

# **REGLAMENTO MUNICIPAL REGULADOR DEL ACCESO DE VEHICULOS A INMUEBLES MEDIANTE VADOS Y RESERVAS DE VIA PUBLICA**

**B.O.P. núm. 52, de 17 Marzo 2.009.**

## **CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

### **ARTICULO 1.**

El acceso de vehículos automóviles a todo tipo de inmuebles para el que resulte necesario cruzar aceras y otros bienes de dominio y/o uso públicos, o que supongan un uso privativo o una especial restricción del uso que corresponde a todos los ciudadanos respecto a tales bienes sólo podrá realizarse en la forma y con los límites que se establecen en este Reglamento y en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

También será aplicable a las reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo y parada de vehículos para carga y descarga.

### **ARTICULO 2.**

Los usos a que se refiere el artículo anterior requerirán en todo caso autorización previa de la Administración Municipal.

## **CAPITULO II.- LOS VADOS Y SUS CLASES.**

### **ARTICULO 3.**

A los efectos previstos en este Reglamento constituye vado el uso especial y anormal de la vía pública destinado exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a parcelas de titularidad pública y privada, autorizado expresamente por el Ayuntamiento.

### **ARTICULO 4.**

1.- Los vados podrán autorizarse por tiempo indefinido o con una duración determinada, en función del uso o actividad a la que estén destinados.

2.- Los vados, ya sean por tiempo indefinido o con una duración determinada, podrán ser:

- a) Vados de uso permanente, que son aquéllos que pueden utilizarse durante todas las horas de todos los días del año.
- b) Vados de uso horario, que son aquellos que pueden utilizarse durante las horas y los días que se establezcan de forma expresa en la autorización municipal.

3.- Todos los vados se autorizarán a título de precario, con la excepción de los vados concedidos junto con las licencias urbanísticas y/o de apertura de establecimientos y siempre que resulten necesarios e imprescindibles para el ejercicio de la actividad de que se trate.

### CAPITULO III.- AUTORIZACION DE VADOS.

#### ARTICULO 5.

Podrán solicitar autorización de vado los propietarios, los arrendatarios o cualquier otro poseedor legítimo de inmuebles. En todo caso el propietario prestará su conformidad a la solicitud de autorización, siendo responsable solidario en el cumplimiento de las obligaciones dispuestas en este Reglamento.

En caso de inmuebles en régimen de propiedad horizontal se estará a lo que disponga su normativa específica.

#### ARTICULO 6.

Las autorizaciones de vado se otorgarán conforme a lo previsto en el presente Reglamento. Podrá concederse autorización si la parcela a la que accedan los vehículos estuviera afecta a alguna de las finalidades y con los requisitos y condiciones específicas que para cada una de ellas se señalan en los apartados siguientes:

1.- Para garajes de viviendas unifamiliares o de vivienda colectiva en régimen de propiedad horizontal, con las condiciones establecidas a este respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

2.- Para locales o espacios en los que se pueda desarrollar el uso de aparcamiento privado, con las condiciones establecidas a este respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

3.- Para locales o espacios en los que se pueda desarrollar el uso de aparcamiento público, con las condiciones establecidas a este respecto en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, debiendo contar con licencia municipal de apertura que autorice la afectación del inmueble a la finalidad a que se ha de

destinar y tener una capacidad mínima para la ubicación efectiva en su interior de un mínimo de QUINCE (15) vehículos. La superficie destinada a aparcamiento deberá estar claramente delimitada de los demás usos que se puedan desarrollar en la parcela y los accesos de peatones y vehículos deberán ser independientes, con las excepciones que se establezcan en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

4.- Para talleres u otros servicios del automóvil para los que sea necesario el acceso de vehículos desde la vía pública, siempre que cuenten con las autorizaciones necesarias para el ejercicio de la actividad de que se trate, en especial, la licencia de apertura del establecimiento.

5.- Para locales destinados a almacén u otra actividad empresarial que pudiera hacer necesaria la entrada de vehículos para la carga y descarga de mercancías, el local deberá disponer de la correspondiente licencia municipal de apertura para el ejercicio de la actividad de que se trate y, en todo caso, deberá justificarse la necesidad de realizar las operaciones de carga y descarga en el interior del local, para lo cual deberán aportarse todos los datos relativos al peso, volumen y número de operaciones diarias de carga y descarga que está previsto realizar.

6.- Para el acceso de ambulancias o vehículos de urgencias al interior de inmuebles destinados a centros sanitarios o clínicas, siempre que reúnan los requisitos generales para el ejercicio de la actividad de que se trate, en especial, la licencia de apertura del establecimiento.

7.- Para el acceso de vehículos destinados al transporte de dinero al interior de entidades bancarias, que cuenten con licencia municipal de apertura para el ejercicio de la actividad de que se trate.

8.- Para las obras de construcción, demolición, reforma y reparación de edificios, únicamente durante la ejecución de las mismas y siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

- Que se haya obtenido licencia de obras.
- Que se relacionen los caracteres y vehículos que hayan de acceder al inmueble con indicación del tiempo previsible de duración de la actividad.

9.- Para cualquier otra actividad o uso análogo a los anteriormente expuestos o por existir circunstancias excepcionales que hagan necesario el acceso de vehículos a inmuebles, tanto con carácter temporal como indefinido, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y siempre que reúnan los siguientes requisitos:

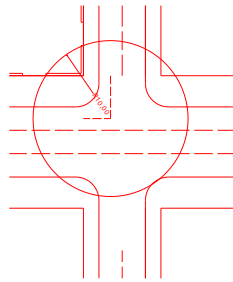
- En caso de resultar un uso análogo a los contemplados, los exigidos de forma expresa para éstos.
- En caso de existir circunstancias excepcionales, la acreditación suficiente de las mismas.

#### ARTICULO 7.

No se concederá autorización de vado:

1.- En parcelas calificadas como Espacios Libres Públicos y en aquellas zonas ocupadas por arbolado, farolas o elementos de mobiliario urbano o en sus inmediaciones, cuando la proximidad del vado pudiera impedir su normal desarrollo, conservación o utilización.

2.- Cuando el límite exterior del vado diste menos de DIEZ (10) metros del punto de unión de los ejes de los carriles más próximos. (Ver gráfico)



En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones previstas tanto en este apartado como en el precedente para conceder la autorización de vado, podrá acordar la Administración Municipal el traslado o la supresión de los elementos que determinan tal incumplimiento siempre que no contravenga el interés público, a costa de los interesados, previa liquidación de su importe y sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.

3.- Cuando por la anchura u otros caracteres de la vía pública no resultase posible acceder al inmueble si no es realizando una única maniobra frontal de giro, para evitar entorpecer la circulación de otros vehículos.

4.- Cuando por la anchura de la acera, la intensidad del tránsito peatonal y/o la excesiva proliferación de vados en las inmediaciones resultara peligroso o hubiese de restringir considerablemente dicho tránsito o cualquier otro uso general.

#### ARTICULO 8.

Con carácter general, será exigible que el local para el que se pretende la autorización de vado tenga amplitud suficiente para que los vehículos puedan entrar y salir del mismo frontalmente, con las siguientes excepciones:

1.- En los garajes de viviendas unifamiliares o en régimen de propiedad horizontal en inmuebles de TRES (3) o menos viviendas.

2.- En los locales destinados a almacén u otra actividad empresarial donde se realicen operaciones de carga y descarga de mercancías, siempre que estén ubicados en Polígonos Industriales situados dentro del término municipal de Salamanca.

#### ARTICULO 9.

1.- Podrá autorizarse la entrada y salida de vehículos de los inmuebles para las obras de construcción, demolición, reforma y reparación de edificios sin necesidad de que se constituya previamente vado si el uso a realizar ha de ser breve por su escasa entidad, o si existen circunstancias apremiantes que exijan la realización urgente de la actividad, mediante la colocación o instalación de medios auxiliares que faciliten el acceso de vehículos al interior del inmueble, que será debidamente autorizada. En todo caso deberá mantenerse la acera, durante el periodo de autorización del acceso provisional, en las condiciones adecuadas para que el tránsito peatonal se desarrolle en las debidas condiciones de seguridad, en los términos contemplados a este respecto por el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

2.- Además de las obligaciones generales a que se refiere el Capítulo IV de este Reglamento, el titular de la autorización estará obligado a reparar los daños que pudieran causarse en la acera y en el pavimento, pudiendo exigirse una fianza previa para responder de tales daños.

#### ARTICULO 10.

1.- El otorgamiento de la autorización de vado producirá los siguientes efectos:

- a) Permitirá la utilización del dominio público derivado del correspondiente vado.
- b) Determinará que el titular de la autorización ha de cumplir todas las obligaciones que se señalan en el Capítulo IV de este Reglamento.

2.- La inscripción de la autorización concedida en el Registro Oficial de Vados producirá los siguientes efectos:

- a) Prohibirá el estacionamiento de todo tipo de vehículos, incluso de aquellos que tengan derecho al uso de vado, en el propio acceso de entrada o salida del inmueble y delante de él. Esta prohibición sólo existirá durante las horas y los días para los que la autorización hubiese sido otorgada.
- b) Permitirá la entrada y salida de vehículos del inmueble, mediante la colocación de la placa identificativa de vado en las condiciones previstas en este Reglamento.

#### ARTICULO 11.

1.- En relación con cada una de las finalidades para las que se otorgue la autorización de vado, los efectos de su inscripción en el Registro Oficial de Vados a que se refiere el artículo 10.2 se producirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de este Reglamento y de la siguiente forma:

- a) Permanentemente y durante todos los días de la semana, para las finalidades contempladas en los apartados 1, 2, 3 y 6 del artículo 6, salvo que la entrada de vehículos solamente resultara necesaria en determinadas franjas horarias.
- b) En los demás supuestos contemplados en el artículo 6 sólo por el tiempo que dure la correspondiente actividad o uso y en los días en que éstos se realicen. Como principio general, salvo que se justifique la necesidad de utilizar el vado por un tiempo superior, éste será efectivo únicamente en los días y las horas laborables, entendiéndose por aquéllos los comprendidos entre el lunes y el sábado, ambos inclusive, y por éstas las comprendidas entre las 08,00 horas y las

20,00 horas. En los sábados se considerarán horas laborables únicamente las comprendidas entre las 08,00 horas y las 14,00 horas.

2.- Los efectos previstos en el artículo 10 para la concesión de autorización de vado e inscripción de la misma en el Registro Oficial de Vados también se harán extensivos a las autorizaciones a que se refiere el artículo 9 en la forma y con la duración que se determine en la correspondiente autorización.

#### ARTICULO 12.

Las obras de construcción, reforma o supresión del vado serán ejecutadas por los Servicios Técnicos Municipales y costeadas por el titular de la autorización.

#### CAPITULO IV.- OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE AUTORIZACIONES.

#### ARTICULO 13.

Los titulares de las autorizaciones contempladas en este Reglamento están obligados al cumplimiento permanente de todas las obligaciones previstas en este Capítulo y en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

#### ARTICULO 14.

La autorización de vado producirá sus efectos respecto del titular de la misma y de quienes en cada momento sean usuarios del inmueble a que se refiere aquélla por cualquier título legítimo.

#### ARTICULO 15.

Los vados deberán reunir y mantener las siguientes condiciones:

a) Se colocará en la puerta, fachada o construcción de que se trate la placa identificativa de vado.

b) De existir elementos de cierre, éstos no podrán abrir hacia el exterior del inmueble si sobresalen de la línea de fachada.

#### ARTICULO 16.

1.- El mantenimiento del vado en las condiciones a que se refiere el artículo anterior corresponde al titular de la autorización, que deberá velar para que el vado se ajuste en todo momento a las condiciones establecidas.

2.- El titular de la autorización de vado está obligado a costear todas las obras, reparaciones, modificaciones y actuaciones de cualquier clase que tengan por objeto el

mantenimiento y adecuación al uso común de la vía pública afectada por el vado, cuando éste fuera utilizado para otros usos o fines distintos de los estipulados en su concesión.

#### ARTICULO 17.

1.- Los usuarios de los vados y demás espacios destinados al acceso de vehículos a los inmuebles quedarán obligados a respetar el tránsito peatonal que tendrá, en todo caso, carácter preferente.

2.- En las zonas de reserva de uso peatonal establecidas por Bando de Alcaldía, durante los días y las horas en que exista aquella, los vehículos no podrán circular por las mismas con la finalidad de acceder al inmueble respecto al que se hubiese otorgado alguna de las autorizaciones reguladas en este Reglamento, con las salvedades que puedan contemplarse en el acto de constitución de la reserva.

#### ARTICULO 18.

1.- En los supuestos de transmisión de titularidad del inmueble y siempre que el destino del inmueble o local con autorización previa de vado pueda encuadrarse en cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 6 del presente Reglamento, el nuevo titular se subrogará en todos los derechos y obligaciones que correspondan al transmitente y primitivo titular de la autorización de vado.

2.- La transmisión deberá ponerse por escrito en conocimiento del Ayuntamiento, acompañando:

- Documentación acreditativa de la transmisión efectuada y del destino del inmueble o local.

- Documentación acreditativa de haberse realizado los oportunos cambios de titularidad de las licencias de apertura para los establecimientos contemplados en los apartados 3 a 8 del artículo 6 o, en su defecto, la obtención de las licencias de apertura para los nuevos establecimientos.

3.- En tanto no se produzca la comunicación a que se refiere el apartado anterior, el transmitente y el adquirente quedarán sujetos de forma solidaria a las obligaciones y responsabilidades que se derivasen para el titular de la autorización. A tales efectos, únicamente se considerará válidamente efectuada tal comunicación



cuando por parte del Ayuntamiento no se requiera la aportación de documentación adicional dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes a su presentación.

4.- El Ayuntamiento podrá revocar en cualquier momento la autorización de vado si no se cumplen los requisitos establecidos en este Reglamento o las obligaciones contempladas para los titulares y usuarios de la autorización de vado.

## CAPITULO V.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS AUTORIZACIONES.

### ARTICULO 19.

1.- Las autorizaciones en cualquiera de las modalidades previstas en la presente Ordenanza se otorgarán previa solicitud por escrito del interesado en la que se hará constar:

- a) Nombre y apellidos del peticionario, si es persona física, o denominación social, si es persona jurídica.
- b) Número del Documento Nacional de Identidad, número de Tarjeta de Extranjero o documento que la sustituya, o cédula de identificación fiscal.
- c) Domicilio de la persona física o domicilio social de la persona jurídica.
- d) Ubicación del vado cuya autorización se solicita.
- e) Motivación de la solicitud de autorización de vado.

2.- Junto a la solicitud referida en el apartado anterior, el peticionario deberá aportar los siguientes documentos:

- a) Plano de situación a escala 1:500.
- b) Plano del local o establecimiento a escala 1:200, señalando acceso/entrada.
- c) Licencia urbanística autorizando el uso solicitado.

### ARTICULO 20.

Presentada la solicitud y los documentos a que se refiere el artículo anterior y previo informe preceptivo del Servicio de Tráfico sobre el otorgamiento de la autorización, por los Servicios Técnicos Municipales competentes se emitirá informe a su vez sobre la viabilidad técnica de ejecución del vado solicitado y características que deberá reunir el mismo, acompañando plano en el que se refleje su situación y los restantes detalles que se consideren procedentes.

### ARTICULO 21.

El otorgamiento de la autorización de vado corresponderá al Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal.

#### ARTICULO 22.

Las resoluciones de autorización se harán constar en el Registro Oficial de Vados únicamente tras la verificación de la corrección de las obras de adecuación necesarias para su utilización efectiva. Tras la inscripción se hará entrega al titular de la autorización de la placa identificativa de vado correspondiente.

#### ARTICULO 23.

Finalizada la ejecución del vado por parte de los Servicios Técnicos Municipales se dará traslado al departamento encargado de la tramitación del expediente de autorización y del Registro Oficial de Vados.

#### ARTICULO 24.

1.- La autorización de reserva obligará a la persona, entidad o colectivo en cuyo favor se otorgue a costear y a conservar adecuadamente la señalización correspondiente y al cumplimiento permanente de todas las obligaciones previstas en la Ordenanza Fiscal aplicable.

2.- Asimismo deberán poner en conocimiento de la Policía Local todo uso de la reserva que se realice por quienes no estén autorizados para ello.

3.- Se concretará el sentido y el fin de lo que se denomina autorización de reserva, según el régimen jurídico aprobado.

### CAPITULO VI.- ANULACION DE AUTORIZACIONES Y REGIMEN SANCIONADOR.

#### ARTICULO 25.

1.- Las autorizaciones reguladas en este Reglamento caducarán:

- a) Por la falta de uso durante un año, por el uso indebido o para fin distinto del que motivó su concesión.
- b) Desde el mismo momento en que el inmueble se destine a una finalidad distinta a la que motivó su otorgamiento, salvo que el Ayuntamiento autorice el uso del vado para la nueva finalidad.
- c) Por incumplimiento de las obligaciones y condiciones específicas impuestas en el acto de constitución de las autorizaciones.

- d) Por extinción de la licencia urbanística o de la licencia de apertura del establecimiento al que estaba asociada la autorización de vado.

2.- Las autorizaciones se revocarán cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevengan otras que de haber existido habrían justificado su denegación, y cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, todo ello según lo previsto en el artículo 16 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

#### ARTICULO 26.

Revocada la autorización o declarada su caducidad, los Servicios Técnicos Municipales repondrán el espacio destinado a entrada de vehículos o a reserva a su estado originario, siendo también en estos casos por cuenta del que hubiese sido titular de la autorización los gastos de la reposición.

#### ARTICULO 27.

1.- La placa identificativa de la autorización municipal para el acceso de vehículos al interior de inmuebles, deberá ser retirada del inmueble en los casos siguientes:

- a) En el momento en que el inmueble se destine a una finalidad distinta a la que motivó su otorgamiento, salvo que el Ayuntamiento autorice el uso del vado para la nueva finalidad.
- b) En el momento en que las modificaciones realizadas en los accesos al inmueble o en el interior del mismo no permita el acceso de vehículos al interior.
- c) Cuando haya sido declarada la caducidad o revocada la autorización de vado.

2.- La falta de retirada de la placa de vado en los supuestos señalados en el apartado anterior será sancionada como una infracción a la Ordenanza Municipal de Tráfico, Aparcamiento y Seguridad Vial, por tratarse de la instalación de una señal de tráfico sin autorización municipal.

3.- La instalación de placa de vado en el acceso a inmueble distinto al autorizado por el Ayuntamiento será igualmente sancionada como una infracción a la Ordenanza Municipal de Tráfico, Aparcamiento y Seguridad Vial en los términos establecidos en el apartado anterior.

## ARTICULO 28.

La realización de cualquiera de los usos regulados en este Reglamento en vías públicas o sobre bienes de dominio y uso público sin que haya sido concedida autorización, salvo las reservas constituidas de oficio, determinará:

- a) La adopción de medidas que impidan el uso del acceso de vehículo al inmueble y la retirada de las señales que se hubieran situado a la entrada y en las inmediaciones del mismo.
- b) La derivación de las responsabilidades oportunas a efectos de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas.
- c) El requerimiento a su titular para que en el plazo máximo de SIETE (7) días se proceda a reponer el espacio destinado a la entrada de vehículos o la reserva establecida a su estado originario, hasta la obtención de la preceptiva autorización.

### DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

Los titulares de autorizaciones de vado concedidas con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento se regirán por lo dispuesto en su normativa específica, sin perjuicio del necesario cumplimiento de forma permanente de las determinaciones establecidas en el Capítulo IV de este Reglamento a partir de su entrada en vigor.

Este régimen se hará extensivo también a los titulares de licencias urbanísticas que lleven aparejada la concesión ulterior de una autorización de vado en los términos ya aprobados en la licencia concedida.

### DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA

El presente Reglamento no será de aplicación durante los SEIS (6) meses siguientes a su entrada en vigor a los proyectos técnicos en fase de redacción para la obtención de licencias urbanísticas.

Transcurrido el periodo contemplado, se aplicará en su integridad el régimen establecido en el presente Reglamento.

### DISPOSICION FINAL

Este Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.