

COMUNIDAD DE MADRID >

El ático de lujo del Gobierno de Ayuso solo es de uso residencial

Las normas municipales impiden destinar el piso completo al uso profesional lo que deja en el aire el futuro de una inversión millonaria

ESCUCHAR EL ARTÍCULO | 6 min. i



Imagen del ático adquirido por la Comunidad de Madrid en el paseo del General Martínez Campos de Madrid.

Foto: MOEH ATITAR

FERNANDO PEINADO | SARA CASTRO | DANIELA GUTIÉRREZ

Madrid - 30 JUL 2026 - 05:30 CEST

🕒 f X ↗ 631 💬

Añadir EL PAÍS en Google

Las normas de urbanismo impiden destinar el ático que la Comunidad de Madrid [ha comprado en Chamberí](#) para usarlo por completo como una

oficina, según el plan urbanístico de la capital y expertos consultados. Solo se autoriza la opción de despacho profesional doméstico, que consiste en compatibilizar el uso de vivienda con el máximo de un tercio del inmueble destinado al trabajo. Esto deja en el aire los planes de la Comunidad para este piso de lujo comprado en abril, cuya adquisición reveló EL PAÍS este miércoles.

Antes de publicar esa información, una portavoz autonómica había respondido a este diario que Ayuso “y un equipo mínimo” planean usar ese inmueble como “oficina” durante una reforma en la sede presidencial de Sol. Una vez difundida la noticia, el equipo de la presidenta [matizó diciendo](#) que la decisión “no está tomada al cien por cien”.

Ayuso [ha esquivado dos veces](#) la pregunta sobre la posible irregularidad de esa oficina durante la rueda de prensa de este miércoles en Sol. El Ayuntamiento de Madrid tampoco ha contestado a la solicitud de este diario para aclarar este asunto. No obstante, técnicos en urbanismo dicen que las normas madrileñas son claras. No se puede.

Sí es posible destinarlo a vivienda, pero la presidenta ha asegurado tajantemente que no va a ser ese el fin. La Comunidad se encuentra ahora con que ha hecho una inversión millonaria con una utilidad incierta.





La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, tras una reunión extraordinaria del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, este miércoles.
FERNANDO SÁNCHEZ (EUROPA PRESS)

La prohibición aparece en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 de la ciudad de Madrid, que [establece unas reglas](#) para definir dónde se puede vivir o trabajar. El artículo 8.1.30 contiene las reglas para edificios como el que alberga el ático comprado por el Gobierno autonómico: está prohibido implantar una oficina o un uso dotacional (servicios públicos) en la planta ático. Solo serían posibles esos usos en la planta baja, inferior a la baja (semisótano) y primera.

El ático se encuentra en la novena planta de un bloque de viviendas en una de las calles más emblemáticas de Chamberí, el Paseo del General Martínez Campos. Mide 485 metros cuadrados, de los cuales 199 son de la terraza, según la nota simple en el Registro de la Propiedad. Un vecino del edificio le ha dicho a este diario que ninguno de los 16 pisos del bloque se destina a oficinas. Ha añadido que no tenía a mano los estatutos de la comunidad, pero ha asegurado que las oficinas están prohibidas en todo el bloque, **informa Lucía Franco**.

Los estatutos son las reglas internas que pueden endurecer lo que dicen las ordenanzas municipales. Por ejemplo, los vecinos de este bloque, donde viven algunas familias de la aristocracia, han prohibido los apartamentos turísticos.

La compra la hizo una empresa pública destinada a la gestión de suelo y oficinas, Planifica Madrid. Se formalizó ante notario el 14 de abril, por una cantidad que no ha sido revelada por el Gobierno madrileño. El valor de mercado de una vivienda semejante podría rondar en esa zona los seis millones de euros.

El Ejecutivo de Ayuso había guardado silencio sobre la compra hasta que fue preguntada este martes por EL PAÍS, antes de la publicación de la noticia. Para justificar el retraso, el equipo de la presidenta ha explicado que pretendían revelarlo después del arranque en agosto de unas obras en la sede de Sol, una reforma que hasta ahora era desconocida. En su rueda de prensa, Ayuso ha dicho que este lujoso ático será para hacer “temporalmente reuniones”.



El edificio del Paseo del General Martínez Campos donde se encuentra el ático comprado por la Comunidad de Madrid.

CLAUDIO ÁLVAREZ

Evitar el caos

La filosofía del ordenamiento urbanístico es establecer unas reglas para evitar el caos y ordenar la prestación de servicios públicos como la recogida de basura. Un técnico de urbanismo que pide anonimato destaca que uno de los

campos de batalla del Ayuntamiento de José Luis Martínez-Almeida es precisamente evitar que se “terciarice la ciudad”, es decir, que no haya oficinas en los edificios residenciales.

La arquitecta Isabel León, que fue durante 12 años secretaria general del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos, le dice a este diario que la norma es clara: “No es viable montar una oficina en un ático de un edificio residencial que no es terciario mixto”. Agrega que en la práctica existen despachos profesionales funcionando en plantas para las que no estarían autorizados urbanísticamente, aunque muchas veces la situación permanece sin ser objeto de inspección o denuncia vecinal. En todo caso, dice que nunca ha visto una oficina en un ático.

Dicho todo esto, la Comunidad sí tendría una manera de salvar este escollo. Se trataría de preservar el uso de vivienda y destinar solo una parte del inmueble a despacho profesional doméstico, una categoría contemplada en las normas. Es el caso de ciertos profesionales, como abogados o arquitectos, que atienden a su clientela en su propia vivienda. En esos supuestos, también existen condiciones: la parte de despacho profesional y la de vivienda deben estar diferenciadas espacialmente, y el despacho solo puede ocupar el máximo de un tercio del piso.

En todo caso, Ayuso ha descartado este miércoles ante la prensa que vaya a vivir en el ático, descartando una duda legítima porque ella misma había abierto en el pasado el debate sobre si los presidentes de la Comunidad de Madrid deben tener una residencia oficial, como pasa en otras regiones. “Ya les digo, no voy a tener residencia oficial como tantos ministros ni como tantos presidentes de otras comunidades autónomas”.

La Comunidad parece haber relegado para el otoño la decisión sobre el ático. Su equipo ha dicho que primero va a hacer una reforma que espera termine en octubre o noviembre. Así que, como muy pronto, la respuesta la tendríamos en dos meses.

Ante la prensa y con los consejeros escuchando en primera fila, Ayuso dejó abierta la posibilidad de trasladar su despacho a otra consejería: “Vete

preparando, consejero, porque no sé si me quedaré en la Consejería de Presidencia o la de Transportes, que es muy grande, y es el consejero el que se va para allá (al ático), no lo sé”.

¿Tiene algo que contar? Escriba a los autores a fpeinado@elpais.es, scastror@elpais.es y dagutierrez@elpais.es