



Ajuntament d' Alfara del Patriarca

ORDENANZA MUNICIPAL **REGULADORA DE LAS RESERVAS** **OBLIGATORIAS Y CANON DE** **APARCAMIENTO**

Aprobada por acuerdo de Pleno de fecha 5 de octubre de 2022. Publicada íntegramente y de forma definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 6 de fecha 10 de enero de 2023, entrando en vigor a los 15 días de su publicación.

Artículo 1. Fundamento legal.

Al amparo del artículo 35.3 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, y de conformidad con la potestad reglamentaria que confiere el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento de Alfara del Patriarca establece la Ordenanza reguladora de las reservas obligatorias de plazas de aparcamiento, entendida ésta como la construcción, habilitación o aumento neto de plazas, y del canon monetario sustitutivo, en su caso, de dicha reserva, que tendrá carácter de ingreso de derecho público.

Esta Ordenanza Municipal, regula las reservas obligatorias de plazas de aparcamiento y la alternativa de su sustitución por el pago de un canon de aparcamiento, opcional a criterio del solicitante de licencia de obra o actividad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.133 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU).

El citado artículo sobre las reservas obligatorias y canon de aparcamientos, en su apartado primero indica que en cada zona de ordenación urbanística se exigirá, para la obtención de las licencias de actividad y obras, las reservas de aparcamiento que, para cada uso concreto, se establecen en los artículos siguientes. Añade en su apartado segundo que el peticionario de licencia de actividad u obras podrá, a su criterio, sustituir la reserva efectiva por el pago de un canon de aparcamiento, conforme a lo que se establezca en la Ordenanza Municipal que lo regule.

Los ingresos obtenidos por este concepto irán destinados a la provisión de plazas de aparcamiento públicas, que permitan la progresiva peatonalización y limitación del tráfico rodado del núcleo histórico en el marco de la estrategia general de mejora de la calidad de los espacios urbanos y sostenibilidad.

ORDENANÇA MUNICIPAL **REGULADORA DE LES RESERVES** **OBLIGATÒRIES I CÀNON** **D'APARCAMENT**

Aprovada per acord de Ple de data 5 d'octubre de 2022. Publicada íntegrament i de manera definitiva en el Butlletí Oficial de la Província de València núm. 6 de data 10 de gener de 2023, entrant en vigor als 15 dies de la seua publicació.

Article 1. Fonament legal.

A l'empara de l'article 35.3 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, i de conformitat amb la potestat reglamentària que confereix l'article 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local, l'Ajuntament d'Alfara del Patriarca estableix l'Ordenança reguladora de les reserves obligatòries de places d'aparcament, entesa aquesta com la construcció, habilitació o augment net de places, i del cànon monetari substitutiu, en el seu cas, d'aquesta reserva, que tindrà caràcter d'ingrés de dret públic.

Aquesta Ordenança Municipal, regula les reserves obligatòries de places d'aparcament i l'alternativa de la seua substitució pel pagament d'un cànon d'aparcament, opcional a criteri del sol·licitant de llicència d'obra o activitat, d'acord amb el que s'estableix en l'article 4.133 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbanística (d'ara en avant PGOU).

El citat article sobre les reserves obligatòries i cànon d'aparcaments, en el seu apartat primer indica que en cada zona d'ordenació urbanística s'exigirà, per a l'obtenció de les llicències d'activitat i obres, les reserves d'aparcament que, per a cada ús concret, s'estableixen en els articles següents. Afig en el seu apartat segon que el peticionari de llicència d'activitat o obres podrà, al seu criteri, substituir la reserva efectiva pel pagament d'un cànon d'aparcament, conforme al que s'establisca en l'Ordenança Municipal que ho regule.

Els ingressos obtinguts per aquest concepte aniran destinats a la provisió de places d'aparcament públiques, que permeten la progressiva conversió en zona de vianants i limitació del trànsit rodat del nucli històric en el marc de l'estratègia general de millora de la qualitat dels espais urbans i sostenibilitat.





Artículo 2. Dotación de aparcamiento.

(Art. 4.129.- Normas Urbanísticas PGOU).

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tenga previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento será la que se señala en las presentes Normas.

2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.

3. En edificios de viviendas plurifamiliares el Ayuntamiento admitirá una dotación de plazas de aparcamiento inferior, pudiéndose incluso no efectuar reserva alguna en parcelas que, limitando en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo, tengan una forma tal que no admita la inscripción de un rectángulo de 14 x 20 metros. También se admitirá una dotación inferior, cuando destinadas en su totalidad, salvo escaleras, ascensores e instalaciones indispensables, las plantas semisótano y primer sótano, a aparcamientos, la reserva así efectuada no pueda alcanzar la dotación mínima.

En estos casos, las plazas que no se hayan podido reservar en el edificio o local objeto de licencia de obra o actividad, deberán ser sustituidas por el canon de aparcamiento regulado en la presente ordenanza.

Artículo 3.- Plaza de aparcamiento.

1. Se entiende por plaza de aparcamiento la superficie de suelo, en las condiciones adecuadas para el estacionamiento de vehículos automóviles, motocicletas o bicicletas que cumpla las condiciones del artículo 10. Aparcamientos, de la Norma: Condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell de la G.V. Normas de DC 2009, Modificada por la Orden 19/2010, de 7/09/2010.

Tipo vehículo	Longitud	Anchura
Automóviles ligeros	4,50 m.	2,30 m.

2. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos, debiéndose cumplir todo lo exigido en el artículo 10. Aparcamientos de las Normas DC 2009, Modificada por la Orden 19/2010, de 7/09/2010.

Artículo 4.- Reservas obligatorias y canon de aparcamientos.

1. En cada zona de ordenación urbanística se exigirá, para la obtención de las licencias de actividad y obras, las reservas de aparcamiento que, para cada uso concreto, se establecen en los artículos siguientes. (Art. 4.133 a 4.141 Normas Urbanísticas del PGOU).

2. Los edificios de nueva construcción deberán contar con las plazas de aparcamiento establecidas. En el caso de que la superficie y forma geométrica de la parcela imposibilite la construcción de plazas de aparcamiento (o del número correspondiente), se aplicará el canon de aparcamiento sustitutorio.

Article 2. Dotació d'aparcament.

(Art. 4.129.- Normes Urbanístiques PGOU).

1. Tots els edificis i locals en els quals així ho tinga previst aquestes Normes en raó del seu ús i de la seua localització, disposaran de l'espai que en elles s'estableix per a l'aparcament dels vehicles dels seus usuaris. La dotació de places d'aparcament serà la que s'assenyala en les presents Normes.

2. La provisió de places d'aparcament és independent de l'existència de garatges privats comercials i d'estacionaments públics.

3. En edificis d'habitatges plurifamiliares l'Ajuntament admetrà una dotació de places d'aparcament inferior, podent-se fins i tot no efectuar cap reserva en parcel·les que, limitant en totes dues bogues laterals amb edificacions que no es troben en fora d'ordenació substantiu, tinguen una forma tal que no admeta la inscripció d'un rectangle de 14 x 20 metres. També s'admetrà una dotació inferior, quan destinades íntegrament, excepte escales, ascensors i instal·lacions indispensables, les plantes semisoterrani i primer soterrani, a aparcaments, la reserva així efectuada no puga aconseguir la dotació mínima.

En aquests casos, les places que no s'hagen pogut reservar en l'edifici o local objecte de llicència d'obra o activitat, hauran de ser substituïdes pel cànon d'aparcament regulat en la present ordenança.

Article 3.- Plaça d'aparcament.

1. S'entén per plaça d'aparcament la superfície de sòl, en les condicions adequades per a l'estacionament de vehicles automòbils, motocicletes o bicicletes que complisca les condicions de l'article 10. Aparcaments, de la Norma: Condicions de disseny i qualitat en desenvolupament del Decret 151/2009 de 2 d'octubre, del Consell de la G.V. Normes de DC 2009, Modificada per l'Ordre 19/2010, de 7/09/2010.

Tipus vehicle	Longitud	Amplària
Automòbils lleugers	4,50 m.	2,30 m.

2. No es considerará plaça d'aparcament cap espai que, fins i tot complint les condicions dimensionals, manque de fàcil accés i maniobra per als vehicles, havent-se de complir tot l'exigít en l'article 10. Aparcaments de les Normes DC 2009, Modificada per l'Ordre 19/2010, de 7/09/2010.

Article 4.- Reserves obligatòries i cànon d'aparcaments.

1. En cada zona d'ordenació urbanística s'exigirà, per a l'obtenció de les llicències d'activitat i obres, les reserves d'aparcament que, per a cada ús concret, s'estableixen en els articles següents. (Art. 4.133 a 4.141 Normes Urbanístiques del PGOU).

2. Els edificis de nova construcció hauran de comptar amb les places d'aparcament establides. En el cas que la superfície i forma geomètrica de la parcel·la impossibilite la construcció de places d'aparcament (o del número corresponent), s'aplicarà el cànon d'aparcament substitutori.





3. En el caso de solicitud de Licencia de Actividad o de cambio de titularidad de la misma, en edificios terminados y situados en el casco urbano, y que cumplan con el número de plazas de aparcamiento obligatorias por viviendas, el peticionario de la licencia podrá sustituir la construcción o habilitación de las plazas requeridas en los artículos siguientes, por el pago del canon de aparcamiento regulado en esta ordenanza, siempre que la dotación de las plazas conlleve la inviabilidad de la actividad o fuera netamente perjudicial para el desarrollo de la misma.

4. El peticionario de licencia de actividad u obras podrá, a su criterio, solicitar la sustitución de la reserva efectiva por el pago del canon de aparcamiento, conforme a lo que se estable en la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 5.- Dotación de aparcamientos en uso residencial.

(Art. 4.134.- PGOU)

Con carácter general, se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento de automóvil por vivienda.

En usos residenciales comunitarios (Rco), se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 100 metros cuadrados construidos totales o fracción superior a 50.

Artículo 6.- Dotación de aparcamientos en uso industrial o de almacén.

(Art. 4.135.- PGOU)

1. En los locales de superficie superior a 200 m², se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de superficie destinada a la actividad productiva o a almacén.

2. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 30 metros cuadrados o fracción superior a 15 metros cuadrados de superficie útil de taller, con un mínimo absoluto de 3 plazas de aparcamiento.

Artículo 7.- Dotación de aparcamientos en usos comerciales.

(Art. 4.136.- PGOU)

1. Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de superficie de venta en las categorías Tco.1c, y Tco.2.

2. Para los comercios de la categoría Tco.3 se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 50 metros cuadrados de superficie construida bruta (incluidas zonas comunes) comercial no alimentaria y por cada 25 metros cuadrados de superficie construida bruta (incluidas zonas comunes) comercial alimentaria.

Artículo 8.- Dotación de aparcamientos en usos hoteleros.

(Art. 4.137.- PGOU)

Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 100 metros cuadrados construidos totales o fracción superior a 50, o por cada 2 habitaciones si resultase número mayor. Se sujetarán en todo caso a la legislación específica en la materia.

3. En el cas de sol·licitud de Llicència d'Activitat o de canvi de titularitat d'aquesta, en edificis acabats i situats en el nucli urbà, i que complisquen amb el nombre de places d'aparcament obligatòries per habitatges, el peticionari de la llicència podrà substituir la construcció o habilitació de les places requerides en els articles següents, pel pagament del cànon d'aparcament regulat en aquesta ordenança, sempre que la dotació de les places comporte la inviabilitat de l'activitat o fora netament perjudicial per al desenvolupament d'aquesta.

4. El peticionari de llicència d'activitat o obres podrà, al seu criteri, sol·licitar la substitució de la reserva efectiva pel pagament del cànon d'aparcament, conforme al que s'estable en la present Ordenança Municipal.

Article 5.- Dotació d'aparcaments en ús residencial.

(Art. 4.134.- PGOU)

Amb caràcter general, es disposarà, com a mínim, d'una plaça d'aparcament d'automòbil per habitatge.

En usos residencials comunitaris (Rco), es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 100 metres quadrats construïts totals o fracció superior a 50.

Article 6.- Dotació d'aparcaments en ús industrial o de magatzem.

(Art. 4.135.- PGOU)

1. En els locals de superfície superior a 200 m², es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament d'automòbil per cada 100 metres quadrats o fracció superior a 50 metres quadrats de superfície destinada a l'activitat productiva o a magatzem.

2. Els tallers de reparació d'automòbils disposaran d'una plaça d'aparcament d'automòbil per cada 30 metres quadrats o fracció superior a 15 metres quadrats de superfície útil de taller, amb un mínim absolut de 3 places d'aparcament.

Article 7.- Dotació d'aparcaments en usos comercials.

(Art. 4.136.- PGOU)

1. Es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament d'automòbil per cada 100 metres quadrats o fracció superior a 50 metres quadrats de superfície de venda en les categories Tco.1c, i Tco.2.

2. Per als comerços de la categoria Tco.3 es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament d'automòbil per cada 50 metres quadrats de superfície construïda bruta (incloses zones comunes) comercial no alimentària i per cada 25 metres quadrats de superfície construïda bruta (incloses zones comunes) comercial alimentària.

Article 8.- Dotació d'aparcaments en usos hotelers.

(Art. 4.137.- PGOU)

Es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 100 metres quadrats construïts totals o fracció superior a 50, o per cada 2 habitacions si resultara número mayor. Se subjectaran en tot cas a la legislació específica en la matèria.





Artículo 9.- Dotación de aparcamientos en oficinas.

(Art. 4.138.- PGOU)

En los locales de superficie superior a 300 m², se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de superficie construida de oficina.

Artículo 10.- Dotación de aparcamientos en usos recreativos.

(Art. 4.139.- PGOU)

1. Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 20 metros cuadrados o fracción superior a 10 metros cuadrados de superficie útil en la categoría Tre.3.

2. En la categoría Tre.4 se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 5 personas de aforo, sin que pueda resultar una reserva inferior a una plaza por cada 25 m² de superficie útil.

3. Los bares con instalación musical y "pubs" se regirán, a este respecto por su normativa específica.

Artículo 11.- Dotación de aparcamientos para minusválidos.

(Art. 4.140.- PGOU)

En los locales de aparcamiento de superficie mayor de 1.000 metros cuadrados se reservará, como mínimo, un 2% de las plazas para minusválidos, con un mínimo de una plaza.

Artículo 12.- Dotación de aparcamientos en edificios protegidos.

(Art. 4.141.- PGOU)

En los edificios protegidos para los que se solicite licencia de intervención no será exigible la reserva de aparcamientos.

Artículo 13.- Obligados al pago y canon.

Están obligados al pago del canon de aparcamiento quienes hayan solicitado la licencia de actividad u obra o, según proceda, presentado la declaración responsable.

El importe a satisfacer del canon se exigirá conjuntamente con la licencia o al momento de presentar, si así procede, la declaración responsable.

Las tarifas que se fijan para el canon de aparcamiento para las zonas urbanísticas que se indican son las siguientes:

- A) OBRA NUEVA O EDIFICIO DE NUEVA PLANTA: 1.000 euros.
- B) LOCALES DE ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA DE ACTIVIDAD O APERTURA: 750 euros.

No se exigirá este canon cuando la titularidad de la construcción, edificio o actividad sea de una entidad sin finalidad lucrativa y se destine al cumplimiento de sus fines.

Article 9.- Dotació d'aparcaments en oficines.

(Art. 4.138.- PGOU)

En els locals de superfície superior a 300 m², es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 100 metres quadrats o fracció superior a 50 metres quadrats de superfície construïda d'oficina.

Article 10.- Dotació d'aparcaments en usos recreatius.

(Art. 4.139.- PGOU)

1. Es disposarà, com a mínim, una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 20 metres quadrats o fracció superior a 10 metres quadrats de superfície útil en la categoria Tre.3.

2. En la categoria Tre.4 es disposarà, com a mínim, d'una plaça d'aparcament per a automòbil per cada 5 persones d'aforament, sense que pugui resultar una reserva inferior a una plaça per cada 25 m² de superfície útil.

3. Els bars amb instal·lació musical i "pubs" es regiran, referent a això per la seua normativa específica.

Article 11.- Dotació d'aparcaments per a minusvàlids.

(Art. 4.140.- PGOU)

En els locals d'aparcament de superfície major de 1.000 metres quadrats es reservarà, com a mínim, un 2% de les places per a minusvàlids, amb un mínim d'una plaça.

Article 12.- Dotació d'aparcaments en edificis protegits.

(Art. 4.141.- PGOU)

En els edificis protegits per als quals se sol·licite llicència d'intervenció no serà exigible la reserva d'aparcaments.

Article 13.- Obligats al pagament i cànon.

Estan obligats al pagament del cànon d'aparcament els qui hagen sol·licitat la llicència d'activitat o obra o, segons siga procedent, presentat la declaració responsable.

L'import a satisfer del cànon s'exigirà conjuntament amb la llicència o al moment de presentar, si així procedeix, la declaració responsable.

Les tarifes que es fixen per al cànon d'aparcament per a les zones urbanístiques que s'indiquen són les següents:

- A) OBRA NOVA O EDIFICI DE NOVA PLANTA: 1.000 euros.
- B) LOCALS D'ACTIVITATS SUBJECTES A LLICÈNCIA D'ACTIVITAT O OBERTURA: 750 euros.

No s'exigirà aquest cànon quan la titularitat de la construcció, edifici o activitat siga d'una entitat sense finalitat lucrativa i es destine al compliment dels seus fins.





DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 5 de octubre de 2022, entrará en vigor a los quince días de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia.

DILIGENCIA.- Por la que se hace constar que la presente Ordenanza, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 5 de octubre de 2022, y su aprobación definitiva y texto se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia nº 6 de fecha 10 de enero de 2023.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 5 d'octubre de 2022, entrarà en vigor als quinze dies de la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província de València.

DILIGÈNCIA.- Per la qual es fa constar que la present Ordenança, va ser aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 5 d'octubre de 2022, i la seua aprovació definitiva i text es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 6 de data 10 de gener de 2023.

