



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CENTRO
FECHA RECEPCIÓN: 21 de abril 2005
ASUNTO: MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE BAR A BAR-RESTAURANTE UN LOCAL SITO EN LA PLAZA PUERTA DE MOROS, 4.

TEXTO DE LA CONSULTA:

La cuestión que se plantea con motivo de la solicitud de modificación de licencia de instalación de actividad para ejercer como "bar-restaurante", es la posibilidad de considerar el sótano como uso de almacén, con una altura de 1,85 mts., inferior a la mínima de 2,20 mts. establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General para este uso, teniendo en cuenta que dicho sótano está recogido en la licencia de actividad inicial con esta altura.

Se hace constar, que en el caso concreto que nos ocupa, se trata de una modificación de licencia de 1976 (nº exp. 70840-76M) para pasar de Bar a Bar-Restaurante, con ampliación de instalaciones.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa del Departamento de Servicios Técnicos del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

El local dispone de licencia 70840-76M para la actividad de bar incluyendo expresamente la licencia, un sótano destinado a almacén con altura de 1,85 mts., solicitando licencia para la actividad de bar-restaurante sin variar el uso (almacén) al que se destina la planta sótano.

La zona de una actividad destinada a almacén no constituye una pieza habitable por exclusión de la definición que establece el número 3 del artículo 6.7.4 de las vigentes NN.UU. de pieza habitable.

El artículo 6.6.13 de las vigentes NN.UU. establecen como altura mínima de piezas no habitables 2,20 mts.; sin embargo este artículo sólo es aplicable para obras de nueva planta y al resto de los casos relacionados en el artículo 6.6.2 de las NN.UU. que no parece de aplicación en este caso según el texto de la consulta del Distrito de Centro.



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

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

Tanto la actividad original de bar como la solicitada de bar-restaurante pertenecen al mismo uso (servicios terciarios), clase (terciario recreativo) y categoría (establecimientos para consumo de comidas y bebidas), por lo que en virtud de la aplicación a este caso de la disposición transitoria tercera de las vigentes NN.UU y del acuerdo 171 de la Comisión de Seguimiento del Plan General Celebrada el día 14 de diciembre de 2000, que se acompaña, es admisible el cambio de actividad solicitado aunque el almacén situado en la planta sótano, disponga de una altura de 1,85 mts.

Madrid, 29 de abril de 2005