



Artículo. 4.12 Uso de garaje-aparcamiento.

4.12.1. Definición y categorías.

1. Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. Se entiende como estacionamiento el espacio destinado, en la vía pública a la permanencia temporal de un vehículo.

2. Con independencia de régimen de titularidad pública o privada de los garajes-aparcamiento, a los efectos de estas normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª Aparcamiento público (P): Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento de uso público. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.
- Categoría 2ª Aparcamiento privado (p): Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como datación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entrono. Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración.

Las plazas de aparcamiento destinadas a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno tienen el carácter de plazas de libre disposición. La conversión de estas plazas en aparcamiento público requerirá el cumplimiento de las condiciones particulares que para la implantación de los mismos se establecen en las presentes Normas, y quedará supeditada a informe favorable de los servicios municipales competentes tras el análisis de la capacidad funcional del aparcamiento para su utilización pública o mixta.

- Categoría 3ª Aparcamiento mixto (p+P): Combinación de aparcamiento privado y aparcamiento público. Será deseable la separación funcional entre ambos, entendiéndose por separación funcional cuando los vehículos que acceden a plazas de aparcamiento público no circulan por el espacio que, en las distintas plantas sirve de acceso directo a plazas de aparcamiento privado.
- Categoría 4ª Se denominan aparcamientos mecánicos todos aquellos sistemas que permiten, mediante equipos de elevación y transporte, almacenar vehículos en un espacio determinado.
- Categoría 5ª Son aparcamientos especiales los destinados predominantemente a vehículos de dos ruedas, vehículos industriales y autobuses. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las determinadas en el apartado 4..12.3.1.

El Aparcamiento público estará dotado de acceso peatonal independiente desde la vía o espacio libre público, pudiéndose eximir de esta condición los aparcamientos mixtos en los que no exista ninguna plaza vinculada al uso residencial.

Las obras de nueva edificación, los aparcamientos mixtos deberán reunir en su conjunto las condiciones propias de los aparcamientos públicos. No obstante, cuando dispongan de separación funcional, podrán aplicarse parámetros dimensionales conformes con la diferenciación establecida.

Las condiciones que se señalan para el uso de garaje-aparcamiento serán de aplicación a obras de nueva edificación y a los edificios o locales resultantes de obras de reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras si su ejecución implica cambio de uso que aconseje la exigencia de su cumplimiento.



4.12.2. Condiciones generales.

Art. 4.12.2.1. Movilidad interna en los garajes-aparcamientos

Los garajes-aparcamientos podrán resolver su movilidad interna según los siguientes sistemas:

Convencional: Cuando los vehículos acceden a sus plazas autónomamente. Se regulan según sus condiciones particulares de las categorías 1ª y 2ª de esta ordenanza.

Mecánico: Donde los vehículos para acceder a la plaza, requieran en todo o en parte del recorrido, la ayuda de medios mecánicos ajenos a los mismos. Se regulan según las condiciones particulares de la categoría 3ª de esta ordenanza.

Art. 4.12.2.2 Dotación de plazas de aparcamiento.

1.- Son condiciones sobre dotación de plazas de aparcamiento las que se establecen para regular el número de plazas de aparcamiento al servicio de los diferentes usos.

2.- El Ayuntamiento podrá, no obstante, exigir el cumplimiento de la dotación de servicio de aparcamiento en aquellas implantaciones o cambios de usos o actividades que, sin dar lugar a obras de nueva edificación o reestructuración, sean susceptibles de generar gran afluencia de vehículos.

3.- No podrá cambiarse el uso de los espacios destinados a albergar la dotación de plazas de aparcamiento.

4.- Los garajes se destinarán exclusivamente, salvo otras condiciones particulares definidas en las secciones siguientes, a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:

Se admite, con carácter general, el lavado de vehículos.

Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes-aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga, entendiéndose diferenciadas ambas zonas, a estos efectos, si existe entre ellas una distancia mínima de (3) metros.

Estándares de dotación de plazas de aparcamiento al servicio de los usos .

1.- Se entiende por dotación el número mínimo de plazas de aparcamiento que, necesariamente, y en aplicación de los estándares establecidos en estas Normas, deber realizarse.

2.- La dotación de aparcamientos será la establecida en cada uno de los usos particulares.

Criterios de cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento

1.- La dotación de servicio de aparcamiento de un edificio, local o actividad se determinará, conforme a lo dispuesto en estas Normas, en función del uso al que se destinen, de su superficie, de su localización y, en su caso, del número previsto de usuarios.

2.- Con carácter general, y salvo que las condiciones particulares de los usos fijen otros criterios, la base para el cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento, cuando ésta se exprese en unidades por metro cuadrado, será la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, no considerándose a estos efectos aquellos espacios que no computen edificabilidad.

3.- La dotación de aparcamiento resultante se entenderá referida a plazas para vehículos automóviles, excepto en aquellos casos en los que por las características de los vehículos de los usuarios del edificio o actividad se establezca justificadamente otro tipo de vehículo.



4.- La dotación total de plazas de aparcamiento correspondientes a un edificio o actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.

5.- El número de plazas cubrirá en primer lugar la dotación mínima correspondiente a los usos que la exigen. Si el número de plazas supera la dotación exigida para los distintos usos, el exceso tendrá la consideración de plazas de libre disposición.

4.12.3. Condiciones particulares de aparcamientos privados.

Salvo determinación en contra de las condiciones particulares de los usos o de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, los aparcamientos privados podrán implantarse:

1.- En espacios no edificados:

Podrá destinarse a aparcamiento de vehículos hasta el cuarenta por ciento (40%) de su superficie.

No se admitirán, en este caso, más obras que las de pavimentación, debiendo respetarse, en el mayor grado que sea posible, el arbolado existente.

En los espacios libres de las parcelas no se permiten aparcamientos sobre rasante que impliquen apilamiento de vehículos.

2.- En espacios edificados:

En edificios exclusivos, sobre o bajo rasante.

En plantas baja o inferiores a la baja de los edificios

En plantas de piso de las edificaciones destinadas a usos exclusivos no residenciales.

En las azoteas de los edificios, de usos exclusivos no residenciales.

En los puntos c) y d) el aparcamiento se dispondrá de forma tal que los vehículos no sean visibles desde cualquier punto de la vía o espacios públicos a los que de frente a la parcela.

3.- Podrán autorizar aparcamiento en régimen mancomunado.

Art. 4.12.3.1. Plaza de aparcamiento

1.- Se define plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos. Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

- Para vehículos de dos ruedas: Doscientos cincuenta (250) centímetros de longitud por ciento cincuenta (150) centímetros de anchura.
- Para vehículos automóviles pequeños y medios: Cuatrocientos (400) centímetros y cuatrocientos cincuenta centímetros de longitud, respectivamente, por doscientos veinticinco (225) centímetros de anchura.
- Para vehículos automóviles grandes: Cinco (5) metros de longitud por doscientos cuarenta (240) centímetros de anchura.
- 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 (D. 71/1999 de 20 de mayo, Reglamento de Desarrollo del Régimen Sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas).
- Para vehículos industriales ligeros: Quinientos setenta (570) centímetros de longitud por doscientos cincuenta (250) centímetros de anchura.



- Para vehículos industriales pesados y autobuses: Nueve (9) metros de longitud por tres (3) 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 y 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 sobrecancho 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:

En el Estudio de Detalle exigido para dicho régimen se preverá la resolución del garaje-aparcamiento conjunto.

La totalidad de las plazas de aparcamiento estarán vinculadas a las viviendas.

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.

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.

En ningún caso estos espacios perderán la condición de garaje-aparcamiento.

5.- Los aparcamientos dispondrán:

Para vehículos automóviles grandes, un mínimo del diez por ciento (10%) de sus plazas, admitiéndose para vehículos automóviles pequeños hasta un diez por ciento (10%) del número total de plazas.

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.

Art. 4.12.3.2. Accesos de vehículos a garajes-aparcamientos

1.- Los accesos de vehículos a los garajes-aparcamientos podrán resolverse mediante:

- Vial de Sentido único, de tres (3) metros de anchura mínima si es de directriz recta y de trescientos cincuenta (350) centímetros si es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje.
- Vial de sentido alternativo, de las mismas características dimensionales que el de sentido único, utilizándose como entrada o salida indistintamente.
- Vial con dos sentidos diferenciados, uno de ellos de entrada y otro de salida, permitiendo el cruce de vehículos. Su anchura mínima total si son de directriz recta será de seis (6) metros, tres (3) metros por sentido, y si son de directriz curva de siete (7) metros, trescientos cincuenta (350) centímetros por sentido.

Estas soluciones serán aplicables a las rampas de acceso y comunicación entre plantas.

2.- Los garajes-aparcamientos dispondrán como mínimo:

Cuando su superficie útil sea inferior a dos mil (2000) metros cuadrados, de un acceso formado por un vial de sentido alternativo.



Los tramos de rampa integrados en el mismo serán de directriz recta. No obstante, cuando por la configuración de la parcela la aplicación de esta condición impida resolver la dotación de aparcamiento al servicio del edificio en plantas bajo rasante se admitirá al efecto que los tramos de rampa integrados en el acceso sean de directriz curva.

Cuando la longitud total del acceso sea superior a veinticinco (25) metros o los tramos de rampa superen los quince (15) metros, se dispondrá de semáforos en los extremos de aquél.

En los garajes de superficie útil inferior a seiscientos (600) metros cuadrados se podrá utilizar como accesos el portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupante del edificio. Los accesos de esto garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos distintos, siempre que las puertas que den al mismo sean de la resistencia al fuego obligada por la normativa aplicable y el ancho del acceso sea superior a cuatro (4) metros; en los de menos de doscientos (200) metros cuadrados, habrá de ser superior este acceso a tres (3) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel o separación física entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.

Los garajes-aparcamientos de superficie útil comprendida entre dos mil (2000) y seis mil (6000) metros cuadrados de superficie útil, dispondrán de un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes, uno para entrada de vehículos y otro para salida.

Los garajes-aparcamiento de superficie útil superior a seis mil (6000) metros cuadrados, dispondrán de dos accesos constituidos, cada uno de ellos, por un vial con dos sentidos diferenciados. Estos accesos únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambos sea superior a cuarenta (40) metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único.

3.- El Ayuntamiento podrá, previo informe de los servicios técnicos competentes, denegar la licencia municipal correspondiente cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes:

La salida de vehículos se sitúe en un emplazamiento de baja visibilidad o en vías de Intensidad Media Diaria (I.M.D.) superior a ochenta mil (80.000) vehículos.

La salida o el acceso se sitúe en lugares que incidan negativamente en el tráfico o para llegar al mismo sea necesario atravesar aceras públicas considerables como áreas escánciales.

4.- Las dimensiones mínimas libres de los huecos de acceso de vehículos al interior de los garajes-aparcamientos cumplirán las siguientes condiciones:

Su anchura mínima será coincidente con los accesos a los que sirve. En edificios catalogados la anchura mínima podrá reducirse previa justificación.

Su altura mínima en todos sus puntos será la misma que el mayor de los gálibos a los que sirve. En edificios catalogados la altura mínima podrá reducirse previa justificación.

En todas las salidas de los garajes al exterior se situará, dentro de la parcela, un espacio de cuatro (4) metros de fondo mínimo cuyo pavimento tenga una pendiente máxima de cinco por ciento (5%) y se ajuste a la rasante de la acera sin alterar su trazado. En vivienda unifamiliar podrá incrementarse la pendiente de este espacio hasta un nueve por ciento (9%).

La puerta del garaje-aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial.

Si la puerta es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.



Los accesos se situarán, salvo imposibilidad manifiesta, de tal forma que no se destruya el arbolado existente.

5.- Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciocho (18%) en los tramos de directriz recta y del dieciséis por ciento (16%) en los de directriz curva, medida esta última pendiente en el eje de la rampa, si está formada por un vial de sentido único o alternativo, en el eje del sentido interior, si está formada por vial con dos sentidos diferenciados.

Los acuerdos de las rampas con los pavimentos de las plantas se efectuarán adoptando una de las soluciones siguientes:

Mediante una superficie curva de radio de curvatura no inferior a doce (12) metros.

Reduciendo la pendiente de la rampa hasta un máximo del nueve por ciento (9%) en, al menos, los dos (2) metros anteriores a la línea de acuerdo.

Estas condiciones de acuerdo no serán de aplicación en el caso de acceso a garaje-aparcamiento de una vivienda unifamiliar.

6.- La anchura de las rampas se determinará en función de los viales que las forman, según los criterios expresados en este artículo y en función de las superficies de aparcamiento a las que sirvan. En los tramos curvos, el radio de curvatura medido en el eje del sentido interior no será inferior a seis (6) metros.

7.- Se admitirá la utilización de aparatos elevadores montacoches. Cuando el acceso de vehículos se efectúe exclusivamente por este sistema, se instalará un elevador por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10) y se dispondrá un espacio de espera diseñado de forma que dicha espera no afecte a la circulación en la vía pública, lo que deberá justificarse razonadamente en el proyecto que se presente para la solicitud de la oportuna licencia municipal.

8.- Las rampas y accesos a Garajes-Aparcamientos o de intercomunicación entre distintas plantas que discurran, a través de patios o espacios libres, deberán ir dotados en su caso, de los elementos ligeros de insonorización adecuada para el cumplimiento de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano. Su altura máxima será inferior o igual a doscientos cincuenta (250) centímetros.

Art. 4.12.3.3. Accesos de peatones a los aparcamientos

El número de accesos y salidas de peatones de los garajes-aparcamientos y las condiciones a las que deben justificarse serán las establecidas por la Normativa de Prevención de Incendios.

Con independencia de su consideración a efectos de evacuación en caso de siniestro, podrá disponerse contiguo a accesos o salidas de vehículos siempre que el primero tenga una anchura libre mínima de sesenta (60) centímetros, esté diferenciado del segundo mediante pavimento a distinto nivel o elementos de separación física y disponga en su salida al exterior de puerta peatonal independiente.

El garaje-aparcamiento cumplirá, en su caso, la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Art. 4.12.3.4. Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior.

Los espacios interiores de circulación en los garajes-aparcamientos se dimensionarán de forma que permitan el fácil acceso y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento.



A efectos de diseño, se recomiendan los valores de anchura mínima de vial resultantes de la tabla que figura a continuación, en función del ángulo de aparcamiento, definido como el ángulo que forman los ejes de la plaza de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma.

∞	A
$0 \leq \alpha \leq 30$	3
$0 \leq \alpha \leq 70$	3,5
$70 < \alpha \leq 80$	4.5
$80 < \alpha \leq 90$	5

α : Ángulo de aparcamiento en grados sexagesimales.
A: anchura del vial en metros.

La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en sentido único será de tres (3) metros.

La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en dos sentidos diferenciados será de cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

Se admitirá la reducción de la anchura de los viales en los de dos sentidos diferenciados de circulación hasta un mínimo de tres (3) metros, siempre que la longitud del tramo no supere los quince (15) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

En garajes de planta muy irregular, de funcionalidad reducida por la existencia de pilares, patios, núcleos de comunicación vertical, o en los que existan condiciones de carácter restrictivo derivadas de la catalogación del inmueble, el Ayuntamiento podrá admitir reducciones de la anchura de los pasillos de circulación en aras a la obtención de la dotación de servicio de aparcamiento del edificio.

Art. 4.12.3.5. *Altura libre en garajes privados*

La altura libre de piso no será inferior a doscientos quince (215) centímetros.

La altura libre podrá reducirse puntualmente a dos (2) metros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares.

En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será en ningún caso inferior a doscientos cinco (205) centímetros.

En garajes de viviendas unifamiliares, la altura mínima libre de piso será de doscientos quince (215) centímetros, admitiéndose la reducción puntual de esta altura en zonas que no afecten a la maniobrabilidad de las plazas y circulación de peatones.

Art. 4.12.3.6. *Ventilación*

A fin de evitar la acumulación de gases procedentes de los motores de los vehículos, todos los garajes dispondrán de ventilación adecuada, que podrá ser natural o forzada.

Se admitirá la ventilación natural como solución única de ventilación de una planta de un garaje, siempre que se trate de plantas sobre rasante en los términos regulados en las presentes normas. En este supuesto la aportación de aire exterior deberá situarse cerca del suelo.

La ventilación natural se efectuará mediante:



Huecos permanentemente abiertos que discurran hasta el exterior del edificio con una sección mínima total de un (1) metro cuadrado por cada cien (400) metros cuadrados de superficie útil de garaje, situándose un hueco, al menos, en cada cuadrado de veinte (20) metros de lado en que idealmente pueda dividirse el local.

En garajes de superficie inferior a dos mil (2000) metros cuadrados y en aquellos que se sitúen en edificio exclusivo, sin límite de superficie, la ventilación podrá efectuarse mediante huecos de fachada permanentemente abiertos al exterior cuya superficie será la indicada en el apartado anterior, debiendo tenerse en cuenta las siguientes limitaciones:

Los huecos distarán tres (3) metros, como mínimo, de otros huecos de fachada.

Los huecos podrán practicarse a patios si la superficie de éstos es superior a veinticinco (25) metros cuadrados. En este supuesto no cabrá el cumplimiento del patio.

En todos los casos deberán proyectarse huecos opuestos para la entrada de aire, debiendo justificarse que el diseño propuesto en cada caso proporciona un barrido adecuado de todo el local.

En el caso de que se instale ventilación forzada, se cumplirán las siguientes condiciones:

El sistema garantizará un caudal de extracción de seis (6) renovaciones por hora

Cada una de las plantas estará servida por, al menos, dos equipos de ventilación independientes.

La instalación de ventilación estará directamente conectada con un sistema de detección de monóxido de carbono que cumplirá las condiciones que determine la Ordenanza de Ruido.

La totalidad de la instalación se diseñará bajo el criterio de que en ningún punto del local de garaje se alcance una concentración de monóxido de carbono de 50 ppm. A tal efecto, ningún punto del local quedará a una distancia superior a doce (12) metros de una rejilla de aspiración; no obstante podrán admitirse otras soluciones técnicas que garanticen el cumplimiento de esta condición.

El cuadro de mando de los ventiladores se situará en las proximidades de un acceso peatonal y, preferiblemente, en el exterior del recinto del garaje.

La evacuación de gases al exterior se efectuará mediante chimenea exclusiva para este uso que cumpla las condiciones que determine la Ordenanza municipal correspondiente.

Si la chimenea desemboca en zona pisable accesible al público cumplirá las condiciones siguientes:

El punto de emisión de gases al exterior estará situado a una altura mínima de 2,50 metros sobre la cota de la zona pisable.

La chimenea se protegerá en un radio de 2,50 metros para evitar el paso de personas.

El Ayuntamiento podrá admitir una reducción de la altura de la chimenea con un aumento del radio de protección, si se garantiza que los niveles de inmisión en el exterior de la zona de protección no superan los valores señalados por la normativa aplicable.

La ventilación regulada en el presente artículo se establece sin perjuicio de la necesaria evacuación natural de humos en caso de incendio exigida por la normativa específica



Art. 4.12.3.7. Saneamiento

A efectos de evacuación de aguas, los pavimentos de los garajes podrán tener una pendiente de hasta un cinco por ciento (5%), como máximo y un uno por ciento (1%) como mínimo en algún sentido.

Todos los garajes dispondrán de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo, formado por una red de saneamiento dotada de sumideros sifónicos y sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado.

Art. 4.12.3.8. Iluminación

Los locales destinados al aparcamiento de vehículos dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de cincuenta (50) lux.

Art. 4.12.3.9. Seguridad contra incendios

Los garajes cumplirán la normativa supramunicipal y municipal vigente en materia de prevención de incendios.

Art. 4.12.3.10. Condiciones especiales

Los aparcamientos de capacidad superior a seis mil (6000) metros cuadrados serán sometidos, previamente a la concesión de licencia, a informe de los servicios municipales competentes.

Los garajes-aparcamientos de las Grandes Superficies Comerciales se regularán por las condiciones de los aparcamientos públicos.

4.12.4. Condiciones particulares de los aparcamientos públicos.

Soluciones para su implantación.

Los aparcamientos públicos podrán implantarse:

En los emplazamientos expresamente previstos en el Plan General.

En las parcelas calificadas como servicios de transporte.

Los aparcamientos públicos y mixtos de iniciativa Municipal podrán implantarse, previo informe de los servicios municipales competentes, justificativo de su conveniencia, en los siguientes emplazamientos:

Bajo suelos calificados como vía pública o zona verde, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el Plan.

En los espacios libres o edificados de las parcelas dotacionales públicas, siendo admisibles todas las situaciones contempladas en estas Normas para la implantación de aparcamientos privados.

En función de las características concretas de la actuación podrán tener condiciones específicas distintas a las reguladas en esta Sección, previo informe justificativo de los servicios municipales competentes.

La construcción de un aparcamiento público quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos y a los siguientes compromisos:

La reconstrucción de la situación previa en superficie, si el aparcamiento se construye bajo rasante y dicha situación se encontrará consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última.

El otorgamiento simultáneo a tal superficie del destino que el Plan General fije, en el caso de que no lo hubiese alcanzado.

La reparación de los daños que la actuación pudiera causar.



En cualquier caso los aparcamientos públicos de iniciativa no Municipal requerirán previamente a la concesión de licencia, informe favorable de los servicios municipales competentes.

Art. 4.12.4.1. Plaza de aparcamiento público

Las dimensiones y condiciones de delimitación, serán las reguladas para los garajes-aparcamientos privados, apartado 4.12.3.1, a excepción de las plazas para vehículos automóviles pequeños y medios que dispondrán de una anchura mínima de doscientos cuarenta (240) centímetros.

Art.4.12.4.2. Accesos de vehículos a garajes-aparcamientos públicos

Serán de aplicación las condiciones señaladas en el art. 4.12.4.3. con las siguientes excepciones:

Los accesos de vehículos a los garajes-aparcamientos públicos podrán resolverse mediante:

Vial de sentido único, de trescientos cincuenta (350) centímetros de anchura mínima si es de directriz recta y de cuatrocientos (400) centímetros si es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje.

Vial de sentido alternativo, exclusivamente con directriz recta, de las mismas características dimensionales que el de sentido único, utilizándose como entrada o salida indistintamente.

Vial con dos sentidos diferenciados, uno de ellos de entrada y otro de salida, permitiendo el cruce de vehículos. Su anchura mínima total si son de directriz recta será de seiscientos cincuenta (650) centímetros, trescientos veinticinco (325) centímetros por sentido, y si son de directriz curva de setecientos cincuenta (750) centímetros, trescientos setenta y cinco (375) centímetros por sentido.

Estas soluciones serán aplicables a las rampas de acceso y comunicación entre plantas.

Los garajes-aparcamientos dispondrán como mínimo:

Cuando su superficie útil sea inferior a mil quinientos (1500) metros cuadrados, de un acceso formado por un vial de sentido alternativo, dotado de semáforos en sus extremos.

Los garajes-aparcamientos de superficie útil comprendida entre mil quinientos (1500) y seis mil (6000) metros cuadrados de superficie útil, dispondrán de un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes, uno para entrada de vehículos y otro para salida.

Los garajes-aparcamiento de superficie útil superior a seis mil (6000) metros cuadrados, dispondrán de dos accesos constituidos cada uno de ellos, por un vial con dos sentidos diferenciados. Estos accesos únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambos sea superior a cuarenta (40) metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único.

Art. 4.12.4.3. Acceso de peatones

Se cumplirán, en todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como la normativa supramunicipal y municipal vigente en materia de prevención de incendios.

Con independencia de su consideración a efectos de evacuación en caso de siniestro, podrán disponerse de acceso peatonal contiguo a acceso de vehículos, siempre que el primero



disponga de una anchura mínima de noventa (90) centímetros, esté diferenciado mediante pavimento o diferente nivel o elementos de separación física y disponga en su salida al exterior de puerta peatonal independiente.

Art. 4.12.4.4. Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior

Los espacios interiores de circulación en los aparcamientos públicos se dimensionarán de forma que permitan el fácil acceso y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento.

A efectos de diseño, se adoptarán los valores de anchura mínima de vial resultantes de la tabla que figura a continuación, en función del ángulo de aparcamiento, definido como el ángulo que forman el eje longitudinal de la plaza de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma.

α	A
$0 \leq \alpha \leq 30$	3
$30 < \alpha \leq 70$	3,5
$70 < \alpha \leq 80$	4
$80 < \alpha \leq 90$	4,75

α Angulo de aparcamiento en grados sexagesimales.

A: anchura del vial en metros.

La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en dos sentidos diferenciados será de quinientas cincuenta (550) centímetros.

Se admitirá la reducción de la anchura de los viales en los de dos sentidos diferenciados de circulación hasta un mínimo de trescientos cincuenta (350) centímetros, siempre que la longitud del tramo no supere los quince (15) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

Art. 4.12.4.5. Altura libre.

La altura libre de piso será de doscientos treinta (230) centímetros en planta primera y de 210 en las restantes.

La altura libre podrá reducirse puntualmente por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares, en zonas que no sean de circulación de vehículos y no afecten a la maniobrabilidad de las plazas y circulación de peatones.

En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será en ningún caso inferior a doscientos treinta (230) centímetros en primera planta y doscientos diez (210) en las restantes.

En zonas de circulación de peatones el gálibo mínimo no será inferior, en ningún caso, a doscientos diez (210) centímetros.

Art. 4.12.4.6. Otras condiciones de diseño.

Los aparcamientos públicos cumplirán además con las siguientes condiciones:

El Ayuntamiento podrá imponer soluciones concretas en relación con los accesos a los aparcamientos públicos y con las salidas de vehículos al exterior cuando razones justificadas basadas en la ordenación del tráfico de la zona, afección a zonas verdes o arbolado u otros similares así lo aconsejan.

La ventilación, se regulará por lo establecido para los garajes privados.
El saneamiento se regulará por lo establecido para los aparcamientos



Los aparcamientos públicos dispondrán de sistemas de iluminación artificial que proporcione un mínimo de cincuenta (50) lux en zonas de aparcamiento, cien (100) lux en zonas de circulación de vehículos y peatones y quinientos (500) lux en embocaduras de rampas, con un factor de uniformidad mínimo de 0.25.

Además de la actividad de lavado de vehículos que se admite con carácter general, el Ayuntamiento podrá autorizar en los aparcamientos de uso público la instalación de actividades asociadas al servicio del automóvil y al almacenamiento temporal de mercancías no perecederas, tóxicas ni peligrosas en las condiciones exigidas por la normativa sectorial de aplicación.

Los aparcamientos públicos que se construyan bajo espacios libres se diseñarán de forma que la cubierta pueda soportar una capa de tierra de ciento treinta (130) centímetros de espesor y una densidad de 1,75 kg/dm³, salvo aprobación expresa por parte del Ayuntamiento de una solución de cubierta alternativa.

En los aparcamientos públicos en superficie se efectuará una pavimentación y drenaje adecuados, debiendo ajardinarse o arbolarse los espacios residuales.

Los aparcamientos dispondrán de aseos, separados para cada sexo, con ventilación natural o forzada independiente de la del aparcamiento.

4.12.5. Condiciones particulares de aparcamientos mecánicos.

Los aparcamientos mecánicos podrán instalarse en todas las situaciones señaladas en estas Normas como admisibles para la implantación de aparcamientos convencionales.

La conversión total o parcial de un aparcamiento convencional en mecánico estará sujeta a licencia municipal previa, que deberá solicitarse mediante proyecto integrado que contemple la solución definitiva propuesta para la totalidad del aparcamiento y que cuente, en su caso, con la conformidad de la comunidad de propietarios afectada.

Art.4.12.5.1. Clasificación de los aparcamientos mecánicos.

Los aparcamientos mecánicos regulados en esta Sección se clasifican en:

Clase I: Aparcamientos exclusivamente mecánicos. Son aquellos en los que el desplazamiento de los vehículos en su interior, desde las zonas de recepción o hasta las zonas de entrega de vehículos y su almacenamiento, se efectúa automáticamente mediante equipos de elevación y transporte, no existiendo, por consiguiente, circulación de vehículos por sus propios medios ni de usuarios fuera de las mencionadas áreas de recepción o entrega.

Clase II: Aparcamientos parcialmente mecánicos. Son aquellos en los que los vehículos se desplazan por sus propios medios hasta las plazas de aparcamiento o hasta sus proximidades, aumentándose la capacidad de las zonas de aparcamiento mediante equipos de elevación o de transporte horizontal, manteniéndose el resto de las condiciones morfológicas de un aparcamiento convencional.

Clase III: Aparcamientos mecánicos mixtos. Son aquellos en los que coexisten varias soluciones de aparcamiento (Clase II, clase II, convencionales).

Art.4.12.5.2. Condiciones de los aparcamientos clase I.

Accesos y salidas de vehículos



El área de recepción se situará en el interior de la parcela y su dimensionamiento se justificará en el proyecto que se presente, mediante un estudio de incidencia sobre el tráfico en la red viaria circundante. Su capacidad mínima será de dos (2) vehículos.

El área de entrega de vehículos se situará en el interior de la parcela y tendrá capacidad, como mínimo, para un (1) vehículo. Dispondrá, además, de un espacio adecuado para la espera de los usuarios.

Accesos y salidas de peatones.

Para la determinación del número mínimo y disposición de las salidas peatonales en las zonas accesibles a los usuarios del aparcamiento se aplicarán las condiciones generales de evacuación contenidas en la normativa de prevención de incendios. Las áreas interiores destinadas a mantenimiento y similares dispondrán de salidas de emergencia.

Ventilación.

Las áreas de recepción y entrega de vehículos y, en general, todas aquellas en las que exista circulación de vehículos por sus propios medios, dispondrán de sistemas de ventilación que impidan la acumulación de gases de combustión.

Los criterios de diseño de las instalaciones de ventilación serán los señalados en el garaje-aparcamiento de uso privado.

Transmisión de ruidos y vibraciones.

El funcionamiento de los equipos de elevación y transporte estará sujeto a las condiciones que en materia de aislamiento acústico y de generación de transmisión de ruidos y vibraciones establezca la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

Saneamiento.

Los aparcamientos mecánicos clase I cumplirán las condiciones fijadas en estas Normas para los aparcamientos convencionales en lo relativo a esta instalación.

Condiciones de Seguridad.

Los aparcamientos regulados en este artículo podrán ser asimilados a almacenamientos a efectos de aplicación de la normativa sectorial de prevención de incendios, sin perjuicio de las soluciones alternativas que puedan proponerse al amparo de lo dispuesto en la ordenanza municipal específicas.

Por otra parte, con carácter supletorio y en tanto no se encuentre vigente normativa específica de obligado cumplimiento, se establecen como medidas de seguridad mínimas en aparcamiento clase I las siguientes:

Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos:

Estarán dimensionados para soportar una carga de, al menos, dos mil (2.000) Kilogramos por vehículo. En el acceso a cada uno de ellos se señalará la carga y dimensiones máximas admisibles.

Estarán dotados de sistemas que impidan todo movimiento involuntario de los vehículos durante su desplazamiento y almacenamiento.

Dispondrán de un sistema de parada automática en el caso de presencia de personas en las áreas de recorrido de los equipos de transporte o de almacenamiento de vehículos.

Dispondrá de un dispositivo de parada de emergencia accionable manualmente.

Cada uno de los niveles de almacenamiento de vehículos será accesible al personal de los servicios de auxilio exterior.

Se señalarán claramente las zonas no accesibles al público.

El aparcamiento estará dotado de suministro complementario de energía eléctrica en baja tensión.

Art. 4.12.5.3. Condiciones particulares de aparcamiento clase II.



Los aparcamientos mecánicos clase II cumplirán las condiciones fijadas para los aparcamientos convencionales en lo relativo a accesos de vehículos, accesos de peatones, criterios de diseño interior, ventilación, saneamiento y protección contra incendios.

Iluminación

Los aparcamientos dispondrán de un sistema de iluminación artificial que proporcione un mínimo de ochenta (80) lux en zonas de circulación y ciento veinte (120) lux en los accesos a los equipos de elevación y transporte.

Transmisión de ruidos y vibraciones.

El funcionamiento de los equipos de elevación y transporte estará sujeto a las condiciones que en materia de aislamiento acústico y de generación y transmisión de ruidos y vibraciones establezca la Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano.

Condiciones de seguridad de los Sistemas.

Los equipos de elevación y transporte deberán cumplir su normativa específica y las disposiciones municipales o supramunicipales que fueran aplicables.

Con carácter supletorio y en tanto no se encuentre vigente normativa específica de obligado cumplimiento, se establecen como medidas de seguridad mínimas en aparcamientos mecánicos clase II las siguientes:

Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos.

- Estarán dimensionados para soportar una carga de, al menos, dos mil (2.000) Kilogramos por vehículo. En el acceso a cada uno de ellos se señalará la carga y dimensiones máximas admisibles.
- Estarán dotados de sistemas que impidan todo movimiento involuntario de los vehículos durante su desplazamiento y almacenamiento.
- Dispondrán de un sistema de parada automática en caso de interposición accidental de un obstáculo en su recorrido o de fallo del suministro de energía eléctrica.
- Dispondrán de dispositivo de parada de emergencia accionable manualmente.
- Los dispositivos de parada anteriores accionarán un sistema de alarma que alerte del funcionamiento incorrecto del sistema.

Se colocarán rótulos indicadores de las instrucciones de funcionamiento y de las acciones a seguir en caso de emergencia o mal funcionamiento de los equipos.

Condiciones de los aparcamientos mecánicos mixtos

Estos aparcamientos cumplirán las condiciones que les sean aplicables en función de la solución de aparcamientos o almacenamiento de vehículos, prevista en cada zona de los mismos.

4.12.6. Condiciones particulares de los aparcamientos especiales.

Los accesos y viales interiores de circulación se dimensionarán en función de las características y prestaciones de los vehículos usuarios del aparcamiento.