

### CAPITULO 3. USOS DEL AUTOMOVIL

#### 5.3.1

##### Definición.

Se definen como usos del automovil a los destinados a la estancia y el servicio de vehículos automóviles de cualquier clase.

Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de automóviles, talleres de reparación, engrase y lavado.

#### 5.3.2

##### Clasificación.

A los efectos de las presentes Ordenanzas se establecen los siguientes grupos para este uso:

Grupo I: Estacionamiento y/o almacenamiento de vehículos automóviles en espacios abiertos.

Grupo II: Estacionamiento y/o almacenamiento de vehículos automóviles en espacios cerrados, cuya superficie total no sea superior a 75 m<sup>2</sup>.

Grupo III: Estacionamiento y/o almacenamiento de vehículos automóviles en espacios cerrados, cuya superficie total no sea superior a 1.000 m<sup>2</sup>.

Grupo IV: Estacionamiento y/o almacenamiento de vehículos automóviles en espacios cerrados, cuya superficie total no sea superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

Grupo V: Estacionamiento y/o almacenamiento de vehículos automóviles en espacios cerrados, cuya superficie total exceda los 2.500 m<sup>2</sup>.

Grupo VI: Centros de transporte con atención al público.

Grupo VII: Estaciones de servicio, con venta de gasoleo.

Grupo VIII: Estaciones de servicio, sin venta de gasoleo.

Grupo IX: Talleres de reparación y servicio, sin venta de carburantes.

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

10 MAR. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

que habrá de

## 5.3.3

Condiciones de los espacios para estacionamiento.

Cada grupo definido responde a un uso pormenorizado que cumplirá la reglamentación específica que le sea de aplicación, con independencia de la reseñada en estas Normas Urbanísticas. A los efectos de cumplimiento de las condiciones aplicables a cada local, en función de su dimensión, los proyectos graficiarán las plazas asignadas a los vehículos. Una vez construida la instalación, se localizarán las plazas en el pavimento, quedando prohibida tanto la utilización o venta de plazas suplementarias como la ocupación del espacio por más vehículos que los autorizados.

A los efectos de la capacidad de los locales, se computará un turismo por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie del garage como mínimo. Las dimensiones mínimas de una plaza de estacionamiento serán las siguientes para cada categoría:

- turismos grandes: 2,50 x 5,00 metros.
- turismos pequeños: 2,20 x 4,50 metros.
- motos: 1,50 x 2,50 metros.
- vehículos industriales ligeros: 4,50 x 8,00 metros.
- vehículos industriales pesados: 4,50 x 15,00 metros.

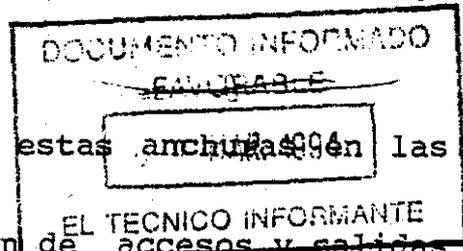
En los estacionamientos para turismos, el número de plazas para turismos pequeños no podrá exceder del 25 % del aforo total del garage. El número total de plazas no excederá del resultante de dividir la superficie total del local por 25 m<sup>2</sup>.

a)- **Altura libre mínima:** Cuando la instalación sea cubierta, la altura libre mínima (salvo cuelgas e instalaciones) será superior a dos metros treinta centímetros, medidos en cualquier punto del local. Las instalaciones colgadas de la cara interior del techo y las cuelgas de elementos estructurales dejarán pasos de altura superior a dos metros.

b)- **Accesos.**

. Locales menores de 500 m<sup>2</sup>: acceso de ancho mínimo igual o superior a 3 metros.

. Locales comprendidos entre 500 m<sup>2</sup> y 2.500 m<sup>2</sup>: la anchura de acceso será de 5 metros para calles de menos de 12 metros y de 4 metros para calles de más de 12 metros, disponiendo de acceso independiente para personas, con un ancho mínimo de 80 cm.



Los Planes Especiales podrán modificar estas anchuras en las zonas de su competencia.

. Locales mayores de 2.500 m<sup>2</sup>: dispondrán de accesos y salidas independientes para automóviles, y al menos un acceso para peatones con un ancho mínimo de un metro.

. En caso de que el acceso a peatones sea anejo a la rampa de vehículos, deberá establecerse una diferencia de nivel de 15 cm entre la calzada y el acceso peatonal.

. El espacio de acceso mínimo dentro de la alineación oficial de fachada tendrá 3 metros de anchura y 4 metros de fondo con piso de pendiente no superior al 2% y curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros, no pudiendo desarrollarse en él ninguna actividad.

c)- Rampas: Las pendientes máximas serán del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, medidos en la línea media. El radio de giro mínimo será de 5 metros, y la anchura mínima en toda su longitud será de 3 metros en los tramos rectos y de 4 en los curvos.

d)- Vías de reparto: El ancho mínimo, cuando existan plazas de aparcamiento en batería a 90 grados, será de 5 metros, pudiéndose reducir a 4 metros si las plazas se encuentran dispuestas con un ángulo de menos de 60 grados.

Si el aparcamiento es en línea, las vías de reparto tendrán una anchura mínima de 3 metros.

e)- Elementos constructivos: Serán todos resistentes al fuego, no pudiendo dejarse elementos metálicos estructurales sin la correspondiente protección ignífuga. Cuando el garage forme parte de una edificación con otros usos, deberá estar aislado del resto de la edificación -o fincas colindantes- por paredes y forjados altamente resistentes al fuego y con aislamiento acústico de 50 dB, y estará desprovisto de huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos. Solo podrá comunicarse con la escalera o ascensor del inmueble cuando disponga de un vestíbulo de aislamiento con puertas metálicas de cierre automático.

f)- Ventilación: La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo

DOCUMENTO INFORMADO  
FAVORABLE

EL TECNICO INFORMANTE

obligatorio, cuando exista ventilación forzada, ~~disponer~~ de un aparato detector de CO por cada 500 m<sup>2</sup>, situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, construídos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales, alejados 15 metros de cualquier hueco o abertura de las construcciones colindantes y, si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros, debiendo estar protegida horizontalmente en un radio de 2,50 metros.

Se entiende por ventilación natural aquella en que existe un metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 metros cuadrados de superficie del local, y por ventilación forzada, aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de 6 renovaciones/hora, y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de 15 metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

g)- Evacuación de aguas residuales: Será obligatoria la instalación de sumideros sifónicos en los locales destinados a garage, así como cámara separadora de grasas y, en caso de instalación de bombas, estas comunicarán con una arqueta de rotura de carga.

h)- Protección contra incendios: El proyecto de garage estará a lo dispuesto en la NBE-CPI 91 (Condiciones de Protección contra incendios en los edificios) y en las Ordenanzas Municipales de Incendios.

i)- Iluminación: Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente. El modelo de aparatos y mecanismos eléctricos será tal que quede garantizada su idoneidad frente a la humedad y el fuego. Los locales cerrados dispondrán de bloques autónomos para el alumbrado de emergencia en número suficiente como para señalar perfectamente los recorridos de evacuación de los locales.

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

2º MAR. 1994

EL QUE CONSTA

j)- Aseos: Los garages-aparcamientos de 500 a 2.500 m<sup>2</sup> dispondrán de un inodoro con lavabo por cada planta de las que consten. Los de más de 2.500 m<sup>2</sup> dispondrán de aseos separados para hombres y mujeres, cada uno de ellos constando, al menos, de un inodoro y un lavabo por cada planta de las que consten.

k)- Engrase y lavado: Se permiten estas instalaciones en situación anexa a los estacionamientos en las condiciones que señalen las OO.MM. correspondientes.

l)- Carga de baterías: Se permiten estas instalaciones en situación anexa a los estacionamientos siempre que el local en el que se realicen estas operaciones esté aislado del resto del garage y disponga de ventilación suficiente.

m)- Estación de pruebas de motores: No se autorizan estas instalaciones mas que en garages en situaciones G o H.

n)- Surtidores de gasolina: Queda prohibida la instalación de aparatos surtidores en el interior de los garages-aparcamiento.

p)- Depósitos de vehículos nuevos y usados: Tendrán una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>. El almacenamiento de vehículos usados destinados al desguace se autorizará únicamente en los emplazamientos que expresamente autorice el Ayuntamiento. Cumplirán las condiciones de seguridad que señalen las disposiciones vigentes, y deberán estar cercados en todo su perímetro por muros opacos de suficiente altura, o por cierres vegetales que impidan el paso y la vista de los vehículos desde el exterior.

q)- Talleres anejos a los garages: Además de cumplir con lo dispuesto en el artº 5.3.5, deberán estar aislados del garage por muros resistentes al fuego y con puerta protegida. Contarán con salida de emergencia para los operarios.

#### 5.3.4

Condiciones de los centros de transporte de viajeros y mercancías.

Además de las condiciones establecidas en otros apartados de aplicación de las presentes Normas Urbanísticas y disposiciones legales vigentes que fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

DOCUMENTO INFORMADO

~~FAVORABLE~~

una plaza de

EL TÉCNICO INFORMANTE

a)- Los centros de mercancías dispondrán de un área de estacionamiento por cada 100 m<sup>2</sup>, reservando espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los recintos.

b)- El emplazamiento de los centros de viajeros se regirá por la reglamentación específica del MOPT. Dispondrán de espacio en el interior de su recinto para guardar todos los vehículos, y de espacios separados para público, que constarán, al menos, de una sala para el despacho de billetes y de una sala de espera.

### 5.3.5

#### Condiciones de los talleres.

a)- Especialidad mecánica y electricidad: Los locales tendrán una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>, y dispondrán de sistemas eficaces de eliminación de las emisiones gaseosas debidas al funcionamiento de los motores.

b)- Especialidad chapa y pintura: No se autorizarán en situaciones A, B y C. En las demás situaciones, tendrán una superficie mínima de 150 m<sup>2</sup>, sin limitación de potencia instalada.

c)- Estaciones de servicio: Las paredes serán impermeables, en evitación de filtraciones y humedades. Dispondrán de arquetas de recogida de aguas con separador de grasas; zona de espera señalizada de una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup>, salvo que la entrada y salida de vehículos se realice por accesos distintos. La superficie mínima de los locales destinados a este uso será de 100 m<sup>2</sup>.

### 5.3.6

#### Condiciones de ocupación bajo rasante.

A los efectos de fijación de estas condiciones, se estará a lo dispuesto en el artº 5.1.19 de estas Normas Urbanísticas, en el que se fijan los porcentajes de ocupación bajo rasante de los locales destinados a aparcamiento en las distintas claves de aplicación.

DOCUMENTO INFORMADO

~~FAVORABLE~~

1994

EL TECNICO INFORMANTE

## 5.3.7

Condiciones de ocupación bajo rasante.

- a) En las claves residenciales, queda prohibida la ocupación del espacio libre, en más de un 50% de su superficie, para el estacionamiento de automóviles.
- b) En todo caso, y para lo que se refiere a las claves residenciales, el estacionamiento de automóviles en superficie se diseñará de manera que exista solución de continuidad entre cada conjunto de 20 plazas de aparcamiento, que deberá conseguirse mediante la interposición de elementos vegetales otros que aseguren el mismo efecto.