

Ref: c.u. 36/11

ASUNTO: Informe en relación con la aplicación del artículo 7.10.7, altura libre mínima de pisos en el uso dotacional de equipamiento, de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., a la implantación, mediante obras de acondicionamiento, de una actividad docente universitaria en un edificio existente sito en la c/ Leonardo Prieto Castro, dentro del ámbito del Área de Ordenación Especial AOE 00.07 “Ciudad Universitaria”, que en su configuración actual no respeta el parámetro indicado.

En el presente informe se han tenido en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES:

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Plan Especial del Área de Ordenación Especial 00.07 “Ciudad Universitaria” aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de julio de 2000.

CONSIDERACIONES:

Las edificaciones sitas en el número 2 de la c/ Leonardo Prieto Castro se encuentran dentro del ámbito del Área de Ordenación Especial AOE 00.07 “Ciudad Universitaria”, cuyo Plan Especial, que fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de julio de 2000, además de incluirlas en el catálogo de edificios protegidos, recoge su uso docente universitario como existente. En este contexto, se han planteado dudas sobre la posible aplicación a la implantación de una nueva actividad docente universitaria en uno de estos edificios, realizada mediante obras de acondicionamiento, de la determinación contenida en el artículo 7.10.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., que fija en tres metros la altura libre mínima de pisos que deben disponer las edificaciones destinadas al uso dotacional de equipamiento, teniendo en cuenta que, en la configuración actual del edificio la separación entre las losas de forjados de sus plantas es inferior a la dimensión exigida.

El apartado 3 del artículo 7.1.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. establece que: “Las condiciones generales o particulares de los usos no serán de aplicación a los usos existentes salvo que se hagan obras que afectasen a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este Título...” En el caso del edificio en estudio, con independencia de que existan o no antecedentes de licencias municipales que lo ampare, su carácter de existente, tanto de la edificación como de su uso docente universitario, es indiscutible, puesto que el propio planeamiento urbanístico, constituido por el Plan

Especial de la Ciudad Universitaria, así lo recoge de una forma expresa. Luego, de acuerdo con el precepto normativo anteriormente citado, la condición contenida en el artículo 7.10.7 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., solo resultaría de aplicación a la implantación de una nueva actividad docente si las obras necesarias modificaran el parámetro de altura libre de piso.

CONCLUSIÓN:

En base a lo anteriormente expuesto, se considera que debe aplicarse el criterio siguiente:

Tal como establece el apartado 3 del artículo 7.1.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., la condición de altura libre mínima de pisos para los edificios destinados al uso dotacional de equipamiento que contiene el artículo 7.10.7 de las mismas Normas, solo sería de aplicación a la implantación de una nueva actividad docente universitaria en los edificios sitos en el nº 2 de la c/ Leonardo Prieto Castro, si las obras necesarias modificaran el parámetro citado, puesto que el carácter de existente, tanto de las edificaciones como de su uso docente universitario, se recogen de forma expresa en el propio Plan Especial de la AOE 00.07 "Ciudad Universitaria"

Madrid, 1 de junio de 2011.