

CONSULTA URBANÍSTICA 30/2001

FORMULADA POR: JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE USERA.
CON FECHA: 20 de abril de 2001. (295)
ASUNTO: EXENCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO
OBLIGATORIAS SEGÚN LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN.

TEXTO CONSULTA:

En ésta Junta Municipal de Usera se encuentra en tramitación dos expedientes (nº 113/2001/10 y nº 113/2001/1296), referidos a sendas solicitudes de exención de plazas de garaje en inmuebles sitios respectivamente en c/ Gabriel Usera nº 21 y c/ Antonio López nº 29.

Respecto al primero de ellos, se trata de un edificio construido en base a licencia de obras nº M-296/69, de fecha 28 de junio de 1969, y en el cual se imponía la construcción de dos plazas de aparcamiento en planta baja, de acuerdo con lo entonces exigidos por la Ordenanza 12-B. Posteriormente, por decreto de fecha 18 de abril de 1989, se concedió licencia nº 8426/89/423, para "reforma y acondicionamiento de local", al tiempo que se autorizaba al traslado de las dos plazas de aparcamiento a una nueva ubicación, dentro de los límites de la planta baja del edificio.

En relación al segundo de los inmuebles, fue edificado en base a la licencia de obras nº M-6188/68, de 12 de septiembre de 1968, determinando la existencia de tres plazas de aparcamiento en planta baja.

El problema que ahora se plantea es que, habiéndose solicitado por ambos la exención de las referidas plazas, aportando para ello respectivos certificados técnicos, suscritos por técnico competente y debidamente visados, en los cuales se alegan motivos de índole técnica (fundamentalmente derivados de problemas estructurales que podrían surgir en el edificio en caso de tenerse que habilitar esos espacios como aparcamientos), la Sección de Obras ha procedido a emitir sendas Propuestas de Denegación de la exención solicitada, al considerar que se trata de plazas de aparcamiento dotacionales y obligatorias de las viviendas existentes en los inmuebles.

Se solicita que, por parte de ésa Unidad de Apoyo se informe, en los casos antes referidos, atendido a los informes técnicos aportados por los solicitantes, y aún considerando el carácter dotacional de las plazas de aparcamiento afectadas, se podría autorizar su exención en base al criterio de excepcionalidad para ello previsto en el artículo 7.5.8. de las Normas Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Se adjuntan copias de ambos expedientes, por si fuera necesaria su consulta.

INFORME

A la vista de la consulta efectuada por el jefe de Asuntos Generales de la Junta Municipal de Usera, se informa lo siguiente:

La posibilidad de exención total o parcial de la dotación de plazas de garaje obligatorias en un edificio viene determinada en el artículo 7.5.8 de las NN.UU. del Plan General y exige su justificación mediante informe técnico que contemple con objetividad las causas de exención contempladas en el mencionado artículo.

En los casos que se contemplan en la consulta formulada por el Jefe de la Sección de Asuntos Generales de la Junta Municipal de Usera, que afectan a un pequeño número de plazas; dos en el caso de la calle Gabriel Usera, 21 y tres en el caso de la C/ Antonio López, 29, es suficiente con un informe de la unidad técnica en el que razonadamente se proponga la exención que hayan solicitado los interesados.

A este respecto, también se debe considerar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 10/3/98 incluida en la página 285 del libro de consultas e instrucciones de Coordinación Territorial Jurisprudencia Urbanística correspondiente al año 1999 de la que se adjunta fotocopia.

A semejanza de lo establecido en el Decreto del Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 22 de enero de 1987 para la tramitación de exención de plazas de aparcamiento en licencias de obras de nueva planta, la solicitud de la exención se realizará bien directamente en la solicitud de la licencia de actividades e instalación, bien mediante consulta previa, cuyo informe positivo se adjunte al expediente de solicitud de licencia.

La tramitación de la exención se realizará por medio de un volante que como Decreto se acompañará al documento de concesión de licencia.