

Ref.: c.u. 30/2009

ASUNTO: Consulta Urbanística que plantea la Unidad Técnica de Licencias Especiales, relativa a licencia de nueva planta para la construcción de un edificio de uso exclusivo terciario en la UZI 1.01 “La Resina”.

Con fecha 17 de abril de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por la Unidad Técnica de Licencias Especiales, relativa a licencia de nueva planta para la construcción de un edificio de uso exclusivo terciario en la UZI 0.01 “La Resina”.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- *Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (aprobación definitiva 7/3/1985)*
- *Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (aprobación definitiva 17/4/1997)*
- *Plan Parcial PP I-12 “La Resina” (aprobación definitiva 21/10/1994)*
- *Rectificación de error PP I-12 “La Resina” (aprobación definitiva 17/12/1993)*
- *Modificación del Plan Parcial PP I-12 “La Resina” (aprobación definitiva 30/11/1999)*

CONSIDERACIONES

La consulta planteada por la Unidad Técnica de Licencias Especiales se refiere a la parcela 8.1 del Ámbito de Suelo Urbanizable Incorporado UZI 0.01 “La Resina”, que incorpora al vigente Plan General de Ordenación Urbana las determinaciones del Plan Parcial PP 1-12 del Plan General anterior. En concreto, se pregunta sobre la posibilidad de admitir en el edificio a construir en ella, de uso exclusivo terciario, superficies destinadas a uso terciario recreativo, en la categoría de establecimientos para el consumo de bebidas y comidas.

El Plan Parcial PP I-12 califica la parcela 8.1 como “dotación comercial” y su regulación se encuentra contenida en la Sección 3ª del Capítulo 2º (artículos del 3.19 al 3.22) de las Ordenanzas del Plan Parcial, referida a Reservas Dotacionales. Esta calificación se corresponde con las reservas dotacionales en planes parciales exigidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y, en el contexto normativo del Plan General de 1985 (apartado 2.B del artículo 10.4.1 de sus Normas Urbanísticas), el cual incluía un abanico amplio de actividades, entre las que se encontraban las de venta y consumo en local de bebidas y comidas.

Entre los objetivos de la Modificación del Plan Parcial I-12, aprobada definitivamente el 30 de noviembre de 1999, se encontraba el “acomodar el régimen de usos a la regulación contenida

en capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General” Sin embargo, en la Memoria de la modificación nada se dice sobre posibles restricciones a la parcela de “dotación comercial” y las Ordenanzas modificadas mantienen sin cambios, excepto variaciones en la edificabilidad de las parcelas, la regulación de las Reservas Dotacionales.

Por consiguiente, puede afirmarse que la calificación de la parcela 8.1, como reserva obligada de suelo para dotación comercial, no ha sufrido variación alguna, sin que su integración en la clasificación del uso terciario del Plan General vigente (artículo 7.6.1 de sus Normas Urbanísticas) puedan alterarla. Esto, resulta coherente con lo regulado en el apartado 5 del artículo 3.2.7 (por remisión del apartado 1 del artículo 3.3.4) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

En resumen, se considera que la calificación de la parcela 8.1 no ha sufrido variación respecto al Plan Parcial original, y que, por ello, incluye todas las actividades relacionadas en el apartado 2.B del artículo 10.4.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1985, con independencia de su integración en las clases del uso terciario definidas en el artículo 7.6.1 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se ha de aplicar el siguiente criterio:

Se considera admisible que el edificio de uso exclusivo terciario a construir en la parcela 8.1 de la UZI 0.01 “La Resina”, albergue superficies destinadas a la clase de terciario recreativo, en la categoría de establecimientos para el consumo de bebidas y comidas, puesto que la calificación de la parcela como “dotación comercial” incluye estas actividades.

Madrid, 24 de junio de 2009