



FS/lc

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CARABANCHEL
FECHA RECEPCIÓN: 14 de diciembre de 2006
ASUNTO: Aplicación de normativa sobre seguridad y salud en los lugares de trabajo para el uso industrial de servicios empresariales y asociados.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se tramitan en esta JMD varios expedientes de licencias de obras de nueva planta en Norma Zonal 9, 4º a), relativas al Uso Industrial en su clase de Servicios Empresariales (Edificios Industriales Multiempresariales).

El art. 8.9.17, apartado 3 a) de las NN.UU./PG, establece los usos que, con el carácter de asociados, son compatibles con el uso principal y entre ellos el de oficinas con el límite del 50% de la superficie total edificada.

El art. 6.6.13 de las NN.UU./PG, establece con carácter general la altura libre de piso en 2,5 metros para piezas habitables; remitiendo a las condiciones particulares de los usos, normas zonales u ordenanzas particulares del planeamiento correspondiente cualesquiera otras determinaciones. No obstante, se antepone a todo ello el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación, y en particular la relativa a la seguridad e higiene en el trabajo.

En cumplimiento de dicha normativa, viene siendo práctica habitual en esta Junta Municipal requerir la altura libre de 3,0 metros para el Uso Industrial, pues el tenor literal del punto 2.1º a), del ANEXO I al RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo-relativo a las dimensiones mínimas que deben cumplir los espacios de trabajo y zonas peligrosas- así lo establece (es pertinente añadir que en dicho punto se exceptúan los locales comerciales, de servicios, oficinas y despachos, admitiéndose para estos la altura de 2,5 metros).

Tras este preámbulo, la consulta concreta es la siguiente:

¿Es posible admitir en la licencia de obras de edificación, y para los usos asociados del principal industrial, una altura libre menor de los 3.0 metros requeridos? – de ser así- ¿puede admitirse con carácter previo a la implantación de cada una de las actividades posibles, en cada uno de los locales?, ¿con qué condiciones?



INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de Servicio de Servicios Técnicos del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

En primer lugar estimamos correcta la exigencia de 3 m. de altura libre mínima de piso para locales de uso industrial conforme al razonamiento expuesto en la consulta del Distrito, de acuerdo con las definiciones de *altura de piso* y *altura libre de piso* que se establecen en los artículos 6.6.12 y 6.6.13 respectivamente de las NN.UU, salvo en el caso de que la solicitud sea para la construcción de un edificio destinado a la clase de uso Industrial de Servicios Empresariales cuyas condiciones de implantación son las mismas que las exigibles para el uso terciario de oficinas, (art. 7.4.1 de las NN.UU, en la letra c) de su número 1) para las cuales el punto 2.1º a) del anexo I al RD 486/1997 exige una altura libre mínima de 2,50 metros.

En contestación a la primera cuestión planteada sobre la *posibilidad de admitir en la licencia de obras de edificación y para los usos asociados del principal industrial una altura libre inferior a los 3 m. requeridos*, entendemos que es posible admitir no solo para los usos asociados sino también al cualificado industrial en su clase de Servicios Empresariales, una altura libre de piso inferior a 3 metros.

La altura libre en el caso expuesto será, la mínima que pueda exigir la normativa sectorial de aplicación a la actividad concreta y como mínimo absoluto de 2,50 m. de acuerdo con lo dispuesto en el punto 2.1º a) del anexo I al RD 486/1997, siempre y cuando la altura de piso del local en el que se pretenda implantar dichos usos sea como mínimo la que determine la norma zonal. En el caso que nos ocupa de un edificio situado en la norma zonal 9 grado 4º, dicha altura mínima de piso será de 3 m. conforme se establece en el artículo 8.9.12 de las NN.UU.

En el proceso de informe de la licencia urbanística se comprobará que también que el porcentaje de superficie de los locales que para los usos asociados se proponen en el proyecto, es conforme con los establecidos en el número 3 del artículo 8.9.17 de las NN.UU y el criterio adoptado en el acuerdo 149 de la Comisión de Seguimiento del Plan General adoptado en su sesión 23 celebrada el 1 de junio de 2000, así como que la altura de piso cumple con lo indicado en el párrafo anterior.

Así mismo en la tramitación de las licencias parciales de cada uno de los locales integrantes del edificio deberá comprobarse que, efectivamente, se trata de actividades encuadrables dentro de la clase de uso industrial de servicios empresariales y no de oficinas

Conclusión:

La altura de piso mínima para la implantación de un edificio industrial en la clase de Servicios empresariales en el ámbito de aplicación de la Norma Zonal 9, grado 4º, no podrá ser, en ningún caso, inferior a 3 m., conforme a lo dispuesto en el artículo 8.9.12 de las NN.UU.



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

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467
scurbanismo@munimadrid.es

En la licencia que pueda concederse, en las que la altura libre sea inferior a 3 m., se explicitará en dicha licencia la imposibilidad de destinar dicho edificio al uso industrial en su clase de industria en general.

En cuanto al resto de cuestiones planteadas por la consulta no se puede informar en estos momentos ya que corresponden con temas a tratar en la próxima Comisión Técnica de Seguimiento del PGOM.

En razón de todo lo expuesto, se propone que por el Concejal del Área de Coordinación Territorial, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2006 por el que se establece la organización y estructura del Área de Gobierno de la Vicealcaldía y se delegan competencias en los titulares de sus órganos superiores y directivos, se adopte la siguiente propuesta de resolución:

“Visto el anterior informe relativo a la aplicación de la normativa sobre seguridad y salud en los lugares de trabajo para el uso industrial y asociados, elaborado por el Servicio de Coordinación de Urbanismo de este Área, en ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 27 de julio de 2006, vengo en aprobar el mismo como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido.”

Madrid, 12 de febrero de 2007