



Ref: CU 02-18

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Cooperación Público-Social en relación con la instalación de espejos en los accesos de vehículos a los garajes aparcamientos privados.**

**Palabras Clave: Garaje-aparcamiento. Vuelos.**

Con fecha 15 de enero de 2018, se eleva consulta a la Secretaría Permanente efectuada por la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Cooperación Público-Social en relación con la instalación de espejos en los accesos de vehículos a los garajes aparcamientos privados.

La presente consulta se resuelve de conformidad con el artículo 13 del Decreto de 21 de agosto de 2017 de la Alcaldesa por el que se crea la Comisión Técnica de Licencias y se regula su composición y funcionamiento en el que se dispone que *“La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de la Comisión, con las siguientes funciones: 2. Recibir y tramitar las consultas formuladas por los distintos servicios municipales.” (...)* 3. *Emitir informe no vinculante en relación con las consultas planteadas por los servicios municipales que intervengan en cualquiera de las formas de control urbanístico municipal, previa valoración de la procedencia de su inclusión en el orden del día de la Comisión para la adopción, en su caso, del correspondiente acuerdo interpretativo”*. Asimismo, el presente informe se enmarca en las previsiones de la Disposición Adicional tercera apartado 5, en relación con el Artículo 19 de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas de 23 de diciembre de 2004, modificada por Acuerdo del Pleno de 29 de abril de 2014, relativas al principio de coordinación administrativa y al servicio integral como órgano encargado de coordinar las respuestas a todas las cuestiones urbanísticas prevista en la normativa municipal y garantizar criterios homogéneos en la adopción de actos administrativos o acuerdos interpretativos, en el ámbito de la referida Ordenanza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:



## ANTECEDENTES

### Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM).

### Ordenanzas:

- Ordenanza reguladora de la publicidad exterior (ORPE).

### Informes:

- Informe del Servicio de Régimen Urbanístico de la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Cooperación Público-Social de fecha 4 de enero de 2018.

## HECHOS

La Secretaría del Distrito de Tetuán, en consulta de 11 de octubre de 2017, planteó a la Subdirección General de Coordinación Técnica de los Distritos la posibilidad de autorizar la instalación de espejos en los accesos de vehículos a los aparcamientos y garajes de los inmuebles privados, con objeto de mejorar la visibilidad de peatones y vehículos, solicitando las condiciones a las que deban sujetarse las autorizaciones que hayan de darse para su instalación. El Servicio de Régimen Urbanístico de la Dirección General de Relaciones con los Distritos y Cooperación Público-Social, en su informe de 4 de enero de 2018, analizó diversos aspectos de la cuestión planteada, entre ellos la incorporación de los espejos sobre las fachadas o cerramientos de los edificios, al respecto de lo cual se apunta su posible consideración como elementos salientes respecto de la alineación oficial, con lo que por asimilación con otros elementos considerados en las Normas Urbanísticas del PGOUM y la ORPE, los espejos podrían situarse a una altura mínima respecto de la rasante de la acera de 2.25 m y sin rebasar un vuelo 0,80 m; al respecto de esta consideración se interesa el criterio de la Secretaría Permanente de la Comisión de Licencias a través del Servicio Integral y de Órganos Colegiados.

## CONSIDERACIONES

A la vista de las cuestiones que se plantean en la presente consulta y de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Licencias y Otros Medios de Intervención se indica:



Los salientes respecto de las fachadas de las edificaciones que regulan las Normas Urbanísticas del PGOUM en sus artículos 6.6.19 y 6.6.20 (salientes o vuelos y cornisas y aleros) son elementos propios y constitutivos de propia edificación de la que forman parte, al contrario de lo que sucede con los espejos de señalización vial a los que se refiere la consulta, que son elementos accesorios o añadidos a la edificación. Luego, siendo su naturaleza marcadamente distinta, no parece adecuado trasladar las condiciones dimensionales de los salientes y cornisas, por otra parte diversas, a los espejos de señalización vial.

Elementos con los cuales los espejos de señalización vial encuentran ciertas similitudes son los banderines regulados en el artículo 6.10.13 de las Normas Urbanísticas del PGOUM y en el artículo 33 de la ORPE, los cuales son anuncios o carteles normales a los planos de las fachadas de las edificaciones; sin embargo, la diversa función de banderines y espejos hace también dificultosa la analogía entre ambos. Mayores son las diferencias que se observan entre los espejos y otros elementos salientes que se contemplan en las Normas Urbanísticas del PGOUM, como son las instalaciones en fachadas y los toldos y cubretoldos.

Por las razones apuntadas, no se considera oportuno aplicar a los espejos que puedan situarse en los accesos a los garajes la regulación que las Normas Urbanísticas reservan para elementos cuya función y cualidades son muy distintas de la suya.

Los espejos situados en las entradas a los garajes aparcamientos con la finalidad de mejorar la visibilidad de vehículos y patones, son, aunque sean de titularidad privada, elementos de mobiliario urbano y de señalización vial, por lo que debe ser la aplicación de la normativa que regule esos elementos, no las Normas Urbanísticas del PGOUM o la ORPE, la que defina la altura respecto de la acera y el saliente sobre la fachada que los espejos deben respetar, al respecto de lo cual, deben ser consultados los servicios municipales competentes en esa la materia.

## CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto, en relación con las condiciones dimensionales que deben reunir los espejos situados en las entradas a los garajes aparcamientos privados con la finalidad de mejorar la visibilidad de vehículos y patones, cuando estos se adosan a la fachada de los edificios superando la alineación oficial, de conformidad con el informe técnico emitido con el visto bueno de la Dirección General de Licencias y Otros Medios de Intervención se estima que:

- No procede aplicar a los espejos, debido a su distinta naturaleza, las condiciones dimensionales que las Normas Urbanísticas del PGOUM y la



ORPE contemplan para los distintos elementos salientes aspectos de las fachadas de los edificios que ellas regulan.

- Como elementos de mobiliario urbano y de señalización vial que son los espejos, la limitación de altura respecto de la acera y de saliente sobre las fachadas de las edificaciones derivará de la aplicación de la normativa reguladora de esa materia, respecto de la cual son los servicios municipales competentes los que deberán pronunciarse.

La presente consulta recoge el criterio orientativo y no vinculante (artículos 13 y 14 Decreto de Alcaldesa de fecha 21 de agosto de 2017) de la Secretaría Permanente al supuesto concreto planteado y descrito en los antecedentes de hecho, lo que no impide que de forma motivada, por el órgano sustantivo, se aplique un criterio distinto.

Madrid, 27 de junio de 2018