

Per acord del Ple de dia 26 de setembre de 2002 fou aprovada definitivament l'Ordenança municipal d'aparcaments privats, publicada en el BOIB núm. 138 de 16.01.02, entrà en vigor el dia 4 de desembre de 2002.

*Text consolidat de caràcter informatiu. Inclou les seves posteriors modificacions i correccions per a facilitar la seva lectura. El text oficial publicat en el BOIB pot consultar-se en aquesta mateixa pàgina web.*

## **ORDENANÇA MUNICIPAL D'APARCAMENTS PRIVATS**

### ÍNDEX

CAPÍTOL I. Aparcaments a edificis de nova construcció

CAPÍTOL II. Aparcaments a l'aire lliure a solars no edificats i a edificis existents

DISPOSICIÓ FINAL

**ORDENANÇA MUNICIPAL D'APARCAMENTS PRIVATS**

DETERMINACIONS DE DISSENY. Per a aparcaments no oberts a l'ús públic

**CAPÍTOL I**

**Aparcaments a edificis de nova construcció**

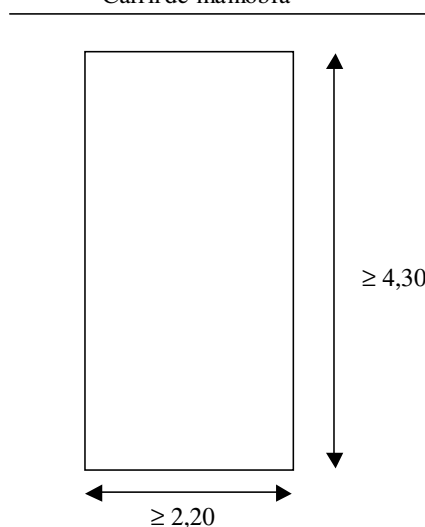
**Article 1.** Places d'aparcament privat.

1. Es denomina plaça d'aparcament l'espai rectangular destinat a aparcament d'un vehicle automòbil tipus turisme. La seva longitud o fons mínim ha de ser de 4,30 metres i la seva amplada de 2,20 metres.
2. Per a aparcaments d'una sola plaça, les dimensions mínimes d'aquesta han de ser de 2,5 metres d'ample i 4,8 metres de longitud.
3. Els vehicles que se situïn a cada plaça no poden sobresortir dels límits de l'esmentat rectangle. No s'admeten reduccions de la superfície del rectangle de cada plaça.
4. Petits aparcaments són els locals de superfície útil inferior a 100 m<sup>2</sup>, amb una capacitat d'aparcament com a màxim de tres places. Aquests aparcaments només estan obligats a complir les dimensions de les places i la ventilació que es fixen en aquesta ordenança. L'amplada útil mínima de les portes d'accés per a vehicles a aquest tipus d'aparcaments ha de ser de 2,5 metres.

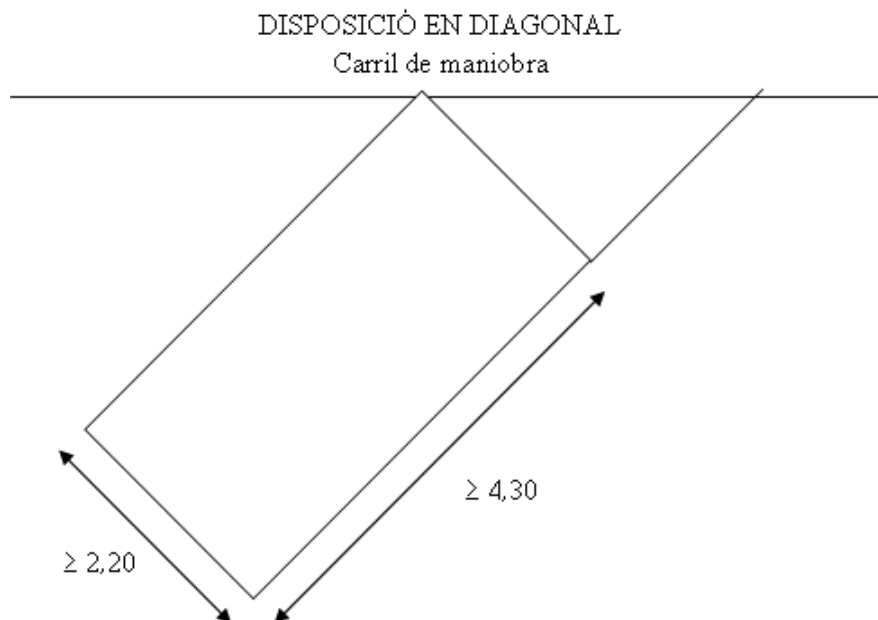
**Article 2.** Disposicions de les places.

- a) El disseny de l'aparcament s'ha de fer de manera que permeti evacuar qualsevol vehicle aparcad amb un màxim de tres maniobres o moviments.
- b) En bateria. Es considera que una plaça està en bateria quan l'angle que forma el seu eix amb el carril de maniobra és igual o superior a seixanta graus sexagesimals (60°).

**DISPOSICIÓ EN BATERIA**  
Carril de maniobra



c) En diagonal. Es considera que una plaça està en diagonal quan l'angle que forma el seu eix amb el del carril de maniobra està comprès entre seixanta ( $60^\circ$ ) i trenta ( $30^\circ$ ) graus sexagesimals.



d) En cordó. Es considera que una plaça està en cordó quan l'angle que forma el seu eix amb el del carril de maniobra és inferior a trenta graus sexagesimals ( $30^\circ$ ).

En aquesta disposició, les places s'han de distanciar en el sentit del seu eix longitudinal 50 centímetres entre si respecte d'elements constructius.

e) Les places entre parets han de tenir una amplada mínima de 2,50 metres.

### Article 3. Portes d'accés de vehicles.

a) La porta de l'aparcament s'ha de situar a una distància igual o superior a quatre metres de l'alineació oficial. S'eximeix d'aquesta obligació els aparcaments de menys d'onze places i les portes d'accés als muntacotxes.

b) Totes les portes per a l'accés de vehicles tant a local d'aparcament com a muntacotxes han de tenir obertura electromecànica mitjançant comandament a distància. Aquestes portes, en tot cas, han de comptar amb dispositius que en permetin una obertura manual fàcil des de l'interior.

c) Si els aparcaments s'instal·len a edificis amb façana a més d'una via pública, els seus accessos (tant entrades com sortides) s'han de projectar de forma que resulti la solució més adequada, atesa la circulació rodada existent a cadascuna d'aquestes vies públiques. La solució que es proposi ha de contenir un estudi raonable basat en la natura i intensitat del trànsit i el sentit de circulació en aquestes vies públiques.

d) L'amplada de la porta i la seva altura han de ser com a mínim, respectivament, de 2,85 i 2,20 metres.

**Article 4.** Rampes.

- a) El pendent màxim ha de ser del 20%. Entre plans de distint pendent s'han de fer revolts d'acord, les generatrius dels quals han d'estar constituïdes per plans reglats. La directriu d'aquests ha de ser un segment circular de longitud igual o superior a 4 metres.
- b) A l'accés de vehicles, els 3 metres contigus a l'alineació oficial han de ser horitzontals. A partir d'aquests es pot iniciar el revolt d'acord que enllaci amb la rampa.
- c) En el cas d'aparcaments de menys d'11 places, el revolt d'acord es pot iniciar a partir de l'alineació oficial.

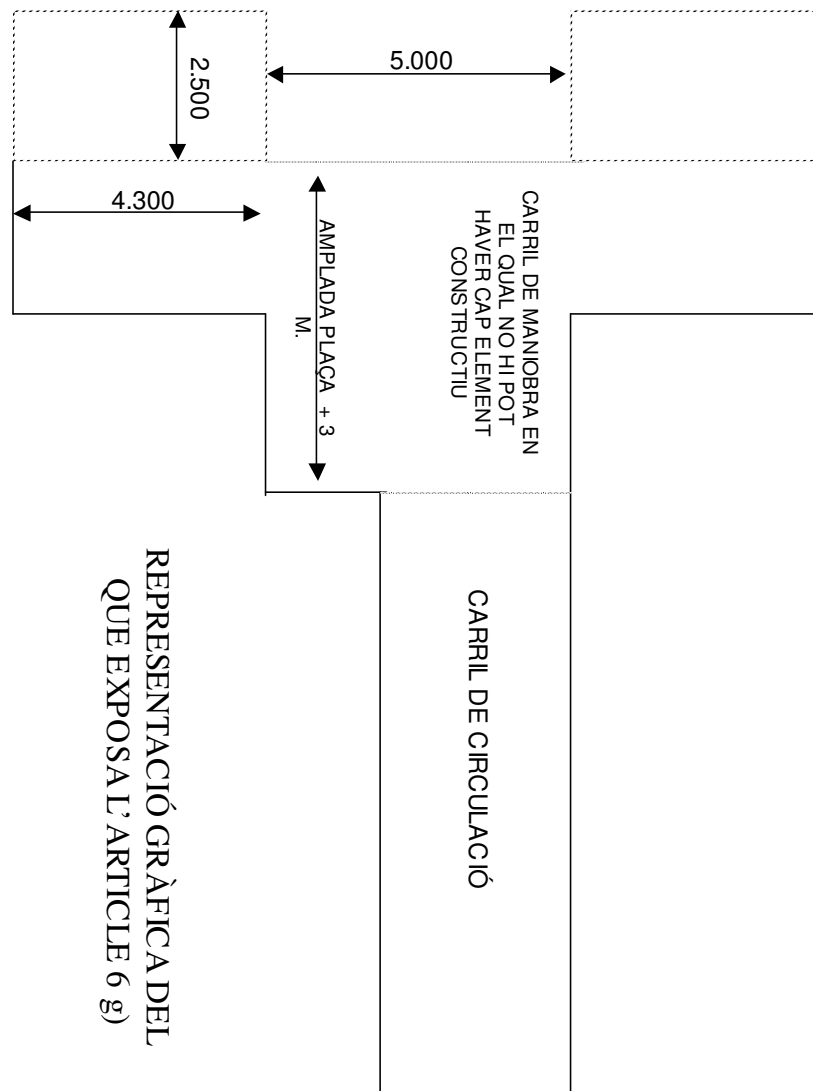
**Article 5.** Carrils de circulació.

Són els espais destinats únicament a la circulació, des dels quals no s'accedeix a cap plaça. La seva amplada mínima ha de ser de 2,50 metres per a sentit únic, i de 4,50 metres per a doble sentit, llevat dels trams corbs, l'amplada dels quals es regula a l'article 7 d'aquesta Ordenança. Es permeten carrils de circulació per a doble sentit amb amplada mínima corresponent a un sol sentit si aquests estan regulats per semàfors, sempre que la longitud d'aquest carril no superi els 40 metres.

**Article 6.** Carrils de maniobra.

- a) Són els espais que, a més de permetre la circulació, donen accés a una o diverses places d'aparcaments i, per tant, també han de complir les limitacions corresponents als carrils de circulació.
- b) Quan siguin de doble sentit de circulació, no poden mai disposar d'una amplada inferior a 4,50 metres.
- c) Quan els carrils de maniobra acabin en cul-de-sac i tinguin una longitud major de 25 metres és obligatori deixar en aquest cul-de-sac l'espai suficient per fer les maniobres de canvi de sentit.
- d) Amplada mínima en metres dels carrils i les places, per a places en bateria:

Amplada de la plaça	$\leq 2,30$	2,40	2,50	2,60	2,70	2,80
Amplada del carril	5,50	5,25	5	4,75	4,50	4,25
- e) A les places amb amplada igual o superior a 2,30 metres i inferior a 2,50 metres es permet una amplada mínima del carril de maniobra de 5 metres, quan es trobin agrupades almenys de dues en dues i sense pilars o altres elements constructius intermedis entre aquestes places o entre aquestes i el carril de maniobra.
- f) Per a places en diagonal o en cordó el carril de maniobra ha de tenir una amplada mínima de 2,50 metres.
- g) Les places en bateria situades davant tram d'embocadura del carril de maniobra amb carril de circulació, en sentit de sortida, si l'amplada d'aquest carril de circulació és inferior a l'amplada del carril de maniobra, han de disposar davant d'una longitud de carril de maniobra que abraci, a més d'aquest davant, com a mínim, tres metres més cap al carril de circulació.



**Article 7.** Revolts.

Tant els carrils de circulació com els de maniobra han de tenir als trams corbs un radi interior mínim de 3,90 metres i una amplada mínima de 2,75 metres als carrils d'un sol sentit, i de 4,90 metres als de doble sentit.

**Article 8.** Compatibilitat entre espai i elements constructius.

Els espais mínims destinats a places d'aparcament no poden superposar-se amb els destinats a carrils de circulació i maniobra.

No es permet ubicar cap element constructiu com pilars, baixant, murs, etc. a la superfície de les places ni a l'amplada mínima dels carrils de circulació i maniobra.

No es poden situar elements fixos a cap de les tres disposicions de les places d'aparcament entre la plaça i el carril de maniobra per no entorpir el fàcil accés del vehicle a la plaça. Consegüentment, els elements constructius verticals s'han de col·locar entre les places.

**Article 9.** Altura lliure.

a) L'altura mínima entre paviments i sostres horitzontals ha de ser de 2,20 metres, i no es pot reduir a menys de 2 metres en cap punt per canalització, elements estructurals o qualsevol altre element fix, llevat del fons de les places, en què es pot reduir a 1,75 metres d'altura, amb una amplada màxima de 60 centímetres.

b) A les rampes, l'altura lliure vertical ha de ser, com a mínim, de 2,20 metres a tots els seus punts.

**Article 10.** Senyalització.

a) L'entrada i la sortida d'un aparcament han d'estar senyalitzades amb un llum ambre intermitent que ha de ser visible des d'ambdós costats de la calçada i la voravia pròxima. Aquest llum ha de funcionar sempre que estigui oberta la porta de l'aparcament. Quan un carril de circulació serveixi d'entrada i sortida i tingui menys de 4,50 metres, s'hi han de situar semàfors a ambdós extrems per a la seva correcta utilització alternativa.

b) Els locals han d'estar dotats d'enllumenat de senyalització per indicar la situació de les sortides. Igualment, han d'estar dotats d'enllumenat d'emergència conformement al que estableix la Norma bàsica de l'edificació, condicions de protecció contra incendis als edificis (NBE-CPI). Aquests enllumenats en cada cas s'han d'instal·lar també a les escales i els seus vestíbuls.

c) S'han de col·locar a llocs ben visibles rètols llegibles, com a mínim, a 10 metres de distància que indiquin "perill d'incendi. Es prohibeix fumar i fer foc", "obligatori aparcar en el sentit de la sortida més ràpida".

d) A la porta d'entrada de vehicles a l'aparcament i/o muntacotxes s'ha de col·locar un senyal de codi de circulació indicatiu de l'altura màxima dels vehicles que puguin penetrar al local d'aparcaments, que ha de ser inferior a 20 centímetres a la menor altura lliure més petita del local.

e) Els límits dels carrils i de les places s'han de senyalitzar al paviment.

**Article 11.** Accessos de vehicles al solar, al local o recinte d'aparcament.

a) L'amplada mínima dels accessos per a un sol sentit de circulació que doni a carrers de menys de 8 metres d'amplada ha de ser de 4 metres i de 2,85 metres a vials d'amplada superior.

b) Els aparcaments amb capacitat superior a 50 vehicles o 1.500 m<sup>2</sup> de superfície total, o els que tinguin un tram d'accés a la zona d'estacionament de vehicles amb una longitud superior a 40 metres han de tenir com a mínim dos accessos de 2,85 metres d'amplada mínima cadascun, senyalitzats o abalisats de forma que a cadascun s'estableixi un sentit únic de circulació o bé un sol accés d'una amplada no inferior a 5 metres per a la circulació en doble sentit.

c) En tots els casos, l'amplada mínima de l'accés s'ha de complir en una profunditat de 4 metres a partir de l'alineació oficial.

d) L'amplada màxima dels accessos de vehicles al solar, local o recinte d'aparcaments pot ser de 6 metres per a cada mòdul de façana igual a la façana mínima establerta a l'ordenança de cada zona. Pot ser de 9 metres a les zones destinades a ús industrial (L, M). A les zones B2a, B3a, D2a, D2y, D3y, J2a, J2b i K2a, l'amplada màxima ha de ser de 2,50 metres per mòdul de façana mínima i, quan es realitzin promocions conjuntes d'habitatges unifamiliars amb accessos independents, s'han d'agrupar els accessos d'habitatges contigus sempre que el seu nombre ho permeti, així com la situació de l'arbrat existent a les voravies.

**Article 12.** Aparells muntacotxes.

a) Es permeten ascensors tipus muntacotxes com a solució única d'accés de vehicles i, en aquest cas, s'ha d'instal·lar un aparell per cada vint places o fracció. Els esmentats ascensors s'han d'adaptar a l'RD 1.314/1997 i a les normes que el complementin, modifiquin i/o substitueixin.

b) La zona contigua al desembarcament de l'elevador ha de disposar de l'espai suficient per permetre l'accés al carril de circulació o maniobra de l'aparcament amb un màxim de quatre maniobres.

c) L'amplada de la porta d'accés al muntacotxes ha d'estar dimensionada perquè a carrers d'amplada menor a 8 metres l'accés al muntacotxes i la sortida a la via pública es puguin realitzar directament amb una maniobra.

**Article 13.** Sistema de ventilació.

a) Els sistemes de ventilació han d'estar projectats i s'han de realitzar amb amplitud suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius en proporció capaç de produir accidents. Han d'assegurar una correcta agranada de tots els punts ocupables. En cas d'aparcaments coberts per damunt del nivell del terreny, la superfície de ventilació natural i directa a través de les obertures permanents que pugui tenir el local ha de ser com a mínim d'un 2,5% de la superfície total d'aquest, quan aquestes obertures es trobin a façanes oposades que assegurin l'agranada del interior del local. Si les obertures es troben en una mateixa façana, aquestes superfícies de ventilació han de ser com a mínim d'un 5%.

b) A l'efecte de dimensionar els buits, els patis o patiats tenen la mateixa consideració que façana. La secció d'aquests ha de ser igual o superior a la dels buits que hi ventilin. Tant els patis o patiats com la situació dels buits en aquests han de complir el que disposa la NBE-CPI vigent, en tot el que hi sigui d'aplicació.

c) Si no és possible la ventilació natural, s'ha d'instal·lar un sistema de ventilació forçada que ha d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m<sup>3</sup> per hora i per m<sup>2</sup> de superfície del local i un mínim de 6 renovacions per hora. S'han de dimensionar els conductes per a una velocitat màxima de 10 m/s.

d) En tot cas, els conductes d'evacuació d'aire de ventilació forçada han de ser verticals almenys en el tram de descàrrega a l'atmosfera i efectuar aquesta descàrrega 1 metre per damunt de la part superior de qualsevol buit de ventilació de local habitable situat a una distància inferior a vuit metres, del mateix edifici o d'un de veïnat.

e) En cas d'aparcaments amb més d'una planta subterrània, s'ha de preveure un sistema de ventilació d'extracció-impulsió independent per a cadascuna de les plantes que assegurin una renovació de l'aire del local

de 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h i, en tot cas, com a mínim 6 renovacions per hora, projectat de tal forma que en cas d'incendi en alguna planta, automàticament es paralitzi l'extracció a totes les plantes i la impulsió només a la/es afectada/es per l'incendi, perquè en mantenir la impulsió i consegüent sobrepressió a les plantes no afectades per l'incendi s'eviti que siguin invadides pel fum. Aquesta maniobra s'ha d'efectuar mitjançant la centraleta de la preceptiva instal·lació de detecció automàtica d'incendis.

La distància entre les boques de descàrrega de l'aire viciat a l'exterior i les d'aportació d'aire de renovació ha de ser la suficient per evitar la captació i la recirculació de l'aire viciat a l'interior dels locals d'aparcament.

f) Quan la superfície del recinte destinat a aparcament sigui igual o superior a 1000 m<sup>2</sup> i no disposi de la ventilació natural prevista en aquesta Ordenança, s'ha de dotar d'una instal·lació de detecció automàtica de CO (monòxid de carboni), conformement al disposat a la Norma UNE 23-301-88 o norma que la modifiqui o substitueixi, i en tot cas, col·locant els detectors a les zones més desfavorablement ventilades i en proporció d'almenys un per cada 300 m<sup>2</sup> de superfície del local que, automàticament, quan les concentracions de CO arribin als 50 ppm, posin en funcionament les instal·lacions de ventilació forçada i, quan detectin concentracions de CO de 100 ppm o superiors, automàticament activin senyals acústics situats als diversos accessos al local de l'aparcament i rètols en què, respectivament, s'il·luminin en vermell les inscripcions "Perill, alta concentració de CO" i "Prohibida l'entrada de vehicles i persones". Així mateix, convenientment distribuïts a cada planta d'aparcament i a llocs ben visibles, s'han de col·locar rètols en què s'indiqui que amb el senyal de perill per alta concentració de CO es prohibeix la permanència de persones al local i posar en funcionament el motor dels vehicles.

g) La central de detecció de CO ha d'estar dotada de font secundària d'alimentació amb una autonomia de funcionament de setanta-dues hores en estat de vigilància i de mitja hora en estat d'alarma, i la seva capacitat ha de ser suficient per alimentar les alarmes acústiques i òptiques, almenys durant el període de temps abans indicat.

h) Els detectors de CO han d'estar homologats pel Ministeri d'Indústria i Energia (Decret 2.368/1985, de 20 de novembre), la qual cosa han d'acreditar documentalment.

#### **Article 14.** Evacuació de fums.

Els aparcaments han de disposar de ventilació natural per a l'evacuació de fums en cas d'incendi, mitjançant buits o conductes verticals en tot el seu traçat, independents per a cada planta, local i secció, a raó de 25 cm<sup>2</sup> per cada m<sup>2</sup> de superfície d'aparcament (l'ocupada per places i carrils de circulació i maniobra) en planta, llevat de norma de rang superior i de major exigència. Aquests conductes es poden considerar com a part de la superfície de ventilació natural a què es refereix l'article 13.

Aquests buits o conductes han d'estar proveïts de mitjans o sistemes per impedir l'entrada d'aigua de pluja i han de deixar una secció lliure mínima equivalent a la secció del conducte, permanentment oberta.

Els conductes d'evacuació de fums han de ser exclusius per a aquest fi, independents del sistema de ventilació forçada que pugui tenir la planta o local.

Cap punt de la planta d'aparcament no pot estar situat a més de 25 m de distància d'un buit de ventilació per a evacuació de fums.



**Article 15.** Evacuació de líquids.

A cada local o planta d'aparcament s'ha de preveure un sistema que permeti l'evacuació d'aigua i líquids.

**Article 16.** Il·luminació.

Els accessos, els carrils i qualsevol punt del local per a aparcaments ha de disposar de l'adequat nivell d'intensitat d'il·luminació mitjana, els valors mínims de la qual han de ser de 15 luxs als espais de places i de 50 luxs als espais de carrils de circulació, carrils de maniobra i a vies d'evacuació.

**Article 17.** Protecció contra incendis.

És obligat complir la Norma bàsica Condicions de protecció contra incendis als edificis i la reglamentació que hi concordi.

## CAPÍTOL II

### Aparcaments a l'aire lliure a solars no edificats i a edificis existents

**Article 18.**

A tot solar no edificat, es permet provisionalment la instal·lació i l'ús d'aparcaments a l'aire lliure, complint les següents condicions:

- a) Les condicions de disseny que s'indiquen al capítol I d'aquesta Ordenança, llevat d'aquelles matèries (ventilació, etc.) que per les característiques de l'aparcament no són aplicables.
- b) Els terrenys del solar destinats a aparcament s'han de dotar de paviment d'adequades condicions de resistència i antillenegada, així com d'adequades instal·lacions per a recollida i evacuació de les aigües pluvials, de forma que quedi garantit que no s'hi produiran bassiots.
- c) El recinte d'aparcament s'ha de dotar d'instal·lacions d'enllumenat normal que proporcioni una intensitat mitjana d'il·luminació de l'ordre dels 15 luxs, amb una uniformitat de l'ordre de 0,3 i d'un enllumenat guia o de senyalització que proporcioni als eixos dels carrils una intensitat mitjana d'il·luminació de l'ordre de 5 luxs. La porta de sortida de vehicles i la de vianants han d'estar senyalitzades i dotades d'enllumenat de senyalització i d'emergència.
- d) Quant a mitjans per prevenir incendis, combatre'ls i evitar que es propaguin és obligatori complir el que disposa la NBE-CPI-96 o la norma que la substitueixi o modifiqui.
- e) Els solars han d'estar degudament tancats, de conformitat amb el que preveu la present normativa.
- f) El fet que un solar no edificat es destini a l'activitat d'aparcaments no l'eximeix de l'obligatorietat del pagament de taxes, arbitris i impostos que li corresponguin per tal condició de solar sense edificar i per l'activitat d'aparcament pròpiament dita.

**Article 19.** Aparcaments a edificis existents.

Independentment del compliment obligatori de la vigent Norma NBE-CPI/96, les determinacions de disseny han de ser totes les d'aquesta Ordenança, amb les úniques i expresses modificacions següents:

1. En l'habilitació de locals existents per a aparcament es poden acceptar dimensions menors fins a un 5% de la mida mínima de la plaça fixada a l'article 1 d'aquesta Ordenança, llevat del cas d'aparcaments petits, per als quals es permeten places de 2 metres d'amplada i 4 metres de longitud i, excepcionalment, places de menor mida per a vehicles tipus turisme si s'acredita documentalment de forma fefaent la tinença de vehicles amb possibilitat física de col·locar-se a la plaça que proposin.
2. En tot cas, es permeten places d'aparcament que com a tals figurin inscrites al Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de la present Ordenança.
3. La ventilació natural dels aparcaments petits, d'acord amb l'apartat 9 de la MI-BT-027 i en el full d'interpretació d'aquell núm. 12-A de 15-1-1977, ha de ser com a mínim mitjançant buit o obertura permanent de comunicació a l'exterior, amb una superfície mínima del 0,5% de la superfície del local d'aparcament o garatge.
4. Portes d'accés de vehicles. La porta del garatge es pot situar a qualsevol distància de l'alineació oficial i, si aquesta distància és menor de 4 metres, ha de comptar amb accionament per comandament a distància.
5. Rampes. Es permet un pendent màxim del 25%.
6. Revolts. Tant els carrils de circulació com els de maniobra han de tenir als trams corbs un radi interior mínim de 2,60 metres al carrils d'un sol sentit i de 4,65 als de doble sentit.
7. Compatibilitat entre espai i elements constructius: es permet l'existència d'elements estructurals sostenidors als carrils de maniobra, sempre que davant de cadascuna de les places es respectin totalment lliures les amplades mínimes que per a aquests carrils estableix l'article 6 (carrils de maniobra).
8. Accessos de vehicles. L'amplada mínima de la porta d'accés ha de ser de 2,50 metres i la seva altura mínima de 2 metres. Queden exempts de complir l'exigència de doble accés o d'accés per a la circulació en doble sentit, motivada per la longitud superior a 40 metres del carril d'accés a la zona d'estacionament de vehicles. En aquests casos s'ha de regular la circulació mitjançant l'adequada instal·lació de semàfors.
9. Sistema d'evacuació de fums. Queden exempts de l'exigit a l'article 14 d'aquesta Ordenança, però no de les prescripcions exigides per la NBE-CPI d'aplicació.
10. En tots els casos el disseny de l'aparcament s'ha de fer de manera que permeti evacuar-ne qualsevol vehicle aparcats amb un màxim de quatre maniobres o moviments.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor als 15 dies hàbils comptats des de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears.