



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MONCLOA

FECHA: 7 de junio de 2004

ASUNTO: ALMACÉN EN EDIFICIO EXCLUSIVO DESTINADO A OFICINAS.

TEXTO DE LA CONSULTA:

INTELCO S.L., es una empresa que se dedica al alquiler, venta y puesta en marcha de sistemas audio-video e integración para empresas.

Para el ejercicio de tal actividad el interesado ha solicitado la correspondiente licencia municipal (pendiente de resolución) dentro del uso de oficinas, donde, al igual que en el uso comercial, se permite la venta.

Ante la falta de concreción de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para distinguir el uso comercial del de oficinas con venta, el Departamento de Urbanismo de Coordinación Territorial elabora un informe de fecha 2/4/04 en contestación a la consulta formulada por la Junta de Centro, donde se concluye que "la característica básica del comercio es la entrega de mercancías al público en general a cambio de un precio en el interior del propio local", razón por la cual no cabe almacén alguno en el uso de oficinas al no realizarse entrega de ninguna mercancía en el propio local.

En el caso que nos ocupa, la actividad de venta que realiza INTELCO S.L., (pretendidamente dentro del uso de oficina) lleva aparejado el uso de almacén, si bien para un fin distinto al del stockaje de mercancías para su posterior venta y entrega "en el interior del propio local", siendo su verdadero cometido el almacenamiento temporal de mercancías previamente compradas por el cliente (siempre una empresa) y pendiente de ser instaladas en el domicilio social del comprador, no produciéndose, en consecuencia, entrega de mercancías en el local del vendedor (INTELCO S.L.).

La duda que se plantea es si la actividad descrita cabe incluirla dentro del uso de oficinas con venta o, antes al contrario, la simple utilización de almacén, sea cual sea su finalidad, excluye radicalmente tal uso.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa de la Oficina de la Junta Municipal del Distrito de Moncloa - Aravaca, se informa lo siguiente:



Según se describe en el texto de la consulta, la modalidad del almacén de la actividad, se corresponde con la clase de almacenaje incluido en el uso industrial conforme a la clasificación que contiene el artículo 7.4.1 de las vigentes Normas Urbanísticas.

La norma zonal de aplicación al emplazamiento de la actividad (Avenida de la Victoria 81) es la 8, grado 3º, nivel c, que no admite el uso industrial como complementario, alternativo ni autorizable, por lo que únicamente podría implantarse el almacén como uso asociado al de oficinas en las condiciones establecidas por los artículos 7.2.3 y 7.2.8 de las vigentes Normas Urbanísticas y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de prevención de incendios de aplicación.

Madrid, 26 de julio de 2004
EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº.Bº.
LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M^a. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: José Manuel Berzal Andrade