

B) Disposiciones y Actos

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible

260 *Acuerdos de 23 de enero de 2018 de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Sesión 1/2018.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11.9 del Decreto de la Alcaldesa de fecha 24 de marzo de 2017, por el que se aprueban las Normas Regulatoras de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se procede a la publicación de los acuerdos adoptados en la sesión de 23 de enero de 2018.

Tema n.º 349

Interpretación sobre la adscripción de uso y condiciones de aplicación que se han de requerir a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico.

Acuerdo:

"A la vista de la vinculación que la normativa urbanística vigente sobre el uso terciario de hospedaje establece con la normativa sectorial, sometida a paulatinas modificaciones, se propone la siguiente interpretación de la misma en relación con la adscripción de uso y condiciones de aplicación que se han de requerir a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico:

- El Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid, contiene determinaciones que adquieren carácter urbanístico en aplicación del artículo 7.6.1.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.

- Deben considerarse comprendidos en el uso de servicios terciarios en su clase de hospedaje, los apartamentos turísticos definidos en ese decreto. Deberán contar con título habilitante para implantar y ejercer este uso terciario hospedaje, sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan a la Comunidad de Madrid en virtud de la modalidad de alojamiento que se implante.

- Deben considerarse comprendidas en el uso servicios terciarios en su clase de hospedaje, las viviendas que se destinen al uso turístico bajo el principio de unidad de explotación empresarial, en las condiciones reguladas en ese decreto: En su totalidad y por tiempo superior a tres meses al año. Deberán contar con título habilitante para implantar y ejercer dicha actividad, sometido a los siguientes criterios urbanísticos:

1. El cambio de uso, solo será posible si se respetan las limitaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para implantar el uso de hospedaje en las edificaciones residenciales y como tal, requerirían de la aprobación del correspondiente título habilitante que les permita ejercer e implantar correctamente esta actividad.

2. Cuando el Plan General vigente admita este uso como complementario al residencial, se deberá comprobar específicamente el porcentaje de usos complementarios existentes en cada inmueble para que estas nuevas implantaciones no superen los porcentajes determinados en cada norma zonal u ordenanza particular.

3. Con respecto al tipo concreto de la clase de uso de hospedaje referido a una vivienda de uso turístico (no contemplado en la normativa actual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid), en tanto que el Plan General se remite con carácter general a la normativa sectorial para el uso hospedaje, a los efectos de la aplicación de la normativa técnica de accesibilidad del Código Técnico de Edificación y de la seguridad en caso de incendio, han de tenerse en cuenta los comentarios realizados por el Ministerio de Fomento acerca de que las viviendas de uso turístico se someten en el Código Técnico de Edificación al tratamiento de vivienda, ya que carece de relevancia para los objetivos de los documentos básicos del Documento Básico de Seguridad en caso de incendio y Documento

Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad el hecho de que la vivienda sea usada de manera temporal o habitual. En este sentido no será exigible una doble escalera o sectorización particular respecto al resto de las viviendas.

En consecuencia, en el caso de que la clase de uso de hospedaje en la modalidad de viviendas de uso turístico se implante en un edificio, sin que se trate de un uso extendido al edificio entero, no ha de requerirse acceso independiente ni exclusivo diferente del de las otras viviendas.

4. Por la misma razón anterior, respecto a las condiciones de habitabilidad que esta modalidad de alojamiento debe cumplir, serán las mismas que las de vivienda.

- Deben considerarse comprendidas en el uso residencial las viviendas que se destinen a la actividad turística directamente por sus propietarios, en condiciones diferentes a las reguladas en el Decreto 79/2014: parcialmente y/o por tiempo inferior a tres meses al año.

Sin perjuicio de esta interpretación, la Comisión considera conveniente que se inicien los trabajos necesarios para concretar la modificación de la normativa urbanística vigente en esta materia al objeto de incluir en la misma otros aspectos de carácter territorial, ambiental y urbanístico no contemplados por la normativa sectorial, aspectos que permitan adoptar la solución más integrada social y funcionalmente en aplicación de los principios rectores para el desarrollo urbano que, para preservar el interés general, establece la legislación del suelo vigente".

Tema n.º 350

Aplicación del acuerdo n.º 272 aprobado por la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Acuerdo:

"Modificar el Acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General n.º 272, de 8.10.2005, sobre "la posible disposición de la edificabilidad existente para aquellas Normas Urbanísticas que permiten su conservación (Norma Zonal 1, en su grado 5.º, y Norma Zonal 3, en su grado 1.º)", que quedará redactado en los siguientes términos:

A la vista de la regulación vigente sobre la edificabilidad existente en las edificaciones, determinada por las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997, en aquellas áreas donde el objetivo urbanístico es la conservación de la edificación a través de la Norma Zonal 1, grado 5.º, y el mantenimiento de la edificación en la Norma Zonal 3, grado 1.º, se propone la siguiente interpretación, en relación con la vinculación sobre la localización y disposición de la edificabilidad existente sobre y bajo rasante:

- En las obras de sustitución, reestructuración y ampliación de edificios situados en suelos regulados por la Norma Zonal 1, grado 5.º, donde la edificabilidad máxima determinada por el Plan General es la existente tanto sobre como bajo rasante, y en el caso de la Norma Zonal 3, grado 1.º, la edificabilidad máxima es la superficie total edificada del edificio existente, deben seguirse los siguientes criterios respecto a la edificabilidad existente:

- La superficie edificable máxima podrá distribuirse y situarse en cualquier parte de la nueva edificación o de la existente, siempre que se cumplan las condiciones y determinaciones fijadas en cada una de las normas zonales antes indicadas, y se contabilice conforme establecen los artículos 6.5.3 y 6.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997.

- Lo anterior no podrá ser de aplicación en aquellas edificaciones reguladas por las normas zonales antes indicadas, en las que el planeamiento de desarrollo vigente que les afecte haya determinado que la superficie máxima edificable está vinculada expresamente, parte bajo rasante y el resto sobre rasante sin permitir su traslado.

Para este supuesto, e independientemente de que pueda modificarse la volumetría existente, en la nueva propuesta no se podrán trasladar sobre rasante las superficies ubicadas bajo ella, aunque por su uso contabilice como edificabilidad según las condiciones de los artículos 6.5.3 y 6.5.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General de 1997".

Madrid, a 23 de enero de 2018.- La Secretaria de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, Cristina Goncer Ortega.

261 ***Resolución de 25 de enero de 2018 de la Directora General de Control de la Edificación por la que se ordena la publicación de las resoluciones de concesión, desistimiento o denegación definitiva de subvención a beneficiarios de las ayudas destinadas a obras de conservación derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.***

De acuerdo con el artículo 17 del Decreto de 18 de abril de 2013, de la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, por el que se aprueba la convocatoria pública de subvenciones 2013 destinadas a obras de conservación derivadas de la Inspección Técnica de Edificios, debe procederse a la notificación de la resolución definitiva de concesión, desistimiento o denegación a los interesados, que se llevará a cabo mediante su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo con los términos previstos en el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En las fechas que se indican en cada caso, el Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, ha dictado resolución definitiva de concesión de subvención para cada uno de los beneficiarios del Anexo I, y que incluye en cada caso la ayuda concedida y la fecha de concesión definitiva, así como resolución definitiva de desistimiento o denegación para los solicitantes indicados en el Anexo II. El texto íntegro del acto recaído se encuentra disponible en la Subdirección General de Edificación y Ayudas a la Regeneración del Ayuntamiento de Madrid, calle Ribera del Sena, n.º 21, 28042 Madrid.

Dicha resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo imponerse contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes, o, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

Madrid, a 25 de enero de 2018.- La Directora General de Control de la Edificación, Ana Perpiñá Carrera.