



ANEJO II.
ORDENACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN,
INSTALACIÓN Y USOS DE
ESTABLECIMIENTOS Y GARAJES





TITULO I. DEFINICIONES DE ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES: PROCEDIMIENTOS DE CONCESIÓN DE LICENCIAS

Sección 1ª. Definición de estacionamiento y garaje.

Artículo 1. Se entenderá por ESTACIONAMIENTO, en las presentes Normas Urbanísticas, todo local o superficie acotada destinada exclusivamente a la guarda de vehículos de motor, cuya actividad se desarrolle con el carácter de uso doméstico de los edificios residentes anejos.

Artículo 2. Se entenderá por GARAJE, en las presentes Normas Urbanísticas, todo local o superficie acotada, destinado a la guarda de vehículos a motor, cuya actividad se desarrolle por sus titulares con el carácter de uso mercantil o industrial sujeto a la correspondiente licencia fiscal.

Sección 2ª. Procedimiento de concesión de licencias.

Artículo 3. Para el acondicionamiento y utilización de los ESTACIONAMIENTOS, será necesaria la concesión de licencia de construcción que se entiende incluida en la licencia de construcción del edificio de obra nueva, o separada si se trata de la ampliación, modificación o reforma interior de los locales de un edificio que cuente con licencia de construcción otorgada por el Excmo. Ayuntamiento; y posteriormente, previa comunicación del Certificado de Final de Obra expedido por el Arquitecto-Director de la misma y solicitud del interesado, mediante la comprobación de que lo realizado responde al proyecto para el que se concedió la licencia de construcción, la concesión de la licencia de primera ocupación y la licencia de badén que se tramitarán simultáneamente.

Artículo 4. Los proyectos de construcción o documentos de fin de obra que se acompañarán a las solicitudes de las licencias exigidas para el acondicionamiento y utilización de los ESTACIONAMIENTOS deberán hacer referencia expresa a los siguientes aspectos del estacionamiento proyectado o construido:

- a) memoria justificativa del número de plazas de estacionamientos
- b) planos acotados de cada una de las plantas dibujando pasillos de circulación, plazas de estacionamiento, detalle de acceso, e indicación de los gálibos mínimos proyectados o edificados.

Artículo 5. Para el acondicionamiento y utilización de los GARAJES, será necesaria la concesión de la licencia previa de instalación, que se solicitará acompañada de Proyecto Técnico, suscrito por Técnico competente y legalmente capacitado para ello, y la posterior concesión de la licencia de construcción, finalmente, como previa comunicación por interesado del Certificado Final de Obra, y mediante comprobación de que lo realizado corresponde al proyecto para el que se concedieron dichas licencias, el otorgamiento de la licencia de apertura y de la licencia de badén que se tramitarán simultáneamente, todo ello de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, sin perjuicio de que las características técnicas que deban reunir los garajes sean las que se determinen en las presentes Ordenanzas.

Para el enganche y funcionamiento de las instalaciones de ventilación y eléctricas de baja tensión será necesario obtener autorización del Servicios Provincial de Industria y Energía del Gobierno de Aragón.

Artículo 6. Los proyectos de instalación o construcción que se acompañarán a la solicitud de licencias exigidas para el acondicionamiento y utilización de los garajes deberán hacer referencia expresa a los siguientes aspectos del garaje proyectado o construido:

- a) memoria descriptiva con las características del local, superficies, accesos, relación de elementos y servicios instalados, número de vehículos, personal, medidas de seguridad e higiene, ventilación, iluminación, ruidos y gases, evacuación de aguas residuales, etc.
- b) plano de emplazamiento de escala mínima 1:1000 abarcando una zona de 200 metros de radio, acotando las anchuras de calzada y aceras de las calles de acceso al garaje.
- c) Plano de cada una de las plantas del local, a escala recomendable de 1:100, con delimitación de los espacios destinados a guarda de vehículos, accesos, servicios, etc, situación de todos los elementos de instalación.
- d) Sección o secciones de la misma, a escala recomendable 1:100, que mejor ayuden a la comprensión de lo proyectado, tanto en lo concerniente a la edificación como a las instalaciones.
- e) Detalle de las arquetas de lodos dispositivos separadores de grasas lubricantes en los desagües, así como montacargas o cualquier otro elemento que requiera condiciones especiales de instalación.



En todo caso se estará a lo dispuesto en la Norma Tecnológica NTE-ISV/1975, y Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Se indicará en estos planos, expresamente, la situación de las viviendas limítrofes o más cercanas, como las medianerías, pilares y vías públicas.

TITULO II. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES

Sección 1ª. Número de plazas.

Artículo 7. En cuanto a la previsión de plazas necesarias en estacionamientos anejos a los edificios, se estará a lo dispuesto en el artículo 68 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 8. En garajes con plazas sin señalizar y vigilancia permanente durante las 24 horas se establecerá el número máximo de plazas y demás condiciones al concederse la licencia de instalación, de acuerdo con las características del proyecto.

Sección 2ª. Accesos para vehículos.

Artículo 9. Se entenderá por acceso, el espacio de espera en el límite de la incorporación a la vía pública y la rampa o pasillo horizontal que sea preciso recorrer hasta llegar a la planta donde se hallan las plazas señalizadas del estacionamiento.

Artículo 10. Las anchuras mínimas de los accesos serán las siguientes:

- a) acceso simple: 3 metros
- b) acceso doble: 5,50 metros

Artículo 11. El número mínimo de accesos para vehículos, según el número de plazas con que cuenten los estacionamientos o garajes se determinarán de la forma siguiente:

- a) hasta 74 plazas, un acceso simple para entrada y salida.
- b) De 14 a 100 plazas, un acceso simple para entrada y otro para salida, o bien un acceso doble de entrada y salida, siendo la elección en función de la menor afección posible al tráfico y de las características del solar.
- c) De más de 100 plazas, un acceso libre para cada 100 plazas o fracción que excedan de las 100, o su equivalente en accesos dobles, que podrá exigirse previo informe de los Servicios Técnicos Municipales como condición para la concesión de las correspondientes licencias por el Ayuntamiento.

Artículo 12. Cuando se trate de garaje destinado a parking público por horas, en cualquier caso, dos accesos uno para entrada y otro para salida independiente.



Sección 3ª. Características de los accesos para vehículos.

Artículo 13. Todos los garajes y estacionamientos de más de plazas dispondrán de un espacio de acceso y espera en el límite de su incorporación a la vía pública de 4 metros de fondo y 3 metros de ancho mínimo con pendiente menor del 4%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, situándose la puerta, caso de haberla, retranqueada de la alineación de fachada al menos esos cuatro metros. Se exceptúa de esta condición la zona situada al norte del Canal Imperial.

Se exceptúan de estas determinaciones los garajes y estacionamientos de menos de 14 plazas, o alojados en edificios que tengan un frente de fachada menor de 10 metros.

Artículo 14. La transición de anchuras en los accesos, caso de haberla, se realizará con ángulos máximos de 30° entre los ejes de las paredes.

Artículo 15. En casos especiales y siempre que el número de plazas del garaje o estacionamiento no exceda de 30, podrán preverse aparatos elevadores previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Sección 4ª. Accesos para peatones.

Artículo 16. Los accesos para peatones podrán ser por escalera o rampa completados, en su caso, con carácter voluntario por ascensores. En todo caso existirá, al menos, un acceso para peatones independientes del de vehículos.

Artículo 17. Estos accesos serán como mínimo de 1 metro de anchura. En cuanto a su consideración como vías de evacuación se estará a lo dispuesto en la NBE-CPI 91.

Sección 5ª. Dimensiones de las plazas de estacionamiento.

Artículo 18. El ancho libre del 80% de las plazas será como mínimo de 2,20 metros en toda la longitud de la plaza, en el 20% restante de las plazas el ancho mínimo constante será de 2 metros, el acceso inmediato tendrá como mínimo siempre 2 metros lineales de ancho.

Artículo 19. La longitud mínima del 80% de las plazas será de 4,50 metros, admitiéndose que el 20% restante cuente solo con 4 metros de longitud.

Artículo 20. No se permitirán plazas cuyo acceso sea directo desde las rampas, o que para entrar o salir de ellas sea preciso maniobrar en rampa.

Sección 6ª. Dimensiones de los pasillos de circulación.

Artículo 21. Los anchos libres de los pasillos serán como mínimo los siguientes:

- a) en rampas, calles sin estacionamiento, con estacionamiento en línea o en cordón y con estacionamientos en esquina de ángulo menor de 45°, 3 metros.
- b) En calles con estacionamiento en esquina de ángulo igual o menor de 60°, 3,50 metros.
- c) En calles con estacionamiento en batería esquina menor de 60°, 4,50 metros.

Artículo 22. Las anchuras de pasillos expresadas anteriormente podrán reducirse en 50 cm por cada 50 cm de sobre ancho sobre los 2 metros de anchura de las plazas a las que se acceda, siendo, en todo caso, la anchura mínima libre de pasillo de 3 metros.

Artículo 23. En las intersecciones entre pasillos en los tramos curvos de calles interiores y rampas de acceso será preciso una alineación curva, que se señalará horizontalmente para delimitar la trayectoria de los vehículos.

Cuando pueda producirse confusión en las intersecciones, por cortarse las líneas de señalización horizontal, podrá omitirse ésta, bien entendido que el espacio de dicha intersección será suficiente para poder inscribir la mencionada señalización, de acuerdo con las exigencias geométricas de la presente Ordenanza.

Artículo 24. Con el fin de evitar roce cuando los coches toman las curvas y el radio de las mismas es reducido, se dará un sobreancho al pasillo, que en exterior de la curva no será nunca utilizado por los vehículos. Los anchos mínimos de los pasillos, en los tramos curvos de éstos o en intersecciones, cuando por este



tramo se acceda a más de 30 plazas de estacionamiento, se determinarán de la forma siguiente:

- a) para radio bordillo $r \geq 3$ m. ancho mínimo del pasillo 3 m.
- b) para radio bordillo interior $1 \leq r < 3$ m. ancho mínimo del pasillo 3,5 metros
- c) para radio bordillo interior $1 \leq r < 2$ m. ancho mínimo del pasillo 4,5 metros
- d) para radio bordillo interior $r < 1$ m. ancho mínimo del pasillo 5 metros

Estos anchos se medirán en sentido radial.

Cuando el pasillo sea en doble sentido y además su uso sea preciso para el acceso de un número de vehículos superior a 100, los anchos mínimos anteriores se aumentarán en 2,50 metros.

Sección 7ª. Rampas y gálibos.

Artículo 25. En estacionamiento y garajes de varias plantas, la comunicación entre plantas se realizará, como mínimo, por dos rampas simples o bien por una rampa doble, que permita la rápida evacuación en caso de siniestros, siempre que dichas rampas sean precisas para el acceso y/o evacuación de un número de vehículos superior a 14.

Artículo 26. Las pendientes admisibles en las rampas serán del 20% en alineaciones rectas y del 16% en el eje de las curvas.

Artículo 27. El gálibo mínimo, tanto en los accesos como en cualquier punto del estacionamiento o garaje, será de 2,20 metros, que podrán quedar reducidos a metros por instalaciones auxiliares tales como canalización de renovación de aire, bajantes de agua, etc e incluso alguna jácena aislada.

Sección 8ª. Señalización.

Artículo 28. En los accesos serán obligatorias las señales de circulación que estime precisas el Excmo. Ayuntamiento previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.

TITULO III. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES

Artículo 29. Los servicios e instalaciones de entretenimiento de los vehículos, donde los hubiere, se regirán por las Normas y de acuerdo con los límites de potencia, superficie y ruidos de los usos industriales especificados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento así como por las condiciones de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Artículo 30. Los suelos y pisos estarán calculados para el impacto de rodadura necesario y serán continuos e impermeables con vertientes apropiadas para su fácil baldeo y limpieza. Este pavimento tendrá la rugosidad precisa en rampas de acceso.

Los techos de primer sótano que estén bajo vía pública o privada y deban ser accesibles para vehículos de urgencia (bomberos, ambulancias, etc), poseerán la resistencia calculada necesaria. Así mismo pilares, muros, etc.

Los muros y paredes en contacto con el subsuelo de la vía pública serán suficientemente impermeables para impedir filtraciones derivadas de agentes externos al estacionamiento.

El aislamiento acústico en cualquier dirección será de 50 fonos.

Artículo 31. Los sumideros y depósitos de recogida de líquidos del suelo se dispondrán de forma que en caso de derrames se dispondrán de forma que en caso de derrames de carburantes líquidos y lubricantes, se impida en paso de los mismos al alcantarillado de servicios, exigiéndose cámara de gases registrable para evitar dicho paso, y dispositivos de limpieza del tramo final de vertido.

Cada 50 m² de garaje o fracción se instalará un recipiente de material resistente al fuego con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos que pudieran estar impregnados de grasa o gasolina. Así mismo se colocarán cada 500 m² o fracción recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de gasolina o grasas (tales como arena, tierra de infusorios, etc). Estos productos podrán estar en sacos para su fácil transporte y se dispondrá de elementos para su manejo.



Artículo 32. El almacenaje de lubricantes se permitirá solo en garajes y será en lugar cerrado y separado de los vehículos, mediante muros y puerta resistente al fuego 120 minutos.

La cantidad máxima permitida en estos locales será de 1.000 kg en recipientes metálicos cerrados, con una capacidad máxima unitaria de 200 kg prohibiéndose en ellos toda clase de manipulaciones.

Artículo 33. La ventilación de los estacionamientos y garajes se llevará a efecto por medio de ventanales, tragaluces, lucernarios, rejillas y conductos; haciendo uso en caso necesario de aspiradores o extractores, de forma que pueda conseguirse una renovación del aire que mantenga libre de gases y olores la atmósfera interior. El diseño, cálculo, construcción, control y mantenimiento responderá a lo señalado en la Norma Tecnológica NTE-ISV/1975. Instalaciones de salubridad: Ventilación, y en la instrucción MI BT-012 y complementarias.

Artículo 34. La iluminación artificial de los estacionamientos y garajes se realizará solamente por medio de lámparas eléctricas, y tanto las líneas de alumbrado como la fuerza motriz irán bajo tubo aislante en toda su longitud y cumplirán las prescripciones de seguridad señaladas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucción complementaria MI BT 027.

Los niveles de iluminación media en servicio de accesos, rampas y pasillos de circulación no serán inferiores a 26 lux, y el de las plazas de estacionamiento de 10 lux.

Se preverá la instalación de alumbrado de emergencia y señalización adecuada tanto en accesos de vehículos como peatonales, según especifica la Instrucción MI BT 025 de dicho reglamento.

Artículo 35. Los servicios de carga de baterías, donde los hubiere, se situarán en zona separada de todo otro servicio, en cuarto independiente debidamente ventilado. Dichos servicios se instalarán en PB o primera bajo esta.

Artículo 36. Los lavaderos se instalarán de forma que no afecten con su humedad a las edificaciones vecinas. Para ello serán de suelo impermeable y se protegerán las

paredes con zócalos, así mismo impermeables, hasta una altura mínima de 1,60 metros. Los sumideros irán provistos de un dispositivo especial que retenga los lodos y grasas, evitando que vayan a la red de alcantarillado general.

Artículo 37. Se preverá en los lugares destinados a garajes o estacionamientos públicos, servicios de WC y aseos para uso del personal y usuarios de ambos sexos en la siguiente proporción:

- de 14 a 100 coches, 1 WC con lavabo, para caballeros y otro para señoras
- de 100 a 300 coches, 2 WC con lavabo, para caballeros y otros dos para señoras
- de más de 300 coches, 1 WC con lavabo más por cada 100 coches o fracción, para caballeros y otro para señoras

Estos servicios responderán a las condiciones de ventilación, desagües, alicatados, etc., exigidos en la vigente legislación sanitaria y en las Ordenanzas de edificación.

Artículo 38. La prevención de incendios en los locales y edificios destinados a garajes y estacionamientos se regirán por lo dispuesto en la NBE-CPI 91.

Artículo 39. Como complemento a estas Normas se tendrán en cuenta para la construcción, instalación y funcionamiento de estacionamiento y garajes las disposiciones vigentes en el rango legal superior a la presente Ordenanza.

Así mismo, en la realización de las obras derivadas de la construcción e instalación en la vía pública (baldíos, acometidas de agua o saneamiento), cumplirán las Ordenanzas Municipales vigentes especificadas en esta materia.

Artículo 40. En general se considerará que para estacionamientos particulares de vehículos que no superen 14 plazas, se podrá justificar el no cumplimiento de alguna de las normas del Anejo II siempre, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales.