

## Tema nº 252

---

### **Normativa aplicable a la parcela ocupada por el antiguo cine Bristol del PERI 14.03.**

Acuerdo:

1º.- El Plan General incluye la parcela ocupada por el antiguo Cine Bristol, situada en la c/ Melquiades Biencinto 8, en el ámbito el API 13.08 "Puente de Vallecas Sur" que incorpora el PERI 14.3, del mismo nombre, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 1987, donde se desarrollaron pormenorizadamente las determinaciones que había establecido el Plan General de 1985 para dicho ámbito.

2º.- En coherencia con el régimen de usos del Plan General de 1985, donde la actividad de cine se encuadraba en el uso Dotacional, como Equipamiento destinado al Ocio, la ordenación pormenorizada del PERI 14.3 incluyó el Cine Bristol entre las parcelas Dotacionales con uso existente de Equipamiento, cuyas condiciones de edificación se regulan específicamente, en el apartado 4.1 de las normas particulares de ordenación del PERI, conforme al criterio de mantenimiento de la edificación existente, que se refleja en la excepcional carencia de definición, en el plano de ordenación del PERI, del número de plantas sobre rasante admisible en dichas parcelas Dotacionales.

3º.- En consonancia con el criterio que deriva de la regulación de las API, en el Art. 3.2.7 de las Normas Urbanísticas, relativo a la asimilación del régimen pormenorizado del planeamiento antecedente, PERI 14.3, al régimen general de usos instituido en el Título 7 del vigente Plan General, donde la actividad de cine no se encuadra en el uso Dotacional sino en el uso Terciario, clase Terciario Recreativo, categoría Espectáculos, el antiguo Cine Bristol ha resultado excluido del conjunto de parcelas dotacionales con uso existente de Equipamiento, integrándose entre las parcelas sometidas al régimen común del PERI, susceptibles de admitir la implantación del uso característico residencial y de los restantes usos compatibles, contemplados en las normas particulares de ordenación del citado PERI 14.3.

4º.- Como consecuencia de la integración del antiguo Cine Bristol en el conjunto de parcelas con uso característico Residencial, las condiciones de edificación en dicha finca no pueden deducirse de las determinaciones que el apartado 4.1 de las normas particulares de ordenación del PERI 14.3, establece específicamente para parcelas dotacionales, con uso existente de Equipamiento, sino que deberán definirse, mediante una Modificación Puntual del citado PERI 14.3, conforme a un criterio equiparable al utilizado para definir las condiciones de edificación de las restantes parcelas de uso característico residencial.