



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CARABANCHEL

FECHA RECEPCIÓN: 13 de Septiembre de 2005

ASUNTO: Nueva implantación de actividad fuera de ordenación relativa. C/ Agustín Rodríguez Bonat, 1

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se plantea en expediente 111/2005/00916 implantación de actividad de garaje en construcción existente que ocupa todo el espacio libre de parcela, que se levantó amparado en la licencia de obras de 14 de agosto de 1972 (exp. 523/1972/2341) siguiendo la ordenanza 12.B. La Norma Zonal vigente es la 4 del PR 11/2 del P.G.-85 asumido por el vigente P:G.O.U.M.-97 como A.P.I. 11/2.

No hay constancia que este local haya tenido licencia de actividad y/o funcionamiento y por ello fue precintado el pasado 29 de agosto de 2005. (Tampoco del adyacente destinado a comercial.)

Por tanto estamos ante un local en fuera de ordenación relativa con licencia de construcción en el que durante estos 33 años no se ha implantado la actividad de garaje contemplada en la licencia de obras. En este tiempo se han sucedido Ordenanzas, Leyes del Suelo, Planes Generales y Normas Urbanísticas.

El art. 2.3.3.2 de las Normas Urbanísticas no admite la nueva implantación de usos o actividades fuera de las determinaciones de la Norma Zonal 4.

Esta norma no admite ningún uso o actividad en esta situación (si se exceptúan el contenido de los arts. 6.10.20 y 7.5.9.1, que no es el caso).

Sólo serían necesarias obras de acondicionamiento para el establecimiento de esta actividad, por tanto:

¿Es de aplicación el art. 2.3.3.2.c, según su literalidad?. ¿Resultan afectados derechos que aconsejan matizar su contenido?. ¿Qué debemos entender por nueva implantación de usos?.

Se incluyen fotocopia de las licencias de obras y plano de planta.



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467

INFORME:

Vista la consulta formulada por la gerente del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

Dado que el uso de aparcamiento que se pretende implantar en el local objeto de la consulta se encuentra vinculado por la licencia de obras de construcción a ese mismo uso, le es de directa aplicación la Disposición Transitoria Tercera (en la que no se establece limitación temporal alguna), no se puede impedir por tanto la nueva implantación para el uso de garaje aparcamiento, en las condiciones previstas en la licencia de obras de edificación y sin perjuicio del cumplimiento por dicha actividad de las condiciones ambientales fijadas en el Plan General vigente.

Madrid, 19 de septiembre de 2005