



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01/2005 DEL**  
**P.G.O.U. DE ONDA REFERENTE A LA**  
**RECALIFICACIÓN DEL SOLAR DE CALLE**  
**RONDA.**

**INDICE:**

<i>ANTECEDENTES</i> .....	2
<i>MEMORIA INFORMATIVA</i> .....	2
<i>MODIFICACIÓN PROPUESTA:</i> .....	2

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 01/2005 DEL P.G.O.U. DE ONDA REFERENTE A LA RECALIFICACIÓN DEL SOLAR DE LA CALLE RONDA.**

## **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 seis años de vigencia, el mismo ha sufrido varias modificaciones, para adaptarse a las demandas de la población y para subsanación de errores. En él se contienen las normas urbanísticas que ordenan la edificabilidad del término municipal.

## **MEMORIA INFORMATIVA**

### **PRIMERO:**

El actual P.G.O.U. Define en su parte gráfica (planos de ordenación de la serie C), los usos a los que se destinan los diversos solares del casco urbano de Onda.

En ellos aparece como solar destinado a vivienda el solar municipal ubicado en la calle Ronda nº 23, de 420 m<sup>2</sup> que en la actualidad se destina a la ubicación del nuevo conservatorio municipal de música y danza.

Dado que el uso de este solar, una vez edificado será el de DOTACIONAL, es interesante que se refleje en la documentación del Plan General la calificación correcta.

Por otro lado, en la calle Canonigo Villar existe un edificio que era usado como biblioteca y centro de setrvicios sociales, con una superficie de 347 m<sup>2</sup>, pero que al trasladarse todos estos servicios a la recientemente inaugurada casa de la cultura, este edificio ha quedado sin uso.

Por lo que el ayuntamiento considera adecuado dado que en la actualidad no se preve ningun uso dotacional especifico, el descalificarlo como dotacional y pasarlo a uso residencial.De esta forma se compensará con la recalificación del solar de la calle Ronda y el Ayuntamiento no perderá valor patrimonial.

## **MODIFICACIÓN PROPUESTA:**

La modificación propuesta consiste en una doble recalificación:

- por un lado el solar de la calle Ronda recalificarlo como dotacional, con un a superficie de 420 m<sup>2</sup>
- por otro el terreno calificado como dotacional en la calle Canonigo Villar descalificarlo como dotacional y calificarlo como residencial con un a superficie de 347 m<sup>2</sup>.

Por tanto le es de aplicación lo diospuesto en el art 17 del reglamento de planeamiento de la comunidad valencia, según el cual, en la nueva ordenación, el estandar dotacional debe ser superior a antigua ordenación, según la formula:

$$\text{ISDn} / \text{IEBn} > \text{ISDa} / \text{IEBa}$$
$$420 \text{ m}^2 > 347 \text{ m}^2$$

esta formula lo que basicamente quiere garantizar es que la relación del suelo dotacional respecto de la edificabilidad se incrementa.

Dado que la edificabilidad no se incrementa y el suelo dotacional sí, no puede aumentar la relacion  $\text{ISD} / \text{IEB}$ , por lo que la modificación genera mas suelo dotacional que suelo residencial.

Este cambio en la ordenación, no supone un incremento de mas de 1000 habitantes, por lo que no necesita de otro cambio ni complemento de la red primaria o secundaria de dotaciones

ONDA, 15 marzo de 2.005.  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

Firmado.: Salvador Forés Furió.