



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE HORTALEZA
FECHA: 9 de febrero de 2004
ASUNTO: C/ CARRIL DEL CONDE, 65. RESTAURANTE EN EDIFICIO EXCLUSIVO

TEXTO DE LA CONSULTA:

El edificio de referencia cuenta con licencia de instalación, apertura y funcionamiento para restaurante, concedida mediante decreto de fecha 08.01.80 y tramitada con RG 100022/78 M, que afecta a una superficie construida en edificio exclusivo de 422 m² sobre una parcela de 600 m², ubicada en el ámbito de la NZ 8.4°.

Se ha solicitado modificar la licencia en el sentido de disminuir la superficie destinada a restaurante, acondicionando la planta superior del mismo (actualmente diáfana a modo de gran salón de bautizos y comuniones), a fin de destinarla a vivienda unifamiliar exclusivo de las propietarios y regentes del restaurante, independizando la planta baja de la primera, de manera que a planta baja sería destinada al uso terciario.

De acuerdo con cuanto antecede, se solicita informe sobre la viabilidad de lo solicitado, toda vez que desde este Departamento se considera que la implantación de la vivienda no sólo no desvirtúa el uso característico del entorno, sino que disminuye la posible afección de la actividad existente.

En este sentido, se requiere conocer si en caso afirmativo sería precisa la tramitación de un Plan Especial para el Control Urbanístico de Usos, en el que se justifique la viabilidad de la coexistencia de los dos usos propuestos.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe del Departamento Técnico de la Junta Municipal del Distrito de Hortaleza, se informa lo siguiente:

De acuerdo con el régimen de usos establecidos por las Normas Urbanísticas del vigente PGOUM en el ámbito de aplicación de la norma zonal 8, grado 4º, no resulta compatible ni autorizable el uso residencial con el terciario recreativo en categoría de establecimientos para el consumo de comidas y bebidas.



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

En este caso, dado que lo que se pretende es destinar la vivienda para el domicilio de los propietarios de la actividad, dicho uso residencial tendrá la consideración de uso asociado a la actividad de restaurante pudiendo implantarse en virtud de lo dispuesto en el apartado a), del número 7 del artículo 8.817 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOUM, como uso asociado, cumpliendo los requisitos establecidos en el apartado a) del número 2 del artículo 7.2.8 de las NN.UU Normas Urbanísticas del vigente PGOUM

Madrid, 17 de febrero de 2004
EL JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA 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