

CONSULTA URBANÍSTICA 56/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CHAMBERÍ

FECHA: 14 de noviembre de 2001. (634)

ASUNTO: APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 8.1.22 A 8.1.28 A LA IMPLANTACIÓN DE UNA SALA DE FIESTAS EN LA CALLE BRETÓN DE LOS HERREROS 39.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Visto el escrito presentado con fecha 11 de junio de 2001 en contestación al requerimiento para aporte de documentación, esta Sección estima debe remitirse este expediente al departamento de Urbanismo (Coordinación Territorial), para que informe sobre la aplicación de lo establecido los artículos. 8.1.22 a 8.1.28, recuperación de los patios de manzana y espacios libre del PGOUM, así como el acuerdo de la 12ª Sesión de la Comisión de Seguimiento celebrada el 12 de octubre de 1998 (BAM de 28 de enero de 1999).

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de la Oficina Municipal de la Junta Municipal del Distrito de Chamberí, se informa lo siguiente:

Antes de entrar a contestar la consulta, se debe indicar que entre la documentación recibida en este departamento hay un plano de análisis de la edificación en el que parece que se señala el número 41 de la calle Bretón de los Herreros como el del edificio en el que se solicita la implantación de la actividad; esto puede inducir a error ya que el número 41, aunque sobrepasa también parcialmente la alineación interior, la zona afectada por la alineación interior tiene cinco y siete plantas.

Por ello, se ha comprobado previamente que la implantación de la actividad se pretende llevar a cabo en el número 39, cuya zona afectada por la alineación interior es de una sola altura ocupada solamente por dicha actividad; una vez aclarado este extremo se pasa a informar la consulta.

1º No existe duda en que al caso consultado le son de aplicación las condiciones de recuperación de patios de manzana que vienen determinadas en la sección 5ª del Capítulo 8.1 de las NN.UU, por encontrarse parte de la nave en la que se pretende implantar el uso de sala de fiestas afectada en aproximadamente 100 m² (51,46% del local) por sobrepasar la alineación interior definida en el plano de análisis de la edificación (art. 8.1.22 de las NN.UU).

2º En esta situación de acuerdo con el artículo 8.1.23 no se permite la transformación o cambio de uso, quedando únicamente la posibilidad de sustituir la

actividad existente por otra mediante la aprobación de un Plan Especial en las condiciones previstas por el número 3 del artículo 8.1.28 de las NN.UU.

3º El acuerdo 12 de la Comisión de Seguimiento del PGOUM de 12 de octubre de 1998, puntualiza los casos en los que se no son de aplicación las limitaciones indicadas en el punto anterior, de transformación de usos en locales afectados por la definición de alineación interior.

4º Del estudio de la contestación al requerimiento efectuado por la Junta Municipal, suscrito por D. Antonio Sanz Escribano se deduce lo siguiente:

- a) El punto “b”, del mencionado acuerdo de la CSPG, no se cumple en el caso que nos ocupa, pues el 51,46% de la actividad que se solicita sobrepasa el fondo máximo.
- b) En relación al punto “c” del mismo acuerdo, no está suficientemente acreditado desde el punto de vista arquitectónico, pues no se justifica técnicamente la imposibilidad de supresión de la cubierta de la nave en la parte que sobrepasa el fondo máximo.

Por todo lo expuesto, y salvo que se demuestre mediante un estudio técnico específico la absoluta imposibilidad de proceder a la demolición de la parte de la nave que sobrepasa el fondo edificable sin afectar a terceros, procede la denegación de la licencia única solicitada.