

# **ORDENANÇA D'APARCAMENTS**

## *Secció Primera*

### Aspectes Generals

#### **Art. 1 Definició**

Als efectes d'aquesta ordenança, s'entén per aparcament la zona, lloc o local especialment destinat a estacionament condicionat de vehicles automòbils.

#### **Art. 2 Zones d'aparcament**

1. Les zones o espais destinats a aparcaments constitueixen elements urbanístics de caràcter essencial i obligatori, la qual realització s'ajustarà a la present ordenança.
2. Els aparcaments es projectaran atenent sempre les possibilitats d'accés a aquests i les necessitats de la circulació.

#### **Art. 3 Construcció dels aparcaments.**

1. Els aparcaments hauran d'ésser construïts o instal·lats en les diverses formes regulades per aquesta ordenança:
  - a) Per l'ajuntament.
  - b) Per altres entitats públiques o privades i per particulars.
2. Els aparcaments, les seves instal·lacions i els serveis que en ells es presten, hauran de tenir a tots els efectes la consideració d'obres, instal·lacions, o serveis municipals, quan siguin sufragats per l'Ajuntament o amb ajuda de subvencions o altres auxilis del mateix, diferents dels de caràcter fiscal, o es construeixen en terrenys de domini públic del Municipi.

#### **Art. 4 Concessió del dret de superfície.**

L'Ajuntament conforme al que disposen els articles 171 i següents de la Llei de Reforma del règim del sòl i ordenació urbana, podrà concedir el dret de superfície en

terrenys de la seva pertinença amb destinació a la construcció d'aparcaments. El domini dels aparcaments correspondrà al peticionari, fins que, pel transcórrer del termini fixat en el títol de constitució, que no podrà excedir de 75 anys, retorni a l'ajuntament la propietat de l'edificat i les seves instal·lacions en les condicions senyalades en l'article 159 de la pròpia llei.

#### **Art. 5 Càlcul de la superfície destinada a aparcament.**

La superfície destinada a aparcament no haurà d'ésser inferior a la que resulti d'atribuir 20 m<sup>2</sup> a cada vehicle dels que es preveu han d'utilitzar-la.

#### **Art. 6 Nombre d'aparcaments.**

1. Els edificis de nova planta i usos de nova implantació en sòl urbà, s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments, ja sigui a l'inferior del mateix edifici o en terrenys edificables del mateix solar o parcel·les adjacents del propi edifici, a excepció festa de la zona qualificada de Casal Rural (8), que per a les seves especials característiques de protecció reclama un tractament diferenciat.
2. El nombre mínim de places d'aparcament que s'hauran de preveure són els següents :
  - a) Habitatges Unifamiliars
    - Un lloc d'aparcament per cada habitatge de superfície útil inferior o igual a 60 metres quadrats.
    - Un lloc i mig per cada habitatge que superi els 60 metres quadrats de superfície útil
    - En els edificis comunitaris (blocs, aparellades) els standards es fixen a l'apartat 2.2.
  - b) Edificis públics o privats per a oficines, bancs, etc.:
    - Un lloc per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
  - c) Locals comercials:
    - Un lloc per cada 50 m<sup>2</sup> de superfície construïda.
  - d) Indústries:

- Un lloc per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície útil.
- e) Sales d'espectacles i locals de restauració :
  - 1 lloc per cada 4 persones
- f) Hotels , Residències 3<sup>a</sup>. Edat, turisme rural:
  - Un lloc per cada 8 places
- g) Clíniques i sanatoris:
  - Un lloc per cada 5 llits.
- h) Biblioteques :
  - Un lloc per cada 100 m<sup>2</sup>.

2.2. En els edificis comunitaris (blocs, aparellats, etc) en tot cas, un lloc i mig com a mínim per cada habitatge en el edifici comunitari.

3. Quan un mateix edifici tingui utilitzacions diferents s'aplicaran a cadascuna d'elles els mòduls anteriorment establerts.
4. Excepcions a les regles anteriors : S'eximirà de l'obligatorietat de disposar d'aparcaments en la forma establerta en els apartats anteriors, a aquells solars que per les seves característiques geomètriques o les del seu subsòl, impossibilitin la ubicació d'un nombre inferior o igual a 6 places.

Quant es tracti de solar entre mitjaneres i es justifiqui que no es poden complir aquest mínims ni amb dos plantes de soterrani s'exceptonarà el compliment dels mínims del número de places per habitatge. Es garantirà en tot cas un mínim d'una plaça de pàrking per habitatge”.

## **Art. 7 De les llicències d'edificació amb relació als aparcaments.**

1. No serà concedida llicència municipal per la construcció dels edificis o instal.lacions compreses en l'article anterior, si no es compleixen les reserves d'espais per aparcaments ordenades en ells.

2. Tampoc es concedirà llicència per elevar, ampliar, modificar o subdividir l'ús dels edificis o instal·lacions compreses en l'article anterior, sense que es compleixin les obligacions de reserva d'espai per aparcaments aplicables, si més no, limitades a la part a que representi l'elevació, ampliació o modificació, menys quan de manera excepcional, es demostrï l'impossibilitat material de complir-les per manca d'espai.

S'entendrà que no hi ha impossibilitat, quan per desallotjament d'algun local de la finca, apte per ser destinat a aparcament, el propietari podrà disposar-ne en el moment de la concessió de la llicència.

3. Si es tractés d'ampliació d'indústries, l'obligació dels número anterior només s'exigirà quan aquella representés un augment en la disponibilitat de la superfície edificada en un 25 %, excepte en els casos justificats, avaluats així per l'Ajuntament.
4. Per a la concessió de la llicència d'obres el projecte haurà de preveure un apartat específic que reflecteixi les condicions pròpies de les instal·lacions per a aparcaments (incendis, ventilacions, evacuació, places d'aparcament, etc.).

### **Art. 8 Estandar d'aparcament.**

Els projecte d'aparcament coberts, s'ajustaran a les condicions de caràcter tècnic previstes en aquestes Ordenances; la superfície mínima per places d'aparcament serà de 20 m<sup>2</sup>, inclosos els accessos vials i la pròpia plaça d'aparcament.

### **Art. 9 Sortides.**

Les sortides dels aparcaments en els immobles amb façana a més d'una via pública, hauran de projectar-se per la que resulti més adequada d'acord amb la circulació rodada existent. La solució proposada es raonarà en un estudi de la naturalesa i intensitat del trànsit d'aquelles.

*Secció Segona*

Aparcaments municipals

### **Art. 10 Emplaçament dels aparcaments municipals.**

L'Ajuntament podrà instal·lar o construir aparcaments:

- a) En la via pública mitjançant l'adequada habilitació de llocs o espais acotats.
- b) En el subsòl de la via pública.
- c) En el subsòl o vol dels edificis municipals.
- d) En els terrenys i solars de propietat municipal.
- e) En el sòl de domini públic, estatal i prèvia concessió.

### *Secció Tercera*

Aparcaments particulars d'ús públic.

#### **Art. 11 Construcció o instal.lació**

Els particulars podran instal.lar aparcaments d'ús públic en edificis o terrenys de propietat privada, sense més limitacions que les consignades en els Ordenances sobre ús del sòl i edificació, en les demés disposicions de policia que els hi siguin aplicables i les que s'estableixen en aquesta Ordenança. Els esmentats aparcaments seran independents dels que puguin correspondre per raó de l'edifici en què es troben.

### *Secció Quarta*

Condicions tècniques dels aparcaments públics i privats.

#### **Art. 12 Categories**

Els aparcaments regulats en aquesta Ordenança es subjectaran a les prescripcions contingudes en els articles següents, respecte del seu condicionament tècnic.

A aquests efectes, els aparcaments es divideixen en dues categories:

- 1<sup>a</sup> Fins a 1000 metres quadrats
- 2<sup>a</sup> De superfície superior

L'Ajuntament podrà denegar la instal.lació en aquelles finques que estiguin situades en vies que, pel seu trànsit o característiques urbanístiques singulars, així o aconsellin, excepte que s'adoptin les mesures correctores oportunes mitjançant les condicions que cada cas requereixi.

Els aparcaments, els seus establiments annexes i els locals del servei de l'automòbil, disposaran d'un espai d'accés de 3 metres d'amplada i de 3 metres de fons, com a mínim, amb pis horitzontal; en el que no podrà desenvolupar-se cap activitat.

### **Art. 13 Accessos.**

1. Els aparcaments de menys de 1000 m<sup>2</sup> tindran un accés, com a mínim, de tres metres d'amplada. En els de més de 1000 m<sup>2</sup>, l'amplada mínima de l'accés serà de 5,50 metres. Aquesta amplada mínima haurà de mantenir-se en tots aquells aparcaments que s'estableixin en carrers de menys de 10 metres d'amplada, qualsevol que sigui la seva categoria.
2. Els aparcaments de menys de 1000 metres quadrats, poden utilitzar com accés el portal de l'immoble quan sigui per ús exclusiu dels ocupants de l'edifici. Els accessos d'aquests garatges, de menys de 1000 m<sup>2</sup>, podran servir també per donar entrada a locals amb usos autoritzables, sempre que les portes que hi donen siguin blindades, i l'amplada de l'accés sigui superior a quatre metres.
3. Els aparcaments de 1000 a 2000 metres quadrats poden disposar d'un sol accés per a vehicles, però comptarà amb un altre distanciat d'aquell, dotat de vestíbul-estanc, dobles portes resistents al foc, i amb ressorts de retenció, per a possibles atacs al foc i salvament de persones. L'amplada mínima d'aquest accés serà de 2,50 metres.
4. En els aparcaments de més de 2000 metres quadrats i fins a 6000 metres quadrats, l'entrada i sortida hauran d'ésser independents o diferenciades, amb una amplada mínima per a cada direcció de 3 metres, i hauran de tenir, a més a més, un accés d'urgència. En els superiors a 6000 metres quadrats haurà d'existir accés a dos carrers, amb entrada i sortida independents o diferenciades en cadascuna d'ella. Aquests últims disposaran d'un accés per a vianants.
5. Les rampes rectes no sobrepassaran el pendent del 20 per cents (20 %), mesurada per la línia mitja. La seva amplada mínima serà de 3 metres, amb la sobre-amplada necessària en les corbes, i el seu radi de corbatura, amidat també en l'eix, serà superior a sis metres. El paviment de les rampes serà antilliscant.
6. Podrà permetre la utilització d'aparells càrrega-cotxes, quan l'accés sigui exclusivament per aquest sistema, s'instal·larà un per cada 20 places o fracció.

#### **Art. 14 places d'aparcament.**

S'entén per plaça d'aparcament un espai mínim de 2,30 per 4,80 metres. Tanmateix el número de cotxes en l'interior dels aparcaments no podrà excedir del corresponent a 20 metres quadrats del cotxe. S'assenyalaran en el paviments els emplaçaments i passadissos d'accés dels vehicles, senyalització que figurarà en els plànols dels projectes que es presentin al sol·licitar la concessió de les llicències de construcció, instal·lació, funcionament i obertura.

No es podrà procedir al tancament individualment dels aparcaments si no es disposen mides mínimes de 2,80 m. d'amplada, mida que s'haurà de mantenir també en els colindants i a les places situades a l'extrem.

Les vies d'accés i maniobra als aparcaments tindran una mida mínima de 5 m d'amplada en el cas d'aparcaments transversals, i 3,50 m en el cas d'aparcaments oblicus.

En el cas d'aparcaments en paral·lel, bateria, cordó, etc., no es permeten "culs de sac" superiors a 15 metres lineals a no ser que es garanteixi el gir amb un màxim de tres maniobres.

#### **Art. 15 Alçada.**

En els aparcaments s'admet una alçada lliure mínima de 2,20 metres en qualsevol punt, es poden fer reduccions puntuals a 2,10 metres en passadissos d'una amplada de 3,5 metres per a pas d'instal·lacions.

#### **Art. 16 Serveis Sanitaris.**

Els aparcaments d'ús públic disposaran, com a mínim, d'un servei sanitari, cada 1000 metres quadrats i com a mínim assegurar-ne que un haurà d'estar adaptat per a minusvàlids.

#### **Art. 17 Escales**

Les escales compliran la NBE CPI-96 o la vigent en el seu moment.

#### **Art. 18 Construcció.**

1. Tots els elements que constitueixen l'estructura de l'edificació destinada a garatge o aparcament, hauran d'ésser resistents al foc o estar degudament protegits amb material aïllant, tenint en compte l'acció derivada de la temperatura que pot arribar a assolir dita estructura a través de la seva protecció, havent d'especificar-se en els projectes corresponents la naturalesa, gruix i característiques dels materials protectors.
2. El recinte de l'aparcament haurà d'estar aïllat de la resta de l'edificació o finques llindants per murs i forjats, resistents al foc, RF 120, disposar aïllament acústic, i no tenir buits de comunicació amb patis o locals destinats a altres usos.
3. Podrà comunicar-se l'aparcament amb cambres de calderes, sales de màquines quan aquests tinguin accés propi independent del garatge o disposin d'un vestíbul adequat d'aïllament, amb portes blindades de tancament automàtic. S'exceptuen els situats sota sales d'espectacles els quals estaran totalment aïllats, no permetent cap comunicació interior amb la resta de l'immoble.

#### **Art. 19 Ventilació**

1. Les instal·lacions de ventilació compliran les reglamentacions següents :
  - a) Reglament de baixa tensió i instruccions tècniques complementàries.
  - b) Norma bàsica de l'edificació. Condicions de protecció contra incendis.
  - c) Ordenança municipal de sorolls.  
En qualsevol cas regiran les normes vigents en el moment.
2. Les sortides dels conductes de ventilació (gasos, fums), es poden fer a la façana sempre que estiguin a una alçada superior als 2,5 metres del nivell de la vorera i s'han de situar en llocs que no puguin afectar directament obertures dels locals o d'habitatges dels edificis.

En els casos en què la sortida d'aire viciat se situï en els patis d'illea i/o interiors, l'alçada es regularà segons el disposat al planejament general o derivat que correspongui.

3. Els aparcaments soterranis situats en patis d'illes, es ventilaran necessàriament per xemeneies que compleixin les condicions d'evacuació de conductes de fums.
4. La ventilació dels aparcaments sempre haurà de garantir la correcta escombrada del local.

5. Ventilacions aparcaments individuals.

### **Art. 20 Calefacció**

En el supòsit que alguna dependència requereixi calefacció, s'haurà d'instal·lar de tal manera que no provoqui fums ni hi hagi risc d'incendi a l'àmbit de l'aparcament.

### **Art. 21 Il·luminació.**

1. La instal·lació d'il·luminació complirà el reglament electrotècnic de baixa tensió i normes complementàries vigents.
2. Les lluminàries sempre hauran d'estar situades en la zona de pas. Si no és possible, haurà de justificar-se la nova situació, sempre seguint les normativa vigents.

### **Art. 22 Instal·lacions contra incendis.**

Les instal·lacions de protecció contra incendis compliran la NBE CPI-96, vigent en el seu moment i les normatives que li siguin d'aplicació per aquest concepte.

### **Art. 23 Aparcament de bicicletes i motos.**

Els aparcaments públic i tots aquells de superfície superior a 1000 m<sup>2</sup>, hauran de preveure un espai destinat a bicicletes i motos.

### **Art. 24 Prescripcions d'exploració.**

1. Queda prohibit fumar i fer foc en els locals d'aparcaments, en les instal·lacions de servei o en els establiment annexa, dins de la zona definida legalment com a perillosa. Visiblement es fixaran amb caràcter permanent rètols en els diferents locals amb llegenda "No Fumar", "Perill d'incendi".
2. Es prohibeix l'emmagatzemat de carburants i combustibles líquids fora dels dipòsits dels cotxes i els corresponents als sortidors, sempre que el punt d'inflamació d'aquells sigui inferior a 55 graus, i també en aquest cas, quan la seva capacitat sigui superior a 200 litres.

3. Voravies. Els passos i les voravies generals i els aparcaments hauran de conservar-se sempre lliures, senyalitzant-se degudament per la seva fàcil comprovació.
4. Queda prohibit també emmagatzaments, inclòs dins dels vehicles, de material de qualsevol classe, combustible o no, i realitzar dins d'aquests locals operacions que no corresponguin estrictament a les necessàries d'accés i estança de vehicles.

#### **Art. 25. Excepcions**

1. L'Ajuntament, prèvia sol.licitud i justificació, podrà excusar del compliment de les determinacions imposades en els article 6 i 14, quant les característiques geològiques del subsòl impossibilitin, dificultin o encareixin el cost de les obres en més de 50% de la seva superfície o del seu cost normal.
2. Igualment l'Ajuntament podrà disculpar aquest compliment, si la figura geomètrica de la parcel.la impossibilita la construcció dels elements de rampa, o dels accessos interiors de la planta d'aparcaments.
3. No obstant això, el projecte haurà d'assumir en el màxim possible el compliment d'aquests articles.
4. Quan del projecte de l'aparcament en resultin places de dimensions inferiors a la mínima (2,30 m x 4,80 m) aquestes s'admetran quan el seu número no sigui superior al 15% del total de les places previstes.