

N.º 189/88 ⁷

ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENICARLO

SECRETARIA GENERAL

URBANISMO

EXPEDIENTE

Relativo a MODIFICACION N.º 7 DEL P.G.O.U.

REGULACION DE LAS CONDICIONES DE DISEÑO DE LOCALES PARA APARCAMIENTO Y

CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS LOCALES PARA PODER DISPENSAR SU CUMPLI-

MIENTO.

Acuerdos relativos al mismo:

Ayuntamiento Pleno _____

Comisión de Gobierno _____

Fecha inicial: _____

Terminado el: _____

Archivado el: _____



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO
DE
BENICARLO
(CASTELLON)

MODIFICACION NUM. 7 DEL P.G.O.U.

REGULACION DE LAS CONDICIONES DE DISEÑO DE LOCALES PARA APARCAMIENTO Y CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS LOCALES PARA PODER DISPENSAR SU CUMPLIMIENTO.

MEMORIA

- 1.- Presentación del expediente.
- 2.- Justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación.
- 3.- Criterios para la modificación.
- 4.- Relación con el Planeamiento vigente. Figura de Planeamiento adoptada.
- 5.- Modificación.

ANEXO - Redacción texto primitivo.



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

(CASTELLON)

- 2 -

1.- PRESENTACION DEL EXPEDIENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado definitivamente con fecha 29-7-1986, determina en el art. 128.2 de la Normativa la obligatoriedad de las nuevas edificaciones o las ampliaciones de las existentes de prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m². de edificación. Así mismo establece dos condiciones por las que se podrá dispensar de su cumplimiento en aquellos locales que las cumplan, a saber, podrá dispensarse del cumplimiento de la reserva a aquellos locales que da la aplicación del módulo deban prever a tres o menos plazas de aparcamiento y aquellos con longitud de fachada inferior a 10 mts.

Es criterio de esta Corporación que la regulación que determina la Normativa para el establecimiento de los aparcamientos, así como las condiciones por las que se podrá eximir de su cumplimiento es insuficiente, por lo que mediante la presente modificación se pretende establecer los criterios de diseño de los aparcamientos y fijar unos criterios objetivos de carácter físico que permita a ésta Corporación eximir del cumplimiento de la reserva a determinados locales en los que es del todo inviable su instalación por sistemas reconocidos como normales u obligaría a construcciones antieconómicas.

2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.

Con la aprobación del Plan General de Benicarló, unido al incremento que ha sufrido el sector de la edificación en los últimos años, la actividad edificatoria y el desarrollo urbanístico del municipio está experimentando un alza que hace necesario ajustar determinados aspectos del propio plan a la realidad física de la población. La estructura de la propiedad de la zona que nos incumbe hace inviable en gran número de ocasiones el cumplimiento estricto del Plan en lo que paraliza la actividad de determinadas pequeñas y medianas empresas constructoras y de propietarios particulares, creando graves perjuicios en este sector económico. Por otro lado la falta de una clara regulación sobre las condiciones que deben cumplir los aparcamientos puede provocar situaciones que aún cumpliendo la actual normativa haga inviable el uso de las instalaciones. Por éstas razones se considera necesario

...//...



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

(CASTELLON)

- 3 -

..//..

y conveniente proceder a la regulación de las materias de referencia al objeto de adecuar la Normativa del Plan a la realidad física, considerando además que es el momento oportuno de acometer dicha modificación dado que es el momento oportuno de acometer dicha modificación dado que una vez asumido el Plan General por la población se empieza a desarrollar así gran fuerza.

3.- CRITERIO PARA LA MODIFICACION.

como ya se ha comentado, la presente modificación trata de recoger una nueva regulación sobre las condiciones que deberán cumplir los locales destinados a garajes y aparcamientos, dimensiones mínimas de plazas, calles, rampas, etc., que permitan un uso cómodo y seguro de las mismas. En este sentido se regulan:

- Superficie mínima de local para plaza.
- Dimensiones de las plazas y calles de circulación.
- Ancho y gálibo de los accesos y condiciones de las mismas.
- Pendiente de las rampas.
- Condiciones de seguridad contra incendios.

Por otra parte trata la presente modificación de establecer las condiciones que deberán reunir los solares a edificar o locales a ampliar para que se les pueda eximir del cumplimiento de la normativa por la imposibilidad física de cumplirla.

En este sentido se regulará:

- Longitud mínima de fachada.
- Figura geométrica mínima inscribible en el solar.
- nº de plazas mínimo.
- Reserva alternativa.

4.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

La actuación que se plantea no supone adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y organica del territorio, ni nueva clasificación de suelo. Así mismo, no altera la población prevista por el plan, por lo que no precisa

..//..



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

(CASTELLON)

- 4 -

..//..

modificación de los sistemas generales previstos, ni de los espacios libres previstos en el Plan. Se opta por la figura de "modificación de plan" a tenor de lo dispuesto en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento y viendo las características de la presente alteración, ya comentadas.

5.- MODIFICACION

El artículo 128 de la Normativa Urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado definitivamente el 29-Julio-1.986, que hace referencia a aparcamientos, se modifica y amplía para incorporar la regulación de las condiciones que deben reunir los locales destinados al uso de aparcamiento o garaje y los casos de dispensa, quedando redactado del siguiente modo:

Art. 128 APARCAMIENTOS.

1. Los Planes Especiales de Reforma Interior deben prever la reserva de espacios para aparcamientos.
2. Asimismo, las nuevas edificaciones o las ampliaciones de aquellas construidas a partir del Plan, deben comprender una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 mts. cuadrados de edificación.
3. Los locales o espacios destinados a tal fin deberán reunir las siguientes características.
 - a) La relación mínima ante las dimensiones del local y el nº de las plazas será de 20m²/plaza, incluida en ella la que corresponde a aceras, pasillos de manobra, rampas, etc. ...
 - b) Las calles interiores tendrán un ancho mínimo de 4,50 mts.
 - c) Las dimensiones mínimas de las plazas serán 2,20x4,50 m.
 - d) Dispondrán en el acceso de meseta horizontal de 4,00 mts. de longitud, sin contar aceras.
 - e) El gábito mínimo de los accesos y la altura libre de obstáculos del local será de 2,20 mts.
 - f) La anchura del acceso será, en locales de capacidad hasta 50 plazas, 3,00 mts. En locales de capacidad superior, 6,00 mts., o doble acceso (entrada y salida) de 3,00 mts. En éste último caso (nº 50 plazas) dispondrá de acceso independiente para peatones.
 - g) La rampa de acceso tendrá una pendiente máxima del 20%.

..//..



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

BENICARLO

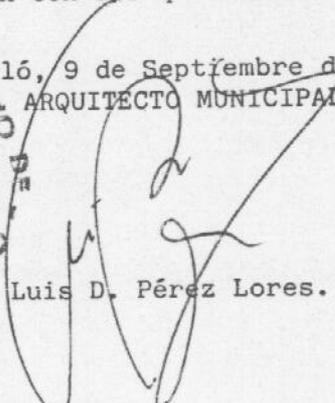
(CASTELLON)

- 5 -

..//..

- h) En locales de capacidad superior a 16 plazas de -
aparcamiento se exigirá el cumplimiento del anexo de
aparcamiento y garaje de la NBE - CPI - 82.
4. No obstante, al concederse la licencia podrá dispensarse
del cumplimiento de la reserva de aparcamiento en aque-
llos casos en los que de la aplicación del módulo del -
punto 2 se desprenda la exigencia de espacio para tres
o menos plazas de aparcamiento.
5. Asimismo, podrá eximirse en aquellos solares que no cumplan
los siguientes requisitos:
- a) Solares con fachada inferior a 10 mts.
 - b) Solares en los que no pueda inscribirse un rectángulo
de 10 x 20 mts.
6. La reserva de aparcamiento podrá cumplirse en cualquier -
local apto, ubicado a una distancia inferior a 500 mts.
desde el que genera la obligación.
Las reservas de aparcamiento deberán estar inscritas en
el Registro, debiendo presentar certificado de encontrar
se libre de reserva al solicitar la licencia.

El artículo 128 de la Normativa del P.G.O.U. de Benicarló
queda modificado y ampliado mediante la incorporación de
la anterior redacción, debiendo quedar reflejada en todos
los documentos del Plan con los que se relacione.

Benicarló, 9 de Septiembre de 1.988
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Luis D. Pérez Lores.



1982 JUN 12

SECRETARIA

El presente documento es una copia de un expediente de tramitación de un expediente de licencia de obras de construcción de un edificio de viviendas en el barrio de San Sebastián de los Reyes, Madrid, con un área de construcción de 1.200 m².

SECRETARIA



Art. 128 Aparcamientos

1. Los Planes Especiales de Reforma Interior deben prever la reserva de espacios para aparcamientos.
2. Asimismo, las nuevas edificaciones o las ampliaciones de las existentes deben comprender una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada cien metros cuadrados de techo o fracción. No obstante, al concederse la licencia podrá dispensarse del cumplimiento de esta condición, si de la aplicación del módulo se desprende una exigencia de espacio de tre o menos plazas de aparcamiento. Así mismo se eximirá del cumplimiento de esta condición en el caso de que las fachadas sean inferiores a 10 m.