



HOJA Nº 3

INSTRUCCIONES PARA LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU/96)

ORDENANZA PARTICULAR: 6.4 ENSANCHE RESIDENCIAL (ER)

El artículo 6.4.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU/96, en su apartado A), establece el número de plazas de aparcamiento de las que deben disponer los edificios, en función del número de viviendas o del número de habitaciones.

Durante la vigencia y aplicación de esta Norma, se han suscitado algunas dudas, en la interpretación de su contenido: por una parte, se establece la obligación de dotar a los edificios, en el uso residencial, de “... una plaza de aparcamiento cada dos viviendas ...” y, por otra parte, en el mismo párrafo se dice que “... Dispondrán, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada cinco habitaciones...”. No queda claro si esta última limitación se refiere solo a los pequeños hoteles o residencias, o también hace mención a las viviendas o si el cómputo debe hacerse por el número de viviendas o por el número de habitaciones.

Además, se da la circunstancia de que, en los últimos años, se están solicitando muchas Licencias Urbanísticas donde se incorpora un gran número de apartamentos de un solo dormitorio, por lo que, aplicando el criterio expuesto anteriormente, de dotar al edificio de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas, en muchos solares es imposible cumplir con estos estándares.

Por todo lo anteriormente expuesto, la aplicación de este artículo se hará con los siguientes criterios:

- *Las viviendas de dos o más dormitorios dispondrán, al menos, de una plaza de aparcamiento cada dos viviendas.*
- *Las viviendas o apartamentos de un solo dormitorio dispondrán, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada cinco viviendas.*
- *Las viviendas unifamiliares dispondrán, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.*
- *Los pequeños hoteles o residencias dispondrán, al menos, de una plaza de aparcamiento por cada cinco habitaciones”.*



ARANJUEZ

La presente instrucción tiene carácter aclaratorio sobre la ordenanza en vigor sin suponer en ningún caso modificación de dicha ordenanza.

PLENO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 18/12/2007