



madrid

ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL  
Dirección General de Coordinación Territorial

Servicio de Coordinación de  
Urbanismo y Medio Ambiente

Informe

## EXIGENCIA DE DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fecha 23 de abril de 2008

## Informe

Fecha: 23/04/2008

### Título:

Exigencia de dotación de plazas de aparcamiento en el informe de evaluación ambiental

### TEXTO DE LA CONSULTA:

*Como consecuencia de los informes de Evaluación Ambiental favorables donde se presenta la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento conforme al art. 7.5.35 de la NN.UU. del P.G.O.U.M./97 en las actividades de venta menor de alimentación mediano comercio ubicadas en:*

*Pº Alberto Palacios nº 70 superficie/venta: 497 m<sup>2</sup>*

*C/ Encarnación Oriol nº 27 superficie/venta: 306 m<sup>2</sup>*

*Esta Sección de Licencias emitió informe (adjunta dossier) al citado departamento de Evaluación Ambiental para que evaluara la continuidad de la Prescripción de exigencia teniendo como base en ambos casos que las actividades disponen de licencia de actividad y acta de funcionamiento desde los años 1965 y 1966 respectivamente, como servicio terciario, clase uso comercio alimentario (en régimen de galería de alimentación privado como comercio agrupado).*

### INFORME:

Tras el estudio de la consulta formulada por el Distrito de Villaverde que se refiere al resultado de la evaluación ambiental de dos solicitudes de licencia en dos medianos comercios de la alimentación a implantar en el Pº de Alberto Palacios, 70 y Encarnación Oriol 27 respectivamente, en los que es en ambos casos el titular la firma SUPERA S.A., se señala:

Dichas evaluaciones ambientales, de fecha 1 y 2 de agosto de 2007, respectivamente aún siendo favorables, imponen como prescripción adicional entre otras, la necesidad de disponer de cierto número de plazas de aparcamiento.

Si bien el Distrito solicitó sendas aclaraciones al Departamento de Evaluación Ambiental del Área de Gobierno de Medio Ambiente fundamentadas en que no se había modificado el uso anteriormente existente y la imposibilidad de disponer de dichas plazas al servicio de la actividad, la contestación del mencionado departamento fue la ratificación del informe de evaluación ambiental de las actividades con la siguiente matización:

A fecha 31 de enero de 2008, el Servicio de Evaluación Ambiental, se ratifica en los informes favorables emitidos y respecto a las determinaciones de las plazas

de aparcamiento, lo dispuesto en las condiciones de las Normas Urbanísticas del vigente PGOUM y tomando dicha prescripción como: acción preventiva que se fija en los informes de Evaluación Ambiental frente a las afecciones ambientales generadas, entre ellas el elevado aforo de la misma y el ruido ocasionado por el aumento de tráfico y, por tanto la demanda de plazas de aparcamiento, sin perjuicio de que el órgano sustantivo establezca de forma específica las medidas a adoptar al respecto.

Del estudio inicial de los expedientes, se deduce, que en primer lugar habría que determinar la razón por la que estas actividades precisan informe de evaluación ambiental, de acuerdo con lo que ya se expuso en la consulta resuelta por este Servicio de Urbanismo y Medio Ambiente, proveniente del Distrito de San Blas sobre evaluación ambiental de supermercados (CT-07-00051), cuya conclusión es la siguiente:

*1º No todas las actividades destinadas a pequeño o mediano comercio alimentario polivalente en régimen mixto (supermercados) se someten al procedimiento de Evaluación Ambiental de actividades sino solamente aquellas que de acuerdo con los puntos 25 y 26 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas incluyan en su oferta comercial alguna de las siguientes especialidades:*

- *En edificios con habitaciones dormitorio, obradores de panadería o pastelería con horario de inicio anterior a las 8 horas.*
- *Carnicería, casquería, pescaderías, venta de aves huevos y caza (pollerías), cuando su actividad supere la que corresponde a la definición que de ellas se establece en el Capítulo Segundo del Título III de la vigente Ordenanza del Comercio Minorista de la Alimentación.*

*2º El contenido de la memoria ambiental se ajustará a lo determinado en los artículos 7 y 8 de la vigente Ordenanza de Evaluación Ambiental de Actividades.*

En segundo lugar, sobre los emplazamientos en que se pretende implantar la actividad hay que puntualizar lo siguiente:

1. Ninguno de los dos emplazamiento propuestos para las actividades están incluidos en zonas con algún tipo de protección ambiental.
2. El régimen de compatibilidades de la norma zonal 4, de aplicación en ambos emplazamientos contempla el uso terciario comercial en la categoría de mediano comercio como complementario, por lo que no se precisa la aprobación previa de ningún PECUAU.
3. En ambos casos se trata de edificios existentes de acuerdo con la definición del artículo 6.6.18 de las vigentes NN.UU.

Por otra parte, sobre la dotación de las plazas de aparcamiento que figuran como prescripción adicional en los informes de evaluación ambiental, desde este Servicio se ha venido mantenido hasta la fecha, el criterio expresado en las consultas C-029-07 correspondiente al Distrito de Centro y CT-07-00036 correspondiente al distrito de Ciudad Lineal en cuanto a que la dotación de plazas de aparcamiento en edificios existentes, salvo que así se determine por la normativa sectorial de aplicación, de una



zona con algún tipo de protección ambiental, o que la actividad esté sometida a la previa aprobación de un PECUAU, es una cuestión puramente urbanística que le corresponde aplicar al órgano sustantivo a la vista de las determinaciones del Plan General según el tipo de obras que se realicen, teniendo en cuenta los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General, entre los que destaca el Acuerdo 159 relativo a la dotación de aparcamiento en edificios existentes.

Por todo lo hasta aquí expuesto se efectúa la siguiente **PROPUESTA** :

**1º Revisar la necesidad de que las actividades deban someterse a informe de evaluación ambiental de acuerdo con las conclusiones expuestas en la consulta del Distrito de San Blas CT-07-00051, que figura en el presente informe. En el caso que no sea necesaria la evaluación ambiental de actividades, podrá continuarse la tramitación de los dos expedientes sin tener en cuenta dicho informe.**

**2º En el caso de que proceda someter los expedientes al procedimiento de evaluación ambiental de actividades, la prescripción adicional establecida en los informes de evaluación ambiental relativa únicamente a la exigencia de dotación de aparcamiento al servicio de las actividades incluidas en la categoría de mediano comercio, no tendrán carácter vinculante, pudiendo continuarse con la tramitación de los expedientes de solicitud de licencia para la actividad de mediano comercio.**

Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

Calle Montalbán, 1 – 7º 28014 - Madrid

☎ 91 588 54 37/ 91 588 54 48 Fax 91 588 54 67

scurbanismo@munimadrid.es