



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO ALICANTE

**455** APROBACIÓN INSTRUCCIÓN 3/2020: INSTALACIONES DE APARCAMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS ROBOTIZADOS O SEMIAUTOMÁTICOS.

#### EDICTO

Con fecha 13 de enero de 2021, la Concejalía de Urbanismo ha resuelto:

**Decreto.-** Aprobación de la Instrucción 3/2020, realizado por la Concejalía de Urbanismo, relativa al establecimiento de definiciones, criterios y condiciones aplicables a las instalaciones de aparcamiento para estacionamientos robotizados o semiautomáticos en edificaciones.

Las instrucciones, sin ser normas jurídicas, son, de facto, una fuente del derecho urbanístico y ambiental valenciano. Son un instrumento de circulación de información vertical descendente, y poseen, por tanto, un efecto en las relaciones entre administrados y administración y contienen a menudo las características propias de las normas jurídicas, y por consiguiente, son consideradas como normas de rango reglamentario, pudiendo ser anuladas por el juez de lo contencioso administrativo.

La Instrucción 3/2020, está relacionada con la Modificación Puntual nº 28.2, que incorporó el apartado e) en el artículo 82. Dicha modificación fue aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de julio de 2008 y definitivamente mediante resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda, de fecha 22 de octubre de 2008, publicada en el BOP nº 22, de 3 de febrero de 2009

El primer párrafo del punto e) apartado 8, del artículo 82 vigente, es del siguiente tenor literal:



***“e) Montacoches: Se permite la instalación de aparatos elevadores para coches únicamente en los casos en que queda eximida la obligación de previsión de aparcamiento en base a las circunstancias establecidas en los apartados c) y d) del punto 2 de este artículo o quede demostrado, fehacientemente, la imposibilidad del acceso a través de una rampa con las condiciones establecidas en el apartado d) anterior. Además, la entrada y salida de los vehículos al montacoches desde la vía pública deberá realizarse sin que haya que realizar maniobra de marcha atrás. Estas instalaciones deberán cumplir las condiciones siguientes:”***

Las razones que justificaron esta Modificación se hallan en el texto reproducido seguidamente, en los apartados c) y d) del punto 2 del artículo 82:

***“c) Cuando se trate de obras de nueva edificación o de reestructuración de edificio existente, y la parcela en cuestión tuviera una superficie inferior a 250 m<sup>2</sup>, o un diámetro del círculo inscribible inferior a 15 m.***

***d) En áreas de edificación en manzana cerrada cuando las plazas resultantes fueren inferiores a 5.”***

La citada Modificación data de hace 12 años, durante los cuales se ha producido, de forma cada vez más intensa, la creciente necesidad de dar respuesta eficaz a la demanda de aparcamiento (también para particulares residentes), al tiempo que se avanza en devolver el protagonismo de las calles a la ciudadanía mediante estrategias de peatonalización o con actuaciones de tráfico restringido siendo ello notorio en el centro de la ciudad pero, también, en innumerables barrios de ella en los que la morfología viaria impide de forma notoria el estacionamiento en vía pública, en superficie, sin olvidar la tendencia, cada vez más creciente, de retirar aparcamientos en superficie por razones de peatonalización.

Ello exige habilitar instrumentos normativos que dando cobertura legal a las nuevas soluciones tecnológicas, permitan abordar este problema logrando un alto grado de eficacia e introduciendo una nueva casuística no contemplada en las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1987, en concreto, en el artículo 82 y que justifican, sobradamente, el inicio de un procedimiento de modificación de las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General relacionadas con un tipo de instalaciones que la tecnología actual permite su implantación de forma



segura y que aliviará, de forma notoria, la creciente demanda de estacionamiento en el interior de las edificaciones.

El objeto y los criterios de interpretación resultantes, contenidos en esta Instrucción, es el de establecer el régimen técnico y jurídico, para la instalación de plazas de estacionamiento semiautomáticas y/o robotizadas en el Municipio de Alicante, que requieren de la tramitación de una nueva Modificación Puntual en el que éstos tipos de instalaciones se incorporen en las Normas Urbanísticas del Plan General, pero teniendo en cuenta los extremadamente largos plazos de tramitación de tal modificación y la urgente necesidad de aplicar los citados criterios al considerar que ellos obedecen a razones imperiosas de interés general, dar una respuesta a una creciente demanda de estacionamiento privado en zonas urbanas en las que la carencia de ello está produciendo el desplazamiento de personas residentes a otras zonas alejadas del centro urbano (área central, ensanche, etc.), lo que puede representar una desertización (gentrificación) de residentes en zonas en las que por su morfología viaria la carencia de estacionamiento en viario público en superficie, por lo que con ésta instrucción y los criterios contenidos en ella se da respuesta a la urgencia de solucionar una situación apremiante.

Obra en el expediente, informe técnico emitido por personal adscrito al Departamento Técnico de Control de Obras, dependiente del Servicios de Disciplina Urbanística y Ambiental, en el que se proponen determinadas incorporaciones al borrador inicial, que son incorporadas en la parte resolutoria, así como una exposición de motivos que justifican, técnicamente, no solo la necesidad de aprobar la presente Instrucción, también sobre aspectos estrictamente basados en la seguridad de las instalaciones y que se reproducen de forma íntegra seguidamente.

1ª. Partiendo de la base de que la instrucción pretende dar solución a una necesidad acuciante de demanda de plazas de aparcamiento especialmente en las zonas urbanas saturadas que libere la congestión en los viales y fomente una mayor y mejor fluidez peatonal y por lo tanto una revalorización e incremento del tejido comercial, de servicios y del residencial que con el tiempo revierta este ultimo la aglutinación de viviendas turísticas en zonas del área central y ensanche, conviene revisar el contenido interpretativo del **artículo 82. e)** de las NNUUU del PGOU del borrador de la instrucción en aras de ampliar el alcance de la permisividad de la implementación de aparcamientos semiautomáticos y automáticos.

2ª. En cuanto a la seguridad cabe distinguir entre los sistemas donde sea previsible la afluencia de personas de los que no, siendo necesario para la implantación de los



*montacoches*, así definidos por la instrucción, exigir el cumplimiento de lo establecido según proceda en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre y el Real Decreto 1644/2008 de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas, considerando la conveniencia de aportar la siguiente documentación:

- El certificado de la Empresa instaladora, con el examen y visto bueno de un técnico titulado dando cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos con el compromiso de mantenerlos.
- El contrato del mantenimiento y revisiones de la instalación con una empresa conservadora que cumpla los requisitos exigidos por el referido reglamento y si así se indica en las Instrucciones Técnicas Complementarias de este.

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionando por el artículo primero, apartado cuarto de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y por su delegación, el Concejal de Urbanismo D. Adrián Santos Pérez Navarro.

**Primero.-** Aprobar la Instrucción 3/2020, estableciendo el siguiente criterio de interpretación relativo al establecimiento del régimen técnico y jurídico para la ejecución de plazas semiautomáticas y/o robotizadas en el municipio de Alicante.

Donde dice:

***“e) Montacoches: Se permite la instalación de aparatos elevadores para coches únicamente en los casos en que queda eximida la obligación de previsión de aparcamiento en base a las circunstancias establecidas en los apartados c) y d) del punto 2 de este artículo o quede demostrado, fehacientemente, la imposibilidad del acceso a través de una rampa con las condiciones establecidas en el apartado d) anterior. Además, la entrada y salida de los vehículos al montacoches desde la vía pública deberá realizarse sin que haya que realizar maniobra de marcha atrás. Estas instalaciones deberán cumplir las condiciones siguientes:”***



Debe interpretarse y aplicarse los siguientes criterios cuando se refiera a aparcamientos robotizados o semiautomáticos:

***“e) Montacoches: Se permite la instalación de aparatos elevadores, robotizados o semiautomáticos, para coches en los casos en que quede demostrado, fehacientemente, la imposibilidad del acceso a través de una rampa, de alcanzar la dotación de plazas de aparcamientos exigibles o cuando se acredite un mejor servicio a la ciudadanía. Además, la entrada y salida de los vehículos al montacoches desde la vía pública deberá realizarse sin que haya que realizar maniobra de marcha atrás. Estas instalaciones deberán cumplir las condiciones y descripciones siguientes:***

**Segundo.-** Tipos, criterios y sistemas de seguridad aplicables en los supuestos de instalaciones de estacionamientos mediante aparatos elevadores robotizados y/o semiautomáticos:

**A) Tipos:**

***Con independencia del régimen de titularidad pública o privada de los garajes-aparcamientos, a los efectos de esta Instrucción y de las condiciones que han de cumplir se distinguen los siguientes tipos:***

***1. Aparcamientos robotizados, son aquellos en los que los desplazamientos de 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.***

***2. Aparcamientos semiautomáticos, son aquellos en que todos 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 convencional mediante equipos de elevación o de transporte horizontal, manteniéndose el resto de las condiciones morfológicas de un aparcamiento convencional.***



**B) Criterios a cumplir:**

**1. Estos tipos de instalaciones son de aplicación en todo el término municipal, pudiendo ser excluidas cuando, de forma expresa motivada y objetiva, se considere que las condiciones de su emplazamiento, uso, tipología de la edificación no lo permitan. La denegación expresa de este tipo de instalaciones no exime a las personas interesadas de suplir estas en lugar y forma adecuada cuando así proceda.**

**2. Igualmente, el Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellos solares que con frente de fachada a viarios públicos, cuyo tránsito o características urbanas así lo aconsejen, sin menoscabo de que quepa la posibilidad de adoptar medidas correctoras que expresamente se requieran. La denegación expresa de este tipo de instalaciones no exime a las personas interesadas de suplir estas en lugar y forma adecuada cuando así proceda.**

**3. Los aparcamientos en instalaciones robotizadas o semiautomáticas, tendrán la consideración de plaza de aparcamiento cada una de las plataformas o espacios de aparcamientos previstas para tal fin, que deberán estar dimensionadas convenientemente, con independencia de que la utilización de cada una de las plazas por parte de los usuarios pueda o no estar predeterminada.**

**4. Para la determinación del número mínimo y disposición de las salidas peatonales en las zonas accesibles a los usuarios del aparcamiento robotizado o semiautomático, resultan aplicables las condiciones generales de evacuación del Código Técnico de la Edificación vigente o norma que lo sustituya. Las áreas interiores destinadas al mantenimiento y similares dispondrán de salidas de emergencia.**

**5. El área de recepción del vehículo, en los estacionamientos robotizados, se situará en el interior del solar y su dimensionamiento se justificará en el proyecto básico y posteriormente en el de ejecución, mediante un estudio de incidencia sobre el tráfico en la red viaria circundante. El área de recepción deberá tener una capacidad mínima de dos vehículos, incluida la cabina de entrega. El área de entrega de/los vehículo/s se situará en el interior del solar y tendrá capacidad, como mínimo, para un vehículo y de un espacio adecuado para la espera de las personas usuarias.**



**6. Podrá autorizarse poder compartir, tanto el área de recepción y el área de entrega, de un espacio común, que se utilizará de forma alternativa mediante la instalación de la señalización adecuada que informe en todo momento sobre ello.**

**7. Los aparcamientos semiautomáticos deberán tener las siguientes características o, en su caso, las que en el futuro la normativa establezca:**

**A efectos de la regulación de las dimensiones, accesos y espacios de circulación en los aparcamientos semiautomáticos, se cumplirá lo estipulado para los aparcamientos convencionales según lo previsto en la normativa vigente de diseño y calidad en edificios de viviendas y, en su caso, lo determinado por el artículo 82 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante vigente.**

**La altura libre mínima en los equipos de elevación de los aparcamientos semiautomáticos será de 2,10m.**

**Las condiciones mínimas de seguridad en aparcamientos semiautomáticos serán las siguientes:**

**a. Los equipos de elevación y transporte deberán cumplir su normativa específica y otras disposiciones que fueran aplicables.**

**b. Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos deben cumplir, además de su normativa específica y otras disposiciones que fueran aplicables, las siguientes:**

**Los dispositivos de parada de emergencia accionables manualmente accionarán un sistema de alarma que alerte del funcionamiento incorrecto del sistema.**

**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.**





**10. Condiciones mínimas de seguridad en aparcamientos robotizados y semiautomáticos serán, además de las establecidas en su normativa específica y otras disposiciones que fueran aplicables, las siguientes:**

**a) Las plataformas y otros dispositivos de transporte y almacenamiento temporal de vehículos:**

**Estarán dimensionados para soportar una carga de, al menos, dos mil kilogramos por vehículo. En el acceso a cada uno de ellos se señalará 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.**

**b) Cada uno de los niveles de almacenamiento de vehículos será accesible al personal de los servicios de auxilio exterior conforme al Código Técnico de la Edificación o norma que lo sustituya.**

**c) Se señalarán claramente las zonas no accesibles al público.**

**C) Sistemas de seguridad.**

**En cuanto a la seguridad se distinguirá entre los sistemas donde sea previsible la afluencia de personas de los que no, siendo necesario para la implantación de los montacoches, así definidos en esta Instrucción, exigir el cumplimiento de lo**





**establecido según proceda en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre y el Real Decreto 1644/2008 de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas, o norma que la sustituya, por lo que las personas interesadas deberán aportar la siguiente documentación:**

- **El certificado de la Empresa instaladora, con el examen y visto bueno de un técnico titulado dando cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos con el compromiso de mantenerlos.**
- **El contrato del mantenimiento y revisiones de la instalación con una empresa conservadora que cumpla los requisitos exigidos por el referido reglamento y si así se indica en las Instrucciones Técnicas Complementarias de este.**

**Tercero.-** Se proceda a publicar la Instrucción 3/2020 en el Boletín Oficial de la Provincia.”