

## CAPÍTULO 7.5. USO DE GARAJE-APARCAMIENTO

### Artículo 7.5.1 Definición y clases (N-1)<sup>382</sup>

1. Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye estacionamiento en la vía pública. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje. Se entiende como estacionamiento el espacio destinado, en la vía pública, a la permanencia temporal de un vehículo.
2. Con independencia del régimen de titularidad pública o privada de los garajes-aparcamientos, a los efectos de estas Normas y del establecimiento de las condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:
  - a) Aparcamiento rotacional (R): Es el destinado a la provisión de plazas de aparcamiento al servicio del público en general. Su régimen de utilización característico es el transitorio o de rotación, en el que cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza con estancia, generalmente, de corta o media duración.
  - b) Aparcamiento dotacional (D): Es el destinado a la provisión de las plazas de aparcamiento exigidas como dotación al servicio de los usos de un edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno. Su régimen de utilización predominante es el estable, en el que sus usuarios acceden a plazas generalmente determinadas y de larga duración; si bien, el régimen de utilización puede ser el transitorio o de rotación para determinados usos en los que, por sus propias características, el tránsito de usuarios es frecuente; a estos aparcamientos, según se establece en el artículo 7.5.19, se les aplicarán las condiciones de los aparcamientos rotacionales, salvo las referentes a las soluciones de implantación, que serán las del artículo 7.5.9.

Las plazas de aparcamiento destinadas a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno tienen el carácter de plazas de libre disposición. La conversión de estas plazas en aparcamiento rotacional requerirá el cumplimiento de las condiciones particulares que para la implantación de los mismos se establecen en las presentes Normas, y quedará supeditada a informe favorable los servicios municipales competentes en materia de movilidad tras el análisis de la capacidad funcional del aparcamiento para su utilización rotacional o mixta.

- c) Aparcamiento mixto (D+R): Combinación de aparcamiento dotacional y aparcamiento rotacional. Será deseable la separación funcional entre ambos, entendiéndose por separación funcional cuando los vehículos que acceden a plazas de aparcamiento rotacionales no circulan por el espacio que, en las distintas plantas, sirve de acceso directo a plazas del aparcamiento dotacional.

El aparcamiento rotacional estará dotado de acceso peatonal independiente desde la vía o espacio libre público, pudiéndose eximir de esta condición a los aparcamientos mixtos en los que no exista ninguna plaza vinculada al uso residencial.

En obras de nueva edificación, los aparcamientos mixtos deberán reunir en su conjunto las condiciones propias de los aparcamientos rotacionales. No obstante,

<sup>382</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

cuento dispongan de separación funcional, podrán aplicarse parámetros dimensionales conformes con la diferenciación establecida.

#### **Artículo 7.5.2 Aplicación (N-2)<sup>383</sup>**

Las condiciones que se señalan para el uso de garaje aparcamiento serán de aplicación en las obras de nueva edificación y a los edificios o establecimientos resultantes de obras de reestructuración general, así como en el resto de las obras cuando, por su nivel de intervención, deba exigirse su cumplimiento.

#### **Artículo 7.5.3 Movilidad interna en los garajes-aparcamientos (N-2)<sup>384</sup>**

Los garajes-aparcamientos podrán resolver su movilidad interna según los siguientes sistemas:

1. Convencional: Cuando los vehículos acceden a sus plazas autónomamente. Sus condiciones particulares se regulan en las secciones 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> según que su clase sea dotacional o rotacional.
2. Mecánico: Donde los vehículos para acceder a la plaza, requieren en todo o en parte del recorrido, la ayuda de medios mecánicos ajenos a los mismos. Las condiciones particulares de los aparcamientos mecánicos se regulan en la sección 4<sup>a</sup> con independencia de su clase.

#### **Sección Primera. Condiciones de la dotación de servicio de aparcamiento<sup>385</sup>**

##### **Artículo 7.5.4 Definición y aplicación<sup>386</sup>**

1. Son condiciones sobre dotación de servicio de aparcamiento las que se establecen para regular el número de plazas al servicio de los diferentes usos.
2. La dotación de servicio de aparcamiento incluye las plazas de aparcamiento para vehículos automóviles, las plazas para bicicletas y vehículos de movilidad personal, las plazas para autobuses y las plazas de carga y descarga.
3. La exigencia de la incorporación de la dotación de servicio de aparcamiento seguirá las siguientes reglas:
  - a) Se exigirá en todo caso en las obras de nueva edificación y de reestructuración general, así como en toda intervención que implique el cambio de uso, clase o categoría del principal del edificio.
  - b) En todas las intervenciones que impliquen el cambio de uso, clase o categoría de un local o establecimiento, será exigible la dotación de plazas para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal cuando la superficie útil del local sea igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.
  - c) La dotación de plazas de carga y descarga se exigirá en todos los supuestos contemplados en el artículo 7.5.35.

<sup>383</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>384</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>385</sup> Nombre de la sección modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>386</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

4. Independientemente de lo establecido en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá exigir la incorporación de la dotación de servicio de aparcamiento en aquellas implantaciones de actividades que sean susceptibles de generar gran afluencia de vehículos.
5. No podrá cambiarse el uso de los espacios destinados a albergar la dotación obligatoria de aparcamiento.
6. Las plazas de aparcamiento que tengan el carácter de libre disposición, por exceder de la dotación obligatoria, podrán cambiar de uso siempre que se respeten las condiciones de edificabilidad y no se menoscaben las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad, seguridad en caso de incendio y funcionalidad del garaje.
7. La conversión de las plazas de aparcamiento de libre disposición en aparcamiento rotacional contemplada en el artículo 7.5.1.2.b), no será posible para las adscritas al uso residencial en los ámbitos del recinto histórico y de los cascos históricos de los distritos periféricos y en el interior a la Calle 30.
8. Los garajes se destinarán exclusivamente, salvo otras condiciones particulares definidas en las secciones siguientes, a la estancia de vehículos, con las siguientes excepciones:
  - a) Se admite, con carácter general, el lavado de vehículos.
  - b) Podrán efectuarse operaciones de carga y descarga en garajes-aparcamientos, siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de carga y descarga, entendiéndose diferenciadas ambas zonas, a estos efectos, si existe entre ellas una distancia mínima de tres (3) metros y se respeten las condiciones establecidas en la normativa aplicable de seguridad en caso de incendio.

#### ***Artículo 7.5.5 Estándares de dotación de servicio de aparcamiento. (N-2)<sup>387</sup>***

1. Se entiende por dotación el número mínimo de plazas que, en aplicación de los estándares establecidos en estas Normas, deben disponerse para dar servicio a los usuarios del edificio.
2. Excepto para el uso residencial y en función de la zona, se limita el número máximo de plazas de aparcamiento que pueden disponerse.
3. Los estándares de dotación de aparcamiento al servicio de los usos de los edificios, así como los límites máximos de plazas de aparcamiento, son los establecidos en el artículo 7.5.35.

#### ***Artículo 7.5.6 Criterios de cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento (N-2)<sup>388</sup>***

1. La dotación de servicio de aparcamiento se determinará en función de los usos a los que se destinen los edificios o establecimientos y de su localización, cuantificándose en función de su superficie y/o del número previsible de usuarios. Esta dotación contemplará la correspondiente a espacios no edificados destinados al desarrollo de la actividad cuando así se establezca expresamente en estas Normas.

<sup>387</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>388</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

2. Cuando la dotación de servicio de aparcamiento se expresa en unidades por metro cuadrado, esta será la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, no considerándose a estos efectos aquellos espacios que no computan edificabilidad, salvo para aquellos usos en los que el artículo 7.5.35 establezca otra superficie de referencia.
3. Cuando la dotación de servicio de aparcamiento se establezca en función del número previsible de usuarios, este se corresponderá con la ocupación teórica del edificio o establecimiento, calculada según lo establecido en la normativa de seguridad en caso de incendio, salvo cuando el artículo 7.5.35 establezca otra referencia concreta.
4. En el cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento, se considerarán siempre números enteros, no considerándose las fracciones inferiores a uno.

**Artículo 7.5.7 Cómputo de la dotación global (N-2)<sup>389</sup>**

1. La dotación total de servicio de aparcamiento correspondiente a un edificio o establecimiento será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos que se desarrollen en el mismo.
2. El número de plazas cubrirá en primer lugar la dotación mínima correspondiente a los usos que la exigen. Si el número de plazas supera la dotación exigida para los distintos usos, el exceso tendrá la consideración de plazas de libre disposición.

**Artículo 7.5.8 Criterios de excepcionalidad (N-2) <sup>390</sup>**

1. El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de servicio de aparcamiento regulada en esta Sección, reducirla o aceptar otras soluciones en aquellos edificios o establecimientos en los que concurren circunstancias que, a juicio de los servicios municipales competentes, desaconsejen la aplicación de los estándares de la dotación de servicio de aparcamiento.
2. Son circunstancias o condicionantes que pueden justificar la exención total o parcial de la dotación de servicio de aparcamiento los siguientes:
  - a) Características y uso del edificio o establecimiento:
    - i) Que la dotación requerida según la tabla 1 del artículo 7.5.35 resulte igual o inferior a dos (2) plazas, salvo en vivienda unifamiliar.
    - ii) En obras de ampliación y en obras en los edificios, a excepción de la reestructuración general, cuando la incorporación de la dotación resulte de dificultad técnica relevante.
    - iii) Cuando se acredite que las características concretas de la actividad, por su reducido número de usuarios, requiere una dotación inferior a la exigida según la tabla 1 del artículo 7.5.35.
  - b) Características de la parcela:

<sup>389</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>390</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

- i) Cuando la dotación requerida en la tabla 1 del artículo 7.5.35 sea igual o inferior a cinco (5) plazas, salvo en vivienda unifamiliar, y además se cumpla al menos una de las siguientes condiciones:
    - Superficie de parcela igual o inferior a doscientos (200) metros cuadrados.
    - Frente de parcela igual o inferior a ocho (8) metros.
  - c) Cuando la incorporación de la dotación afecte a elementos catalogados del inmueble y así lo dictamine la CPPHAN.
  - d) Características del viario y dificultad de acceso de vehículos:
    - i) Parcelas o edificios con un solo frente a vía pública, cuando esta sea una calle peatonal.
    - ii) Cuando el ancho o morfología de calzada imposibilite el giro para el acceso al garaje.
    - iii) En los supuestos contemplados en el artículo 7.14.10, cuando no sea posible disponer el acceso al garaje en otra situación.
3. Cuando no resulte posible la incorporación en el interior del edificio o parcela de las dotaciones de carga y descarga y/o de plazas para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal de un local o establecimiento, éstas podrán disponerse en la vía pública previa autorización del órgano municipal competente.
4. La exención total o parcial de la dotación de servicio de aparcamiento requerirá informe municipal previo que motive la procedencia de la exención, el cual se hará constar en la correspondiente licencia o declaración responsable.
5. El Ayuntamiento para usos no residenciales, a tenor de las características y de las condiciones de su ámbito de implantación podrá exigir dotaciones de servicio de aparcamiento superiores a las establecidas en las presentes Normas.

### **Sección Segunda. Condiciones particulares de los aparcamientos dotacionales<sup>391</sup>**

#### **Artículo 7.5.9 Soluciones de implantación (N-2)<sup>392</sup>**

Salvo determinación en contra de las condiciones particulares de los usos o de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, los aparcamientos dotacionales podrán implantarse:

1. En espacios no edificados:

Podrá destinarse a aparcamiento de vehículos hasta el cincuenta por ciento (50%) de su superficie.

No se admitirán, en este caso, más obras que las de pavimentación y los elementos de sombreadamiento recogidos en el artículo 6.10.20, debiendo respetarse, en el mayor grado que sea posible, el arbolado existente.

<sup>391</sup> Nombre de la sección modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>392</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

En los espacios libres de las parcelas no se permiten aparcamientos sobre rasante que impliquen apilamiento de vehículos.

2. En espacios edificados:

- a) En edificios exclusivos, sobre o bajo rasante.
- b) En plantas baja o inferiores a la baja de los edificios.
- c) En plantas de piso de las edificaciones destinadas a usos exclusivos no residenciales.
- d) En las azoteas de los edificios, de usos exclusivos no residenciales.

En los puntos c) y d) el aparcamiento se dispondrá de forma tal que los vehículos no sean visibles desde cualquier punto de la vía o espacios públicos a los que de frente la parcela.

3. Podrán autorizarse aparcamientos en régimen mancomunado.

4. Con carácter transitorio y sujeta a las condiciones del artículo 2.2.7, podrá autorizarse la utilización de solares vacantes como aparcamientos en superficie, debiendo efectuarse una pavimentación y un cerramiento adecuados.

**Artículo 7.5.10 Plaza de aparcamiento dotacional (N-2)<sup>393</sup>**

1. Se define plaza de aparcamiento el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

Sus dimensiones mínimas en función del tipo de vehículo serán las que figuran en el cuadro siguiente:

Tipo de Vehículo	Longitud (m)	Anchura (m)
Bicicletas y otros vehículos de movilidad personal	2,00	1,00
Motocicletas/ciclomotor	2,50	1,50
Automóviles medios	4,50	2,50
Automóviles grandes	5,00	2,50
Industriales ligeros	6,00	2,75
Industriales tráiler	17,00	3,50
Industriales pesados	9,00	3,00
Autobuses	12,00	3,00

2. El total de plazas para automóviles del garaje aparcamiento se repartirá por mitades para automóviles medios y grandes.
3. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales anteriores, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.
4. Respetando las dimensiones parciales indicadas en el cuadro, serán admisibles plazas mixtas compuestas por la unión de una plaza de automóvil y una plaza de

<sup>393</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

- motocicleta/ciclomotor o bicicleta. Salvo este supuesto, no será admisible el estacionamiento de más de un vehículo en una sola plaza de aparcamiento.
5. La reserva y condiciones de las plazas accesibles para usuarios con movilidad reducida se regula según lo establecido en el documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya y, en su caso, en la normativa que pueda dictar la Comunidad de Madrid sobre la materia.
  6. Se admite la reducción del ancho de las plazas por existencia de pilares u otros obstáculos fijos, de hasta un diez por ciento (10%) de la anchura en, como máximo, el veinte por ciento (20%) de la longitud de la plaza.
  7. Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar dispondrán de un sobreancho de veinte (20) centímetros.
  8. La delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas en el pavimento, no pudiendo independizarse del resto del aparcamiento mediante ningún tipo de cerramiento. En las plazas mixtas, se diferenciarán la de automóvil y la de motocicleta/ciclomotor o bicicleta.
  9. Las dimensiones de las plazas se medirán a los bordes exteriores de las marcas delimitadoras. Cuando se sitúen plazas en línea o batería adosadas con marcas delimitadoras comunes, la medición se realizará al eje de la marca común.
  10. En el caso de actuaciones conjuntas destinadas exclusivamente a viviendas unifamiliares en régimen especial, cabrá independizar las plazas del aparcamiento conjunto en las siguientes condiciones:
    - a) En el Estudio de Detalle exigido para dicho régimen se preverá la resolución del garaje-aparcamiento conjunto.
    - b) La totalidad de las plazas del aparcamiento estarán vinculadas a las viviendas.
    - c) Desde las plazas de aparcamiento vinculadas a cada vivienda, se accederá directamente a la misma sin utilización de espacios comunes, con interposición de vestíbulo de independencia.
    - d) La iluminación, ventilación, condiciones ambientales y de seguridad de las plazas vinculadas se resolverá con independencia del resto del aparcamiento y los elementos compartimentadores de las plazas tendrán la resistencia al fuego obligada por la normativa aplicable.
    - e) En ningún caso estos espacios perderán la condición de garaje-aparcamiento.
  11. La unidad operativa de carga y descarga se conforma por una plaza de aparcamiento para vehículo industrial dotada de bandas perimetrales libres de un (1) metro.

#### **Artículo 7.5.11 Accesos de vehículos a garajes-aparcamientos dotacionales (N-2)<sup>394</sup>**

1. Los accesos de vehículos a los garajes-aparcamientos podrán resolverse mediante:

<sup>394</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

- a) Vial de sentido único, de tres (3) metros de anchura mínima si es de directriz recta y de trescientos cincuenta (350) centímetros si es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje.
- b) Vial de sentido alternativo, de las mismas características dimensionales que el de sentido único, utilizándose como entrada o salida indistintamente.
- c) Vial con dos sentidos diferenciados, uno de ellos de entrada y otro de salida, permitiendo el cruce de vehículos. Su anchura mínima total si son de directriz recta será de seis (6) metros, tres (3) metros por sentido, y si son de directriz curva de siete (7) metros, trescientos cincuenta (350) centímetros por sentido.

Estas soluciones serán aplicables a las rampas de acceso y comunicación entre plantas.

2. Los garajes-aparcamientos dispondrán como mínimo:
  - a) Cuando su superficie útil sea inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados, de un acceso formado por un vial de sentido alternativo.
    - i) Los tramos de rampa integrados en el mismo serán de directriz recta. No obstante, cuando por la configuración de la parcela la aplicación de esta condición impida resolver la dotación de aparcamiento al servicio del edificio en plantas bajo rasante se admitirá al efecto que los tramos de rampa integrados en el acceso sean de directriz curva.
    - ii) Cuando la longitud total del acceso sea superior a diez (10) metros o existan tramos de directriz curva, se dispondrán semáforos en los extremos de aquél.
  - b) En los garajes aparcamiento de superficie útil inferior a seiscientos (600) metros cuadrados se podrá utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio y el ancho del acceso sea superior a cuatro (4) metros.
  - c) Los garajes-aparcamientos de superficie útil comprendida entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados de superficie útil, dispondrán de un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes, uno para entrada de vehículos y otro para salida.
  - d) Los garajes-aparcamiento de superficie útil superior a seis mil (6.000) metros cuadrados, dispondrán de dos accesos constituidos, cada uno de ellos, por un vial con dos sentidos diferenciados. Estos accesos únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambos sea superior a cuarenta (40) metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único. Si estos garajes-aparcamientos se dividen en dos garajes independientes de superficie menor a seis mil (6.000) metros cuadrados, sus accesos deberán situarse, salvo imposibilidad técnica, con una separación entre sus ejes superior a cuarenta (40) metros si se realizan a la misma vía pública.
3. El Ayuntamiento podrá, previo informe de los servicios municipales competentes en materia de movilidad, denegar la licencia municipal correspondiente cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La salida de vehículos se sitúe en un emplazamiento de baja visibilidad o en vías de Intensidad Media Diaria (IMD) superior a ochenta mil (80.000) vehículos.
  - b) La salida o el acceso se sitúe en lugares que incidan negativamente en el tráfico, como glorietas, ramales de la Calle 30 y otros similares.
  - c) En las situaciones señaladas en el artículo 7.14.10.
4. Las dimensiones mínimas libres de los huecos de acceso de vehículos al interior de los garajes-aparcamientos y la posición de estos cumplirán las siguientes condiciones:
- a) Su anchura mínima será coincidente con los accesos a los que sirve. En edificios catalogados la anchura mínima podrá reducirse previa justificación.
  - b) Su altura mínima en todos sus puntos será la misma que el mayor de los gálibos a los que sirve. En edificios catalogados la altura mínima podrá reducirse previa justificación.
  - c) En todas las salidas de los garajes al exterior se situará, dentro de la parcela, un espacio de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de fondo mínimo cuyo pavimento tenga una pendiente máxima del cinco por ciento (5%) y se ajuste a la rasante de la acera sin alterar su trazado y sin afectar a los itinerarios accesibles. En vivienda unifamiliar podrá incrementarse la pendiente de este espacio hasta un nueve por ciento (9%).
  - d) La puerta del garaje-aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial.
  - e) Si la puerta es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.
  - f) Los accesos se situarán, salvo imposibilidad manifiesta, de forma que:
    - i) No se destruya el arbolado existente.
    - ii) No coincidan con pasos peatonales.
    - iii) Se garantice una visibilidad adecuada entre peatones y vehículos.
    - iv) Permitan a los vehículos la entrada y salida en una sola maniobra y sin invadir el sentido contrario.
  - g) Cuando se dispongan, el posicionamiento y funcionamiento de los sistemas de control de accesos deberá garantizar que no se produzcan colas que afecten a la vía pública.
5. Las rampas tendrán una pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%) en los tramos de directriz recta y del dieciséis por ciento (16%) en los de directriz curva, medida esta última pendiente en el eje de la rampa, si está formada por un vial de sentido único o alternativo, o en el eje del sentido interior, si está formada por vial con dos sentidos diferenciados.

Los acuerdos de las rampas con los pavimentos de las plantas se efectuarán adoptando una de las soluciones siguientes:

- a) Mediante una superficie curva de radio de curvatura no inferior a doce (12) metros.
  - b) Reduciendo la pendiente de la rampa hasta un máximo del nueve por ciento (9%) en, al menos, los dos (2) metros anteriores a la línea de acuerdo.
  - c) Estas condiciones de acuerdo no serán de aplicación en el caso de acceso a garaje-aparcamiento de una vivienda unifamiliar.
6. La anchura de las rampas se determinará en función de los viales que las forman, según los criterios expresados en este artículo y en función de las superficies de aparcamiento a las que sirvan. En los tramos curvos, el radio de curvatura medido en el eje del sentido interior no será inferior a seis (6) metros.
  7. Se admitirá la utilización de aparatos elevadores montacoches. Cuando el acceso de vehículos se efectúe exclusivamente por este sistema, se instalará un elevador por cada veinte (20) plazas o fracción superior a diez (10) y se dispondrá un espacio de espera diseñado de forma que dicha espera no afecte a la circulación en la vía pública, lo que deberá justificarse razonadamente en el proyecto que se presente para la solicitud de la oportuna licencia municipal.
  8. Las rampas y accesos a garajes-aparcamientos o de intercomunicación entre distintas plantas que discurren a través de patios o espacios libres, deberán ir dotados, si es necesario para alcanzar los valores límites de nivel sonoro establecidos en la normativa sobre contaminación acústica, de los elementos ligeros de insonorización adecuados, cuya altura no será superior a doscientos cincuenta (250) centímetros.

#### ***Artículo 7.5.12 Accesos de peatones a los aparcamientos dotacionales (N-2)<sup>395</sup>***

El número de accesos y salidas de peatones de los garajes-aparcamientos, y las condiciones a las que deben ajustarse serán las establecidas en los documentos básicos de seguridad en caso de incendio y de seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación, o normativas que los sustituyan.

#### ***Artículo 7.5.13 Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior de los aparcamientos dotacionales (N-2)<sup>396</sup>***

1. Los espacios interiores de circulación en los garajes-aparcamientos se dimensionarán de forma que permitan el fácil acceso y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento.
2. A efectos de diseño, se adoptarán los valores de anchura mínima de vial resultantes de la tabla que figura a continuación, en función del ángulo de aparcamiento, definido como el ángulo que forman los ejes de la plaza de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma.

<sup>395</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>396</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

$\alpha$	A
$0 \leq \alpha \leq 30$	3,00
$30 < \alpha \leq 70$	3,50
$70 < \alpha \leq 80$	4,00
$80 < \alpha \leq 90$	4,75

$\alpha$ : ángulo de aparcamiento en grados sexagesimales.  
A: anchura del vial en metros.

3. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en sentido único será de tres (3) metros.
4. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en dos sentidos diferenciados será de cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.
5. Se admitirá la reducción de las anchuras anteriores hasta un mínimo de tres (3) metros, siempre que la longitud del tramo no supere los cinco (5) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

#### **Artículo 7.5.14 Altura libre en garajes dotacionales (N-2)<sup>397</sup>**

1. La altura libre de piso no será inferior a doscientos treinta (230) centímetros.
2. La altura libre podrá reducirse puntualmente hasta doscientos diez (210) centímetros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares.
3. En garajes de viviendas unifamiliares, la altura mínima libre de piso será de doscientos veinticinco (225) centímetros, admitiéndose reducciones puntuales hasta doscientos (200) centímetros.
4. Cuando se prevea la utilización de vehículos industriales en zonas de carga y descarga alojadas en el garaje, la altura libre de piso, tanto en estas zonas como en los itinerarios de acceso a ellas, no será inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

#### **Artículo 7.5.15 Ventilación (N-2)<sup>398</sup>**

1. A fin de evitar la acumulación de gases procedentes de los motores de los vehículos, todos los garajes dispondrán de sistemas de ventilación realizados conforme a lo dispuesto en los documentos básicos de salubridad y de seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación, o normativas que los sustituyan.
2. En los garajes con ventilación mecánica, el sistema de detección y medida de monóxido de carbono y la evacuación del aire al exterior respetaran las determinaciones de la Ordenanza sobre calidad del aire.

<sup>397</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>398</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

#### **Artículo 7.5.16 Saneamiento (N-2)<sup>399</sup>**

1. A efectos de evacuación de aguas, los pavimentos de los garajes podrán tener una pendiente de hasta un cinco por ciento (5%), como máximo y un uno por ciento (1%) como mínimo en algún sentido.
2. Todos los garajes dispondrán de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo, formado por una red de saneamiento dotada de sumideros sifónicos y sistema normalizado separador de hidrocarburos y decantador de sólidos, previo a la acometida a la red de alcantarillado.

#### **Artículo 7.5.17 Iluminación en garajes dotacionales (N-2)<sup>400</sup>**

Los locales destinados al aparcamiento de vehículos dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de cincuenta (50) lux.

#### **Artículo 7.5.18 Infraestructura para recarga de vehículos de cero emisiones (N-2)<sup>401</sup>**

Los aparcamientos dispondrán de la infraestructura para recarga de vehículos de cero emisiones, en la forma y con las condiciones establecidas por la normativa municipal y supramunicipal sobre la materia.

#### **Artículo 7.5.19 Condiciones especiales (N-2)<sup>402</sup>**

1. Los aparcamientos de capacidad superior a seis (6.000) metros cuadrados requerirán de informe de los servicios municipales competentes en materia de movilidad, el cual podrá contemplar condiciones específicas o incluso limitar el número total de plazas del aparcamiento.
2. A los aparcamientos dotacionales adscritos a los usos terciario comercial, en las categorías de mediano comercio y grandes superficies comerciales, al terciario recreativo, al equipamiento de salud con hospitalización, al equipamiento educativo de enseñanza superior y al deportivo para el espectáculo se les aplicarán las condiciones de los aparcamientos rotacionales, salvo las referentes a las soluciones de implantación, que serán las del artículo 7.5.9.

#### **Sección Tercera. Condiciones particulares de los aparcamientos rotacionales<sup>403</sup>**

##### **Artículo 7.5.20 Soluciones para su implantación (N-2)<sup>404</sup>**

1. Los aparcamientos rotacionales podrán implantarse:
  - a) En los emplazamientos expresamente previstos en el Plan General y en los intercambiadores propuestos en el Plano de Estructura de Sistema de Transportes (ST).
  - b) En las parcelas calificadas como servicios de transporte.

<sup>399</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>400</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>401</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>402</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>403</sup> Nombre de la sección modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>404</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

2. Podrá autorizarse la implantación de aparcamientos rotacionales, de iniciativa privada o pública no Municipal, mediante un Plan Especial específico informado favorablemente por los servicios municipales competentes en materia de movilidad. El Plan Especial justificará la conveniencia del aparcamiento en razón del déficit y/o demanda de plazas de estacionamiento existente en el área y de la compatibilidad de su impacto en el tráfico de la misma.
3. Los aparcamientos rotacionales y mixtos de iniciativa municipal podrán implantarse, previo informe de los servicios municipales competentes en materia de movilidad justificativo de su conveniencia, en los siguientes emplazamientos:
  - a) Bajo suelos calificados como vía pública o zona verde, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el Plan.
  - b) En los espacios libres o edificados de las parcelas dotacionales públicas, siendo admisibles todas las situaciones contempladas en estas Normas para la implantación de aparcamientos dotacionales.

En función de las características concretas de la actuación podrán tener condiciones específicas distintas a las reguladas en esta Sección, previo informe justificativo de los servicios municipales competentes en materia de movilidad.

4. La construcción de un aparcamiento rotacional quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos y a los siguientes compromisos:
  - a) La reconstrucción de la situación previa en superficie, si el aparcamiento se construye bajo rasante y dicha situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última.
  - b) El otorgamiento simultáneo a tal superficie del destino que el Plan General fije, en el caso de que no lo hubiese alcanzado.
  - c) La reparación de los daños que la actuación pudiera causar.
5. En cualquier caso, los aparcamientos rotacionales de iniciativa no municipal requerirán previamente a la concesión de licencia, informe favorable de los servicios municipales competentes en materia de movilidad.
6. Podrá autorizarse, con carácter transitorio y sujeta a las condiciones del artículo 2.2.7, la utilización de solares vacantes como aparcamientos en superficie, debiendo efectuarse una pavimentación y un cerramiento adecuados.

#### **Artículo 7.5.21 Plaza de aparcamiento rotacional (N-2)<sup>405</sup>**

Se aplicarán las condiciones reguladas para los garajes aparcamientos dotacionales en el artículo 7.5.10., salvo en lo referente a plazas mixtas.

#### **Artículo 7.5.22 Accesos de vehículos a garajes-aparcamientos rotacionales (N-2)<sup>406</sup>**

Serán de aplicación las condiciones señaladas en el artículo 7.5.11 con las siguientes excepciones:

---

<sup>405</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>406</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

1. Los accesos de vehículos a los garajes-aparcamientos rotacionales podrán resolverse mediante:
  - a) Vial de sentido único, de trescientos cincuenta (350) centímetros de anchura mínima si es de directriz recta y de cuatrocientos (400) centímetros si es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o como salida de vehículos del garaje.
  - b) Vial de sentido alternativo, exclusivamente con directriz recta, de las mismas características dimensionales que el de sentido único, utilizándose como entrada o salida indistintamente.
  - c) Vial con dos sentidos diferenciados, uno de ellos de entrada y otro de salida, permitiendo el cruce de vehículos. Su anchura mínima total si son de directriz recta será de seiscientos cincuenta (650) centímetros, trescientos veinticinco (325) centímetros por sentido, y si son de directriz curva de setecientos cincuenta (750) centímetros, trescientos setenta y cinco (375) centímetros por sentido.

Estas soluciones serán aplicables a las rampas de acceso y comunicación entre plantas.

2. Los garajes-aparcamientos dispondrán como mínimo:
  - a) Cuando su superficie útil sea inferior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados, de un acceso formado por un vial de sentido alternativo, dotado de semáforos en sus extremos.
  - b) Los garajes-aparcamientos de superficie útil comprendida entre mil quinientos (1.500) y seis mil (6.000) metros cuadrados de superficie útil, dispondrán de un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes, uno para entrada de vehículos y otro para salida.
  - c) Los garajes-aparcamientos de superficie útil superior a seis mil (6.000) metros cuadrados, dispondrán de dos accesos constituidos cada uno de ellos, por un vial con dos sentidos diferenciados. Estos accesos únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambos sea superior a cuarenta (40) metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único.

#### **Artículo 7.5.23 Accesos de peatones a los aparcamientos rotacionales (N-2)<sup>407</sup>**

Se aplicarán las condiciones reguladas para los garajes aparcamientos dotacionales en el artículo 7.5.12.

#### **Artículo 7.5.24 Condiciones de diseño de los espacios de circulación interior de los aparcamientos rotacionales (N-2)<sup>408</sup>**

1. Los espacios interiores de circulación en los aparcamientos rotacionales se dimensionarán de forma que permitan el fácil acceso y salida de los vehículos de las plazas de aparcamiento.

<sup>407</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>408</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

2. A efectos de diseño, se adoptarán los valores de anchura mínima de vial resultantes de la tabla que figura a continuación, en función del ángulo de aparcamiento, definido como el ángulo que forman el eje longitudinal de la plaza de aparcamiento y del vial que da acceso a la misma.

$\alpha$	A
$0 \leq \alpha \leq 70$	3,50
$70 < \alpha \leq 80$	4,50
$80 < \alpha \leq 90$	5,00

$\alpha$ : ángulo de aparcamiento en grados sexagesimales.

A: anchura del vial en metros.

3. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en sentido único será de trescientos cincuenta (350) centímetros.
4. La anchura mínima libre de los viales proyectados para circulación en dos sentidos diferenciados será de quinientos cincuenta (550) centímetros.
5. Se admitirá la reducción de la anchura de los viales en los de dos sentidos diferenciados de circulación hasta un mínimo (350) centímetros, siempre que la longitud del tramo no supere los cinco (5) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

#### **Artículo 7.5.25 Altura libre en garajes rotacionales (N-2)<sup>409</sup>**

1. La altura libre de piso no será inferior a doscientos treinta (230) centímetros.
2. La altura libre podrá reducirse puntualmente a doscientos diez (210) centímetros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías o similares, en zonas que no sean de circulación de vehículos y no afecten a la maniobrabilidad de las plazas.
3. Cuando se prevea la utilización de vehículos industriales en zonas de carga y descarga alojadas en el garaje, la altura libre de piso, tanto en estas zonas como en los itinerarios de acceso a ellas, no será inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

#### **Artículo 7.5.26 Otras condiciones de diseño (N-2)<sup>410</sup>**

Los aparcamientos rotacionales cumplirán además con las siguientes condiciones:

1. El Ayuntamiento podrá imponer soluciones concretas en relación con los accesos a los aparcamientos rotacionales y con las salidas de vehículos al exterior cuando razones justificadas basadas en la ordenación del tráfico de la zona, afección a zonas verdes o arbolado u otros similares así lo aconsejen.
2. La ventilación, se regulará por lo establecido para los garajes dotacionales en el artículo 7.5.15.
3. El saneamiento se regulará por lo establecido para los aparcamientos dotacionales en el artículo 7.5.16.

<sup>409</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

<sup>410</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

4. Los aparcamientos rotacionales dispondrán de sistema de iluminación artificial que proporcione un mínimo de cincuenta (50) lux en zonas de aparcamiento, cien (100) lux en zonas de circulación de vehículos y peatones y quinientos (500) lux en embocaduras de rampas, con un factor de uniformidad mínimo de 0,25.
5. Además de la actividad de lavado de vehículos que se admite con carácter general, el Ayuntamiento podrá autorizar en los aparcamientos rotacionales la instalación de actividades asociadas al servicio del automóvil y otras que pueda contemplar la Ordenanza reguladora de movilidad urbana sostenible.
6. Los aparcamientos rotacionales dispondrán de la infraestructura para recarga de vehículos de cero emisiones, en la forma y con las condiciones establecidas por la normativa municipal y supramunicipal sobre la materia.
7. Los aparcamientos rotacionales que se construyan bajo espacios libres se diseñarán de forma que permita el ajardinamiento de su cubierta, el cual podrá realizarse por cualquier tecnología que garantice la viabilidad de su plantación y mantenimiento.
8. En los aparcamientos rotacionales en superficie se efectuará una pavimentación y drenaje adecuados, debiendo ajardinarse o arbolarse los espacios residuales.
9. Los aparcamientos dispondrán de aseos, separados para cada sexo, con ventilación natural o forzada independiente de la del aparcamiento.

#### ***Sección Cuarta. Condiciones particulares de los aparcamientos mecánicos***

##### ***Artículo 7.5.27 Definición (N-1)***

Se denominan aparcamientos mecánicos todos aquellos sistemas que permiten, mediante equipos de elevación y transporte, almacenar vehículos en un espacio determinado.

##### ***Artículo 7.5.28 Implantación de los aparcamientos mecánicos (N-2)***

1. Los aparcamientos mecánicos podrán instalarse en todas las situaciones señaladas en estas Normas como admisibles para la implantación de aparcamientos convencionales.
2. La conversión total o parcial de un aparcamiento convencional en mecánico estará sujeta a licencia municipal previa, que deberá solicitarse mediante proyecto integrado que contemple la solución definitiva propuesta para la totalidad del aparcamiento y que cuente, en su caso, con la conformidad de la comunidad de propietarios afectada.

##### ***Artículo 7.5.29 Clasificación de los aparcamientos mecánicos (N-2)***

1. Los aparcamientos mecánicos regulados en esta Sección se clasifican en:
  - a) Clase I: Aparcamientos exclusivamente mecánicos Son aquellos en los que el desplazamiento de los vehículos en su interior, desde las zonas de recepción o hasta las zonas de entrega de vehículos y su almacenamiento, se efectúa automáticamente mediante equipos de elevación y transporte, no existiendo, por consiguiente, circulación de vehículos por sus propios medios ni de usuarios fuera de las mencionadas áreas de recepción o entrega.
  - b) Clase II: Aparcamientos parcialmente mecánicos Son aquellos en los que los vehículos se desplazan por sus propios medios hasta las plazas de aparcamiento o hasta sus proximidades, aumentándose la capacidad de las zonas de aparcamiento

mediante equipos de elevación o de transporte horizontal, manteniéndose el resto de las condiciones morfológicas de un aparcamiento convencional.

- c) Clase III: Aparcamientos mecánicos mixtos Son aquellos en los que coexisten varias soluciones de aparcamiento (clase I, clase II, convencionales).

#### **Artículo 7.5.30 Condiciones de los aparcamientos clase I (N-2)<sup>411</sup>**

##### **1. Accesos y salidas de vehículos.**

- a) El área de recepción se situará en el interior de la parcela y su dimensionamiento se justificará en el proyecto que se presente, mediante un estudio de incidencia sobre el tráfico en la red viaria circundante. Su capacidad mínima será de dos (2) vehículos.
- b) El área de entrega de vehículos se situará en el interior de la parcela y tendrá capacidad, como mínimo, para un (1) vehículo. Dispondrá, además, de un espacio adecuado para la espera de los usuarios.

##### **2. Accesos y salidas de peatones.**

Para la determinación del número mínimo y disposición de las salidas peatonales en las zonas accesibles a los usuarios del aparcamiento se aplicarán las condiciones generales de evacuación contenidas en la normativa de prevención de incendios. Las áreas interiores destinadas a mantenimiento y similares dispondrán de salidas de emergencia.

##### **3. Ventilación.**

Las áreas de recepción y entrega de vehículos y, en general, todas aquellas en las que exista circulación de vehículos por sus propios medios, dispondrán de sistemas de ventilación que impidan la acumulación de gases de combustión.

##### **4. Transmisión de ruidos y vibraciones.**

El funcionamiento de los equipos de elevación y transporte estará sujeto a las condiciones que en materia de aislamiento acústico y de generación y transmisión de ruidos y vibraciones establezca la normativa sobre contaminación acústica.

##### **5. Saneamiento.**

Los aparcamientos mecánicos clase I cumplirán las condiciones fijadas en estas Normas para los aparcamientos convencionales en lo relativo a esta instalación.

##### **6. Condiciones de seguridad.**

- a) Las condiciones de seguridad en caso de incendio serán las establecidas en la normativa supramunicipal sobre la materia, sin perjuicio de las soluciones alternativas que puedan proponerse al amparo de lo dispuesto en la ordenanza municipal específica.
- b) Por otra parte, con carácter supletorio y en tanto no se encuentre vigente normativa específica de obligado cumplimiento, se establecen como medidas de seguridad mínimas en aparcamientos clase I las siguientes:

<sup>411</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

- i) Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos:
    - Estarán dimensionados para soportar una carga de, al menos, dos mil (2.000) kilogramos por vehículo. En el acceso a cada uno de ellos se señalizará la carga y dimensiones máximas admisibles.
    - Estarán dotados de sistemas que impidan todo movimiento involuntario de los vehículos durante su desplazamiento y almacenamiento.
    - Dispondrán de un sistema de parada automática en el caso de presencia de personas en las áreas de recorrido de los equipos de transporte o de almacenamiento de vehículos.
    - Dispondrán de un dispositivo de parada de emergencia accionable manualmente.
  - ii) Cada uno de los niveles de almacenamiento de vehículos será accesible al personal de los servicios de auxilio exterior.
  - iii) Se señalizarán claramente las zonas no accesibles al público.
  - iv) El aparcamiento estará dotado de suministro complementario de energía eléctrica en baja tensión.
7. Además de las anteriores, se cumplirán las condiciones adicionales establecidas en la Ordenanza sobre aparcamientos robotizados y la normativa supramunicipal sobre la materia.

#### **Artículo 7.5.31 Condiciones de los aparcamientos clase II (N-2)<sup>412</sup>**

##### **1. Condiciones generales.**

Los aparcamientos mecánicos clase II cumplirán las condiciones fijadas para los aparcamientos convencionales en lo relativo a accesos de vehículos, accesos de peatones, criterios de diseño interior, ventilación, saneamiento y protección contra incendios.

##### **2. Iluminación.**

Los aparcamientos dispondrán de un sistema de iluminación artificial que proporcione un mínimo de ochenta (80) lux en zonas de circulación y ciento veinte (120) lux en los accesos a los equipos de elevación y transporte.

##### **3. Transmisión de ruidos y vibraciones.**

El funcionamiento de los equipos de elevación y transporte estará sujeto a las condiciones que en materia de aislamiento acústico y de generación y transmisión de ruidos y vibraciones establezca la normativa sobre contaminación acústica.

##### **4. Condiciones de seguridad de los sistemas.**

<sup>412</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

- a) Los equipos de elevación y transporte deberán cumplir su normativa específica y las disposiciones municipales o supramunicipales que fueran aplicables.
- b) Con carácter supletorio y en tanto no se encuentre vigente normativa específica de obligado cumplimiento, se establecen como medidas de seguridad mínimas en aparcamientos mecánicos clase II las siguientes:
  - i) Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos:
    - Estarán dimensionados para soportar una carga de, al menos, dos mil (2.000) kilogramos por vehículo. En el acceso a cada uno de ellos se señalizará la carga y dimensiones máximas admisibles.
    - Estarán dotados de sistemas que impidan todo movimiento involuntario de los vehículos durante su desplazamiento y almacenamiento.
    - Dispondrán de dispositivo de parada automática en caso de interposición accidental de un obstáculo en su recorrido o de fallo del suministro de energía eléctrica.
    - Dispondrán de dispositivo de parada automática de emergencia accionable manualmente.
    - Los dispositivos de parada anteriores accionarán un sistema de alarma que alerte del funcionamiento incorrecto del sistema.
  - ii) Se colocarán rótulos indicadores de las instrucciones de funcionamiento y de las acciones a seguir en caso de emergencia o mal funcionamiento de los equipos.

#### ***Artículo 7.5.32 Condiciones de los aparcamientos mecánicos mixtos (N-2)***

Estos aparcamientos cumplirán las condiciones que les sean aplicables en función de la solución de aparcamiento o almacenamiento de vehículos prevista en cada zona de los mismos.

#### ***Sección Quinta. Condiciones particulares de los aparcamientos especiales***

##### ***Artículo 7.5.33 Aparcamientos especiales (N-2)***

Son aparcamientos especiales los destinados predominantemente a vehículos de dos ruedas, vehículos industriales y autobuses. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán las determinadas en el art. 7.5.10.

Los accesos y viales interiores de circulación se dimensionarán en función de las características y prestaciones de los vehículos usuarios del aparcamiento.

Serán de aplicación las condiciones de los garajes-aparcamientos.

## **Sección Sexta. Régimen general de compatibilidad y localización del uso de garaje - aparcamiento**

### **Artículo 7.5.34 Régimen de los usos compatibles y autorizables del uso de garaje-aparcamiento (N-2)<sup>413</sup>**

1. En función de los usos cualificados, se establece el siguiente régimen de compatibilidad para el uso de garaje-aparcamiento, que, salvo determinación en contra de las condiciones específicas de los usos de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, complementa el régimen de compatibilidades establecido para los mismos.
  - a) En superficie en los espacios libres de las parcelas edificables: Cualquiera que sea el uso cualificado se admite como compatible el aparcamiento con carácter asociado o complementario.
  - b) En los edificios:
    - i) Compatibilidad con el uso cualificado residencial: El uso de garaje-aparcamiento es compatible con carácter de asociado o complementario en las situaciones de plantas inferiores a la baja y planta baja, y como uso autorizable en edificio exclusivo; esta última situación no es aplicable en el casco antiguo. Queda prohibido el uso de garaje-aparcamiento en azoteas.
    - ii) Compatibilidad con el uso cualificado servicios terciarios: El uso de garaje-aparcamiento es compatible con carácter de asociado, complementario o alternativo en cualquier situación, incluso en edificio exclusivo. En el casco antiguo no es admisible la compatibilidad de garaje-aparcamiento en situación de plantas de pisos, azoteas y edificios de uso exclusivo.
    - iii) Compatibilidad con los usos cualificado industrial y cualificado industrial en coexistencia con el terciario de oficinas: El uso de garaje-aparcamiento es compatible con carácter asociado, complementario o alternativo en cualquier situación, incluso en edificio exclusivo.
    - iv) Compatibilidad con el uso cualificado dotacional de servicios colectivos: El uso de garaje-aparcamiento es compatible con carácter asociado o autorizable en régimen especial, en las situaciones de plantas bajas e inferiores a la baja, y además en edificios exclusivos en dotaciones de servicios colectivos de nivel singular.
    - v) Compatibilidad con el uso cualificado dotacional de vía pública de titularidad municipal y zonas verdes: El uso de garaje-aparcamiento es compatible con carácter asociado o autorizable en régimen especial, en situación de planta bajo rasante enteramente subterránea. No obstante, cuando se desafecte del dominio público el subsuelo, se autoriza con carácter complementario. Todo ello sin perjuicio de la posible concesión, en su caso, para la explotación por terceros a través de los procedimientos establecidos en la legislación vigente.
    - vi) Compatibilidad con los usos cualificados dotacional de infraestructuras y transportes: El uso de garaje-aparcamiento es compatible con carácter

<sup>413</sup> Artículo modificado por la MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).

asociado o autorizable en régimen especial, en cualquier situación, incluso en edificio exclusivo.

En cualquiera de los supuestos regulados en este apartado, la compatibilidad de garaje-aparcamiento en su clase rotacional está condicionada al cumplimiento de las condiciones que para su implantación se regulan en las presentes Normas.

La implantación de garajes-aparcamientos como uso complementario o autorizable en régimen especial requerirá que en cualquier caso se resuelvan simultáneamente las dotaciones de aparcamiento y de carga y descarga mínimas exigidas como dotación al servicio de los usos de los edificios existentes, así como la justificación de que, en la parcela edificable, persisten condiciones suficientes que garanticen la resolución de la dotación de aparcamiento, que en función del uso cualificado de la parcela y su remanente de edificabilidad disponible fuera exigible.

En parcelas edificadas no se admitirán segregaciones si no se justifica que el edificio existente tiene resueltas las dotaciones de aparcamiento al servicio del mismo, o que el resto de la parcela matriz soporte del edificio existente reúne condiciones suficientes para resolver dicha dotación en plantas bajo rasante.

2. Sobre el régimen de compatibilidad del uso de garaje-aparcamiento regulado en esta Sección no operan a los solos efectos de cómputo de superficie edificada, las limitaciones que al respecto se establecen en las Condiciones generales de los usos Compatibles y Autorizables establecidas en la Sección Segunda del Capítulo 7.2 Clasificación de los usos.

#### ***Artículo 7.5.35 Estándares de dotación de servicio de aparcamiento en función de los usos (N-2)***

<sup>414</sup>

1. Las condiciones establecidas en este artículo podrán modificarse a través de un plan especial redactado al efecto, para adecuar los estándares a la evolución en la movilidad global y las condiciones medioambientales de la ciudad, bien para su conjunto o para zonas diferenciadas, sin que ello suponga modificación del Plan General.
2. Estándares.

Salvo otras determinaciones de ordenanzas sectoriales o de las normas zonales u ordenanzas propias de los correspondientes planeamientos, los estándares de dotación de servicio de aparcamiento, establecidos en función de los usos y de la situación en la ciudad, son los que figuran en las tablas recogidas en este artículo, las cuales contemplan:

- a) En la tabla 1 figuran los estándares de plazas de aparcamiento para vehículos automóviles, tanto dotación como límite máximo, diferenciados por usos y zonas.
- b) En la tabla 2 figuran los estándares de las dotaciones de carga y descarga, plazas para bicicletas y vehículos de movilidad personal y plazas para autobuses.

<sup>414</sup> Artículo modificado por:

- MPG 00/343 (aprobación definitiva 08.11.2023 BOCM 27.11.2023).
- MPG 00/334 (aprobación definitiva 19.01.2012 BOCM 02.02.2012/28.07.2012).

3. Las tres zonas diferenciadas de la ciudad consideradas para el establecimiento de los estándares de dotación de servicio de aparcamiento son:
  - a) El Recinto Histórico de Madrid y los Cascos Históricos de los Distritos Periféricos, cuya delimitación es:
    - i) El Recinto Histórico de Madrid: La que figura en su declaración de Bien de Interés Cultural, en la categoría de zona arqueológica, recogido en el Catálogo de Protecciones Especiales.
    - ii) Cascos Históricos de los Distritos Periféricos: Ámbitos de las diez Áreas de Planeamiento Específico de los Cascos Históricos Periféricos y el Área de Planeamiento Incorporado API 21.10 del Casco Histórico de Barajas, recogidos en el Plano de Ordenación.
  - b) Ámbito exterior al Recinto Histórico de Madrid e interior a la Calle 30.
  - c) Ámbito exterior a la Calle 30 y a los Cascos Históricos de los Distritos Periféricos.
4. Cuando los estándares de dotación de servicio de aparcamiento se expresan en unidades por metro cuadrado, esta será la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, salvo en el uso terciario comercial, en el que se considerará la superficie de venta, y en el uso dotacional deportivo, en el que se incluirá, además de la superficie edificada, el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de las pistas deportivas descubiertas.
5. Cuando los estándares de dotación se establezcan en función del número previsible de usuarios, este se corresponderá con la ocupación teórica del edificio o establecimiento calculada según lo establecido en la normativa de seguridad en caso de incendio, salvo cuando en las tablas se exprese específicamente otra referencia.
6. Cuando las tablas recojan dos referencias distintas, en función de la superficie y en función del número de usuarios, la dotación será la mayor resultante de aplicar ambas referencias.
7. A los efectos del cálculo de la dotación de servicio de aparcamiento, se consideran dotaciones con alta concentración aquellas que, por sus propias características, implican una gran afluencia de usuarios en franjas horarias determinadas, como pueden ser las instalaciones deportivas para el espectáculo, auditorios, cines, teatros, circos, recintos feriales y otros similares.
8. Las dotaciones contempladas en la tabla 2 podrán disponerse de forma diferenciada en espacios no edificados y, en el caso de las plazas de carga y descarga y de bicicletas y vehículos de movilidad personal, en locales específicos.
9. La reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida se regula según lo establecido en el documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, y, en su caso, en la normativa que pueda dictar la Comunidad de Madrid sobre la materia.
10. En los ámbitos de suelo urbanizable operarán los estándares de dotación de aparcamiento establecidos en este artículo, que solo servirán de referencia en los ámbitos de suelo urbano no consolidado. En ambos casos, los instrumentos de

planeamiento que los desarrollos respetarán los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

TABLA 1. ESTÁNDARES DE DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES

USO	RECINTO HISTÓRICO Y CASCOS HISTÓRICOS DE LOS DISTRITOS PERIFÉRICOS			INTERIOR CALLE 30		EXTERIOR CALLE 30	
	DOTACIÓN	LÍMITE MÁXIMO	DOTACIÓN	LÍMITE MÁXIMO	DOTACIÓN	LÍMITE MÁXIMO	
RESIDENCIAL	1/100 m <sup>2</sup> y 1/vivienda	1/100 m <sup>2</sup> y 1/vivienda	1/100 m <sup>2</sup> y 1/vivienda	1/100 m <sup>2</sup> y 1/vivienda	1,5/100 m <sup>2</sup> y 1,5/vivienda	1,5/100 m <sup>2</sup> y 1,5/vivienda	
INDUSTRIAL	Taller aut. 1/100 m <sup>2</sup> Taller aut. 1/25 m <sup>2</sup>	Taller aut. 1/100 m <sup>2</sup> Taller aut. 1/25 m <sup>2</sup>	Taller aut. 1/100 m <sup>2</sup> Taller aut. 1/25 m <sup>2</sup>	Taller aut. 1/100 m <sup>2</sup> Taller aut. 1/25 m <sup>2</sup>	1,5/100 m <sup>2</sup> Taller aut. 1/25 m <sup>2</sup>	1,5/100 m <sup>2</sup> Taller aut. 1/25 m <sup>2</sup>	
TERCIARIO HOSPEDAJE	0	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>	2/100 m <sup>2</sup>	1,5/100 m <sup>2</sup>	3/100 m <sup>2</sup>	
TERCIARIO COMERCIAL PEQUEÑO COMERCIO	0	0	1/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	1,5/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	1,5/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	2/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	
TERCIARIO COMERCIAL MEDIANO COMERCIO Y GRANDES SUPERFICIES	0	1/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	1/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	3/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	2/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	5/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	
TERCIARIO OFICINAS	0	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>	1,5/100 m <sup>2</sup>	1,5/100 m <sup>2</sup>	3/100 m <sup>2</sup>	
TERCIARIO RECREATIVO	0	0	1/100 m <sup>2</sup>	1/10 per.	1,5 /100 m <sup>2</sup> y 1/25 per.	1 /10 per.	
OTROS SERVICIOS TERCIARIOS	0	0	1/100 m <sup>2</sup>	1 /10 per.	1,5 /100 m <sup>2</sup> y 1 /25 per.	1 /10 per.	
DOTACIONAL	BÁSICO	0	0.5/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>	1.5/100 m <sup>2</sup>	1.5/100 m <sup>2</sup>	
	SINGULAR Y PRIVADO	0	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>	2/100 m <sup>2</sup>	1.5/100 m <sup>2</sup>	
DOTACIONAL EQUIPAMIENTO, DEPORTIVO Y SERVICIOS PÚBLICOS	ALTA CONCENTRACIÓN EDUCATIVO ENSEÑANZA SUPERIOR.	0	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup> y 1/25 per.	1 /10 per.	1,5 /100 m <sup>2</sup> y 1 /25 per.	
	SALUD HOSPITALARIO	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup> + 5/100 m <sup>2</sup> de aulas 1/100 m <sup>2</sup> + 1/5 camas y 1/2 consultas	2/100 m <sup>2</sup> + 5/100 m <sup>2</sup> de aulas 2/100 m <sup>2</sup> + 1/5 camas y 1/2 consultas	1.5/100 m <sup>2</sup> + 5/100 m <sup>2</sup> de aulas 1.5/100 m <sup>2</sup> + 1/5 camas y 1/2 consultas	3/100 m <sup>2</sup> + 5/100 m <sup>2</sup> de aulas 3/100 m <sup>2</sup> + 1/5 camas y 1/2 consultas	
	DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	1/100 m <sup>2</sup>	1/100 m <sup>2</sup>	1.5/100 m <sup>2</sup>	1.5/100 m <sup>2</sup>	
DOTACIONAL ZONA VERDE							
MERCADO DE DISTRITO Y CENTROS COMERCIALES DE BARRIO	0	1/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	1/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	3/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	2/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	5/100 m <sup>2</sup> Superficie venta	
DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE							En función de las necesidades o determinación del PE
DOTACIONAL SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES							En función de las necesidades

TABLA 2. ESTÁNDARES DE DOTACIÓN DE PLAZAS PARA CARGA Y DESCARGA, BICICLETAS Y OTROS VEHÍCULOS DE MOVILIDAD PERSONAL Y AUTOBUSES

USO	CARGA Y DESCARGA	BICICLETAS	Y OTROS VEHÍCULOS DE MOVILIDAD PERSONAL	AUTOBUSES
RESIDENCIAL		VIVIENDA: 1 p/vivienda RESIDENCIA <sup>415</sup> :		-
INDUSTRIAL	INDUSTRIA GENERAL Y ALMACENAJE: 1 p/350 m <sup>2</sup> , 2 p/700 m <sup>2</sup> + 1 p/500 m <sup>2</sup> ALMACENAMIENTO LOGÍSTICO: Se incrementará, en su caso, según el informe de los servicios de movilidad	1 p/15 trabajadores		
TERCIARIO HOSPEDAJE	1 p/50 habitaciones	1 p/15 trabajadores + 1 p/5 unidades de alojamiento	1 p/15 trabajadores + 1 plaza de autobús a partir de 300 habitaciones.	
TERCIARIO COMERCIAL MEDIANO COMERCIO Y GRANDES SUPERFICIES	1 p/500 m <sup>2</sup> superficie de venta	1 p/15 trabajadores + 1 p/350 m <sup>2</sup> superficie de venta		-
TERCIARIO OFICINAS	1 plaza en garajes de más de 400 plazas	1 p/15 trabajadores + reserva mínima de 10 p en el caso de atención al público	1 p/15 trabajadores Con espectáculo: 1 p/15 trabajadores + 1 p/30 localidades	-
TERCIARIO RECREATIVO				-
OTROS SERVICIOS TERCIARIOS	1 plaza en garajes de más de 400 plazas	1 p/15 trabajadores		
DOTACIONAL, EQUIPAMIENTO, DEPORTIVO Y SERVICIOS PÚBLICOS		1 p/15 trabajadores + EDUCATIVO: secundaria en adelante 1 p/10 alumnos SALUD: 1/100 camas + 1 p/5 consultas		AUTOBÚS: Equipamiento básico o privado educativo en edificio exclusivo 1 p/500 alumnos o fracción superior a 250.
		CULTURAL Y DEPORTIVO: Con espectáculo: 1 p/30 localidades con un límite de 50 p. Resto: reserva mínima de 10 p.		
		BIENESTAR SOCIAL Y RELIGIOSO: Reserva mínima de 10 p		
		VIVIENDAS DOTACIONALES: Igual residencial vivienda.		

<sup>415</sup> Redacción tras la rectificación de errores materiales, de hecho y aritméticos detectados en la MPG 00/343 (Acuerdo de 23.07.2024 del Pleno del Ayuntamiento de Madrid. BOCM 07.10.2024).

<b>DOTACIONAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>	1 plaza en garajes de más de 400 plazas	+ reserva mínima de 10 p en el caso de atención al público	1 p/15 trabajadores	-
<b>DOTACIONAL ZONA VERDE</b>	-	Reserva mínima de 10 p	-	
<b>MERCADOS DISTRITO Y CENTROS COMERCIALES DE BARRIO</b>	1 p/500 m <sup>2</sup> superficie de venta	1 p/15 trabajadores + 1 p/350 m <sup>2</sup> superficie de venta	-	
<b>DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE</b>	-	Se determinará en el IPE en función de sus necesidades	-	