

Al Alcalde de la Ciudad de Madrid  
Al Delegado de Desarrollo Urbano  
Al Delegado de Medio Ambiente y Movilidad  
A la Gerente de la Agencia de Actividades de Madrid

**ASUNTO: COCINA INDUSTRIALES QUE POSIBLEMENTE INCUMPLEN ALGUNAS NORMAS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID. SOLICITUD DE INSPECCIÓN.**

Madrid, 29 de abril de 2021

Enrique Villalobos Juan, con DNI xxx, en calidad de presidente y en representación de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, con domicilio social a efectos de este escrito en c/ Camino de Vinateros, 53 bis, CP Madrid 28030, ante ese organismo comparece y como mejor proceda en derecho

DICE

Que en los últimos tiempos están abriéndose en los bajos de muchos edificios residenciales de nuestra ciudad negocios que se vienen denominando dark kitchen, cocinas fantasma o cocinas industriales. En total, hasta el momento, tenemos contabilizadas alrededor de una veintena, entre las abiertas y las anunciadas. Una elevada proporción de ellas incumplen o posiblemente incumplen distintas normas reguladoras del Ayuntamiento de Madrid, por lo que la actividad debería ser objeto de las preceptivas órdenes de cese y clausura o, en su caso, la licencia de obras y funcionamiento no debería ser otorgada.

A continuación listamos los casos (ya en funcionamiento o pendientes de apertura), indicando los supuestos de incumplimiento.

- Calle Alejandro Ferrant, nº 8. Distrito de Arganzuela. Está en un ámbito regulado por la Norma Zonal 1. Supera la superficie máxima autorizable para uso industrial (es de tipo II en lugar de tipo I), según lo establecido en el artículo 8.1.30 de las Normas Urbanísticas (NN UU). Colinda con el colegio público Miguel de Unamuno, dato que se omite en la solicitud de licencia.
- Calle Canillas, nº 18. Distrito de Chamartín. Está en un ámbito de la NZ 4. No tiene plaza de carga y descarga en el interior de la parcela a pesar de que supera los 350 m<sup>2</sup> de superficie,

vulnerando el artículo 7.5.35.2 de las NN UU. Además supera el fondo máximo de 18 metros, contrariamente a lo que establece el artículo 8.4.15 de las mismas.

- Calle Suero de Quiñones, nº 11. Está en un ámbito de NZ 1. Supera la superficie máxima autorizable para industria (es de tipo II en lugar de tipo I). Carece de plaza de carga y descarga en el interior de la parcela. Carece además de la preceptiva licencia de actividad, pues opera con una declaración responsable como obrador. En realidad, no es un obrador, pues se dedica a la preparación de platos de comida para su distribución a domicilio. Según el artículo 25.2.g) de la Ordenanza para la apertura de actividades económicas en la Ciudad de Madrid debe estar sujeta a licencia previa.
- Calle Mantuano, nº 4. Distrito de Chamartín. Está en NZ 1. Supera la superficie máxima autorizable para uso industrial (es de tipo II en lugar de tipo I).
- Calle San Bernardino, nº 20. Distrito de Centro. Opera con una declaración responsable, debiendo hacerlo con una licencia.
- Calle Felipe Fraile, nº 5. Distrito de Puente de Vallecas. Está en NZ 4. Supera el fondo edificable de 18 metros. No tiene plaza de carga y descarga en el interior de la parcela. La eventual creación de la plaza en el nº 10 de la calle no resuelve el problema, pues la norma es clara: la plaza ha de estar en el interior de la parcela, no en la parcela contigua o en la de enfrente.
- Calle Araucaria, nº 19. Distrito de Tetuán. Está en NZ 4. Carece de plaza de aparcamiento en el interior de la parcela. Con fecha 4 de febrero de 2021, la Dirección General de Calidad y Control Ambiental acordó abrir un procedimiento de medidas correctoras para la subsanación de los problemas de ruidos que produce el local (ref.exp/131/2021/02446). A fecha de hoy, los problemas continúan, sin que se haya notado la adopción de ninguna medida correctora. Además, el establecimiento no cuenta con licencia, sino que opera con una declaración responsable, siendo que debe hacerlo con licencia. Se han realizado obras de modificación de la fachada sin autorización.
- Calle José Calvo, 10. Distrito de Tetuán. Está en NZ 4. Carece de plaza de aparcamiento en el interior de la parcela. En una ocasión, al menos, en el local se produjo un incidente de incendio, siendo que hay 21 cocinas y que cada una tiene una dotación mínima de 5 puntos para gas, caudal eléctrico para dar suministro a parrilla, horno industrial, horno pizzero, horno microondas, 7 puntos de conexión de otro aparataje eléctrico y parrilla de carbón vegetal alimentado a llama. La actividad podría ser susceptible de ser calificada, a efectos de la Ordenanza de Prevención de Incendios, como de riesgo alto o medio y, en tal caso, se estaría incumpliendo bien el artículo 404.b, bien el 406.b, que prohíben la instalación en edificios de vivienda de tales industrias cuando superan una superficie útil de 150 o 500 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Por otra parte, todos los establecimientos anteriores (así como la mayoría de las restantes cocinas industriales) incumplen o pueden incumplir las normas relativas a:

- Calidad del aire. Los/as expertos/as consultados/as señalan que estas instalaciones emiten, entre otros, óxidos de nitrógeno, carbono y azufre, así como material particulado PM10 y PM2,5, ácidos grasos volátiles, malos olores... Por otra parte, los locales generan un elevado número de viajes diarios, tanto para el suministro como para la distribución, con el subsiguiente incremento de la emisión de gases de efecto invernadero por los vehículos.
- Contaminación acústica. Por un lado, el funcionamiento de las cocinas (extractores, maquinaria, chimeneas...) y, por otro lado, la actividad que inducen en el exterior de los locales (tráfico, concentración de riders en las inmediaciones...) producen ruido por encima de los niveles sonoros admisibles.
- Residuos. Las cocinas generan un elevado volumen de residuos diariamente.
- Movilidad. Como se ha dicho arriba, las cocinas industriales generan multitud de viajes y, por tanto, están ocasionando situaciones de congestión en sus entornos.
- Chimeneas. Varias incumplen las medidas obligatorias.
- Ordenanza de incendios. Prohibición de instalación en edificios residenciales de industrias de riesgo alto o medio que superen una superficie útil de 150 o 500 m<sup>2</sup>, respectivamente.

La realización de las correspondientes mediciones demostraría que en muchos de los establecimientos existentes se están superando las normas reguladas por las ordenanzas municipales.

Todo ello unido, en otro orden de cosas, da pie para plantear que las cocinas industriales constituyen actividades que entran dentro de los que el artículo 3 del *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* (RAMINP), de 1961, define como tales, de donde ha de derivarse su incompatibilidad en las áreas residenciales o en la proximidad de equipamientos como los colegios.

*“Serán calificadas como molestas las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o substancias que eliminen.*

*Se calificarán como insalubres las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.*

*(...) Se consideran peligrosas las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes”.*

Por último, también se ha de señalar que tales actividades son o pueden ser atentatorias contra la inviolabilidad del domicilio, recogida en el artículo 18 de la Constitución Española. La doctrina del Tribunal Constitucional señala que este derecho se ve vulnerado cuando el domicilio es invadido por ruidos, malos olores... Así, en una de las varias sentencias (STC 119/2001) que hay al respecto dice:

*"... este mismo Tribunal ha identificado como "domicilio inviolable" el espacio en el cual el individuo vive sin estar sujeto necesariamente a los usos y convenciones sociales y donde ejerce su libertad más íntima. Consecuentemente, hemos señalado que el objeto específico de protección en este derecho fundamental es tanto el espacio físico en sí mismo como también lo que en él hay de emanación de la persona que lo habita.*

*... debemos señalar que estos derechos han adquirido también una dimensión positiva en relación con el libre desarrollo de la personalidad, orientada a la plena efectividad de estos derechos fundamentales. En efecto, habida cuenta de que nuestro texto constitucional no consagra derechos meramente teóricos o ilusorios, sino reales y efectivos (STC 12/1994, de 17 de enero, FJ 6), se hace imprescindible asegurar su protección no sólo frente a las injerencias ya mencionadas, sino también frente a los riesgos que puedan surgir en una sociedad tecnológicamente avanzada.*

*... el ruido puede llegar a representar un factor psicopatógeno destacado en el seno de nuestra sociedad y una fuente permanente de perturbación de la calidad de vida de los ciudadanos. Así lo acreditan, en particular, las directrices marcadas por la Organización Mundial de la Salud sobre el ruido ambiental \*...+ ponen de manifiesto las consecuencias que la exposición prolongada a un nivel elevado de ruidos tiene sobre la salud de las personas (v. gr. deficiencias auditivas, apariciones de dificultades de comprensión oral, perturbación del sueño, neurosis, hipertensión e isquemia), así como sobre su conducta social (en particular, reducción de los comportamientos solidarios e incremento de las tendencias agresivas)".*

En virtud de lo anterior

SOLICITA

Que los organismos correspondientes realicen con carácter de urgencia las oportunas inspecciones a los referidos locales y tomen las decisiones que procedan en materia disciplinaria. Ello sin perjuicio de la necesaria puesta al día de la normativa urbanística y medioambiental del Ayuntamiento de Madrid.

Fdo. Enrique Villalobos Juan