

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA
Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial
- Departamento de Urbanismo -

29.10.98
TS/mf

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA POR: JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE CARABANCHEL.

CON FECHA: 15 de octubre de 1998.

INFORMADA POR: Departamento de Urbanismo. Dirección de Servicios de Coordinación Territorial.

ASUNTO: Aplicación del art. 6.10.3 "salvaguada de la estética urbana" para establecer el nº de plantas y altura de cornisa en la N. Z. 4.

TEXTO CONSULTA:

"En obras de nueva edificación situadas en el ámbito de aplicación de la norma zonal 4, se fija la altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa según el art. 8.4.10, entendiéndose como máximos admisibles según el art. 6.6.9.

El art. 6.10.3, apdo. 2, permite al Ayuntamiento denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad en el marco de la aplicación de las determinaciones y normas urbanísticas del P.G.O.U.M. 1997.

¿Puede exigirse, dentro del marco de la aplicación de las determinaciones de la norma zonal 4, igualar cornisas del edificio proyectado y los colindantes existentes? ¿Habría que considerar la documentación exigida por el art. 55, apdo. 5, de la O.E.T.L. y C.U. ("Alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dará fachada el edificio") extensible a áreas no protegidas?".

TERCERA TENENCIA DE ALCALDÍA
Dirección de Servicios de
Coordinación Territorial
- Departamento de Urbanismo -

INFORME

Cuando el art. 6.10.3 permite denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética o lesiva para la imagen de la ciudad lo hace siempre dentro del **marco de aplicación de las determinaciones y normas urbanísticas del Plan.**

La Norma Zonal 4 fija las alturas de una forma cuantitativa clara en función del ancho de calle, sin que se especifique en la misma ninguna posibilidad de que el nº de plantas y la altura de cornisa se establezca a criterio municipal, como sí ocurre en el ámbito de la Norma Zonal 1, grados 1º a 5º (art. 8.1.15).

A mayor abundamiento, en la Norma Zonal 4 las condiciones estéticas son libres en el ámbito de la zona (art. 8.4.14).

Por lo tanto, hay que contestar negativamente las dos preguntas formuladas en la consulta.