



madrid

ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Dirección General de Coordinación Territorial

Servicio de Coordinación de
Urbanismo y Medio Ambiente

Consulta

Distrito: **Retiro**

Identificador: **CT-08-00103**

Consulta:

**Modificación de actividad con obra de Acondicionamiento
Puntual**

Fecha 28 de abril de 2008



INFORME SOBRE CONSULTA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Fecha: 28/04/2008

Datos de la Consulta

Identificador del proceso: CT-08-00103	Fecha de recepción: 25 de febrero de 2008	Formulada por el Distrito de: Retiro
Asunto: Modificación de actividad con obra de acondicionamiento puntual C/ Doctor Castelo nº 22		

TEXTO DE LA CONSULTA

En relación con la solicitud de la licencia de actividad con obras de referencia, se informa lo siguiente:

En su tramitación, el Departamento de Evaluación Ambiental emite informe favorable condicionando al cumplimiento de una serie de prescripciones adicionales entre las que se encuentra la obligatoriedad de disponer de unas plazas de aparcamiento para uso exclusivo de la actividad, en cumplimiento del art. 7.5.35 de las NN.UU. del PGOUM.

Este aspecto que es ajeno a su competencia, es también contradictorio con lo expuesto en el tema nº 159 de la 24ª sesión de los acuerdos de la Comisión de Seguimiento del PGOUM, celebrada el 13 de julio de 2000, en la que se dice que las plazas de aparcamiento no son exigibles para los locales, sino para la construcción de nueva planta de los edificios o reestructuración general de éstos, debiendo determinarse su dotación en función de los usos a los que se destine el edificio, de acuerdo al art. 7.5.35 de las NN.UU.

En base a lo expuesto, el que suscribe considera inadecuada la incorporación de la mencionada prescripción en la propuesta de concesión de la licencia, por lo que solicita informe sobre este aspecto a esa Dirección General de Coordinación Territorial.

NOTA: Se adjunta copia del expediente y proyecto.

INFORME

Tras el estudio de la consulta formulada por el Distrito de Retiro que se refiere al resultado de la evaluación ambiental de una solicitud para ampliación de superficie de la actividad de bar restaurante a implantar en la calle Doctor Castelo, 22.

Dicha evaluación ambiental, de fecha 25 de julio de 2007, aún siendo favorable, impone como prescripción adicional entre otras, la necesidad de disponer de siete plazas de aparcamiento.

Sobre el emplazamiento en que está situada la actividad a ampliar hay que puntualizar lo siguiente:

1. El emplazamiento de la actividad, no está incluido en ninguna zona que tenga algún tipo de protección ambiental.
2. El régimen de compatibilidades de la norma zonal 1, grado 3º nivel C, de aplicación contempla el uso terciario en su clase terciario recreativo en la categoría de establecimiento para el consumo de comidas y bebidas Tipo II (aforo inferior a 100 personas) como complementario, por lo que no se precisa la aprobación previa de ningún PECUAU.
3. En este caso se trata de un edificio existente 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 figura como prescripción adicional en el 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** :

La prescripción adicional establecida en el informe de evaluación ambiental relativa exclusivamente a la exigencia de dotación de aparcamiento al servicio de las actividad de bar – restaurante incluida en la categoría de establecimiento para consumo de comidas y bebidas del establecimiento sito en la calle Doctor Castelo, 22, no tiene carácter vinculante, pudiendo continuarse con la tramitación del expediente de solicitud de la licencia para la mencionada actividad aunque no disponga de las plazas de aparcamiento mencionadas en el informe de evaluación ambiental.