

## Tema nº 166

---

Interpretación del artículo 6.5.3 de las Normas Urbanísticas: construcción desmontable translúcida en Norma Zonal 3.

Acuerdo:

1º. Con carácter general, se entiende que las "construcciones auxiliares" a que se refieren las Normas Urbanísticas del Plan General en su Artículo 6.5.3 deben cumplir las siguientes condiciones:

a) Función auxiliar vinculada al servicio del edificio (p.ej.: casetas de seguridad del edificio, casetas de útiles de jardinería), impidiéndose la utilización privativa de las mismas, y sin que pueda implicar lucro comercial.

b) El término de construcción "auxiliar" lleva implícito una medida de proporcionalidad y accesoriidad respecto al edificio.

c) En el supuesto de que el edificio esté constituido en régimen de propiedad horizontal, la construcción auxiliar tendrá el carácter de elemento común del edificio debiendo inscribirse como tal en el Registro de la Propiedad. La licencia que autorice la construcción exigirá que su acceso sea a través de elementos comunes.

2º. En el caso concreto de la solicitud de licencia para la cubrición acristalada de un espacio libre perteneciente a unas oficinas en la planta baja de la calle Serrano, número 139, para invernadero climatizado, se concluye conforme a lo anteriormente expuesto que no puede ser incluida dentro del Artículo 6.5.3 de las NN. UU, porque ni la construcción, ni su destino, son auxiliares del edificio y actividad principal, tratándose claramente de una ampliación de superficie del edificio.