no siendo de aplicación en este caso las consideraciones y conclusiones de la cu 73/2010 y la cua 24/2011 en lo relativo a la estimación del NRI.

Será responsabilidad del titular de la actividad con relación a esta materia mantener y no modificar, cuando menos, aquellos aspectos que, a tenor de lo dispuesto en los art. 6 y 7 del RSCIEI, deberán ser objeto de inspecciones periódicas. Por tanto será responsable y estará obligado a que:

- a. no se produzcan cambios en la actividad ni ampliaciones.
- b. se mantenga la tipología del establecimiento, los sectores de incendio y el riesgo intrínseco de cada uno.
- c. los sistemas de protección contra incendios siguen siendo los exigidos y que se realizan las operaciones de mantenimiento conforme a lo recogido en el apéndice 2

del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre.

Del incumplimiento de estas obligaciones derivarán las responsabilidades y sanciones, en su caso, que correspondan por no observar, entre otros, el cumplimiento de lo dispuesto en el RSCIEI.

En la consulta se plantea la posibilidad de incluir en la licencia a otorgar una serie de prescripciones en aras de hacer mas visible las responsabilidades y condiciones de almacenamiento que cuentan con Certificado de Conformidad a las que está obligado el titular de la actividad de conformidad la normativa sectorial de aplicación y en especial la relativa a la seguridad en caso de incendios. Sobre este aspecto esta Secretaría Permanente estima la propuesta y considera que la inclusión de dichas prescripciones pueden proporcionar mayor seguridad jurídica a los propios interesados. A título de ejemplo en la consulta se indican, entre otras, las siguientes:

- *No se autoriza el almacenamiento de productos distintos a los definidos en la presente licencia.*
- *Se deberán marcar aquellas zonas en las que no está autorizado el almacenamiento*
- *Se dispondrán carteles informativos de las limitaciones de almacenamiento (productos, materiales, cantidades y zonas)*

Otra de las cuestiones que esta Secretaría Permanente considera que se plantea en la consulta es con relación al procedimiento mediante el cual se debe tramitar la solicitud para la implantación o la modificación de este tipo de actividad cuando no conlleve obras o estas se correspondan con las de comunicación previa.

Para estos supuestos estaremos ante el procedimiento de licencia para la implantación o modificación de actividades cuando se corresponda con una de los previstos en el Anexo II de la OGLUA o bien ante una comunicación previa.

Si la actividad, desde el punto de vista urbanístico, se clasifica como un uso industrial, clase almacenaje y por tanto se corresponde con un establecimiento industrial, de conformidad con el art. 2 del RSCIEI, el elemento determinante del procedimiento, atendiendo exclusivamente a la clasificación de la actividad, será la necesidad o no de proyecto técnico, en aplicación del art. 4 del RSCIEI. Es decir, según el referido artículo, se podrá sustituir el proyecto por una memoria técnica firmada por un técnico titulado competente cuando el establecimiento industrial es de riesgo intrínseco bajo y superficie útil inferior a 250 m<sup>2</sup>; por lo que la solicitud para la implantación o la modificación de este tipo de supuestos se tramitarán por comunicación previa, puesto que, de conformidad con el epígrafe 12 del Anexo II de la OGLUA, se deberá tramitar mediante el procedimiento de licencia para la implantación o modificación de actividades el establecimiento industrial “*que en aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, requiera proyecto técnico*”.

## CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto y con los datos facilitados en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que:

- La implantación de una actividad de almacén, con relación a las limitaciones o prohibiciones derivadas del RSCIEI, será viable cuando se tengan concretados y por tanto delimitados, los productos a almacenar o, en su caso, cada zona con diferente tipo de almacenamiento que conduzca a obtener un único valor de densidad de carga de fuego, ponderada y corregida que posibilite determinar un concreto NRI del sector en aplicación de la tabla 1.3 del Anexo I del RSCIEI y en función de éste poder determinar que no se encuentra entre los supuestos de *Ubicaciones no permitidas de sectores de incendio con actividad industrial* indicadas en el apartado 1 del Anexo II. Estas concreciones y determinaciones deberán reflejarse en el correspondiente Certificado de Conformidad.
- La ECLU que recibe el encargo de emisión del Certificado habrá de verificar que los productos a almacenar o, en su caso, cada zona con diferente tipo de almacenamiento se han definido de forma exhaustiva y fehaciente, y que los valores de la carga de fuego tomados, coeficientes de peligrosidad por combustibilidad,  $C_i$  y coeficiente de peligrosidad por activación,  $R_a$ , son los adecuados y correctos, al amparo de lo especificado en el apartado 3 del Anexo I del RSCIEI y por tanto el NRI obtenido viabiliza, en función a la configuración y ubicación con relación a su entorno del establecimiento, conforme al apartado 2 del Anexo I del RSCIEI, la actividad de almacén solicitada.
- Será responsabilidad del titular de la actividad con relación a esta materia mantener y no modificar, cuando menos, aquellos aspectos que, a tenor de lo dispuesto en los art. 6 y 7 del RSCIEI, deberán ser objeto de inspecciones periódicas. Por tanto será responsable y estará obligado a que:
  - a). no se produzcan cambios en la actividad ni ampliaciones.
  - b). se mantenga la tipología del establecimiento, los sectores de incendio y el riesgo intrínseco de cada uno.
  - c). los sistemas de protección contra incendios siguen siendo los exigidos y que se realizan las operaciones de mantenimiento conforme a lo recogido en el apéndice 2 del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre.
- Se considera que la inclusión de prescripciones, en aras de hacer mas visible las responsabilidades y condiciones de almacenamiento que cuentan con Certificado de Conformidad, pueden proporcionar mayor seguridad jurídica a los propios interesados. A título de ejemplo se indican, entre otras, las siguientes:
  - a). *No se autoriza el almacenamiento de productos distintos a los definidos en la presente licencia.*
  - b). *Se deberán marcar aquellas zonas en las que no está autorizado el almacenamiento*
  - c). *Se dispondrán carteles informativos de las limitaciones de almacenamiento (productos, materiales, cantidades y zonas)*

- Si la actividad, desde el punto de vista urbanístico, se clasifica como un uso industrial, clase almacenaje y por tanto se corresponde con un establecimiento industrial de conformidad con el art. 2 del RSCIEI, que para su implantación o modificación, en aplicación del art. 4 del RSCIEI no se requiere proyecto técnico, pudiéndose sustituir éste por una memoria técnica firmada por un técnico titulado competente, la solicitud para la implantación o la modificación en el ámbito municipal se tramitarán por comunicación previa, puesto que, de conformidad con el epígrafe 12 del Anexo II de la OGLUA, se deberá tramitar mediante el procedimiento de licencia para la implantación o modificación de actividades el establecimiento industrial *“que en aplicación del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, requiera proyecto técnico”*.

Madrid, a 28 de marzo de 2012