

4

INTERPRETACIÓN PLENO 27.11.08



Ayuntamiento de Tres Cantos

(MADRID)

Secretaría

GFLI/nv

**TRASLADO ACUERDO
PLENO**

Participo a Vd., sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta correspondiente, que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión **ORDINARIA** celebrada el día **27 DE NOVIEMBRE DE 2008** adoptó acuerdo siguiente:

“Nº 114/08.- LICENCIAS URBANÍSTICAS: ASUNTO: EXPEDIENTE 0082-I/07: LICENCIA SOLICITADA POR LAVADO Y LISTO S.L. PARA LAVADO Y LIMPIEZA MANUAL DE VEHÍCULOS EN AV. LABRADORES Nº 9 Y Nº 11: AUTORIZACIÓN DEL USO.

Visto el informe emitido por la Técnico de Administración General de Urbanismo, en aplicación de los artículos 172 y 175 del ROF, del tenor literal siguiente:

- 1.- Con fecha 30.07.07 se solicitó licencia para la actividad de referencia.
- 2.- Se ha emitido informe por la arquitecto técnico municipal con fecha 03.07.08, según el cual el uso no es autorizable por la normativa urbanística de aplicación.
- 3.- Se han emitido informes por la técnico de medio ambiente y por la ingeniero industrial con fecha 08.09.08, que únicamente afectarían a la posterior tramitación de la licencia en caso de considerarse el uso autorizable.
- 4.- Se ha emitido informe por la arquitecto municipal con fecha 03.11.08 complementario del emitido por la arquitecto técnico citado en el punto 1.
- 5.- Según los informes emitidos por los servicios de arquitectura antes citados el edificio está situado en una parcela regulada por la Ordenanza 8 en el grado 1: actividades económicas: comercio y servicios. La actividad de lavado de vehículos solo figura en la descripción de usos globales en las parcelas de la Ordenanza 6: actividades económicas: industria, incluida en la categoría f) de servicio de venta de carburante dentro del uso global productivo. En aplicación del apartado 2.3 del capítulo 2 del título I del volumen III del vigente Plan General, todos los usos no señalados en la normativa como globales o compatibles se consideran usos prohibidos, por lo que en principio se trataría de un uso no autorizable.



Ayuntamiento de Tres Cantos

(MADRID)

Secretaría

No obstante, la arquitecto técnico considera que el lavado manual de vehículos es una actividad con doble clasificación:

- en el uso global productivo, categoría f): servicio de venta de carburantes, incluyendo espacios destinados a lavado de vehículos, cambio de aceite y similares.
- en el uso global terciario: espacios y locales en los que se desarrollan las actividades dirigidas a proporcionar bienes o servicios de carácter privado o público a la población o a las empresas, en su categoría K) otros servicios en general: los no incluidos en las categorías anteriores con las limitaciones funcionales que establezca el Ayuntamiento en razón de sus características.

6.- El apartado 2.2 del capítulo 2 del título I del volumen III del vigente Plan General establece que siempre que una actividad pueda ser susceptible de ser clasificada en más de una clase de uso, se considerará incluida en aquella cuyas categorías sean más análogas. En el caso de mantenerse la falta de definición el Ayuntamiento decidirá sobre su clasificación dentro de uno de los usos globales definidos o usos pormenorizados en su caso, previo informe de los servicios técnicos municipales en base a criterios razonables de analogía. Esta interpretación tendrá el mismo efecto y tratamiento que la interpretación de concepto dudoso del apartado 1.2.4 del capítulo 1.2 del título I del volumen de Normas Urbanísticas Generales del Plan.

Según el citado apartado 1.2.4: interpretación de concepto dudoso, el Pleno Municipal podrá aprobar la interpretación que considere más adecuada a determinaciones del Plan que sean ambiguas o para las que pudieran existir dos o más acepciones diferentes. La interpretación requerirá un informe técnico del servicio de urbanismo municipal señalando la ambigüedad y la propuesta de interpretación. Una vez aprobada por el Pleno municipal, la interpretación se incorporará al documento del Plan como anotación complementaria de la determinación que se interpreta

A tal efecto, el informe emitido por la arquitecto municipal, propone entender que la actividad de "lavado y limpieza manual de vehículos" está incluida en la categoría k) otros servicios en general dentro del epígrafe correspondiente al uso global terciario, con las limitaciones funcionales de que este uso quede restringido a zonas delimitadas expresamente en garajes-aparcamientos correspondientes a la Ordenanza 8: actividades económicas: comercio y servicios en grado 1: grandes superficies comerciales COM.1 y siempre que se trate de una actividad comercial sujeta a licencia y no suponga.



Ayuntamiento de Tres Cantos

(MADRID)

Secretaría

incumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento establecida en la Ordenanza:

En consecuencia y según lo expuesto PROCEDE, si así se considera conveniente

Elevar al Pleno Municipal propuesta para considerar incluida la actividad de "lavado y limpieza manual de vehículos" en la categoría k) otros servicios en general dentro del epígrafe correspondiente al uso global terciario, con las limitaciones funcionales de que este uso quede restringido a zonas delimitadas expresamente en garajes-aparcamientos correspondientes a la Ordenanza 8: actividades económicas: comercio y servicios en grado 1: grandes superficies comerciales COM.1 y siempre que se trate de una actividad comercial sujeta a licencia y no suponga incumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento establecida"

EL PLENO MUNICIPAL, ACUERDA:

Aprobar la propuesta para considerar incluida la actividad de "lavado y limpieza manual de vehículos" en la categoría k) otros servicios en general dentro del epígrafe correspondiente al uso global terciario, con las limitaciones funcionales de que este uso quede restringido a zonas delimitadas expresamente en garajes-aparcamientos correspondientes a la Ordenanza 8: actividades económicas: comercio y servicios en grado 1: grandes superficies comerciales COM.1 y siempre que se trate de una actividad comercial sujeta a licencia y no suponga incumplimiento de la dotación mínima de plazas de aparcamiento establecida"

Todo ello, a los efectos que proceda.

Tres Cantos, 28 de noviembre de 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: Gerardo Fernández Llorente

PLANEAMIENTO URBANISTICO

LICENCIAS/EXPEDIENTE

28/NOV/08