Butlletí Oficial de la Província d'Alacant
edita excma. diputació provincial d'alacant
Boletín Oficial de la Provincia de Alicante
edita excma. diputación provincial de alicante
eBOP
Nº 190 de 03/10/2016

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ELCHE

10411 *APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 31 DE LA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ELCHE*

Por Decreto del Tte. Alcalde de Urbanismo, Territorio y Vivienda, por Delegación de S.Sª el Alcalde (D.D. 19/06/15), de fecha 8 de septiembre de 2016, se ha resuelto:

"PRIMERO.- Entender definitivamente aprobada la Modificación del artículo 31 de la Ordenanza de Edificación y Urbanización del Plan General y, que fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de mayo de 2016, al no haberse presentado ninguna reclamación ni sugerencia.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia un Edicto con el texto íntegro de la Modificación del artículo 31 de la Ordenanza de Edificación y Urbanización del Plan General.

El texto de la modificación de la Ordenanza es el siguiente:

Artículo 31. Regulación de garajes y aparcamientos.

Redacción propuesta.

1. Los aparcamientos, ya sean garajes privados o estacionamientos públicos, deberán ajustarse al cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Aparcamientos.

2. El Ayuntamiento, mediante la correspondiente Ordenanza, podrá establecer limitaciones a la situación de los accesos a garajes en parcelas privadas basándose en criterios ambientales, de ordenación del tráfico, o en defensa del interés público.

3. Los edificios situados en el ámbito del Recinto Histórico-Artístico estarán exentos del cumplimiento de los estándares sobre plazas de aparcamiento, excepto en el caso de que los resultados obtenidos en las preceptivas catas arqueológicas sobre el solar, permitan la construcción de plantas de sótano para la ubicación de las plazas.

4. Los estándares mínimos a prever de plazas de aparcamiento en los edificios, ya sea en el interior de los mismos o en zonas de estacionamiento, son los siguientes, teniendo en cuenta que en el tipo de ordenación según alineación a vial, las superficies se refieren a la de los solares, mientras que en el tipo de ordenación por edificación abierta, las superficies se refieren a la que resulta de aplicar sobre la parcela edificable los retranqueos mínimos obligatorios de la edificación, y que en ningún caso se exigirá para el cumplimiento del estándar de aparcamiento más de dos plantas de sótano destinadas a este uso.

a) Edificios destinados a vivienda colectiva:

- Los ubicados en solares de superficie inferior a 350 m2, o cuyas dimensiones impidan inscribir en ellos un círculo de 14 metros de diámetro, estarán exentos de dotación de aparcamientos.

- Los ubicados en solares de superficie comprendida entre 350 m2 y 500 m2, deberán destinar una planta completa al uso exclusivo de garaje aparcamiento.

- Los ubicados en solares de superficie superior a 500 m², deberán reservar 1 plaza por cada 100 m², o fracción, de edificabilidad residencial y, como mínimo, 1,2 plazas de aparcamiento por vivienda, excepto en el suelo urbano de Arenales y en edificaciones unifamiliares, en los que la reserva será de 1 plaza por vivienda.

No será obligatoria la construcción de una segunda planta de sótano destinada a aparcamiento, cuando esta necesidad venga motivada por menos del 20% de la dotación de plazas totales exigidas al edificio.

En cualquier caso, el número de plazas resultantes no será inferior a 1 plaza por vivienda más 1 plaza por cada 100 m² construidos de local destinado a usos terciarios, excepto lo estipulado en el apartado siguiente.

En las ordenaciones en que se prevea reducción del número de aparcamientos privados por alguna de las condiciones anteriores, o cualquier otra circunstancia previsible, el planeamiento incrementará la dotación pública de aparcamientos en la misma proporción.

b) Actividades comerciales.

1. Comercial en edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de esta Norma.

Con independencia de la dotación de plazas de aparcamiento que pudiera ser exigible al resto del edificio, deberá preverse para el uso comercial 1 plaza de aparcamiento cada 50 m² de superficie de sala de venta, siempre que ésta sea superior a 1.000 m².

La dotación de plazas de aparcamiento deberá ubicarse en el mismo edificio en el que se encuentra la actividad comercial, o bien en edificios situados en manzanas colindantes.

2. Comercial en el resto de los casos.

- 1 plaza de aparcamiento cada 25 m² de superficie construida, si la superficie de sala de venta es inferior o igual a 1.500 m².

- 1 plaza de aparcamiento cada 25 m² de superficie construida o, en caso de que sea más exigente, 1 plaza cada 15 m² de superficie de sala de venta, si ésta es mayor de 1.500 m².

En los edificios destinados a la actividad comercial alimentaria al por menor con una superficie de sala de venta superior a 1.500 m², se exigirá la construcción de dársenas para carga y descarga ubicadas en el interior de las edificaciones, en zonas ocultas al público, de acuerdo con el siguiente número:

- 1 dársena si la superficie de venta está comprendida entre 1.500 y 3.000 m².

- 2 dársenas si la superficie de venta está comprendida entre 3.001 y 6.000 m².

- 3 dársenas si la superficie de venta está comprendida entre 6.001 y 12.000 m².

- 4 dársenas si la superficie de venta está comprendida entre 12.001 y 24.000 m².

- 5 dársenas si la superficie de venta es superior a 24.000 m².

Para más de 3 dársenas, al menos una ha de ser apta para albergar vehículos pesados.

3. Definición de superficie de sala de ventas.

Salvo que normativamente se defina de otro modo, se entiende como superficie de sala de venta la superficie total de las áreas o locales donde se

exponen los productos, a los que pueda acceder el cliente, así como la de los escaparates y la de los espacios internos destinados al tránsito de personas y a la presentación o dispensación de los productos.

c) Edificios destinados exclusivamente al resto de usos terciarios.

1. Edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de esta Norma.

La dotación de plazas será la correspondiente a una plaza de aparcamiento cada 200 m² de superficie construida, siempre que ésta sea superior a 1.000 m².

2. Usos terciarios en el resto de los casos.

- Uso recreativo

  1 plaza de aparcamiento cada 25 m² de superficie construida, o 1 plaza cada 20 localidades.

- Uso hotelero y turístico.

  1 plaza de aparcamiento cada 50 m² de superficie construida y, como mínimo, 1 plaza cada 2 habitaciones.

- Uso hostelero y de oficinas.

  1 plaza cada 50 m² de superficie construida.

- Uso de clínicas, sanatorios y hospitales.

  1 plaza cada 4 camas.

- Otros usos

  1 plaza cada 100 m² de superficie construida.

d) Edificios destinados al uso industrial.

En los edificios destinados exclusivamente al uso industrial o naves almacenes sin uso determinado, se reservará 1 plaza por cada 100 m² de superficie construida, excepto en caso de talleres de reparación de automóviles, que deberán disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie útil de taller.

La dotación de 1 plaza cada 100 m² de superficie construida de edificabilidad industrial, podrá minorarse en los términos y circunstancias señalados por el

artículo 210.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística o disposición que lo modifique o sustituya.

5. Los edificios incluidos en el Catálogo de Edificios Protegibles quedan liberados de la obligación de prever plazas de aparcamiento en el caso de que resulten incompatibles con la propia protección.

6. En parcelas destinadas a equipamientos públicos, la reserva mínima se establecerá mediante Orden de la Consellería competente por razón de la materia."

Elche, 20 de septiembre de 2016

El Tte. Alcalde de Urbanismo, Territorio y Vivienda

Fdo.: José Manuel Sánchez Asencio