

Ref: c.u. 25/11 bis

ASUNTO: Consulta Urbanística referente a la posibilidad de autorizar las persianas instaladas en los miradores del edificio construido al amparo de la licencia de expediente nº 714/2005/3465 y su posterior modificación de expediente nº 714/2010/19143.

Con fecha 5 de abril 2011 se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente, efectuada por la Unidad Técnica de Licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento de la Subdirección General de Edificación, en la que se plantea la posibilidad de, matizando las conclusiones de la consulta urbanística nº 25/2011, admitir la instalación de persianas en los paramentos exteriores de los miradores del edificio construido al amparo de la licencia de expediente nº 714/2005/3465 y su posterior modificación de expediente nº 714/2010/19143, dentro del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado API 15.11 “Borde Sur García Noblejas”

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES:

Planeamiento:

- Vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (A. D. 17 de abril de 1997)
- Área de Planeamiento Incorporado API 15.11 “Borde Sur García Noblejas”
- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (A. D. 7 de marzo de 1985)
- Plan Especial PR 16.4 “Borde Sur García Noblejas” (A. D. 27 de junio de 1986)
- Estudio de Detalle del Polígono África en desarrollo del PR 16.4 (A. D. 21 de abril de 1988)

Licencias:

- Licencia de nueva planta de expediente nº 714/2005/3465 y posterior modificación de expediente nº 714/2010/19143, concedidas por Resoluciones de 15 de mayo de 2006 y 5 de octubre de 2010.

Informes:

- Consulta urbanística nº 25/2011 de la Secretaría Permanente de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU.

CONSIDERACIONES:

En fecha 28 de marzo de 2011 esta Secretaría Permanente informó la consulta urbanística nº 25/2011, planteada por la Unidad Técnica de Licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento de la Subdirección General de Edificación, referente a las condiciones de aplicación a los miradores de las edificaciones del ámbito del API 15.11 “Borde Sur García Noblejas”, en la que se concluyó que éstos estaban sujetos al cumplimiento de las condiciones generales del artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M.

Con posterioridad, en fecha 1 de abril de 2011, el arquitecto autor del proyecto y director de las obras del edificio autorizado por la licencia de nueva planta de expediente nº 714/2005/3465 y su posterior modificación de expediente nº 714/2010/19143, presentó escrito de alegaciones, que la Unidad Técnica de Licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento eleva a la consideración de esta Secretaría Permanente, en el cual se solicita, en base a las circunstancias particulares que concurren en el caso, que se admita la instalación realizada de persianas en los paramentos exteriores de los miradores del edificio. En concreto, se plantea que este edificio es el que concluye la ejecución de la edificación del API 15.11 y que en el resto de edificios de su ámbito los miradores disponen de persianas en sus paramentos exteriores, por lo que, en base a lo establecido en apartado 3 del artículo 6.10.3 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., debía admitirse la instalación realizada.

Se ha comprobado, utilizando el sistema informático de gestión de expedientes y la cartografía digital, que, efectivamente, el edificio analizado es el último que completa la edificación del API 15.11. Además, se ha constatado que las licencias de nueva planta del resto de edificios del ámbito se otorgaron durante la vigencia del Plan General de 1985, por lo cual puede presuponerse la legalidad de las persianas de sus miradores, puesto que el apartado 1.d del artículo 9.11.14 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1985, que regulaba este tipo de salientes, no prohibía su instalación.

Admitiendo, por otro lado, que la prohibición de instalación de persianas en los paramentos exteriores de los miradores que contiene el apartado 1.d del artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., tiene una motivación fundamentalmente estética, parece razonable, siguiendo los criterios del apartado 3 del artículo 6.10.3 de las reiteradas Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., y sin alterar en esencia las conclusiones de la consulta urbanística nº 25/2011, permitir que el último edificio que se ha construido y que concluye el proceso edificatorio del API 15.11 resuelva, manteniendo la deseable coherencia compositiva, los miradores de forma similar a la del resto de edificios del ámbito.

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto, se considera que deben aplicarse los criterios siguientes:

Teniendo en cuenta que el edificio autorizado por la licencia de nueva planta de expediente nº 714/2005/3465 y su posterior modificación de expediente nº 714/2010/19143, es el último que concluye la ejecución de la edificación del API 15.11 "Borde Sur García Noblejas", y que el resto de edificios del ámbito, cuyas licencias de nueva planta se otorgaron durante la vigencia del Plan General de 1985, incorporan persianas en los paramentos exteriores de los miradores, es posible admitir en él idéntica solución para estos salientes, para, siguiendo los criterios del apartado 3 del artículo 6.10.3 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., mantener la deseable coherencia compositiva de las edificaciones del API 15.11.

Madrid, 8 de abril de 2011