



# **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 02/2008 DEL P.G.O.U. DE ONDA REFERENTE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ARTESA**

## **INDICE:**

<i>ANTECEDENTES</i> .....	2
<i>MEMORIA INFORMATIVA</i> .....	2
Art. 4.28.- Ordenanza de Artesa: U.11.....	2
<i>MODIFICACIÓN PROPUESTA:</i> .....	4
Art. 4.28.- Ordenanza de Artesa: U.11.....	4

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 02/2008 DEL P.G.O.U. DE ONDA REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS DE ARTESA**

## **ANTECEDENTES**

El Plan General de Ordenación Urbana de Onda fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en abril de 1995 y posteriormente HOMOLOGADO a la ley 6/1994 LRAU, el 22 de julio de 1998. A lo largo de los casi DIEZ años de vigencia, el mismo ha sufrido varias modificaciones, para adaptarse a las demandas de la población y para subsanación de diversos errores. En él se contienen las normas urbanísticas que ordenan la edificabilidad del término municipal.

## **MEMORIA INFORMATIVA**

### **PRIMERO:**

En el art. 4,28 se regula las normas de edificación para la zona U-11 Artesa, definiéndose como uso global o dominante el de residencial entre medianeras UFA-1, aunque también admite como uso complementario la vivienda unifamiliar aislada UFA-3.

Sin embargo en el punto tres del citado artículo delimita para la zona de casco antiguo la tipología de UFA-1 exclusivamente y para las manzanas de nueva edificación la tipología UFA-3, lo cual es en cierta medida contradictorio con lo expuesto en el punto uno del mismo artículo.

Por tanto y para dotar de una mayor coherencia todo el artículo 4,28 se considera necesario autorizar también para las manzanas de nueva edificación la tipología UFA\_1 "casas de poble", para de esta manera armonizar de una forma más homogénea tanto la edificación para el casco antiguo de artesa como para las manzanas de ensanche.

El art 4,28 en la actualidad está redactado de la siguiente manera:

### **Art. 4.28.- Ordenanza de Artesa: U.11.**

#### **A) Ámbito, usos y tipología de la edificación.**

1. El ámbito de esta Zona es el grafiado en los planos de ordenación de las series B y C con las siglas U-11 y que se corresponde con el núcleo histórico de Artesa.
2. Se establece como uso global o dominante de esta zona el Residencial Unifamiliar entre medianeras UFA-1. Se admite como uso complementario la vivienda unifamiliar aislada UFA-3.

Usos compatibles:

- Garaje y aparcamiento Par 1a 1b.
- Dotacional, en todas sus acepciones.
- Comercial, Tco 1a.
- Hostelero Tho 1.
- Recreativo Tre 1.

El uso de industria se admite en su categoría Ind 1. Se respetarán las industrias establecidas, siempre que sean de categoría Ind 1 y se adapten a los máximos de potencia establecidos en las Normas Generales. Las que excedan de estos máximos deberán ir desplazándose paulatinamente a las zonas donde estén permitidas, por lo que no se autorizará su ampliación. En situaciones debidamente justificadas se admitirá la industria de categoría Ind 2.

Usos prohibidos:

Se prohíben los usos Industriales Ind 2 Ind 3 Ind 4 y los recreativos Tre 2 Tre 3 Tre 4 y cualquier otro uso que sea incompatible con el uso residencial a juicio del Ayuntamiento.

3. La edificación se ajustará a la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras UFA-1 "Cases de Poble", Artículos 4.1 y siguientes de estas Normas, en las manzanas históricas identificadas como CHP-Artesa.

Las manzanas de nueva edificación identificadas como UFA-3 se ajustarán a la tipología de vivienda unifamiliar aislada y se regirá por el Artículo 1.5 (3-3) y siguientes.

### **B) Condiciones de la parcela.**

Se establece como superficie mínima edificable la así definida en el Artículo 1.5 (1-1).

### **C) Condiciones de volumen y forma de los edificios.**

1. La altura máxima permitida es la de nueve metros con sesenta centímetros( 9,60 mts. ) con un máximo de tres plantas en la zona UFA-1. La altura máxima permitida en las manzanas de tipología UFA-3 vivienda unifamiliar aislada será de 7 metros.

2. Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima autorizada serán:

a) Vertiente de la cubierta si esta es de tejado, sin que puedan existir buhardillas vivideras.

b) En cubierta de azotea, antepechos de 1,50 metros como máximo, coronado o no por elementos ornamentales.

c) Las construcciones necesarias para albergar las instalaciones como depósitos de agua, sala de maquinas de ascensor, antenas etc.

d) Queda prohibida la construcción de áticos.

3. La altura de los pisos se rige por las Normas HD.91

Si el uso de la planta baja es exclusivamente el de vivienda, la altura libre mínima será de dos metros con cincuenta centímetros ( 2,50 mts. ).

4. Las alineaciones y rasantes se rigen por las grafiadas en los planos de ordenación de la serie D a escala 1:1.000.

5. Los sótanos y semisótanos se rigen por las Normas Generales.

6. Los Patios Particulares seguirán la determinaciones de las Normas HD.91.

7. Los entrantes, salientes y vuelos se regirán por lo dispuesto en las Normas Generales. Se prohíben los cuerpos volados cerrados (miradores).

## **MODIFICACIÓN PROPUESTA:**

La modificación propuesta para la redacción del art. 4,28 quedará de la siguiente manera:

### **Art. 4.28.- Ordenanza de Artesa: U.11.**

#### **A) Ámbito, usos y tipología de la edificación.**

1. El ámbito de esta Zona es el grafiado en los planos de ordenación de las series B y C con las siglas U-11 y que se corresponde con el núcleo histórico de Artesa.

2. Se establece como uso global o dominante de esta zona el Residencial Unifamiliar entre medianeras UFA-1. Se admite como uso complementario la vivienda unifamiliar aislada UFA-3.

Usos compatibles:

- Garaje y aparcamiento Par 1a 1b.
- Dotacional, en todas sus acepciones.
- Comercial, Tco 1a.
- Hostelero Tho 1.
- Recreativo Tre 1.

El uso de industria se admite en su categoría Ind 1. Se respetarán las industrias establecidas, siempre que sean de categoría Ind 1 y se adapten a los máximos de potencia establecidos en las Normas Generales. Las que excedan de estos máximos deberán ir desplazándose paulatinamente a las zonas donde estén permitidas, por lo que no se autorizará su ampliación. En situaciones debidamente justificadas se admitirá la industria de categoría Ind 2.

Usos prohibidos:

Se prohíben los usos Industriales Ind 2 Ind 3 Ind 4 y los recreativos Tre 2 Tre 3 Tre 4 y cualquier otro uso que sea incompatible con el uso residencial a juicio del Ayuntamiento.

3. La edificación se ajustará a la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras UFA-1 "Casas de Poble", Artículos 4.1 y siguientes de estas Normas, en las manzanas históricas identificadas como CHP-Artesa.

Las manzanas de nueva edificación identificadas como UFA-3 se ajustarán a la tipología de vivienda unifamiliar aislada ***permitiéndose también la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras UFA-1, y se regirá cada una por el Artículo 1.5 y siguientes.***

#### **B) Condiciones de la parcela.**

Se establece como superficie mínima edificable la así definida en el Artículo 1.5 (1-1).

#### **C) Condiciones de volumen y forma de los edificios.**

1. La altura máxima permitida es la de nueve metros con sesenta centímetros( 9,60 mts. ) con un máximo de tres plantas en la zona UFA-1. La altura máxima permitida en las manzanas de tipología UFA-3 vivienda unifamiliar aislada será de 7 metros.

2. Las construcciones permitidas por encima de la altura máxima autorizada serán:

- a) Vertiente de la cubierta si esta es de tejado, sin que puedan existir buhardillas vivideras.
- b) En cubierta de azotea, antepechos de 1,50 metros como máximo, coronado o no por elementos ornamentales.
- c) Las construcciones necesarias para albergar las instalaciones como depósitos de agua, sala de máquinas de ascensor, antenas etc.
- d) Queda prohibida la construcción de áticos.

3. La altura de los pisos se rige por las Normas HD.91

Si el uso de la planta baja es exclusivamente el de vivienda, la altura libre mínima será de dos metros con cincuenta centímetros ( 2,50 mts. ).

4. Las alineaciones y rasantes se rigen por las grafiadas en los planos de ordenación de la serie D a escala 1:1.000.

5. Los sótanos y semisótanos se rigen por las Normas Generales.

6. Los Patios Particulares seguirán la determinaciones de las Normas HD.91.

7. Los entrantes, salientes y vuelos se registrarán por lo dispuesto en las Normas Generales. Se prohíben los cuerpos volados cerrados (miradores).

Esta modificación únicamente supone un cambio respecto a la tipología edificatoria de la vivienda unifamiliar, y no conlleva un aumento de edificabilidad para la zona ni tampoco un incremento en cuanto a la densidad residencial. Por tanto al no haber incremento de edificabilidad tampoco se exige incremento de superficie dotacional, por lo que no se exige documentación complementaria.

Esta modificación afecta a la tipología edificatoria para la zona U-11, no modificando ningún parámetro de carácter estructural, por tanto es un parámetro exclusivo de ordenación pormenorizada.

Según lo dispuesto en el art. 223,5 del R.O.G.T.U. las modificaciones de planes generales referidas únicamente a elementos de ordenación pormenorizada se tramitarán conforme al procedimiento previsto para la aprobación de planes parciales.

ONDA, 13 mayo 2008  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

Firmado.: Salvador Forés Furió.