

**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL
RELATIVA AL ARTÍCULO 139.- USO OBLIGATORIO DE
APARCAMIENTO EN TODAS LAS CONSTRUCCIONES.**



Queda redactado el Art. 139 de la siguiente forma:

ARTÍCULO 139.- USO OBLIGATORIO DE APARCAMIENTO EN TODAS LAS CONSTRUCCIONES.

En todos los Proyectos de edificación será obligatorio prever plazas de aparcamiento cubiertas o descubiertas, en superficie, sótano o plantas altas, dentro de la parcela propiedad del edificio, según los siguientes estándares:

1) Zona unifamiliar (U):

2 aparcamientos por vivienda.

2) Zona de casco (C):

1 aparcamiento por vivienda.

1 aparcamiento por cada 50 m² de superficie construida de local en planta baja o alta.

No es exigible previsión de aparcamientos, dentro de la parcela propiedad del edificio, en parcelas con una única fachada a calle peatonal, y en aquellas en las que por su especial configuración o por el insuficiente ancho de la calle de acceso a la misma, no sea técnicamente posible la construcción de los mismos.

En estos casos, o en los que no se pueda cumplir la totalidad del estándar de aparcamientos, se deberá prever su ubicación en parcelas próximas del entorno, debiendo acreditarse en este caso, con carácter previo a la concesión de la licencia de obras:

- La propiedad de estas plazas de aparcamiento, mediante la aportación de su título de propiedad.
- La no vinculación de las mismas, a otra edificación, en aplicación de los estándares de dotación de aparcamientos del vigente plan general, o de cualquier otra normativa sectorial que le sea de aplicación a dichas plazas.
- La vinculación registral, como anejos inseparables de la edificación a la que sirven, de estas plazas externas.



3) Zona de extensión de casco (E):

- 1 aparcamiento por vivienda.
- 1 aparcamiento por cada 50 m² de superficie construida de local (en planta baja o alta).

4) Zona de bloques exentos (B):

- 2 aparcamientos por vivienda.
- 1 aparcamientos por cada 50 m² de local en planta alta o baja.

5) Zona pueblo mediterráneo (P):

- 2 aparcamientos por vivienda.
- 1 aparcamientos por cada 50 m². de local en planta alta o baja.

6) Zona industrial/comercial (IC):

- 1 aparcamiento por cada 40 m². de superficie construida.
- 1 aparcamiento por vivienda.

7) Condiciones de Diseño.

7.1.) Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento en batería u oblicuos serán de 5m x 2.50m. y en los aparcamientos en línea estas dimensiones podrán reducirse a 5m x 2.20 m.

7.2.) El ancho mínimo de las calles de circulación será: para acceso a aparcamientos en batería u oblicuos de 5.50 m y para acceso a aparcamientos en línea de 3.00 m.

7.3.) La altura libre suelo/techo será de 2.50 m.

8.) Condiciones de los accesos

A) Acceso a sótanos de aparcamientos de un conjunto de viviendas de las modalidades (V2-Adosadas, V3-V6-Entre Medianeras, V4-Bloques Y V7-Pueblo)

1. ANCHO MINIMO DE RAMPA:

- En los accesos con un solo sentido será de 3 m; en este caso se deberá regular la entrada y salida mediante la colocación de un semáforo.
- En los accesos con doble sentido será de 5 m.
- Parca aparcamientos de más de 100 vehículos se deberán ejecutar el acceso y la salida totalmente independientes. Así como colocar en la vía pública una señalización de disminución de velocidad en su proximidad.



- En caso de ejecutarse accesos peatonales contiguos a la rampa de los vehículos, deberá existir una barrera física entre ambos y ajustarse al D. 72/92, y a la Norma SU 7 del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá disponer en su salida al exterior de una puerta peatonal independiente.
- En lo no especificado en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la indicada Norma SU-7 del CTE.

2. LAS PENDIENTES MÁXIMAS SERAN:

- 16% en tramos rectos.
- 12 % en tramos curvos
- 4% en plataforma previa a la incorporación a la vía pública con una dimensión mínima de 5 m de largo, sin incluir superficie pública.

3. ALTURA LIBRE MINIMA DE 2.50 MTS con ventilación natural o forzada ajustándose al CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE) documento básico. DB SI Seguridad en caso de Incendio (antigua CPI)

4. A la hora de ejecutar el vado de entrada y salida del aparcamiento la pendiente del acerado nunca se deberá realizar hacia el interior del aparcamiento, debiendo realizarse a partir de los extremos del inicio de la rampa un tramo mínimo de 1,50 m a ambos lados para solucionar los acuerdos con el acerado, ajustándose siempre al D. 72/92.

5. Siempre se deberá realizar tratamiento antideslizante en las rampas de acceso y salida

6. En caso en los que existan curvas en las rampas, estas deberán tener un radio interior mínimo de 6 mts., y un radio exterior mínimo de 10 mts.

7. Se deberá ejecutar un sistema de drenaje y evacuación por gravedad de los sótanos de aparcamiento, o en su defecto 2 bombas y alternador de arranque automático.

8. El acceso a los aparcamientos subterráneos puede realizarse mediante aparato elevador en vez de rampa cuando así lo planteen los promotores o cuando la configuración de la parcela no permita el cumplimiento de las prescripciones técnicas antes indicadas

B) Acceso a sótanos de aparcamiento de viviendas unifamiliares aisladas. (Modalidad VI exentas)

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 4 % en un tramo mínimo de 4,00 metros en la zona de incorporación a la vía pública (sin incluir las aceras). Para el resto de la rampa no se fijan condiciones.

9.) A los efectos de la aplicación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, tendrán la consideración de "Garajes", los locales que puedan albergar más de tres vehículos.

10.) A los efectos de la aplicación de la Ley de Protección Ambiental, tendrán la consideración de "Garajes", los locales que puedan albergar más de cinco vehículos.

11.) A los efectos de la aplicación de la Ley de Protección Ambiental, los proyectos de ejecución que incorporen "Garajes", deberán de incluir documentación técnica que incluya los siguientes apartados.

- Objeto de la actividad
- Emplazamiento con Planos a escala 1/500, y descripción del edificio en el que se ha de instalar la actividad.
- Riesgos Ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas.
- Ruidos y Vibraciones.
- Emisiones a la atmósfera.

12.) Los Proyectos de Ejecución para la construcción de edificios que incorporen entre sus dependencias "Garajes", entre sus precisiones relativas a este tipo de Actividades, deben de contemplar el cumplimiento de las Normas sobre Electricidad, Incendios, y Protección Ambiental, debiendo el Certificado Final de Obra del Edificio y la correspondiente Licencia de Primera Ocupación de éste, constatar el cumplimiento de la mencionada Normativa.

Benalmádena, 21 de septiembre de 2007

El arquitecto municipal
José Luis Cerezo

