

Tema nº 197

Aclaración del acuerdo adoptado con fecha 1 de Junio de 2000 relativo a la condición de separación a linderos.

Acuerdo:

1º El artículo 8.4.5 de las vigentes Normas Urbanísticas establecen lo siguiente: "si las características de la edificación colindante lo hiciera necesario se admite la separación a los linderos laterales con un ancho mínimo de (3) metros. En caso de recaer huecos de ventilación el ancho de la separación al lindero de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo cumplirá las condiciones que para patios de parcela cerrados se establecen en estas Normas".

2º Entendiendo que los huecos de ventilación pueden estar situados tanto en el edificio proyectado como en la edificación colindante preexistente siempre que dichos huecos estuvieran amparados por licencia en ambos casos ha de quedar configurado un espacio no edificado que reúna las condiciones de patio de parcela cerrado delimitado por las fachadas donde se localizan los huecos de los edificios tanto del colindante como del que es objeto de nueva licencia no siendo necesario establecer la mancomunidad del patio.

3º A los efectos de que los expedientes de licencias contemplen lo señalado en los puntos anteriores se deberá aportar documentación gráfica suficiente que refleje la situación de los inmuebles colindantes al solar objeto de licencia. Si por razón de las circunstancias de las edificaciones preexistentes se hiciese difícil la materialización de las condiciones de la nueva edificación se podrá resolver mediante la figura de planeamiento o de gestión oportuna.