

Ref: c.u. 23/2011

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Ciudad Lineal sobre la posibilidad de implantar una Embajada en una parte de un edificio ubicado en una parcela calificada de Equipamiento Privado.

Con fecha 15 de marzo de 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Ciudad Lineal sobre la posibilidad de implantar una Embajada en una parte de un edificio ubicado en una parcela calificada de Equipamiento Privado situada en la c/ Lorenzo Solano Tendero, 11.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Licencias y consultas urbanísticas:

- Consulta Urbanística con nº de expediente 116/2010/10783 sobre la posibilidad de implantar en una parte de un edificio que actualmente alberga una Clínica de Rehabilitación dependencias de una embajada.

Normativa:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997, (en adelante NN.UU).

Informes:

- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 29 de septiembre 2010, en contestación a la consulta formulada por la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación, (CU 61/2010)

CONSIDERACIONES

La consulta formulada por el Distrito recae sobre una parcela, sita en la c/ Lorenzo Solano Tendero, 11, que el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid califica con el uso dotacional de servicios colectivos en la clase de Equipamiento Privado, dentro del ámbito de ordenación de la Norma Zonal 7, grado 1º, nivel a.

En la citada parcela existe un edificio exclusivo destinado a Clínica de Rehabilitación compuesto de dos plantas bajo rasante, planta baja, primera, segunda y torreón y con una superficie total de 1.579 m².

Sobre la referida edificación, mediante las correspondientes obras de acondicionamiento se plantea obtener dos locales independientes; manteniendo en uno de ellos el uso actual y en el otro implantar las dependencias de una Embajada o misión diplomática.

Con respecto a la calificación y viabilidad de la Embajada en esa parcela, el supuesto es similar y equiparable al analizado en la consulta CU 61/2010 resuelta por la Secretaría Permanente a instancia de la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación.

En consecuencia, admitiendo la viabilidad del referido uso para Embajada en edificio exclusivo, a tenor de lo informado en la citada consulta, habrá que estar a lo dispuesto en el art. 6.6.18 de las NN.UU en lo referente a la consideración como tal de edificio exclusivo:

Artículo 6.6.18 Clase de edificios

(...).

b) Edificio exclusivo: Aquél que todos sus locales se destinan al desarrollo de actividades comprendidas en el mismo uso.

En el caso que el régimen de compatibilidades de la norma zonal, o la ordenanza particular del planeamiento correspondiente del Plan General admita en edificio exclusivo un uso en una clase, categoría o tipo concreto, todos los locales estarán destinados respectivamente al desarrollo de las actividades comprendidas en cada uno de ellos.

Los usos asociados no desvirtúan el carácter de uso exclusivo.

En aquellas normas zonales en que se permitan varios usos no residenciales simultáneamente en edificio exclusivo, se entenderá posible la mezcla de dichos usos permitidos en un único edificio

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, esta Secretaría Permanente considera que con los datos facilitados en la consulta, se puede concluir que:

- En cuanto a la viabilidad del uso para admitir una embajada en una parcela calificada para uso dotacional de servicios colectivos en su clase de equipamiento privado, se adoptan, para la presente consulta, las

consideraciones, conclusiones y efectos contenidos en la referenciada consulta 61/2010; considerando viable, a su vez, la mezcla del uso existente actualmente en el edificio con la implantación de una Embajada, sin que por ello éste pierda la condición de edificio exclusivo.

Madrid, 15 de marzo de 2011