DILIGENCIA para hacer constar que este Proyecto de la Modificación Puntual Nº 12 relativa a definir y concretar el estándar de plazas de aparcamiento en edificios, ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Plasencia, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2.020.

Plasencia, a la fecha de la firma digital al margen.

EL SECRETARIO

Fdo. Don Antonio Jesús Santibáñez Fernández

REGISTRO
Arquitectura y Urbanismo

Plasencia
Plan General Municipal



AYUNTAMIENTO DEPLASENCIA

MODIFICACIÓN PUNTUALNº12

Estándar de plazas de aparcamiento en edificios.

TEXTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

MP - ORDENACIÓN DETALLADA

JUNIO2020

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
15/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
PUESTO DE TRABAJO:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Add4u-Gestión Documental
NOMBRE:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Ayuntamiento de Plasencia
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC25AED7BEF5596DA4299

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020 03/11/2020
HASH DEL CERTIFICADO: FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC25AED7BEF5596DA4299

1. PRESENTACIÓN.

El Plan General Municipal de Plasencia fue informado favorablemente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX) en su sesión de 26 de marzo de 2015, aprobándose definitivamente por el Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo del Gobierno de Extremadura mediante resolución de 15 de mayo de 2015. El plan entró en vigor tras la publicación de dicha resolución en el DOE nº 146 de 30 de julio de 2015.

Transcurridos más de cuatro años desde su entrada en vigor, en el día a día de la aplicación del plan se ha ido detectando la necesidad de introducir determinados ajustes para responder mejor a la realidad y a las necesidades de regulación, precisando de la modificación puntual de algunas determinaciones. En este contexto se inscribe la presente modificación puntual, cuyo objeto es definir y concretar el estándar de plazas de aparcamiento privadas en los edificios, que se encuentran previstas en las ordenanzas zonales, cuando los mismos se vean afectados por alineaciones, y se produzca la cesión de parte de la parcela para ampliación de las dotaciones públicas existentes, y cuando el resultado de la aplicación del estándar no arroje un número entero.

Plasencia, Noviembre de 2019

NOMBRE: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Ayuntamiento de Plasencia
PUESTO DE TRABAJO: ANTONIO LOPEZ-MATEOS Add4u-Gestión Documental
FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 15/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466 03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC25AED7BEF5596DA4299

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1 CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN

Se actúa sobre la regulación de las ordenanzas en relación con las plazas de aparcamiento privadas exigibles en los edificios con carácter de mínimo.

Por un lado, apareciendo establecidas en las diferentes ordenanzas zonales del capítulo 12.2, se echa de menos en la normativa una remisión expresa a este capítulo en la regulación del uso dotacional, que se realiza en el subcapítulo 4.3.4.

Por otro, dos cuestiones se están poniendo de manifiesto en la aplicación del Plan en Suelo Urbano Consolidado:

La primera es la falta de previsión de una solución cuando de la aplicación del estándar no resulta un número entero.

La segunda, que en suelo urbano consolidado, la aplicación del estándar previsto en las ordenanzas zonales, cuando la parcela ve disminuida su superficie como consecuencia de la aplicación de las alineaciones oficiales, ampliándose el espacio de dotación pública de vial, hace en algunos supuestos inviable la edificación prevista y permitida por el Plan, con lo que determinadas parcelas con edificios en situación de fuera de ordenación no se renuevan, y se incumplen las previsiones del Plan, mientras que estos inmuebles en fuera de ordenación se mantienen, al tiempo que van alcanzando un progresivo grado de deterioro.

.

2.2 DETERMINACIONES MODIFICADAS

2.- Se introduce un nuevo artículo, dentro del subcapítulo 4.3.4, el número 12.

Artículo 4.3.4.12:

A. En los edificios que se proyecten en nuevos desarrollos urbanos; sectores o unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, las plazas de aparcamientos mínimas exigibles están establecidas en las ordenanzas zonales, Capitulo 12.2.

B. En Suelo Urbano Consolidado (Aunque se encuentren incluidos en Unidades de Actuación Asistemática AA con el objetivo de cesión de dotaciones públicas):

En los solares afectados por nuevas alineaciones determinadas en el PGM, cuando el objetivo de estas nuevas alineaciones sea ampliar el viario o espacio público, reduciendo la parcela con aprovechamiento, el estándar de plazas de aparcamiento vendrá determinado por la capacidad del solar en su planta baja y sótanos. Esta capacidad máxima, deberá venir debidamente justificada en el proyecto.

En solares calificados con la ordenanza R.1, en los que no sea posible por ordenanza la vivienda unifamiliar, por lo que sólo pueden edificarse para vivienda plurifamiliar(**R.1,4, 5, 6, 7 y superiores**), sea geométricamente imposible ubicar en planta baja y sótano las plazas de garaje resultantes por el estándar de la ordenanza zonal (1,5), y no sea posible su agrupación

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
15/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
PUESTO DE TRABAJO:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Add4u-Gestión Documental
NOMBRE:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Ayuntamiento de Plasencia
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC25AED7BEF5596DA4299

a solares colindantes, el mismo se disminuirá hasta el número de plazas de garaje que sea posible realizar en planta baja y sótano, con un mínimo en todo caso de una plaza de garaje por vivienda. Deberá justificarse debidamente este extremo en el proyecto.

En el resto de los casos, cuando se trate de actuaciones de edificación con obra de nueva planta, será de aplicación lo dispuesto en las ordenanzas zonales. En actuaciones de rehabilitación, no se disminuirá en ningún caso el número de plazas de aparcamiento existentes.

C. Cuando de la aplicación del estándar, no resulten un número entero de plazas de aparcamiento, se redondeará a la baja.

2.3 RANGO DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS. TRAMITACIÓN.

Todo el subcapítulo 4.3.4 del PGM, relativo a las condiciones del Uso dotacional (Salvo el 4.3.4.1, que es una remisión a la legislación sobre accesibilidad) está expresamente identificado en el propio texto articulado como determinación de ordenación detallada [OD], por corresponder al tipo de "otras previsiones análogas" que el artículo 26.2 RPLANEX categoriza como determinaciones de ordenación detallada. En esta misma categoría cabe atribuir al nuevo artículo que se introduce en el subcapítulo.

En consecuencia, la modificación de dicho artículo supone una Modificación Puntual de la Ordenación Detallada del PGM, procediendo su tramitación conforme al artículo 132.1 RPLANEX y correspondiendo su aprobación definitiva al Ayuntamiento.

2.4 EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

En relación con la Ley 16/2015, de protección ambiental en la Comunidad Autónoma de Extremadura; debe significarse que por la naturaleza de sus determinaciones, la presente Modificación Puntual no está incluida entre los supuestos de aplicación de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada definidos en su artículo 49; toda vez que si bien afecta a condiciones del suelo urbano, no amplia o modifica condiciones para el establecimiento de proyectos y actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria (epígrafe f-3º del mencionado artículo 49).

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
15/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
PUESTO DE TRABAJO:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Add4u-Gestión Documental
NOMBRE:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Ayuntamiento de Plasencia
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC25AED7BEF5596DA4299

3. DOCUMENTACIÓN CORREGIDA

Se adjunta la página 65 del texto articulado de la normativa urbanística del PGM, con el nuevo artículo 4.3.4.12

Plasencia 25 de junio de 2020

El Arquitecto Municipal

Fdo. Antonio López-Mateos Orantos

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
15/07/2020 FC9AFE67F882CB7ABD4B1256902AE14B59DD4466
03/11/2020 7EC444E1478A777D1CF89E43520ABCB987E4EC8B
PUESTO DE TRABAJO:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Add4u-Gestión Documental
NOMBRE:
ANTONIO LOPEZ-MATEOS
Ayuntamiento de Plasencia
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Plasencia - https://sede.aytoplasencia.es - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC25AED7BEF5596DA4299

07843496J ANTONIO JESUS SANTIBAÑEZ (R: P1015100I)
Secretario
AYUNTAMIENTO PLASENCIA
-Este documento ha sido firmado digitalmente-
1 de diciembre de 2020 9:18:22