



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

Delegación de Urbanismo y Vivienda
SERVICIOS TECNICOS

Visto

APROBADA POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL

el día 11 de 11 de 2008

Aranjuez, a 11 de 11 de 2008

El Alcalde:

9

DACIÓN DE CUENTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, DE LA INSTRUCCIÓN NÚM. 6 PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU/96) Y SU PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, EN RELACIÓN CON EL APARTADO "C" DE LOS USOS COMERCIALES, "USO DE GARAJE-APARCAMIENTO"

Se da cuenta a la Junta de Gobierno Local el expediente de referencia de acuerdo con los informes emitidos a tal efecto por el Aparejador Municipal de fecha 13 de octubre de 2008 y por el Asesor Jurídico, de 3 de noviembre de 2008, que se adjuntan a la presente.

Aranjuez, a 4 de noviembre de 2008
TTE ALCALDE DELEGADO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA,

Fdo.: D. Francisco Javier Fernández del Valle



HOJA Nº 6

INSTRUCCION PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANISTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU/96) Y SU PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, EN RELACION CON EL APARTADO "C" DE LOS USOS COMERCIALES, "USO GARAJE-APARCAMIENTO"

INFORME TECNICO

El Plan General de Ordenación Urbana de Aranjuez, aprobado definitivamente en 1996 (PGOU/96), regula en el capítulo 3.3 de las Normas Urbanísticas los "Usos de la Edificación", clasificados en "Usos Genéricos" (Residenciales, Industriales, Comerciales y Dotacional). Dentro de los Usos Comerciales, como uno de los "Usos Específicos" se incorpora el uso "Garaje-Aparcamiento".

En el apartado "C" del artículo 3.3.3 de las citadas Normas Urbanísticas se establece la Definición, Categorías, y demás condiciones que deben cumplir las edificaciones destinadas al uso Garaje-Aparcamiento.

La aplicación práctica de los parámetros contenidos en el citado epígrafe ha venido ocasionando, desde su aprobación, diversos problemas para los usuarios de los garajes y las plazas de aparcamiento, que resultan de la aplicación estricta de esta normativa, debidos, fundamentalmente, al reducido tamaño de las plazas (2,20 x 4,50 m.) y a las dificultades de acceso a las mismas. El punto 1 de las "Condiciones" de los garajes aparcamientos dice literalmente:

"Cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones libres mínimas de 2,20 x 4,50 metros, con acceso libre suficiente"

Esta condición de "acceso libre suficiente" resulta claramente subjetiva y está siendo origen de conflictos, entre los promotores de edificios con aparcamientos, los usuarios finales de las plazas resultantes y los propios técnicos municipales, que deben valorar la "suficiencia" de los accesos de una forma arbitraria, que estará en función del tamaño de los vehículos o de la pericia de cada conductor. Tampoco están debidamente definidas las dimensiones de los viales de circulación, la anchura y radio de curvatura de las rampas y demás características, que son necesarias para garantizar el denominado "acceso libre suficiente".



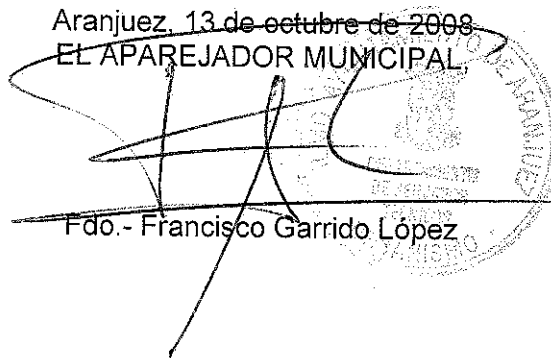
Por todo lo anteriormente expuesto, para garantizar el repetido "acceso libre suficiente" a las plazas de garaje, contemplado en el apartado "C", del artículo 3.3.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU/96, a juicio del técnico que suscribe, deben cumplirse las siguientes condiciones:

- Las plazas de aparcamiento en batería que linden lateralmente con una pared, tendrán una franja de 30 cm. de anchura mínima, que las separe de dicha pared, no computable a efectos de determinar la anchura mínima de la plaza afectada.
- El ancho de las plazas podrá reducirse en un máximo del 10% por el paso puntual de soportes estructurales.
- La anchura mínima de la rampa de acceso en todo su recorrido será de 3 m. En los tramos de rampa en curva, el radio de curvatura mínimo será de 6 m medido en el eje de la rampa.
- En salidas directas a aceras, para los de categoría 2ª en adelante, la rampa de salida deberá terminar en un tramo de pendiente inferior al 5%, de 4,50 metros de longitud dentro de la propiedad, con una curva vertical de enlace, de radio no inferior a 5 metros. En casos excepcionales, cuando las dimensiones de los garajes no permitan el desarrollo adecuado de la rampa, la longitud de 4,50 metros, prevista para la zona de acceso y espera, podrá computarse desde la línea de encintado de acera de la calle, sin afectar a las pendientes y trazado de dicha acera. Estas circunstancias deberán acreditarse, mediante la presentación de los correspondientes planos de planta y secciones, y deben contar con el informe favorable del Ayuntamiento.
- Las calles interiores de circulación tendrán un ancho mínimo de 4,60 m cuando se realice el aparcamiento de vehículos en batería en alguno de los lados de la calle, y de 3 m si el aparcamiento se realiza en línea a ambos lados.

Aranjuez, 13 de octubre de 2008

EL APAREJADOR MUNICIPAL

Fdo.- Francisco Garrido López





Delegación de Urbanismo y Vivienda
SERVICIOS TÉCNICOS

INFORME JURÍDICO EN RELACIÓN CON LAS FACULTADES DE INTERPRETACIÓN DEL AYUNTAMIENTO CON RESPECTO A LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

ANTECEDENTES

ÚNICO.- Ha sido elaborado por la Oficina Técnica Municipal un Informe de fecha 13 de octubre de 2008, en el que se expone la problemática existente en relación con la interpretación de lo dispuesto en el apartado C) del artículo 3.3.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con respecto a la Definición, Categorías y demás condiciones que deben cumplir las edificaciones destinadas al uso Garaje-Aparcamiento.

En el citado Informe, para tratar de resolver la confusión existente en relación con la expresión "acceso libre suficiente" contenida en la referida norma, se propone que por la Junta de Gobierno Local se apruebe una determinada interpretación aclarativa del significado técnico de la citada expresión.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La cuestión objeto de informe está esencialmente regulada en las siguientes disposiciones legales:

- Ley de Bases de Régimen Local.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

SEGUNDA.- El artículo 21 de la LRJPA señala que los órganos administrativos podrán dirigir las actividades de sus órganos mediante instrucciones y órdenes de servicio, reconociendo, en consecuencia, la facultad de los órganos directivos superiores de impartir directrices adecuadas para asegurar el funcionamiento coherente en la actuación de los órganos jerárquicamente dependientes y subordinados.

Pues bien, con fundamento en este precepto, la jurisprudencia ha venido a concluir que tiene cabida en nuestro ordenamiento jurídico las instrucciones interpretativas que son aquellos actos administrativos por los que se imponen criterios de interpretación administrativa de disposiciones y normas.



ARANJUEZ

En consecuencia, conforme a lo establecido en el referido artículo, la Junta de Gobierno Local puede aprobar las propuesta realizada en dicho informe técnico de fecha 13 de Octubre, y adoptando el criterio establecido, dictar una instrucción dirigida al Departamento de Urbanismo para que en lo sucesivo la expresión "acceso libre suficiente" prevista en el PGOU vigente, sea interpretada conforme a los criterios técnicos propuestos.

Aranjuez, a 3 de Noviembre de 2008

El Asesor Jurídico

Antonio Blanco Velázquez