

Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunto

Edicto del Excelentísimo Ayuntamiento de Sagunto sobre aprobación definitiva de la documentación consistente en la modificación puntual de los artículos 8 y 10 de las normas urbanísticas del PGOU de Sagunto, referente a las previsiones rectoras de la reserva obligatoria de aparcamiento de vehículos de distintos usos.

EDICTO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva textualmente dice:

“12 Expediente 807090j. Solicitud modificación del pgou, en cuanto a la obligación de la reserva de aparcamiento, en los solares en los que o por su situación o por dimensiones, es imposible el cumplimiento de la reserva exigida. I.P.A y otros.

Primero: La aprobación definitiva de la documentación consistente en la modificación puntual de los arts. 8 y 10 de las normas urbanísticas del PGOU de Sagunto, referente a las previsiones rectoras de la reserva obligatoria de aparcamiento de vehículos de distintos usos, en los términos y redacción sometido al trámite de información pública por medio de la resolución de Alcaldía nº. 3392, de fecha 28.4.2022. Todo ello en el contexto del expediente de referencia 807090J.

Segundo: Ordenar la publicación en el BOP de la parte dispositiva del presente acuerdo y de los extremos de ordenación pormenorizada contenidos en el anexo 1 del presente acuerdo.

Anexo 1. Objeto de la modificación.

Nueva redacción de los arts. 8 y 10 de las normas urbanísticas del PGOU de Sagunto, en los siguientes términos:

“A.8.- Las distintas actividades se pueden desarrollar en un primer nivel en dos tipos de suelo:

-Espacios públicos: Comprende calles, alamedas, parques, jardines y montes públicos. Sólo se tolerarán actividades recreativas, espectáculos públicos, actividades deportivas y sociales, venta ambulante y, en general, todos aquellos usos temporales que no requieran anclaje permanente.

Podrá, no obstante, incluirse en proyectos de urbanización las siguientes construcciones o instalaciones:

-Instalaciones deportivas de uso intermitente y de escaso impacto, siempre que no sean cerrados.

-Quioscos.

-Instalaciones afectas a servicios públicos de todo tipo, con una superficie menor de 1 m² por cada 50 m² de espacio libre continuo, con un máximo de 64 m² cubiertos.

-Construcciones similares a anteriores para actos sociales al aire libre

-Espacios privados: El resto de terrenos sea cual fuere el titular.

B) Los proyectos de urbanización relativos a plazas, parques o jardines, zonas de recreo para niños y, en general a espacios libres, incluirán:

1º) Justificación de su diseño en función de las necesidades de la población en su área de influencia, de las características tipológicas del entorno, o de otros espacios de características similares susceptibles de coordinación.

2º) En este último caso de tratamiento coherente a los espacios públicos que tengan una continuidad física y que se acometan parcialmente al encontrarse en diferentes UU.EE. o por otra causa, se deberá presentar un estudio-propuesta del resto del espacio público a no ejecutar.

3º) El diseño constructivo se someterá a los patrones contenidos en la ordenanza de urbanización que aprobará el Ayuntamiento.”

“A.10.- Clasificación y condiciones generales de usos pormenorizados:

AS-Asistencial.

Definición.

Corresponde a los edificios e instalaciones destinadas al servicio a aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

Clasificación.

Se clasifican en los siguientes tipos:

- Guarderías, casas-cuna.

- Residencias y clubes u hogares de ancianos.

- Ciudades geriátricas.

Este uso es compatible en todas las zonificaciones de suelo residencial y terciario

Condiciones.

Se ajustarán a lo dispuesto en la legislación específica, y, en su caso, la de uso hotelero.

Reserva de aparcamiento

1 plaza/100 m² útiles de instalación en edificios exclusivos o de nueva planta.

Para aquellas instalaciones que ocupen parte de edificios existentes, la reserva de aparcamiento será exigible a partir de 500 m² útiles de instalación.

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

D-Deportivo.

Definición.

En él se clasifican los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares, sean de carácter particular, oficial o comercial.

Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

1. Deportes cuya necesidad de superficie útil total no supera los 500 m²

2. Deportes cuya superficie útil total es inferior a 2.000 m², o hasta 500 espectadores.

3. Deportes de 501 a 2.000 espectadores.

4. Deportes de 2.001 a 25.000 espectadores.

5. Deportes con más de 25.000 espectadores.

Este uso es compatible en todas las zonificaciones de suelo residencial, terciario e industrial.

Condiciones.

Se ajustarán a lo dispuesto en el reglamento de espectáculos públicos y actividades recreativas y la legislación específica sectorial.

Reserva de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento a reservar serán las siguientes:

A partir de la categoría 2 se reservarán un mínimo de una plaza por cada 100 m² útiles de instalación o cada 25 espectadores.

Categorías 4 y 5: igual que para categoría 3, con la observación de que los servicios técnicos municipales podrán determinar incrementos adicionales.

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

E-Escolar/docente.

Incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes de cualquier tipo.

Clasificación.

A. Educación infantil.

B. Educación Primaria.

C. Educación Secundaria.

D. Enseñanza superior.

E. Otras Enseñanzas.

G. Colegios Mayores, etc.

Este uso es compatible en todas las zonificaciones de suelo residencial y terciario.

Reserva de aparcamiento

Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie útil construida total de instalación de nueva planta si la misma mide más de 500 m².

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

H-Hotelero.

Definición.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidos en este uso las residencias, edificios análogos, como camping, así como actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquería, piscinas, almacenes, garajes, etc.

Clasificación y condiciones.

Se estará a lo dispuesto por la legislación vigente.

Reserva de aparcamiento.- 1 plaza por cada 100 m² construidos de instalación total, debiéndose cumplir también un mínimo de 1 plaza por cada 3 habitaciones. Queda exceptuadas de esta exigencia la implantación del uso hotelero en las manzanas con calificación Z0, allí donde dicho uso sea urbanísticamente admisible.

R-Religioso.

definición.

Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

Reserva de aparcamiento.- Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² útiles totales y será exigible para instalaciones con superficie útil superior a 500 m².

S-Sanitario.

Definición.

Corresponde a los edificios e instalaciones destinados al tratamiento y/o alojamiento de enfermos.

Clasificación.

Se clasifica en los siguientes dos tipos y subtipos:

A. Red hospitalaria:

. Ciudades sanitarias y hospitales generales.

. Hospitales especiales (maternal, quirúrgico, infantil, psiquiátrico).

B. Red extrahospitalaria

. Otros hospitales, clínicas y policlínicas

. Centros de salud, dispensarios, etc.

Este uso es compatible en todas las zonificaciones de suelo residencial y terciario.

Condiciones.

Se ajustarán a lo dispuesto en la legislación específica, y, en su caso, a la de uso hotelero.

Reserva de aparcamiento.- Solo exigible para cuando el total de las instalaciones tengan una superficie útil superior a 500 m². La proporción será de 1 plaza/3 camas. En zonas de consultas y ambulatorios, la reserva será 1 plaza cada 100 m² de superficie útil total de la instalación.

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

A-Servicios de administración.

Definición.

Se incluyen dentro de estos usos los locales, edificios o espacios dedicados a un variado conjunto de dotaciones que podemos agrupar bajo los genéricos como sigue:

Clasificación.

-Servicios administrativos

-Servicios de orden

-Centros de servicios

-Centros cívicos y sociales de barrio.

Este uso es compatible en todas las zonificaciones de suelo residencial y terciario.

Reserva de aparcamiento.- Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² útiles totales y será exigible para instalaciones con superficie útil superior a 500 m².

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

SC-Socio-Cultural.

Definición.

Se consideran incluidos en el mismo los locales y edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de centros cívicos, hogares de juventud, bibliotecas, casas de cultura, museos y pinacotecas, salas de conferencias y exposiciones, cine-clubes, teatros de aficionados,

tele-clubes, etc. Este uso es compatible en todas las zonificaciones de suelo residencial y terciario.

Reserva de aparcamiento.- Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² útiles de instalación, en obras de nueva planta, y que la instalación tenga más de 500 m² útiles en su conjunto.

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

O-Oficinas.

Definición.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; el de banca; los que con carácter análogo pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase independientes de la vivienda.

Clasificación.

Se distinguen las siguientes categorías.

1. Oficinas profesionales anexas, o no, a vivienda del titular.

2. Locales de oficinas en edificios residenciales.

3. Edificios con más del 60 % de la superficie total edificada destinada a uso de oficinas y el resto a otros usos.

Condiciones.

Se ajustarán a lo dispuesto en la legislación específica.

Reserva de aparcamiento.- Será exigible para cuando el total de la superficie de las oficinas supere los 500 m² útiles. Se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m² útiles de instalación en su conjunto.

En el caso de las dotaciones públicas, las especiales condiciones de las mismas, o la suficiente dotación de plazas de aparcamiento en la zona, podrá hacer disminuir la citada reserva.

Viviendas.

Definición.

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Clasificación.

Vivienda categoría 0.- Vivienda individual aislada.

Vivienda categoría 1.- Vivienda en hilera, ya sea individual o colectiva en superficie. La vivienda en hilera colectiva en altura tendrá un máximo de 2 viviendas.

Vivienda categoría 2.- Vivienda colectiva en altura.

Condiciones de las viviendas

-No se permitirá la construcción de viviendas en sótanos a menos que al tener tal consideración por razón de la rasante de la acera, no la tuviera con relación al terreno natural que se conserve en la parte posterior del solar, en este caso el pavimento deberá elevarse al menos 0,20 m. sobre el nivel exterior y estar aislado del terreno natural por una cámara de aire o sistema adecuado.

Reserva de aparcamiento:

En todos los edificios de nueva construcción se reservará un mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda, a partir de promociones de 2 o más viviendas sobre la parcela. Adicionalmente se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de locales y/o bajos comerciales. Esta reserva adicional computará como reserva ya efectuada a la hora de justificar la reserva de aparcamiento de las concretas actividades que se instalen en estos espacios, compensando las exigencias adicionales de las mismas para usos concretos, si las hubiese. Las escrituras de constitución de complejo inmobiliario deberán asignar los aparcamientos afectos a viviendas y locales respetando esta asignación mínima.

La reserva obligatoria de aparcamiento del párrafo anterior no rige para los planes parciales reguladores de sectores aprobados bajo la vigencia de la ley 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, así como los aprobados al amparo de las leyes urbanísticas autonómicas posteriores; que se regirán por las previsiones de sus respectivos planes parciales, respetando en todo caso los estándares legales indisponibles rectores de los mismos que estuviesen vigentes en el momento de su aprobación.

Se exceptúan de la exigencia de la reserva obligatoria de aparcamiento establecida en el párrafo primero los solares que cumplan una de estas cuatro condiciones:

- 1.- Superficie menor o igual que 200 m².
- 2.- Fachada (una o el fondo de la parcela) menor a 12 metros de ancho. A tales efectos se considera fondo de la parcela una distancia a la alineación que sea inferior a 25 metros de largo. Las anchuras inferiores a 12 metros a partir de esa profundidad no eximen de la reserva obligatoria.
- 3.- Fondo de la parcela con una distancia a la alineación que sea inferior a 25 metros de largo.
- 4.- Que la sección de todas las calles a las que dé fachada el solar tenga un ancho inferior a 6 metros.

Se admite una dotación de plazas de aparcamiento inferior a la mínima establecida en estas normas, limitando el espacio a una sola planta del edificio, cuando exista un déficit igual o menor al 25 % de esa reserva.

En las zonas urbanas cuya rasante se sitúe sensiblemente por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar y que a los efectos de aplicación de este párrafo son las situadas al este del eje compuesto por las calles Progrés- lado este de la plaça del Sol, Mare de Déu del Carne- Illa Córsega, así como prolongación sur de C/ Progrés en el Polígono Inguinsa, se limitará la reserva obligatoria de aparcamientos a una sola planta en planta baja, sótano o semisótano, en el caso en que se opte por dicha ubicación. A las parcelas ubicadas en las zonas urbanas objeto de este párrafo le son de aplicación las excepciones de los párrafos anteriores.

En el ámbito del Plan Parcial de Playas de Almardá regirán todas las previsiones establecidas en este artículo, tanto en exigencia como en excepciones, considerándose a los efectos indicados como terrenos por debajo de 3 m. sobre el nivel del mar. No consumirán volumetría los garajes hasta 40 m² de superficie construidos por vivienda en residencial unifamiliar y residencial colectiva baja (RCB). Para que se aplique la exención de consumo de volumetría, dicho espacio se destinará exclusivamente al uso aparcamiento, no siendo admisibles otros elementos (por ejemplo, lavaderos, cocinas, otros elementos asociados a la vivienda, etc). En residencial colectiva alta (RCA) no consumirán volumetría los garajes hasta 30 m² construidos por vivienda, computándose como volumetría consumida toda aquella superficie destinada a garaje por encima de estos valores, exceptuándose plantas sótano o semisótano. Al resto de usos distintos del de vivienda que sean compatibles con la ordenación pormenorizada le son de aplicación las reservas obligatorias de aparcamiento previstas en este art. 10 de las normas urbanísticas del PGOU, quedando sin efecto las previsiones sobre dicha reserva establecidas en el plan parcial de playas.

El Ayuntamiento podrá dispensar de la obligatoriedad de albergar la reserva de aparcamientos establecida, dentro del mismo inmueble, sustituyéndola por un espacio privado de similares condiciones y de igual o mayor capacidad, siempre que se sitúe a menos de 150 metros de distancia entre las aristas más cercanas de ambas parcelas, no debiendo existir inconvenientes urbanísticos, funcionales, legales o de perjuicio a terceros y en todo caso que no obligue a desarrollar un recorrido peatonal superior a los 300 metros.

ER-Espectáculos y recreativo.

Definición.

Corresponde este uso a los locales e instalaciones destinadas al público con fines de cultura y recreo.

Clasificación.

- Usos recreativos Categoría 1.- Restaurantes, cafeterías, bares y similares, sin ambiente musical o actuaciones en directo.
- Usos recreativos Categoría 2.- Las comprendidas en la Cat.1 mas las salas recreativas, pubs, cafeterías, bares y similares con ambiente musical o actuaciones en directo, locales de danza y gimnasios con música.
- Usos recreativos Categoría 3.- Las comprendidas en la Cat.1 más las salas de juego y cines con grado de actividad ≤ 2 .
- Usos recreativos Categoría 4.- Discotecas, parques de atracciones, teatros, cines al aire libre, parques zoológicos, pabellones de exposiciones y no asimilables a categorías anteriores.

Condiciones.

Se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Espectáculos y actividades recreativas, así como a la legislación sectorial correspondiente.

Reserva de aparcamiento.- Para actividades que no alcancen los 500 m² de techo construidos o vinculados al desarrollo de una actividad, no existe obligación de reserva de aparcamiento.

Para actividades con superficie total igual o superior a 500 m² de techo construidos o vinculados al desarrollo de una actividad, deberán disponer como mínimo de una plaza por cada 50 m² de instalación.

En el categoría 4 se reservará una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de techo construidos o vinculados al desarrollo de una actividad.

Estas exigencias regirán igualmente para los usos de esta categoría que se implanten en el polígono industrial INGRUINSA, quedando derogadas las previsiones específicas recogidas en sus normas urbanísticas reguladoras del mismo.

I-Industrial.

Definición.

A efectos de estas Normas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primera materia, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución.

Clasificación.

1) Industria urbana (I.U.) o industria compatible.- Ubicada yuxtapuesta con zonas residenciales. Compatible con vivienda. Se distinguen tres tipos:

Tipo 1 Ubicación en edificios de tipología residencial. ocupación total de parcela en planta baja. no se podrán anexionar parcelas distintas.

Tipo 2 Ubicación en edificios de tipología residencial. permitida la ocupación de varias parcelas, en 1 ó 2 plantas.

Tipo 3 Edificios específicos industriales

2) Industria incompatible (I.I).- Inmuebles que exigen la tipología constructiva industrial ubicada en zonas específicas mediante técnicas de alejamiento de la residencia, por no considerarse en general, las actividades allí desarrolladas, como compatibles o en convivencia con la vivienda. Se divide en tres Categorías:

Categoría 0. Edificios industriales que no requieran aislamiento, con frentes de fachada continuos y que no necesiten un patio de maniobras o instalaciones y edificios externos.

Categoría 1. Edificios con disposición aislada, con aparcamientos privados, patios de maniobras, elementos externos y cuyo cerramiento con las vías públicas sean vallados o cercados.

Categoría 2. Complejos industriales de características similares a categoría 1 y que dentro del perímetro desarrollen varios procesos distintos.

Condiciones.

Hasta la redacción de una ordenanza de usos y actividades, que deberá desarrollar el propio Nomenclátor Industrial Municipal, se estará a lo dispuesto por la ordenanza general de M.A. de Sagunto, NBE CPI-91 y anexos, Ley de Actividades Calificadas y Nomenclátor adjunto.

En concreto, para las actividades industriales tipificadas como "I.U." o industria compatible, tendrán una calificación en consonancia con la zona donde se encuentren ubicadas, teniendo en cuenta las molestias directas, el impacto al medio natural tanto atmosférico como suelo y subsuelo, así como las indirectas derivadas de su ejercicio como tráfico, almacenamiento, carga y descarga, etc.

Garaje-Aparcamiento/talleres de automóviles.

Definición.

1. Se denomina "Garaje-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase. Se consideran incluidos, dentro de esta definición, los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para venta de coches.

2. Se consideran "Talleres del automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

3. A efectos del computo de plazas de aparcamiento, las superficies a considerar serán siempre las superficies totales de la instalación, incluyéndose todos los espacios.

Clasificación.

Se dividen en las siguientes categorías:

1. Garaje-aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar para utilización exclusiva de los usuarios de la vivienda.
2. Garaje-aparcamiento en planta baja, semisótano y sótanos.
3. Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de manzana y espacio libres privados.
4. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
5. Garaje-aparcamiento en manzana completa.
6. Garaje-aparcamiento para uso público.
7. Talleres de automóvil.
- E. Id. con exposición y venta
8. Servicio público de transportes (viajeros y mercancías).
9. Depósito de vehículos usados.

En aquellos artículos del PGOU que recogen las distintas tolerancias para cada tipo de suelo, si se permite la categoría 7, se entiende admitida simultáneamente también la categoría E

Condiciones generales.

1. La instalación y uso de garajes-aparcamientos no relacionados con viviendas y locales para el servicio del automóvil deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes ordenanzas. Para lo no regulado se estará a lo dispuesto en la normativa vigente para Viviendas de Protección Oficial. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito, características urbanísticas o tipológicas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras excepcionales que cada caso requiera.

2. Los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil, dispondrán de un espacio de acceso de 3 m. de ancho y de 4 m. de fondo, como mínimo, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. Los garajes-aparcamientos de menos de 600 m². pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio.

3. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 15 %. Se admitirán rampas hasta el 18 % de pendiente siempre que se resuelva la zona de transición entre tramo de distinta pendiente. y las rampas en curva del 15 %, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 m., con el sobrecosto necesario en las curvas y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a 6 m.

Las calles de circulación tendrán un radio de giro mínimo en el eje de 4,50 m.. Cuando en las calles de circulación los radios de giro no alcancen los mínimos previstos se establecerán plataformas giratorias automatizadas para permitir el giro de los vehículos.

Podrá permitirse el empleo de aparatos monta coches, cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada 20 plazas o fracción. Las cabinas de los ascensores para coches y personas tendrán una dimensión mínima de 2,30m. de ancho, 5,00 m. de longitud y 2,10 m. de altura libre.

Se autoriza la mancomunidad de garajes-aparcamientos.

4. Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,30 por 4,50 m

Cuando la plaza de aparcamiento este confinada entre dos soportes, siempre que estos estén a partir de una banda de 1 m. de ancho, medida desde el fondo de la plaza, se incrementará el ancho de la plaza en 0,20 m.

Las plazas con su longitud mayor perpendicular a la calle y con un lado menor y un lado mayor adyacentes a un muro, se incrementará el de la plaza en 0,20 m.

En las plazas con su longitud mayor perpendicular a la calle y con un lado menor y uno mayor y espacio de maniobra de la plazas adyacentes a un muro, se incrementará el ancho de la plaza en 0,70 m.

Se admiten plazas para motocicletas y plazas para vehículos de reducidas dimensiones, debiendo constar explícitamente en el proyecto y en la declaración de obra nueva tal condición. Estas plazas no computarán como reserva de aparcamiento en ninguna proporción.

Sólo se tendrá que hacer maniobra para estacionar el vehículo, dejando para ello un espacio libre en el frente de la plaza de al menos 2,30x4,80m.

En los distintos usos en los que se ha hecho referencia a la reserva en función de la superficie de la instalación, la superficie a considerar será siempre la suma del total de las instalaciones que se destinan a

la actividad, incluyendo locales, zonas de venta, almacenes, aseos, zona de instalaciones, etc.

Para proceder al cierre de una plaza se deberán cumplir las dimensiones anteriores y además disponer de:

- La puerta de cierre de la plaza no podrá ser opaca, debiendo ser un cierre de malla.
- Deberá cumplir con los radios de giro establecidos.
- Las dimensiones interiores mínimas serán de 2,55x4,80 m. debiendo de respetar las plazas contiguas las dimensiones establecidas en este artículo.
- Deberán de disponer de ventilación en la zona interior de la plaza, bien natural a través de huecos en fachada o bien mediante ventilación forzada.
- Deberá de disponer de un extintor en su interior.

5. En garajes-aparcamientos se admite una altura libre mínima de 2,40 m. en cualquier punto, permitiéndose descuelgues en las plazas de aparcamiento hasta 2,10 m. sin que afecten a más del 5 % de la plaza. Sólo en una franja de 0,80 m en el fondo de la plaza de aparcamiento se permitirá disminuir la altura libre hasta 1,80 m..

6. Se prohíbe las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapista, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas particulares que lo autoricen.

7. Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Salvo para el uso comercial, que preceptivamente deberán estar comunicados físicamente con el aparcamiento, el Ayuntamiento podrá dispensar de la obligatoriedad de albergar la reserva de aparcamientos establecida dentro del mismo inmueble, sustituyéndola por un espacio privado de similares condiciones y de igual o mayor capacidad, siempre que se sitúe a menos 150 m de distancia entre las aristas más cercanas de ambas parcelas, no debiendo existir inconvenientes urbanísticos, funcionales, legales o de perjuicio a terceros.

Condiciones particulares de establecimientos anexos

Los establecimientos de esta naturaleza cumplirán, además, las prescripciones contenidas en los artículos siguientes, según los casos.

-Instalación de engrase y lavado. Se permitirán estas instalaciones como anexas a garajes-aparcamientos con las condiciones que señalan las normas generales y las ordenanzas de cada zona.

-Surtidores de Gasolina. Se prohíbe la instalación de aparatos surtidores en el interior de los garajes-aparcamientos, excepto en los edificios exclusivos para este uso y en las zonas industriales.

Condiciones particulares de los talleres del automóvil

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

En aquellos artículos del PGOU que recogen las distintas tolerancias para cada tipo de suelo, si se permite la categoría 7, se entiende admitida simultáneamente también la categoría E.

Los talleres tipificados como E, con exposición, venta, almacenamiento, alquiler o similares, le dedicarán exclusivamente a esta actividad el frente de fachada (principal si fueran varias). En el caso que esta fuera la única actividad, el uso pasaría a "C" Comercial.

.Dispondrán, dentro del local, de capacidad para ubicar 1 vehículo de 4 ruedas por cada 25 m². de taller.

.En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 3 CV. de potencia instalada, con un mínimo de 100 m² de superficie de taller.

Condiciones particulares de los servicios públicos de transporte

Corresponde este epígrafe a los siguientes grupos:

1. Estaciones para el servicio público de transportes de mercancías.
2. Estaciones para el servicio público de transportes de viajeros.

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

.En el grupo 1 dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m²., en forma que se reserven espacios expresamente habilitados para operaciones de carga y descarga de mercancías en el interior de los locales.

.En el grupo 2 su emplazamiento vendrá determinado específicamente por la administración.

Condiciones particulares de depósito de vehículos usados

.Tendrán una superficie mínima de 3.300 m² (4 Hg)

.Dispondrán de acceso pavimentado de anchura no inferior en ningún punto a 6 m.

.Cuando recaigan a carretera nacional, autonómica o provincial, deberán disponer de la correspondiente autorización del organismo competente.

.Podrán ubicarse en zonas industriales, siendo incompatibles con las residenciales debiendo guardar una distancia mínima con estas de 1.000 m.

Estaciones de servicio.

Definición.

Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, además de la legislación específica, se entiende por Estación de Servicio toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparato para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y la que puedan existir otras relacionados con los vehículos de motor.

Condiciones.

Se podrán ubicar en zonas destinadas al efecto, o expresamente autorizadas por la Administración.

Dispondrán de aparcamiento en n.º suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de 2 plazas por surtidor.

C-Comercial y almacenes.

Definición.

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados almacenamiento, compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con legislación sectorial vigente.

La superficie a efectos de este artículo será la totalidad de la superficie útil del conjunto de toda la instalación, incluido almacenes, cámaras, etc.

Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1.- Comercial y almacén ubicado en edificios de vivienda

Categoría 2.- Comercial y almacén en edificio exclusivo. Superficie máxima de exposición y venta inferior a la que la que la legislación sectorial establezca como gran superficie. Atendiendo a la normativa actualmente vigente, son establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial inferior a 2.500 m².

Categoría 3.- Grandes superficies conforme a la legislación sectorial vigente en cada momento. Atendiendo a la normativa actualmente vigente, son establecimientos comerciales individuales o colectivos que cuenten con una superficie comercial igual o superior a 2.500 m².

Categoría 4.- Otras no calificadas

Condiciones.

1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

2. Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio. Debiendo de cumplir las condiciones de sectorización de la normativa de incendios aplicable.

3. Cuando la superficie útil total de todos los locales, incluidos los dedicados a actividades anexas, supere los 2.500 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados, cerrados y cubiertos para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto, con capacidad para albergar en su interior un vehículo de 18 m de longitud como mínimo y espacio de maniobra para efectuar en su interior las operaciones de carga y descarga.

4. No obstante se estará a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Comercio de la G.V.

5. Los edificios específicos comerciales, construidos expresamente para tal fin, estarán a lo dispuesto por las normas u ordenanzas de la edificación de las zonas o sectores donde se ubiquen, adaptándose a los aspectos formales más positivos y representativos del entorno.

6.- Reserva de aparcamiento:

Categoría 1.

1 plaza cada 100 m² de exposición y venta, cuando este sea mayor a 500 m² en edificación ya construida. En edificación de nueva planta es preciso remitirse a la regla general conforme a la cual, adicionalmente a las reservas generadas por el uso vivienda se reservará también un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de locales y/o bajos comerciales, considerándose atendida la reserva del uso comercial futuro a implantarse en la misma. Las escrituras de constitución de complejo inmobiliario deberán asignar los aparcamientos afectos a viviendas y locales respetando esta asignación mínima.

Categoría 2.

1 plaza cada 100 m² de exposición y venta.

Categoría 3.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 50 m² de exposición y venta.

Categoría 4.

A determinar en cada caso concreto por la Administración, respetando en todo caso el parámetro mínimo de 1 plaza por cada 100 m² de exposición y venta.

Esta normativa tendrá validez y rango superior en los diferentes sectores donde no existe distinción clara entre la reserva de aparcamiento del uso comercial y los de almacén o industria.

Previsiones específicas de reserva de aparcamiento para el sector P(E)RI N.º 7:

Las exigencias de reserva de aparcamiento previstas para cada uso de los enumerados en el presente artículo regirán igualmente para los usos de cada categoría que se implanten en el sector P(E)RI N.º 7, quedando derogadas las previsiones específicas recogidas en sus normas urbanísticas reguladoras.”

Contra el presente acuerdo cabrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 3071.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1.998.

Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd., ejercitar los recursos o acciones que estime convenientes en defensa de sus derechos.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Sagunto, 4 de octubre de 2022.—El alcalde, Dario Moreno Lerga.

2022/11725