

**Dictamen 1/2024: 'Exigencia de ajardinamiento en parcelas (art. 5.19.2 de las NNUU del PGOU)'.**

Establecer los siguientes criterios interpretativos relativos a la exigencia de ajardinamiento del patio de parcela o espacio libre contenida en el art. 5.19.2 de las NNUU del PGOU de 1988:

a.- La obligación de ajardinamiento del 60 % del espacio libre de parcela es exigible independientemente de la existencia o no de sótanos de aparcamiento.

b.- El cómputo de ajardinamiento del 60 % del espacio libre de parcela se hará aplicando dicho porcentaje sobre la superficie de parcela libre resultante de descontar la ocupada por recorridos reservados para la circulación de vehículos de servicios de ambulancia y de extinción de incendios y salvamento, mesetas y rampas de acceso a garajes. Las superficies destinadas a aparcamientos de bicicletas, cuartos de basura y CTs exigidos por la normativa sectorial no se podrán descontar, dado que su ubicación en los espacios libres es opcional y podrían ubicarse bajo la huella del edificio.

c.- Las superficies destinadas a piscinas, pistas deportivas (pádel, tenis, etc.), plazas de aparcamiento de bicicletas o zonas pavimentadas con solera no computarán nunca como zonas ajardinadas a efectos de la justificación del 60 % de ajardinamiento

d.- Las superficies porticadas en planta baja no podrán ser consideradas a efectos de cómputo como superficie ajardinada, dado que forman parte de la superficie susceptible de ocupación.

e.- Respecto a la disposición por encima o por debajo de la cota de rasante de la capa de tierra de 1 m:

- En manzanas completas: se podrá optar por disponer la capa de 1 metro de tierra por encima de la cota de rasante.
- En parcelas colindantes a otras en la manzana: se deberá disponer la citada capa de tierra siempre por debajo de la cota de rasante, o presentar la superficie del ajardinamiento separada al menos 2 metros de los lindes de parcela, de manera que su situación por encima de la cota de rasante o en maceteros no origine servidumbres de vistas entre los espacios ajardinados de parcelas colindantes situados a diferentes cotas.

f.- Para el cómputo en instrumentos de planeamiento de desarrollo que establezcan un coeficiente de ocupación máximo de parcela, el 60 % de ajardinamiento exigible se aplicará sobre la superficie libre teórica resultante de esa máxima ocupación, no sobre la superficie libre real resultante de la ocupación prevista en el concreto proyecto edificatorio presentado.