

Ref: c.u. 45/10

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Usera sobre la posibilidad de transformar locales en viviendas con obras de acondicionamiento puntual en la c/ Antonio Velasco Zazo, 7 al 21

Con fecha 05 de julio 2010 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Usera sobre la posibilidad de transformar locales a viviendas con obras de acondicionamiento puntual en la c/ Antonio Velasco Zazo, 7 al 21, en los que su nivel de suelo está por debajo del nivel de las calles circundantes Antonio Velasco Zazo y Ferroviarios.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES

Informes

- Informe de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial, de fecha 19 de mayo de 2004, en contestación a la consulta formulada por el distrito de Ciudad Lineal., (cu 21/2004)
- Informe de la Secretaria Permanente Comisión Seguimiento e Interpretación O.M.T.L.U de fecha 13 de mayo de 2010, en contestación a la consulta formulada por el Distrito de Vicálvaro, (CU 16/2010)
- Tema 246, Sesión de 17 de diciembre de 2003 y tema 329, sesión de 28 de enero de 2009, sobre los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, (CSPG)

CONSIDERACIONES

El supuesto planteado es similar y equiparable al supuesto analizado en la consulta c.u. 16/2010 resueltas por la Secretaría Permanente a instancia del Distrito de Vicálvaro y que, a su vez, tomaba en consideración la consulta urbanística cu 21/2004 de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial y el tema 246 de la CSPG.

En todos estos informes se concluye que:

- El artículo 7.3.8 de las NN.UU. del P.G.O.U.M. es de aplicación a toda transformación de locales en viviendas con independencia del nivel de intervención que implique.
- Para que resulte admisible la transformación de locales en viviendas, en cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 7.3.8 de las NN.UU. del P.G.O.U.M., el local no podrá estar situado en una planta que tenga la consideración de inferior a la baja y su suelo estará, en la totalidad de su superficie, por encima del terreno circundante.

Por tanto, para la resolución de la presente consulta, se hace una remisión a las consideraciones, conclusiones y criterios contenidos en dichas consultas.

Madrid, a 16 de agosto de 2010