

## **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURA**

### **SECRETARÍA**

#### **CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL ARTICULO 3.2.6 DE LA NORMATIVA URBANISTICA DEL PLAN GENERAL SOBRE “EXPEDIENTES DE ALINEACIONES.**

APROBACIÓN: Punto nº 70 de la Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura, celebrada el día 05 de noviembre de 2001.

*“Se redactaran, de oficio o a propuesta de los interesados, los Expedientes de Alineaciones de una parcela o manzana, de forma previa a la concesión de la licencia de obras de edificación, para especificar y ajustar las alineaciones oficiales definidas en el Plan General, en atención a alguna de las siguientes circunstancias urbanísticas de una actuación o emplazamiento determinados:*

*1.- Cuando exista una calle o calles dentro de una trama urbana consolidada con una alineación diferente a la del Plan General, en donde no se prevea la renovación de las edificaciones por su buen estado de conservación, y se trate de un viario de segundo o tercer orden. Se ajustarán las alineaciones a las consolidadas, cuando en el P.G.O.U. de 1983 ya se contemplara esta alineación, entendiéndose en este caso que no se produce reducción de la superficie de viario por ser éste el preexistente, quedando a criterio del órgano municipal competente, la consideración de su no incidencia en la ordenación y desarrollo urbanístico de la zona, y siempre que no se produzca reducción de los aprovechamientos asignados por el Plan a los terrenos afectados por el ajuste de alineaciones.*

*2.- Cuando el nivel de definición de las alineaciones oficiales sea insuficiente, por tratarse de zonas urbanas poco consolidadas, en donde es necesario ajustar las alineaciones en función de edificaciones o elementos físicos existentes.*

*3.- En aquellos casos en lo que existan elementos singulares o se den circunstancias especiales que condicionan el trazado de las alineaciones previstas y que no han sido tenidos en cuenta en la definición de las alineaciones oficiales; siempre que no supongan reducción de los aprovechamientos que le correspondan a los terrenos afectados, y siempre a criterio del órgano municipal competente.*

*b) En cualquier caso, el ajuste de las alineaciones no supondrá reducción de la superficie del viario existente y demás espacios públicos, ni el incremento de las edificabilidades o del aprovechamiento asignados por el Plan, debiéndose dar audiencia siempre que puedan existir terceros interesados.*

*c) Los Expedientes de Alineaciones se representaran sobre levantamiento topográfico a escala mínima 1/500, que contenga información suficiente de las edificaciones, construcciones y demás elementos físicos de un entorno lo suficientemente amplio que permita tener referencias válidas para ajustar las alineaciones.*

*Deberán incluir, según los casos, las siguientes determinaciones:*

*- Anchura del vial o viales, con indicación de los anchos de aceras y calzada, referida a elementos fijos existentes.*

*- Alineación de valla y línea de edificación en los casos de doble alineación.*

*- Rasantes de los viales a los que de frente la parcela.*

*- Delimitación de las parcelas edificables con las zonas verdes públicas o privadas.*

*d) De los Expedientes de Alineaciones aprobados deberán quedar constancia en el Departamento de Planeamiento y Gestión”.*