

1ª Los «Garages-aparcamiento» de menos de 600 mts. cuadrados tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho. En los de más de 600 mts. cuadrados, el ancho mínimo del acceso será de 3 o 4 mts. según den a calles de más de 15 mts. o menores de 15 mts. respectivamente.

2ª Los «Garages-aparcamiento» de 600 a 2.000 mts. cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquel al menos 14 metros, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistencia al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un metro.

3ª En los «Garages-aparcamiento» de más de 2.000 mts. cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres metros y deberán tener además una salida directa de ataque y salvamento.

4ª Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis metros.

5ª Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches; cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de 10 metros y su ancho no será inferior a 4,40 metros. Se autoriza la mancomunidad de «Garages-aparcamiento».

6ª Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los «Garages-aparcamiento» no podrán exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 4,50 m. cuando sea preciso realizar en ellos maniobras de aparcamiento y de 3,00 m. como mínimo en el resto de los casos. No se admitirán disposiciones que entrañen un número excesivo de maniobras ni recorridos en marcha atrás superiores a veinte metros.

7ª En «Garages-aparcamiento» se admite una altura libre mínima de dos metros en cualquier punto.

8ª Los «garages-aparcamiento» de 600 a 2.000 metros cuadrados dispondrán de un retrete con lavabo. Los de más de 2.000 m<sup>2</sup> dispondrán de dos retretes con lavabo. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un metro.

9ª Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a «Garages-aparcamiento» habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

10ª El recinto del «garage-aparcamiento» deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros o forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

11ª Podrá comunicarse el «garage-aparcamiento» con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas y otros usos autorizados del inmueble, cuando éstos tengan escalera propia independiente del garage y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de las salas de espectáculos, los cuales estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble. Cualquier hueco deberá estar a una distancia al menos de cuatro metros del otro edificio o de los linderos de las fincas colindantes.

12ª Podrán instalarse en el garage-aparcamiento cuartos trasteros, sin necesidad de vestíbulo de aislamiento.

13ª A efectos del cómputo de superficie de los garages, se descontarán los trasteros y demás usos a que se refieren las condiciones anteriores.

14ª Cuando existan dos o más plantas, el ancho de las rampas será el correspondiente a considerar la superficie de cada planta y de las que hayan de tener salida por la misma rampa.

15ª Cuando las rampas del garage se utilicen como único

acceso libre de barreras arquitectónicas, deberá existir paso franco para el mismo con una acera o espacio reservado de, al menos 1 m. paso que deberá poder utilizarse en cualquier momento, esté o no en funcionamiento el garage.

16ª En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizan más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Igualmente se autorizarán parasoles, debiendo ser exentos, abiertos en sus costados e independientes para cada batería de aparcamientos.

17ª Cuando el único uso permitido en un terreno sea el de garage-aparcamiento, sólo se permitirá en él los de estancia de vehículos y el lavado y engrase, con exclusión de cualquier otra actividad.

18ª En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, en los que se permite el aprovechamiento del subsuelo, el «Garage-aparcamiento» deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente y su forjado de techo estará calculado para soportar una sobrecarga de uso de 1.000 kg.

19ª No podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública, salvo que expresamente se indique lo contrario.

20ª La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO. que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios chimeneas y conductos de ventilación forzada para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida o de cualquier construcción situada a menos de 8 m. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

21ª Los «Garages-aparcamiento» subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas o conductos de ventilación forzada que cumplan las condiciones antes señaladas.

22ª En edificios exclusivos para este uso se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados, como mínimo, cuatro metros de las fincas colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de manzana situados a menos de 8 m. de cualquier propiedad colindante.

23ª Los desagües dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

24ª Se permitirán instalaciones de engrase y lavado como anexas a garages-aparcamiento con las condiciones que señalan las Normas Generales y las Ordenanzas de cada zona.

25ª Como anexos a los «Garages-aparcamiento» se permiten talleres de reparación de automóviles con las condiciones que señalan las Ordenanzas de cada zona.

Deberán estar aislados del garage por muros resistentes al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de socorro para los operarios.

26ª Se permiten instalaciones para la carga de batería siempre que el local donde se efectúen estas operaciones esté aislado del resto del garage y con ventilación suficiente.

27ª No se autorizan estaciones de prueba de motores más que en garages establecidos en las zonas regidas por Ordenanzas industriales.

28ª Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de los «Garages-aparcamiento», excepto en los edificios exclusivos para este uso y en las zonas industriales.

#### Art.º 2.2.24. Condiciones de explotación.

1ª Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de «Garage-aparcamiento», en las Estaciones de Servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda «No fumar. Peligro de Incendio».

Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garage o garage-aparcamiento, de forma que correspondan cuatro como mínimo por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados.

Si esta superficie de 500 m<sup>2</sup> estuviese desarrollada en varias plantas se exigirán al menos dos extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de