

CONSULTA URBANÍSTICA 52/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CARABANCHEL
FECHA: 7 de septiembre de 2001. (590)
ASUNTO: INSTALACION DE ACTIVIDADES CALIFICADAS CON OBRAS EN LA CALLE SAN AMBROSIO 8

TEXTO DE LA CONSULTA:

*A la vista de la documentación^H aportada en fecha 19 de julio de 2001 como contestación al requerimiento efectuado por esta Sección de Industrias, donde se solicita la aprobación de un plan especial para el control urbanístico ambiental de usos, por tratarse de un uso terciario-recreativo en la categoría i), tipo III, (artículo 7.6.11 normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid), en **edificio con otros usos**, pase el presente expediente a la **DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE COORDINACIÓN TERRITORIAL** para que informen si puede tenerse en cuenta lo alegado por el titular, dado que el local pertenece al edificio de viviendas de San Ambrosio nº 8 y, además, está adosado por un lateral al mismo, aunque no esté debajo de las viviendas.*

Documentación aportada el 19 de julio del 2001-10-29

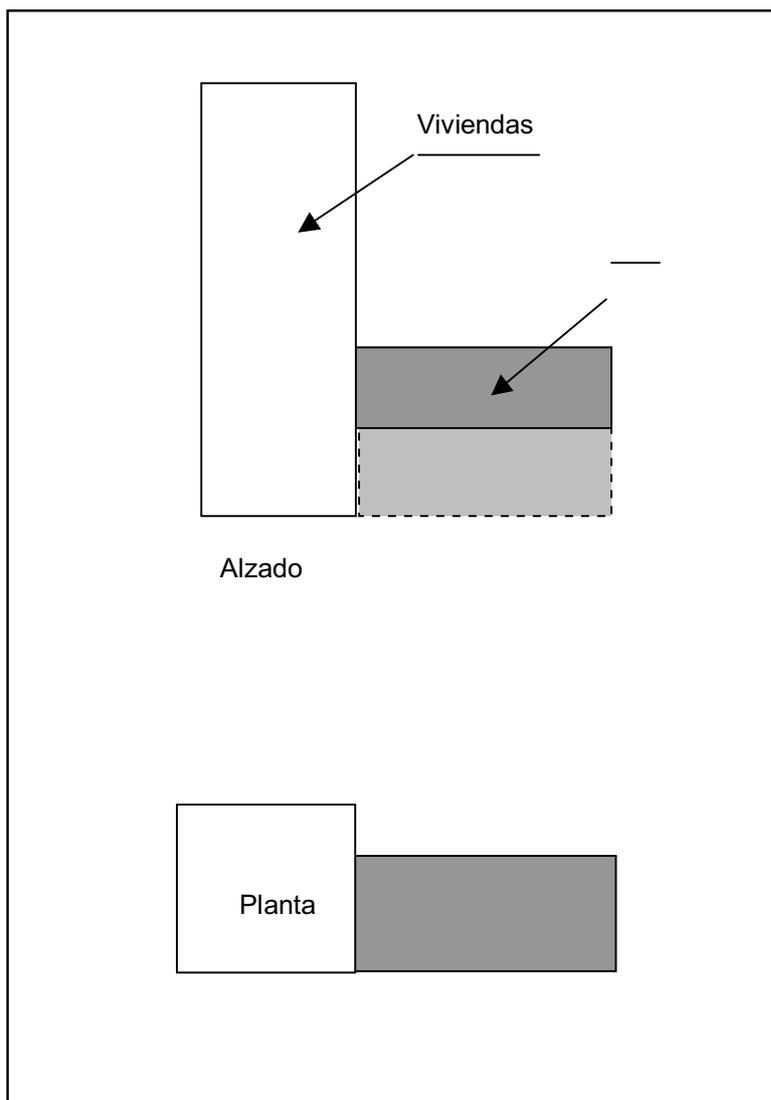
1º.- Que según el artículo 7.6.11 del PGOUM, será preciso la presentación de plan especial cuando se trate de un uso terciario-recreativo en la categoría i), tipo III, (como es este caso) en edificios con otros usos.

2º.- Que según el plano de situación adjunto, se puede comprobar que la edificación objeto de proyecto es de una sola altura, estando rodeada en su perímetro por zonas ajardinadas, patio de manzana y vía pública al frente, además de disponer de accesos independientes de los edificios colindantes y dedicarse a un solo uso.

INFORME:

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

En primer lugar, se trata de determinar si la nave en el que se pretende instalar la actividad tiene carácter de edificio exclusivo.



La disposición de la nave y del edificio de viviendas es la de la figura en la que la nave es la zona sombreada.

La norma zonal de aplicación es la 3ª, grado 1º, nivel a (mantenimiento de la edificación), que coincide con la que se aplicaba en el PGOUM de 1985 a la zona, por lo que la edificación seguramente procederá de alguna figura de planeamiento anterior a dicho Plan General.

Sin perjuicio de la determinación exacta que se pueda obtener a partir de la licencia de construcción o de las determinaciones de la figura de planeamiento bajo cuya vigencia se construyera el conjunto edificatorio, se considera que en este caso, la nave es un edificio exclusivo ya que presenta una independencia funcional y constructiva respecto al edificio al que se adosa.

Este tipo de edificación es análoga a la que se permite en la norma zonal 5 (Edificación abierta) del vigente PGOUM, que permite agrupar en un edificio exclusivo dentro de la misma parcela los usos compatibles, manteniéndose las cuantías deducibles de la aplicación directa de las condiciones establecidas para cada grado y de las situaciones sobre rasante de los usos previstos (en el número 2 del art. 8.5.15 de las NN.UU).

Así mismo, respecto al expediente remitido por la Junta Municipal se hacen las siguientes consideraciones:

1. La actividad de sala de fiestas, se encuadra dentro del uso de terciario recreativo en la categoría de espectáculos conforme al acuerdo 183 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM, aprobado en la sesión celebrada el 23 de mayo de 2001.
2. La clase de uso terciario recreativo en edificio exclusivo es autorizable conforme al número 1 del artículo 8.3.13 de las NN.UU. por lo que es necesaria la aprobación de un plan especial para el Control Urbanístico – Ambiental de Usos.

La planta sótano de la nave presenta un exceso de edificabilidad en relación con la superficie que aparece reflejada en la copia de la escritura aportada por el interesado al expediente, que se corresponde con la superficie situada bajo el edificio de viviendas; considerando la supuesta infracción urbanística prescrita sería de aplicación a la licencia única que se tramita lo determinado en el acuerdo 87 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM, aprobado en la sesión celebrada el 17 de diciembre de 1998 sobre infracciones urbanísticas prescritas.