

Por acuerdo del Pleno de día 26 de septiembre de 2002 fue aprobada definitivamente la Ordenanza municipal de aparcamientos privados, publicada en el BOIB núm. 138 de 16.11.02, entró en vigor el día 4 de diciembre de 2002.

Texto consolidado de carácter informativo. Incluye sus posteriores modificaciones y correcciones para facilitar su lectura. El texto oficial publicado en el BOIB puede consultarse en esta misma página web.

ORDENANZA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS PRIVADOS

ÍNDICE

CAPITULO I. Aparcamientos en edificios de nueva construcción

CAPITULO II. Aparcamientos al aire libre en solares no edificados y en edificios existentes

DISPOSICIÓN FINAL

ORDENANZA MUNICIPAL DE APARCAMIENTOS PRIVADOS

DETERMINACIONES DE DISEÑO. Para aparcamientos no abiertos al uso público

CAPÍTULO I

Aparcamientos en edificios de nueva construcción

Artículo 1. Plazas de aparcamiento privado.

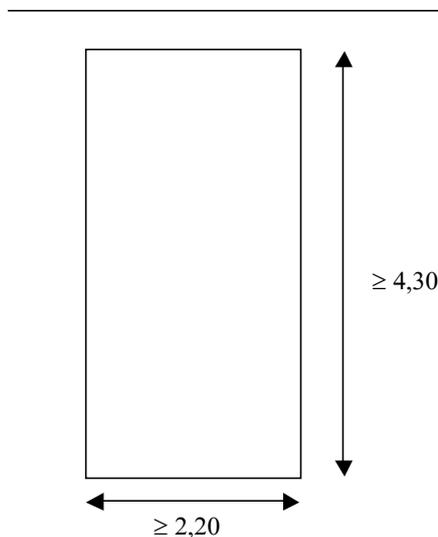
1. Se denomina plaza de aparcamiento al espacio rectangular destinado a aparcamiento de un vehículo automóvil tipo turismo. Su longitud o fondo mínimo será de cuatro coma treinta (4'30) metros y su anchura de dos coma veinte (2'20) metros.
2. Para aparcamientos de una sola plaza, las dimensiones mínimas de esta serán de 2'5 metros de ancho y 4'8 metros de longitud.
3. Los vehículos a situar en cada plaza no podrán sobresalir de los límites del citado rectángulo. En el rectángulo de cada plaza no se admitirán mermas de su superficie.
4. Pequeños aparcamientos son los locales de superficie útil inferior a 100 m², cuya capacidad de aparcamiento sea como máximo de tres plazas. Estos aparcamientos sólo están obligados a cumplir las dimensiones de las plazas y la ventilación, que para las mismas se fijan en esta ordenanza. La anchura útil mínima de las puertas de acceso para vehículos a este tipo de aparcamientos será de 2,5 metros.

Artículo 2. Disposiciones de las plazas.

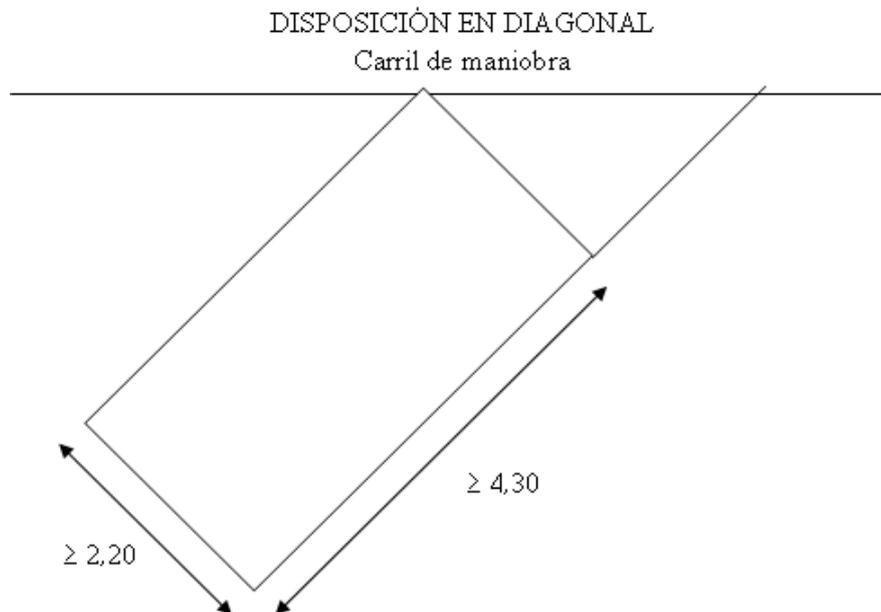
- a) El diseño del aparcamiento se realizará de forma tal que permita evacuar cualquier vehículo aparcado con un máximo de tres maniobras o movimientos.
- b) En batería. Se considerará que una plaza está en batería cuando el ángulo que forma el eje de la misma con el carril de maniobra sea igual o superior a sesenta grados sexagesimales (60º).

DISPOSICIÓN EN BATERIA

Carril de maniobra



c) En diagonal. Se considerará que una plaza está en diagonal cuando el ángulo que forma el eje de la misma con el del carril de maniobra está comprendido entre sesenta (60º) y treinta (30º) grados sexagesimales.



d) En cordón. Se considerará que una plaza está en cordón cuando el ángulo que forma el eje de la misma con el del carril de maniobra sea inferior a treinta grados sexagesimales (30º).

En esta disposición las plazas deberán distanciarse en el sentido de su eje longitudinal cincuenta (50) centímetros entre si o respecto a elementos constructivos.

e) Plazas entre paredes tendrán anchura mínima de 2'50 metros.

Artículo 3. Puertas de acceso de vehículos.

a) La puerta del aparcamiento se situará a una distancia igual o mayor de cuatro (4) metros de la alineación oficial. Se eximirá de esta obligación a los aparcamientos de menos de once (11) plazas y a las puertas de acceso a los montacoches.

b) Todas las puertas para el acceso de vehículos tanto a local de aparcamiento como a montacoches, deben estar provistas de apertura electromecánica mediante mando a distancia. Las citadas puertas en todo caso deberán disponer de dispositivos que permitan su fácil apertura manual desde el interior.

c) Si los aparcamientos se instalasen en edificios con fachada a más de una vía pública, sus accesos (tanto entradas como salidas), deberán proyectarse de forma que resulte la solución más adecuada atendida la circulación rodada existente en cada una de dichas vías públicas. La solución que se proponga deberá contener estudio razonable basado en la naturaleza e intensidad del tránsito y sentido de circulación en dichas vías públicas.

d) El ancho de la puerta y su altura serán como mínimo respectivamente de 2'85 metros y 2'20 metros.

Artículo 4. Rampas.

- a) La pendiente máxima será del 20%. Entre planos de distinta pendiente deberán realizarse curvas de acuerdo cuyas generatrices estén constituidas por planos reglados cuya directriz sea un segmento circular de longitud igual o superior a cuatro (4) metros.
- b) En el acceso de vehículos, los tres (3) metros contiguos a la alineación oficial deberán ser horizontales. A partir de ellos se podrá iniciar la curva de acuerdo que enlace con la rampa.
- c) En el caso de aparcamientos de menos de once (11) plazas la curva de acuerdo podrá iniciarse a partir de la alineación oficial.

Artículo 5. Carriles de circulación.

Son aquellos espacios destinados únicamente a la circulación, sin que desde ellos se acceda a ninguna plaza. Su anchura mínima será de dos coma cincuenta (2'50) metros para sentido único y cuatro coma cincuenta (4'50) metros para doble sentido, excepto en los tramos curvos, cuyo ancho se regula en el artículo 7 de esta Ordenanza. Se permitirán carriles de circulación para doble sentido con ancho mínimo correspondiente a un solo sentido si éstos están regulados mediante semáforos, siempre y cuando la longitud de dicho carril no exceda de cuarenta (40) metros.

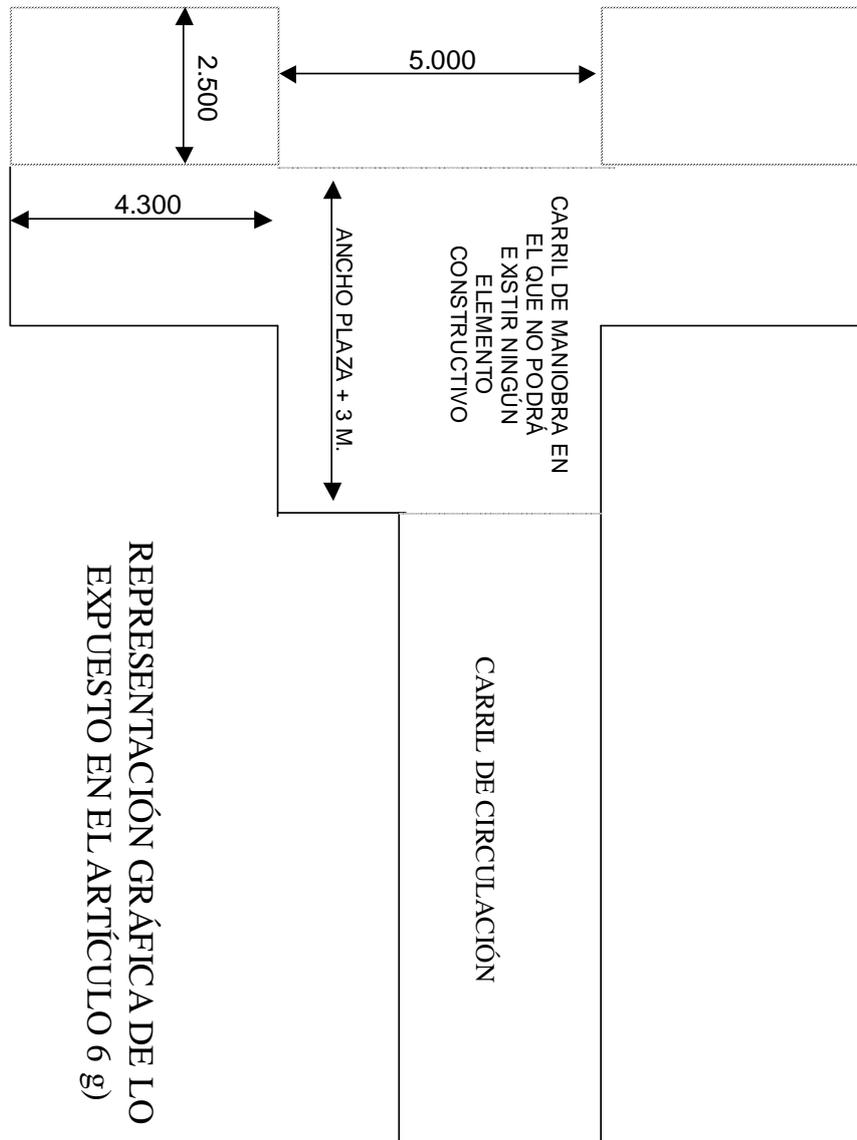
Artículo 6. Carriles de maniobra.

- a) Son aquellos espacios que además de permitir la circulación dan acceso a una o varias plazas de aparcamientos y, por lo tanto, también deberán cumplir las limitaciones correspondientes a los carriles de circulación.
- b) Cuando sean de doble sentido de circulación, en ningún caso podrán disponer de una anchura inferior a cuatro coma cincuenta (4'50) metros.
- c) Cuando los carriles de maniobra acaben en fondo de saco y tengan una longitud mayor de veinticinco (25) metros será obligatorio dejar en dicho fondo el espacio suficiente para realizar las maniobras de cambio de sentido.

d) Anchura mínima en metros de los carriles y las plazas, para plazas en batería:

Anchura plaza	</=2'30	2,40	2,50	2,60	2'70	2'80
Anchura carril	5'50	5'25	5	4'75	4'50	4'25

- e) En las plazas cuya anchura sea igual o superior a 2,30 metros e inferior a dos coma cincuenta (2'50) metros se permitirá una anchura mínima del carril de maniobra de cinco (5) metros, cuando se encuentren agrupadas al menos de dos en dos y sin pilares u otros elementos constructivos intermedios entre estas plazas ni entre ellas y el carril de maniobra.
- f) Para plazas en diagonal o en cordón el carril de maniobra tendrá una anchura mínima de dos coma cincuenta (2'50) metros.
- g) Las plazas en batería situadas frente a tramo de embocadura del carril de maniobra con carril de circulación, en sentido de salida, si el ancho de dicho carril de circulación es inferior al ancho del carril de maniobra, las citadas plazas dispondrán en su frente de una longitud de carril de maniobra que abarque además de su frente, como mínimo, tres metros más hacia el carril de circulación.



Artículo 7. Curvas.

Tanto los carriles de circulación como los de maniobras tendrán en los tramos curvos un radio interior mínimo de tres coma noventa (3'90) metros y un ancho mínimo de dos coma setenta y cinco (2'75) metros en los carriles de un solo sentido y cuatro coma noventa (4'90) metros en los de doble sentido.

Artículo 8. Compatibilidad entre espacio y elementos constructivos.

Los espacios mínimos destinados a plazas de aparcamiento no podrán superponerse con los destinados a carriles de circulación y maniobra.

No se permite la ubicación de ningún elemento constructivo tal como pilares, bajante, muros, etc. en la superficie de las plazas ni en la anchura mínima de los carriles de circulación y maniobra.

En ninguna de las tres disposiciones de las plazas de aparcamiento se podrán situar elementos fijos entre la plaza de aparcamiento y el carril de maniobra a los efectos de no entorpecer el fácil acceso del vehículo a la plaza. Consecuentemente, los elementos constructivos verticales se colocarán entre las plazas.

Artículo 9. Altura libre.

a) La altura mínima entre pavimentos y techos horizontales será de dos coma veinte (2'20) metros que no se podrá reducir a menos de dos (2) metros en ningún punto por canalización, elementos estructurales o cualquiera otros elementos fijos, excepto en el fondo de las plazas, en que podrá reducirse a uno coma setenta y cinco (1'75) metros de altura, con un ancho máximo de sesenta (60) centímetros.

b) En las rampas la altura libre vertical será como mínimo de dos coma veinte (2'20) metros en todos sus puntos.

Artículo 10. Señalización.

a) La entrada y salida de un aparcamiento estará señalizada con una luz ámbar intermitente que deberá ser visible desde ambos lados de la calzada y acera próxima. Esta luz deberá funcionar siempre que esté abierta la puerta del aparcamiento. Cuando un carril de circulación sirva de entrada y salida y tenga menos de cuatro coma cincuenta (4'50) metros deberán situarse semáforos en ambos extremos para su correcta utilización alternativa.

b) Los locales estarán dotados de alumbrado de señalización para indicar la situación de las salidas. Deberán estar dotados de alumbrado de emergencia con arreglo a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, condiciones de protección contra incendios en los edificios (NBE-CPI). Dichos alumbrados en cada caso deberán instalarse también en las escaleras y en sus vestíbulos.

c) Deberán colocarse en sitios bien visibles letreros legibles, como mínimo, a diez (10) metros de distancia indicando «peligro de incendio, prohibido fumar y hacer fuego», «obligatorio aparcar en sentido de la más rápida salida».

d) En la puerta de entrada de vehículos al aparcamiento y/o montacoches se colocará una señal de código de circulación indicativa de la altura máxima de los vehículos que puedan penetrar en el local de aparcamientos, que será inferior en veinte (20) centímetros a la menor altura libre más pequeña del local.

e) Los límites de los carriles y de las plazas deberán señalizarse en el pavimento.

Artículo 11. Accesos de vehículos al solar, al local o recinto de aparcamiento.

a) La anchura mínima de los accesos para un sólo sentido de circulación, que dé a calles de menos de ocho (8) metros de ancho, será cuatro (4) metros y de dos coma ochenta y cinco (2'85) metros en viales de anchura superior.

b) Los aparcamientos cuya capacidad excede de cincuenta (50) vehículos o mil quinientos (1.500) m² de superficie total, o bien aquellos cuyo tramo de acceso a la zona de estacionamiento de vehículos tenga una longitud superior a cuarenta (40) metros, deberán tener como mínimo dos accesos de dos coma ochenta y cinco (2'85) metros de ancho mínimo cada uno, señalizados o balizados de forma que en cada uno se establezca un sentido único de circulación o bien un solo acceso de un ancho no inferior a cinco (5) metros para la circulación en doble sentido.

c) En todos los casos la anchura mínima del acceso deberá cumplirse en una profundidad de cuatro (4) metros a partir de la alineación oficial.

d) La anchura máxima de los accesos de vehículos al solar, local o recinto de aparcamientos, podrá ser de seis (6) metros por cada módulo de fachada igual a la fachada mínima establecida en la ordenanza de cada zona, pudiendo ser de nueve (9) metros en las zonas destinadas a uso industrial (L, M). En las zonas B2a, B3a, D2a, D2y, D3y, J2a, J2b, y K2a la anchura máxima será de dos coma cincuenta (2'50) metros por módulo de fachada mínima y cuando se realicen promociones conjuntas de viviendas unifamiliares con accesos independientes deberán agruparse los accesos de viviendas contiguas siempre que su número lo permita, así como la situación del arbolado existente en las aceras.

Artículo 12. Aparatos monta-coches.

a) Se permitirán ascensores tipo monta-coches como solución única de acceso de vehículos, y en ese caso se instalará un aparato por cada veinte plazas o fracción. Los citados ascensores habrán de adaptarse al R.D. 1314/1997 y normas que lo complementen, modifiquen y/o sustituyan.

b) La zona contigua al desembarque del elevador deberá disponer del espacio suficiente para permitir el acceso al carril de circulación o maniobra del aparcamiento con un máximo de cuatro maniobras.

c) El ancho de la puerta de acceso al montacoches deberá estar dimensionada para que en calles de ancho menor de 8 metros el acceso al montacoches y la salida a la vía pública pueda realizarse directamente con una maniobra.

Artículo 13. Sistema de ventilación.

a) Los sistemas de ventilación estarán proyectados y se realizarán con amplitud suficiente para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes, asegurando un correcto barrido de todos los puntos ocupables. En caso de aparcamientos cubiertos por encima del nivel del terreno, la superficie de ventilación natural y directa a través de las aberturas permanentes que pueda tener el local será como mínimo de un dos y medio por ciento (2'5%) de la superficie total de éste, cuando dichas aberturas se encuentren en fachadas opuestas que aseguren el barrido del aire del interior del local. Si las aberturas se encuentran en una misma fachada, dichas superficies de ventilación deberán ser como mínimo de un cinco por ciento (5%).

b) A los efectos del dimensionado de huecos, los patios o patinejos tendrán la misma consideración que fachada. La sección de éstos deberá ser igual o superior a la de los huecos que a él ventilen. Tanto los patios o patinejos, como la situación de los huecos en los mismos deberán cumplir lo dispuesto en la NBE-CPI vigente, en cuanto sea de aplicación.

c) En caso de no ser posible la ventilación natural, se deberá instalar un sistema de ventilación forzada que deberá asegurar una renovación mínima de aire de quince (15) m³ por hora y por m² de superficie del local y un mínimo de seis (6) renovaciones por hora. Debiéndose dimensionar los conductos para una velocidad máxima de 10 m/s.

d) En todo caso, los conductos de evacuación de aire de ventilación forzada deberán ser verticales al menos en el tramo de descarga a la atmósfera y efectuar dicha descarga un (1) metro por encima de la parte superior de cualquier hueco de ventilación de local habitable situado a una distancia inferior a ocho (8) metros, ya sea del propio edificio como de uno vecino.

e) En caso de aparcamientos con más de una planta subterránea, se preverá un sistema de ventilación de extracción-impulsión independiente para cada una de las plantas que asegure una renovación del aire del local de 15 m³/m²/ h y en todo caso como mínimo 6 renovaciones hora, proyectado de tal forma que en

caso de incendio en alguna planta, automáticamente se paralice la extracción en todas las plantas y la impulsión solamente en la/s afectada/s por el incendio, con el objeto de que al mantener la impulsión y consiguiente sobrepresión las plantas no afectadas por el incendio evite que éstas sean invadidas por el humo. Dicha maniobra, se efectuará mediante la centralita de la preceptiva instalación de Detección Automática de Incendios. La distancia entre las bocas de descarga del aire viciado al exterior y las de aporte de aire de renovación deberá ser la suficiente para evitar la captación y la recirculación del aire viciado al interior de los locales de aparcamiento.

f) Cuando la superficie del recinto destinado a aparcamiento sea igual o superior a mil metros cuadrados (1000 m²), y no disponga de la ventilación natural prevista en esta Ordenanza, se dotará de una instalación de detección automática de CO (monóxido de carbono) que se realizará de conformidad con lo dispuesto en la correspondiente Norma UNE 23-301-88 o norma que lo modifique o sustituya, y en todo caso, colocando los detectores en las zonas más desfavorablemente ventiladas y en proporción de al menos uno por cada 300 m² de superficie del local, que automáticamente cuando las concentraciones de CO alcancen los 50 p.p.m. pongan en funcionamiento las instalaciones de ventilación forzada, y cuando detecten concentraciones de CO de 100 p.p.m. o superiores automáticamente activen señales acústicas situadas en los distintos accesos al local de aparcamiento y letreros en los que respectivamente se iluminen en rojo las inscripciones «Peligro alta concentración de CO», y «Prohibida la entrada de vehículos y de personas», y asimismo, convenientemente distribuidos en cada planta de aparcamiento y en lugares bien visibles, letreros en los que indique que con la señal de peligro por alta concentración de CO, está prohibida la permanencia de personas en el local, y poner en funcionamiento los motores de los vehículos.

g) La central de detección de CO deberá estar dotada de fuente secundaria de alimentación con una autonomía de funcionamiento de setenta y dos horas en estado de vigilancia y de media hora en estado de alarma y su capacidad será suficiente para alimentar las alarmas acústicas y ópticas, al menos durante el período de tiempo antes indicado.

h) Los detectores de CO deberán estar homologados por el M^º de Industria y Energía (Decreto 2368/1985 de 20 de noviembre), lo que deberán acreditar documentalmente.

Artículo 14. Evacuación de humos.

Los aparcamientos dispondrán de ventilación natural para la evacuación de humos en caso de incendio, mediante huecos o conductos verticales en todo su trazado, independientes para cada planta o local, y sección, a razón de veinticinco centímetros cuadrados (25) cm² por cada metro cuadrado de superficie de aparcamiento (la ocupada por plazas y carriles de circulación y maniobra) en planta, salvo norma de rango superior y de mayor exigencia. Estos conductos, podrán considerarse como parte de la superficie de ventilación natural a que se refiere el artículo 13.

Dichos huecos o conductos estarán provistos de medios o sistemas para impedir la entrada de agua de lluvia, dejando una sección libre mínima equivalente a la sección del conducto, permanentemente abierta. Los conductos de evacuación de humos serán exclusivos para este fin, independientes del sistema de ventilación forzada que pueda tener la planta o local.

Ningún punto de la planta de aparcamiento estará situado a más de 25 m. de distancia de un hueco de ventilación para evacuación de humos.

Artículo 15. Evacuación de líquidos.

En cada local o planta de aparcamiento se deberá prever un sistema que permita la evacuación de agua y líquidos.

Artículo 16. Iluminación.

Los accesos, carriles y cualquier punto del local para aparcamientos deberá disponer del adecuado nivel de intensidad de iluminación media cuyo valores mínimos será de 15 lux en los espacios de plazas y de 50 lux en los espacios de carriles de circulación, carriles de maniobra y en vías de evacuación.

Artículo 17. Protección contra incendios.

Será de obligado cumplimiento la Norma Básica Condiciones de protección contra incendios en los edificios y la reglamentación concordante con la misma.

CAPÍTULO II

Aparcamientos al aire libre en solares no edificados y en edificios existentes

Artículo 18.

En todo solar no edificado, provisionalmente se permitirá la instalación y usos de aparcamientos al aire libre, cumpliendo las siguientes condiciones:

- a) Deberán cumplir las condiciones de diseño que se expresan en el Capítulo I de esta Ordenanza excepto en aquellas materias (ventilación, etc...) en que por las características del aparcamiento no son de aplicación.
- b) Los terrenos del solar destinados a aparcamientos deberán dotarse de pavimento de adecuadas condiciones de resistencia y antideslizamiento, así como de adecuadas instalaciones para recogida y evacuación de las aguas pluviales, de forma que quede garantizado que no se producirán encharcamientos.
- c) El recinto de aparcamiento deberá dotarse de instalaciones de alumbrado normal que proporcione una intensidad media de iluminación del orden de los quince (15) lux, con una uniformidad del orden de 0'3 y de un alumbrado guía o de señalización que proporcione en los ejes de los carriles una intensidad media de iluminación del orden de cinco (5) lux y la puerta de salida de vehículos y peatonales deberán estar señalizadas y dotadas de alumbrado de señalización y de emergencia.
- d) En cuando a medios para prevenir incendios, combatirlos y evitar su propagación será obligatorio el cumplimiento de lo dispuesto en la NBE-CPI-96 o norma que la sustituya o modifique.
- e) Los solares habrán de estar debidamente vallados de conformidad con lo previsto en la presente normativa.
- f) El hecho de que un solar no edificado se destine a la actividad de aparcamientos no le exime de la obligatoriedad del pago de tasas, arbitrios e impuestos que les corresponda por tal condición de solar sin edificar y por la actividad de aparcamientos propiamente dicha.

Artículo 19. Aparcamientos en edificios existentes.

Independientemente del obligado cumplimiento de la vigente Norma NBE-CPI/96, las determinaciones de diseño serán todas las de esta ordenanza, con las únicas y expresas modificaciones siguientes:

1. En la habilitación de locales existentes para aparcamiento se podrán aceptar dimensiones menores hasta un 5% del tamaño mínimo de la plaza fijado en el artículo 1 de esta Ordenanza, excepto en el caso de aparcamientos pequeños, para los que se permite plazas de 2 metros de ancho y 4 metros longitud, y

excepcionalmente, plazas de menor tamaño para vehículos tipo turismo si se acredita documentalmente de forma fehaciente, la tenencia de vehículos con posibilidad física de colocarse en la plaza que propongan.

2. En todo caso, se permiten plazas de aparcamiento que como tales figuren inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza.

3. La ventilación natural de los aparcamientos pequeños, en concordancia con lo establecido en el apartado 9 de la MI-BT-027 y en la hoja de interpretación del mismo nº 12 –A de 15-1-1977, será como mínimo mediante hueco o apertura permanente de comunicación al exterior, con una superficie mínima del 0,5% de la superficie del local de aparcamiento o garaje.

4. Puertas de acceso de vehículos. La puerta del garaje podrá situarse a cualquier distancia de la alineación oficial, y si esta distancia es menor de cuatro (4) metros estará provista de accionamiento por mando a distancia.

5. Rampas. Se permite una pendiente máxima del 25%.

6. Curvas. Tanto los carriles de circulación como los de maniobras tendrán en los tramos curvos un radio interior mínimo de dos coma sesenta (2'60) metros en los carriles de un solo sentido y cuatro coma sesenta y cinco (4'65) metros en los de doble sentido.

7. Compatibilidad entre espacio y elementos constructivos: Se permitirá la existencia de elementos estructurales sustentadores en los carriles de maniobra, siempre que delante de cada una de las plazas se respeten totalmente libres las anchuras mínimas que para esos carriles se establecen en el artículo 6 (carriles de maniobra).

8. Accesos de vehículos. La anchura mínima de la puerta de acceso será de dos coma cincuenta (2'50) metros., y su altura mínima será de dos metros. Quedan exentos del cumplimiento de la exigencia de doble acceso o de acceso para la circulación en doble sentido, motivada por la longitud superior a cuarenta (40) metros del carril de acceso a la zona de estacionamiento de vehículos, debiendo en estos casos regularse la circulación mediante adecuada instalación de semáforos.

9. Sistema de evacuación de humos. Quedan exentos de lo exigido del artículo 14 de esta Ordenanza, aunque no de las prescripciones al respecto exigidas por la NBE-CPI de aplicación.

10. En todos los casos el diseño del aparcamiento se realizará de forma tal que permita evacuar cualquier vehículo aparcado con un máximo de cuatro maniobras o movimientos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles a contar desde el siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de les Illes Balears.