



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: Distrito de Ciudad Lineal
FECHA RECEPCIÓN: 12 de mayo de 2006
ASUNTO: Aparcamientos en colegios y parroquias

TEXTO DE LA CONSULTA:

De acuerdo con la instrucción 1/2005, se propone traslado de la siguiente consulta al Servicio de Coordinación de Urbanismo de la D.G. de Coordinación Territorial:

Se encuentran en tramitación o consulta previa en este Distrito varios expedientes de solicitud de licencia de construcción de aparcamientos privados en espacios libres de parcelas calificadas como equipamiento privado (educativo o religioso), en las que ya existen construcciones destinadas a Colegios o Centros Parroquiales respectivamente, y situadas dentro del ámbito de la Norma Zonal 3.1.a.

Los aparcamientos propuestos prevén una dotación de plazas muy superior a los estándares del art. 7.5.35, con posibilidad, en su caso, de paliar el déficit de aparcamientos en la zona, y se disponen como edificación subterránea exclusiva para este uso, aneja al edificio principal de uso dotacional.

Al tratarse de construcciones sobre parcelas ya edificadas, las obras se consideran de ampliación. El art. 8.3.5.3.c admite obras de ampliación para uso de garaje-aparcamiento en situación enteramente subterránea.

Por otra parte, el art. 7.5.34.1.b.iv), establece la compatibilidad del aparcamiento con el uso cualificado dotacional de servicios colectivos (en el que se incluyen los equipamientos privados educativo y religioso) como compatible con carácter asociado o autorizable en régimen especial.

Los solicitantes de licencias son de dos tipos: el titular de la actividad dotacional o empresa mercantil con la que el titular ha acordado la gestión del garaje aparcamiento.



En estas condiciones, el Departamento Técnico de este Distrito viene adoptando el criterio de resolución de las referidas licencias de obras y actividad de garaje-aparcamiento de la siguiente forma: con carácter asociado cuando se solicita por el titular de la actividad dotacional y para uso de la misma, y con carácter autorizable en régimen especial (con aprobación previa de Plan Especial) cuando el solicitante y futuro titular de la correspondiente licencia de obras y actividad es una empresa mercantil con la que el titular ha acordado la gestión del garaje-aparcamiento y se destina una importante del mismo a paliar el déficit de aparcamiento de la zona.

Se desea consultar si este criterio puede considerarse correcto o bien puede considerarse como uso asociado en los dos casos expuestos, lo que conllevaría la innecesariedad de aprobación previa del Plan Especial, o debe considerarse como uso autorizable en todos los casos.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de sección de licencias del Distrito de Ciudad Lineal, se informa lo siguiente:

Dentro del uso dotacional de servicios colectivos y en su clase de equipamiento, se contienen las categorías de enseñanza y religioso que incluyen los colegios y centros parroquiales respectivamente. El régimen de compatibilidad de usos establecido en el artículo 7.10.8 de las vigentes Normas Urbanísticas que se aplica a todas las clases de equipamiento instituye únicamente el régimen de usos alternativos y asociados sin que en ningún momento admita usos autorizables o autorizables especiales.

El número 1 del artículo 7.5.34, en su apartado iv) relativo al régimen de compatibilidad del uso de garaje aparcamiento con el uso dotacional de servicios colectivos, prevé la implantación del garaje aparcamiento con carácter de asociado o autorizable en régimen especial. Dado que, según lo indicado en el párrafo anterior, el régimen de compatibilidad aplicable al uso de equipamiento únicamente contempla la implantación de usos asociados, es como tal uso bajo el que es posible la implantación de el uso de garaje aparcamiento en parcelas calificadas como equipamiento por lo que solamente será exigible la aprobación de un Plan Especial para el Control Urbanístico



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
urbanismo@munimadrid.es

Ambiental de Usos en el caso de garajes de superficie superior a 12.000 m² conforme al artículo 5.2.7 de las NN.UU o en el caso de aparcamientos públicos conforme al artículo 7.5.20 del mismo cuerpo legal.

Madrid, 25 de mayo de 2006