

Ref: c.u. 18/11

ASUNTO: Consulta urbanística que plantea el Distrito de Moratalaz referente a posibilidad de separación física entre el dormitorio y la estancia-comedor-cocina en las viviendas, admitidas en el apartado 1 del artículo 7.3.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., cuya superficie útil está comprendida entre 25 y 38 m².

Con fecha 24 de febrero de 2011, se eleva consulta urbanística a la Secretaría Permanente efectuada por el Distrito de Moratalaz, referente a posibilidad de separación física entre el dormitorio y la estancia-comedor-cocina en las viviendas, admitidas en el apartado 1 del artículo 7.3.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., con superficie útil comprendida entre 25 y 38 m².

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

ANTECEDENTES:

Planeamiento:

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Acuerdos:

- Acuerdo nº 99 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, tomado en sesión de fecha 11 de marzo de 1999.

CONSIDERACIONES:

El Distrito de Moratalaz plantea es su consulta si es admisible en las actuaciones de transformación de locales en viviendas, cuando éstas tienen una superficie útil comprendida entre 25 y 38 m² según lo previsto en el apartado 1 del artículo 7.3.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., que el dormitorio se separe mediante un tabique de la estancia-comedor-cocina, o si, por el contrario, obligatoriamente tengan que integrarse en una única pieza.

La cuestión planteada ya fue resuelta en el Acuerdo nº 99 de la Comisión de Seguimiento del Plan General, tomado en sesión de fecha 11 de marzo de 1999, que interpretando el apartado 1 del artículo 7.3.4 de las Normas Urbanísticas del

P.G.O.U.M., estableció en su apartado 3º que: “La expresión estancia-comedor-cocina que puede servir de dormitorio lleva implícita la posibilidad de segregar físicamente el dormitorio”. Consiguientemente, en cualquier actuación sujeta a previa licencia de la que surjan nuevas viviendas, en aquellas que se dispongan con superficie útil menor de 38 m² y superior a 25 m², el dormitorio podrá separarse mediante tabiquería fija de la estancia-comedor-cocina.

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto, se considera que debe aplicarse el criterio siguiente:

Consecuentemente con lo establecido por la Comisión de Seguimiento del Plan General interpretando el apartado 1 del artículo 7.3.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M., en el apartado 3º de su Acuerdo nº 99, tomado en sesión de 11 de marzo de 1999, en cualquier actuación sujeta a previa licencia municipal de la surjan nuevas viviendas, en aquellas que se dispongan con superficie útil comprendida entre 25 y 38 m², el dormitorio podrá separarse mediante tabiquería fija de la estancia-comedor-cocina.

Madrid, 20 de mayo de 2011