

todos los efectos, los servicios públicos de transporte, lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de automóviles, o su desguace.

Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, objeto de monopolio de petróleos, y asimismo a efectos de las presentes Ordenanzas, se entiende por Estación de Servicio toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para suministro de carburantes, gasóleo y lubricantes y en la que puedan existir otras relacionadas con los vehículos de motor.

A los mismos efectos se consideran talleres de automóvil a los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles, incluidos los servicios de lavado y engrase.

b) Condiciones generales:

La instalación y uso del garaje-aparcamiento y locales para el servicio del automóvil deberá sujetarse a las prescripciones recogidas en estas Ordenanzas, Reglamento de Actividades MÍNIP y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías, cuyo tránsito o características urbanas lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que requiera cada caso. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, no revelará en su caso, a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuada.

c) Previsiones de plazas:

Las provisiones de plazas de garaje-aparcamiento aparecen establecidas en las Normas Urbanísticas de cada Unidad.

d) Superficie de la plaza:

Se establecen como superficies mínimas por plaza de aparcamiento o garaje-aparcamiento 20 m² que corresponderán a superficie útil del local (superficie del suelo comprendido dentro del perímetro definido por la cara interna de sus cerramientos), con exclusión de las superficies destinadas a servicios e instalaciones que se ubiquen en dicho garaje.

Cada plaza de garaje-aparcamiento dispondrá de un espacio configurado por un mínimo de 2,20 x 4,50 m.

En cualquier caso el número de plazas que se justifiquen en los garages-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche.

En el pavimento de los garages-aparcamiento se señalarán los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, que aparecerán grafiados en los planos correspondientes de los proyectos que se presenten para solicitar la concesión de licencias.

e) Altura mínima

En los garages-aparcamiento se admite una altura libre mínima de 2,20 m. en cualquier punto.

f) Escaleras:

Las escaleras de acceso a garages-aparcamiento tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

g) Relación en la circulación.

Los establecimientos y garages-aparcamientos se proyectarán atendiendo siempre las posibilidades de acceso a los mismos.

h) Accesos:

Los garages-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de tres metros de ancho y cinco metros de fondo como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. Cuando en el acceso al garaje-aparcamiento se superponga la circulación de peatones, se dispondrá una banda diferenciada en nivel de circulación exclusiva para esto.

Se prohíbe el acceso directo rodado a las vías rápidas del término municipal. Los establecimientos y aparcamientos interiores en planta baja, semisótano podrán tener acceso a estas vías cuando las parcelas no dispongan de otros accesos.

i) Rampas de acceso:

Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva, la del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 6 m, con el sobreecho necesario en las curvas y su radio de curvatura medida en el eje, será superior a 6 m.

j) Mancomunidad de garages-aparcamientos:

Con el fin de reducir al mínimo el acceso de vehículos, se autorizará la mancomunidad de garages-aparcamientos siempre que se den las debidas garantías.

k) Construcción del recinto:

El recinto deberá estar aislado del resto de edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego y con aislamiento acústico de acuerdo con las Ordenanzas vigentes, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

l) Condiciones acústicas:

El nivel acústico en el garaje-aparcamiento, no deberá superar los 65 dB, considerado para el tráfico ligero.

ll) Ventilación:

En los garages-aparcamientos (aparcamientos interiores) la ventilación se hará por conducto asegurándose una renovación de 6 volúmenes por hora.

Será obligatorio disponer de aparatos detectores de CO₂, que accionen automáticamente las instalaciones que se prevean en la ventilación natural o forzada, que estará proyectada con la amplitud suficiente para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción superior a las cifras señaladas en el Reglamento de Actividades Molestas y demás disposiciones vigentes. La ventilación se hará por patios o chimeneas exclusivos para este fin que estarán contruidos con materiales resistentes al fuego y que sobrepasarán en un metro la altura máxima del edificio. Estos patios o chimeneas estarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

Caso de colocar ventilación forzada tanto la situación como el número y dimensionado de los extractores y su relación con la toma de aire, será la suficiente para cumplir con el Reglamento de Actividades Molestas y disposiciones vigentes. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto o en una cabina resistente al fuego, y de fácil acceso.

m) Dotaciones:

En los garages-aparcamientos se dispondrá de abastecimiento de agua potable y desagüe con un grifo con racor para manguera y un sumidero.

Suministro de energía eléctrica con 1 punto cada 30 m² y 1 toma de corriente.

La iluminación artificial queda restringida al empleo de lámparas eléctricas, debiendo responder las instalaciones de energía eléctrica y alumbrado a las

disposiciones vigentes sobre la materia.

n) Calefacción:

En el proyecto del recinto se justificará debidamente las medidas de protección que se empleen para que en ningún momento haya peligro de que las mezclas carburantes se inflamen debido a la combustión en los aparatos de calefacción.

ñ) Estación de servicio:

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fuera de aplicación, cumplirán las siguientes:

1) Dispondrán de plazas de aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito de un mínimo de dos plazas por surtidor.

2) Los talleres de automóvil anexos no podrán tener una superficie superior a 100 m² y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de taller o fracción.

3) No causarán molestias a los vecinos colindantes de acuerdo con la Ordenanza de Actividades MÍNIP.

o) Talleres del automóvil:

Además de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas y disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes:

1) Si son anexos a garages-aparcamientos deberán estar aislados del recinto del garaje por muros de resistencia al fuego y con puerta protegida. Tendrán una salida directa de emergencia para los operarios.

2) Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 10 m² de taller.

3) No causarán molestias a los vecinos colindantes y se ajustarán a las condiciones de las Actividades MÍNIP.

6.5.3.7. Ejecución y conclusión de las obras

a) Dirección Facultativa

1. Toda la obra debe ejecutarse bajo la Dirección Facultativa de persona legalmente autorizada para ello.

2. Los técnicos directores de obras o instalaciones quedan, a los efectos de las presentes Ordenanzas, en libertad para aplicar los pesos, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y contratación, etc. siendo en todo caso responsables con arreglo a la legislación vigente, de cuanto accidentes puedan producirse en relación con su capacidad profesional, durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

3. Todo técnico, por el hecho de firmar un proyecto de obra, acepta las condiciones que se exigen en las presentes Ordenanzas, y las responsabilidades que se derivan de su aplicación.

4. En el caso de que el facultativo director de una obra deje actuar en la misma, tendrá el deber de ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en el término de tres días mediante oficio debidamente visado por el Colegio oficial correspondiente. El concesionario de la licencia deberá nombrar seguidamente nuevo facultativo director de la obra comunicándolo por escrito al Ayuntamiento, mediante la oportuna hoja de encargo, también visada. De no cumplirse este trámite transcurridos tres días después de la renuncia el Ayuntamiento suspenderá la continuación de la obra, suspensión que no podrá levantarse mientras no se haya cumplido dicha formalidad.

b) Modificaciones del proyecto

Las obras serán realizadas con estricta sujeción al proyecto autorizado, a las condiciones de la licencia y a las disposiciones que el Ayuntamiento pudiera dictar durante el curso de aquéllas por razones de seguridad e higiene públicas.

Si durante la ejecución de una obra conviniese alterar la estructura del edificio, el uso de sus locales, la distribución de sus departamentos o la composición de la fachada, habrá de pedir licencia de reforma, acompañada a la solicitud los documentos que se especifican anteriormente, aunque limitados a las partes sujetas a modificaciones.

c) Inspección de las obras

Durante la ejecución de las obras, los técnicos del Ayuntamiento examinarán los trabajos cuando lo juzguen conveniente, o lo ordene la autoridad. En todo caso, podrán citar al concesionario de licencia o al director facultativo para que asistan a las visitas de inspección; se entiende que la aceptación de la licencia concedida obliga a cualquiera de los técnicos mencionados, bajo pena, en ambos casos, de suspensión de las obras que ordenará al Ayuntamiento.

Si los técnicos del Ayuntamiento observaran que en la ejecución de la obra se infrigen estas Ordenanzas, que no se cumplen las condiciones del permiso, o que el concesionario ha prescindido de las formalidades prescritas, darán inmediatamente parte por escrito al Ayuntamiento, quien podrá ordenar la suspensión de la obra y adoptar de momento, las medidas precautorias que estime procedentes.

d) Precauciones de seguridad.

1. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva planta, reparación o derribo, se cerrará siempre con vallado de dos metros de altura como mínimo y a una distancia de la línea de fachada no superior a 2,5 metros. En los casos en que la colocación del vallado suponga un peligro o dificultad para el tránsito, el Ayuntamiento determinará las condiciones en que aquél debe establecerse pudiendo obligar a que la valla, una vez acabadas las obras en planta baja, sea sustituida por puente volante.

2. Los andamios, codales y demás elementos auxiliares de la construcción se montarán, instalarán y desharán en presencia y bajo la inspección del director de la obra o de sus delegados responsables. Los andamios deberán ir provistos de antepecho, cuya altura mínima será de 1 metro que se compondrá de un pasamano de hierro, madera o cuerda y de un rodapié de 25 cms. por lo menos, de modo que evite todo peligro para los operarios, así como la caída de los materiales sin perjuicio de cumplir, además la reglamentación de seguridad del trabajo.

3. Cuando se emplee maquinaria auxiliar de cualquier clase durante la ejecución de las obras, se tomarán las garantías de seguridad que exija la legislación vigente, aunque no se especifiquen en estas Ordenanzas.

4. En toda obra que se haga en las medianerías o en las proximidades de éstas, el concesionario estará obligado a avisar a los vecinos medianeros o contiguos, para que éstos tomen las precauciones que crean oportunas, y no se dará principio a las obras hasta tener contestación de éstos, sin que esta contestación se retrase más de cuatro días, pasados los cuales sin contestar, se entenderá que están conformes.

e) Conclusión de las obras

1. Terminadas las obras, el concesionario, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento y acompañará a esta comunicación un certificado extendido por el facultativo director de la obra visado por el corres-