



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: Distrito de Ciudad lineal

FECHA RECEPCIÓN: 15 de octubre de 2007

ASUNTO: Plazas de aparcamiento exigidas por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

TEXTO DE LA CONSULTA:

En el procedimiento de tramitación de una solicitud de licencia de actividad para restaurante en local sito en la c/ Gonzalo de Berceo nº 11, el informe favorable de Evaluación Ambiental de Actividades dictado por el órgano competente de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiente, establece la siguiente prescripción Adicional para la concesión de licencia:

"En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 7.5.35 de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 deberá disponer de 3 plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad".

Habiendo sido requerido al solicitante de la licencia que justifique que dispone de las 3 plazas de aparcamiento exigidas en el informe de Evaluación Ambiental, indica que el edificio en donde se ubica el local carece de garaje aparcamiento, y justifica que dispone de tres plazas de aparcamiento alquiladas en un garaje situado en C/ Gregorio Donas, 13, indicando que es el garaje con plazas disponibles más cercano a su actividad.

Dado que el Art. 7.5.35 de las NN. UU. 97, no establece un criterio a seguir para dotar de plazas de aparcamiento a actividades pertenecientes al Uso de Servicios en su clase de Terciario Recreativo cuando el edificio no disponga de garaje aparcamiento, y debido a que el garaje donde justifica tener las tres plazas alquiladas está bastante alejado del local objeto de licencia y que a juicio de estos Servicios Técnicos no podría cumplir el fin que se persigue con la exigencia de aparcamiento para este tipo de actividades, es por lo que se formulan las siguientes cuestiones:

a) ¿Que criterio debe seguirse, o a que distancia máxima desde el local en donde se solicita desarrollar la actividad debe encontrarse el garaje con plazas de libre disposición donde el solicitante de la licencia deberá disponer de las plazas de aparcamiento que exige la Dirección General de Evaluación Ambiental en su informe de Evaluación Ambiental de Actividades ?.

b) ¿En el caso de que el solicitante de la licencia no pueda justificar que dispone de las plazas de aparcamiento exigidas conforme a los criterios que se indiquen, se deberá proceder a la denegación de la Licencia?.



INFORME:

Los hechos expuestos en la presente consulta tienen relación con los correspondientes a la consulta nº 029.07 efectuada por el Distrito de Centro ya que si por aplicación de los criterios contenidos en dicha consulta resulta que la actividad de restaurante situada en la calle Gonzalo de Berceo, 11 no precisa dotación de plazas de garaje, es obvio que no tiene sentido establecer cuál es la distancia razonable entre dichas plazas y el lugar de emplazamiento de la actividad. Por ello a continuación se estudia la obligatoriedad de la dotación de plazas de garaje a la actividad concreta objeto de la consulta de acuerdo con lo determinado en la citada consulta 029.07:

1. El edificio en el que se solicita implantar la actividad tiene la consideración de existente de acuerdo con lo dispuesto en la letra a) del art. 6.6.18 de las NN.UU del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
2. Su emplazamiento no está incluido en ninguna zona de protección acústica.
3. El aforo de la actividad no alcanza las 300 personas, según aclaración telefónica del Distrito por lo que no se somete a la aprobación previa de Plan Especial conforme a lo dispuesto en el artículo 7.6.11 de las NN.UU del vigente Plan General.

De acuerdo con lo indicado en los tres puntos anteriores, se deduce que al presente caso le es de aplicación lo dispuesto en el punto 2º de la mencionada consulta 029.07 derivándose la exclusión de la exigencia de disponer de plazas de aparcamiento a la actividad en la licencia urbanística correspondiente.

Como conclusión de todo lo expuesto se efectúa la siguiente **PROPUESTA:**

1. **No es preciso determinar la distancia máxima entre la actividad y su dotación de plazas de aparcamiento ya que en el caso planteado por el Distrito de Ciudad Lineal no es precisa dicha dotación de aparcamiento.**
2. **Se realizará informe complementario a la propuesta de concesión de la licencia urbanística que justifique en los términos contemplados en la presente consulta la improcedencia de incluir en la licencia la prescripción que figura en el informe favorable de evaluación ambiental relativa a la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento.**



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial

CONSULTAS DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Datos de la Consulta

Identificador del proceso:	Fecha de recepción:	Formulada por el Distrito/Área de:
CT-07-00036	15 de octubre de 2007	CIUDAD LINEAL
Servicio informante:		
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente		
Asunto:		
Consulta CT		

Visto el informe elaborado en relación con la consulta de referencia, y conforme con su contenido, se eleva al Concejal del Área de Coordinación Territorial para su aprobación si procede.

Madrid, 28 de febrero de 2008

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 18 de junio de 2007, vengo en aceptar la propuesta que antecede y disponer su cumplimiento como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido.

Madrid, 28 de febrero de 2008

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade