



## **ORDENANZA MUNICIPAL**

### **DE GARAJES-APARCAMIENTOS**

#### **Capítulo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

##### **Artículo 1. Objeto.**

La presente ordenanza tiene por objeto regular las condiciones a las que habrán de someterse los garajes-aparcamientos.

##### **Artículo 2. Ámbito de aplicación.**

Queda sometida a las normas de esta ordenanza todo garaje-aparcamiento que se realice en el término municipal de Navalcarnero.

#### **Capítulo 2. Definición de aparcamiento, garaje y estacionamiento.**

##### **Artículo 3.**

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 a la permanencia temporal de un vehículo ya sea en la vía pública o en espacio privado.

##### **Artículo 4.**

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

a) Aparcamiento público: 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.



## AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

b) Aparcamiento privado: Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación del entorno. 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.

c) Aparcamiento mixto: Combinación de aparcamiento privado y aparcamiento público. Será deseable la separación funcional entre ambos, entendiéndose por separación funcional cuando los vehículos y/o usuarios que acceden a plazas de aparcamiento público no circulan por el espacio que, en las distintas plantas, sirve de acceso directo a plazas del aparcamiento privado.

En 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.

### **Capítulo 3. Usos de los garajes-aparcamientos.**

#### **Artículo 5.**

Las condiciones que se señalan para el uso de garaje-aparcamiento serán de aplicación a obras de nueva edificación y de reestructuración. Serán asimismo de aplicación si así lo consideran los servicios técnicos municipales por las características del entorno y las propias del edificio.

#### **Artículo 6.**

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

- 1.- Convencional: Cuando los vehículos acceden a sus plazas autónomamente.



2.- Mecánico: Donde los vehículos para acceder a la plaza requieren, en todo o en parte del recorrido, la ayuda de medios mecánicos ajenos a los mismos.

#### **Capítulo 4. Condiciones de dotación de plazas de aparcamiento.**

##### **Artículo 7.**

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 que se recogen en el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero.

##### **Artículo 8.**

El Ayuntamiento podrá, no obstante, exigir mayor dotación de aparcamiento en el entorno de actividades que sean susceptibles de generar gran afluencia de vehículos.

##### **Artículo 9.**

Los garajes se destinarán exclusivamente, salvo otras condiciones particulares definidas en los capítulos siguientes, a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:

- a) Se admite, con carácter general, la instalación de servicios al automóvil, como lavado, cambio de ruedas, montaje rápido de radios, telefonía, accesorios, etc. siempre que cumplan las condiciones exigidas para este tipo de establecimientos.
- b) 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 permiten la existencia de un carril mínimo de tres metros.
- c) Se admite el estacionamiento de remolques, barcos, etc., siempre que por las dimensiones de las plazas, no perjudique el uso de otras plazas.



## **Capítulo 5. Calculo de la dotación de aparcamiento.**

### **Artículo 10.**

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.

### **Artículo 11.**

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.

### **Artículo 12.**

El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de servicio de aparcamiento o de carga y descarga, reducirla o aceptar otras soluciones en aquellos edificios en los que concurran circunstancias que desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamiento por razones derivadas de las características del edificio, las condiciones particulares del uso, la afección a elementos catalogados del inmueble o del entorno, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, la proximidad de puntos conflictivos desde el punto de vista de ordenación vial y otras similares.

### **Artículo 13.**

La exención total o parcial requerirá informe municipal previo que justifique la admisibilidad del impacto generado por la inexistencia o disminución de la dotación de servicio de aparcamiento y se hará constar en la correspondiente licencia municipal.

### **Artículo 14.**

Respetando la clasificación del suelo que contempla el vigente Plan General de Ordenación Urbano las condiciones de los usos, 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.

2.- En espacios edificados:

- a) En edificios exclusivos para garajes-aparcamientos en las zonas permitidas por el Plan General de Ordenación Urbana.
- b) En planta baja o inferior a la baja de los edificios.

**Capítulo 6. Condicionantes de las plazas de garajes-aparcamientos.**

**Artículo 15.**

Se define plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos, estas cumplirán las condiciones de diseño e higiénico-sanitarias que se establecen en la normativa vigente.

Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

- a) Para motocicletas: Doscientos cincuenta centímetros de longitud por ciento cincuenta centímetros de anchura.
- b) Para vehículos automóviles pequeños: Cuatrocientos centímetros de longitud, por doscientos veinticinco centímetros de anchura.
- c) Para vehículos automóviles medios: Cuatrocientos setenta y cinco centímetros de longitud por doscientos veinticinco centímetros de anchura.
- d) Para vehículos automóviles grandes: Cinco metros de longitud por doscientos cuarenta centímetros de anchura.
- e) Para vehículos de personas discapacitadas o con movilidad reducida: Las dimensiones se ajustarán a las normativas vigentes sobre la Promoción de la Accesibilidad y Supresión de



Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

**Artículo 16.**

Las anchuras citadas se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros obstáculos fijos de hasta un diez por ciento (10%) de la anchura nominal, siempre que permita un hueco mínimo libre de 220 centímetros.

Los servicios municipales podrán aprobar plazas especiales con otras dimensiones estableciendo los condicionantes de cada caso.

**Artículo 17.**

Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar dispondrán de un ancho incrementado en veinte centímetros.

**Artículo 18.**

La delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas en el pavimento, no pudiendo independizarse del resto del aparcamiento mediante ningún tipo de cerramiento salvo las plazas privadas que por sus dimensiones lo permitan sin perjudicar a las plazas colindantes en ninguna de sus actividades y siempre que los estatutos o normas de utilización del aparcamiento lo contemplen.

**Artículo 19.**

En el caso de las viviendas unifamiliares en régimen de propiedad horizontal, cabrá independizar las plazas del aparcamiento conjunto en las siguientes condiciones técnicas:

- a) En el proyecto exigido para dicho régimen se preverá la resolución del garaje-aparcamiento conjunto.
- b) La totalidad de las plazas del aparcamiento estarán unidas a las viviendas.



- c) Desde las plazas de aparcamientos unidas a las viviendas se accederán directamente a las mismas sin utilización de espacios comunes, con interposición de vestíbulo de independencia.
- d) La iluminación, ventilación, condiciones ambientales y de seguridad de estas plazas 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.
- e) En ningún caso estos espacios perderán la condición de garaje-aparcamiento.

#### **Artículo 20.**

Los aparcamientos dispondrán:

- a) Para vehículos automóviles grandes, un mínimo del quince por ciento de sus plazas, admitiéndose para vehículos automóviles pequeños y especiales hasta un diez por ciento del número total de plazas.
- b) La dotación de plazas de aparcamiento para vehículos de personas discapacitadas o de movilidad reducida se ajustarán a la normativa vigente sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

#### **Capítulo 7. Accesos de vehículos a garajes-aparcamientos.**

#### **Artículo 21.**

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

- a) Vial de sentido único, de tres metros de anchura mínima si es de directriz recta y de trescientos cincuenta centímetros si es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje.
- b) Vial de sentido alternativo, de las mismas características dimensionales que el de sentido único, utilizándose como entrada o salida indistintamente.



- c) 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 cinco metros, dos metros y medio por sentido, y si son de directriz curva de seis metros, trescientos centímetros por sentido.

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

## Artículo 22.

Los garajes-aparcamientos dispondrán como mínimo:

- a) Cuando su superficie útil sea inferior a dos mil metros cuadrados, de un acceso formado por un vial de sentido alternativo.
- 1.- Los tramos de rampa integrados en el mismo serán preferentemente 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 bajas, se admitirá al efecto que los tramos de rampa integrados en el acceso sean de directriz curva.
- 2.- Cuando la longitud total del acceso o rampa sea superior a veinticinco metros o doce metros si su directriz es curva, se dispondrá de semáforos en los extremos de aquél.
- b) En los garajes de superficie útil inferior a seiscientos metros cuadrados, se podrá utilizar, como acceso, el portal del inmueble, cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos 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 normativa aplicable y el ancho del acceso sea superior a cuatro metros. Debiendo en estos casos establecerse una diferencia de nivel o separación física entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima de un metro.
- c) Los garajes-aparcamientos de superficie útil comprendida entre dos mil y seis mil metros cuadrados de superficie útil, dispondrán, al menos, 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.

d) Los garajes-aparcamientos de superficie útil superior a seis mil metros cuadrados, dispondrán, al menos, 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 metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único.

#### **Articulo 23.**

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

- a) La salida de vehículos se sitúe en un emplazamiento de baja visibilidad o en vías de gran intensidad de tráfico.
- b) La salida o el acceso se sitúe en lugares que incidan negativamente en el tráfico o para llegar al mismo sea necesario atravesar tramos considerables de aceras públicas.

#### **Articulo 24.**

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

- a) Su anchura mínima será concordante con los accesos a los que sirve. En zonas protegidas, la anchura mínima podrá reducirse previa justificación.
- b) Su altura mínima en todos sus puntos será la misma que el mayor de los gálibos permitidos en el interior.
- c) En todas las salidas de los garajes públicos al exterior se situará, dentro de la parcela, un espacio de cuatro metros de fondo mínimo cuyo pavimento tenga una pendiente máxima del cinco por ciento (5%) y se ajuste a la rasante de la acera sin alterar su trazado.
- d) La puerta del garaje-aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial.



## AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

- e) Si la puerta es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.
- f) Los accesos se situarán, salvo imposibilidad manifiesta, de tal forma que no se destruya el arbolado existente.

### **Articulo 25.**

Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciocho por ciento (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, o 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:

- a) Mediante una superficie curva de radio de curvatura no inferior a doce metros.
- b) Reduciendo la pendiente de la rampa hasta un máximo del nueve por ciento (9%) en, al menos, los dos metros anteriores a las líneas de acuerdo.
- c) Estas condiciones de acuerdo no serán de aplicación en el caso de acceso a garaje-aparcamiento de una vivienda unifamiliar.

### **Articulo 26.**

La anchura de las rampas se determinará en función de los viales que las forman, según los criterios expresados anteriormente 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 metros.

### **Articulo 27.**

Se admitirá la utilización de aparatos elevadores monta-coches. Cuando el acceso de vehículos se efectúe exclusivamente por este sistema, se instalará un elevador por cada veinte plazas o fracción superior a diez 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.

**Articulo 28.**

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 normativa vigente.

**Capitulo 8. Accesos de peatones a los garajes-aparcamientos.**

**Articulo 29.**

El número de accesos y salidas de peatones de los garajes-aparcamientos y las condiciones a las que deben ajustarse serán las establecidas por la normativa vigente.

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

**Articulo 30.**

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 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.

**Articulo 31.**

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

**Capitulo 9. Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior de los garajes-aparcamientos.**

**Articulo 32.**

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.



### **Articulo 33.**

A efectos de diseño, se recomiendan los valores de anchura mínima de vial de veinticinco centímetros mayor que la longitud de plazas a las que sirve.

### **Articulo 34.**

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

### **Articulo 35.**

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.

## **Capítulo 10. Altura libre en garajes-aparcamientos.**

### **Articulo 36.**

La altura libre de piso no será inferior a doscientos veinte centímetros.

### **Articulo 37.**

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

### **Articulo 38.**

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



## Capítulo 11. Ventilación de los garajes-aparcamientos.

### Articulo 39.

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.

### Articulo 40.

Se admitirá la ventilación natural como solución única de ventilación de una planta de un garaje, siempre que se trate de plantas sobre rasante o semisótanos.

### Articulo 41.

La ventilación natural se efectuará mediante:

1.- En garajes subterráneos se dispondrán huecos permanentemente abiertos que discurran hasta la cubierta del edificio con una sección mínima total de un metro cuadrado por cada doscientos metros cuadrados de superficie útil de garaje, situándose las chimeneas de tal forma que no exista ningún punto que diste más de veinticinco metros de cualquier salida natural de humos superior a un metro.

2.- En garajes de superficie inferior a dos mil metros cuadrados o aquellos en semisótano con fachadas en al menos dos direcciones opuestas, 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:

- a) Los huecos distarán diez metros, como mínimo, de otros huecos de fachada.
- b) Los huecos podrán practicarse a patios si la superficie de éstos es superior a veinticinco metros cuadrados. En este supuesto no cabrá el cubrimiento 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.

### Articulo 42.

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

- a) El sistema garantizará un caudal de extracción de seis renovaciones por hora.



**AYUNTAMIENTO  
DE NAVALCARNERO**

- b) Cada una de las plantas estará servida por, al menos, dos equipos de ventilación independientes.
- c) La instalación de ventilación estará directamente conectada con un sistema de detección de monóxido de carbono que cumplirá las condiciones que determine la normativa vigente.
- d) 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 quince metros, al menos, dos rejillas de aspiración o impulsión; no obstante podrán admitirse otras soluciones técnicas que garanticen el cumplimiento de esta condición.
- e) El cuadro de mandos de los ventiladores se situará en la cabina del controlador o en las proximidades de un acceso peatonal, preferiblemente, en el exterior del recinto del garaje.
- f) La evacuación de gases al exterior se efectuará mediante chimenea exclusiva para este uso que cumpla las condiciones que determinen las ordenanzas administrativas correspondientes.
- g) Si la chimenea desemboca en zona pisable accesible al público, cumplirá las condiciones siguientes:
  - 1.- 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.
  - 2.- La chimenea se protegerá en un radio de 2,50 metros para evitar el paso de personas.
  - 3.- 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.

**Artículo 43.**

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.



## **Capítulo 12. Saneamiento de los garajes-aparcamientos.**

### **Articulo 44.**

A efectos de evacuación de aguas, los pavimentos de los garajes independientemente de las rampas podrán tener una pendiente de hasta un cinco por ciento, como máximo y un uno por ciento como mínimo en algún sentido.

### **Articulo 45.**

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

## **Capítulo 13. Iluminación en garajes-aparcamientos.**

### **Articulo 46.**

Los locales destinados al aparcamiento de vehículos dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y siempre se considerará la instalación según recoge el Reglamento electrotécnico para baja tensión, para los locales destinados a garajes-aparcamientos.

## **Capítulo 14. Seguridad contra incendios de los garajes-aparcamientos.**

### **Articulo 47.**

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

## **Capítulo 15. Condiciones especiales de los garajes-aparcamientos.**

### **Articulo 48.**

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



**Articulo 49.**

Los garajes-aparcamientos de las grandes superficies comerciales se regularán por las condiciones de los aparcamientos públicos.

**Capitulo 16. Condiciones particulares de los garajes-aparcamientos públicos.**

**Articulo 50.**

El Ayuntamiento podrá autorizar, la implantación de aparcamientos públicos, previa redacción de un proyecto específico, que sea informado favorablemente por los servicios municipales competentes. En cualquier caso, dicho proyecto justificará la conveniencia del aparcamiento en razón del déficit y/o demanda de plazas de estacionamiento existente en el área y de la compatibilidad de su impacto en el tráfico de la misma.

**Articulo 51.**

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:

- a) Bajo suelos calificados como vía pública o zona verde, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el planeamiento.
- b) 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 este capítulo, previo informe justificativo de los servicios municipales competentes.

**Articulo 52.**

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



## AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

- a) La reconstrucción de la situación previa en superficie, si el aparcamiento se construye bajo rasante y dicha situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última.
- b) El otorgamiento simultáneo a tal superficie del destino que el Plan General fije, en el caso de que no lo hubiese alcanzado.
- c) La reparación de los daños que la actuación pudiera causar.

### **Articulo 53.**

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

### **Articulo 54.**

Los aparcamientos públicos dispondrán de sistema de iluminación artificial que proporcione un mínimo de cincuenta lux en zonas de aparcamiento, cien lux en zonas de circulación de vehículos y peatones y quinientos lux en embocaduras de rampas.

### **Artículo 55.**

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 centímetros de espesor con una densidad de 1,75 kg/dm<sup>3</sup> más la sobrecarga de uso, salvo aprobación expresa por parte del Ayuntamiento de una solución de cubierta alternativa.

### **Artículo 56.**

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

## **Capítulo 17. Condiciones particulares de los aparcamientos mecánicos.**

### **Articulo 57.**

Se denominan aparcamientos mecánicos todos aquellos sistemas que permiten, mediante equipos de elevación y transporte, almacenar vehículos en un espacio determinado.



## **Articulo 58.**

### Implantación de los aparcamientos mecánicos

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

2.- 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.

## **Articulo 59.**

Los aparcamientos mecánicos regulados en este Capítulo se clasifican en:

a) 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.

b) 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.

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

## **Articulo 60.**

Accesos y salidas de vehículos de los aparcamientos mecánicos de la clase I.



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

#### **Articulo 61.**

Accesos y salidas de peatones de los aparcamientos mecánicos de la clase I.

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 dispondrá de salidas de emergencia.

#### **Articulo 62.**

Ventilación de los aparcamientos mecánicos de la clase I.

- a) 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.
- b) Los criterios de diseño de las instalaciones de ventilación serán los señalados en el capítulo 10 de estas normas.

#### **Articulo 63.**

Transmisión de ruidos y vibraciones de los aparcamientos mecánicos de la clase I.

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 normativa vigente.



#### **Articulo 64.**

Saneamiento de los aparcamientos mecánicos de la clase I.

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

#### **Articulo 65.**

Condiciones de seguridad de los aparcamientos mecánicos de la clase I.

a) 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 específica.

b) 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 aparcamientos mecánicos de la clase I las siguientes:

1.- Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos:

- Estarán dimensionados para soportar una carga de, al menos, dos mil kilogramos por vehículo. En el acceso a cada uno de ellos se señalizará 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.

- Dispondrán de un dispositivo de parada de emergencia accionable manualmente.

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



## AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

3. Se impedirán claramente las zonas no accesibles al público.
4. El aparcamiento estará dotado de suministro alternativo de energía eléctrica en baja tensión.

### **Articulo 66.**

Condiciones generales de los aparcamientos mecánicos de la clase II.

Los aparcamientos mecánicos de la clase II cumplirán las mismas condiciones fijadas para los aparcamientos convencionales y los de aparcamientos mecánicos de la clase I.

### **Articulo 67.**

Condiciones de los aparcamientos mecánicos de la clase III.

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

## **Capitulo 18. Condiciones particulares de los aparcamientos especiales.**

### **Articulo 68.**

Son aparcamientos especiales los destinados predominantemente a bicicletas, motocicletas, vehículos industriales y autobuses. Las dimensiones mínimas de las plazas y de los accesos y viales interiores de circulación se dimensionarán en función de las características y prestaciones de los vehículos usuarios del aparcamiento.

Serán de aplicación las condiciones de los garajes-aparcamientos.



## **DISPOSICIONES FINALES.**

### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.**

Las condiciones establecidas en la presente Ordenanza deberán ser recogidas, además de las establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Navalcánero, en los proyectos de edificación y de actividad. Es condición previa a la aprobación inicial por el órgano competente a la obtención de las preceptivas licencias municipales correspondientes.

### **DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.**

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de su texto aprobado definitivamente.

Fecha de Aprobación: **AYUNTAMIENTO PLENO 27/12/05**  
Publicación: **B.O.C.M. Nº 59 DE 10/03/06**