

## **ORDENANZA URBANÍSTICA ESPECIAL REGULADORA DE LOS APARCAMIENTOS Y VADOS**

Aprobada por Pleno 27.10.1994	Publicada BOP n ° 46 de 24.02.1995
1ª Modificación Pleno 15.01.1997	Publicada BOP n° 139 de 19.06.1997
2º Modificación Pleno 27.10.1999	Publicada BOP n° 38 de 16.02.2000
3ª Modificación Pleno 30.11.2016	Publicada BOP n° 29 de 10.02.2017
4ª Modificación Pleno 30.03.2022	Publicada BOP n° 105 de 03.06.2022

### **Artículo 1 - OBJETO**

Es objeto de la presente Ordenanza desarrollar las previsiones del vigente Plan General Municipal de Ordenación de 1990, regulando las condiciones que deben satisfacer los aparcamientos de vehículos y sus accesos y vados desde las vías públicas. No se regulan los aparcamientos sitios en las vías públicas, excepto las reservas para su utilización privativa que se especifica en el nº 6.

### **Artículo 2 - OBLIGACIÓN Y ADMISIBILIDAD: GENERALIDADES.**

1) En las actuaciones de:

- Establecimiento de actividades, y/o

- Nueva edificación, ya sea de nueva planta o de ampliación, de reestructuración total de edificios, y también de obras en los edificios en la medida que no suponga desvío de sus objetivos, se exige la provisión de dotación de aparcamientos, que, salvo indicación contraria expresa, se entenderá referida a turismos (art. 124.2c NN.UU.PGMO) con dimensiones mínimas de plaza de 2,20 m. de ancho por 4,50 m. de profundo y 2,20 m. de alto.

2) La cuantía mínima de esta dotación, sin perjuicio de mayores exigencias por otra disposición y de las reglas que más adelante se desarrollan que la matizan, es la especificada en el planeamiento y en la normativa urbanística.

3) Con independencia, o como complemento de estas exigencias se podrá autorizar, si el planeamiento urbanístico, y estas ordenanzas, lo admiten, la instalación de aparcamientos en las piezas o locales de los edificios o en los espacios libres de parcela. También se admite; como uso provisional, en parcelas o solares sin edificar.

### **Artículo 3 - CLASIFICACIÓN**

A los efectos de esta Ordenanza, los aparcamientos se clasifican en:

a) Aparcamiento público: Aquel que se ubica en un recinto unitario y es objeto de explotación como actividad económica y utilizado libremente por sus usuarios, con arreglo a las normas generales de utilización por las que se rija, por la contraprestación o precio convenido, normalmente regulado bajo la forma de tarifa.

b) Aparcamiento mancomunado: El que es propiedad de varios, en régimen de propiedad horizontal o no, y utilizado por ellos mismos o por otros usuarios que éstos autoricen.

c) Aparcamiento individual: El que físicamente incorporado, o no, a actividad económica o a vivienda, es propiedad de un solo titular y utilizado por éste o por otro/s autorizado/s.

#### **Artículo 4 -LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.**

1 - La ejecución de obras para la construcción o el acondicionamiento de espacios, locales o recintos, provisionales o no, para aparcamiento, requiere, en todos los casos, licencia de obras, bien específica de tales obras, bien de la actuación global de edificación en que se integren.

2 - Se requerirá licencia de instalación de actividad y su correspondiente de Apertura, según las siguientes reglas:

a) Licencia de Instalación del aparcamiento como tal actividad.

i) En los aparcamientos públicos: En todos los casos, previa o simultánea a la de obras, cualesquiera que sean sus características.

ii) En los de más de cinco plazas en local cerrado o semicerrado, bien sea mancomunado bien individual, excepto aquellos integrados en actividad, y en los mancomunados o en los individuales no vinculados a actividad, de más de 25 plazas cualquiera que fueren sus características: Previa o simultáneamente a la de obras. Si se tratare de aparcamiento exigido, totalmente o en su mayor parte, como dotación de edificio residencial, o de otros usos, se podrá conceder la licencia de obras y supeditar la utilización efectiva del aparcamiento a la de instalación y apertura del aparcamiento; en este caso la concesión de la licencia de obras implica, y se hará explícita, la admisión a trámite del uso aparcamiento en dicha localización específica.

b) Licencia de instalación de la actividad que integre el aparcamiento.

i) En los aparcamientos de más de cinco plazas en local cerrado o semicerrado integrados en actividades: Licencia previa o simultánea a la de obras.

ii) En los aparcamientos situados en la misma pieza que albergue otras actividades, cualquiera que fuere la capacidad del aparcamiento.

3- La concesión de las licencias anteriores que supongan la autorización del aparcamiento implica la del acceso correspondiente, a través normalmente de la acera, y por tanto salvo que una u otra sean innecesarias:

a) La autorización, por el Alcalde o Comisión o Concejal en quien delegue, previa solicitud, y pago de la correspondiente tasa por tramitación, del aprovechamiento especial de los bienes de uso público necesarios (Acera, Banda de aparcamiento: VADO, en adelante) para mantener libre y expedito el tránsito se otorgará al mismo titular de la licencia de actividad o de obras en que se integre o a quien tenga legítimo interés.

b) La licencia de las obras de urbanización para acondicionar el VADO a fin de posibilitar dicho tránsito en adecuadas condiciones para los vehículos que lo haya de

utilizar como tal, así como su utilización por los usuarios de las aceras y por los servicios públicos en éstas instaladas.

Recíprocamente la no autorización del VADO, o de las obras solicitadas, o ilegalmente realizadas para su acondicionamiento, implica la correspondiente del aparcamiento, y por tanto la denegación o exigencia de modificación de las licencias de obras, o de utilización para aparcamiento o de instalación de actividades y de apertura en que se integre.

4- El inicio de la utilización efectiva del aparcamiento y la entrega de las placas oficiales acreditativas y de señalización del VADO exige previamente:

a) La ejecución de las licencias de obras, y/o de instalación de la Actividad, correspondiente, así como la autorización de apertura del establecimiento, o del garaje, o cédula de habitabilidad de la vivienda, o de la primera si fueren varias.

b) Alta en Licencia Fiscal e Impuesto de Actividades Económicas si el aparcamiento estuviere vinculado o constituyera actividad.

c) La correcta ejecución de las obras de acondicionamiento del vado, así como el afianzamiento de su reposición.

d) El pago de la parte proporcional de la primera anualidad del precio público, y de la tasa por la utilización de las placas.

5- La autorización de VADO será transmisible, y deberá transmitirse previa solicitud o de oficio si lo hiciere la correspondiente actividad. También podrá serlo por cambio del propietario, o interesado del aparcamiento a que corresponda. La transmisión requerirá en todo caso:

a) La ejecución de obras de adecuación de las características del vado a las que rijan en el momento de la transmisión, ejecución que deberá garantizarse mediante la correspondiente fianza, y en todo caso el afianzamiento de su reposición.

b) El abono de las tasas de tramitación que correspondan.

c) Las condiciones del apartado 6 siguiente que sean pertinentes.

6- La continuidad en la utilización efectiva del aparcamiento exige autorización de transmisión del vado implica y/o requiere:

a) El mantenimiento de las condiciones iniciales de la licencia de obras o autorización de aprovechamiento o de la actividad y la correspondiente transmisión de esta última.

b) Id. Licencia Fiscal e IAE, si fuere exigible inicialmente.

c) Adecuada conservación del VADO, y su señalización con las placas oficiales.

d) Estar al corriente del precio público correspondiente al VADO.

7- La caducidad de la licencia de la actividad que suponga o incorpore el aparcamiento o la licencia de obras de demolición, o transformación a otro uso, del local, pieza o espacio destinado a aparcamiento, implica la caducidad de la autorización del VADO, que se acordará por el Ayuntamiento, a instancia de parte, o de oficio, y requerirá y

exigirá la devolución de las placas de señalización y de la reposición del vado las características de la obra de urbanización en que quede integrado.

8- El Ayuntamiento, justificadamente y por razones de interés general, podrá declarar caducada cualquier autorización de VADO o de reserva de aparcamiento para utilización privativa, mediante expediente, seguido al efecto con audiencia al titular de la autorización.

9- El impago de dos anualidades del precio público, implicará automáticamente la baja del vado.

### **Artículo 5 CARACTERÍSTICAS Y ACCESOS.**

1- Los aparcamientos se ajustarán a las condiciones especificadas en las Normas vigentes de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana, con las siguientes particularidades:

A) Cuantía exigida.

a) No rige la limitación del número de plazas en relación con el de viviendas, prevista en las Normas citadas.

b) La cuantía mínima como dotación es la exigida por el planeamiento, con los siguientes matices:

1ª Se podrá eximir totalmente la obligatoriedad cuando:

i) Se trate de edificaciones en áreas de uso característico residencial y cumplan la condición de que la longitud de fachada, medida en la alineación, expresada en módulos de 7,50 m. sea superior a la parte entera del cociente de la edificabilidad del edificio expresada en m<sup>2</sup> por 100.

ii) Se trate de edificación cerrada y el número de plazas obligadas fuese inferior a cuatro.

iii) En el suelo urbano regulado por la ordenanza “Casco Tradicional”, si se da la circunstancia de que la parcela en cuestión tuviera una superficie inferior a 200 m<sup>2</sup> o un diámetro de círculo inscribible inferior a 15 metros.

iv) Cuando, por las características existentes o proyectadas de la red viaria, por razones técnicas, no se autorice el acceso de vehículos a la parcela.

2- Se podrá rebajar total o parcialmente la cuantía cuando se trate de nuevos usos que se instalen en edificaciones existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y cuya tipología de edificación lo impida o desaconseje. A estos efectos se considera edificación existente aquella con licencia anterior a la del planeamiento que determina la obligación del aparcamiento.

B) Localización:

a) En los lugares permitidos por el planeamiento, cuando no se trate de aparcamiento exigido como dotación.

b) En la misma parcela en que se sitúan los usos que generan la obligación de la dotación.

c) Si el uso que genera la obligación de la dotación fuera residencial, y el planeamiento lo autorizara, podrá resolverse total o parcialmente en parcela distinta siempre que su localización reúna los siguientes requisitos:

i) Que el uso del suelo y de la edificación estén reguladas por una de las siguientes Ordenanzas: CT, NA, EA, MPM u OE del vigente PGM.

ii) Diste menos de 1.200 metros, en alineación recta, de parcela que genera la obligación.

iii) Su localización lo sea en espacio construido.

d) En caso de grandes establecimientos comerciales podrán situarse en parcela distinta, siempre que no diste del establecimiento más de 50 metros.

e) Salvo lo especificado en el punto iii) del apartado c) anterior, la localización en la parcela podrá ser en el espacio libre de parcela o en espacio construido, subterráneo o no.

#### C) Compatibilidad:

a) Es incompatible, a nivel de pieza, con cualquier uso residencial que no sea el de trastero, almacenaje o taller doméstico.

b) La compatibilidad a nivel de pieza con cualquier otro uso que requiera la estancia prolongada de personas, excepto las del personal de control del propio aparcamiento, ha de quedar garantizada por las oportunas medidas correctoras.

#### D) Accesos y Vados:

a) El acceso al aparcamiento será, y solo será, el que se autorice en la correspondiente licencia. A tal fin la solicitud o sus documentos anexos precisarán y acotarán la situación en planta y rasante y las dimensiones del acceso solicitado.

b) El acceso solicitado podrá ser condicionado, modificado o denegado por el Ayuntamiento en base a razones de escasa visibilidad, puntos de gran concentración de tráfico como chaflanes, etc., o respecto al arbolado o mobiliario urbano existente proyectado o pendiente de reposición.

c) También podrá denegarse el VADO por razones de baja utilidad, entendiéndose por tal la circunstancia de que la ventaja que implica su autorización es inferior a los inconvenientes que acarrea: eliminación de plazas de aparcamiento, salida marcha atrás, detención momentánea de la circulación. En tal sentido, en zona CT (casco tradicional) no se autorizarán vados para aparcamientos inferiores a dos plazas.

d) El número de accesos que se autorizará será el mínimo posible atendida la capacidad y configuración del aparcamiento aunque esta restricción conlleve la necesidad de disponer de rampas o monta-coches.

e) Las obras de acondicionamiento del VADO serán las que se indiquen en la correspondiente licencia, que se atenderán a los siguientes tipos:

i) En zonas de uso residencial con ancho de acera superior a 1,30 m., según croquis "A" anexo 1.

ii) En zonas de uso residencial con ancho de acera inferior a 1,30 m., No se permite obra alguna, sino que el desnivel entre calzada y acera se deberá salvar mediante calzados móviles y transportables que colocará y retirará el usuario en cada utilización. Excepcionalmente en vías de escaso tráfico peatonal, existencia de arbolado en aceras u otra causa justificada, las obras de acondicionamiento de acceso será la que motivada en informe técnico se autorice.

Si el aparcamiento fuera de capacidad superior a 25 plazas se podrá autorizar, según informe técnico, barbacana, rebajando el nivel de la acera según croquis “B” Anexo 1.

En zonas de uso residencial, cuyas aceras dispongan de arbolado, según croquis “C” Anexo 1. En su defecto se estará en lo dispuesto en los apartados anteriores.

iii) En zonas de uso industrial u otros no residenciales: Según croquis “B” anexo 1.

iv) Cuando el vado transcurra a través de aceras o elementos viarios excepcionales, la obra de acondicionamiento será la que, también excepcional y motivada en informe técnico, se autorice.

f) En los casos en que el elevado tráfico, o su previsión, tanto peatonal como de utilización del aparcamiento, lo aconseje, se podrá imponer la instalación de medidas e instalaciones complementarias: espejos, semáforos, etc.

g) En las entradas a garajes, aparcamientos o locales cuyas rasantes sean diferentes a la de las aceras, deberán los solicitantes acondicionar las primeras tal que su ejecución no afecte, en ningún caso, a la vía pública.

#### **Artículo 6 RESERVA DE ESPACIOS DE APARCAMIENTO PARA SU UTILIZACIÓN PRIVATIVA.**

1. El Ayuntamiento podrá, justificadamente autorizar la utilización privativa por los autorizados, en el horario que se justifique y que no excederá de ocho horas diarias, de aparcamiento en la vía pública para operaciones de carga y descarga de mercancías. El resultado de esta reserva es la constitución de un vado en la vía pública por lo que para su autorización, transmisión, mantenimiento, etc., se seguirán las de éstas contenidas en esta ordenanza.

2. También se podrá conceder esta misma reserva de aparcamiento, como también autorizar las obras de acondicionamiento de acceso mediante informe.

3. En ambos casos se autorizará, en estos espacios reservados, el estacionamiento de otros vehículos diferentes de los vinculados por la autorización, siempre que en ellos permanezca una persona capaz y autorizada para desplazarlo si fuere requerido por el titular de la reserva.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza deja sin efecto las especificaciones del art. 100.3 del Plan General Municipal de Ordenación de 1990.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La presente Ordenanza deroga las disposiciones que se le opongan de la Ordenanza Reguladora del Precio Público por Aprovechamiento Especial de Bienes de Uso Público

Mediante Entrada de Vehículos a través de las Aceras y la Reserva de la Vía Pública para Aparcamiento Exclusivo, Carga o Descarga de Mercancías de cualquier clase, aprobada por el Pleno Municipal de 12-11-93.