

## **ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE GARAJES, APARCAMIENTOS Y SERVICIOS DEL AUTOMÓVIL.**

### **CAPÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

#### **Art. 1º. Objeto.**

Es objeto de la presente Ordenanza la fijación de las condiciones que se han de cumplir en el proyecto, construcción, instalación y explotación de Garajes, Aparcamientos y Estaciones de Servicio, así como de sus instalaciones complementarias, en orden a la protección de las personas y de los bienes tanto públicos como privados.

#### **Art. 2º. Ámbito.**

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el término Municipal de Pilar de la Horadada, estando obligado a su cumplimiento todos los locales afectos al uso regulado por la misma que se construyan a partir de su entrada en vigor.

#### **Art. 3º. Vinculación.**

Aquellos locales afectos al uso regulado cuya construcción fuera anterior a la entrada en vigor de la Ordenanza quedan obligados al cumplimiento de aquellas partes de la misma que no supongan modificación de las condiciones estructurales del edificio en que se hallen. Se fija el plazo de un (1) año para la citada adaptación.

### **CAPÍTULO II. DEFINICIONES.**

#### **Art. 4º. Garaje – Aparcamiento.**

1.- Se denomina Garaje - Aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Considerándose incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte; los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los locales destinados a la venta o exposición de vehículos cuando éstos permanezcan en el mismo.

2.- Podrá autorizarse la utilización como garaje de los locales emplazados en las siguientes situaciones:

- a) En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.
- b) En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de las parcelas, según ordenanzas o Plan.
- c) En edificios exclusivos.

**Art. 5º. Estación de servicio.**

A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza y sin perjuicio de lo establecido en los Reglamentos correspondientes, se denomina Estación de Servicio a toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, si ha lugar a ella, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gasóleos y/o lubricantes y en la que pueden existir otros relacionados con los vehículos a motor.

**Art. 6º. Talleres de automóvil.**

Se consideran Talleres del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de los vehículos automóviles.

**CAPÍTULO III. CLASIFICACIÓN.**

**Art. 7º. Grupos.**

Los edificios o zonas de edificios destinados al uso de Garaje - Aparcamiento se clasifican en los siguientes grupos, de acuerdo con sus características.

- Grupo 0: Edificios o zonas cuya superficie total es inferior o igual a 150 m<sup>2</sup>.
- Grupo I: Edificios o zonas cuya superficie total es superior a 150 m<sup>2</sup> e inferior o igual a 1.000 m<sup>2</sup> .
- Grupo II: Edificios o zonas cuya superficie total es superior a 1.000 m<sup>2</sup> e inferior o igual a 2.500 m<sup>2</sup> .
- Grupo III: Edificios o zonas cuya superficie total es superior a 2.500 m<sup>2</sup> .

**Art. 8º. Superficies incluidas.**

Se consideran incluidas dentro de las superficies a que alude el artículo anterior las de las rampas, accesos para personas y para vehículos desde la alineación oficial de la fachada así como cualquier otra incluida dentro del recinto del local.

**CAPÍTULO IV. CONDICIONES GENERALES.**

**Art. 9º. Aplicación.**

La instalación y uso de Garajes- Aparcamientos y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de la presente Ordenanza y demás disposiciones de aplicación, en especial las Normas de Habitabilidad y Diseño (HD) vigentes. Esta ordenanza puede regular de forma más restrictiva las condiciones previstas en la HD, pero nunca contravenirlas.

En los aspectos no regulados en la presente ordenanza serán de aplicación directa las condiciones de la HD.

**Art. 10º. Situaciones singulares.**

El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de Garajes -Aparcamientos y locales para el servicio del automóvil en aquellos edificios que estén situados en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejare, salvo que se

adopten las medidas correctoras oportunas, mediante las condiciones que cada caso requiera.

**Art. 11º. Cumplimiento.**

El hecho de denegar la instalación de garaje - aparcamiento, si fuese obligatoria por precepto urbanístico, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

**CAPÍTULO V. CONDICIONES DE ACCESO Y CIRCULACIÓN.**

**Art. 12º. Accesos a los garajes.**

1.- Los Garajes – Aparcamientos y demás locales incluidos en esta Ordenanza dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de 3 metros de anchura y 5 metros de fondo, como mínimo, abierto hacia la vía pública, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, estacionar vehículos, ni existir puertas u obstáculo alguno a la libre circulación de aquellos. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado.

En el caso de viviendas unifamiliares, se regularán conforme a lo dispuesto en las HD,

2.- El acceso peatonal se efectuará conforme a las HD.

**Art. 13º. Ancho de vías.**

El ancho mínimo de las vías de circulación será de 3 metros, con el sobrecancho necesario en las curvas, cuyo radio mínimo será el determinado en la HD vigente.

**Art. 14º. Intersección con vías públicas.**

Las vías de circulación interiores de los Garajes - Aparcamientos efectuarán su intersección con las vías públicas con idénticos radios de giro mínimo que en el interior de los locales, tal y como se indica en las figuras 1 y 2.

FIG.1.  
ACCESO PARA UNA SOLA VÍA  
DE CIRCULACIÓN CON EJE  
NORMAL A LA VÍA PÚBLICA.

FIG.2.  
ACCESO PARA DOS VÍAS DE  
CIRCULACIÓN CONTIGUAS  
CON EJES NORMALES A LA  
VÍA PÚBLICA.

**Art. 15º. Rampas.**

Las rampas no superarán la pendiente del 16% y las rampas con curvas la del 12% en toda su longitud. Las pendientes se medirán en el eje de la rampa que estará construida con pavimento antideslizante. El ancho mínimo será de 3 m. y el radio de giro mínimo en eje será de 6 m.

**Art. 16º. Circulación.**

1.- Los Garajes - Aparcamientos del Grupo 0 podrán disponer de una única vía interior con doble sentido de circulación.

2.- Los Garajes-Aparcamientos privados del Grupo I podrán disponer de una única vía interior con doble sentido de circulación, pero en las entradas y salidas de las rampas se instalará una regulación semafórica de paso, automática, que impida el encuentro frontal de dos vehículos en dichas rampas.

3.- En los casos a que se refiere el artículo anterior, y siempre que la superficie de la parcela sea superior a 300 m<sup>2</sup>, se dispondrá además, de sobreechamientos equivalentes a una plaza en el interior del aparcamiento y junto al inicio de la rampa, que sirva como estacionamiento en espera de paso

4.- En los Garajes-Aparcamientos públicos del Grupo I y en todos los del Grupo II las vías interiores serán de sentido único de circulación, permitiéndose que la entrada y salida vayan contiguas (ver figura 2).

5.- En los Garajes-Aparcamientos del Grupo III las vías interiores serán de sentido único de circulación, estando la entrada y salida separadas un mínimo de 25 metros.

**Art. 17º. Acceso grupo 0.**

1.- Los Garajes-Aparcamientos del Grupo 0 pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando el aparcamiento sea privado y para uso exclusivo de sus propietarios.

2.- En cualquier caso se cumplirán las condiciones de compartimentación y acceso impuestas por la NBE-CPI-96.

**Art. 18º. Elevadores.**

1.- En casos excepcionales en que la construcción de rampas de acceso no sea conveniente, se permitirá el uso de aparatos elevadores para coches, en número mínimo de uno por cada 20 plazas o fracción.

2.- La autorización de la instalación de aparatos elevadores para coches será potestativa del Ayuntamiento y siempre previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales que deberán justificar la excepcionalidad solicitada.

3.- En el caso de instalación de aparatos elevadores para coches, además del cumplimiento de cuantas disposiciones legales les sea de aplicación se cumplirán los aspectos siguientes:

- a) El recinto del aparato elevador constituirá un sector de incendio independiente RF-90 como mínimo.
- b) El número máximo de puertas será de dos en cada parada, disponiéndose los mecanismos necesarios para que en ningún caso se abran simultáneamente las dos puertas.
- c) La plataforma estará dotada de dispositivos inmovilizadores automáticos que garanticen la fijación de los vehículos durante el transporte.
- d) El accionamiento del aparato elevador se hará siempre desde el exterior no existiendo mandos en el interior del mismo.
- e) Queda terminantemente prohibido el uso del aparato elevador por personas.
- f) El acceso para peatones será independiente del de vehículos, cumpliendo las características constructivas de vía de evacuación según la NBE-CPI-96.
- g) Se cumplirán las condiciones de acceso y circulación interior correspondiente al Grupo a que pertenezca el Garaje-Aparcamiento.

## **CAPÍTULO VI. PLAZAS DE APARCAMIENTO Y ALTURA LIBRE.**

### **Art. 19º. Plaza de aparcamiento.**

1.- Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio libre plano con las siguientes dimensiones, según el tipo de vehículo que se prevea:

TIPO VEHÍCULO	LONGITUD (m.)	ANCHURA (m.)
De dos ruedas.	2,5	1,5
Automóvil grande	5,0	2,5
Automóvil ligero	4,5	2,2
Industrial ligero	5,7	2,5
Industrial grande	9,0	3,0

2.- El número de plazas de aparcamiento en el interior de los Garajes-Aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche de superficie útil.

3.- En todos los aparcamientos se dispondrá de, al menos, un 15% para automóviles grandes.

4.- Aún cumpliendo las condiciones de dimensión, no se considerará plaza de aparcamiento el espacio que carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

### **Art. 20º. Señalización.**

Se señalarán en el pavimento de los Garajes-Aparcamientos los emplazamientos de los vehículos y las vías de circulación. Dicha señalización figurará asimismo en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de instalación, funcionamiento y apertura y de construcción del Garaje-Aparcamiento.

**Art. 21º. Altura.**

La altura libre en los Garajes-Aparcamientos no podrá ser inferior a 2,20 metros.

El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo no quedará por debajo de la cota de 10 metros bajo la rasante de la acera o terreno.

**CAPÍTULO VII. AISLAMIENTOS TÉRMICO Y ACÚSTICO.**

**Art. 22. Medidas de aislamiento en garajes.**

1.- Los recintos de los Garajes-Aparcamientos deberán disponer de aislamientos térmico y acústico conforme dispongan las Normas Básicas y reglamentos vigentes.

3.- Serán de aplicación a los Garajes-Aparcamientos las Ordenanzas Municipales de Protección contra Ruidos y vibraciones.

**Art. 23º. Protección contra incendios.**

Todos los locales incluidos en esta Ordenanza deberán cumplir la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 "Condiciones de Protección contra incendio en los Edificios", así como cualesquiera otra disposición que se exija en materia de protección contra incendios.

**CAPÍTULO IX. INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN.**

**Art. 24º. Regulación.**

1.- Las instalaciones eléctricas en los locales objeto de esta Ordenanza, cumplirán obligatoriamente las prescripciones del reglamento Electrónico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

2.- Todos los Garajes-Aparcamientos dispondrán de iluminación eléctrica independientemente de que dispongan o no de iluminación natural, conforme al REBT.

3.- La iluminación media en los Garajes-Aparcamientos será superior a 50 Lux, con un coeficiente de uniformidad superior a 0,5.

**CAPÍTULO X. VENTILACIÓN.**

**Art. 25º. Definición.**

1.- Se entiende por ventilación natural aquella en que existe un metro cuadrado de sección en los huecos 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 15 m<sup>3</sup> por hora y metro cuadrado de local.

**Art. 26º. Obligación.**

1.- Todos los locales objeto de esta Ordenanza, deberán disponer de ventilación natural o forzada, de forma que ésta quede "suficientemente asegurada".

2.- Independientemente del sistema de ventilación elegido, deberá demostrarse la inexistencia de puntos en los que puedan acumularse gases o humos debido a un barrido insuficiente.

3.- En el caso de ventilación natural, únicamente se permitirán huecos de ventilación a fachada, separados como mínimo 4 metros de las fincas colindantes, no autorizándose dichos huecos a fachadas interiores que no dispongan de acceso para los vehículos del servicio contra incendios.

4.- Es obligatorio que se establezca un programa de funcionamiento de los equipos mecánicos de aspiración de aire, de forma que los niveles de inmisión de contaminantes se mantengan siempre, en cualquier punto del garaje, dentro de los límites reglamentados.

**Art. 27º. Conductos.**

Los conductos de extracción así como la chimenea de expulsión de humos estarán contruidos con materiales resistentes al fuego RF-120 y serán para uso exclusivo de la ventilación normal del Garaje-Aparcamiento e independiente de los de ventilación de seguridad a que se refiere el anexo de la Norma Básica de Protección contra Incendios.

**Art. 28º. Chimeneas.**

Las chimeneas de extracción sobrepasarán en 1 metro la altura máxima de la edificación en un radio de 15 metros. En el caso de acceder a lugares de uso o acceso al público tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de 2,50 metros.

**Art. 29º. Entrada de aire.**

1.- Se practicarán huecos suficientes para la entrada libre de aire de cada planta del aparcamiento, de forma que la velocidad del aire no supere 2 metros/seg., salvo en el interior de conductos cerrados.

2.- Queda prohibido el sistema de ventilación consistente en la impulsión de aire al interior de los Garajes-Aparcamientos y su salida libre al exterior por los accesos para vehículos, salvo que se instalen detectores de humo y de incendio en número suficiente, actuando sobre la parada inmediata, del sistema de ventilación.

**CAPÍTULO XI. SANEAMIENTO.**

**Art. 30º. Instalación interior.**

1.- Todos los locales objeto de esta Ordenanza dispondrán de instalación interior de saneamiento con un sistema normalizado de separación de grasas previo a la cometida a la red general. Dichas instalaciones deberán venir descritas en el Proyecto de Instalación y en el de la edificación.

2.- En el caso de que la cota de recogida sea inferior a la de la red general de alcantarillado se dispondrá de una instalación de elevación y bombeo automática.

## **CAPÍTULO XII. INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.**

### **Art. 31º. Instalaciones de engrase y lavado.**

Se permitirán estas instalaciones como anexas a los Garajes-Aparcamientos de los Grupos II y III siempre y cuando la superficie total destinada a estas instalaciones no supere el 10% de la superficie del local, con un máximo de 250 metros cuadrados. En edificios o manzanas residenciales se excluye cualquier otra actividad

### **Art. 32º. Estaciones de prueba de motores.**

Únicamente se autorizarán en garajes establecidos en manzanas o zonas industriales. Cumplirán las Ordenanzas sobre Protección contra ruidos.

### **Art. 33º. Surtidores de combustible.**

Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de los Garajes-Aparcamientos, excepto en los edificios exclusivos para este uso situados en manzanas o zonas industriales.

### **Art. 34º. Almacenamientos de carburantes.**

Se prohíbe el almacenamiento de combustibles fuera de los depósitos de los vehículos y de los correspondientes a los surtidores.

## **CAPÍTULO XIII. PRESCRIPCIONES DE EXPLOTACIÓN.**

### **Art. 35º. Medidas de precaución.**

1.- Queda terminantemente prohibido fumar y hacer fuego en cualquier local afecto al uso regulado por esta Ordenanza.

2.- Se fijarán visiblemente, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "NO FUMAR", "PELIGRO DE INCENDIO" y anagramas en el mismo sentido.

3.- Queda prohibido todo almacenamiento en el interior de los Garajes-Aparcamientos, así como la realización de operaciones o trabajos que no estén autorizados por esta Ordenanza.



## **CAPÍTULO XIV. ESTACIONES DE SERVICIO.**

### **Art. 36º. Condiciones.**

Cumplirán las condiciones establecidas en las ordenanzas Municipales y Normas Urbanísticas del Plan General y además las siguientes:

- Dispondrán de un número de plazas de aparcamiento suficiente para no entorpecer el tránsito en las vías públicas, con un mínimo de 4 plazas por surtidor.
- En caso de existencia de instalaciones complementarias de engrase y lavado en las estaciones de servicio, se estará a lo dispuesto en el Artículo 31 de la presente Ordenanza, disponiendo además de ocho plazas de aparcamiento por unidad de lavado.
- En el caso de existencia de talleres de reparación anexos a las estaciones de servicio, quedarán limitados a una superficie máxima de 100 metros cuadrados, disponiéndose además de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados de taller.
- Las estaciones de servicio y sus instalaciones auxiliares quedarán sometidas al cumplimiento estricto de la Ordenanza de Protección contra Ruidos.

## **CAPÍTULO XV. TALLERES DEL AUTOMÓVIL.**

### **Art. 37º. Condiciones.**

Además de las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales y Normas Urbanísticas del Plan General, así como cualquier disposición legal que les sea de aplicación, cumplirán las siguientes:

- Los talleres del Automóvil no causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza sobre Ruidos y Vibraciones.
- El local tendrá una superficie mínima de 150 metros cuadrados y dispondrá dentro del mismo, de una plaza de aparcamiento por cada 25 metros cuadrados.
- Los talleres del Automóvil cumplirán las mismas prescripciones que los Garajes-Aparcamientos en cuanto a Protección contra Incendios.
- Los talleres del Automóvil que estén ubicados en edificios de viviendas no podrán tener una potencia total instalada superior a 25 KW. En los restantes no excederá de 50 KW y en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación.

Pilar de la Horadada, marzo de 2.000.