

Dictamen 1/2024: 'Exigència d'enjardinament en parcel·les (art. 5.19.2 de les NNUU del PGOU)'.

Establir els següents criteris interpretatius relatius a l'exigència d'enjardinament del pati de parcel·la o espai lliure continguda en l'art. 5.19.2 de les NNUU del PGOU de 1988:

a.-L'obligació d'enjardinament del 60% de l'espai lliure de parcel·la és exigible independentment de l'existència o no de soterranis d'aparcament.

b.- El càlcul d'enjardinament del 60% de l'espai lliure de parcel·la es farà aplicant este percentatge sobre la superfície de parcel·la lliure resultant de descomptar l'ocupada per recorreguts reservats per a la circulació de vehicles de servicis d'ambulància i d'extinció d'incendis i salvament, altiplans i rampes d'accés a garatges. Les superfícies destinades a aparcaments de bicicletes, quarts de fem i CTs exigits per la normativa sectorial no es podran descomptar, atés que la seua ubicació en els espais lliures és opcional i podrien situar-se sota la petjada de l'edifici.

c.- Les superfícies destinades a piscines, pistes esportives (pàdel, tenis, etc.), places d'aparcament de bicicletes o zones pavimentades amb solera no computaran mai com a zones enjardinades a l'efecte de la justificació del 60% d'enjardinament

d.- Les superfícies porticades en planta baixa no podran ser considerades a l'efecte de càlcul com a superfície enjardinada, atés que formen part de la superfície susceptible d'ocupació.

e.- Respecte a la disposició per damunt o per davall de la cota de rasant de la capa de terra d'1 m:

- En illas completes: es podrà optar per disposar la capa d'1 metre de terra per damunt de la cota de rasant.

- En parcel·les confrontants a altres en la illa: s'haurà de disposar la citada capa de terra sempre per davall de la cota de rasant, o presentar la superfície de l'enjardinament separada almenys 2 metres dels límits de parcel·la, de manera que la seua situació per damunt de la cota de rasant o en jardineres no origine servituds de vistes entre els espais enjardinats de parcel·les confrontants situats a diferents cotes.