

Ref: cu 31-12

**ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Hortaleza referente a la posibilidad de realizar el acceso de vehículos a una parcela de equipamiento directamente desde la Gran Vía de Hortaleza.**

Con fecha 15 de junio 2012, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Hortaleza relativa a la posibilidad de realizar el acceso rodado al interior de la parcela en la que se ubica un edificio de uso dotacional en su clase de equipamiento de bienestar social, directamente desde la Gran Vía de Hortaleza.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

### ANTECEDENTES

#### Planeamiento:

- API. 16.12 “UA. 2 del Eje Urbano de Hortaleza “ que incorpora parcialmente el PR 18/5 “ Eje Urbano de Hortaleza”
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

#### Licencias Urbanísticas:

- Licencia de nueva planta para la construcción de un centro ocupacional y residencia para discapacitados psíquicos adultos concedida por Resolución del Gerente Municipal de Urbanismo en fecha 2 de octubre de 2009.

### CONSIDERACIONES

Por parte de la Gerencia del Distrito de Hortaleza se plantea una consulta a esta Secretaría Permanente, en base a una solicitud de construcción de paso de vehículos, solicitada en el mismo para la parcela situada en la avenida de la Gran Vía de Hortaleza nº 27 A.

Para dicha parcela se concedió mediante Resolución de 2 de octubre del 2009 del Director de Ejecución y Control de la Edificación licencia de nueva planta para la ejecución de un edificio de uso dotacional en su clase de equipamiento de bienestar social, destinado a centro ocupacional y residencia para discapacitados psíquicos adultos, disponiéndose en la misma 18 plazas de aparcamiento en superficie en el espacio libre de parcela para cumplimentar la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento exigidas al edificio, realizando el acceso de vehículos desde la Gran Vía de Hortaleza.

La parcela en cuestión, se sitúa dentro del ámbito del API. 16.12 “UA. 2 del Eje Urbano de Hortaleza “que incorpora parcialmente el PR 18/5 “Eje Urbano de Hortaleza” disponiéndose en la documentación gráfica original del PR 18/5 unas franjas rayadas cuya descripción en la correspondiente leyenda era acceso rodado prohibido.

Al tratarse de una parcela incluida en un Área de Planeamiento Incorporado, de forma general las condiciones particulares por las que se rige la misma son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente, es decir en este caso las indicadas en el PR 18/5 “Eje Urbano de Hortaleza”.

Ahora bien en el caso concreto que nos ocupa no debemos perder de vista que el Plan General vigente establece una jerarquización propia de la Red Viaria, tanto existente como propuesta, en el momento de la aprobación del mismo. En este caso la Avenida de la Gran Vía de Hortaleza en el tramo que nos afecta, esta calificada en el Plano de Estructura de la Red Viaria como red viaria distrital existente.

El artículo 7.14.10 de la Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, establece las condiciones que deben cumplir los accesos rodados desde las propiedades colindantes, y concretamente en su apartado 2º hace referencia a las condiciones concretas para parcelas incluidas en suelo urbano y urbanizable programado, diferenciando en función del carácter de la vía.

Para las vías distritales, como es nuestro caso, el citado artículo, en su apartado c) recoge que como regla general no se permitirán accesos rodados directos a tramos de la red vial distrital, pero que no obstante en suelo urbano, supuesto en el que nos encontramos, podrán autorizarse nuevos accesos rodados directos, siempre que éstos se localicen a una distancia mínima de 25 metros de un cruce medidos desde la intersección de la prolongación de los bordillos concluyentes en el mismo.

Por lo tanto en nuestro caso nos encontramos con que se trata de una vía distrital existente en suelo urbano y se respetan las distancias anteriormente mencionadas establecidas en el artículo 7.14.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, debiendo prevalecer dicha condiciones sobre la determinación a este respecto recogida en el PR 18/5 “Eje Urbano de Hortaleza”.

Además debemos tener en cuenta el carácter de la edificación ejecutada, amparada en la citada licencia, tanto en lo referente a los usuarios de la misma como al número de plazas y disposición del aparcamiento y por lo tanto el tránsito de vehículos por dicho acceso. El aparcamiento dispone exclusivamente de 18 plazas en superficie, a utilizar por los empleados del centro así como los vehículos en los que se traslada a los usuarios del centro desde sus puntos de origen al mismo, vehículos estos últimos que en todo caso se sitúan en el interior de la parcela, para desde ahí poder trasladarse hasta las dependencias interiores del centro mediante los correspondientes itinerarios accesibles. Todo ello implica que tanto el escaso número, como la afluencia horaria concreta de los vehículos, junto con el ancho de la acera permitan que no se genere ningún trastorno en la vía considerada.

### **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo anteriormente expuesto esta Secretaría Permanente considera admisible el acceso directo de vehículos desde la Gran Vía de Hortaleza a la parcela situada en el número 27 de la misma, para dar servicio al aparcamiento en superficie de un centro ocupacional y residencia para discapacitados psíquicos adultos ubicado en la misma, dado el carácter de red viaria distrital de la misma recogido en el Plano de Estructura de la Red Viaria del vigente Plan General, teniendo en cuenta asimismo el funcionamiento propio del citado aparcamiento en función de su número de plazas y de la actividad del centro.

Madrid, 3 de Julio de 2012