

**ORDENANÇA MUNICIPAL D'APARCAMENTS  
AJUNTAMENT DE SÓLLER**

**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

Des de la darrera revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Sóller, publicada en el BOIB núm. 152 de 14 de Desembre de 2000, al marge de haver-se realitzat algunes modificacions puntuals del planejament, s'ha formulat nova normativa de caràcter autonòmic i estatal, que incideix directament en alguns aspectes dels paràmetres reguladors dels aparcaments determinats a la normativa del Pla General de Sóller. En funció d'aquestes circumstàncies, s'ha fet necessari redactar la present Ordenança, la qual sintetitza els nous aspectes tècnics, actualment no regulats a nivell local, lo qual possibilitarà la construcció d'aparcaments de la forma més racional possible, atenent així la problemàtica que té el municipi de Sóller en relació amb l'actual manca de places d'aparcament.

**Article 1. Objectiu**

La present Ordenança té per objecte la regulació de la nova construcció d'aparcaments, tant públics com privats, coberts o a l'aire lliure.

**Article 2. Places d'aparcament**

1. La mida de la plaça serà en planta com a mínim de:
  - petites: 2,00 x 4,00 m per a aparcament en bateria
  - grans: 2,20 x 4,50 m per a aparcament en cordó
2. 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.
3. Cada aparcament tindrà al menys un 30% de places grans, una d'aquestes places haurà de ser apta per minusvàlids.
4. Per a garatges d'una sola plaça, les dimensions mínimes seran de 2,50 x 4,80 m, i haurà de tenir la seva via d'accés una amplada mínima de 2,50 m.
5. 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.
6. En cap cas hi haurà places encaixonades entre parets amb una separació inferior a 2,50 m.

**Article 3. Accessos per als vehicles**

1. La porta del garatge se situarà a una distància igual o major de quatre (4) metres de l'alineació oficial. S'eximiran d'aquesta obligació els aparcaments de menys d'onze places i les portes d'accés als muntacotxes.
2. 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 i en cap cas, pel seu sistema d'obertura, no podran invair la via pública.
3. Les portes d'accés a l'aparcament tindran un ample lliure mínim de 2,85 m. i una alçada mínima de 2,20 m. L'amplada útil mínima d'accés per aparcament d'una sola plaça, es podrà reduir fins a 2,50 metres.
4. Els accessos i sortides de l'aparcament per a vianants serà independent de les portes motoritzades per a vehicles. Aquest punt no és d'aplicació obligada als aparcaments d'habitatges unifamiliars.
5. 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.

**Article 4. Rampes per vehicles**

1. Les rampes tindran un ample mínim de 3,00 m per un sentit de circulació i 4,50 m per doble sentit de circulació.
2. Es podran autoritzar rampes de doble sentit de 3,00 m d'ample mínim en aparcament de menys de 40 places sempre que estiguin regulats per semàfor.
3. En el cas d'accedir a l'aparcament mitjançant rampa des de la via pública, hi haurà d'haver un replà de connexió d'aquesta amb la via pública que tindrà un pendent màxim del 4 per cent i un fons mínim de 4,50 m.

4. Les rampes tindran una pendent inferior al 20% menys en els casos que estiguin previstes per la circulació de persones, que tindran un 16 %.
5. Les rampes tindran una alçada mínima de 2,20 m a tot el seu recorregut.

#### **Article 5. Carrils de circulació**

1. Són els espais destinats únicament a la circulació, sense que des d'aquests s'accedeixi a cap plaça. La seva amplada mínima serà de 2,85 m per a sentit únic i 4,50 m per doble sentit.
2. Es permetran carrils de circulació per a doble sentit amb amplada mínima corresponent a un sol sentit si estan regulats mitjançant semàfors, sempre que la longitud de l'esmentat carril no excedeixi de 40 m sobre l'eix del carril.
3. El radi mínim de gir mesurat sobre l'eix del carril serà de 5,00 m.

#### **Article 6. Carrils de maniobra**

1. Són els espais que, a més de permetre la circulació, donen accés a una o diverses places d'aparcament i, per tant, també han de complir les limitacions corresponents als carrils de circulació.
2. Quan siguin de doble sentit de circulació, no poden mai disposar d'una amplada inferior a 4,50 m.
3. Quan els carrils de maniobra acabin en cul-de-sac i tinguin una longitud major de 25 m és obligatori deixar en aquest cul-de-sac l'espai suficient per fer les maniobres de canvi de sentit.
4. Els carrils de maniobra per l'accés a les places en bateria tindran un ample lliure mínim en funció de l'amplada i profunditat de la plaça de:

- Si la profunditat de la plaça és menor de 4,2 m

ample de la plaça	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5
ample del carril	5,0	4,8	4,6	4,4	4,2	4,0

- Si la profunditat de la plaça és igual o major de 4,2 m

ample de la plaça	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8
ample del carril	5,5	5,25	5,00	4,75	4,50	4,25

5. Els carrils de maniobra per l'accés a les places en cordó tindran un ample lliure mínim de 2,85 m.

#### **Article 7. Trams corbs**

1. El radi mínim de gir mesurat sobre l'eix del carril serà de 5,00 m. El radi mínim de gir mesurat en el costat interior serà de 3,90 m.

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

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

#### **Article 9. Aparells muntacotxes**

1. 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 al RD 1.314/1997 i a les normes que el complementin, modifiquin i/o substitueixin.
2. 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.

#### **Article 10. Control de ventilació**

1. En tot local s'ha de garantir la ventilació suficient per impedir l'acumulació de gasos nocius. Això es concreta en els mínims de:
  - a. En cas d'optar per ventilació natural es disposaran obertures mixtes almenys en dues zones oposades de la façana de tal manera que el seu repartiment sigui uniforme i que la distància al llarg del recorregut màxim lliure d'obstacles entre qualsevol punt del local i l'obertura més propera a ell sia igual a 25 m. Si la distància entre les obertures oposades més properes es major que 30 m, deurà disposar-se una altra equidistant a ambdues, permetent-se una tolerància del 5%.

- b. Si la ventilació es forçada hi haurà d'haver una renovació de 15m<sup>3</sup>/hora per m<sup>2</sup> de superfície de local i, en tot cas, com a mínim 6 renovacions per hora.
- c. 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.
- d. En cas d'aparcament 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 assegurí 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 invalides pel fum. Aquesta maniobra s'ha d'efectuar mitjançant la centraleta de la preceptiva instal·lació de detecció automàtica d'incendis.
- e. 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 recircul·lació de l'aire viciat a l'interior dels locals d'aparcament .
- f. El quadre elèctric i el sistema de control de fums ECI han d'estar en recinte protegit EI90. Aquest recinte ha de ser accessible pels serveis d'emergència (bombers, policia) sense passar per la zona possible d'incendi.

#### **Article 11. Control de fums**

1. Tot aparcament disposarà de una superfície de ventilació vertical (conductes) que evacui a la coberta de l'edifici o patis sempre que la distància a qualsevol forat superi els 8 m i la proporció sigui de 1 m<sup>2</sup> per cada 200 m<sup>2</sup> d'aparcament.
2. Aquests conductes es poden considerar com a part de la superfície de ventilació natural a què es refereix l'Article 9
3. 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.
4. Els conductes d'evacuació de fums no poden estar situats a més de 25 m de distància d'un buit de ventilació per a evacuació de fums, a més han de ser independents per cada planta d'aparcament.

#### **Article 12. Control d'Il·luminació**

1. El nivell mínim d'il·luminació serà de 15 lux. en l'espai de les places d'aparcament i 50 lux. en els accessos. Les zones exclusives per a persones en escales ha de ser 75 lux.

#### **Article 13. Sortides**

1. Tot aparcament de més de quatre vehicles disposarà de sortides de personal diferents a la rampa disposades de manera que la distància des de qualsevol origen d'evacuació fins la dita sortida sigui inferior a 45 m.

#### **Article 14. Evacuació de líquids**

1. A cada local o planta d'aparcament, s'ha de preveure un sistema que permeti l'evacuació d'aigua i líquids. Aquest líquids es consideren aigües brutes i s'hauran de connectar al sistema general d'aigües residuals.

#### **Article 15. Rètols informatius**

1. En els aparcament en què el terra estigui per davall de nivell més alt de la via pública d'accés als citats aparcament, queda prohibida l'entrada de vehicles que utilitzin com a carburant gasos líquids del petroli (GLP), així com el dipòsit o magatzem de recipients que continguin o hagin contingut aquest productes (butà, propà, etc.) Per tal cosa en l'accés als aparcament esmentats i de manera ben visible s'instal·larà un rètol amb la següent inscripció:
  - a. "Prohibida l'entrada de vehicles que utilitzin G.L.P. (butà, etc.)".
2. En cada recinte d'aparcament de més de sis vehicles es col·locaran rètols amb les següents inscripcions:
  - a. "Perill d'incendi"
  - b. "Prohibit fer foc"
  - c. "És obligatori aparcar els vehicles amb el sentit de major rapidesa de sortida"
3. Si l'aparcament no disposa de ventilació natural, quan falti el subministra d'energia elèctrica es prohibirà el seu ús fins que no torni ha restituir-se el subministra esmentat. Per tal d'informar als usuaris d'aquesta prohibició, es col·locaran rètols il·luminats amb aparells autònoms d'emergència a zones ben visibles del local.

#### **Article 16. Aparcament a l'aire lliure**

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

1. Son aplicables totes les condicions de disseny que s'indiquen en aquesta Ordenança, llevat d'aquelles matèries (ventilacions, extraccions de fums...) que per les característiques pròpies del tipus d'aparcament no li son aplicables (Articles 8,9,10,11 i 14).
2. Els terrenys dels solars destinats a aparcament, s'han de dotar de paviments amb condicions de resistència i anti-lliscants adients, així com instal·lacions adequades per a recollida i evacuació de les aigües pluvials.
3. El recinte del aparcament, s'ha de dotar d'instal·lacions d'enllumenat d'acord amb el Reglament d'eficiència energètica en Instal·lacions d'enllumenat exterior, RD 1890/2008 o normativa que el substitueixi o modifiqui.
4. Cal complir les determinacions del CTE (codi tècnic de l'edificació), o norma que la substitueixi o la modifica, en relació amb el mitjans per la seguretat contra-incendis.
5. Els solars destinats a aparcament, han de estar degudament tancats d'acord amb la normativa municipal.
6. El fet de que un solar no edificat es destini a l'activitat d'aparcament, no l'eximeix de l'obligatorietat del pagament de taxes, arbitris i impostos que li corresponguin en funció del seu us.

#### **Article 17. Infraccions i sancions**

Qualsevol infracció i la seva conseqüent sanció, en cas d'incompliment de la present Ordenança, se regularà per lo establert a la Llei 10/1990 de 23 d'Octubre, de Disciplina Urbanística i altes Lleis, Normes, Decrets que li siguin d'aplicació.

#### **Disposició Final**

La present Ordenança entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.