

Tema nº 361

Exigencia de aval para construcción de garajes aparcamientos.

Acuerdo:

1. Para el caso de edificios catalogados en cualquiera de sus seis grados de protección se deberá exigir la presentación de aval determinada por el artículo 4.3.13 apartado 4.3 de las NN.UU.

En los edificios catalogados en niveles 1 y 2 el importe a considerar se aplicará a toda la superficie del edificio, como señala el artículo 4.3.13 apartado 4.3, ya que el aval tiene por objeto garantizar la reposición completa del edificio catalogado.

En los edificios catalogados en cualquiera de los grados del nivel 3, el aval se limitará a los elementos de restauración obligatoria determinados en el Plano de Análisis de la Edificación, para garantizar la reposición, al menos, de los valores que determinaron su catalogación mediante la conservación de las características arquitectónicas y constructivas del edificio catalogado.

2. La ejecución de obras para la construcción o ampliación de plantas inferiores a la baja destinadas a garaje aparcamiento en edificios sin catalogar, no podrán autorizarse ni realizarse, cuando el edificio tuviera sobrepasada la edificabilidad otorgada por la norma zonal que le sea de aplicación, ya que se encuentran en situación de fuera de ordenación relativa, donde solo se autorizan las obras de reestructuración que afecten al 50% de la superficie edificada del edificio. Estas obras se consideran de ampliación al incrementar todo el volumen construido de la edificación aunque se encuentren en situación subterránea y no computen edificabilidad, ya que su ejecución incrementaría el volumen existente, al formar parte del edificio, a efectos de aplicación del límite a las obras de reestructuración señaladas en el artículo 2.3.3 apartado 2.

En los edificios catalogados en los niveles 1, 2 y 3 en el ámbito del APE 00.01, la construcción de garajes-aparcamientos que contempla el artículo 4.3.13 apartado 4 de las NN.UU. estará igualmente sometida a la condición de que el edificio no tenga sobrepasada la edificabilidad otorgada por la norma zonal de aplicación.

Se considerará volumen o volumetría del edificio todo lo que esté construido sobre y bajo rasante.

Acuerdo de 21 de mayo de 2019 (*Boletín Oficial Ayuntamiento de Madrid 07 de junio de 2019*)

