



Ajuntament de Benicarló

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL

LIMITACIÓN USOS EN CALLES COMERCIALES DE BENICARLÓ.



Ajuntament de Benicarló

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.
5. Necesidad de redacción de un Texto Refundido.



Ajuntament de Benicarló

1.- PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El Plan General de Benicarló fue aprobado definitivamente en fecha 29 de julio de 1986. En la actualidad, se está procediendo a la Revisión del mismo tras varias Homologaciones parciales y modificaciones llevadas cabo en desarrollo de Planes Parciales y Planes de Reforma Interior que se han redactado durante los años de vigencia del Plan y a partir de la publicación de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Comunidad Valenciana. y de la Ley Urbanística Valenciana.

Mientras se lleva a cabo el mencionado proceso de Revisión del Plan y en tanto sea vigente el actual planeamiento resulta necesario proceder a realizar algunas modificaciones de detalle, de ordenación pormenorizada, que permitan el desarrollo normal de la actividad edificatoria e implantación de usos en ellos en el municipio.

Desde el Área de Comercio y Mercados, realizando un análisis de la situación comercial en la que se encuentran determinadas áreas de la ciudad sobre las que se ha llevado a cabo una intervención de rehabilitación urbana de su vialidad, se ha considerado oportuno intervenir sobre la compatibilidad de determinados usos terciarios que desequilibran el mercado y actúan sobre la actividad comercial de manera negativa al impedir el uso en horario comercial habitual al conjunto de los locales de la vía.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

Por los motivos anteriormente expuestos, la modificación que se pretende llevar a cabo resulta de urgente realización. La actuación de rehabilitación del vial no provocará los efectos deseados de potenciación del tejido comercial urbano si no se adoptan medidas que favorezcan la implantación de actividades revitalizadoras, evitando la implantación de otras que enquistan el desarrollo comercial en un determinado horario ajeno a la necesidad vital del vial.

Por ello, se considera que, si bien se está en trámite de revisión del Plan, se considera conveniente y oportuno no esperar a dicha aprobación para limitar determinados usos pormenorizados o implantar limitaciones sobre otros previamente a la aprobación definitiva del plan, de manera que se evite encontrarnos con situaciones enquistadas de imposible solución.

3.- CRITERIOS PARA LA MODIFICACIÓN.-

La modificación propuesta establecerá limitaciones de distancia o prohibiciones de uso para determinadas actividades dentro de las consideradas como comerciales o de servicios en las zonas de ensanche y/o casco antiguo que se determinarán en la propia norma.

Para ello se introducirá un nuevo artículo 133 bis "Excepciones a las condiciones de uso de Casco Antiguo" y un nuevo artículo 136 bis "Excepciones a las condiciones de uso de Ensanche" del PGOU, como especialidad de limitación o prohibición de determinados usos dentro del uso comercial admitido en dichas zonas.

4.- RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.-

Los artículos modificados en el presente documento constituyen parte de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado en 1986 y sus modificaciones.

Las determinaciones modificadas no afectan a la población prevista por el Plan, ni a los estándares urbanísticos previstos. No suponen incremento de la edificabilidad prevista en el documento vigente.

Las determinaciones modificadas forman parte de la ordenación pormenorizada del Plan, por lo que no se modifican aspectos estructurales del mismo que obliguen a plantearse el modelo territorial.

5.- TEXTO REFUNDIDO.-

Una vez se produzca la aprobación definitiva de la presente modificación, se redactará un texto refundido de la normativa vigente del Plan que sustituirá al actual documento de Normativa del Plan.

Benicarló, junio de 2009

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Luis Pérez Lores



Ajuntament de Benicarló

ARTÍCULOS 133 bis Y 136 bis DE LA NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.



Ajuntament de Benicarló

Primero: Usos objeto de restricción:

I. Oficinas y servicios (actividades que no son estrictamente comerciales), en concreto:

- Bancos, cajas de ahorros, corresponsales de banca i entidades o servicios financieros en general.
- Agencias inmobiliarias, oficinas de venta de promotores inmobiliarios.
- Administradores de fincas.
- Gestorías.
- Empresas de seguros.
- Empresas de trabajo temporal.
- Servicios de telecomunicaciones y locutorios telefónicos.

II. Actividades que comportan algún tipo de limitación del acceso universal o generalizado de los ciudadanos, tanto si pertenecen al sector comercial como al de servicios (incluidos los usos recreativos), concretamente:

- Venta de productos sexuales.
- Prestación de servicios prohibidos a los menores de edad.
- Establecimientos de apertura exclusivamente nocturna.

Segundo: Limitación de los usos en función de la calle:

A) No se admite la implantación de actividades que comportan algún tipo de limitación del acceso universal o generalizado de los ciudadanos, tanto si pertenecen al sector comercial como al de servicios (incluidos los usos recreativos), concretamente:

- Venta de productos sexuales.
- Prestación de servicios prohibidos a los menores de edad.

Establecimientos de apertura exclusivamente nocturna.

B) Se condiciona la implantación de las siguientes actividades a que la distancia entre estos locales sea superior a 100 metros (entre los locales de cada grupo)

- Bancos, cajas de ahorros, corresponsales de banca i entidades o servicios financieros en general.
- Agencias inmobiliarias, oficinas de venta de promotores inmobiliarios i Administradores de fincas.
- Gestorías, empresas de seguros, empresas de trabajo temporal.

C) Se condiciona la implantación de las siguientes actividades a que la distancia entre estos locales sea superior a 250 metros:

- Servicios de telecomunicaciones y locutorios telefónicos.

La distancia de 100 ó 250 metros se medirá desde el punto medio de la fachada principal de cada local objeto de influencia, considerando como fachada principal, la que tiene el acceso para sus usuarios, por el eje de la calle.

Tercero: Actividades preexistentes:

Estas limitaciones no serán de aplicación a las actividades preexistentes, admitiéndose tanto el cambio de titularidad, como las obras de reforma.

Los cambios de actividad posteriores a la entrada en vigor de esta regulación quedaran sometidas a las limitaciones establecidas.

Cuarto: Calles y tramos de los ejes comerciales sometidos a restricción:

- Zona Centre Históric Comercial que incluye las calles:
 - Mare de Déu del Carme
 - Olivella
 - Rei En Jaume



Ajuntament de Benicarló

- Plaça Mercat Vell
 - Joan Carles I
 - Ferreres Bretó
 - Plaça Sant Bertomeu
 - Ample
 - Santa Llúcia
 - Sant Joan
 - Mare de Déu del Roser
 - De Sant Sebastià
 - De la Rabosa
 - Major
 - Sant Antoni
 - Mare de Déu del Pilar
 - Les Parres
 - Mare de Déu dels Dolors
 - Les Salines
 - Sant Joaquim
 - Alemanys
 - Pubill
 - Pas del Forn
 - Sant Cristòfol
 - Sant Pau
 - Sant Agustí
 - Pius XII
-
- Primer tramo Crist de la Mar (desde la Pl. Del Mercat Vell a la av. lecla)
 - Primer tramo Av. Catalunya (desde Dr. Ferran a c. Sant Josep)
 - Primer tramo Hernán Cortés (desde Pius XII a av. lecla)
 - Primer tramo Cristóbal Colon (desde Pius XII a av. lecla)
 - Primer tramo Francisco Pizarro (desde Pius XII a av. lecla)
 - Primer tramo César Cataldo (desde Pius XII a av. lecla)
 - Primer tramo Passeig Marítim (desde la Pl. Constitució a av. lecla)
 - Primer tramo Sant Francesc (desde c. Santa Bàrbara a Ferreres Bretó)
 - Primer tramo Alcalà de Xivert (desde c. Sant Gener a Ferreres Bretó)
 - Plaça De la Constitució
 - Plaça Del Mercat
 - Plaça De l'Ajuntament
 - Joan XXIII tramo entre las calles Crist de la Mar y César Cataldo