

## EL PROBLEMA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO DOTACIONALES EN EL MUNICIPIO DE MADRID

Es habitual la consulta que se nos hace sobre la posibilidad de cambiar el uso de aparcamiento que tienen algunos locales en Madrid. Normalmente, en dichos locales se ha venido desarrollando de forma habitual una actividad comercial que ha cesado y se ha solicitado una nueva licencia de actividad.

La sorpresa llega cuando dicha licencia es denegada al amparo de que en dicho local, según consta en el proyecto de construcción originario, se preveía la existencia de plazas de garaje.

Según la doctrina establecida por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid es posible desafectar el uso de aparcamiento de dichos locales siempre que se acredite que las plazas de garaje no cumplirían con los requisitos mínimos que se establecen en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del año 1.997, ya que considera que el Ayuntamiento no puede denegar el cambio de uso basando su decisión en preservar el uso dotacional de aparcamiento cuando este no puede llevarse a efecto por imposibilidades.

*Pedro Pablo Fernández Grau*  
**ABOGADO**