

## CONSULTA URBANÍSTICA 55/2000

**FORMULADA POR:** JUNTA MUNICIPAL DE DISTRITO DE TETUÁN.  
**CON FECHA:** 8 de noviembre de 2.000. (949)  
**ASUNTO:** EXIGENCIA PARA PODER EDIFICAR. EJECUCIÓN SIMULTÁNEA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN C/ MARQUÉS DE VIANA, 97 Y 99 C/V C/ BELLVER, 35 Y 35 BIS.

---

### TEXTO CONSULTA:

*“Se solicita una licencia de modificación del edificio en construcción situado en la calle Marqués de Viana, 97 y 99 con licencia original de número de expediente 106/1.999/5737. El edificio objeto de la licencia original comprendía el frente de manzana completo a la calle Marqués de Viana, excepto una pequeña porción formada por la parcela del número 95 de la misma calle y la parcela de números 35 y 35 Bis de la calla Bellver.*

*El objeto de la modificación son las obras de ampliación del edificio necesarias tras la adquisición de la parcela de la calle Bellver 35 y 35 Bis, que se agrupa a la parcela original.*

*El problema es que, al tener la calle Marqués de Viana una importante área de cesión, la parcela de Marqués de Viana 95, en la que se encuentra edificada un edificio de una planta, queda totalmente exenta en Vía Pública y la parcela de Bellver con una franja de cesión hacia la calle Marqués de Viana paralela a la misma de 3,5 m. de anchura. Luego el edificio que se pretende construir tendrá delante a 3,5 m de su fachada, un edificio antiguo de una planta que sólo desaparecerá cuando el Ayuntamiento lo expropie.*

*Se pide aclaración sobre si es viable esta solución teniéndose en cuenta los motivos solicitados en la anterior consulta referida a un asunto de la misma naturaleza formulada por la Sección de Obras de la J.M.D. de Carabanchel sobre un edificio en la calle Félix López.*

*Se acompaña fotocopia de la Alineación Oficial donde no se hace ninguna mención al respecto”.*

## INFORME

El caso que se plantea en esta consulta es similar al planteado por la Junta Municipal de Carabanchel sobre un solar situado en la C/ Félix López, 30-32, el cual fue informado por este Departamento en fecha 2/10/00 (se adjunta copia del informe).

El informe concluye que, garantizada la ejecución de la urbanización de la zona de cesión, previo pago de los gastos de urbanización por el interesado, debe concederse la licencia de obras solicitada siempre que cumpla con la normativa de aplicación.

Además es necesario arbitrar y coordinar las actuaciones que permitan obtener el trozo de vía pública, numerado con el nº 95 de la C/ Marqués de Viana que está ocupado por una edificación de una planta, ya que es imposible obtenerla por transferencias de aprovechamiento urbanístico como establece el art. 3.5.9-3 del PGOUM, siendo necesario recurrir a la expropiación. Para ello se envía carta de la Dirección de Servicios de Coordinación Territorial a la Dirección de Servicios de Desarrollo Urbano, de la cual le adjunto copia, solicitando tal extremo.