



## **INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA**

**FORMULADA:** DISTRITO DE CHAMBERÍ

**FECHA RECEPCIÓN:** 27 de julio 2005

**ASUNTO:** Implantación de clínica veterinaria en la calle Monte Esquinza nº 28

---

### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*Se tramita en esta Junta un expediente de licencia de instalación de actividades calificadas para implantar la actividad de clínica veterinaria, con obras de acondicionamiento puntual, en un local de 70,85 m<sup>2</sup> de superficie y con un acceso único a través del portal del edificio de viviendas del que forma parte, situado este acceso antes de las escaleras generales del edificio, según se aprecia en los planos aportados.*

*Según la definición establecida en el art. 6.6.15 de las vigentes NNUU, el local en cuestión estaría situado en planta baja por lo que, sería admisible la implantación pretendida con acceso único a través del portal, en aplicación del Acuerdo 15 de la Comisión de Seguimiento e Interpretación del PGOUM que establece en uno de sus apartados que "en planta baja no se exige el acceso independiente en función de lo dispuesto en los artículos 7.14.4 y 7.2.82-b.ii de la NNUU, para cualquiera de los usos admitidos en el régimen de usos complementarios".*

*Sin embargo, si se aplica lo dispuesto en la consulta urbanística 20/2002, realizada al Depto. de Urbanismo (Coordinación Territorial), el local que nos ocupa estaría situado en planta semisótano, por ser así como figura en la licencia de construcción del edificio que data de 1944 y, en consecuencia, la implantación pretendida no sería admisible en aplicación de otro apartado del Acuerdo 15 antes citado, al estar en planta inferior a la baja y no ser la actividad una oficina u otros servicios terciarios de atención a personas.*

*Teniendo en cuenta que la consideración de que el local esté situado en planta baja o inferior a la baja (semisótano) condiciona que la actividad pretendida sea o no admisible, se plantea la duda de si la constatación como planta semisótano en una licencia de construcción del año 1944, debe prevalecer sobre la consideración de planta baja en aplicación de la definición establecida en las NN.UU del vigente PGOUM o, viceversa.*

**NOTA:** Se adjunta copia de la solicitud de la licencia, de los planos aportados y de la licencia de construcción del edificio.



**Área de Coordinación Territorial**  
Dirección General de Coordinación Territorial  
Servicio de Coordinación de Urbanismo

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

## **INFORME:**

Vista la consulta formulada por el jefe del departamento técnico del Distrito de , se informa lo siguiente:

Continúa vigente el criterio establecido en la consulta 20/2002 debiéndose considerar la planta en la que se solicita la implantación de la clínica veterinaria como semisótano tal y como figura en la licencia de obras de nueva planta.

Madrid, 22 de noviembre de 2005