

## CONSULTA URBANÍSTICA 67/2001

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SALAMANCA

**FECHA:** 4 de diciembre de 2001. (696)

**ASUNTO:** APARCAMIENTO PRIVADO EN LA AZOTEA DE UN EDIFICIO EXCLUSIVO DE USO DE GARAGE-APARCAMIENTO EN NORMA ZONAL 3.1.A. AVDA. BAVIERA, 11

---

### TEXTO DE LA CONSULTA:

*Según consulta presentada en esta Junta Municipal se solicita, si es posible la implantación de un aparcamiento privado en la azotea de un edificio exclusivo del mismo uso, siendo éste a cielo abierto, sin cubrición de ningún tipo, delimitado por una malla metálica perimetral, situado a nivel de planta primera y a unos dos metros, más o menos, de dos edificio colindantes, los cuales presentan ventanas en toda la superficie que limita con dicho aparcamiento*

*Este edificio está situado en la norma zonal 3.1.z.*

*Según el artículo. 7.5.9.2.d) de la NN.UU. se pueden implantar aparcamientos privados en las azoteas de los edificios de uso exclusivo no residencial. Así mismo, el artículo.7.5.34 – 1.b,i) prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en azotea ¿se refiere a los edificios residenciales propiamente dichos o también a los de uso exclusivo (garaje aparcamiento) situado en zonas residenciales?.*

*Por todo lo expuesto, y según el croquis adjunto, solicita la que suscribe, que su departamento me indique si es posible o no dicha implantación.*

### INFORME:

Vista la consulta formulada por la jefa de la sección de obras de la Junta Municipal del Distrito de Salamanca, se informa lo siguiente:

El régimen general de compatibilidad y localización del uso de garage-aparcamiento se regula en el art. 7.5.34 de las NNUU. Según el apartado 1.b.i) de este artículo el uso de garage-aparcamiento es compatible con el uso cualificado residencial, carácter de asociado o complementario en las situaciones de plantas inferiores a la baja y planta baja, y como uso autorizable en edificio exclusivo; esta última situación no es aplicable en el casco antiguo. Asimismo prohíbe el uso de garage-aparcamiento en azoteas.

La parcela de referencia sita en la Avda. Baviera, 11 se regula por la norma zonal 3, cuyo uso cualificado es el residencial (art. 8.3.2-2), por lo que no cabe la implantación del uso de garage-aparcamiento en azoteas.

Hay que aclarar que la compatibilidad del uso de garage-aparcamiento se realiza en función del uso cualificado, que podrá ser el característico o no de la zona (Artículo 7.2.4), y no en función del uso del edificio donde se vaya a implantar.