



SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CARABANCHEL

FECHA: 27 de agosto de 2004

ASUNTO: Medición ancho de calle para fijar el número de alturas en la parcela situada en la C/ Soldado José María Rey, nº 3

TEXTO DE LA CONSULTA:

Adjunto se remite fotocopia de la alineación correspondiente a la Norma Zonal 4, así como del plano de situación y fotografía del alzado de la Calle Bandera. La consulta es la siguiente: El número máximo de plantas admisibles en la parcela de referencia en función de la alineación oficial que se aporta en la que se va a construir un edificio de nueva planta.

INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa de la sección de Licencias de la Junta Municipal del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

La parcela situada en la C/ Soldado José María Rey, nº 3 c/v C/de la Bandera se regula por la norma zonal 4, de acuerdo con la hoja O-72/9 del plano de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

La altura de la edificación en plantas se fija, en esta norma zonal, en el artículo 8.4.10 del PGOUM, con arreglo al siguiente cuadro:

ANCHO DE LA CALLE (en metros)	Nº PLANTAS
Menos de 12 metros	3
De 12 a menos de 18 metros	4
De 18 a menos de 24 metros	5
De 24 metros en adelante	6

Además como la parcela es de esquina deberá tomarse la altura para cada una de las fachadas, de acuerdo con el artículo 6.6.8-6.c) de las NN.UU del PGOUM.

En el presente caso la parcela tiene frente a la C/ Soldado José María Rey, que tiene un ancho de 7,90 metros, según la alineación oficial expedida, nº 6.782/03, el 18/09/2003, por lo que le corresponde 3 plantas por esa fachada.



Área de Coordinación Territorial
Dirección General de Coordinación Territorial
Servicio de Coordinación de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº. 1
28005 Madrid
Tfnos. 915 885 454/ 915 885 448
Fax: 915 885 467

En cuanto a la fachada por la C/ de la Bandera nos encontramos ante un caso de embocaduras de vías entre ésta calle y la C/ de Zaida. Según el artículo 6.6.8-4.c) *en embocaduras de vías, no se estimará aumentando el ancho en la parte correspondiente a las misma, sino que la medición se hará en la línea de prolongación de las alineaciones oficiales.* En consecuencia, si prolongamos la alineación de la C/ de la Bandera, el ancho de la calle, que además viene acotado en la alineación oficial, es de 6,25 metros, por lo que por esa fachada también le corresponde 3 plantas.

Como conclusión el número máximo de plantas admisibles en la parcela de referencia es tres (3), de acuerdo con los artículos 8.4.10 y 6.6.8-4c) de las NN.UU. del PGOUM.

Madrid, 27 de agosto de 2004
LA JEFA DE LA UNIDAD TÉCNICA

Fdo.: M^a Teresa Sánchez-Portal García-Velasco

V^o.B^o.
LA JEFA DEL SERVICIO DE
COORDINACIÓN DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:
LA DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

M^a. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade