

MPG/1833



Ajuntament
de Benicarló
Secretaria

CARLOS BRAVO SÁNCHEZ, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

CERTIFICO: Que esta corporació, en la sessió plenària que va tenir lloc el dia 30 de gener de 2014, amb caràcter ordinari, i en primera convocatòria, va adoptar, entre altres, el següent acord:

“PUNT 3r. DICTAMEN A LA PROPOSTA D'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU SOBRE LES CONDICIONS D'HABITABILITAT I DISSENY PER A L'ADAPTACIÓ DE PLANTES BAIXES EN EDIFICACIONS EXISTENTS. Se sotmet a consideració de la corporació el contingut de la proposta que formula el tinent d'alcalde delegat de l'Àrea d'Urbanisme de data 26 de novembre de 2013.

Relació de fets

- I. Vist l'escrit de data 16 de juliol de 2013, amb registre d'entrada en aquest Ajuntament núm. 11.180, de la mateixa data, presentat per la Sra. María Pilar O'Connor Blasco, amb DNI 18.968.781 Z, en el qual sol·licita que s'emeta un informe sobre la possibilitat de, a l'efecte d'habilitar un local situat en la planta baixa d'un edifici per al seu ús com a habitatge, realitzar el paviment d'aquest habitatge al nivell de la vorera, ja que té mobilitat reduïda (ha de desplaçar-se en cadira de rodes).
- II. Vist l'informe de l'arquitecte municipal, el Sr. Luis Pérez Lores, de data 30 de juliol de 2013, a la vista de la petició formulada, del següent tenor literal:

«En data de 31 de gener de 2004, la Comissió Territorial d'Urbanisme, a proposta de l'Ajuntament de Benicarló, va aprovar una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Benicarló mitjançant la qual s'adaptaven diversos articles de les ordenances d'aquest Pla a la normativa autonòmica a fi d'harmonitzar-les ambdues. Entre els articles modificats s'inclouia la disposició transitòria 4a del Pla. En aquesta disposició, l'Ajuntament pretenia harmonitzar la normativa d'habitabilitat a la corresponent aprovada per la Generalitat Valenciana.

No obstant això, en honor d'evitar que els barris de nova construcció queden buits d'usos terciaris que puguen donar servei als habitatges nous construïts, es dificultava la implantació d'usos residencials en aquestes plantes baixes mitjançant l'exigència que aquestes plantes baixes, si havien de ser utilitzades com a residència, tinguen el nivell de paviment a l'altura mínima d'un metre.

En l'actualitat, aquesta exigència es considera que segueix sent vàlida, ja que en provocar l'elevació del paviment, queda limitada la possibilitat d'aconseguir l'altura de cornisa vigent amb un "buit i ple" entre pisos adequat, propiciant així que siga més avantatjós l'ús d'aquestes plantes baixes com a comerços o altres usos terciaris necessaris per al correcte funcionament dels barris residencials.

No obstant això, la limitació imposada suposa un greu perjudici per a l'habilitació d'habitatges adaptats en edificis existents per a persones que necessiten l'ús de cadires de rodes, doncs l'espai necessari per habilitar aquestes plantes baixes existents és excessiu i en moltes d'aquestes no existeix un ascensor accessible.

Conseqüentment, es proposa que la normativa esmentada siga modificada en el sentit d'habilitar una excepció a la norma general, per la qual podrà, en edificis existents, dur-se a terme adaptacions de plantes baixes per a ús residencial, sempre que siguen destinades a persones amb mobilitat reduïda que necessiten utilitzar cadira de rodes i aquests habitatges siguen per a ús propi d'aquestes persones, sense que existisca una alternativa vàlida per a l'accés mitjançant l'ascensor comú de l'edifici.

Normativa vigent.

"Disposició transitòria 4a.

Normes d'habitabilitat i disseny

Mentre no es procedisca a la revisió del Pla General, les condicions d'habitabilitat i disseny per a l'edificació d'habitatges en l'àmbit d'aplicació del Pla General de Benicarló seran les que corresponen a la normativa regulada per la Generalitat Valenciana respecte del tema, llevat de per a locals d'aparcament, en els quals serà aplicable la normativa municipal.

En el cas de destinar la planta baixa, en zones d'edificació residencial intensiva, a ús d'habitatge, aquesta ha d'elevant-se 1,00 m, respecte de la rasant del carrer."

Normativa modificada.

"Disposició transitòria 4a.

Normes d'habitabilitat i disseny

Mentre no es procedisca a la revisió del Pla General, les condicions d'habitabilitat i disseny per a l'edificació d'habitatges en l'àmbit d'aplicació del Pla General de Benicarló seran les que corresponen a la normativa regulada per la Generalitat Valenciana respecte del tema, llevat de per a locals d'aparcament, en els quals serà aplicable la normativa municipal.

En el cas de destinar la planta baixa, en edificis plurihabitatges, en zones d'edificació residencial intensiva, a ús d'habitatge, aquesta ha d'elevant-se 1,00 m, respecte de la rasant del carrer.

S'exceptuen del compliment d'aquesta elevació aquelles adaptacions d'habitatges en edificis existents, construïts amb llicència d'obres sol·licitada amb anterioritat al 31 de gener de 2004, i l'objecte del qual siga l'adaptació de locals per a habitatges per a persones amb mobilitat reduïda que necessiten l'ús de cadires de rodes per al seu desplaçament i siguen destinades a habitatge propi, sempre que no existisca un mitjà (ascensor/rampa) comuna de l'edifici que permeta, mitjançant la seua adequació, el seu ús adaptat per a l'accés a la planta baixa elevada.

L'habitatge ha de reunir totes les condicions d'habitabilitat i disseny exigibles a un local adaptat per a persones amb mobilitat reduïda.

El sol·licitant ha de fer expressa la declaració del compromís que la destinació d'aquest habitatge és el d'estatge de persones amb mobilitat reduïda que necessiten utilitzar cadira de rodes per a desplaçar-se".»

- III. Mitjançant acord plenari de data 29 d'agost de 2013 s'aprova provisionalment la modificació de normativa del PGOU sobre les condicions d'habitabilitat i disseny per a l'adaptació de plantes baixes en edificis existents.
- IV. Aquest acord se sotmet a informació pública mitjançant la seua publicació en el DOCV núm. 7124 de 3 d'octubre de 2013, en el periòdic Mediterraneo de 4 d'octubre de 2013, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Benicarló des del 24 de setembre de 2013 fins al 24 d'octubre de 2013, així com en la web municipal www.ajuntamentdebenicarlo.org. Transcorregut el termini d'exposició pública d'un mes establert a aquest efecte no consta en el Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Benicarló que s'hagen formulat cap al·legació.
- V. Deconformitat amb el previst en els articles 94.1, 90.2, 83.2.a) i 101.2 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, i l'art. 223.5 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística.
- VI. De conformitat amb les competències que atribueix al Ple de la corporació l'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- VII. D'acord amb l'art. 47.2.11) de la LRBRL, els acords que corresponga adoptar a la corporació en la tramitació d'instruments de planejament general prevists en la legislació urbanística, requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal dels seus membres.

La corporació, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Medi Ambient i per assentiment dels membres assistents que formen la majoria absoluta del nombre legal de





Ajuntament
de Benicarló
Secretaria

membres, acorda:

Primer. Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana sobre les condicions d'habitabilitat i disseny per a l'adaptació de plantes baixes en edificacions existents.

Segon. Ordenar la publicació d'aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Castelló, a l'efecte de l'entrada en vigor de la modificació puntual aprovada, i indicant que, contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà de la publicació d'aquest acord en el BOP, de conformitat amb el previst en els articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú; o bé, directament, un recurs contenciós administratiu davant la Sala del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, a comptadors des de l'endemà a la publicació d'aquest acord en el BOP, de conformitat amb el previst en els articles 10.1.a) i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No obstant això, les persones interessades poden interposar qualsevol altre recurs que estimen pertinent."

I perquè conste als efectes procedents, amb l'excepció de l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, expedisc aquest certificat amb el vistiplau de l'alcalde.

Vist i plau
L'alcalde

Marcelino Domingo Pruñonosa

Benicarló, 20 de febrer de 2014