



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE VILLAVERDE
FECHA RECEPCIÓN: 20 de junio de 2005
ASUNTO: PLANTA INTERMEDIA TIPO "TRAMEX" APOYADO EN
ESTANTERÍAS METÁLICAS EN UZI.00.01.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se ha solicitado Licencia Única (obra y actividad) para un almacén con inclusión de una planta intermedia de estructura metálica tipo "Tramex" y escalera de acceso. En aplicación de la consulta urbanística del 10 de diciembre de 2004, se entiende como un cómputo de aumento de edificabilidad. No obstante, se hacen las siguientes consideraciones:

- *Se observa que la plataforma tipo Tramex constituye un cuerpo común con las estanterías de almacenamiento, apoyada sobre ésta, vinculada su permanencia a la existencia del almacén y formando un conjunto mueble.*

Ante lo expuesto se solicita:

- *Si dicha instalación (planta intermedia tipo Tramex) podría no entenderse como una ampliación por incremento de ocupación o volumen dentro del art. 1.4.10 del P.G.O.U.M.*

La vinculación quedaría supeditada únicamente al acceso para la zona alta de las estanterías, desapareciendo la planta intermedia una vez que cese el uso de almacén. Solo en este supuesto podría entenderse que no está incluido en la consulta de referencia del 10 de diciembre de 2004.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Secretario del Distrito de Villaverde, se informa lo siguiente:

En este caso, a diferencia de otros que ya fueron contestados por este Servicio de Coordinación de Urbanismo, claramente no se trata de una planta, pues la zona ocupada por el "tramex" no tiene por finalidad el ejercicio de ninguna actividad (artículo 6.6.15 de las NN.UU. , del vigente PGOUM), sino poder acceder manualmente a la mercancía situada en la parte superior de las estanterías que para el ejercicio de la actividad de almacén se implantan en el suelo de la nave; además conforme se aclara con la documentación gráfica que se ha aportado junto con la consulta, la plataforma de "tramex", constituye un cuerpo con la estantería que contribuye también a su



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

estabilidad de tal manera que dicha plataforma no puede existir por sí sola en ausencia de estanterías, por lo que no cabe considerar como superficie edificable la correspondiente a la citada plataforma.

Naturalmente el acceso a la plataforma mediante una escalera y la separación entre estanterías debe cumplir con las condiciones previstas en el artículo 7.4.5 de las NN.UU del vigente PGOUM y lo dispuesto en el Anexo II del RD. 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

Madrid, 18 de julio de 2005