

CONSULTA URBANÍSTICA 66/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE ARGANZUELA

FECHA: 7 de diciembre de 2001. (691)

ASUNTO: EDIFICIO EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN ABSOLUTA O CON ALINEACIÓN REMITIDA.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se solicita de esta Junta Municipal, aclaración sobre la posibilidad de solicitud de licencia de actividad en la c/ Jesús Goldero nº 12.

En el Plano de Ordenación, el edificio objeto de la consulta está con norma zonal 9, grado 2 y con alineación oficial retranqueada respecto a alineación real (para ampliación del ancho de la calle).

Según el artículo. 2.3.2. de las Normas Urbanísticas, los edificios fuera de ordenación absoluta para los que el planeamiento establece una alineación remitida de acuerdo con el artículo. 6.3.4.e) se someten al régimen de los de fuera de ordenación relativa.

Como el artículo. 6.3.4.e) define la alineación remitida como “la definida en los planeamientos incorporados, específicos o de desarrollo, a la que deberá someterse la nueva edificación” se plantea la siguiente consulta:

Si quien define una alineación distinta a la actual es el Plan General y no planeamientos posteriores, ¿puede entenderse la misma como alineación remitida para sustitución o reconstrucción y así asimilar el edificio en fuera de ordenación relativa cuyo régimen permite la nueva implantación y cambio de usos o actividades?. O por el contrario, al ocupar el edificio suelo público y no considerarse como alineación remitida, ¿será un fuera de ordenación absoluta?.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la Jefa de Unidad Técnica de la Junta Municipal del Distrito de Arganzuela, se informa lo siguiente:

La figura de “alineación remitida” a que se refiere el párrafo segundo de apartado 1 a) del artículo 2.3.2 de las NN.UU solamente puede contemplarse en los casos enumerados en el apartado e) del artículo 6.3.4 de las NN.UU (planeamientos incorporados, específicos o de desarrollo).

CONCLUSION:

Al edificio emplazado en el número 12 de la calle Jesús Goldero, le es de aplicación la norma zonal 9 grado 2º, su situación es de **fuera de ordenación absoluta** ya que la alineación definida por el PGOUM implica que parte del mismo ocupe suelo destinado a dotación de vía pública de carácter local, por lo que no resulta de aplicación la figura de la “alineación remitida”.