

9.- Puertas de garajes.

Dado que el exceso de número de puertas de garaje provoca una pérdida de aparcamientos en viales, las plazas de aparcamiento obligatorios se resolverán con el número mínimo de puertas posible, no autorizándose puertas innecesarias.

10.- Ancho de voladizos.

Estando indefinidos los anchos de voladizos en la Norma 423 para algunos tipos de viales, se fijan los siguientes:

- Entre 9,01 y 9,50 m. 0,80m.
- Entre 9,51 y 14,00 m. 1,00 m.
- Entre 14,01 y 14,50 m. 1,15 m.
- Entre 14,51 y 20,00 m. 1,30 m.

11.- Construcciones por encima de la altura.

La redacción de la Norma 408.2 evidencia la imposibilidad de construcciones de áticos que excedan del volumen definido. Si éstas se dedican a cajas de escaleras o ascensores, dado que no existen forjados que definan el volumen, se considerará el nivel de planta más 1,10 m de altura como arista del ático, solo en la zona de escalera y ascensor.

12.- Accesibilidad.

A efectos del cumplimiento del R.D. 556/89 sobre accesibilidad de minusválidos se entiende que los locales sin uso específico se diseñarán con las condiciones necesarias para su adaptación a locales de público concurrencia sin modificaciones estructurales.

13.- Ventilación de escaleras.

No se considera ventilación de escaleras aquella que se produce a través de lavaderos o tendederos a patio aunque éstos sean inicialmente abiertos.

Se permite la ventilación e iluminación cenitales, a través de lucernarios en edificaciones sobre parcelas de superficie igual o inferior a 120 m² con las siguientes condiciones:

a) Para una altura máxima de tres plantas, el lucernario deberá tener una superficie igual o superior a 2/3 de la total ocupada por el hueco de escalera. Así mismo, la escalera hará de contener un espacio hueco mínimo interior de 0,80 metros X 0,80 metros.

b) Para una altura máxima de cuatro plantas, el lucernario deberá tener una superficie igual o superior a 2/3 de la total ocupada por el hueco de escalera. Así mismo la escalera habrá de contener un espacio hueco mínimo interior de 1,10 metros X 1,10 metros.

14.- Déficit de plazas de aparcamiento.

Cuando, tras la aplicación de las reglas que posibilitan la determinación del número mínimo de plazas de aparcamiento a situar dentro del edificio proyectado, existiera un déficit con imposibilidad claramente justificada de ubicación en dicho edificio, salvo creando una planta más destinada a este uso, siempre que éste déficit no sea superior al 20 % del total de plazas de aparcamiento necesarias, se eximirá de su construcción con las siguientes condiciones:

a) Presentación previa a la concesión de licencia de Obras de un documento suscrito por el promotor de las obras en el que se exprese el compromiso de adquirir o promover el número necesario de plazas de aparcamiento que absorban dicho déficit, situadas en un radio no superior a 200 metros y en el plazo máximo de tres años computados desde la fecha de concesión de la Licencia de Obras.

b) Presentación de aval bancario garante de dicho compromiso por importe equivalente al valor obtenido mediante los módulos catastrales de los metros cuadrados no realizados de aparcamiento, a razón de 25 m² por plaza.

Si una vez transcurrido el plazo de tres años no se hubiesen materializado las plazas necesarias de aparcamiento, la Ciudad Autónoma ejecutará los avales, cuyo importe se adscribirá a una partida presupuestaria destinada a la creación de aparcamientos públicos.

15.- Plazas de aparcamiento en Unidades de Ejecución con uso industrial.

Será de aplicación el estándar contenido en la Norma 228.3 del Plan General de Ordenación de una plaza por cada 100 m² construídos de almacén, taller o industria, por similitud documental con los plantes parciales.

16.- Condiciones de los apartamentos-estudios.

Dado que el vigente Plan General de Ordenación no ha contemplado de forma concreta esta tipología