



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE ARGANZUELA

FECHA RECEPCIÓN: 18 de abril de 2007

ASUNTO: Normativa a aplicar en la licencia de construcción de un paso de Carruajes en la C/ Aldea del Fresno nº 6.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se solicita Licencia de construcción de paso de vehículos en la calle Aldea del Fresno nº 6 del Distrito de Arganzuela:

- *Se comprueba que la documentación aportada es acorde con la que exige el art. 9 de la Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos y se procede a la medición del mismo a efectos del cálculo de la medición provisional para la realización del paso. Durante la medición se comprueba que la anchura del acceso es de 2,70 m. Lo que contraviene el art. 7.5.11 de las Normas Urbanísticas del PGOUM que establece que la anchura mínima de un acceso de vehículos es de 3,00 m.l.*
- *Se plantea la duda de si es autorizable el paso al disponer de la documentación prevista en la Ordenanza o si se propone la denegación del mismo en tanto que el acceso no cumple con el PGOUM.*

INFORME:

Vista la consulta formulada por la Sección de Vías Públicas y Espacios Urbanos del Distrito de Arganzuela, se informa lo siguiente:

El día 18 de abril de 2006 tuvo entrada en el Servicio de Coordinación de Urbanismo, de la Dirección General de Coordinación Territorial, la consulta que antecede. Junto a ella, se acompañaba la siguiente documentación:

- ❖ Solicitud de autorización de paso de vehículos.
- ❖ Fotografía del emplazamiento del futuro paso de vehículos.
- ❖ Informes de la Sección de Vías Públicas y Espacios Urbanos del Distrito.
- ❖ Memoria descriptiva y justificativa del paso de vehículos.
- ❖ Licencia de Primera Ocupación.



- ❖ Notificación de concesión de licencia.
- ❖ Plano de la planta sótano y planta baja del edificio.

En primer lugar, hay que señalar que *las condiciones que se señalan para el uso de garaje-aparcamiento serán de aplicación a obras de nueva edificación y a los locales resultantes de obras de reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras si su ejercicio implica cambio de uso que aconseje la exigencia de su cumplimiento*, de conformidad con el artículo 7.5.2. de las Normas Urbanísticas.

Por su parte, el artículo 7.5.11. en su apartado 1, entre otras cosas, dice lo siguiente:

“1. Los accesos de vehículos a los garajes-aparcamientos podrán resolverse mediante:

- a) *Vial de sentido único, de tres (3) metros de anchura mínima si es de directriz recta y de trescientos cincuenta (350) centímetros si es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o salida de vehículos del garaje.”*

Apartado que, a la vista del plano aportado, se cumple, ya que el vial tiene un ancho de tres (3) metros de ancho. Sin embargo, el mismo artículo en su apartado 4 dice:

“4. Las dimensiones mínimas libres de los huecos de acceso de vehículos al interior de los garajes-aparcamientos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) *Su anchura mínima será coincidente con los accesos a los que sirva. En edificios catalogados la anchura mínima podrá reducirse previa justificación.”*

En consecuencia, si, como se afirma en el escrito, el hueco de acceso tiene una anchura inferior a los tres (3) metros indicados, no se daría cumplimiento de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

La comprobación del cumplimiento de todas las disposiciones de aplicación corresponde a los órganos competentes para la concesión de la licencia, según la materia, con carácter previo a su otorgamiento. Una vez hechas las comprobaciones necesarias podrá en un único requerimiento solicitar que se subsanen las deficiencias observadas y, en su caso, aportar la documentación necesaria.

El Distrito lleva a cabo una medición del ancho del acceso que es necesaria para la elaboración del informe técnico que lleva consigo la tramitación administrativa de la licencia del paso de vehículos. Dicha medición no supone una comprobación de la adecuación a la normativa urbanística de la obra de nueva edificación. Esta comprobación, de conformidad con los decretos de delegación de competencias en vigor, corresponde al Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras.



El Distrito tendrá que realizar aquellos actos de comprobación y los requerimientos propios de la licencia que es competente para conceder, la del paso de vehículos. Según se desprende del texto de la consulta la comprobación documental ha sido realizada, puesto que documentación aportada es acorde con la exigida por la Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos en su artículo 9, así como aquellos otros necesarios para la confección del informe, como la visita de inspección a la zona afectada por la obra de construcción del paso de vehículos.

La situación que se pone de relieve en el texto de la consulta tendrá que ser analizada por el órgano competente para la concesión de la licencia de nueva edificación, para ello el distrito podría dar traslado del caso que se plantea, para que se proceda a su estudio a los efectos oportunos.

CONCLUSIÓN:

Como contestación a la Consulta del Distrito de Arganzuela, se informa que podría continuarse con la tramitación del expediente de solicitud de licencia para paso de vehículos y, en su caso, concederse la licencia si se cumplieran las disposiciones contenidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de los Pasos de Vehículos.

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 normativa de aplicación en la Licencia de Construcción de Paso de Vehículos en la C/ Aldea del Fresno nº 6 y a la posibilidad de concesión de la correspondiente licencia, 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, 23 de abril de 2007

LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

Cristina de Salas Nestares



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

Conforme

**EL SUBDIRECTOR DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL**

Fernando Carrión Morales

De acuerdo con la propuesta que antecede se eleva al Concejal del Área de Coordinación Territorial para su aprobación si procede.

Madrid, 23 de abril de 2007

**LA DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL**

Lucía Brizuela Castillo

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 aceptar la propuesta que antecede y disponer su cumplimiento.

Madrid, 23 de abril de 2007

**EL CONCEJAL DEL ÁREA DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL**

José Manuel Berzal Andrade