



PLANTEAMIENTO

¿CÓMO SE DEBE REALIZAR LA MEDICIÓN DEL LINDERO FRONTAL CUANDO ÉSTE CUENTA CON CHAFLÁN?

05 mayo 2025

RESPUESTA

El art. 9.2.4 de las NN.UU. del PGOU define el “lindero frontal” como aquel “*que delimita a la parcela con la vía pública o espacio libre público*”.

A su vez, a lo largo del Título Undécimo de las NN.UU., para establecer las condiciones de parcela mínima se indican unas medidas mínimas de este lindero frontal. Por tanto, se hace necesario tener certeza cabal sobre el modo de proceder a su medición, dado que de la misma se deducirá o no el cumplimiento de parcela mínima.

Dado que el chaflán es el recurso urbanístico que consiste en unir con una línea oblicua los lados de las manzanas en sus esquinas, eliminándose éstas, se estima que lo más apropiado es medir las parcelas en esquina con solución de chaflán en toda su longitud, como si no existiera el chaflán. Véase el dibujo inferior, donde la dimensión a considerar a efectos de lindero frontal sería la cota “x”.

