

Ref: c.u.a. 12/2011

**ASUNTO: INFORME RELATIVO A LA CONSULTA FORMULADA POR LA AGENCIA DE GESTIÓN DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES EN RELACIÓN A LA IMPLANTACIÓN DE USOS EN EL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE DUQUE DE SEVILLA, Nº3, PERTENECIENTE AL ÁMBITO DEL API 05.11**

La Agencia de Gestión de Licencias de Actividades plantea a esta Secretaría Permanente consulta vía correo electrónico, relativa a la posibilidad de implantar la actividad de enseñanza no reglada ocupando todo un edificio situado en la calle Duque de Sevilla número 3, en el ámbito del API 05.11.

## ANTECEDENTES

### Planeamiento:

- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1997 (en adelante NN.UU)
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de Madrid de 1985
- Área de Planeamiento Diferenciado APD 05.13 “Prolongación de Príncipe de Vergara”
- MPG en el APD 05.13 “Prolongación Príncipe de Vergara “ (M-627)

## CONSIDERACIONES

El edificio en cuestión está ubicado en el API 05.11 lo cual significa que, conforme el artículo 3.2.5 de las NNUU, el Plan General actual asume genéricamente las determinaciones del planeamiento y su gestión inmediatamente antecedente. De esta forma, el artículo 3.2.7 de las NNUU determina que las API quedan sometidas al cumplimiento de las condiciones generales definidas en los Títulos 6 y 7 de las citadas normas, manteniendo el régimen de usos compatibles regulado en las Ordenanzas particulares del planeamiento incorporado.

A este respecto, el API 05.11 incorpora el APD 05.13, que a su vez cuenta con una modificación puntual (MPG de referencia 529/90/25436) con fecha de aprobación definitiva del 27/09/93, momento en el que estaba en vigor el Plan

General de 1985 por lo cual, el régimen de usos de dichas normas habrá que entenderlo referido a la clasificación de usos que establecía dicho Plan.

Por su parte, el Plan General de 1985 en su artículo 10.5.1 define el uso dotacional y sus clases, englobando dentro del uso dotacional en la clase de educación, entre otras, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias,...) no contemplando dicho Plan el uso terciario en su clase de "otros servicios terciarios" que sería el uso que le correspondería a la actividad con el vigente Plan General.

Así mismo, la normativa particular del APD 05.13, teniendo en cuenta su modificación puntual, determina como uso cualificado el Residencial y como usos compatibles, entre otros, el dotacional en planta baja, semisótano y primera así como en edificio exclusivo.

## **CONCLUSIÓN**

A la vista de lo hasta aquí expuesto y en base a la documentación aportada en la consulta, esta Secretaría Permanente considera que es admisible la implantación de la actividad de "enseñanza no reglada" ocupando todo el edificio de la calle Duque de Sevilla número 3, ubicado en el API 05.11 que incorpora el APD 05.13, dado que esta actividad está incluida en el uso dotacional en su clase de educación conforme el Plan General de 1985, siendo admisible dicho uso en edificio exclusivo tal y como se establece en la normativa que regula las condiciones de uso del citado APD5.13 modificado.

Madrid, 28 de abril de 2011