

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**9****VILLA DEL PRADO**

## ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza urbanística reguladora de la exigencia de plazas de aparcamiento en el uso residencial de vivienda en el casco antiguo, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### **ORDENANZA URBANÍSTICA MUNICIPAL REGULADORA DE LA EXIGENCIA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA EN EL CASCO ANTIGUO DE VILLA DEL PRADO**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villa del Prado fueron aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de 11 de diciembre de 1997, procediéndose con fecha 30 de diciembre de 1997 a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En estas Normas Urbanísticas se establece que “en toda edificación de viviendas de nueva construcción se contemplará, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada vivienda edificada.

Las plazas de aparcamiento podrán estar situadas dentro de la propia edificación (en su planta baja, sótano o semisótano), o bien en edificaciones anejas o a intemperie pero, en todos los casos, en el interior de la propia parcela que contenga la edificación de viviendas que lo motiva. Es decir, el aparcamiento se corresponderá con la categoría primera de las definidas en el epígrafe 4.5.3.14 de este documento”.

Dada la estructura de propiedad de los solares del casco, la normativa actual plantea a juicio de los técnicos graves problemas para el cumplimiento de la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento, debido fundamentalmente a sus reducidas dimensiones y a su geometría irregular.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, regula las determinaciones sobre redes públicas locales, al establecer el artículo 36.6.c) que por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso, todo ello referido a los nuevos sectores y unidades de ejecución.

Sin embargo, la propia Ley añade que los estándares del apartado anterior sobre reservas de aparcamiento no serán de aplicación en los siguientes supuestos:

1.º Cuando, por razones de congestión y densidad de los centros urbanos, el instrumento de planeamiento general establezca límites máximos a las plazas de aparcamiento privado o público para comercios, espectáculos y oficinas.

2.º Cuando, por las condiciones de accesibilidad o las dimensiones de las manzanas o parcelas existentes, las ordenanzas municipales eximan de la obligatoriedad de plaza de garaje en el propio edificio; en tal supuesto, los requerimiento de aparcamiento deberán suplirse en otro lugar.

Es decir, la propia Ley enmarca el problema planteado en el municipio y, por tanto, faculta a los Ayuntamientos para, mediante ordenanza municipal, regular de modo autónomo la exigencia de plazas de garaje-aparcamiento.

Por parte de los servicios técnicos se ha justificado la imposibilidad en el municipio de Villa del Prado de exigir una plaza de aparcamiento vinculada a la nueva vivienda, por lo que en esta ordenanza no se exigirá dicha vinculación al no poderse hacer efectiva esta obligación dada las características del municipio.

Con estos antecedentes, la presente ordenanza, completando las determinaciones del planeamiento vigente, precisa y regula fundamentalmente la forma y modo de suplir las plazas de aparcamiento exigibles conforme al plan.

Artículo 1. *Fundamento.*—La presente ordenanza municipal, se redacta al amparo de lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículos 36 y 32, y tiene como objetivo, completar las determinaciones contenidas en la legislación y en las Normas Subsidiarias de Villa del Prado sobre la exigencia de plazas de garaje-aparcamiento, al servicio de edificios de nueva construcción, en determinados solares incluidos en casco urbano consolidado, con el fin de regular de modo preciso la posible sustitución de las obligaciones de dotación de plazas en la propia parcela privada de actuación, cuando concurren determinadas circunstancias.

Art. 2. *Ambito de aplicación de la ordenanza.*—La presente ordenanza será de aplicación a las obras de nueva planta o reforma mayor de edificios existentes, situados sobre solares y parcelas de suelo urbano consolidado, calificados de uso residencial, en el ámbito de la ordenanza 01. Casco Antiguo.

Art. 3. *Condiciones de aparcamiento. Exenciones.*—En toda edificación de viviendas de nueva construcción se contemplará, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada vivienda edificada.

Las plazas de aparcamiento podrán estar situadas dentro de la propia edificación (en su planta baja, sótano o semisótano), o bien en edificaciones anejas o a intemperie pero, en todos los casos, en el interior de la propia parcela que contenga la edificación de viviendas que las motiva. Es decir, el aparcamiento se corresponderá con la categoría 1 de las definidas en el epígrafe 4.5.3.14 de este documento.

No obstante lo anterior, se podrá solicitar por el promotor la exención total o parcial del número de plazas de aparcamiento, cuando concurren circunstancias específicas que lo impidan por la situación de la parcela, ancho de calle o usos de la zona que aconsejen no realizar garajes o estacionamiento.

Se tendrá muy en cuenta para la exención, el mantenimiento de una vivienda por finca catastral, siendo en mayor medida exigibles las plazas de aparcamiento cuando se creen 4 o más viviendas, siendo posible la exención parcial o total del número de plazas de aparcamiento cuando concurren las circunstancias específicas antes descritas sobre el solar.

Se valoran como criterios de exención:

- El número de viviendas construidas por finca registral.
- Las dimensiones del solar.
- El frente de fachada del solar.
- El ancho de vía pública de acceso.
- El uso predominante en la zona.

La solicitud de exención deberá ser razonada, e informada favorablemente por los servicios técnicos, antes de su valoración positiva por el Ayuntamiento de Villa del Prado.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento y publicado su texto completo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2, en relación con el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, entrará en vigor a los quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Villa del Prado, a 14 de diciembre de 2012.—La alcaldesa, Belén Rodríguez Palomino.  
(03/41.199/12)

