

CONSULTA URBANÍSTICA 44/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAMARTIN

FECHA: 14 de agosto de 2001. (523)

ASUNTO: USOS EN APR 08.03 "PROLONGACIÓN DE LA CASTELLANA"

TEXTO DE LA CONSULTA:

A tenor de la instrucción del 16 de noviembre de 1997 sobre el procedimiento que deben seguir las consultas elevadas a la Comisión de seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se formula por estos Servicios consulta que reúne los requisitos exigidos en la misma, en sus apartados 1, 2, 3 y 4, informando lo siguiente:

1º.- Se han emitido diversos informes técnicos por parte de los servicios técnicos de la Sección de Obras y de la Jefatura de la Sección de Licencias 1 de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fechas 30 y 21 de mayo respectivamente, a tenor de la consulta urbanística planteada por don Enrique Peña Alvarez en el expediente de referencia nº 105/2001/01373 (se adjunta la misma).

La consulta urbanística hace referencia a la edificación existente en la calle Mateo Inurria nº 19, incluida en el ámbito de desarrollo APR 8/3 y su relación con posible afección a dotaciones públicas y su relación con las determinaciones vinculantes y no vinculantes de las condiciones particulares recogidas en las fichas de Plan General para dicho ámbito.

2º. - Los informes elaborados coinciden en cuanto a que la parcela objeto de consulta no figura afectada a dotaciones públicas, descartándose así mismo la similitud con el "fuera de ordenación absoluta" siguiendo el criterio establecido en el acuerdo 7º de la Comisión de Seguimiento del Plan General (Acta 25) e interpretación nº 110 de 27 de mayo de 1999 en relación con el artículo 2.3.3 de la vigentes NN.UU., quedando pendiente de definición los usos compatibles en dicho ámbito, cuando el mismo no los establece expresamente por no venir reflejados ni en norma zonal aplicable, ni en el desarrollo de las condiciones particulares del APR8/3 (se adjuntan dichas fichas).

3º.- Se suscitan las siguientes consideraciones que tienen relación con los usos en principio indeterminados:

- a) Al tratarse de un fuera de ordenación relativo se admiten las determinaciones de usos que afectan al fuera de ordenación absoluta, es decir, las actividades existentes (artículo 2.3.3 id NN.UU).*
- b) Se admiten así mismo las nuevas implantaciones y cambios de usos o actividades (artículo 2.3.3.2 c NN.UU.), pero su localización espacial en el ámbito y dentro de los edificios existentes no queda reflejada en norma o área de planeamiento, salvo que admitamos*

que el propio ámbito se desarrolla teóricamente con los parámetros recogidos en la ficha CONDICIONES PARTICULARES “usos lucrativos”.

Residencial: 1.283.814 m²
Terciario: 550.206 m²

Pudiendo entenderse que con carácter general y en detrimento de otras consideraciones, al admitirse una edificabilidad terciaria se pueden asumir en edificios existentes las clases de usos que se reflejan en el capítulo 7.6 de las vigentes NN.UU., limitando su implantación a futuras expropiaciones, demoliciones, etc..., como establece el artículo 58.2 de la vigente Ley del Suelo, pero, ¿qué parámetros espaciales dentro del edificio se aplican?, ¿los existentes?.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefe de Oficina de la Junta Municipal del Distrito de Chamartín, se informa lo siguiente:

El APR 08.03 PROLONGACION DE LA CASTELLANA, dentro de cuyos límites está ubicada la parcela situada en la calle Mateo Inurria 19, en la actualidad no ha sido desarrollado como ya se indica en el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 21 de mayo de 2001.

En el mencionado informe también se señala que dicha parcela no figura afecta a dotaciones públicas por lo que no se encuentra en situación de fuera de ordenación absoluta conforme a lo establecido en el artículo 2.3.2 de las NN.UU del vigente Plan General.

Las obras y usos permitidos en esta situación se especifican en el artículo 2.3.3 de las NN.UU. Este artículo ha sido objeto de interpretación por la Comisión de seguimiento del Plan General en la sesión celebrada el 2 de noviembre de 2000 de la que se adjunta copia, para el caso de edificios incluidos en Áreas de Planeamiento Remitido (APR) que es el caso que nos ocupa y por lo tanto:

El régimen de los usos aplicable será el previsto en la letra b) del apartado B de dicha interpretación, teniendo en cuenta que el régimen de los usos no está regulado, es de aplicación el mismo régimen que para los usos en situación de fuera de ordenación absoluta siendo de aplicación la letra a.2) del apartado B, de la interpretación con las precisiones 1ª y 2ª .

Por lo tanto es posible la continuidad de los usos existentes (apartado 1-d del artículo 2.3.2 de las NN.UU) así como la implantación de los usos compatibles del planeamiento precedente (ED 5.3) con las condiciones de provisionalidad establecidas en el acuerdo 110 de la Comisión de Seguimiento del Plan General.