

Ref: c.u. 04/2013

**ASUNTO:** Consulta urbanística que formula el Distrito de Moncloa sobre la adaptación a la normativa urbanística de la propuesta objeto de la solicitud de consulta urbanística especial de expediente nº 109/2012/05595, referente al solar sito en el nº 213 de la Avda. de la Osa Mayor.

**PALABRA CLAVE:** Norma Zonal 8.

En fecha 9 de enero de 2013, el Distrito de Moncloa, a la vista de la propuesta objeto de la consulta urbanística especial que se tramita en expediente nº 109/2012/05595, referente al solar sito en el nº 213 de la Avda de la Osa Mayor, eleva consulta a esta Secretaría Permanente en la que plantea si la misma respeta las condiciones normativas de aplicación.

A la consulta planteada le son de aplicación los siguientes:

## **ANTECEDENTES:**

### **Planeamiento:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Norma Zonal 8 "Edificación en vivienda unifamiliar" en su grado 3º.

## **CONSIDERACIONES:**

El Distrito de Moncloa, con ocasión de la tramitación de la solicitud de la consulta urbanística especial de expediente nº 109/2012/05595, referente al solar sito en el nº 213 de la Avda. de la Osa Mayor, incluido en el área de ordenación directa del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (en adelante PGOUM) y regulado por la condiciones del grado 3º de la Norma Zonal 8 "Edificación en vivienda unifamiliar", interesa el criterio de esta Secretaría Permanente respecto de la adaptación normativa de la propuesta que contiene la consulta.

El solar de referencia, que se regula por las condiciones del grado 3º de la Norma Zonal 8, tiene frente a dos calles, con forma aproximadamente rectangular y con una superficie de 1.206,74 m<sup>2</sup>. En la propuesta a la que se refiere la solicitud de consulta urbanística especial de expediente nº 109/2012/05595, se plantea su segregación obteniendo dos nuevos solares sensiblemente iguales, para la posterior construcción de sendos edificios idénticos destinados a vivienda unifamiliar.

Las dos parcelas resultantes de la segregación de la finca matriz, respetarían las condiciones dimensionales de parcela (superficie mínima 250,00 m<sup>2</sup>), de longitud del lindero frontal (mayor o igual a 8,00 m) y de diámetro del círculo inscrito (mínimo 10 m), establecidas en los artículos 8.8.4 y 8.8.5 de las Normas Urbanísticas del PGOUM, por lo que no existiría inconveniente alguno en la concesión de la correspondiente licencia de parcelación, siempre que se plantee en los términos de la propuesta de la consulta, y salvo que se pusieran de manifiesto problemas ajenos a la normativa urbanística que imposibilitasen o dificultasen su concesión.

En cuanto a las nuevas edificaciones que se pretenden construir sobre las parcelas resultantes, su destino de vivienda unifamiliar se corresponde con el uso cualificado del ámbito. Por otro lado, respetan las condiciones de ocupación, posición, edificabilidad y altura establecidas en los artículos 8.8.6, 8.8.7, 8.8.8, 8.8.9 y 8.8.10 de las Normas Urbanísticas del PGOUM para el grado 3º de la Norma Zonal 8. Por tanto, una vez segregada la parcela matriz, podría concederse licencia de nueva planta para las dos edificaciones conforme con la solución formal planteada en la consulta, a reserva de que en el procedimiento de solicitud de licencia se acreditase la adaptación al resto de la normativa urbanística y sectorial que sea aplicable.

## **CONCLUSIÓN:**

En base a lo anteriormente expuesto, respecto de la propuesta objeto de la solicitud de consulta urbanística especial de expediente nº 109/2012/05595, referente al solar sito en el nº 213 de la Avda. de la Osa Mayor, se considera que:

1.- La segregación pretendida de la parcela existente para la obtención de dos nuevas parcela respeta las condiciones urbanísticas de aplicación, por lo que no existiría inconveniente alguno en la concesión de la correspondiente licencia de parcelación en los términos planteados, salvo que se pusieran de manifiesto problemas ajenos a la normativa urbanística que imposibilitasen o dificultasen su concesión.

2.- Una vez segregada la parcela matriz, podría concederse licencia de nueva planta para las dos edificaciones planteadas, según la solución formal incluida en la consulta, a reserva de que en el procedimiento de solicitud de licencia se acredite la adaptación al resto de la normativa urbanística y sectorial aplicable.

Madrid, 4 de febrero de 2013.