



INFORME SOBRE CONSULTA URBANÍSTICA

FORMULADA: DISTRITO DE VICÁLVARO
FECHA RECEPCIÓN: 3 de octubre de 2006
ASUNTO: Solicitud de informe sobre habilitación de trasteros en planta inferior a la baja, nivel -1. Aclaración a consulta planteada en fecha 24 de agosto de 2006

TEXTO DE LA CONSULTA:

En relación con la consulta planteada por esta Sección de Licencias sobre habilitación de trasteros en planta inferior a la baja, e informada por ese Servicio de Coordinación el 28.08.06 (C 069-06), entendemos que no ha quedado clara la segunda cuestión planteada, concretamente si el trastero debe asociarse a una vivienda concreta del propio edificio donde se ubican los trasteros, o puede asociarse a una vivienda de un edificio colindante al de donde se sitúan los mismos.

Por otro lado, se solicita aclaración sobre en que casos se aplica la superficie del trastero de 6 m² (Art. 7.3.4-2.d)iv) y en que casos la del 25% de la superficie de la vivienda a la que se asocia.

INFORME:

Vista la consulta formulada por el jefe de Sección de Licencias del Distrito de Vicálvaro, en la que se solicita aclaración sobre la informada por este Servicio de Coordinación de Urbanismo en fecha 28 de agosto de 2006 relativa a la habilitación de trasteros en planta inferior a la baja, se informa lo siguiente:

El artículo 7.3.4 "Programa de vivienda" de las NN.UU. define el trastero y lo incluye como una de las piezas que compone la vivienda.

El artículo 7.3.1 establece en el uso residencial clase vivienda dos categorías:

- Vivienda colectiva: Cuando en cada unidad parcelaria se edifica mas de una vivienda.
- Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

Por todo ello se considera que al ser el trastero una pieza de la vivienda y al estar la vivienda vinculada a una unidad parcelaria es condición necesaria que el trastero se ubique en la misma parcela que el resto de la vivienda.



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
durbanismo@munimadrid.es

En relación a la segunda cuestión planteada hay que indicar que la limitación de superficie máxima de trastero en el 25% de la superficie de la vivienda a la que se asocia establecida en el Acuerdo nº 72 de la Comisión de Seguimiento del Plan General debe cumplirse en cualquier caso para que la pieza tenga la condición de trastero. La limitación de 6 m² de superficie es preciso que se cumpla para que la pieza no compute edificabilidad conforme establece el artículo 7.3.4 de las NN.UU., debiendo como se ha señalado anteriormente cumplir asimismo con el límite del 25% de la superficie de la vivienda.

Madrid, 6 de noviembre de 2006
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Amaya Casado Echarren.

LA DIRECTORA GENERAL DE
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Lucía Brizuela Castillo

CONFORME:

Dése traslado a los distritos como criterio de actuación común

EL CONCEJAL DEL ÁREA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL

José Manuel Berzal Andrade