



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE VILLAVERDE
FECHA RECEPCIÓN: 14 de diciembre de 2006
ASUNTO: División de un local en 44 recintos.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se presenta consulta urbanística solicitando la división de un local en 44 recintos (2,5 m² a 4 m² aprox./unid.), ubicado en edificio residencial en planta semisótano.

La actividad que se pretende es guardar y almacenar los productos y herramientas de diferentes instaladores en cada recinto.

Pudiéndose producir:

1º.- Arrendamiento de recintos a diferentes titulares.

2º.- Guarda, custodia y almacenamiento en diferentes recintos a diversos titulares.

El interesado lo asimila a clase de uso de almacén.

Esta Sección de licencias considera que en ambos supuestos se produce una prestación de servicios (de guarda de materiales y/o arrendamiento de recintos) a diferentes empresas y/o particulares, no cumpliendo en su totalidad la definición de clase de uso de almacén.

Ante lo expuesto se solicita:

a.- Se aclare el uso y clase de los supuestos planteados.

b.- Se defina si es posible la división de un local en diferentes recintos, distintos titulares con un único acceso conforme a los términos de la consulta planteada.



OBSERVACIONES.-

La actividad objeto de consulta se sitúa en NZ 4 siendo el régimen de uso complementarios conforme al art. 8.4.15 del P.G.O.U.M./97 se adjunta copia de la consulta planteada.

INFORME:

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

Como cuestión previa, se entiende que el modo de gestionar la actividad objeto de la consulta (mediante reserva de espacios, arrendamiento de espacios, etc.), es indiferente a la hora de establecer las condiciones urbanísticas que debe cumplir dicha actividad.

Uso y clase de uso de la actividad objeto de consulta.

En los términos planteados por el interesado en su consulta, la actividad debe incluirse dentro del uso industrial en la clase de almacenaje según la definición que de ella establece la letra b) del número 1 del artículo 7.4.1 donde únicamente se establece la excepción de los almacenes que forman parte de un local destinado a un uso no industrial como por ejemplo el almacén de un comercio, un restaurante o una oficina.

División del local en diferentes recintos.

Se entiende esta división como una forma de almacenamiento que deberá cumplir con las condiciones derivadas del uso en la normativa urbanística y en la sectorial de aplicación.



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
scurbanismo@munimadrid.es

Entre la normativa de aplicación destaca el Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales aprobado por el R.D 2267/2004 de 3 de diciembre que inexcusablemente debe cumplir en todos sus términos, según lo dispuesto en la Orden 3619/2005 de 24 de junio de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica que se acompaña.

Madrid, 16 de enero de 2007