

BOLETÍN N° 58 - 23 de marzo de 2017

- 2. Administración Local de Navarra
 - 2.2. Disposiciones y anuncios ordenados por localidad

VILLAVA

Aprobación definitiva de la Ordenanza municipal de mancomunación de garajes

El Ayuntamiento de Villava en la sesión de Pleno celebrada el día 31 de mayo 2016 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la Ordenanza municipal sobre mancomunación de garajes.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral de 6/1990 de Administración Local, se procedió a realizar el trámite de exposición pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 174, de 8 de septiembre de 2016 y no habiéndose formulado alegación alguna resultó definitivamente aprobada la mencionada ordenanza cuyo texto integro se procede a publicar.

Villava, 14 de febrero de 2017.–El Alcalde, Mikel Oteiza Iza.

ORDENANZA REGULADORA PARA LA MANCOMUNACIÓN DE GARAJES EN VILLAVA

PREÁMBULO

A lo largo de los últimos años, son varias las promociones de vivienda nueva desarrolladas en la localidad que han optado por la ejecución de un garaje subterráneo mancomunado como manera óptima de satisfacer tanto las necesidades normativas de aparcamiento privado como la demanda de éste.

Si bien hasta el momento se han desarrollado de una manera satisfactoria, casi siempre se ha intervenido sobre varias parcelas del mismo titular.

El motivo de esta ordenanza es regular las actuaciones de garaje mancomunado, incluyendo los casos en los que los titulares de las parcelas afectadas son diferentes.

Artículo 1.

A los efectos de esta Ordenanza, se denomina aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia regular de vehículos en el interior del edificio o en el suelo o subsuelo de terrenos edificables del mismo solar.

Así mismo, se denomina aparcamiento mancomunado a todo aquel que se desarrolla sobre dos o más solares, independientemente de la titularidad de los mismos.

El garaje mancomunado deberá cumplir cuantas condiciones le sean exigibles por la normativa vigente.

Artículo 2.

El Ayuntamiento de Villava-Atarrabia considera necesario establecer la determinación de una serie de normas para la ordenación del garaje mancomunado, así como para el mantenimiento del mismo, incluyendo grupos de presión de incendios, centralitas de detección de incendios, elementos de extracción de gases, cuartos de limpieza y aseos, rampa de vehículos y salidas peatonales directas al exterior (bien sean de emergencia o no), de tal forma que cada una de las parcelas pueda ir construyendo la superficie de sótano alojada dentro de su parcela.

Los gastos de construcción de la rampa, así como de los diferentes elementos comunes de utilización general de los sótanos, las posibles escaleras de emergencia, los aseos y cuartos de limpieza, con sus correspondientes pérdidas de superficie (tanto en plantas sótano como en plantas bajas) por parte de las parcelas que los soporten, deberán ser costeados y mantenidos por las diferentes parcelas.

Tanto para la ordenación del garaje como para la determinación de los gastos de construcción y mantenimiento, será preciso establecer para cada ámbito de garaje mancomunado un Convenio de Mancomunación (suscrito por la totalidad de los propietarios del ámbito), que deberá ser entregado al Ayuntamiento previamente a la presentación de los correspondientes proyectos y a la obtención de las preceptivas licencias.

Artículo 3.

Para materializar la ejecución de un garaje mancomunado, los propietarios de las parcelas deberán acreditar, junto con el Convenio de Mancomunación, y siempre con carácter previo a la concesión de las licencias correspondientes, la constitución sobre las citadas parcelas de una servidumbre de paso de vehículos y personas, mutua y recíproca, de carácter permanente y gratuita, a través de los accesos de entrada y salida a las plantas de sótano, tanto rodados como peatonales.

Artículo 4.

Los propietarios de las parcelas deberán presentar ante el Ayuntamiento, con carácter previo a cualquier concesión de licencia, el proyecto de Actividades Clasificadas conjunto del garaje, prestando especial atención a los siguientes puntos:

- Ubicación de accesos, tanto rodados como peatonales.
- Situación de las plazas de aparcamiento y de los espacios de circulación, tanto rodados como peatonales.
- Ubicación de elementos de protección contra incendios.
- Ubicación de elementos de extracción de humos y gases.
- Ubicación de espacios accesorios (cuartos de limpieza, aseos, etc.).

El proyecto de Actividades Clasificadas deberá cumplir la normativa en vigor en el momento de la redacción del mismo, y deberá en todo momento, y de manera clara, abarcar las diferentes parcelas que forman parte del mismo.

La centralita de incendios y el grupo de presión se colocarán en la parcela que primero vaya a ser edificada, y deberán estar dimensionadas de tal manera que permita al resto

de edificaciones situadas en las demás parcelas del garaje mancomunado acometer a éstas y utilizarlas.

Las extracciones las resolverá cada parcela de manera independiente, debiendo prever una capacidad adecuada en cada caso, de acuerdo a la normativa en vigor.

Artículo 5.

Una vez obtenida la correspondiente licencia de Actividad Clasificada, se deberá obtener la correspondiente licencia de obras, que podrá abarcar la totalidad de la edificación sobre una única parcela o varias. Para ello será preciso presentar el proyecto de Ejecución, que deberá incluir el estudio de Seguridad y Salud, en el que se detalle la implantación en obra, medios auxiliares y medidas de protección que se van a adoptar para garantizar una correcta ejecución de las obras.

Artículo 6.

A fin de garantizar los accesos al garaje mancomunado, aun cuando no se encuentre ejecutada la rampa o rampas que lo permitan, el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia adoptará los acuerdos y resoluciones necesarias para facilitar la ejecución de accesos provisionales al citado garaje, que se realizarán previa concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento al solicitante, quien asumirá a su cargo el coste de los mismos, sin coste alguno para el Ayuntamiento. Si por la ejecución de las distintas parcelas que componen el garaje mancomunado, fuese necesario alterar las circulaciones previstas para el mismo (por ejemplo, que una rampa de salida fuese temporalmente de salida y entrada, hasta la ejecución de la de entrada), el Ayuntamiento adoptará los acuerdos y resoluciones necesarias para arbitrarlo.

Así mismo, si por las características del garaje mancomunado y por la ejecución de las distintas parcelas que lo componen, hubiese un periodo de tiempo en el que no haya posibilidad de acceso a dicho garaje, el Ayuntamiento de Villava-Atarrabia podrá autorizar la ejecución de un aparcamiento temporal en la superficie de las parcelas que componen el garaje mancomunado. La adecuación que sea necesario realizar para adecuar el espacio para su utilización como garaje provisional en superficie (movimiento de tierras, pavimentación, cierres, etc.) se realizará previa concesión de licencia de obras por parte del Ayuntamiento al solicitante, quien asumirá a su cargo el coste de los mismos, sin coste alguno para el Ayuntamiento. A fin de garantizar el acceso a estos aparcamientos provisionales, se contempla la posibilidad de que el Ayuntamiento los autorice a través de zonas no habituales para la circulación de vehículos, como áreas peatonales.

En todo caso, para este tipo de actuaciones temporales se tendrán en cuenta tanto las disposiciones en materia de seguridad y salud, como las indicaciones del Ayuntamiento de Villava-Atarrabia, a fin de evitar situaciones de riesgo.

Artículo 7.

El ámbito del garaje mancomunado deberá encontrarse delimitado y cerrado en su totalidad tan pronto como se inicien las obras en alguna de las parcelas. Se entiende por obra no solo las de ejecución del garaje, sino cualquiera necesaria para la ejecución del mismo (derribos de edificaciones, movimiento de tierras, etc.). Además, las parcelas que componen el garaje mancomunado podrán tener cierres entre ellas, dependiendo de qué parcela se edifique antes y de la diferencia de cota entre ellas.

Para facilitar la ejecución de los sótanos correspondientes a cada una de las parcelas, se podrá ocupar parte de las parcelas colindantes, siempre que se prevea en el Estudio de Seguridad y Salud del correspondiente Proyecto de Ejecución.

Al acabar las obras de ejecución, no podrán existir elementos sin cerrar que permitan el acceso al garaje, excepción obvia de la rampa o rampas de vehículos, o de los accesos peatonales. Es decir, las conexiones previstas del garaje ejecutado con el resto del garaje mancomunado deberán dejarse cerradas. Eso sí, estas conexiones podrán cerrarse mediante elementos no estructurales, que sean de fácil demolición.

Artículo 8.

Una vez finalizadas las obras de ejecución de cada uno de los garajes, y al margen de la licencia de primera utilización de las viviendas, se deberá tramitar una licencia de apertura parcial, de acuerdo a la legislación vigente, para lo que será necesario presentar la documentación final de obra de cada uno de los garajes.

Con la finalización del garaje mancomunado, se concederá licencia de apertura de la totalidad del mismo.

Artículo 9.

En caso de modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas del garaje mancomunado, se deberá acompañar del Convenio de Mancomunación modificado, si es que se producen modificaciones que afecten al mismo, suscrito por la totalidad de propietarios del ámbito.

En caso de existir ya parte del garaje mancomunado ejecutado, las modificaciones plantadas no podrán menoscabar las condiciones de habitabilidad, seguridad y protección contra incendios existentes de esa parte. Si fuese necesario intervenir sobre la parte ya ejecutada como consecuencia de la modificación del Proyecto de Actividades Clasificadas, el coste de dicha actuación no podrá ser repercutido al propietario de la misma, ya que dicha parte cuenta con licencia de apertura parcial.

Artículo 10.

Todos los edificios dispondrán de espacio suficiente para satisfacer la dotación de plazas de aparcamiento de acuerdo con lo previsto en la ficha urbanística de la Unidad.

En caso de que la dotación de plazas de aparcamiento de cada edificio no pueda ser satisfecha íntegramente en la parcela correspondiente, se podrán ubicar en otras parcelas, pero siempre dentro del garaje mancomunado.

En todos los casos, se deberá indicar en el Convenio de Mancomunación y en el Proyecto de Actividad Clasificada la vinculación de cada una de las plazas de aparcamiento a las diferentes edificaciones.

Código del anuncio: L1702073