

CAPITULO IIREGULACION ESPECIFICA DE CADA ACTIVIDADACTIVIDAD TIPO "A" - VIVIENDA.Artículo 58.- Definición.-

Edificio, o parte de un edificio, destinado a residencia familiar.

Artículo 59.- Clasificación.-

Se establecen las siguientes categorías:

a) Vivienda unifamiliar.-

Es la situada en un edificio aislado o agrupado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública.

b) Vivienda colectiva.-

Edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

Artículo 60.- Condiciones.-

Deberán cumplir las condiciones de edificabilidad e higiénicas, reguladas en estas Ordenanzas.

No se permitirán viviendas en sótanos o en semisótanos.

Toda vivienda ha de ser exterior.

ACTIVIDAD TIPO "B" - GARAJE, APARCAMIENTO Y SERVICIO DEL AUTOMOVIL.Artículo 61.- Definición general.-

Lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos los servicios públicos de transporte y los lugares de espera o estancia de vehículos. Se consideran servicios del automovil los locales destinados a la conservación y reparación del automovil, incluso los servicios de lavado y engrase, suministro de aire y suministro de carburante.

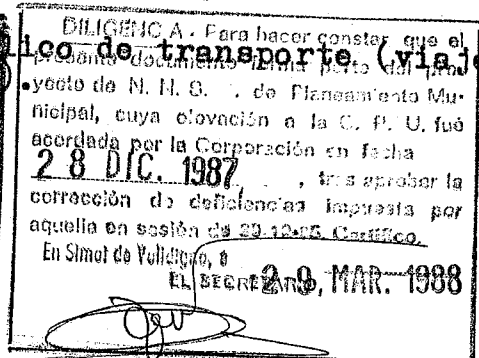
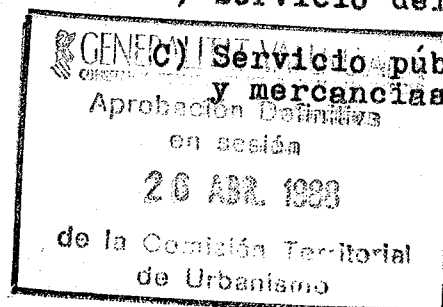
Artículo 62.- Categorías.-

Se distinguen las siguientes categorías:

A) Garaje aparcamiento anexo a viviendas (en planta baja, semisótanos o sótanos), o en edificio exclusivo.

B) Servicio del automovil.

C) Servicio público de transporte (viajeros y mercancías)



# Artículo 63- Condiciones generales.-

1.- Garajes-aparcamientos, anexos a viviendas:  
Serán considerados como tales, a todos los locales destinados a la guarda regular de vehículos de motor así como a los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

Deberán satisfacer los siguientes requisitos:

## Situación.-

Los garajes-aparcamientos anexos a viviendas, o comerciales, se situarán en planta baja, semisótano, sótano o altillo, o en edificios exclusivo de aparcamientos.

## Accesos.-

Las zonas de aparcamiento privado deberán tener un acceso de un ancho mínimo de tres metros, o el necesario para permitir un fácil acceso. Así mismo dispondrán de una meseta de acceso de boca mínima de tres metros de ancho y de tres metros de longitud con una pendiente máxima del 3%.

Cuando la superficie del local de aparcamiento exceda de 800 m<sup>2</sup>, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por planta, se deberá dotar al mismo de dos accesos de tres metros de anchura, o bien de un acceso de cinco metros de ancho.

## Dimensiones mínimas.-

Las dimensiones mínimas de las plazas de -- aparcamiento serán de 2'20 x 4'50 mts. con una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup> útiles por plaza.

Se admitirá el 20 % de las plazas que corresponden con una dimensión mínima libre de 2'00 x 4'20 metros.

## Reserva de aparcamiento.-

La reserva de aparcamiento puede estar en el mismo edificio o en otro, siempre que se justifique mediante documento público inscrito en el Registro de la Propiedad.

## Paso mínimo de circulación.-

El paso mínimo de circulación será el que permita la libre circulación de los vehículos, con un ancho mínimo de tres metros (en cualquier punto).

## Altura mínima.-

La altura mínima de la zona de aparcamiento será de 2'20 metros, con pasos libres bajo conducciones o jalcas de 2'10 metros.

## Pendiente máxima.- Rampa.-

La pendiente máxima de las rampas de acceso será del 17% en tramos rectos y del 14% en curva, con un paso mínimo de tres metros.

Aprobación Definitiva  
en sesión

26 ABR. 1988

de la Comisión Territorial  
de Urbanismo

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del proyecto de N. H. G. de Planeamiento Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fue acordada por la Corporación en fecha 28 DIC. 1987, tras aprobar la corrección de deficiencias propuesta por aquella en sesión de 29-12-87. Certifico.

En Simón de Velasco,

29 MAR. 1988

EL SECRETARIO

Medidas correctoras contra incendios.-

En locales de aparcamiento situados en sótano o muy cerrados de una superficie mayor de 400 m<sup>2</sup>, será obligatorio disponer de tomas normalizadas de agua para el servicio contra incendios, situadas próximas a los accesos y en número tal, que con un radio de acción de 15 mts. quede cubierta la totalidad de la planta. La presión mínima admisible será de 3'5 Kg/cm<sup>2</sup>.

Los locales de aparcamiento cuya superficie total sea igual o superior a 2.000 m<sup>2</sup> deberán disponer de un hidrante de 100mm. para uso del servicio municipal contra incendios.

Los locales de aparcamiento deberán disponer de aparatos extintores manuales de CO<sub>2</sub> o polvo seco polivalente, de 5 Kg y 6 Kg respectivamente y en número de uno -- por cada 100 m<sup>2</sup> de local o fracción.

Condiciones de los locales de aparcamiento.-

Todos los elementos estructurales, tanto sustentantes como sostenidos, deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego de 120 minutos de duración.

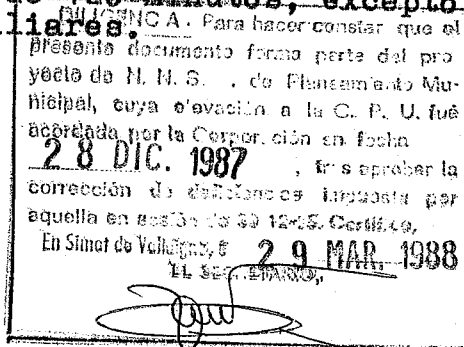
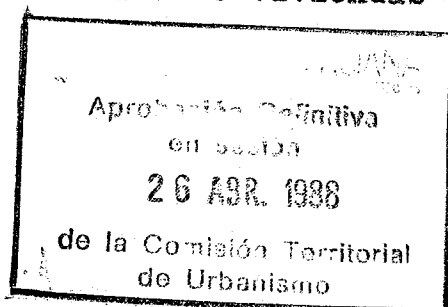
El local destinado a aparcamiento deberá estar aislado acústicamente del resto de la edificación o edificios colindantes de forma tal que impida la alteración del nivel sonoro medio.

Todos los aparcamientos, de superficie igual o mayor de 600 m<sup>2</sup> deberán disponer de un acceso de peatones independiente de la rampa o paso de vehículos, en un número tal que ningún punto de cada planta de aparcamiento quede situado a más de 30 metros de una salida.

La iluminación general de los aparcamientos se ajustará a las disposiciones generales vigentes en materia de alumbrado, pudiendo exigirse en su caso alumbrado suplementario de emergencia para los garajes de más de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie.

Los aparcamientos contarán con un metro cuadrado de ventilación natural por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie de local o fracción.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas y resistentes a un fuego de 120 minutos, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares.



En los planos del proyecto deberán estar dibujadas y numeradas todas las plazas de estacionamiento, así como los pasillos y rampas de acceso, indicándose el sentido de circulación cuando fuese necesario. También se señalarán los patios de ventilación natural.

Se excluyen del régimen de licencia de actividad calificada:

- a) Los aparcamientos que den cumplimiento a la reserva obligatoria para las viviendas o comerciales.
- b) Los aparcamientos en locales de superficie no superior a 120 m<sup>2</sup> con capacidad para alojar un máximo de seis vehículos.

#### B.-Servicio del Automovil

Se distinguen:

##### 1.- Talleres.-

se entienden por tales, los locales destinados al pupilaje, con caracter regular, de vehículos de motor mecánico, con instalaciones para el lavado, engrase, carga de baterías, suministro de aire y reparación de los mismos.

Verificarán las mismas condiciones exigidas a los garajes aparcamientos en lo referente a superficie, dimensiones, accesos, rampas y medidas correctoras.

Cuando se trate de instalación de la misma sobre inmuebles preexistentes, se tramitará licencia de actividad molesta, debiendo hacerse constar en los planos además de los requisitos generales de cada caso, la naturaleza de los materiales empleados, número, pendiente y dimensiones de las rampas y de los accesos a la vía pública, la instalación eléctrica proyectada, ventilación número de vehículos a custodiar, clase de vigilancia, medidas de precaución previstas para evitar incendios y plano de planta y alzado del local.

##### Aguas residuales.-

Los sumideros y dispositivos de recogida de líquidos se dispondrán de forma que los líquidos y residuos vertidos no puedan pasar a los albañales y cloacas de servicio público, para lo cual se dispondrá de un depósito de vertido de recogida y vertido dotado de un cortallamas en todas sus aberturas y cerrado herméticamente, el cual deberá ser vaciado periódicamente.

**Aceites de engrase.-**  
Estos podrán almacenarse en depósitos metálicos cerrados de 250 Kgs. como máximo en cantidad total menor de 3.000.

20 ABR 1988

de la Comisión Territorial de Urbanismo

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue revisado por el Sr. N. N. S. y que en consecuencia se otorga la licencia en fecha 28 DIC. 1987.

En sesión de 20 DIC. 1987. Certifico.

En el Ayuntamiento de Valencia, a 29 MAR 1988.

El Secretario,

*[Firma]*

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del proyecto de N. M. S. de Planeación Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fue acordada por la Corporación en fecha 28 DIC. 1987, tras aprobar la Comisión de Planeación Municipal por aquella en sesión de 30 DIC. 1987. En Simi de Vallidga, a 29 MAR. 1988  
EL SECRETARIO,

#### Lavado y engrase.--

Los muros de separación de las instalaciones destinadas a lavado y engrase que limiten con edificaciones vecinas, se protegerán con zócalos impermeables de una altura mínima de 1'80 mts. con el fin de evitar salpicaduras y molestias. Dichas instalaciones estarán aisladas totalmente de la calle o locales frecuentados por el público, cuando dichas instalaciones se hallen a menos de 10 metros de aquellos.

#### Operaciones de entretenimiento.--

En los locales situados a distancia inferior a cien metros de todo edificio habitado o lugar frecuentado por el público, queda prohibida la prueba de claxon, bocinas, sirenas y motores de explosión a escapelibre, desde las veinte horas hasta las ocho horas del día siguiente. Las instalaciones eléctricas para carga de acumuladores, las de aire comprimido para el hinchado de neumáticos, las pruebas de frenos, elevación de vehículos para su engrase y, en general, las de carácter industrial que puedan existir, se sujetarán además a las disposiciones de carácter general -- que le sean aplicables.

#### Ubicación.--

Se atenderán a las especificaciones expresadas para instalaciones industriales.

#### 2.- Estaciones de servicio.--

Se entiende por tales, aquellos locales donde además de poderse desarrollar las actividades clasificadas como "Talleres" se procede al suministro de carburante.

Sobre el lugar correspondiente a almacenamiento y suministro de carburantes no se permitirán otras instalaciones que las destinadas a oficinas o almacenes de la propia empresa y aseos. Sobre el resto de la estación de servicio no se permitirá el uso de viviendas, pudiendo instalarse talleres de reparación siempre que estén completamente separados por muros resistentes al fuego del espacio que ocupen las demás instalaciones de la estación.

Todos los locales deberán tener accesos independientes.

Verificarán todas las condiciones fijadas para los talleres de reparación, salvo en cuanto a:

#### Extintores.--

Deberá contar con un extintor de 8Kg. de capacidad como mínimo por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie de local o fracción, y además por cada 400 m<sup>2</sup> o fracción superior a 200 m<sup>2</sup> dispondrán de un extintor no menor de 100 Kg. montado sobre ruedas y provisto de todos los accesorios necesarios. Contará al menos con uno de dichos extintores sea cual fuere su superficie. Las revisiones serán como mínimo anuales.

de la Comisión Territorial  
de Urbanismo

Ubicación.-

Podrán ubicarse únicamente en zona de tolerancia industrial o zona aislada.

3.- Servicios públicos de transporte.-

Los servicios públicos de transporte, tanto de viajeros como de mercancías, además de cumplir las condiciones mínimas de los apartados anteriores y las vigentes -- que fueran de aplicación (rampas, accesos, etc.), dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m<sup>2</sup>, de forma que se reserven espacios expresamente habilitados para las -- operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales.

ACTIVIDAD TIPO "C" - INDUSTRIAS.-Artículo 64.- Definición.-

A efectos de éstas Ordenanzas se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Se incluyen también es éste uso los almacenes o espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos -- manufacturados, con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público. En estos locales se podrán efectuar operaciones secundarias que transformen, corte, manipulen y envasen los productos almacenados aunque precisen potencia mecánica, siempre que predomine la función de almacén sobre la actividad de industria. Se exceptuarán los almacenes de anejos a comercios y oficinas.

Se considera motor industrial, todo motor -- utilizado en la obtención, transformación o transporte de productos naturales. Para el movimiento de las máquinas y aparatos, así como para el alumbrado, únicamente se permite el empleo de energía eléctrica, no debiendo utilizarse la de origen térmico más que en los casos de emergencia. La potencia electromecánica está determinada por la suma -- de las potencias de los motores que accionan las máquinas y aparatos y se expresará en Kw.

