



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 1.

Sección 9ª. Uso de estacionamientos

1 APARTADO 1. DEFINICIÓN Y USOS PORMENORIZADOS COMPRENDIDOS

Art. 5.03.55.- Definición del uso global.

Comprende los espacios de uso público, colectivo o privado destinados al estacionamiento de vehículos ocasional o periódico.

Art. 5.03.56.- Clasificación y definición de los usos pormenorizados.

Comprende los siguientes usos pormenorizados:

1. Áreas de estacionamiento:

Comprende los espacios de uso colectivo y dominio público o privado destinados al estacionamiento de vehículos al aire libre.

2. Guardería aparcamiento:

Consiste en la actividad de guarda a vehículos automóviles cuando se desarrolla en edificios, sin admitir ningún tipo de labores de mantenimiento, suministro o asistencia.

3. Garaje aparcamiento:

Comprende los espacios de uso de guardería-aparcamiento con labores de mantenimiento, suministro o asistencia.

Estas labores no se confundirán con labores de garaje-taller que tendrán en este caso consideración de actividad productiva y sujeta a las limitaciones de este uso.

Apartado 2. Condiciones generales del uso global

Art. 5.03.57.- Condiciones generales del uso global.

1. Cada plaza de aparcamiento dispondrá de dimensiones mínimas de 2,20 por 4,50 ml, exentas de cualquier elemento, y deberán ser colindantes con una calle de circulación o zona de maniobra. A través de la plaza no se podrá acceder a ningún elemento de uso colectivo del estacionamiento que alberga el edificio. La superficie de la plaza de aparcamiento no podrá superar el 5% de pendiente en cualquiera de sus sentidos.

2. El número de plazas de aparcamiento de un estacionamiento estará acorde con la superficie total del mismo, sin que ésta pueda ser inferior a 20 m²u por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas, aceras, etc., ni superior a 30 m²u por plaza.

3. En los estacionamientos deberán reservarse con carácter permanente en la planta de más fácil acceso y lo más próximo posible al mismo, al menos una plaza por cada 40 de la capacidad total, para vehículos que transporten pasajeros minusválidos. La anchura de estas plazas será como mínimo de 3,20 ó 3,60 ml, según esté o no libre al menos uno de sus lados tanto de cerramiento como de colindancia con otras plazas adyacentes de aparcamientos normales. Estas plazas serán debidamente señalizadas.

4. Se permitirá la compartimentación en plazas individualizadas de las guarderías comunitarias. En estos casos **las dimensiones libres mínimas serán de 2,65 x 5,00 metros y la anchura total de la suma de parcela más calle de acceso, de 10 metros.**

5. No se permitirá el almacenamiento, ni siquiera provisional, de cualquier materia u objeto distintos de los vehículos para los que está previsto el estacionamiento.

6. Normativa y licencias

a) En cualquier caso es de aplicación a los locales destinados a esta actividad la CPI-96, y cuantas disposiciones puedan dictarse en desarrollo o modificación del mismo, y demás normativa vigente de obligatorio cumplimiento.

b) Estarán sometidos a licencia municipal previa, la instalación, ampliación y modificación de guarderías y aparcamientos. En la solicitud correspondiente se harán constar, además de los requisitos exigibles con carácter general, la naturaleza de los materiales con los que vaya a construirse el local, número, pendiente y dimensiones de las rampas y de los accesos a la vía pública, y las medidas de protección contra incendios proyectadas.

c) Las instalaciones de guarderías y aparcamientos están también sometidas a las regulaciones de la actividad industrial en situaciones semejantes, y a "Estándares de molestia limitadores de la actividad por categorías" en lo que se asimile a sus condiciones.

d) El Ayuntamiento podrá aprobar en desarrollo de esta Plan General, ordenanzas de Aparcamientos y Guarderías en las que se complementen y amplíen las regulaciones específicas contenidas en estas Normas sobre condiciones de construcción, distribución, higiene, ventilación e iluminación de los espacios de guardería y los aspectos relacionados con la seguridad, vigilancia y protección contra incendios y ruidos.

e) Cuando la disposición del inmueble en su parcela edificable, bajo la que habrá de localizarse la guardería de vehículos, sea de tal forma que impida el acceso a las guarderías de otras parcelas edificables contiguas será condición indispensable para el otorgamiento de licencia de edificación del primer inmueble la presentación de un proyecto de guardería mancomunado para las fincas afectadas que reúna la capacidad de vehículos exigible para la suma de todos los inmuebles a edificar. Se acompañará al proyecto la copia del documento privado de aceptación del proyecto común por parte de todas las propiedades afectadas.

7. Prohibiciones específicas

Se prohíbe el almacenamiento de carburante y materiales combustibles. Se prohíbe encender fuego en el interior de los locales adscritos a la actividad de Guardería-Aparcamiento y a este efecto se fijarán los rótulos en lugares visibles y con caracteres claramente legibles.

Art. 5.03.58.- Condiciones constructivas para las plazas y los estacionamientos.

1. Materiales de construcción

a) Se construirán con materiales incombustibles y resistentes al fuego de acuerdo con la Norma Básica NBE-CPI-96 (R. Decreto 2177/1996-B.O.E. nº 261).



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 2.

- b) El pavimento será impermeable, antideslizante y con tratamiento anti-polvo, continuo o bien con las juntas perfectamente unidas.
- c) Los techos deberán tratarse adecuadamente en todos los casos mediante raseos y enfoscados de cemento cuando el acabado natural no garantice la suficiente calidad por sí mismo.
- d) En previsión de filtraciones a través de muros y soleras deberán fijarse en proyectos los niveles freáticos y soluciones constructivas adoptadas, debiendo garantizar la total impermeabilidad. En el caso de cierres provisionales motivados por la ejecución de fases, deberán igualmente garantizar la impermeabilización por medio de tabiques fluviales o solución constructiva análoga mediante la aplicación de tratamientos homologados.
- e) **En garajes de nueva planta sea cual sea su capacidad y en reformas de locales para garajes de más de 10 parcelas**, se instalará una red de recogida de aguas residuales que vierta en un pozo de achique desde donde se evacuará a la red general de saneamiento, mediante bombeo si es necesario.
- f) No podrá tener comunicación con otros locales de diferente uso, incluso si el uso de éste fuera el de reparación de vehículos. **Esta condición no se exigirá para locales de menos de 10 parcelas.**
- g) Cuando comuniquen con cajas de escalera o recintos de ascensores habrán de hacerlo mediante vestíbulos, a ser posible descubiertos, sin otra abertura común que la puerta de acceso, la cual será resistente al fuego y estará provista de dispositivo automático para su cierre.
- h) La puerta de acceso será de tipo silencioso, de modo que en su funcionamiento no se superen los límites de ruidos admisibles.
- i) Tanto las plazas como las calles de circulación irán pintadas. Las plazas irán numeradas. **Esta condición no se exigirá para locales de menos de 10 parcelas.**

2. Altura

Los locales tendrán una altura libre mínima en todos sus puntos de 2,30 metros. En descuelgues de la red de saneamiento y demás canalizaciones necesarias o elementos estructurales puntuales se limita la altura libre a 2,10 metros.

La puerta de entrada tendrá una altura libre mínima de **2,20 metros** y se indicará la altura máxima admisible para los vehículos que accedan a la guardería.

3. Accesos y circulaciones interiores

- a) Todos los aparcamientos que estén a distinta cota que la rasante de la vía de acceso, deberán disponer obligatoriamente de uno o más accesos rodados mediante rampa que deberá cumplir las condiciones que se especifican más adelante.
- Los accesos tendrán una anchura mínima de 3 metros para calles de sección superior a los 15 metros.
 - En calles de menor sección esta anchura mínima será de 4 metros. Cuando la capacidad de la guardería sea superior a los 100 vehículos, ésta dispondrá de

accesos independientes uno de entrada y otro de salida ambos con la anchura mínima exigida en función del ancho de la calle.

- La anchura regulada para el acceso se extenderá a los cinco primeros metros en profundidad a partir de la alineación de la calle.

b) Independientemente de los accesos de vehículos se dispondrá guarderías accesos peatonales.

En plazas anejas a vivienda este acceso se realizará preferentemente a través portal.

Estos accesos se diseñarán sin interrupciones de las superficies peatonales de porches de uso público, adecuándose en todo caso a las indicaciones que al respecto establezcan los servicios técnicos municipales correspondientes.

c) Tendrán carácter de acceso peatonal los siguientes elementos:

- Acceso por escaleras.

Tendrán una anchura mínima de 1,00 ml y dispondrán de pasamanos. Deberán quedar aisladas de las plantas que atraviesan y mediante puertas cortafuegos. Se realizará el acceso a las mismas bien desde el portal del inmueble o bien desde vía pública o espacio libre de uso público de carácter peatonal. En el caso de que se pretenda dar acceso a éstas a través de la zona de espera deberá preverse una acera de anchura mínima 0,90 ml sobreelevada 0,15 ml provista de barandado de protección y ajena a las dimensiones mínimas exigidas a la zona de espera. La puerta deberá ser independiente del portón del vehículo.

- Acceso por rampa.

Tendrán consideración de acceso peatonal por rampa aquellas aceras cuyo trazado discurre paralelo al de la rampa de acceso de vehículos y cumpla las siguientes condiciones:

Anchura mínima de 0,90 m (sin que esto compute a efectos de anchura mínima de la rampa de vehículos).

Sobreelevada 0,15 m respecto a la rampa.

Pendiente máxima 16% en tramos rectos y 12% en curvos acompañado a la rampa de acceso de vehículos.

Provista de barandilla.

Deberá cumplir iguales condiciones que las señaladas para escaleras, en el caso de acceder por la zona de espera.

Este tipo de acceso resultará sólo válido para acceder de sótano primero a planta baja o para otras plantas sobre rasante.

- Acceso a igual cota.

En el caso de que el acceso esté a igual cota que la planta de guardería habrán de respetarse las siguientes condiciones:

Anchura mínima 0,90 ml.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 3.

Deberá cumplir iguales condiciones que las señaladas para escaleras, en el caso de acceder por la zona de espera.

- Los accesos peatonales se dispondrán de manera que el recorrido máximo hasta uno de ellos sea de 50 ml. Este recorrido podrá discurrir por las calles de circulación de vehículos pero no atravesando plazas y otros elementos.
- Los desembarcos de escaleras o ascensores dispondrán de vestíbulos de estancia.
- Los pasillos de circulación peatonal a elementos comunes del edificio o trasteros no vinculados a plazas serán como mínimo de 0,80 ml.

d) La construcción de vados en los accesos a las guarderías no alterará la rasante oficial en la línea marcada por la intersección de la fachada y la acera.

e) Se deberá cumplir la Normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas vigente, obligatoria, y aquella que en lo sucesivo pudiera promulgarse.

f) Los estacionamientos dispondrán de un acceso independiente por cada 50 plazas o fracción.

g) Si por razones de distribución interior se planteara que desde una misma superficie se pretendiese dar servicio a dos zonas de guardería distintas, esta superficie tendrá unas dimensiones mínimas de 5 mts. de longitud por 4 mts. de anchura, con una pendiente máxima del 3%, a partir de la cual la zona concurrente de los distintos accesos permitirá una correcta visibilidad entre ambas.

Esta solución no se permitirá en la zona de espera, debiendo en su caso disponer de dos zonas de espera independientes o bien a partir de una zona de espera única aplicar lo señalado en el párrafo anterior.

h) Las calles interiores de circulación tendrán una anchura mínima de 3,00 ml siempre que desde éstas no se acceda a plazas. Las calles interiores desde donde se acceda a plazas tendrán una anchura mínima de 4,50 ml cuando éstas estén dispuestas con un ángulo de incidencia respecto al eje de la calle mayor de 45°. En el caso de plazas dispuestas con ángulo igual o inferior a 45 grados, el ancho de la calle podrá reducirse a 4,00 ml.

4. Rampas de acceso de vehículos

a) Las rampas tendrán la anchura suficiente para el libre tránsito de vehículos. Cuando desde uno de los extremos de la rampa no sea visible el otro y la rampa no permita la doble circulación, deberá disponerse de un sistema adecuado de señalización con bloqueo.

b) Las rampas dispondrán de una zona de espera en el interior de la parcela o edificio de igual sección y longitud no menor de 5 ml, con una pendiente máxima del 5%.

c) Las rampas o pasajes en los que los vehículos hayan de circular en los dos sentidos, y cuyo recorrido sea superior a 30 ml, tendrán una anchura suficiente para el paso simultáneo de dos vehículos, siempre que la planta o plantas servidas sobrepasen los 1.000 m².

d) Las rampas tendrán una anchura mínima de 3 m con pendientes máximas del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos, cuyo radio de giro mínimo es de 6 m a eje de la rampa.

Art. 5.03.59.- Condiciones técnicas de las instalaciones de guarderías de vehículos.

1. Condiciones de iluminación

La iluminación artificial se realizará únicamente con lámparas eléctricas y su instalación estará protegida de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y demás reglamentación vigente:

- Alumbrado ordinario, mediante luminarias fluorescentes que garanticen un nivel mínimo de iluminación de 15 lux entre las plazas de garaje y las zonas comunes de circulación del edificio, y de 50 lux en la entrada.
- Alumbrado de emergencia.
- Alumbrado de señalización.

2. Ventilación

a) El sistema de ventilación se proyectará y se realizará con las características suficientes para impedir la acumulación de gases nocivos en proporción capaz de producir accidentes. La superficie de ventilación por medio de aberturas permanentes será como mínimo de un 5% de la del local cuando éstas se encuentren distribuidas en fachadas opuestas de forma que aseguren la corriente de aire en el interior. Si todas las aberturas están en una misma fachada la superficie de ventilación habrá de ser al menos de un 8% de la del local.

b) Todas las plantas del local, además del acceso, poseerán ventilación directa con el exterior, o mediante un patio de superficie tal que garantice una renovación mínima del aire de 15 m³/hora por metro cuadrado de superficie.

c) Cuando la ventilación sea forzada, garantizará una renovación mínima igual a la descrita. Se efectuará por depresión, evacuando el aire viciado por un conducto exclusivo que tendrá una altura de 2 metros sobre la cota máxima del alero del edificio en el que se instale la guardería. Se procurará que la salida de la chimenea no quede apantallada por la cubierta del edificio, provocando retornos que puedan afectar a otros usos del mismo edificio. Cuando la disposición de la cubierta permita sospechar una insuficiente dispersión del contaminante evacuado se desviará la chimenea hasta superar la cumbrera.

d) **En garajes de menos de 10 parcelas se permitirá que la ventilación se realice por sobrepresión, sin que la velocidad de salida del aire contaminado pueda ser superior a 1 m/sg.**

El sistema de mando será el siguiente:

- Cuando la superficie total del garaje sea inferior a 1.000 m² bastará con instalar un reloj que accione la ventilación en horas punta.
- Si la superficie total es superior a 1.000 m² el mando se realizará mediante detectores de CO, regulados para entrar en funcionamiento para concentraciones superiores a 50 ppm.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 4.

- El caudal de ventilación por planta (15 m³/m² h) se repartirá entre dos dispositivos o tomas de ventilación independientes.
- Donde se emplee ventilación forzada se recomienda el empleo de una ventilación natural adicional en toda la guardería de vehículos, mediante la creación de conductos cuya sección mínima venga fijada por la relación de 1 m² por cada 200 m² de superficie.

3. Conducción de agua y extintores

- a) En una distancia máxima de 5 ml medida desde la entrada a cada planta cuya superficie sobrepase los 600 m² se instalará una toma de agua, que habrá de satisfacer las condiciones para incendios establecidas en la Norma Básica NBE-CPI-96 (R. Decreto 2177/1996-B.O.E. nº 261), provista de manguera de largo suficiente para que el agua alcance al lugar más apartado de la planta. Esta manguera habrá de estar permanentemente colocada junto a la toma de agua.
- b) Los locales dispondrán de aparatos extintores de incendios de 5 o más Kg. de CO₂, o polvo seco, de eficacia 13A - 89B en número y distribución tal que corresponda una por cada 125 m² de superficie o fracción.
- c) Cuando la superficie de local sea inferior a 125 m², se dispondrá al menos de un aparato extintor.

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados

Art. 5.03.60.- Condiciones particulares del uso de áreas de estacionamiento

Serán admisibles en cada categoría según el régimen de Compatibilidad y con las condiciones impuestas por el mismo en cada ordenanza de edificación y usos. Para el cómputo de la dotación de aparcamientos en edificios de uso característico residencial, deberá también computarse, a efectos de plazas mínimas, el resto de usos no residenciales en el edificio.

1 -Podrán desarrollarse en superficie, elevación y bajo rasante. El estacionamiento en superficie no podrá rebasar la cota de rasante de la calzada pública desde la que se acceda.

2 -Las instalaciones en superficie deberán contemplar:

- Plazas de dimensiones mínimas de 2,20 ml por 4,50 ml y plazas para minusválidos de 3,20 ml ó 3,60 ml por 4,50 ml, según el criterio del artículo 5.03.68-3, y en proporción no menor de una por cada 40 plazas o fracción.
- Un diseño correcto de accesos, calles interiores, pasillos, etc que garanticen el movimiento normal y fluido de los vehículos y peatones en modo exento de peligrosidad.
- La no interferencia con los itinerarios rodados y peatonales sobre espacios de carácter público.
- La integración en el paisaje urbano propio de la zona donde se localicen. A estos efectos se dispondrán los elementos urbanos necesarios tales como taludes ajardinados, plantaciones de arbolado, y mobiliario urbano.

- La superficie máxima de ocupación por instalaciones subsidiarias de las de aparcamiento será del 5 % de la superficie total. En caso de aparcamientos descubiertos en superficie deberán utilizarse materiales desmontables que aseguren la provisionalidad de la edificación. No se admitirán materiales de fábrica ni aquellos que exijan cimentación bajo rasante.
 - Se permitirá la colocación de marquesinas o elementos de protección de los vehículos siempre que su diseño se adapte a las características del paisaje urbano en que se integra.
- 3 -Se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación y mantenimiento de vehículos así como el almacenamiento de combustible, aceites, grasas y cualquier materia que suponga un potencial peligro de combustión.
- 4 -Deberá contar con instalación de alumbrado con el nivel existente en el alumbrado público contiguo y de recogida de aguas pluviales y vertido a la red general de saneamiento.
- 5 -Habrán de señalizarse mediante luminosos los accesos y salidas del aparcamiento.

Art. 5.03.61.- Condiciones particulares del uso de guardería-aparcamiento

1 -Estándares de plazas de aparcamiento en actuaciones de edificación de nueva planta:

Para los edificios de nueva planta, deberán preverse en los proyectos, como requisito indispensable para obtener la licencia, las plazas que se regulan a continuación en el interior del edificio, en terrenos edificables del mismo solar, o en casos excepcionales en que ello no sea posible, en edificios o terrenos edificables situados a una distancia máxima al acceso de 150 ml, con un mínimo de 20 m² por plaza, incluidas rampas de acceso, áreas de maniobra, isletas y aceras, y un máximo de 30 m².

Para los edificios objeto de rehabilitación se deberán prever en los proyectos las mismas condiciones salvo que se demuestre justificadamente la imposibilidad, en cuyo caso quedarán exentas.

a) Se exceptuarán de la obligatoriedad de previsión de plazas de guardería las siguientes edificaciones en suelo urbano de actuación directa:

- Las que se construyan sobre una parcela de superficie inferior a 250 m².
- Las que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo con tráfico rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 6,50 m.
- Las que tengan su frente de fachada inferior a 6,50 m.

b) Las plazas de guardería de vehículos rodados que deberán preverse son las que se relacionan a continuación. Tanto el número mínimo como el máximo de plazas enunciadas tendrán la consideración de obligatorias a los efectos de su exclusión en el cómputo de la superficie edificable; en consecuencia, la superficie de guardería en la que se localicen plazas superiores al número establecido como máximo deberá ser computada como superficie edificable.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 5.

2 -Dotaciones:

- Edificios residenciales:

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada vivienda. En viviendas de superficie útil igual o superior a 160 m² útiles, una plaza por cada fracción de 80 m² útiles.

Plazas máximas:

- En viviendas colectivas o unifamiliares, sin límite bajo rasante. A partir de dos plazas por vivienda, se deberá abonar al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento que se disponga.

Se dispondrán plazas de guardería de vehículos para minusválidos en igual número al de viviendas con tal destino. En este caso al menos uno de los ascensores llegará hasta la planta de garaje.

- Edificios industriales, almacenes, talleres y, en general, locales destinados a la actividad productiva.

Plazas mínimas:

Una plaza por cada local de superficie superior a 100 m² útiles, y un mínimo de una plaza por cada 200 m² de superficie construida o fracción dedicada a esta actividad.

Plazas máximas:

- Una plaza por cada 100 m² de superficie útil o fracción.
- Las plazas anteriormente mencionadas se exigirá con independencia de las obligatoriamente establecidas para operaciones de carga y descarga.

- Oficinas, despachos, bancos y similares o, respecto de las zonas de dichas actividades en edificios de otros usos.

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada 100 m² de superficie útil o fracción.

Plazas máximas:

- Dos plazas por cada 100 m² de superficie útil o fracción.

- Uso comercial.

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada 50 m² de superficie útil o fracción en el caso de nuevas implantaciones comerciales en parcela propia o de cambio de uso del edificio, nunca en el caso de una implantación comercial en un edificio de uso residencial.

Plazas máximas:

- No se establece un límite para el número de plazas máximo. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.

- Hoteles y residencias.

Plazas mínimas:

- Instalaciones de 4 ó 5 estrellas: una plaza por cada dos plazas hoteleras.
- Instalaciones de 3 estrellas: una plaza por cada cuatro plazas hoteleras.
- Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada seis habitaciones.

Plazas máximas:

- Instalaciones de 3 o más estrellas: una plaza por cada plaza hotelera.
- Instalaciones de 2 o menos estrellas: una plaza por cada dos plazas hoteleras.

-Clínicas, sanatorios y hospitales.

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada dos camas.

Plazas máximas:

- No se establece un límite para el número de plazas máximo. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.

- Teatros, cines, salas de fiestas, espectáculos, convenciones y congresos, gimnasios y otros análogos.

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada 15 localidades, hasta 500 localidades de aforo, y a partir de esta capacidad, una plaza por cada 10 localidades.

Plazas máximas:

- No se establece un límite para el número de plazas máximas. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.

- Residencias de ancianos.

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada 6 camas.

Plazas máximas:

- No se establece límite, pero su cuantía deberá justificarse en el proyecto.

- Bibliotecas, galerías de arte, museos y otros análogos.

Plazas mínimas:

- Una plaza por cada 200 m² de superficie construida o fracción, en establecimientos de más de 1.000 m² construidos.

Plazas máximas:

- No se establece un límite para el número de plazas máximas. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.

- Otros usos de equipamiento.

Plazas mínimas:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 6.

- Una plaza por cada dos empleos y/o una plaza por cada cinco plazas de servicio prestadas si los receptores del servicio son adultos.

Plazas máximas.

- No se establece un límite para el número de plazas máximas. Su cuantía deberá quedar justificada en el proyecto sujeto a tramitación administrativa.

3 - Condiciones de interpretación del anterior epígrafe.

- Lo que se dispone en el apartado anterior para suelo urbano sobre previsiones mínimas de plazas de guardería, es aplicable también en los edificios que sean objeto de ampliación de su volumen edificado. La cuantía de la previsión será la correspondiente a la ampliación. Igualmente se aplicarán estas reglas en los casos de modificación de los edificios o las instalaciones, que comporten un cambio de uso.
- Cuando por aplicación de los módulos anteriores, la exigencia de espacio para estacionamiento de un edificio resulte menor a 4 plazas, podrá dispensarse de la previsión de aparcamientos que condiciona el otorgamiento de la licencia de edificación.
- En toda actividad legalmente permitida que no figure relacionada en estas normas deberán preverse en los proyectos de edificación las plazas de estacionamiento en cantidad no menor a la requerida para la actividad más similar de entre las indicadas, que será precisada por los servicios técnicos municipales.
- La concesión de licencia municipal para la construcción e instalación de aparcamientos podrá supeditarse al compromiso por parte de titulares de mantener el destino y afectación de los bienes durante un tiempo determinado.

4 -Estándares de plazas de aparcamiento en actuaciones de conjunto.

Los Planes Parciales en Suelo Urbanizable y los Planes Especiales, si ello es coherente con su finalidad, habrán de prever suelo para aparcamiento en función de la edificabilidad y las actividades, en la cantidad y de acuerdo con lo que se regula para cada actividad en el artículo y en los párrafos siguientes, de manera que se asegure espacio suficiente para paradas y estacionamiento de vehículos en relación con la demanda derivada de las actividades y su intensidad.

a) En particular, los Planes Parciales en suelo Urbanizable efectuarán su previsión de superficie y plazas de aparcamiento, de acuerdo con la regulación que para cada actividad se establece en el artículo anterior, en relación con los usos pormenorizados previstos por el Plan Parcial, teniendo carácter de mínimo absoluto en todo caso las reservas previstas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

- Los Planes Parciales para la actividad productiva y terciaria preverán, en concurrencia con las anteriores regulaciones las reservas en función del tráfico de autobuses, camiones, trailers y otros medios de transporte previsibles de acuerdo con la naturaleza de las actividades previstas, dimensionando las plazas de acuerdo con el tamaño de estos.

- Los Planes Parciales no podrán disponer al aire libre más del 50 % de las plazas de estacionamiento que se prevean por la actividad residencial.

b) Se establecen con carácter general las siguientes exigencias mínimas para el uso de aparcamiento:

- Cuando de la aplicación de las determinaciones mínimas expresadas en metros cuadrados de aparcamiento resulte un número fraccionario de plazas, la fracción igual o mayor a 1/2 se computará como una plaza más de aparcamiento.
- Los espacios de estacionamiento exigidos por estas normas deberán agruparse en áreas específicas sin producir excesivas concentraciones que den lugar a vacíos urbanos, ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones.
- Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra para cada plaza de estacionamiento deberá preverse como mínimo una superficie de suelo rectangular de 2,20 ml de ancho por 4,50 ml de largo, correctamente señalizadas.
- Todo espacio de aparcamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad principalmente para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos de tráfico.
- Los espacios abiertos destinados a aparcamiento habrán de integrarse en un paisaje urbano propio de la zona donde se localizan. A estos efectos se dispondrán plantaciones de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano u otros elementos que aseguren esta integración.
- En las áreas de aparcamiento y guardería de vehículos se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación y mantenimiento del vehículo, así como el almacenamiento de combustible, aceites, grasas y cualquier materia que pueda aportar un peligro potencial en caso de incendio.

No obstante podrá destinarse una zona de la guardería para realizar operaciones de mantenimiento siempre que se especifique en el proyecto de instalación y se detallen las condiciones de uso.

- La superficie mínima que tendrá un local para que pueda instalarse en él una guardería de vehículos será de **40 m² útiles** de modo que albergue **2 vehículos**.

5 - Los aparcamientos deberán disponer de acceso directo a los espacios comunes de la edificación, a través al menos de una escalera de 1,20 ml de sección libre constante, en tramos de un máximo de 9 escalones, por cada 25 plazas.

6 -Las guarderías-aparcamiento con capacidad para más de 10 parcelas dispondrán al menos de un aseo compuesto de retrete y lavabo independiente con ventilación con las mismas condiciones de superficie e instalación exigidas para el uso productivo, excepto que en este uso se deberá disponer:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA. Modificación de la sección 9ª (USO DE ESTACIONAMIENTO) del Capítulo 3 (NORMAS PARTICULARES DE LOS USOS)

Normativa de edificación y usos del suelo

HOJA 7.

- a) De uno de estos conjuntos por cada 100 plazas o fracción. Si existen dos o más deberán diferenciarse por sexo.
- b) En todo caso de un aseo como mínimo, [para garajes con más de 10 parcelas.](#)

Art. 5.03.62.- Condiciones particulares del uso de garage-aparcamiento.

Se prohíben las actividades que excedan los 55 db medidos en cualquier punto del cierre del recinto en donde se producen así como todas las labores relacionadas con el mantenimiento de la carrocería (pinturas, etc). En todo espacio destinado a acceso de los garages-aparcamiento y sus anexos se prohíbe toda actividad incluida la de aparcamiento, debiendo quedar un paso mínimo de 3 ml.