

Ref.: c.u. 44 /2009

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moratalaz relativa a la instalación de barreras automatizadas en plazas de aparcamiento de un centro comercial, calle Camino de los Vinateros s/n.**

Con fecha 21 de mayo de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moratalaz relativa a la instalación de barreras automatizadas en varias de las plazas del aparcamiento de un centro comercial, calle Camino de los Vinateros s/n.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## ANTECEDENTES

### Planeamiento

- *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.*  
*Suelo Urbano regulado por la Norma Zonal 3 Grado 2º*

## CONSIDERACIONES

El Distrito de Moratalaz, con ocasión de la tramitación de la consulta urbanística relativa al expediente nº 115/2009/02556, formula consulta sobre la posibilidad de autorizar la instalación de barreras automatizadas en cuatro de las plazas del aparcamiento del centro comercial emplazado en la c/ Camino de los Vinateros s/n.

La instalación pretendida consistiría en la incorporación, en determinadas plazas del aparcamiento, de unas barreras móviles automatizadas al objeto de reservar su uso a clientes que han realizado su compra por Internet. De esta forma, el tiempo de permanencia de los vehículos de estos clientes en el garaje se reduciría al mínimo necesario para el suministro y carga de los productos previamente adquiridos.

Según está planteada la instalación, las barreras previstas son elementos mecánicos, situados en el centro de las plazas de aparcamiento consideradas, que, cuando están bajadas, bloquean su uso. Sólo las personas autorizadas, en este caso los compradores por Internet, pueden desactivarlas y utilizar las plazas.

Como se ve, las barreras no son cerramientos de las plazas que las independicen del resto del aparcamiento, por lo que no se aprecia ningún conflicto con la determinación del apartado 3 del artículo 7.5.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Sin embargo, también se observa que el específico destino de las plazas de aparcamiento consideradas, modifica, en cierta forma, su naturaleza original de espacio destinado al estacionamiento de vehículos, convirtiéndose, de hecho, en zonas de recepción y carga de las mercancías previamente adquiridas. Por ello, estas plazas deberían disponerse claramente diferenciadas del resto del aparcamiento y sin afectar a su funcionalidad, de acuerdo con el criterio del apartado 4.b del artículo 7.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Por la misma razón expuesta, la restricción de uso y conversión de destino que implica la instalación de las barreras, no puede recaer en las plazas de aparcamiento que constituyan la dotación de servicio obligatoria del edificio, fijada según los estándares del artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Por tanto, se considera que sólo sería admisible en el supuesto de que el número de plazas de aparcamiento excediese del mínimo obligatorio.

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se ha de aplicar el siguiente criterio:

No existe inconveniente para autorizar la instalación de barreras móviles automatizadas en determinadas plazas del aparcamiento de un centro comercial, al objeto de reservar su uso a clientes que realicen su compra por Internet, siempre que las plazas en las que se instalen constituyan un excedente de la dotación de servicio de aparcamiento mínima y se dispongan claramente diferenciadas del resto del aparcamiento, sin afectar a su funcionalidad.

Madrid, 13 de julio de 2009