



SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CENTRO

FECHA: 17 de febrero de 2005

ASUNTO: Condiciones específicas para el uso de almacén.

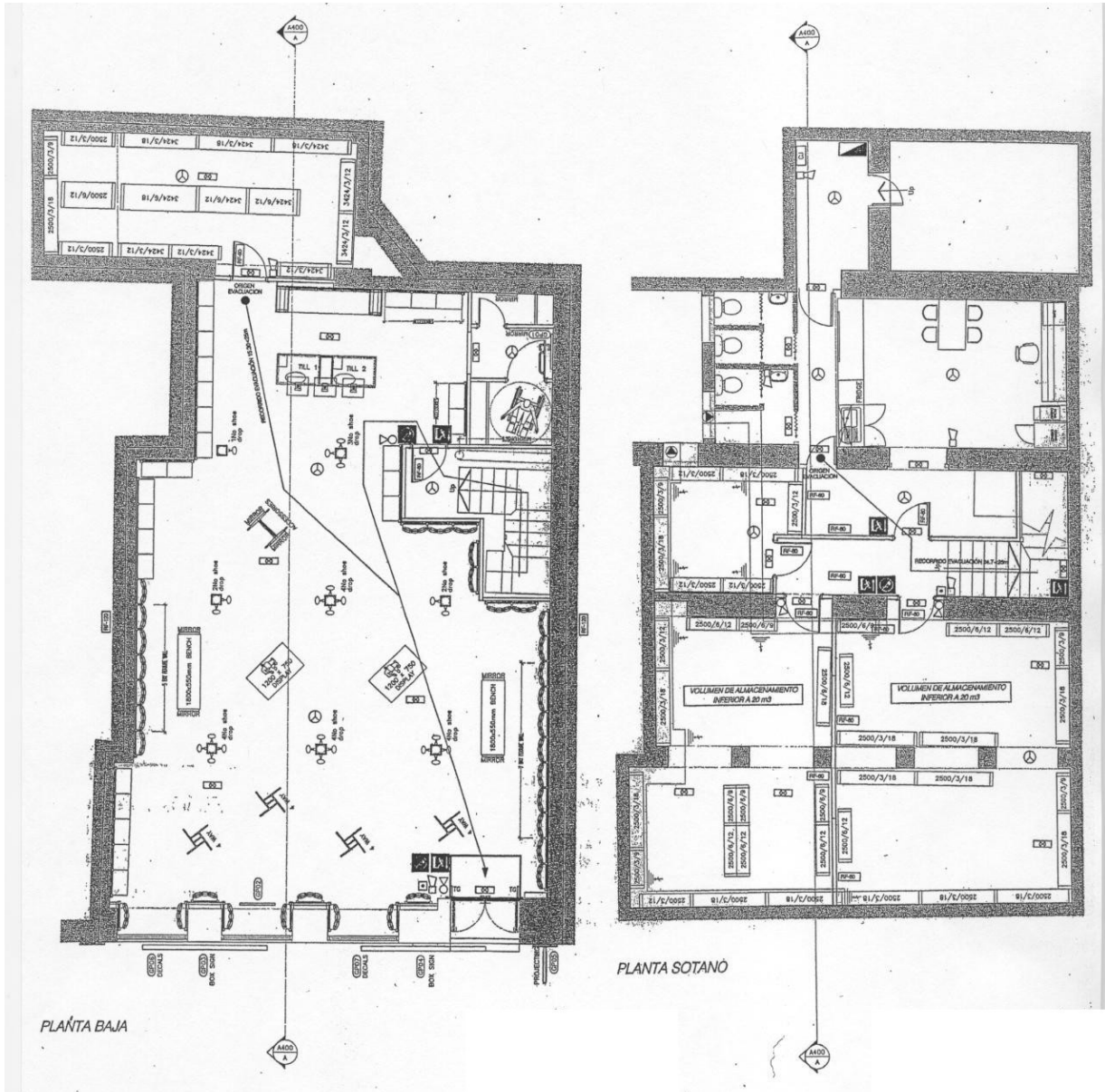
TEXTO DE LA CONSULTA:

Habiéndose solicitado licencia para la instalación de la actividad de "Comercio menor de calzado" para un local con una superficie útil total de 305,31 m² en planta sótano y 169,33 m² en planta baja, se plantea la siguiente cuestión:

El almacén de la planta sótano tiene una superficie de 84,23 m² y un volumen de 253 m³, siendo de aplicación las condiciones específicas para el uso de almacén del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid. Para no aplicar dichas condiciones, el titular propone la compartimentación del almacén en distintos recintos, cada uno de ellos menor de 50 m³ con el objeto de aplicarles las condiciones del uso de comercio conforme al art. 268 del citado Reglamento.

Se trata de conocer la posibilidad de considerar varios almacenes en lugar de un solo almacén y al tratarse de recintos menores de 50 m³ de volumen, aplicar las condiciones del comercio a dicha planta del local.

Se adjunta copia del plano de planta con la solución propuesta.





INFORME:

Vista la consulta formulada por la secretaria de la Junta Municipal del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

1º Riesgo del almacén:

La definición de sectores de riesgo alto, medio y bajo, se encuentran en el artículo 6, puntos 60, 62 y 61 respectivamente del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid (R.P.I.C.M.) en función de la carga de fuego ponderada de los materiales almacenados.

Así, para que la zona de almacén de la actividad de zapatería indicada en la consulta pueda considerarse de riesgo medio, su carga de fuego ponderada debe ser mayor de 200 Mcal/m² e igual o inferior a 800 Mcal/m².

De acuerdo con el punto 15 del mencionado artículo 6 del RPICM, la determinación de la carga de fuego ponderada puede calcularse de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Edificios Industriales.

$$Q_s = \frac{q_v C h s}{A} R_a$$

Donde:

Q_s = Densidad de carga de fuego ponderada y corregida.

q_v = Carga de fuego aportada por cada m³ de material almacenado existente en el sector de incendio

h = Altura del almacenamiento

s = Superficie ocupada en planta por el almacenamiento

C = Coeficiente adimensional que pondera el grado de peligrosidad

R_a = Coeficiente adimensional que corrige el grado de peligrosidad (por la activación) inherente a la actividad industrial que se desarrolla en el sector de incendio, producción, montaje, transformación, reparación, almacenamiento, etc.

A = superficie construida del sector de incendio o superficie ocupada del área de incendio, en m².

El valor de C se obtiene de la tabla 1.1 del vigente Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales.

Los valores de q_v y de R_a , se obtienen en la tabla 1.2 del vigente Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales.



Particularizando para el caso del almacén de la zapatería y con los datos obtenidos en las mencionadas tablas del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Edificios Industriales, aunque faltan datos relativos a la distribución de las estanterías y teniendo en cuenta que en cualquier caso habría que aplicar las condiciones del almacenamiento en estanterías que se especifica en el artículo 288 de la OPICM, el almacén constituirá casi con seguridad un sector de riesgo bajo.

2º Condiciones en materia de prevención de Incendios del almacén.

A continuación se presenta un cuadro comparativo de las condiciones que deben cumplir los almacenes de riesgo bajo y medio situados bajo rasante según se apliquen las condiciones establecidas para el uso de comercio o las correspondientes al uso de almacén.

	USO COMERCIAL	ALMACEN RIESGO BAJO	ALMACEN RIESGO MEDIO
Detección y alarma	X Art. 257	-	X Art. 276
Extintores	X Art. 259	X Art. 278	X Art. 278
BIEs	X Art. 260 de 25 mm.	-	X Art. 279 de 25 mm.
Extinción automática	X Art. 262	X Art. 281	X Art. 281
Alumbrado de emergencia	X Art. 263	X Art. 282	X Art. 282
Estabilidad al fuego	180 min.	120 min.	240 min.
Resistencia al fuego	180 min.	120 min.	240 min.
Compartimentación	60 min.	-	-
Origen de evacuación	Cualquier punto pisable Art. 6.28	Cualquier punto pisable Art. 6.28	Cualquier punto pisable Art. 6.28
Sectorización	Si es de riesgo medio y el volumen de almacenamiento supera 50 m ³ , sector de incendio independiente.	Sector de incendio	Sect. Inc. Independiente
Ventilación	Natural o forzada Art. 266	Natural o forzada Art. 289	Natural o forzada Art. 289

Del cuadro anterior, se deduce que las principales diferencias se encuentran en las características de estabilidad y resistencia al fuego de los elementos constructivos y estructurales así como en la sectorización.

Conclusión:

De acuerdo con los datos que nos facilita en su consulta la Junta de Distrito de Centro, el almacén de la zapatería es de riesgo bajo siendo admisible la solución apartada por el interesado de sectorizar el almacén en varios recintos cada uno de los cuales tenga



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Comedida de Miranda nº.11
28005 Madrid
Tífonos: 91 55885448 / 91 55885448
Fax: 91 55885467

un volumen inferior a 50 m³, ya que con esta solución si bien no tiene porque formar sector de incendio, necesitará dotar a cada uno de los recintos de las instalaciones de ventilación, bocas de agua contra incendios de 25 mm., detección y alarma de incendios.

Madrid, 16 de marzo de 2002