



DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CENTRO

FECHA: 17 de septiembre de 2003

ASUNTO: POSIBILIDAD DE AUTORIZAR UN EDIFICIO COMO EXCLUSIVO.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Al objeto de dar contestación a la consulta formulada por D. Alberto Gil Lara se solicita informe sobre la posibilidad de considerar el edificio situado en la C/Carretas, 31 como edificio exclusivo y así poder autorizar una licencia para hospedaje en el piso situado en el 1º derecha, dado que dicho edificio dispone de licencia para hospedaje en todas las plantas con excepción del 1º izquierda en el que existe una licencia para academia de oposiciones.

El edificio en cuestión se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Norma Zonal 1, Grado 2º, Nivel A, siendo el uso y tipología característica residencial.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de la sección industrias de la Junta Municipal del Distrito de Centro, se informa lo siguiente:

La definición de edificio exclusivo, se encuentra en la letra b) del artículo 6.6.18 de las NN.UU.

De la definición de edificio exclusivo, se deduce lo siguiente:

1. Cuando una norma zonal admita una clase, categoría o tipo concreto en edificio exclusivo, todas las actividades que se implanten en dicho edificio estarán destinadas a la misma clase categoría o tipo autorizada por dicha norma zonal.
2. Cuando una norma zonal admita en edificio exclusivo distintos usos, clases, categorías o tipos distintos del residencial, es posible en un mismo edificio la mezcla de dichos usos.

En la consulta planteada por la Junta de distrito, coexisten en el mismo edificio actividades pertenecientes a la clase del uso terciario de hospedaje con otra actividad que pertenece al uso terciario pero en la clase de otros servicios terciarios.



Ayuntamiento de Madrid
Concejalía de Coordinación Territorial
Dirección de Servicios de Coordinación Territorial
Departamento de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/915 885 448
Fax: 915 885 467

El régimen de compatibilidades de aplicación al nivel A de la norma zonal 1, permite como uso alternativo o autorizable el terciario de hospedaje en edificio exclusivo, sin que el uso terciario en la clase de otros servicios terciarios, se admita en edificio exclusivo como compatible ni como autorizable y por lo tanto no cabe considerar al edificio situado en la calle Carretas, 31 como edificio exclusivo.

Madrid 14 de octubre de 2003
EL ASESOR DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Fernando Sola Arranz

Vº.Bº.
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M^a. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: José Manuel Berzal Andrade.