

CONSULTA URBANÍSTICA 58/2001

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FUENCARRAL – EL PARDO

FECHA: 19 de noviembre de 2001. (657)

ASUNTO: ERROR EN LA CALIFICACIÓN DE SUELO PZA. REDONDELA NÚM. 16

TEXTO DE LA CONSULTA:

En esta Junta Municipal de Distrito se ha presentado un escrito denominado por el interesado "solicitud de un certificado de restablecimiento de uso original", referido a edificio en la plaza de Redondela nº 16 que aparece grafiado en el Plano de Ordenación vigente como equipamiento privado.

El citado edificio cuenta con licencia de obras de construcción de edificio comercial y vivienda, formado por plantas baja, comercial, primera almacén y viviendas de 3 de julio de 1968.

Aunque se instalaron en los locales diferentes actividades comerciales y recreativas, también se implantó un colegio privado que dio lugar en opinión del solicitante del certificado, a un error de calificación en el PGOUM de 1985 que se ha mantenido en el Plan de 1997. Según indica, el colegio que ocupa parte de los locales y cuyo contrato de arrendamiento está extinguido, no sería hoy viable conforme a los parámetros exigidos por la LOGSE.

Señala también, que errores similares en la Avenida Monforte de Lemos nº 119 y 107 fueron resueltos aplicando la disposición transitoria sexta de las NN.UU.UU del PGOUM de 1985 en un caso y en otro dicha disposición en conjunción con el artículo 10.5.5 apartado 2.a) de las normas del citado Plan de 1985.

Se ruega se informe teniendo en cuenta el alcance y compatibilidad de la calificación dotacional (artículos 7.74, 7.10.4 y 7.10.8 de la NN.UU.UU del PGOUM 97), si tal y como plantea el interesado es de aplicación a este supuesto la disposición transitoria 3ª de las Normas Urbanísticas, acompañándose para ello el expediente nº 108/01/06510.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de Asuntos Generales de la Junta Municipal del Distrito de Fuencarral – El Pardo, se informa lo siguiente:



El interesado solicita la subsanación de un error consistente en cambiar la calificación de la parcela señalada y que actualmente el Plan General califica como equipamiento privado en la hoja del PG 52/2 cuya dirección actual es la calle Melchor Fernández Almagro, 70. (Se adjunta la ficha de la dotación).

La disposición transitoria, afecta a las disposiciones sobre usos en edificios con licencia ajustada al anterior planeamiento (PGOUM de 1985). En este caso, la rectificación necesaria es la de la calificación urbanística del suelo, que además coincide con la que ya tenía en el PGOUM de 1985.

Para aclarar lo expuesto, supongamos que en virtud de la disposición transitoria 3ª, se aceptara el destino del edificio al uso residencial y comercial coincidente con el de la licencia de construcción sin variar la calificación del suelo, que seguiría siendo de equipamiento privado. Automáticamente el edificio quedaría fuera de ordenación absoluta en virtud del artículo 2.3.2-a) por estar ocupando un suelo destinado a dotaciones públicas.

Las características de la modificación solicitada se refieren a la calificación del suelo y hace que tenga que ser tramitada como una modificación puntual del vigente Plan General por la Dirección de Servicios del Plan General, a donde deberán remitir el expediente.