

Ref.: c.u. 74/2009

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Arganzuela relativa a la posibilidad de admitir la actividad “Espacio Memorial” como uso asociado en el Estadio Vicente Calderón. Paseo Virgen del Puerto nº 67.

Con fecha 25 de septiembre de 2009 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Arganzuela relativa a la posibilidad de admitir como uso asociado la actividad “Espacio Memorial” para el depósito de urnas con cenizas de socios (columbario) en el Estadio Vicente Calderón.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Planeamiento

- API 02.17.
- MPG 02. 313. *Ámbito Mahou-Vicente Calderón.*
- PE 00.309. *Río Manzanares.*

Licencias

- Expediente 102/2000/04187. Instalación de actividades calificadas.

CONSIDERACIONES

Se plantea por parte del distrito de Arganzuela la posibilidad de implantar en el estadio Vicente Calderón, como uso asociado en planta primera con acceso desde la vía pública a través de la planta baja, actividad de “Espacio Memorial” para el depósito de urnas con cenizas de socios (columbario).

El local dónde se pretende impactar la actividad se encuentra en el ámbito del API 02.17. En el momento actual está destinado a la actividad de gimnasio y calificado como uso Dotacional deportivo y Servicios Colectivos.

Al margen de la tramitación de una Modificación Puntual del PGOUM aprobada definitivamente en fecha 29/12/2009 y un Plan Especial con fecha de aprobación definitiva 25/06/2008, cuyos contenidos no inciden en el régimen de los usos admisibles, la

regulación específica del API 02.17 no contiene ninguna determinación en lo que al régimen de usos se refiere.

La Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (CSPGOUM) en su sesión celebrada el 19 de noviembre de 1998, adoptó el acuerdo número 78, relativo a la interpretación de usos admisibles en el Estadio Vicente Calderón. Dicho acuerdo estableció que los usos admisibles serían aquellos que cumplieran con las condiciones previstas en el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 30 de enero de 1991, relativo a la interpretación del artículo 10.5.4 de las NN.UU del PGOU de 1985.

Posteriormente, en el acuerdo número 89 de la CSPGOUM, se procedió a aclarar el citado acuerdo 78. En el mismo, además de precisar que como consecuencia de las operaciones realizadas entre el Ayuntamiento de Madrid y el Club Atlético de Madrid a partir del Acta de Manifestaciones de 17 de junio de 1996, la superficie sobre la cual operarían las condiciones establecidas en el acuerdo número 78 para los usos admisibles, sería de 1.170 m², se estableció que en ausencia de observación o determinación en contra de la ficha del API 02.17, según determina el artículo 3.2.7.5 de las NN.UU del PGOU de 1997, el ámbito quedaría sometido al cumplimiento de las condiciones generales del Título 7, Régimen de los Usos.

Dado que, tal y como se ha señalado, las condiciones específicas del API 02.17 no establecen nada respecto del régimen de usos del ámbito, resultará de aplicación lo dispuesto con carácter general en el Título 7 de las NN.UU. De forma concreta y para el uso asociado, el artículo 7.9.8.2 de las NN.UU, referido a la compatibilidad de los usos no cualificados en el uso deportivo, se refiere a los usos asociados que se regularan por lo establecido en el capítulo 7.2 de las NN.UU.

Por lo tanto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.2.3.2 b) i), respecto a un determinado uso se considerarán como asociados aquellos vinculados directamente al mismo y que contribuyan a su desarrollo, quedando integrados funcional y jurídicamente con aquel.

Tal y como se precisa para el emplazamiento concreto, en el acuerdo nº 89 de la CSPGOUM en relación con el artículo 7.2.8.2 a), la implantación de un uso como asociado deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) La posibilidad de implantar un uso asociado está condicionada a su eficaz contribución al desarrollo funcional del uso genérico que lo demanda, mejorando en general las características propias del uso al que se asocia, tales como su operatividad, seguridad y accesibilidad, entre otras.
- b) A la solicitud de licencia de instalación de actividad del uso asociado deberá acompañarse la conformidad expresa del Club Atlético de Madrid, S.A.D., en cuanto a sus características y finalidad específica.

c) A fin de garantizar la vinculación jurídica entre el uso genérico y el asociado, deberán articularse las condiciones jurídicas suficientes que garanticen el mantenimiento de la integridad de la parcela, haciéndose constar tal condición en el acto de concesión de la licencia, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad a tenor de lo previsto en el art. 307.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 1/1992, de 26 de junio).

d) Para garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el art. 7.2.8 de las Normas Urbanísticas en cuanto a superficies, deberá hacerse constar en la licencia el porcentaje que supone la superficie destinada al correspondiente uso asociado con respecto a la superficie total del uso al que se asocia, e indicarse el total acumulado de los porcentajes de usos asociados implantados, todo ello a los efectos previstos en dicho artículo y en las disposiciones particulares de los usos.

En relación con la implantación concreta de la actividad de “Espacio Memorial” para el depósito de urnas con cenizas de socios (columbario), y en el marco de las condiciones aplicables a los usos asociados, se estima que el mismo será viable en la medida en que guarde una relación directa con la actividad principal por constituir un servicio dirigido exclusivamente a sus socios que, en último término, mejora en general las características propias del uso al que se asocia.

CONCLUSIÓN

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se considera que se han de aplicar los siguientes criterios:

La implantación concreta de la actividad de “Espacio Memorial” para el depósito de urnas con cenizas de socios (columbario), se considera viable dentro de las condiciones fijadas en el acuerdo nº 89 de la CSPGOUM en relación con el artículo 7.2.8.2 a), por tratarse de un servicio destinado en exclusiva a los socios del Club Atlético de Madrid, mejorando en general las características prestacionales del uso al que se asocia.

Madrid, 15 de febrero de 2010