

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOI

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 22 de diciembre de 2000  
Alcoi 10 de enero de 2001  
EL SECRETARIO,



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

**MODIFICACION DE DETERMINADOS  
ARTICULOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION  
URBANA DE ALCOI, RELATIVOS A GARAJES**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCOI

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 22 de diciembre de 2000  
Alcoi 10 de enero de 2001  
EL SECRETARIO,

**MODIFICACION DE DETERMINADOS  
ARTICULOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION  
URBANA DE ALCOI, RELATIVOS A GARAJES**

La presente modificación tiene por objeto el dar una nueva redacción a algunos artículos de la actual Normativa Urbanística relacionados con la construcción de garajes y aparcamientos para vehículos, al objeto, principalmente, de eliminar algunas rigideces que dificultan su construcción. Y ello en consonancia con otras reglamentaciones análogas menos exigentes.

MODIFICACIONES

**Artículo 164.- Planta semisótano**

Redacción actual del punto 1:

1. Es aquella que tiene la cara inferior de su forjado de techo a una altura superior a 0,80 metros e inferior 1,50 metros del plano medio de rasante.

Nueva redacción del punto 1:

1. Es aquella que tiene el nivel del pavimento de la cara superior de su forjado de techo a una altura superior a 1,10 metros e inferior 1,80 metros del plano medio de rasante.

Redacción actual del punto 2:

2. Cuando esta altura sea superior a 1,50 metros se computará como planta sobre rasante.

Nueva redacción del punto 2:

2. Cuando esta altura sea superior a 1,80 metros se computará como planta sobre rasante,

salvo en las zonas de acceso a los garajes, en donde dicha altura podrá llegar hasta los 2,50 metros.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 22 de diciembre 2000  
Alcoy 10 de enero de 2001  
EL SECRETARIO,

#### **Artículo 277.-Dotación de aparcamiento**

Redacción actual del punto 2:

2. Además del margen de tolerancia contemplado en el punto 4 de este artículo, queda prohibida la edificación de garajes y, por tanto, excluidos de las obligaciones impuestas para esta dotación en cada uso los solares que den frente a:

- a) Calles de menos de 3 m medidos en el punto más desfavorable del solar.
- b) Calles peatonales.
- c) Calles en las que ordenación del tráfico vigente en el momento de la solicitud de la licencia, impida el acceso rodado al solar.

Nueva redacción del punto 2:

2. Además del margen de tolerancia contemplado en el punto 4 de este artículo, quedan excluidos de las obligaciones impuestas para esta dotación en cada uso, los solares en los que quede suficientemente demostrado en el correspondiente proyecto de edificación, que la geometría del mismo imposibilita su construcción o racional integración en el conjunto de la edificación. Asimismo, queda prohibida la edificación de garajes en los solares que den frente a:

- a) Calles de menos de 3 m medidos en el punto más desfavorable del solar.
- b) Calles peatonales.
- c) Calles en las que ordenación del tráfico vigente en el momento de la solicitud de la licencia, impida el acceso rodado al solar.

salvo en las zonas de acceso a los garajes, en donde dicha altura podrá llegar hasta los 2,50 metros.

### **Artículo 277.-Dotación de aparcamiento**

Redacción actual del punto 2:

2. Además del margen de tolerancia contemplado en el punto 4 de este artículo, queda prohibida la edificación de garajes y, por tanto, excluidos de las obligaciones impuestas para esta dotación en cada uso los solares que den frente a:

- a) Calles de menos de 3 m medidos en el punto más desfavorable del solar.
- b) Calles peatonales.
- c) Calles en las que ordenación del tráfico vigente en el momento de la solicitud de la licencia, impida el acceso rodado al solar.

Nueva redacción del punto 2:

2. Además del margen de tolerancia contemplado en el punto 4 de este artículo, quedan excluidos de las obligaciones impuestas para esta dotación en cada uso, los solares en los que quede suficientemente demostrado en el correspondiente proyecto de edificación, que la geometría del mismo imposibilita su construcción o racional integración en el conjunto de la edificación. Asimismo, queda prohibida la edificación de garajes en los solares que den frente a:

- a) Calles de menos de 3 m medidos en el punto más desfavorable del solar.
- b) Calles peatonales.
- c) Calles en las que ordenación del tráfico vigente en el momento de la solicitud de la licencia, impida el acceso rodado al solar.

Redacción actual del punto 4: - SE MANTIENE ESTA REDACCION-

4. En aquellos solares que por su irregularidad o dimensiones, se demuestre la imposibilidad de que la relación entre la superficie del solar y el número de plazas de aparcamiento posible sea superior a 35 m<sup>2</sup>/plaza, sólo se tendrá la obligación de construir garaje-aparcamiento en primer sótano y ocupando la totalidad de la planta del solar, si con esta primera construcción se cubre al menos, el 70 % del número de plazas obligado para el uso correspondiente y que se llevará a efecto por la construcción de una segunda planta de sótano.

~~Nueva redacción del punto 4:~~

~~4. No se tendrá obligación de construir más de una planta de garaje-aparcamiento si con solo una de ellas, que ocupe toda la superficie del solar, se llega a cubrir, al menos, el 70 % del número de plazas exigido para el uso correspondiente.~~

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en Sesión de 27 de diciembre de 2000  
Alday 10 de enero de 2001  
EL SECRETARIO,



**Artículo 305.- Condiciones generales**

Redacción actual del punto 2:

2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas o ambientales singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuese obligatoria, no revelará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Nueva redacción del punto 2:

2. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas o ambientales singulares así lo aconsejen, salvo que, si ello es posible, se adopten las medidas correctoras que cada caso requiera.

Redacción actual del punto 3:

3. Los garajes, sus establecimientos anexos y los locales de servicio del automóvil, dispondrán de un espacio de acceso de 2,70 metros de ancho y de 5 metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

Nueva redacción del punto 3:

3. Los garajes, sus establecimientos anexos y los locales de servicio del automóvil, dispondrán de un espacio de acceso de 2,70 metros de ancho y de 4,50 metros de fondo, como mínimo, con pendiente no mayor del 5 por ciento, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

**Artículo 307.- Acceso**

Redacción actual del punto 1:

1. Los garajes-aparcamientos de grado 2º o superiores (de menos de 2.000 metros cuadrados) podrán disponer de un solo acceso para vehículos de ancho igual o superior a 2,70 metros, pero contarán con otro distanciado de aquél, dotado de vestíbulo-estanco, con dobles puertas, resistentes al fuego y con resortes de retención, para posibles ataques a fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 metro.

Nueva redacción del punto 1:

1. Los garajes-aparcamientos de grado 2º o superiores (de menos de 2.000 metros cuadrados) podrán disponer de un solo acceso para vehículos de ancho igual o superior a 2,70 metros.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 22 de diciembre de 2000  
Atest. 10 de enero de 2001  
EL SECRETARIO.

Redacción actual del punto 2:

2. En los garajes en grado 1º (de más de 2.000 metros cuadrados), la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada carril de 2,70 metros, y deberán tener, además, una salida directa de ataque y salvamento. En los superiores a 5.000 metros cuadrados deberá existir acceso a dos calles, con entrada y salida independientes o diferenciadas en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.

Nueva redacción del punto 2:

2. En los garajes de grado 1º (de más de 2.000 metros cuadrados), la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada carril de 2,70 metros.

### **Artículo 308.- Plazas de aparcamiento**

Redacción actual del punto 1:

1. Cada plaza de aparcamiento tendrá como dimensiones mínimas 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 25 metros cuadrados por coche.

Nueva redacción del punto 1:

1. Cada plaza de aparcamiento tendrá como dimensiones mínimas 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo se podrá destinar para coches pequeños hasta un 15 por ciento del total de plazas, siendo entonces las dimensiones mínimas 2,20 por 4,00 metros.

### **Artículo 309.- Altura**

Redacción actual:

La altura libre mínima en cualquier punto será de 2,10 m. Esta altura no podrá ser rebajada por ningún elemento con conducciones o instalaciones.

Nueva redacción:

La altura libre mínima será de 2,20 metros, permitiéndose reducciones puntuales de la misma hasta 1,90 metros en donde existan elementos descolgados del techo, tales como vigas, rampas, conducciones, instalaciones, etc. En las plazas de aparcamiento, fuera de las zonas de circulación, y siempre que permitan un cómodo estacionamiento del vehículo, se permiten aún menores alturas que las indicadas.

### **Artículo 315.- Talleres del automóvil**

Redacción actual del apartado b):

b) Deberán tener acceso a la calle de ancho mínimo de 15 m en los de grado 1º; 12 m en los de grado 2º; 9 m en los de grado 3º y 6 m en los de grado 4º.

Modificación relativa al apartado b):

Se suprime este apartado.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 22 de diciembre de 2000  
Alcoi, 10 de enero de 2001  
EL SECRETARIO,

Alcoi, 21 de Septiembre del 2000

Fdo.: Francisco Bas Richart  
Ingeniero Municipal

Fdo.: Josep Briet i Barrachina  
Arquitecto Municipal

Fdo.: Antonio José Tortajada  
Arquitecto Municipal

