



SERVICIO DE COORDINACIÓN DE URBANISMO

INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BARAJAS

FECHA: 1 de febrero de 2005

ASUNTO: CONSIDERACIÓN DE PLAZAS DEL ESPACIO CALIFICADO DE “VERDE BÁSICO” SITUADO ENTRE LAS CALLES SANTA EDUVIGIS Y URANO.

TEXTO DE LA CONSULTA:

Solicitamos la confirmación de que el espacio libre verde, situado en la confluencia de las calles Santa Eduvigis y Urano, tiene la consideración de plaza.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe del departamento de servicios técnicos de la Junta Municipal del Distrito de Barajas, se informa lo siguiente:

Mediante conversación telefónica con la jefatura anteriormente mencionada se ha ampliado el sentido de la consulta, de manera que lo que se pretende saber es el número máximo de plantas que se permite edificar en una parcela que únicamente tiene frente al espacio libre calificado de “zona verde Básica”, según el plano de ordenación del Plan General que se adjunta (Hoja 0-55/2), situada entre las calles Santa Eduvigis y Urano.

La parcela donde se pretende construir el edificio de nueva planta se regula por la norma zonal 4, que establece en su art. 8.4.10, la altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa en función del ancho de la calle.

Como en este caso la parcela no tiene frente directo a una vía pública sino a una zona verde, a obtener por transferencias de aprovechamiento urbanístico según la ficha de la dotación que se acompaña, hay que aplicar las condiciones generales establecidas en el artículo 6.6.8 que regula cómo se mide el ancho de la vía en estos casos.

Así en su apartado 4 especifica el caso concreto en el que nos encontramos:

“Cuando la alineación de una parcela se sitúe directamente en contacto con unba dotación pública distinta a vía pública, la altura aplicable será igual al promedio de la alturas del resto de las calles que delimitan la manzana donde se sitúa la parcela. Cuando el promedio resulte con una fracción decimal superior a 0,5, la altura corresponderá al número entero inmediato superior. A dichos efectos se hará



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

abstracción de la estructura parcelaria de la manzana y se tendrá en cuenta la longitud de cada una de las vías o de sus tramos con distintas alturas.”

Si se considera que este espacio es una plaza, según el apartado 4.b) del art. 6.6.8, se tomará el ancho correspondiente a la más ancha de las vías que afluyan a ella.

Este servicio entiende que el criterio correcto es el primero ya que las plazas se incluyen dentro de las zonas calificadas de vía pública, clase área estancial, según el art. 7-4.11-1.3 de PGOUM y por tanto una zona verde se trata siempre de una “*dotación pública distinta a la vía pública*”.

Madrid, 1 de febrero de 2005