



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE CARABANCHEL
FECHA RECEPCIÓN: 30 de enero de 2008
ASUNTO: PA Obras transformación locales en viviendas

TEXTO DE LA CONSULTA:

Se presenta en este Distrito solicitud de licencia para transformar un local a vivienda en C/ Cascastillo 25.

El edificio se encuentra dentro del API 11.06 y se trata de un edificio de viviendas y locales de protección oficial, según consta en la licencia de nueva planta (expdte. 520/1984/05441) del cual se adjunta copia e información del local objeto de la solicitud, estando calificado como de equipamiento social en dicha licencia.

Se solicita de los Servicios de Coordinación Territorial se aclare si, teniendo en cuenta los antecedentes descritos, sería posible dicha transformación de uso.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Secretario del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

El local objeto de consulta se encuentra en la planta baja de un edificio situado en el ámbito del API.11.06 Pan Bendito.

El régimen urbanístico de las API se encuentra recogido en el artículo 3.2.7 de las NN.UU. en el que se establece que las API se regulan por las condiciones del planeamiento inmediatamente antecedente, con las modificaciones y adaptaciones que se especifiquen, en su caso, en la casilla de Observaciones y Determinaciones Complementarias.

Consultado el API.11.06 se observa que el planeamiento incorporado es el APD.11.11 Pan Bendito, el cual fue objeto de Modificación (94/027) con fecha 1 de febrero de 1995. El *Plano de zonificación y gestión* del APD califica a la parcela que contiene a la edificación objeto de estudio, como residencial, colectiva abierta, numerándola en el *Plano de Gestión* como Parcela nº 11. El *Cuadro de Características* del APD señala para la Parcela nº 11 la superficie total construida de 9.340 m² de los cuales 640,- m² corresponden a Equipamiento Social. Dicha parcela contiene tres edificios que se corresponden con el 25, el 27 y el 29 de la C/ Carcastillo.



Área de Coordinación Territorial

Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente

Calle Montalbán nº. 1
28014 Madrid
Tfnos. 915 885 437/ 915 885 448
Fax: 915 885 467
scurbanismo@munimadrid.es

Por otra parte, según consta en el expediente, el local objeto de consulta se encuentra situado en el edificio sito en C/ Carcastillo nº 25, con licencia de construcción de nueva planta de fecha 3 de octubre de 1984. En dicha licencia se observa que dentro de los 351 m² de la Planta Baja del edificio se establecen 278,12 m² de equipamiento social, apareciendo rotulado en el plano de dicha planta como "local social" .

Es decir, el APD establece en la parcela mencionada dos usos cualificados: el residencial, que dispone de la compatibilidad de usos señalada en la *Normativa* del APD y que es de aplicación tal como establece el artículo 3.2.7 de las NN.UU. y el dotacional equipamiento, que carece de régimen de compatibilidad de usos.

Por todo ello cabe indicar que no se puede autorizar el cambio del uso dotacional por el residencial dado que dicho uso dotacional aparece como cualificado en el APD, para poder autorizar dicho cambio sería preciso realizar una modificación de planeamiento.



Datos de la Consulta

Identificador del proceso: CT-08-00085	Fecha de recepción: 30 de enero de 2008	Formulada por el Distrito/Área de: CARABANCHEL
Servicio informante: Servicio de Coordinación de Urbanismo y Medio Ambiente		
Asunto: Consulta CT		


Visto el informe elaborado en relación con la consulta de referencia, y conforme con su contenido, se eleva al Concejal del Área de Coordinación Territorial para su aprobación si procede.



Madrid, 13 de marzo de 2008
LA DIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN
TERRITORIAL

Lucía Brizuela Castillo

En ejercicio de las competencias que tengo delegadas por el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 18 de junio de 2007, vengo en aceptar la propuesta que antecede y disponer su cumplimiento como criterio de actuación común para todos los Distritos a los que se dará traslado de su contenido.

Madrid, 13 de marzo de 2008
EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade