

N.º 189/88 <sup>4</sup>

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENICARLO

SECRETARIA GENERAL

URBANISMO

## EXPEDIENTE

Relativo a MODIFICACION NUM. 4 P.G.O.U.

MODIFICACION CONDICIONES EDIFICACION EN LA ZONA DE ORDENANZAS "5b" EN LO  
REFERENTE A LA UBICACION DEL ESPACIO LIBRE DE PARCELA.

### Acuerdos relativos al mismo:

Ayuntamiento Pleno \_\_\_\_\_

Comisión de Gobierno \_\_\_\_\_

Fecha inicial: \_\_\_\_\_

Terminado el: \_\_\_\_\_

Archivado el: \_\_\_\_\_



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

**BENICARLO**

(CASTELLON)

MODIFICACION NUM. 4 DEL P.G.O.U.

MODIFICACION DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACION  
EN LA ZONA DE ORDENANZAS "5b" EN LO REFERENTE A  
LA UBICACION DEL ESPACIO LIBRE DE PARCELA.

MEMORIA

- 1.- PRESENTACION DEL EXPEDIENTE.
- 2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION.
- 3.- CRITERIOS DE LA MODIFICACION.
- 4.- RELACION CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.
- 5.- MODIFICACION.

ANEXO.- REDACCION TEXTO PRIMITIVO.

---

OFICINA TECNICA MUNICIPAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BENICARLO

---



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

**BENICARLO**

(CASTELLON)

### 1.- PRESENTACION DEL EXPEDIENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado definitivamente con fecha 29 de julio de 1.986, determina en su artículo 155 las condiciones de la edificación que deben regir para las construcciones en Suelo Industrial zona de Ordenanzas "5b".

Entre estas condiciones se fija la ocupación máxima de la parcela, que será del 75 %, debiendo dejar el espacio libre (25 %) en alineación de vial.

Es criterio de esta Corporación que determinar la ubicación del espacio libre de parcela en la parte de fachada, condiciona negativamente el desarrollo de determinadas industrias que utilizarán el espacio anterior como almacén al aire libre y visto desde el exterior. Esto lo demuestra las industrias construídas en la actual zona de Ordenanzas "5b", que se encuentran ubicadas anteriormente al Plan y que gran parte de ellas no ubican dicho espacio libre en el lugar que actualmente se les exige.

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

Se justifica la conveniencia de rectificar la determinación que condiciona la ubicación del espacio libre de parcela, en base a que el mismo es empleado por gran parte de industrias como espacio libre de almacenamiento y su ubicación en la alineación de vial no es la más conveniente para esta función, debiéndose dejar libre el espacio destinado a aparcamiento que, generalmente y por el tamaño medio de las industrias que se instalan, no alcanza nunca este porcentaje del 25 %. Por otro lado es oportuna la modificación actual dado que gran parte de las industrias ya instaladas no cumplen la Normativa en este aspecto, por lo que obligan a dejar dicho espacio a las nuevas industrias no produce beneficio alguno al conjunto desde el punto de vista estético. Se hace necesario, por otro lado, acometer esta modificación con

..//..



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

**BENICARLO**

(CASTELLON)

- 2 -

..//..

el objeto de que cada industria ubique sus instalaciones de forma que pueda destinar dicho espacio de la forma que funcionalmente mejor le convenga en su proceso productivo.

### 3.- CRITERIOS DE LA MODIFICACION.

El criterio establecido será el de dejar libre la condición de ubicación del 25 % de parcela que deberá quedar libre de edificación. Indicando en el articulado que dejará libre en alineación de vial, como mínimo, el espacio destinado a aparcamiento que deba cumplir de acuerdo con el artículo 128 de la Normativa.

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

La actuación que se plantea no supone adopción de nuevos criterios sobre la estructura general y orgánica del Territorio, ni nueva clasificación de suelo. Asimismo, no aumenta la población prevista por el Plan, ni la superficie edificable del mismo, por lo que no precisa modificación de los sistemas generales previstos, ni de los espacios libres previstos por 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 155 del Plan General de Ordenación Urbana de Benicarló, aprobado definitivamente el 29 de julio de 1.986, que define las condiciones de edificación para las Zonas Industriales con clave 5b, se modifica en lo que se refiere a la ubicación del 25 % de parcela que deberá dejar libre de edificación, quedando redactado del siguiente modo, al eliminar el párrafo "dejándose el espacio libre en alineación de vial".

..//..



ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO

DE

**BENICARLO**

(CASTELLON)

..//..

- 3 -

**Art. 155. Condiciones de edificación:**

1 .../...

2 .../...

3. Ocupación. La ocupación máxima de la parcela será del 75 %. Debiendo dejar en alineación de vial el espacio necesario para ubicar la reserva de aparcamiento del art. 128.

4 .../...

Dicho texto deberá quedar incorporado en aquellos artículos que se vean afectados.

Benicarló, 19 de septiembre de 1.988.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo. Luis D. Pérez Lores.





ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO  
DE  
**BENICARLO**  
(CASTELLON)

- ANEXO -



rt. 155 Condiciones de edificación:

1. Parcela minima. Se fija en 300 m<sup>2</sup>.
2. Fachada minima. Se fija en 12 m.
3. Ocupación. La ocupación máxima de la parcela será del 75% dejándose el espacio libre en alienación de vial.
4. Altura. Se fija como altura máxima 8,50 m. correspondientes a planta baja y una planta piso.