



PLANTEAMIENTO

A LA VISTA DE LOS NUEVOS USOS QUE SE ESTÁN IMPLANTANDO DE TRASTEROS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS EXISTENTES, SE HACE NECESARIO ESTABLECER UNOS CRITERIOS COMUNES QUE PERMITAN DETERMINAR LA CASUÍSTICA APLICABLE A ESTOS EXPEDIENTES, DE MANERA QUE SE ESTABLEZCA SI ÉSTOS PUEDEN CONSIDERARSE BIEN COMO UNA ACTIVIDAD INDEPENDIENTE DEL RESTO DEL EDIFICIO, O BIEN COMO UN USO COMPLEMENTARIO DEL USO RESIDENCIAL DEL MISMO.

10 marzo 2025

RESPUESTA

En el caso de solicitudes para trasteros a implantar en edificios de viviendas existentes, se entiende que se trata de un uso vinculado al uso predominante residencial. Conviene hacer la puntualización de que los trasteros no se vinculan a las viviendas, sino precisamente a ese uso residencial atribuido por el PGOU.

De este modo, la tramitación no conlleva licencia de instalación ni de funcionamiento, dado que no se entiende como una actividad. De este modo, hay que incidir en que lo que se informaría en estos casos es el uso trastero, no una actividad de almacenaje, que tendría otros requerimientos.

Finalmente, estos trasteros deben cumplir con las condiciones establecidas por las NN.UU. del PGOU, así como con el CTE, para dicho uso de trasteros. En este sentido, conviene atender a la tabla 2.1 del CTE DB-SI-1, donde se señala: *“(5) Se consideran aquellos trasteros que tienen vinculación con las viviendas de los edificios en los que están integrados. Incluye los que comunican con zonas de uso garaje de edificios de vivienda.”*. Por tanto, para tener la consideración referida de trasteros, éstos



Ciudad Real
CONCEJALÍA DE
URBANISMO

PRECISIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS

deberán estar conectados funcional y físicamente al uso residencial implantado en el edificio.