

Ref: c.u. 29/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Chamberí relativa a la posibilidad de aumentar el número de plazas de aparcamiento de un garaje implantado en una construcción que le es de aplicación la Sección Quinta del Título 8 de las NNUU del PGOUM- Recuperación de los Patios de Manzana y Espacios Libres, situada en la calle Andrés Mellado, nº5.

Con fecha 21 de abril de 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Chamberí, relativa a la posibilidad de incrementar el número de plazas de aparcamiento en un garaje con licencia de 1952, ubicado en una nave situada fuera de las áreas de movimiento de la manzana en el grado tercero de la Norma Zonal 1, siendo de aplicación la Sección Quinta de las NNUU del PGOUM referente a la Recuperación de los Patios de Manzana.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- NNUU del PGOUM
- MPG 00.325 (08.05.2008).

Licencias

- Licencia de apertura para garaje de 400m² del año 1952.

CONSIDERACIONES

La actuación que se pretende realizar es la de aumentar el número de plazas de aparcamiento de un garaje, mediante la instalación de un sistema semiautomático de aparcamiento de vehículos en dos alturas, que encajaría, según el artículo 7.5.29 de las NNUU, en la Clase II "Aparcamientos parcialmente mecánicos" en los que los vehículos se desplazan por sus propios medios hasta las plazas de aparcamiento o hasta sus proximidades, aumentándose la capacidad de las zonas de aparcamiento mediante equipos de elevación o de transporte horizontal.

Con este sistema, sin incremento de la volumetría existente, se pretende obtener un total de 42 plazas de aparcamiento partiendo de un número de plazas que, aunque no están definidas en la correspondiente licencia de apertura del garaje de 1952, para una superficie de 400m² y según la disposición del mismo, se pueden estimar en 17.

La construcción donde se encuentra ubicado el garaje se trata de una nave con estructura independiente que está situada fuera de las áreas de movimiento de la manzana en el grado tercero de la Norma Zonal 1, siendo de aplicación la Sección Quinta de las NNUU del PGOUM "Recuperación de los Patios de Manzana y Espacios Libres", algunos de cuyos artículos han sido modificados por la MPG 00.325 (aprobación definitiva 08.05.2008).

En concreto, el artículo 8.1.28 por el que se disponen las condiciones para la actuación en estos espacios libres y patios de manzana, establece las actuaciones preferentes, actuaciones no permitidas, actuaciones exceptuadas y actuaciones autorizables.

El apartado 3.2 del citado artículo, "Actuaciones exceptuadas", determina que en el caso de construcciones existentes dedicadas mayoritariamente a garaje, como es el caso que nos ocupa, sólo se autorizará el traslado de las plazas de aparcamiento a zonas situadas bajo la rasante del patio en cuestión, con posible incremento de su número, destinando la planta baja a espacios libres conforme a las condiciones generales.

Respecto a la segunda cuestión planteada en la consulta, relativa al cumplimiento de las condiciones de seguridad en caso de incendio propuestas por el técnico autor del proyecto, no se entra a valorar en función de lo referido en el apartado anterior.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que el garaje ubicado en la nave que ocupa parte de un patio sujeto a las condiciones particulares de "Recuperación de los Patios de Manzana", no podrá aumentar el número de plazas de aparcamiento existentes salvo que éstas se trasladen a zonas situadas bajo la rasante del patio y la planta baja se destine a espacios libres.

Madrid, 13 de mayo de 2010