

Ref.: c.u. 35/2009

ASUNTO: Consulta Urbanística que plantea el Distrito de Hortaleza relativa a Nueva implantación de actividad con obras de acondicionamiento puntual en la C/ Manuel Pombo Angulo nº 18.

Con fecha 23 de abril de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Hortaleza relativa a Nueva implantación de actividad con obras de acondicionamiento puntual en la C/ Manuel Pombo Angulo nº 18.

La consulta consiste en la viabilidad de implantación de un local de uso terciario recreativo en planta baja de un edificio ubicado en la parcela T-4B del UZI 0.09 "SANCHINARRO".

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- 6ª Modificación del PP. II.4 "SANCHINARRO", incorporado en el UZI 0.09.

Licencias

- Licencia de nueva planta para dos edificios de uso terciario concedida mediante Resolución del Director General de Gestión Urbanística, de fecha 12 de mayo de 2006, tramitada en expediente nº 711/2006/202
- Modificación de la licencia antecedente, mediante Resolución de la Coordinadora General del Área de Urbanismo, de fecha 24 de mayo de 2007, tramitada en expediente nº 711/2006/18575

CONSIDERACIONES

La 6ª Modificación del Plan Parcial II.4 incorporado en el UZI 0.09 "SANCHINARRO" califica la referida parcela T-4B en su plano de "Zonificación y usos" con las siglas TI, que de acuerdo con el artículo 19.3.b de las Normas Urbanísticas de dicha M.P.P. corresponde a la definición de "Terciario con compatibilidad de uso industrial".

El artículo 21 de las citadas Normas Urbanísticas recoge el régimen de los usos aplicable, estableciendo un determinado uso cualificado característico para cada tipología de parcelas, que en el caso que nos ocupa, y de acuerdo con la Ficha Urbanística correspondiente a la parcela T-

4B, sería Terciario-Industrial, teniendo por finalidad la prestación de servicios al público de empresas en distintas formas de información, administración y gestión a partir del manejo de información a empresas o particulares, incluyéndose asimismo actividades industriales determinadas, cuyo porcentaje máximo limita al 50% de la actividad propia del uso terciario genérico de oficinas.

Por otra parte el citado artículo 21 establece un régimen de usos compatibles general, aplicable a todas las parcelas salvo que se establezcan condiciones específicas para determinada tipología, lo que no ocurre con las parcelas TI, admitiéndose como uso complementario, entre otros el terciario recreativo(en sus tipos I, II, III, y IV) en situación de planta inferior a la baja y baja con las limitaciones establecidas en el artículo 7.2.8.de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

En cuanto a las parcelas calificadas como “Terciario Genérico” y denominadas con las siglas T en el plano de “Zonificación y usos” y las Fichas correspondientes el régimen de usos compatibles sería igualmente el general establecido en el artículo 21 de las Normas Urbanísticas admitiéndose el uso terciario recreativo, en los mismos términos citados anteriormente.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

El uso terciario recreativo (en sus tipos I, II, III, y IV) es admisible como uso complementario en situación de planta baja e inferior a la baja, con las limitaciones establecidas en el artículo 7.2.8. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en las parcelas calificadas por el plano de “Zonificación y usos “ de la 6ª Modificación del Plan Parcial II.4 incorporado en el UZI 0.09 “SANCHINARRO” como “Terciario con compatibilidad de uso industrial” graficadas con las siglas TI, e igualmente en aquellas calificadas como “Terciario Genérico” al que corresponden las siglas T

Madrid, 25 de Junio de 2009