

Ref.: c.u. 46 /2008

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Arganzuela referente a la aplicación del apartado 3.2.4 de la Instrucción 1/2008 para la gestión y tramitación de los expedientes de licencias urbanísticas en la solicitud de licencia de la C/ Tomás Bretón 53.

Con fecha 16 octubre 2008 tuvo entrada en la Subdirección General de Régimen Jurídico del Área de Urbanismo y Vivienda consulta urbanística efectuada por el Distrito de Arganzuela, relativa a la aplicación del apartado 3.2.4 de la Instrucción 1/2008 para la gestión y tramitación de los expedientes de licencias urbanísticas en la solicitud de licencia de la C/ Tomás Bretón 53, con nº de expediente 102/08/01134, por la que se cuestiona si con los informes emitidos por el Departamento de Prevención de Incendios de fechas 31/07/08 y 16/09/08 se da cumplimiento al mismo toda vez que en los mismos no consta que haya sido controlado el ajuste del proyecto presentado a las previsiones del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Dicha consulta fue remitida a esta Secretaría Permanente con fecha 22 Octubre 2008.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Normativa de aplicación

- La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, de fecha 23 de diciembre de 2004.
- Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Decreto Legislativo 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid.

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

CONSIDERACIONES

La Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (en adelante, OMTLU), de fecha 23 de diciembre de 2004, regula el alcance del control de legalidad de la licencia urbanística, disponiendo en su artículo 10.3 que “El control de legalidad realizado a través de la licencia urbanística alcanzará a las **condiciones de la edificación** establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.”

Esto supone ahondar en lo que se entiende por condiciones de edificación para así resolver si entre éstas se encuentran las relativas a la seguridad en caso de incendio.

Para ello, debemos acudir en primer lugar a la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la que se ha definido técnicamente el concepto jurídico de edificación, entendiéndolo en su artículo 2 como “el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado...”

El artículo 3 del mismo texto legal ha establecido los requisitos básicos de la edificación para garantizar la seguridad de las personas, entre otros valores. Para ello “los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes... b) relativos a la seguridad: ... b.2) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de de extinción y rescate.”

Por otra parte, las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en su artículo 6.9.9, han establecido que “los edificios y las actividades deberán cumplir las condiciones que señalan las normativas supramunicipal y municipal vigentes en materia de prevención de incendios.”

De esta forma, el control de las condiciones de seguridad en caso de incendio se realizará en el ámbito del control de las condiciones de edificación.

Ahora bien, debemos analizar si la normativa específica o sectorial en materia de prevención de incendios somete expresamente su observancia al control que se realiza mediante las licencias urbanísticas.

En este sentido, el Decreto Legislativo 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid, ha establecido en su artículo 2, las Competencias de los municipios:

“Los municipios ejercerán la competencia en materia de prevención y extinción de incendios en los términos de la legislación del Estado, la presente Ley y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Los municipios de más de 20.000 habitantes a los que por sus características peculiares les resultare muy difícil o imposible prestar el servicio, podrán llegar a acuerdos con la Comunidad de Madrid en los términos de la presente Ley, con el fin de que quede garantizada la prestación del mismo.

Lo señalado en el párrafo anterior no será de aplicación al municipio de Madrid.”

En consecuencia, el cumplimiento de las condiciones relativas a la prevención de incendios es objeto de control a través de las licencias urbanísticas, que a su vez son competencia de las Entidades Locales.

En el ámbito del Ayuntamiento de Madrid, debemos estar a lo que dispone el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 18 de junio de 2007, de Organización, Estructura y Delegación de Competencias en el Área de Gobierno de Seguridad y Movilidad, su Titular y en los Titulares de los Órganos Directivos.

El Artículo 12 atribuye a la Dirección General de Emergencias y Protección Civil “las competencias referidas en el artículo 9 del presente Acuerdo y, por delegación de la Junta de Gobierno, las siguientes:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas al municipio por la Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil y demás disposiciones reguladoras de la materia, excepto aquellas que por sus propias características técnicas sean competencia de otros servicios municipales.
- b) Ejercer las competencias que correspondan al municipio, derivadas de las funciones que el Decreto 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los Servicios de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamentos de la Comunidad de Madrid y la Ordenanza de Prevención atribuyen a la Administración en materia de prevención y extinción de incendios y salvamentos, así como la facultad de

dictar órdenes de ejecución para la subsanación de las deficiencias que se adviertan en materia de seguridad contra incendios...”

Asimismo, la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid (en adelante, OPI), de 28 de junio de 1993, dentro de la estructura administrativa del Ayuntamiento, ha distinguido el órgano competente que debe informar los expedientes de solicitud de licencias urbanísticas, pudiendo corresponder al Departamento de Prevención de Incendios o a los distritos, en función de los parámetros establecidos en su artículo 4.

En consecuencia, si la licencia solicitada se encuentra en alguno de los supuestos de los apartados a), b), c) o d) del artículo 4 de la OPI, será el Departamento de Incendios el que debe informar con carácter previo a la concesión de la licencia puesto que se trata de un informe previo y preceptivo, sin el cual *“no podrán expedirse por el órgano competente las licencias”*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la OPI,

El artículo 3.2.4. de la Instrucción 1/2008, de 3 de abril, para la gestión y tramitación de los expedientes de licencias urbanísticas dispone que “Sin perjuicio del resto de normativa que resulte de aplicación, el informe en materia de protección contra incendios a emitir por los servicios técnicos del órgano competente para la concesión de la licencia urbanística o por los servicios técnicos del órgano competente en materia de protección contra incendios, controlará el ajuste del proyecto presentado a las previsiones del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, cuando el mismo resulte de aplicación de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 2.”

Este último inciso, relativo al ámbito de aplicación del Reglamento, resulta determinante en cuanto a la normativa que debe ser objeto de observancia en la tramitación de la licencia urbanística en función del uso concreto que con la misma se pretenda desarrollar.

De todo ello deriva la imposibilidad de sustituir el referido informe por otro emitido por una Entidad de Control Industrial (ECI), a lo que hay que añadir que el artículo 6 del Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (en adelante, RSCIEI) se refiere a las inspecciones que se realizan con posterioridad a la puesta en funcionamiento de la actividad, estableciendo incluso la periodicidad con la que se realizarán las mismas.

CONCLUSION

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que:

No se da cumplimiento al artículo 3.2.4 de la Instrucción 1/2008, de 3 de abril, para la gestión y tramitación de los expedientes de licencias urbanísticas al no haberse emitido el preceptivo informe del Departamento de Prevención de Incendios relativo al control de las condiciones de seguridad, sin el cual no podrá concederse la licencia.

Madrid, 24 de Febrero de 2009