

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA
Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial
- Departamento de Urbanismo -

13.10.98
TS/mf

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA POR: JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE SALAMANCA.

CON FECHA: 14 de agosto de 1998.

INFORMADA POR: Departamento de Urbanismo. Dirección de Servicios de Coordinación Territorial.

ASUNTO: Aplicación de las condiciones de nueva edificación.

TEXTO CONSULTA:

“Posibilidad de autorizar obras de reestructuración parcial y acondicionamiento general en edificio construido al amparo de licencia concedida, con anterioridad al Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del 85, para uso Industrial en edificio exclusivo.

El edificio se encuentra ubicado en zona 4 y se pretende cambiar el uso actual, por uso residencial, estimando que actualmente serían de aplicación las condiciones particulares de la zona 4, por lo que entre otras, la edificabilidad resultante debería cumplir dichas condiciones.

Dado que en zona 9 se admite como uso alternativo el residencial, pero cumpliendo entre otras, con las condiciones particulares de la zona 4, la cuestión anteriormente planteada entendemos que es la inversa de esta situación, es por lo que solicitamos aclaración con el fin de tramitar el correspondiente expediente”.

INFORME

Vista la consulta formulada por la Junta Municipal de Distrito de Salamanca se informa que:

Las obras de reestructuración parcial, así como las de acondicionamiento general no están en principio sometidas a las condiciones de las obras de nueva

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA
Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial
- Departamento de Urbanismo -

edificación, mientras que sí lo están las obras de reestructuración general y total (art. 1.4.8 - 3. d. ii del PGOUM).

El mismo artículo únicamente condiciona la ejecución de las obras de reestructuración parcial al cumplimiento de las condiciones específicas de catalogación, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.

Además, la aplicación de las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras según quede establecido para cada una de las zonas (art. 8.0.2 del PGOUM). Es por esto que las condiciones de edificabilidad de la zona 4 no son aplicables, excepto que las obras suponga incremento de la superficie edificada, a las obras de reestructuración parcial, al estar encuadradas en la Sección Segunda del capítulo 8.4 que se denomina textualmente "CONDICIONES DE LAS OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN".