

Ref: c.u. 36/10

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Fuencarral-El Pardo sobre la cubrición de un aparcamiento en superficie con unas marquesinas que cubren la práctica totalidad de la superficie perteneciente al Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares situado en la c/ Melchor Fernández Almagro, 3**

Con fecha 11 de mayo de 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Fuencarral-El Pardo sobre la cubrición de un aparcamiento en superficie con unas marquesinas que forman una red rectangular que cubren la práctica totalidad de la superficie perteneciente al Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares situado en la c/ Melchor Fernández Almagro, 3. Esta actuación forma parte de la solicitud de licencia urbanística para la construcción de un garaje-aparcamiento anejo al citado Centro formado por dos plantas bajo rasante y una zona de aparcamiento en superficie.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Planeamiento

- 2ª Modificación del plan especial MPE.08.398, Campus de Investigación en el Instituto de salud Carlos III

### Licencia

- Expediente nº 108/2009/7724, solicitud de licencia para la construcción de un garaje-aparcamiento anejo al Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares situado en la c/ Melchor Fernández Almagro, 3 formado por dos plantas bajo rasante y una zona de aparcamiento en superficie

### Informes

- Tema 326, Sesión de 12 de noviembre de 2008 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (CSPG)

## CONSIDERACIONES

En la solicitud de licencia, sobre la que se formula la consulta, se plantea la construcción de un garaje-aparcamiento anejo al Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares situado en la c/ Melchor Fernández Almagro nº 3 formado por dos

plantas bajo rasante y una zona de aparcamiento en superficie. Esta construcción forma parte de la ejecución de la 2ª Modificación del plan especial MPE.08.398, Campus de Investigación en el Instituto de salud Carlos III.

El art. 3.4.3 de las Normas particulares de la MPE.08.398 establece que “los edificios resultantes de nueva edificación deberán resolver la dotación de garaje-aparcamiento bajo rasante...”. La actuación que se pretende se localiza en la Zona de Ordenación ZA aparece delimitado en los planos de ordenación (M2-0-3), así como en la ficha 1.1), Delimitación del ámbito de actuación. Para la edificación las “Condiciones Particulares” que aparecen en la ficha 1.2) relativa a las condiciones de parcela, posición del edificio volumen y forma del mismo, son vinculantes. En todos estos documentos se observa que la zona de aparcamiento a nivel de planta baja se desarrolla fuera del área de movimiento y por tanto se corresponde con el espacio libre interior, es decir, en espacios no edificados.

En el plano M2-0.10 de la imagen final de la ordenación de MPE.08.398 la zona donde se desarrolla el aparcamiento en superficie aparece grafiado con la trama de red viaria, siendo de aplicación a estos espacios las determinaciones del art. 7.4 de las Normas Particulares relativas a las condiciones generales para la accesibilidad y seguridad en proyectos de urbanización y edificación. En este artículo se indica que en estos proyectos se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- *Garantizar una correcta accesibilidad a los equipos de intervención y sus medios de trabajo a los distintos edificios.*
- *Se tratarán de diseñar los edificios con accesos libres de obstáculos a dos de las fachadas opuestas de la edificación en bloque abierto.*
- *Se prestará especial atención a los elementos perimetrales de los edificios principales y a las áreas de aparcamiento para no bloquear la accesibilidad pretendida.*
- *El trazado de los nuevos viarios para alcanzar los entornos próximos de la edificación se diseñará en congruencia con la idea de prevención de posibilitar el acceso de los equipos de intervención al lugar del posible siniestro en el menor tiempo posible. Para ello deberán ser de traza razonablemente rectilínea, de suaves pendientes, evitándose en lo posible trazados laberínticos y con pendientes no recomendables para vehículos de intervención.*

En el espacio libre descrito en la actuación proyectada se plantea distribuir 58 plazas de aparcamiento cubiertas en su práctica totalidad por una estructura formada por pilares metálicos de 120.120.5 y cubierta que formando una retícula rectangular esta solucionada con:

1. pendienteado, impermeabilización y grava sobre forjado de chapa colaborante, subestructura de viguetas IPE-180 cada 2 m atadas con vigas UPN-300.

2. cubierta inclinada de KALWALL sobre tubo de 80.4 y canalón de chapa sobre subestructura de viguetas IPE-180 cada 2 m atadas con vigas UPN-300.
3. lamas de aluminio fijas atornilladas a pletinas soldadas a las vigas UPN-300 y canalón de chapa.
4. cubierta de policarbonato con perfil de sujeción sobre tubo de 80.4 y canalón de chapa sobre subestructura de viguetas IPE-180 cada 2 m atadas con vigas UPN-300 y lamas de aluminio fijas atornilladas a pletinas soldadas a estas vigas.
5. Algunos espacios de esta retícula rectangular ( $\approx 10\%$ ) se proyectan si cubrición alguna.

Vista esta descripción, la construcción definida sobrepasa claramente el objeto de cualquier elemento ligero con funciones de parasol, constituyendo una continuación de la edificación sobre el espacio libre interior y fuera del área de movimiento, lo que supone un incumplimiento de las condiciones de posición y volumen de la edificación impuestas por la MPE.08.398. Además esta solución va en contra de los criterios de accesibilidad y seguridad especificados en el art. 7.4 de las Normas Particulares citadas anteriormente.

El art. 7.5.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (en adelante NN.UU) establece para las soluciones de aparcamiento en espacios no edificados que no se admiten más obras que las de pavimentación, debiendo respetarse, en el mayor grado que sea posible, el arbolado existente. A mayor abundamiento sobre la cuestión la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en el contexto de la instalación de paneles solares en espacio libre de parcela, en el tema nº 326 ha indicado e interpretado que *"Dada la regulación actual del artículo 6.10.20 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, no es posible la instalación de estructuras metálicas de cubrición de aparcamientos en los espacios libres de parcela..."*.

En la consulta formulada se pregunta sobre "la viabilidad de estas cubriciones, porcentaje si es necesario respecto a la superficie de la planta, tipo y características de la cubrición". La respuesta, a tenor de lo expuesto, es que no es viable cubrición alguna toda vez que cualquier solución de cubrición es contraria a las determinaciones de la MPE.08.398 y a lo especificado en los art. 6.10.20 y 7.5.9.1 de las NN.UU.

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que con los datos facilitados en la consulta y con la solución propuesta en la misma, se puede concluir que:

- La solución de cubrición de la zona de aparcamiento en superficie proyectada que cubre la práctica totalidad de la superficie no es viable, toda vez que cualquier solución de cubrición es contraria a las determinaciones de la MPE.08.398 y a lo especificado en los art. 6.10.20 y 7.5.9.1 de las NN.UU.
- En cualquier caso en el diseño del aparcamiento de superficie, en aplicación de lo especificado en el art. 7.4 de las Normas particulares de la MPE.08.398, se deberán observar las condiciones de aproximación y entorno al edificio del Centro Nacional de Investigaciones Cardiovasculares para garantizar una correcta accesibilidad a los equipos de intervención y sus medios de trabajo; por lo que, tal y como indica el referido artículo, se prestará especial atención a los elementos perimetrales de los edificios principales y a las áreas de aparcamiento para no bloquear la accesibilidad pretendida.

Madrid, a 12 de julio de 2010