



Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

CIRCULAR Nº: 64/09

FECHA: 21 de septiembre de 2009

TEMA: LEGISLACIÓN

ASUNTO: APARCAMIENTO DE DOS O MÁS VEHICULOS EN UNA PLAZA DE APARCAMIENTO.

Tras la consulta efectuada al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid acerca de la prohibición o no de estacionar más de un vehículo (automóvil o moto) en una plaza de garaje con independencia de las dimensiones de ésta, este Colegio ha recibido como contestación que, aunque el artículo 7.5.10 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del año 1997 relativo a las plazas de aparcamiento no lo prohíba expresamente, debe interpretarse como norma que no permite el estacionamiento de más de un vehículo por plaza, si no existe autorización en la licencia de funcionamiento del garaje, de acuerdo con las normas urbanísticas de cada municipio.

Es por ello que, en nuestra opinión, la circunstancia de que puedan aparcarse varios vehículos en una misma plaza de aparcamiento es una cuestión que en principio deberá estar autorizado por la licencia de funcionamiento del garaje, de acuerdo con las normas urbanísticas de cada municipio, en caso contrario entendemos que la comunidad de propietarios puede proceder a demandar judicialmente a quien incumpla la normativa

“Artículo 7.5.10 del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid:

1. Se define plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

- a) Para vehículos de dos ruedas: Doscientos cincuenta (250) centímetros de longitud por ciento cincuenta (150) centímetros de anchura.
- b) Para vehículos automóviles pequeños y medios: Cuatrocientos (400) centímetros y cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de longitud, respectivamente, por doscientos veinticinco (225) centímetros de anchura.
- c) Para vehículos automóviles grandes: Cinco (5) metros de longitud por doscientos cuarenta (240) centímetros de anchura.
- d) Para vehículos de personas discapacitadas o con movilidad reducida:
Las dimensiones y disposición de plazas de aparcamiento destinadas a personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regulan por las prescripciones al efecto contenidas en la Ley 8/1993 de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la CAM y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.
- e) Para vehículos industriales ligeros: Quinientos setenta (570) centímetros de longitud por doscientos cincuenta (250) centímetros de anchura.
- f) Para vehículos industriales pesados y autobuses: Nueve (9) metros de longitud por tres (3) metros de anchura.

2. Las anchuras citadas se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros obstáculos fijos, de hasta un diez por ciento (10%) de la anchura en, como máximo, el veinte por ciento (20%) de la longitud de la plaza.

Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar dispondrán de un sobreaño de veinte (20) centímetros.

3. La delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas en el pavimento, no pudiendo independizarse del resto del aparcamiento mediante ningún tipo de cerramiento.

4. En el caso de actuaciones conjuntas destinadas exclusivamente a viviendas unifamiliares en régimen especial, cabrá independizar las plazas del aparcamiento conjunto en las siguientes condiciones:

- a) En el Estudio de Detalle exigido para dicho régimen se preverá la resolución del garaje-aparcamiento conjunto.
- b) La totalidad de las plazas del aparcamiento estarán vinculadas a las viviendas.
- c) Desde las plazas de aparcamiento vinculadas a cada vivienda, se accederá directamente a la misma sin utilización de espacios comunes, con interposición de vestíbulo de independencia.
- d) La iluminación, ventilación, condiciones ambientales y de seguridad de las plazas vinculadas se resolverá con independencia del resto del aparcamiento y los elementos compartimentadores de las plazas tendrán la resistencia al fuego obligada por la normativa aplicable.
- e) En ningún caso estos espacios perderán la condición de garaje-aparcamiento.

5. Los aparcamientos dispondrán:

- a) Para vehículos automóviles grandes, un mínimo del quince por ciento (15%) de sus plazas, admitiéndose para vehículos automóviles pequeños hasta un diez por ciento (10%) del número total de plazas.
- b) La dotación de plazas de aparcamiento para vehículos de personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regula por las prescripciones al efecto contenidas por la Ley 8/1993 de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la CAM y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia. “

Sin otro particular, le saludan atentamente,

Vº BºEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez