



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CENTRO
FECHA RECEPCIÓN: 25 de febrero de 2005
ASUNTO: ALTURA LIBRE EN LOCALES DE PÚBLICA
CONCURRENCIA.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Con motivo de la Consulta Urbanística efectuada por D. Alberto Cabrerizo para conocer la altura libre exigible a locales destinados a espectáculos públicos y actividades recreativas, se plantea la cuestión de conocer la normativa de aplicación al respecto.

Conforme el art. 6.6.13 de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo en la misma planta, o de falso techo si lo hubiese, será de 250 cm. para piezas habitables, que se podrá reducir en piezas no habitables hasta un mínimo de 220 cm..

Por otro lado, el artículo 10 del Reglamento General de Policía (R.D. del 27 de agosto de 1982) establece que la altura mínima libre que han de tener los locales destinados a espectáculos públicos, no será inferior a 3,2 metros, medidos desde el suelo de la sala al techo. Si existieran elementos escalonados o decorativos en algún punto de la sala, su altura libre no será en ningún caso inferior a 2,8 metros.

De acuerdo con el Artículo 184 del Capítulo IV (uso de espectáculos) de la OPI-93, la altura libre mínima de los locales utilizados por los espectadores no será inferior a 3,2 metros. Si existieran elementos escalonados o decorativos colgantes, su altura libre en ningún caso será inferior a 2,8 metros. El Artículo 223 del Capítulo V (uso de reunión) de la OPI-93 determina que si se trata de discotecas, salas de baile y similares, la altura libre de techo en la zona de baile no será en ningún caso inferior a 3,00 metros, no permitiéndose ningún tipo de elemento constructivo que conforme plano por debajo de esa dimensión.

Dado que el Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid no especifica nada acerca de dicha altura libre y a la vista de las diferentes determinaciones existentes en normativas no derogadas, se solicita nos informen acerca de la normativa de aplicación para este tipo de locales en lo que respecta a la altura libre de los mismos.



INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de sección de licencias del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

1.- En locales resultantes de obras de nueva edificación.

Le es de plena aplicación lo dispuesto en el artículo 6.6.13 de las NN.UU del vigente Plan General.

Por lo tanto la altura libre mínima será la mayor de entre las siguientes:

- 2,50 m.
- La que se deduzca de la altura de pisos que señalen las normas zonales o las Ordenanzas del Planeamiento de desarrollo en la situación prevista para la implantación de la actividad.
- La indicada en el artículo 10 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas¹ (R.D. 27 de agosto de 1982), de aplicación solamente a los locales destinados a espectáculos públicos según el anexo del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Decreto 188/1998 de 22 de octubre).
- La indicada en el artículo 184 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid para las actividades incluidas en el artículo 164 de la misma Ordenanza².
- La indicada en el artículo 223 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid si se trata de discotecas, salas de baile y similares².

2.- En locales existentes.

Las NN.UU, del vigente PGOUM, no establecen directamente con carácter general una altura libre mínima para locales existentes ya que la aplicación del artículo 6.6.13 que establece la altura mínima de piezas habitables, está condicionada a las obras que sea necesario llevar a cabo en el local para la implantación de la actividad conforme se establece en el artículo 6.6.2 del Plan General, de manera que solamente es aplicable cuando como resultado de dichas obras se modifique su altura libre.

La modificación de la altura libre del local puede deducirse bien de la documentación aportada a la solicitud de la licencia urbanística o por ser necesario para cumplir con las condiciones de aislamiento acústico o transmisión de ruido al exterior o a los

¹ Vigente en virtud de lo dispuesto en la Disposición derogatoria única de la Ley 17/1997 en lo que no se oponga a dispuesto en dicha Ley

² Ver informe de Secretaría General de 14 de febrero de 2000 que se adjunta.



locales colindantes conforme establece la Ordenanza de Protección de la Atmósfera contra la Contaminación por Formas de Energía.

2.1.-Altura libre mínima cuando en la licencia urbanística se modifica la altura.

En este caso, también es de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.6.13 de las NN.UU, del vigente PGOUM, por lo que la altura mínima exigible será la mayor de entre las siguientes:

- 2,50 m.
- La indicada en el artículo 10 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R.D. 27 de agosto de 1982), de aplicación solamente a los locales destinados a espectáculos públicos según el anexo del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Decreto 188/1998 de 22 de octubre).
- La indicada en el artículo 184 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid para las actividades incluidas en el artículo 164 de la misma Ordenanza.
- La indicada en el artículo 223 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid si se trata de discotecas, salas de baile y similares.

2.2.- Altura libre mínima cuando en la licencia urbanística no se modifica la altura.

A este caso no le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 6.6.13 de las NN.UU, siendo la máxima de las siguientes:

- La altura existente.
- La indicada en el artículo 10 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R.D. 27 de agosto de 1982), de aplicación solamente a los locales destinados a espectáculos públicos según el anexo del Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (Decreto 188/1998 de 22 de octubre).
- La indicada en el artículo 184 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid para las actividades incluidas en el artículo 164 de la misma Ordenanza.
- La indicada en el artículo 223 de la Ordenanza de Prevención de Incendios del Ayuntamiento de Madrid si se trata de discotecas, salas de baile y similares.

Madrid, 27 de junio de 2005