

Ref: c.u. 71/2010 bis

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Ciudad Lineal sobre la posibilidad de elevar la consulta urbanística CU 71/2010 a la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG).

Con fecha 03 de enero 2010, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal, a la vista del Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 1 de diciembre de 2010, en contestación a la consulta formulada por ese Distrito, (CU 71/2010) solicita someter el asunto de la referida consulta a acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG)

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

CONSIDERACIONES

Con fecha 22 de noviembre de 2010, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal sobre la posible implantación del uso de servicios terciarios, clase comercial y categoría mediano comercio en una nave industrial de una única planta situada en la calle Santurce, 2, incluida en una zona de suelo urbano de ordenación directa regulada por la Norma Zonal 3, grado 2º, (CU 71/2010).

Esta consulta se informó por esta Secretaria Permanente el 1 de diciembre de 2010 con la siguiente conclusión:

«La implantación de una actividad de uso de servicios terciarios, clase comercial y categoría mediano comercio en una nave industrial de una única planta que se corresponde con una planta baja y por tanto constituyendo un edificio exclusivo ubicado en un ámbito de ordenación de la Norma Zonal 3, grado 2º, se permite dentro del régimen de lo usos compatibles como complementario y agotar la superficie edificada en esa planta baja con destino a dicho uso, aunque ello suponga la superación del porcentaje máximo del cincuenta por ciento (50%) en relación con la superficie edificada total, establecido con carácter general en el artículo 7.2.8.2. b) de las NN.UU, pudiendo llegar a alcanzar, en su caso, la condición de edificio exclusivo.»

El Distrito a la vista de este informe considera que al tratarse de un criterio de interpretación general de un artículo de las Normas Urbanísticas solicita someter el asunto de la referida consulta a acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Ante la referida petición del Distrito, desde esta Secretaria Permanente, se considera que, dada la correspondencia biunívoca entre el ámbito de la Norma

Zonal 3 Grado 2º, en locales existentes a la entrada en vigor del Plan General y entre el ámbito de la Norma Zonal 3 Grado 1º Nivel b del vigente con relación al régimen de usos, establecida en el Tema 20, Sesión 3ª de 12 de febrero de 1998, sobre los Acuerdos de la CSPG, se ha de entender que todos los acuerdos adoptados, con relación al régimen de usos, referentes o que sean de aplicación a la Norma Zonal 3, grado 1º, nivel b, son válidos para los ámbitos de la Norma Zonal 3 Grado 2º; por lo que los criterios interpretativos y efectos contenidos en dichos acuerdos son extrapolables a los ámbitos de la referida Norma Zonal 3, grado 2º.

Por consiguiente partiendo de esta consideración desde esta Secretaría se estima que el asunto de la consulta CU 71/2010, que trae causa la presente, se encuentra subsumido en el acuerdo interpretativo recogido en el Tema nº 335, Sesión 1/2010 de 8 de abril de 2010, sobre los Acuerdos de la CSPG. No obstante, ante la referida petición realizada por el Distrito, se eleva el presente asunto a la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG) a los efectos oportunos.

Madrid, 21 de marzo de 2011