

Ref.: c.u. 62 /2009

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Carabanchel relativa a la posibilidad de modificar una licencia de taller de reparación de automóvil con lavado y engrase para ampliarla a electricidad, chapa y pintura ubicado en el APE.11.07. Casco de Carabanchel Bajo.

Con fecha 17 de julio de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Carabanchel relativa a la a la posibilidad de modificar una licencia de taller de reparación de automóvil con lavado y engrase para ampliarla a electricidad, chapa y pintura ubicado la c/ Blasón, 22 del APE.11.07. Casco de Carabanchel Bajo dentro del nivel de usos "a".

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- APE.11.07. Casco de Carabanchel Bajo.

Licencias

- Licencia de construcción, número 523/1972/1303.
- Licencia de actividad y funcionamiento 45.226/73

Informes

- Tema nº 171, Sesión de 14 de diciembre de 2000 sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Tema nº 284, de 1 de marzo de 2006, sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

CONSIDERACIONES

En la consulta se pregunta sobre la viabilidad de modificar una licencia de taller de reparación de automóvil con lavado y engrase para ampliarla a electricidad, chapa y pintura ubicado la c/ Blasón, 22 del APE.11.07. Casco de Carabanchel Bajo dentro del nivel de usos “a”, donde en el régimen de usos se establece que se permite, en el marco de los usos compatibles, el uso industrial como uso complementario en situación de plantas inferior a la baja y baja, **excepto talleres de automoción**, con una superficie máxima de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados.

La actividad actual existente en el local objeto de la consulta está autorizada con licencia de instalación, apertura y funcionamiento con nº de expediente 45.226/73M, fecha de Decreto de concesión 25/04/1973 y acta de funcionamiento de fecha 2/11/1973; por lo que sería de aplicación las determinaciones del art. 8.0.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid vigente, (NN.UU del PGOUM), según las cuales *“las condiciones particulares que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra comprendida entre los usos cualificados o compatibles en cada zona”*.

De acuerdo con la información facilitada por el Distrito el edificio objeto de la consulta es un edificio “existente” y se encuentra en situación “fuera de ordenación relativa”; puesto que la zona de edificación donde se desarrolla la actividad ocupa parte del conjunto de los espacios libres que constituyen el patio de manzana definido en el Plano de Alineaciones y Condiciones de la Edificación del APE. Esto hace que, a la vista de los antecedentes facilitados por el Distrito, la situación expuesta se conecte con la Disposición Transitoria Tercera de las NN.UU del PGOUM, por la que se establece que no impedirán a los edificios o locales en construcción o construidos con licencia ajustada al anterior planeamiento, que vinculará la edificación o el local a un uso o clase de uso determinado, la instalación de los mismos respectivamente, siempre que se mantenga la clase de uso, que de conformidad con el Tema 171 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG), *“...se interpreta que resulta permisible el cambio de una actividad amparada en licencia vigente por otra que esté incluida en una categoría de la misma clase de uso, aun cuando ésta sea un uso incompatible por aplicación del régimen de usos de la Norma Zonal en que se encuentre.”* Esta interpretación ha sido ratificada en el Tema 284 de la CSPG, el cual se ha expresado en los siguientes términos:

“En naves o edificios existentes en el interior de parcela o en patios de manzana, incluida la posible prolongación en alguna de sus plantas, regulados por la

norma zonal 4 y construidas para usos no residenciales, según la regulación de anteriores planeamientos, que se encuentran actualmente en situación de fuera de ordenación relativa, sólo podrán cambiar su uso al amparo de la Disposición Transitoria Tercera de las Normas Urbanísticas.”

El uso industrial y su grado de pormenorización se regula y define en el Capítulo 7.4 de las NN.UU del PGOUM. En su art. 7.4.1.1 se distinguen varias clases, entre las que se encuentra la Industria en general, que, a su vez se pormenoriza en varias categorías que incluyen en el apartado a) ii, Taller de automoción, el cual se define como *“aquél destinado al mantenimiento y reparación de vehículos”*, con independencia de las distintas especialidades o rama de la actividad que se desarrollen en el referido taller de automoción asignadas por la legislación sectorial aplicable, (*Decreto 2/1995, de 19 de enero, por el que se regula la actividad industrial y la prestación de servicios en los talleres de reparación de vehículos automóviles, de sus equipos y componentes*); las cuales no modifican desde el punto de vista urbanístico la calificación del uso.

Con estas consideraciones se puede estimar que implantar más especialidades mecánicas o ramas de actividad en el taller de automoción objeto de la consulta no supone un cambio de actividad; puesto que el mismo se sigue calificando como uso industrial en su clase de industria general, categoría taller de automoción y por tanto no le es de aplicación el régimen de usos establecidos en las Normas del APE.11.07. Casco de Carabanchel Bajo, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales y de seguridad que le sean de aplicación.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente, con los datos facilitados en la consulta para el caso concreto planteado, considera que:

- La implantación, conforme la legislación sectorial aplicable, (*Decreto 2/1995, de 19 de enero, por el que se regula la actividad industrial y la prestación de servicios en los talleres de reparación de vehículos automóviles, de sus equipos y componentes*), de las distintas especialidades o rama de la actividad a desarrollar en el referido taller de automoción autorizado por la correspondiente licencia de actividad y funcionamiento no implica un cambio o sustitución de actividad; puesto que no modifica desde el punto de vista urbanístico la calificación del uso; ya que seguirá siendo uso industrial en su clase de industria general, categoría taller de automoción. El mantenimiento de esta actividad se justifica al amparo de la Disposición Transitoria Tercera de las NN.UU del

PGOUM; por lo que las condiciones particulares del régimen de usos definidos en las Normas del APE.11.07. Casco de Carabanchel Bajo que establecen los usos incompatibles no son de aplicación a este uso existente, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones ambientales y de seguridad que le sean de aplicación y siempre dentro del Régimen de obras y de usos establecidos en el art. 2.3.3, apartado 2, de las NN.UU del PGOUM para edificios existentes en situación de fuera de ordenación relativa.

Madrid, 26 de octubre de 2009