



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CARABANCHEL

FECHA: 15 de noviembre de 2002

ASUNTO: AUTORIZACIONES PROVISIONALES EN SOLARES

TEXTO DE LA CONSULTA:

Recientemente y a petición nuestra se nos envió por FAX la consulta urbanística planteada por la Junta Municipal del Distrito de Arganzuela relativa en una de las cuestiones que en dicha consulta se planteaba a la posibilidad de seguir aplicando el artículo 7.5.20 punto 5 de las NNUU de PGOUM, es decir la posibilidad de implantar aparcamientos públicos con carácter provisional.

Tras dar lectura a la contestación emitida por la Dirección de Servicios de Coordinación, en donde se explica que la normativa que regulaba estas autorizaciones provisionales (7.5.20 PGOUM y 87 OTL) no sería de aplicación por haber sido sustituida por la Ley 9/2001 de 17 de julio reguladora dice la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Si creemos que ha de tenerse en cuenta que en la mayoría de las ocasiones estas autorizaciones provisionales resolvían durante cierto tiempo y mientras se arbitraban medidas definitivas, situaciones graves de aparcamiento de zonas de gran densidad demográfica o de gran actividad comercial.

En el caso concreto del Distrito de Carabanchel, hay una especial problemática de aparcamiento del polígono industrial de Aguacate, la envergadura de las industrias que en él están implantadas genera tal afluencia de vehículos que no se producen segundas filas de aparcamiento sino "cuartas filas de aparcamiento" generando un caos absoluto que aumenta el nivel acústico e impide realmente el tráfico rodado, podríamos llegar a decir que las calles en su totalidad son aparcamientos.

Las soluciones definitivas al polígono están en marcha pero su puesta en funcionamiento tardará un tiempo, y durante ese tiempo viabilizar para aparcamientos públicos, ciertos terrenos aún cuando se traten de solares o de suelo consolidado creemos debería ser estudiado.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa de oficina de la Junta Municipal del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:



En relación a la referencia que se hace en la consulta a un informe de este departamento a otra consulta proveniente de la Junta de Distrito de Arganzuela sobre usos de naturaleza provisional, ésta, se refería a parcelas incluidas dentro de un APE y el contenido de dicho informe no tiene carácter definitivo sino que sirvió como base para la discusión del asunto planteado por dicha Junta de Distrito en el seno de la Ponencia Técnica de la Comisión de Seguimiento del Plan General que es previa a la adopción del acuerdo por la Comisión de Seguimiento del Plan General. Por ello, la resolución de esta consulta quedó aplazada a la aprobación definitiva por dicha Comisión.

El acuerdo adoptado en la reunión de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid celebrada el 5 de diciembre de 2002, cuyo acta se aprobó en la sesión celebrada por dicha comisión el día 12 de mayo de 2003 es del siguiente tenor literal:

En relación con las obras de carácter provisional permitidas en las Áreas de Planeamiento Especifico se considera de aplicación el Régimen establecido para el Suelo Urbano no consolidado de acuerdo con lo dispuesto y en las condiciones establecidas en el artículo 20.3 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La consulta que realiza la Junta de Distrito de Carabanchel, según se nos ha sido indicado posteriormente desde la propia Junta, no está referida a genéricamente a la posibilidad de instalación de actividades provisionales en solares pertenecientes a un Área de Planeamiento Especifico sino a una parcela situada en una zona industrial ubicada en suelo urbano consolidado con norma zonal de aplicación 9, grado 4º, nivel a), en la que el titular pretende la instalación de un aparcamiento de vehículos industriales (aparcamiento especial según el artículo 7.5.33 de las NN.UU del vigente PGOUM). Por tanto, es evidente que no es aplicable el acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General en relación con las actividades provisionales en Áreas de Planeamiento Especifico al supuesto que nos ocupa.

En este caso se estima que la aparente contradicción existente entre el artículo 19 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid sobre el régimen de suelo urbano consolidado y el artículo 2.2.7 de las NN.UU, puede tener solución otorgando a la parcela licencia de actividad e instalación para aparcamiento de vehículos industriales, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado iii) de la letra b, del artículo 7.5.34 de las NN.UU del vigente PGOUM, que permite la implantación de la actividad de garaje-aparcamiento como uso alternativo al industrial, sin que por las propias características de la actividad, sea necesario que la parcela cuente con edificación consolidada.



Si además la actividad incluyera algún tipo de operación en los vehículos, por ejemplo pequeñas reparaciones, lavado, engrase o alguna operación de mantenimiento, la actividad sería encuadrable dentro del uso industrial en la categoría de taller de automoción.

Madrid, 27 de junio de 2003
EL ASESOR DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº.Bº.
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M^a. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: José Manuel Berzal Andrade.