

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

72
VILLANUEVA DEL PARDILLO

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En sesión celebrada el día 31 de octubre de 2018, el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo adoptó acuerdo de aprobación provisional de la ordenanza reguladora de la obligación de dotar de plazas de aparcamiento en el suelo urbano. Cumplimentado el trámite de información pública sin que se hayan presentado reclamaciones u observaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el acuerdo de aprobación provisional deviene definitivo, procediéndose a la publicación del texto definitivo.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA OBLIGACIÓN DE DOTAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL SUELO URBANO

Artículo 1. Objeto.—La presente Ordenanza tiene por objeto el desarrollo del artículo 36.6.d) 2.º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece la obligación de cumplir los requerimientos de aparcamiento en otro lugar, 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.

Art. 2. Ámbito de aplicación.—El ámbito de aplicación es el suelo clasificado como urbano en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Esta ordenanza viene a completar lo establecido en el artículo 4.4.2.G y las Normas particulares para el Suelo Urbano y del Uso Residencial.

Art. 3. Tramitación.—En aquellos casos en los que no sea posible dar cumplimiento a la obligación de dotación de plazas de aparcamiento establecida en el artículo 4.4.2.G del Plan General de Ordenación Urbana para edificaciones de nueva planta destinadas a uso residencial, total o parcialmente, en suelo urbano, se exime al interesado de la obligatoriedad de cumplir tal obligación en el propio edificio, conforme a lo establecido en la presente ordenanza, siempre que se justifique tal imposibilidad por darse alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que el solar sea inferior a 250 m².
- b) Que la forma o topografía del solar imposibilite la implantación de las plazas.
- c) Cualquier otra condición que suponga la imposibilidad de implantar las plazas en la nueva edificación.

En la solicitud se justificará por medios documentales y gráficos, la inviabilidad técnica de cumplir la obligación de dotación de aparcamiento en el edificio de nueva construcción.

Los Servicios Técnicos competentes para informar la solicitud de licencia, valorarán la suficiencia de las razones determinantes de la aplicación de la exención.

Justificada la imposibilidad, podrá el interesado optar por una de las siguientes alternativas para dar cumplimiento a los requerimientos de aparcamiento:

- Dar cumplimiento a la obligación indicada en otra ubicación.
- Solicitar al Ayuntamiento que se conceda exención de la citada obligación a cambio de una compensación económica por cada plaza de la dotación.

Art. 4. Cumplimiento en otra ubicación.—Si el interesado decide dar cumplimiento a la obligación de dotación de plazas de aparcamiento establecida en el artículo 4.4.2.G. del Plan General de Ordenación Urbana en otra ubicación, para que se acepte su propuesta por el Ayuntamiento será necesario que justifique adecuadamente la existencia de las plazas libres necesarias, según Plan General, en otro lugar, que deberá encontrarse a menos de 500 metros del solar del edificio de nueva construcción, así como su disponibilidad, aportando el correspondiente documento válido en Derecho (contrato de alquiler, escritura de propiedad, compraventa u opción de compra). Esta disponibilidad deberá mantenerse indefinidamente, durante toda la vida útil del edificio de nueva construcción.

Las plazas de aparcamiento situadas en otra ubicación quedarán legalmente adscritas a la parcela del nuevo edificio, debiendo inscribirse tal circunstancia en el Registro de la

Propiedad y sin que este hecho suponga que puedan desatenderse las obligaciones del propietario de las plazas de aparcamiento derivadas de la legislación reguladora de la propiedad horizontal, correspondientes al lugar en el que las mismas se encuentran situadas.

Art. 5. *Compensación económica.*—Si el interesado decide dar cumplimiento a la obligación de dotación de plazas de aparcamiento establecida en el artículo 4.4.2.G. del Plan General de Ordenación Urbana solicitando al Ayuntamiento que se conceda exención de la obligación a cambio de una compensación económica por cada plaza, deberá presentar la solicitud junto con la solicitud de licencia de edificación.

El importe de la compensación por la exención se determinará por el Pleno del Ayuntamiento tomando como referencia el valor de la edificabilidad obtenida en sustitución de la obligación de construir las plazas de aparcamiento.

Se valorará la posible edificabilidad en sótano, como almacén de local comercial o como trastero.

Se estima en 25 m² la superficie que corresponde a cada plaza de aparcamiento, incluyendo en esta la parte proporcional de accesos, rampas, etc.

El importe que se determine deberá ingresarse con anterioridad al inicio de la obra de construcción de la nueva edificación, junto con el importe correspondiente al impuesto de construcciones.

La concesión de la exención se concederá por el Pleno del Ayuntamiento.

Art. 6. *Cumplimiento previo.*—De conformidad con lo establecido en los artículos anteriores, el interesado deberá acreditar que ha dado cumplimiento a la obligación establecida por el artículo 4.4.2.G. del Plan General de alguna de las tres maneras posibles, pudiendo aquél optar, siempre que se den las condiciones establecidas en la presente ordenanza, como condición previa para el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística de construcción.

Art. 7. *Informe técnico.*—Los Servicios Técnicos Municipales determinarán en su informe técnico de modo expreso y para el caso concreto que se examina, las causas que aconsejan el cumplimiento alternativo de la dotación de aparcamiento.

La admisión de la alternativa viable se incorporará al decreto de concesión de la licencia.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro, junto con el acuerdo de aprobación, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y mantendrá su vigencia en tanto no se proceda a su modificación o derogación.

Dado en Villanueva del Pardillo, a 12 de marzo de 2109.—El alcalde-presidente, Luis Alberto Sosa Gayé.

(03/9.701/19)

