



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CIUDAD LINEAL
FECHA RECEPCIÓN: 12 de agosto de 2005
ASUNTO: CERRAMIENTO DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE ESTRECHO DE COREA N º 34

TEXTO DE LA CONSULTA:

Existe en la C/ Estrecho de Corea, nº 34 una finca incluida en al APE 15.02 (Área de Planeamiento Específico), siendo sus antecedentes los siguientes:

1º.- Plan General de 1997, incluye la finca de referencia dentro del APE 15.02, COLONIA DE SAN VICENTE, recogiendo para la misma las siguientes calificaciones: superficie de zona verde pública ya obtenida en la que se incluye un ámbito de reducidas dimensiones como reserva de suelo, destinado a edificio de la Asociación de Vecinos. Recoge así mismo el edificio destinado a guardería como equipamiento alternativo, PERO CON LA ACTIVIDAD DE CONSULTORIO MÉDICO, y por último establece un viario público peatonal sobre la finca, como prolongación de la C/ Marqués de Pico Velasco, considerando éste como ya obtenido al no figurar sistema de gestión alguno para su obtención. Ni el edificio ni el espacio libre están incluidos dentro del catálogo de Protección.

2º.- Mediante resolución de 16 de mayo de 2002 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes por la que se hace pública Orden de esa Consejería por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 que afecta a la sita en la C/ Estrecho de Corea, nº 34 que consistía en las siguientes modificaciones:

- *Suprimir la calificación de viario público peatonal existente sobre el patio posterior del edificio de la guardería.*
- *Prever la obtención de la zona verde mediante la expropiación de la parcela destinada a ello por el planeamiento, manteniendo la reserva de suelo para la construcción del local para la Asociación de Vecinos.*
- *Prever la dotación económica precisa para la ejecución material de la zona verde y del pequeño viario que aísla dicha zona del edificio Dotacional y permite el acceso al futuro local de la asociación.*

3º.- El 13 de diciembre de 2004 los propietarios de la finca afectada solicitan una licencia de cerramiento que se ajusta a la tipología de los cerramientos de la zona. Solicitada la alineación de la finca por los Servicios Técnicos, tal como indica la Ordenanza de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico, la franja que se pretende cerrar aparece en la Alineación Oficial de la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, Departamento de Zonas Protegidas II de carácter público.

En virtud de lo expuesto anteriormente:



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

1º.- Se solicita informe en relación a la posible determinación de la citada finca como zona verde de dominio público según la alineación oficial basándose en una expectativa de futuro en la obtención de la zona verde mediante la expropiación de la parcela destinada a ello por el planeamiento manteniendo la reserva de suelo para la construcción del local para la Asociación de Vecinos.

2º.- ¿Podría el interesado obtener una licencia urbanística para efectuar un cerramiento de la finca hasta el momento en que se iniciará por la Administración Municipal el expediente de expropiación?.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la Secretaria del Distrito de Ciudad Lineal, se informa lo siguiente:

La finca situada en la C/ Estrecho de Corea, nº 34 está incluida dentro del ámbito de la Colonia San Vicente, regulada según el APE 15.02.

Los propietarios de la finca han solicitado licencia de cerramiento de la parcela mediante una valla de fábrica de ladrillo de 50 cm. de altura y reja de barrotes metálicos hasta una altura total de 1,75 m.

La parcela está afectada por varias calificaciones según los planos del APE: parte de ella está calificada como zona verde pública, otra parte lo está de viario peatonal, otra de equipamiento cultural (donde se sitúa la Asociación de Vecinos) y el resto está calificada de equipamiento educativo (donde se ubica el actual Centro de Educación Infantil DELPHOS).

Con fecha 16 de mayo de 2002 se aprobó definitivamente la modificación puntual de Plan General, con nº de expediente 716/2000/00112, con el fin de suprimir el viario público peatonal sobre el patio posterior del edificio de Educación Infantil, creando otro viario de menor tamaño en el ámbito de la zona verde adyacente, situado a escasos metros del anterior, así como prever la obtención de la zona verde mediante expropiación, reflejando la dotación económica para ello.

Dado que la alineación oficial expedida por la Dirección General de Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras, el 14 de abril de 2005, no refleja correctamente la situación del edificio destinado a Asociación de Vecinos, se ha solicitado a esa Área, mediante nota de servicio interior de fecha 30 de agosto de 2005, copia del expediente de modificación del Plan General. Una vez recibido éste, con fecha 27 de septiembre de 2005, se ha comprobado que la alineación oficial expedida no coincide con lo reflejado en los planos modificados del expediente anterior. Se adjuntan, para mayor comprensión, planos del APE antes y después de la modificación del Plan General, fotografía de la zona que figura en el expediente de modificación y la alineación expedida.

A la vista de esta anomalía, el departamento de Zonas Protegidas II nos ha informado, mediante conversación telefónica, que la alineación expedida ha sido recurrida por los interesados, dando lugar a una nueva alineación que nos ha sido remitida por Fax, el 10 de octubre de 2005, y que se adjunta a la presente consulta.

El cerramiento pretendido no se ajusta ni a la primera ni a la segunda alineación oficial, ya que supone el vallado de la zona verde pública, aún sin obtener por el Ayuntamiento, y no contempla el viario peatonal público. Por este motivo no puede concederse el cerramiento pretendido al incumplir el art. 6.10.17 de las NN.UU. del PGOUM, ya que se trata de un cerramiento permanente que no se sitúa en la alineación oficial.



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

Ahora bien, en virtud del acuerdo nº 228, adoptado por la Comisión de Seguimiento del Plan General, en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2002 (BAM de 2 de octubre de 2003), en los APEs, se admiten las obras de carácter provisional reguladas en el art. 20.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el suelo urbano no consolidado.

Por ello, en tanto no se expropie la zona verde y se obtenga el viario peatonal, puede otorgarse licencia de vallado de carácter provisional, que deberá ser desmontado, sin reclamación alguna, cuando lo acordare la Administración urbanística.

La provisionalidad del cerramiento deberá garantizarse por las propias características constructivas que posea el mismo, tales como liviandad, ligereza y fácil desmontaje, condiciones que reúne un vallado a base de una malla de simple o doble torsión, semejante al que hay instalado en la actualidad.

Madrid, 14 de octubre de 2005