

**CAMPO REAL****REGIMEN ECONOMICO**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de 31 de marzo de 2009, aprobatorio de la Ordenanza municipal número 34 reguladora de garajes-aparcamiento, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**ORDENANZA MUNICIPAL Nº 34 REGULADORA DE LAS  
CONDICIONES PARTICULARES DE LOS GARAJES-  
APARCAMIENTOS PRIVADOS**

**Artículo 1. Definición**

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, situados en planta baja y bajo rasante de las edificaciones principales, en las edificaciones auxiliares y en espacio interior de parcela.

**SECCIÓN PRIMERA**

**CONDICIONES PARTICULARES DE LOS APARCAMIENTOS  
PRIVADOS**

**Artículo 2. Soluciones de implantación**

Los aparcamientos privados podrán implantarse:

1. En espacios no edificados: Podrá destinarse a aparcamiento de vehículos hasta el cien por cien (100%) 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, sobre o bajo rasante.
- b) En plantas baja o inferiores a la baja de los edificios.

**Artículo 3. Plaza de aparcamiento**

1. Se define plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

Sus dimensiones mínimas serán las siguientes:

- a) Para vehículos de dos ruedas: Doscientos cincuenta (250) centímetros de longitud por ciento cincuenta (150) centímetros de anchura.
- b) Para vehículos automóviles: cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de longitud, respectivamente, por doscientos cuarenta (240) centímetros de anchura.
- c) Para vehículos de personas discapacitadas o con movilidad reducida: Las dimensiones y disposición de plazas de aparcamiento destinadas a personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regulan por las prescripciones al efecto contenidas en el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

2. 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 en, como máximo, el veinte por ciento (20%) de la longitud de la plaza. Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar dispondrán de un sobreechanco de veinte (20) centímetros.

3. La delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas en el pavimento, no pudiendo independizarse del resto del aparcamiento mediante ningún tipo de cerramiento.

4. En el caso de actuaciones conjuntas destinadas exclusivamente a viviendas unifamiliares en régimen especial, cabrá independizar las plazas del aparcamiento conjunto en las siguientes condiciones:

- a) En el Estudio de Detalle exigido para dicho régimen se preverá la resolución del garaje-aparcamiento conjunto.
- b) La totalidad de las plazas del aparcamiento estarán vinculadas a las viviendas.
- c) Desde las plazas de aparcamiento vinculadas a cada vivienda, se accederá directamente a la misma sin utilización de espacios comunes, con interposición de vestíbulo de independencia.
- d) La iluminación, ventilación, condiciones ambientales y de seguridad de las plazas vinculadas 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.

5. Los aparcamientos dispondrán:

a) La dotación de plazas de aparcamiento para vehículos de personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regula por las prescripciones al efecto contenidas por el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

**Artículo 4. Accesos de vehículos a garajes-aparcamientos**

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

- a) Vial de sentido único de tres (3) metros de anchura mínima si es de directriz recta y de trescientos cincuenta (350) 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 seis (6) metros, tres (3) metros por sentido, y si son de directriz curva de siete (7) metros, trescientos cincuenta (350) centímetros por sentido.

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

2. Los garajes-aparcamientos dispondrán como mínimo:

a) Cuando su superficie útil sea inferior a dos mil (2000) metros cuadrados, de un acceso de vehículos formado por un vial de sentido alternativo.

Cuando la longitud total del acceso sea superior a veinticinco (25) metros o los tramos de rampa superen los quince (15) metros, se dispondrá de semáforos en los extremos de aquél.

b) En los garajes de superficie útil inferior a seiscientos (600) metros cuadrados se podrá utilizar como acceso de peatones el portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio.

Los accesos de peatones de estos garajes de menos de seiscientos (600) 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 (4) metros; en los de menos de doscientos (200) metros cuadrados, habrá de ser superior este acceso a tres (3) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel o separación física entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.

c) Los garajes-aparcamientos de superficie útil comprendida entre dos mil (2000) y seis mil (6000) metros cuadrados de superficie útil, dispondrán 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-aparcamiento de superficie útil superior a seis mil (6000) metros cuadrados, dispondrán 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 (40) metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único.

3. 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 coincidente con los accesos a los que sirve. En edificios catalogados la anchura mínima podrá reducirse previa justificación.

b) Su altura mínima en todos sus puntos será la misma que el mayor de los gálibos a los que sirve. En edificios catalogados la altura mínima podrá reducirse previa justificación.

c) En todas las salidas de los garajes al exterior se situará, dentro de la parcela, un espacio de cuatro con cincuenta (4,50) 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. En vivienda unifamiliar podrá incrementarse la pendiente de este espacio hasta un nueve por ciento (9%).

d) La puerta del garaje-aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial.

e) Si la puerta es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

4. Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciséis por ciento (16%) medida esta 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 (12) metros.

b) Reduciendo la pendiente de la rampa hasta un máximo del nueve por ciento (9%) en, al menos, los dos (2) metros anteriores a la línea de acuerdo.

5. La anchura de las rampas se determinará en función de los viales que las forman, según los criterios expresados en este artículo y en función de las superficies de aparcamiento a las que sirven. En los tramos curvos, el radio de curvatura medido en el eje del sentido interior no será inferior a seis (6) metros.

6. Se admitirá la utilización de aparatos elevadores montacoches. Cuando el acceso de vehículos se efectúe exclusivamente por este sistema, se instalará un elevador por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10) 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.

#### Artículo 5. Accesos de peatones a los aparcamientos

1. El número de accesos y salidas de peatones de los garajes-aparcamientos y las condiciones a las que deben ajustarse serán las establecidas por el Código Técnico de la Edificación (CTE-DB-SI)

2. 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 (60) 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.

#### Artículo 6. Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior de los aparcamientos privados

1. 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.

2. A efectos de diseño, se recomiendan los valores de anchura mínima de vial resultantes de la tabla que figura a continuación, en función del ángulo de aparcamiento, definido como el ángulo que forman los ejes de la plaza de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma.

$\alpha$	A
$0 \leq \alpha \leq 30$	3
$30 \leq \alpha \leq 70$	3,50
$70 \leq \alpha \leq 80$	4
$80 \leq \alpha \leq 90$	4,75

$\alpha$ : ángulo de aparcamiento en grados sexagesimales.

A: anchura del vial en metros.

3. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en sentido único será de tres (3) metros.

4. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en dos sentidos diferenciados será de cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

5. Se admitirá la reducción de la anchura de los viales en los de dos sentidos diferenciados de circulación hasta un mínimo de tres (3) metros, siempre que la longitud del tramo no supere los quince (15) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

#### Artículo 7. Altura libre en garajes privados

1. La altura libre de piso no será inferior a doscientos veinte (220) centímetros.

2. La altura libre podrá reducirse puntualmente a dos (2) metros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares.

3. En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será en ningún caso inferior a doscientos cinco (205) centímetros.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para dictar las disposiciones necesarias que puedan desarrollar la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza, aprobada en Pleno del día 31 de marzo de 2009, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En proyectos con licencia solicitada antes de la entrada en vigor de esta Norma, no será de aplicación la misma, salvo en los casos de caducidad de licencia.

Campo Real, 25 de mayo de 2009  
LA ALCALDESA  
Fdo.: Concepción Guerra Delgado