

S/R: CU 29/2018

ASUNTO: Informe relativo a las cuestiones técnicas planteadas en la consulta nº 29/2018, formulada por el Departamento de Cartografía e Información Urbanística de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística referente al instrumento de planeamiento antecedente a considerar para determinar, conforme con lo previsto en el artículo 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, el uso cualificado de los suelos no calificados como dotacionales de la manzana delimitada por las calles Fuente Carrantona, Luis de Hoyos Sainz, Valdebernardo y Hacienda de Pavones (Barrio IV de Moratalaz).

Palabras Clave: Usos urbanísticos. NZ 3.

El Servicio Integral y de Órganos Colegiados de la Subdirección General de Régimen Jurídico solicita informe sobre las cuestiones técnicas planteadas en la consulta formulada por el Departamento de Cartografía e Información Urbanística de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística en fecha 3 de julio de 2018, en relación con las cuales se **INFORMA**:

ANTECEDENTES:

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM). Zona 3 "Volumetría específica".
- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (PGOUM-85).
- Plan General de Ordenación Urbana del Área Metropolitana de Madrid de 1963 (PGOAMM-63).
- Plan Parcial de Ordenación de Moratalaz, aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (COPLACO) el 29 de enero de 1969.
- Ordenación de Volúmenes de los Barrios I y IV de Moratalaz, aprobado por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) el 9 de septiembre de 1971.

Legislación:

- Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (LS 56).
- Ley de 17 de julio de 1958 sobre Procedimiento Administrativo (LPA 58)

Expedientes de licencia:

- Solicitud de licencia de expediente nº 520/1973/13285, denegada por Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo de 11 de agosto de 1973.

HECHOS:

El Barrio IV comprende la manzana delimitada por las calles Fuente Carrantona, Luis de Hoyos Sainz, Valdebernardo y Hacienda de Pavones, a la cual el PGOUM incluye en el ámbito del grado 1º de la Zona 3 "Volumetría Específica" del Área de ordenación directa del suelo urbano común, delimitándola en el Plano de Ordenación mediante alineación oficial en volumetría específica (color verde). Interior a la manzana, aparte de viarios interiores y otros espacios libres, existen diversas edificaciones de vivienda colectiva y varias dotaciones de servicios colectivos (colegio público, centro parroquial, zona verde y pista deportiva), además de otras dos parcelas dotacionales vacantes.

Con ocasión de la consulta formulada por una particular sobre el uso y destino previsto en el PGOUM para unos terrenos colindantes a los edificios de los nº 215 y 217 de la c/ Hacienda de Pavones, el Departamento de Cartografía e Información Urbanística en su consulta, después de exponer los datos sobre antecedentes de planeamiento y de licencia de que se dispone, plantea cuál sería el instrumento de ordenación a considerar, según lo previsto en el artículo 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, para determinar el uso cualificado de los suelos no calificados como dotacionales de la manzana del Barrio IV de Moratalaz.

CONSIDERACIONES:

Tal como queda definido en el artículo 8.3.1 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, la Zona 3 “Volumetría específica” corresponde a áreas de suelo urbano donde, totalmente o en su mayor parte, se considera agotado el proceso de ocupación del espacio; en ellas se asume la consolidación de la ciudad resultante de la aplicación de una diversidad de ordenaciones pormenorizadas precedente dispersas en el espacio y en el tiempo, sin imponer un nuevo modelo urbano. En coherencia con las características aludidas, el uso cualificado de los suelos no calificados como dotacionales de la Zona 3 es, tal como recoge el artículo 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, el derivado de la calificación de las parcelas en las regulaciones o instrumentos de ordenación de mayor pormenorización inmediatamente anteriores a su inclusión en la Zona 3 del PGOUM-85 o, en su defecto, en la del PGOUM vigente, pudiendo considerarse, subsidiariamente, como uso cualificado el principal implantado con licencia en la parcela.

Luego, la consulta de los antecedentes de planeamiento y de licencias urbanísticas resulta imprescindible para determinar el uso cualificado de los suelos en la Zona 3; respecto de los que afectan a la manzana del Barrio IV de Moratalaz tenemos, tal como indica el Departamento de Cartografía e Información Urbanística en su consulta, los siguientes:

- Plan Parcial de Ordenación de Moratalaz (expte nº 521/1968/2866), promovido por el Instituto Nacional de la Vivienda, aprobado definitivamente por COPLACO el 29 de enero de 1969, en desarrollo del PGOUAMM-63.
- Ordenación de volúmenes de los Barrios I y IV de Moratalaz (expte. nº 520/1970/3293), promovido por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura, aprobado por acuerdo del Consejo de la GMU de 9 de septiembre de 1971 en desarrollo del Plan Parcial de Ordenación de Moratalaz.
- Solicitud de licencia, instada por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura, para materializar las determinaciones de la Ordenación de volúmenes aprobada el 9 de septiembre de 1971 en el Barrio IV de Moratalaz, mediante la ejecución de su urbanización y sus edificaciones (expte. nº 520/1973/13285); la solicitud de licencia fue denegada por Decreto del Sr. Gerente Municipal de Urbanismo de fecha 11 de agosto de 1973.
- Acuerdo de COPLACO de 23 de octubre de 1980, notificado a la GMU el 30 de julio de 1981, por el que se incoó, al amparo de lo previsto en el artículo 106 de la LPA 58, procedimiento de revisión de oficio del Plan Parcial de Moratalaz por posible infracción de la zonificación de zonas verdes establecida en el PGOAMM-63; de este procedimiento no consta resolución.
- El PGOUM-85, aprobado definitiva el 7 de marzo de 1985, incluyó a la manzana del Barrio IV de Moratalaz en el ámbito de su Zona 3 “Mantenimiento de la Edificación”.

De la anterior relación de antecedentes, hay dos en los que es necesario detenerse: la ejecución sin licencia de la urbanización y edificación del Barrio IV de Moratalaz y la posible revisión del Plan Parcial de Moratalaz.

La ejecución de la urbanización y la edificación del Barrio IV de Moratalaz, materializando las determinaciones de la Ordenación de volúmenes de 9 de septiembre de 1971, se realizó por la Obra Sindical del Hogar y Arquitectura sin contar con licencia; sin embargo, esa carencia no conlleva la ilegalidad de la actuación, puesto que, según el artículo 167 de la LS-56, entonces vigente, los actos de uso de suelo y edificación promovidos por los órganos del estado solo quedaban sujetos a notificación al ayuntamiento afectado, pudiéndose ejecutar por decisión del Consejo de Ministros incluso en caso de disconformidad con el planeamiento.

En cuanto a la posible revisión de oficio del Plan Parcial de Moratalaz, de ella solo consta la incoación del procedimiento por parte de COPLACO y su notificación a la GMU, pero no su resolución. En ausencia de resolución, debe presumirse que el Plan Parcial no llegó a anularse (se recuerda que COPLACO desapareció en el año 1983 cuando la Comunidad Autónoma de Madrid asumió sus competencias) y continuó vigente, al igual que la Ordenación de volúmenes de los Barrios I y IV dictada en su desarrollo, hasta que fueron derogados con la aprobación definitiva del PGOUM-85 (artículo 1.0.2.2 de sus Normas Urbanísticas).



Aclarado lo anterior, la aplicación directa del artículo 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOUM lleva a que el uso cualificado de los suelos no calificados como dotacionales de la manzana del Barrio IV de Moratalaz sería el derivado de la calificación de las parcelas en la Ordenación de volúmenes aprobado por acuerdo del Consejo de la GMU de 9 de septiembre de 1971, como instrumento de ordenación de mayor pormenorización inmediatamente anterior a su inclusión en la Zona 3 del PGOUM-85.

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto, se considera que:

- El instrumento de planeamiento antecedente a considerar, según lo previsto en el artículo 8.3.2 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, para determinar el uso cualificado de los suelos no calificados como dotacionales de la manzana delimitada por las calles Fuente Carrantona, Luis de Hoyos Sainz, Valdebernardo y Hacienda de Pavones (Barrio IV de Moratalaz), es la Ordenación de Volúmenes de los Barrios I y IV de Moratalaz (expte. nº 520/1970/3293), aprobado por acuerdo del Consejo de la GMU de 9 de septiembre de 1971, como instrumento de ordenación de mayor pormenorización inmediatamente anterior a su inclusión en la Zona 3 del PGOUM-85.

Madrid, 27 mayo de 2019.