



## DEPARTAMENTO DE URBANISMO

### INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CARABANCHEL

**FECHA:** 29 de agosto de 2003

**ASUNTO:** CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ NUESTRA SEÑORA DE LA ANTIGUA Nº 52

---

#### **TEXTO DE LA CONSULTA:**

*Las condiciones particulares de la parcela de referencia son las de la norma zonal 4. Puesto que no es una parcela en esquina, se trata de definir cual es la superficie de la misma que debe ser considerada para realizar el cálculo de la superficie edificable de acuerdo con las condiciones establecidas en el art. 8.4.9. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.M. de 1997.*

#### **INFORME:**

Vista la consulta formulada el Jefe de la sección Técnica de Obras de la Junta Municipal del Distrito de Carabanchel, se informa lo siguiente:

La superficie edificable de la parcela viene definida, en función del art. 8.4.9-1 de las NN.UU del PGOUM, por el resultado de multiplicar la altura en número de plantas que le corresponda en función del ancho de la calle, según el art. 8.4.10, por la superficie de la parcela edificable comprendida dentro del polígono definido por la alineación oficial, los linderos laterales y una línea paralela a dicha alineación trazada a doce (12) metros de distancia, medidos perpendicularmente en todos sus puntos.

Si aplicamos esta regulación junto con la que establece el apartado 3 del art. 8.4.9 para parcelas en esquina, la superficie edificable será la comprendida entre el polígono definido por las alineaciones oficiales, las paralelas a las mismas trazadas a doce (12) metros de distancia de aquellas y los linderos laterales.

Aunque no se trata, propiamente dicha, de una parcela en esquina, al no tener frente a dos calles distintas, su situación en relación con la alineación oficial es muy similar, por



**Ayuntamiento de Madrid**  
Primera Tenencia de Alcaldía  
Dirección de Servicios de Coordinación Territorial  
Departamento de Urbanismo

Calle Conde de Miranda nº 1  
28005 Madrid  
Tfnos. 915 885 454/915 885 448  
Fax: 915 885 467

ello y en aplicación del art. 8.4.9. apartado 1 y 3 la superficie edificable de la parcela es la que se representa como área rayada en el croquis que se adjunta multiplicada por el número de plantas que le corresponda a la parcela, en función del ancho de calle.

Madrid, 3 de octubre de 2003  
LA ASESORA DEL DEPARTAMENTO  
DE URBANISMO

Fdo.: M<sup>a</sup> Teresa Sánchez-Portal García-Velasco

V<sup>o</sup>.B<sup>o</sup>.  
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO  
DE URBANISMO

Fdo.: Cristina de Salas Nestares.

CONFORME:  
LA DIRECTORA DE SERVICIOS DE  
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: M<sup>a</sup>. Eloísa Castañeda Mella.

Vengo en prestar mi conformidad al precedente informe, declarando al propio tiempo la obligatoriedad de aplicación del criterio que en el mismo se contiene.

EL CONCEJAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

Fdo.: José Manuel Berzal Andrade.