



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: Distrito de Moncloa-Aravaca
FECHA RECEPCIÓN: 25 de mayo de 2006
ASUNTO: Licencia para la construcción de dos viviendas unifamiliares en la C/ José Fentanes, 28

TEXTO DE LA CONSULTA:

Existe expediente nº 109/2005/2453 de solicitud de licencia urbanística para la construcción de dos viviendas unifamiliares en dos parcelas situadas en la C/ José Fentanes nº 26 y 28.

La norma zonal de aplicación para ambas parcelas es la 8.4º.

Existe en la actualidad una edificación en la parcela con entrada por la C/ Alfonso Fernández Clausells que está adosada al lindero testero de la parcela ubicada en el nº 28 de la C/ José Fentanes y al lindero lateral de la parcela ubicada en el nº 26 de la C/ José Fentanes.

El expediente de solicitud de licencia urbanística, se informó desfavorablemente en fecha 7.3.06, por parte de esta Sección de Licencias, entre otros puntos, por no cumplir la edificación ubicada en la parcela nº 28 las condiciones de posición que se establecen para la norma zonal 8.4º de aplicación, dado que de la redacción del Art. 8.8.6.3 de las Normas Urbanísticas, esta Sección de Licencias entiende que una edificación no puede estar adosada a lindero lateral y a su vez a lindero testero.

Según el citado Art. 8.8.6.3 de las Normas Urbanística, la edificación puede adosarse a uno de los linderos, no especificando a cual de ellos, entendiéndose por lo tanto que podría ser el testero. Pero, en el caso de adosarse a dos linderos (Art. 8.8.6.4), deberá hacerlo en solución de vivienda unifamiliar agrupada en hilera o adosada. Dicha tipología queda definida en el Art. 6.6.17.c) de las Normas Urbanísticas como aquella que tiene líneas de edificación coincidentes con los linderos laterales. En el caso que nos ocupa, la edificación proyectada en la parcela nº 28, queda adosada al lindero testero y al lindero lateral derecho, no pudiendo considerarse por lo tanto dentro de la tipología de vivienda unifamiliar agrupada en hilera o adosada, al no estar adosada a los dos linderos laterales.



Solicita el interesado en el preste expediente que se eleve consulta a la Dirección General de Coordinación Territorial al discrepar en la interpretación de la normativa de aplicación que se realiza en esta Sección de Licencias.

Pase el expediente al Jefe de Departamento de los Servicios Técnicos, para que si lo considera oportuno, se eleve consulta a la Dirección de Servicios de coordinación Territorial.

Deberá adjuntarse al presente expediente de consulta urbanística, el expediente de solicitud de Licencia urbanística nº 109/2005/2453.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el Departamento de Servicios Técnicos del Distrito de Moncloa-Aravaca, se informa lo siguiente:

Se trata de dos parcelas colindantes ubicadas en suelo urbano, reguladas por la Norma Zonal 8 "Edificación en vivienda unifamiliar" Grado 4º, sensiblemente rectangulares y con las siguientes dimensiones:

C/ José Fentanes nº 28

Lindero Frontal	16,10 m
Fondo	11,20 m

C/ José Fentanes nº 26

Lindero Frontal	13,00 m
Fondo	16,90 m

La forma de dichas parcela provoca que la edificación existente en C/ Alfonso Fernández Clausells se encuentre adosada al lindero testero de la parcela de C/ José Fentanes nº 28 y al lindero lateral de la del nº 26.

Se plantea la construcción de dos viviendas unifamiliares adosadas mediante un proyecto de edificación conjunto en las parcelas mencionadas que a su vez en la parcela del nº 28 se adosan al lindero testero y en la del nº 26 al lindero



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
urbanismo@munimadrid.es

lateral, ambos linderos coinciden con la línea de edificación de la construcción existente en C/ Alfonso Fernández Clausells

La posibilidad de adosamiento para la Norma Zonal 8 se encuentra regulada en el artículo 8.8.6 de la Normas Urbanísticas contemplando la posibilidad de adosamiento a un lindero (punto nº 3) así como el adosamiento a los linderos en solución de vivienda unifamiliar agrupada en hilera o adosada (punto 4º), dicha tipología se encuentra definida en el Art. 6.6.17.c) de las Normas Urbanísticas como aquella que tiene las líneas de edificación coincidentes con los linderos laterales. El artículo 8.8.6 no contempla la simultaneidad en adosamiento a lindero lateral y a testero que se plantea en C/ José Fentanes 28.

Madrid, 12 de junio de 2006