

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 12** *RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2012, por la que se hace pública la Orden 3318/2012, de 20 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar para la regulación del uso de los talleres de automóvil.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 20 de noviembre de 2012, se dictó la Orden 3318/2012, del siguiente tenor literal:

Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar, para la regulación del uso de los talleres de automóvil, en relación a los usos compatibles, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

1.º En fecha 17 de octubre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de El Molar adoptó el acuerdo, por mayoría absoluta, de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 266, de 9 de noviembre de 2011, y en el diario "ABC", en su edición de 21 de octubre de 2011. Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de El Molar, en su sesión de 31 de julio de 2012, acordó aprobar provisionalmente, por mayoría absoluta, la Modificación Puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente los informes sectoriales que a continuación se relacionan:

- Informe de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de fecha 12 de enero de 2012, que dicta una serie de instrucciones que habrán de incorporarse a la normativa urbanística y señala, en síntesis, lo siguiente:

Desde el año 2010 los talleres de reparación de vehículos automóviles, de sus equipos y componente se encontraban regulados a nivel estatal por el Real Decreto 1457/1986, de 10 de enero, por el que se Regulan la Actividad Industrial y la Prestación de Servicios en los Talleres de Reparación de Vehículos Automóviles, de sus Equipos y Componentes, y a nivel autonómico, por el Decreto 2/1995, de 19 de enero, de igual título, que lo desarrolla.

Ambas disposiciones, de contenido casi idéntico, fijaban un régimen de autorización previa tanto para la puesta en funcionamiento de sus instalaciones como para su ampliación y traslado, que debían ajustarse al procedimiento establecido en el Real Decreto 2135/1980, de 26 de septiembre, y en la Orden de 19 de diciembre de 1980, que lo desarrolla, creando asimismo un Registro Especial de Talleres de Reparación de Vehículos Automóviles y de sus Equipos y Componentes.

La Directiva 2006/123/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, que tiene por objeto facilitar el libre acceso a la actividad de servicios y suprimir las barreras y reducir las trabas al acceso de la actividad de servicios y su ejercicio, se incorpora al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, siendo en concreto la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, la que modifica la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, trasladándole esta nueva filosofía liberalizadora.

La entrada en vigor del Real Decreto 455/2010, que modifica el Real Decreto 1457/1986, de 10 de enero, anteriormente citado, sustituye el régimen de autorización previa por un sistema de presentación de una declaración responsable y supone que una parte importante del Decreto autonómico 2/1995, de 19 de enero, no puede ser aplicada, al desarrollar el Real Decreto 1457/1986 en su anterior redacción.

- Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de marzo de 2012, en sentido favorable con condiciones. En el mismo se señala que no se estima que, al margen del propio Ayuntamiento, exista Administración que pueda verse afectada por el alcance de esta Modificación Puntual, por lo que no es necesario efectuar consultas a otros Organismos, tal y como prevé el artículo 4 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.

II. El objeto de la Modificación Puntual consiste en establecer una regulación para el uso de talleres del automóvil, mediante la supresión de la categoría séptima, “Talleres del automóvil”, de la clasificación de los usos de garaje-aparcamiento y la inclusión entre los usos industriales de un nuevo epígrafe e) para mantenimiento y reparación de vehículos de motor.

La modificación se justifica en la Memoria aportada en que en las diferentes normas zonales con que se ordena el suelo urbano no se contemplan, entre los usos compatibles con el característico, ningún uso de garaje-aparcamiento (entre los cuales constituye la categoría séptima el de talleres del automóvil), por lo que, al quedar como usos prohibidos el resto de usos, no podrían realizarse talleres en ninguna ordenanza del suelo urbano.

Concretamente, se suprime la categoría séptima, “Talleres del automóvil”, del apartado quinto, “Condiciones del uso garaje-aparcamiento”, pasándola como epígrafe e), “Mantenimiento y reparación de vehículos de motor (502 CNAE 2010)”, dentro del apartado segundo, “Condiciones del uso industrial”. Ambos apartados de la sección segunda, “Condiciones particulares de los usos”, del capítulo tercero, “Normas generales de los usos, del título I, “Normas de carácter general”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Molar.

Se procede, asimismo, a adaptarla a la normativa de carácter general de la materia, esto es, al Real Decreto 1457/1986, de 10 de enero, por el que se regulan la actividad industrial y la prestación de servicios en los talleres de reparación de vehículos automóviles de sus equipos y componentes, que se incorpora como Anexo II en el documento técnico, si bien deberán incorporarse a la normativa urbanística las instrucciones que para la aplicación del citado Real Decreto señala la Dirección General de Industria, Energía y Minas en su informe de 12 de enero de 2012.

Por otra parte, se contemplan en las ordenanzas como usos compatibles con el característico, los usos industriales en sus categorías primera y segunda en determinadas posiciones (semisótano, planta baja, edificio exclusivo o limitado al taller doméstico), según cada una de las ordenanzas o normas zonales, en coherencia con sus características. Por ello, la modificación permitiría, en las condiciones que en el documento presentado se establecen, ciertos usos de talleres del automóvil.

Asimismo, se justifica en que el planeamiento de otros municipios mayores o muy próximos (Madrid, Alcobendas o San Sebastián de los Reyes), también recogen la actividad de estos talleres como uso industrial.

III. Con respecto al contenido de la presente modificación, el uso de “Talleres del automóvil” pasa a ser considerado como un nuevo epígrafe e), “Mantenimiento y reparación de vehículos de motor (502 CNAE 2010)”, dentro del apartado segundo, “Condiciones del uso industrial”, artículo 2.3.9, con el siguiente texto:

- “e) Mantenimiento y reparación de vehículos de motor (502 CNAE 2010).

Comprenden aquellas actividades cuya función principal es la prestación de servicios en los talleres de reparación de vehículos de sus equipos y componentes, incluyendo las ramas de mecánica, electricidad, carrocería y pintura, así como los centros de diagnóstico y dictámenes técnicos. También se incluyen los vehículos de motor de dos o más ruedas. Los talleres de chapa y pintura se localizarán obligatoriamente en suelos de uso industrial.

No obstante lo anterior, podrán localizarse de forma excepcional talleres de chapa y pintura en suelo residencial siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que la actividad se desarrolle en edificio de uso exclusivo, entendiéndose por tal a estos efectos la edificación que únicamente albergue dicho uso, permitiéndose del mismo modo la existencia de una vivienda siempre que esté vinculada a la actividad del taller y destinada a casa del guarda de las instalaciones, cuya dimensión no excederá de 150 metros cuadrados construidos.

2. Que cuenten, dentro del inmueble, con una dotación de plazas de aparcamiento exclusivamente destinado a la actividad de taller, en proporción de tres plazas por cada 100 metros cuadrados fracción de superficie, sin que puedan ser destinadas a otros fines. Dicha dotación no se localizará en ningún caso en zona de dominio público.

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Decreto”.

El uso de “Talleres del automóvil”, al quedar regulado dentro de las condiciones del uso industrial del artículo 2.3.9, se suprime del artículo 2.3.24 relativo al uso de garaje-aparcamiento:

Categoría séptima.—Talleres del automóvil (suprimida).

Al haberse regulado como mantenimiento y reparación de vehículos de motor en el apartado e) de las condiciones del uso industrial.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes favorable técnico y jurídico, de fechas 21 y 24 de septiembre de 2012, respectivamente, señalan que la Modificación Puntual no aumenta la edificabilidad, no desafecta suelo de un destino público, no descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública ni supone una disminución de zonas verdes o espacios libres, por lo que no entra en el supuesto previsto en los artículos 67.2 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y, en consecuencia, no ha de prever ningún tipo de medidas compensatorias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas en el Plan.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la presente Modificación Puntual.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 7 de noviembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 24 de septiembre de 2012, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de El Molar, para la regulación del uso de los talleres de automóvil, con las condiciones señaladas en el informe evacuado por la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de fecha 12 de enero de 2012, obrante en el expediente.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2012,

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de El Molar, para la regulación del uso de los talleres de automóvil, con las condiciones señaladas en el informe evacuado por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de fecha 12 de enero de 2012, obrante en el expediente.

### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en [www.madrid.org](http://www.madrid.org), donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Supe-



rior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 28 de noviembre de 2012.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/40.032/12)

