

AJUNTAMENT D´ONDA

expte: G.1 / 2018 / 1

MODIFICACION PUNTUAL N.º 1 / 2018 DEL P.G.O.U.

(VOLUMETRIA Y USOS EN SUELO INDUSTRIAL)

Y

**DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO PARA LA SOLICITUD DE
INICIO DEL TRAMITE DE EVALUACION AMBIENTAL Y
TERRITORIAL ESTRATEGICA POR EL PROCEDIMIENTO
SIMPLIFICADO**



OCTUBRE DE 2018



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. N.º 1/2018, RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA VOLUMETRIA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN TODAS LAS ZONAS INDUSTRIALES

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Para inicio del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación del P.G.O.U. relativa a todas las zonas y sectores urbanizados industriales de Onda.

INDICE

Sumario

1.- INTRODUCCION.....	3
2.- DESARROLLO ADMINISTRATIVO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U.....	4
3.- BORRADOR DE DOCUMENTOS: MODIFICACION DEL P.G.O.U. 1/2018.....	5
4.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION DEL MEDIOAMBIETE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACION DE LA PRESENTE MODIFICACION PUNTUAL.....	5
1. DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL:.....	5
2. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATEGICOS DEL TERRITORIO:.....	6
3. INCARDINACION DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACION TERRITORIAL O SECTORIAL.....	6
4. MOTIVACION DE LA APLICACION DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERITORIAL ESTRATEGICA.....	7
5. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS.....	7
5.- CONTENIDO SUSCINTO PRELIMINAR Y ESQUEMATICO DE ESTE DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO (art. 50 LOTUP).....	7
PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. N.º 1/2018 DE ONDA.....	13
1º.- ANTECEDENTES Y CRITERIOS GENERALES DE LA MODIFICACION PROPUESTA.	14



2°.- ANALISIS PORMENORIZADO DE LA MODIFICACION PROPUESTA, JUSTIFICACION DE QUE AFECTA EXCLUSIVAMENTE A LA ORDENACION PORMENORIZADA Y QUE SE CUMPLEN CON LOS ANEXOS IV DE LA LOTUP.....	14
3°.-DOCUMENTOS DEL P.G.O.U.AFECTADOS POR LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA.-.....	15
4°.-TRAMITACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA.....	16
5°.- PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL P.G.O.U. N.º 1/2018 RELATIVA A: LA VOLUMETRIA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN ZONAS URBANAS INDUSTRIALES Y SECTORES URBANIZABLES INDUSTRIALES.....	17

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1 Objetivo de la MODIFICACIÓN PUNTUAL.-

el objeto de la presente modificación puntual del PGOU consiste en introducir un nuevo articulo en las normas urbanísticas del PGOU, que modifique los indices de volumetría definidos en cada zona, estableciendo un nuevo indice genérico de 7 m³/m² solar. Además se introducen una serie de usos complementarios al uso industrial que diversifique las actividades potenciales que puedan implantarse en estas zonas y sectores industriales.

1.2 Antecedentes.-

El Plan General de Ordenación Urbana de Onda de 1994, fue aprobado el 11 de abril de 1995 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón. Desde esa fecha hasta el día de hoy se han tramitado y aprobado varios programas urbanísticos en suelo urbanizable industrial con planes parciales independientes para diversos sectores industriales: SUR-6, SUR-8, SUR-9, SUR-10, SUR-13, SUR-14.

1.3 Ámbito y alcance.-

El ámbito de la presente modificación es: todo el suelo urbano industrial del municipio y todo el suelo urbanizable industrial, que cuente con programa de actuación integrada aprobado, proyecto de reparcelación y de urbanización aprobados y que las obras de urbanización se hayan realizado y hayan sido finalizadas.



1.4 Participantes en el procedimiento.-

la LEA (Ley Evaluación Ambiental) en su artículo nº 5, en relación con la LOTUP (Ley Ordenación Territorial Urbanística y del Paisaje) en su artículo nº 48, establecen los siguientes participantes en el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE).

- Órgano Promotor: En este caso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 48.a de la LOTUP en relación con lo dispuesto en el art. 22.1.s de la LBRL (Ley Bases Regimen Local), se estima es el Alcalde del Ayuntamiento de Onda.
- Órgano sustantivo: El competente, por tratarse de una modificación que afecta exclusivamente ordenación pormenorizada, según art. 35 de la LOTUP, para la aprobación de la modificación es el Ayuntamiento de Onda.
- Órgano Ambiental Territorial: Por idénticas razones a las anteriores, en este caso es el Alcalde del Ayuntamiento de Onda (o en quien delegue), por delegación del Organo Autónomo dependiente de la Conselleria competente.

1.5 No afección medio ambiental ni territorial, procedimiento simplificado de la E.A.T.E.-

De acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP, se considera que la presente modificación, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, ni sobre el territorio puesto que opera en suelo urbano y urbanizable ya desarrollado y parcialmente edificado y que por lo tanto, debe tramitarse el **procedimiento simplificado** de la EATE, ya que la actuación, no tiene origen en la propuesta de un nuevo desarrollo transformador del suelo, que de facto es urbano/urbanizable y ya esta urbanizado, y solo pretende la implementación de un artículo de la normativa urbanística, a las condiciones intrínsecas de la industria mayoritaria que en este municipio es la cerámica, que exige una mayor volumetría (que no edificabilidad) de la prevista inicialmente.



2.- DESARROLLO ADMINISTRATIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Establecida la necesidad de iniciar la EATE, el art. 57 de la LOTUP fija las bases para la tramitación de los Planes, y de la aplicación del art. 63.1 de la LOTUP, se deduce que su modificación se tramita siguiendo el procedimiento previsto para su aprobación, procediendo por tanto:

- Cumplir las exigencias previstas en el Art. 50 de la LOTUP, a tal efecto se debe aportar solicitud de inicio de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, acompañada de propuesta de modificación del P.G.O.U. 1/2018 y documento inicial estratégico, con justificación de los apartados establecidos en el mismo.
- Cumplir las actuaciones previstas en el art. 51 de la LOTUP, a tal efecto el Órgano Ambiental Territorial, debe someter el documento que se aporta a consultas de las Administraciones afectadas, según art. 49.1.d) de la LOTUP.
- Cumplir las exigencias establecidas en el art. 57.1

3.- BORRADOR DE DOCUMENTOS: MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL P.G.O.U. 1/2018.

El documento que se somete a consideración, el cual se adjunta, es una modificación puntual, que afecta exclusivamente una determinación de límite del índice volumétrico definido en m³ de volumetría respecto a m² de solar, establecida en la normativa urbanística de cada zona del suelo urbano industrial y de cada sector urbanizable industrial y también la introducción de los usos complementarios al uso principal característico que es el industrial.

En cumplimiento de lo establecido en este apartado, se acompaña el Documento de modificación redactado como propuesta de modificación del P.G.O.U. nº 1/2018.



4.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIOAMBIETE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL:

Basicamente el impacto mediambiental sobre los ámbitos que se pretende actuar mediante la presente modificación va a ser mínimo dado que todas las zonas y sectores ya son suelo industrial consolidado y por tanto ya han sido evaluados medioambientalmente. Además para cada actividad que se implanta en estas áreas se le exige todos los condicionantes y requisitos que se establece en la normativa de actividades ambientales. Por tanto consideramos que la situación medioambiental actual no va a ser alterada significativamente.

2. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO:

La modificación que se propone se limita exclusivamente a dos conceptos propios de la ordenación pormenorizada: uno es la volumetría edificable sin incrementar ni ocupación ni edificabilidad entendida como índice de m² techo / m² suelo y el otro es asignar una serie de usos complementarios para todo el suelo industrial.

Este tipo de modificaciones van a tener una repercusión mínima sobre el medio ambiente dado que solo van a estar restringidas a los suelo urbanos y urbanizables industriales que ya están desarrollados y consolidados parcialmente y por tanto ya han sido destinados a su uso industrial, y en tal sentido no afectan ni modifican ni incorporan más terreno del que está incluido en sus propios ámbitos.

Por supuesto este tipo de modificación no afecta a los elementos estratégicos del territorio municipal, ni comarcal ni provincial, ni tampoco a la estrategia territorial de la comunidad valenciana.

3. INCARDINACIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

Por las características de la modificación propuesta, no tiene una incidencia significativa en los instrumentos de planificación territorial



o sectorial, ni tampoco se considera, salvo opinión más autorizada, valorar su incardinación en la estrategia territorial de la comunidad valenciana, dado el carácter pormenorizado de la modificación planteada, y por tanto su nula incidencia en dicha estrategia territorial.

4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el art. 46.3 de la L.O.T.U.P. esta modificación debe ser objeto de evaluación ambiental y estratégica SIMPLIFICADA, por tratarse de una modificación del plan general vigente que puede considerarse menor por ser de carácter pormenorizado y no afectar a la ordenación estructural del municipio.

5. MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS

Como ya se ha indicado anteriormente, básicamente existen dos alternativas:

La primera: permanecer en la situación actual, es decir cada zona y cada sector con un índice de volumetría diferente sin que conste en ningún lado la justificación de tal diferencia, con la consecuente discriminación negativa de unos sectores respecto de otros, lo cual parece bastante arbitrario.

La segunda: es tramitar y aprobar la presente modificación que unificará y homogeneizará las condiciones de volumetría y usos para todos los polígonos industriales del municipio evitando discriminaciones negativas y agravios, especialmente cuando no existe ningún factor objetivo que justifique un menor índice de volumetría en determinados sectores respecto de otros, dado que en general todos albergan los mismos usos y actividades.

5.- CONTENIDO SUSCINTO PRELIMINAR Y ESQUEMÁTICO DE ESTE DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (art. 50 LOTUP).

De conformidad con lo dispuesto en el art. 50.1 de la LOTUP, se formula el siguiente contenido "expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático", de este documento inicial estratégico, añadiéndose la documentación señalada en el art. 50.2 de la LOTUP

por considerar que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de E.A.T.E.

CONTENIDO DEL ARTÍCULO 50.1 DE LA LOTUP.-

- a) *Los objetivos de la planificación, y descripción de la problemática sobre la que se actúa.*

Se pretende con la actuación, la eliminación de una limitación volumétrica discriminatoria, que es contraria a otras limitaciones establecidas en la homologación del PGOU para otros sectores industriales. El problema que plantea su existencia, es que, para algunos supuestos (parcelas de pequeño tamaño) en suelo industrial, es imposible la realización de instalaciones que exijan gran altura, atomizadores, prensas, secaderos, etc. si no se incrementa la volumetría de la misma. Además se aprovecha esta modificación puntual para introducir otros usos complementarios del uso principal característico que es el industrial.

- b) *El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*

El alcance y el ámbito son todas las zonas y sectores urbanizables de uso industrial que ya han sido urbanizados y por tanto cuentan con la condición de solar edificable, y que en la actualidad se hallan parcialmente ocupados.

Las alternativas que se contemplan son las siguientes:

- a) La no modificación de la limitación volumétrica, manteniendo los 4,50 m³/m², en algunos sectores y zonas, solución que se estima no adecuada, por implicar un bloqueo de las posibles iniciativas de desarrollo y una discriminación por comparación con otros sectores que tienen un coeficiente de volumetría mucho mayor sin que existe ningún hecho diferencial que lo justifique.
- b) La ampliación de la limitación volumétrica hasta los 7 m³/m², por analogía con otros sectores existentes (por ej. el sector SUR-8), es un coeficiente que se estima resuelve los problemas planteados, puesto que homogeneiza la



misma volumetría para todos los sectores y zonas industriales

c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*

No tiene afección directa con el futuro desarrollo de ningún programa urbanístico en suelo industrial. Es una modificación sobrevenida que corrige una discriminación entre los diversos sectores industriales de Onda. Además tendrá consecuentemente repercusión positiva sobre las actividades existentes y las que quieran implantarse en estos polígonos al mejorar la previsión de volumetría y usos.

d) *Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*

La zonas industriales afectadas por la presente modificación puntual son ya suelo urbanizado industrial, por tanto ya cuentan con la condición de solares urbanos industriales, tanto los que están clasificados como suelo urbano como los que son suelo urbanizable, los cuales se han desarrollado completamente y en la actualidad están parcialmente edificadas. Por tanto el diagnóstico de la situación del medio ambiente no va a variar tras la aprobación de la presente modificación puntual, ya que no se modifica la clasificación de ningún terreno, por tratarse de una modificación de carácter pormenorizado. Las emisiones medioambientales de las actividades que se implantan en estas zonas son controladas y autorizadas por los correspondientes instrumentos ambientales, según la normativa vigente por lo que el incremento del coeficiente de volumetría no incide directamente de forma negativa en el territorio ni en el medio ambiente.

e) *Los efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*

La solución propuesta, no tendrá efectos negativos sobre el medio ambiente ni sobre el territorio, dado que se integra en una situación ya urbanizada y por tanto consolidada que implica:



- Posibilitar una razonable ampliación de las actividades existentes, sin ocupar mas suelo, ni tampoco incrementar la edificabilidad, la cual no se modifica. Solo se modifica el volumen de la edificación pero no su superficie construida.
- respecto a los elementos estratégicos del territorio esta modificación es irrelevante por ser de carácter pormenorizado.
- Debido a la pequeña entidad de la modificación, y a las medidas correctoras exigidas a las actividades que se implantan en los sectores industriales , no se prevén efectos negativos de relevancia que se deriven de la modificación.

Por todo ello, y en relación con el procedimiento legal de evaluación ambiental y territorial de planes y programas, se considera que la presente actuación no tiene efectos significativos para el medio ambiente, tratándose de una modificación menor de carácter pormenorizado, en el sentido definido por el art. 5.2.f) de la LEA y art. 46.3.a) de la LOTUP.

f) *Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV) y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial sectorial.*

El art. 15 de la LOTUP establece que los objetivos y principios directores de la ETCV son vinculantes para el conjunto de las Administraciones Publicas con ámbito competencial en la Comunidad Valenciana.

Estos objetivos y principios, así como los criterios de ordenación del territorio que se establecen en la ETCV, se deben incorporar desde el principio en la EATE de todos los programas, planes y proyectos con incidencia sobre el territorio.

La modificación propuesta se estima incardina perfectamente en los preceptos regulados en el Decreto 1/2011 de 13 de Enero, del Consell, y su incidencia sobre otros instrumentos de planificación territorial o sectorial, se resuelve, mediante la tramitación de modificaciones en los mismos, para adecuarse a la propuesta para los sectores y zonas industriales, cuyo órgano promotor y sustantivo es el Ayuntamiento.



CONTENIDO DEL ARTÍCULO 50.2 DE LA LOTUP.-

- a) *Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de la EATE (art. 50.2 a) LOTUP).*

El apartado 3 del artículo 46 de la LOTUP establece que el órgano ambiental y territorial determinará si un Plan o Programa debe ser objeto de evaluación simplificada u ordinaria.

Como se demuestra a lo largo de este documento y se resume a continuación en nuestro caso, estamos, ante una modificación puntual de un P.G.O.U. que no presenta "efectos significativos" sobre el medio ambiente ni sobre el territorio, conforme al apartado 2.b) del artículo 51 de la LOTUP.

En efecto, como ya se ha dicho en los apartados anteriores, la modificación formal que propone el presente documento, puede calificarse como "modificación menor de carácter pormenorizado" y por tanto no estructural, del vigente P.G.O.U. y de todos sus planes parciales de desarrollo de estos sectores industriales, utilizando la terminología de la LEA y de la LOTUP.

La LEA de 2013, define la "modificación menor" como aquella que plantea cambios en las características de los Planes ya aprobados, que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología, pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

En el presente caso, no se produce variación alguna en las determinaciones sustantivas del Plan, ni siquiera plantea diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia del Plan.

No obstante lo anterior, es preceptivo solicitar del órgano competente de la Comunidad Autónoma, el correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico, que confirme la innecesariedad de tramitar el procedimiento ordinario de evaluación ambiental de la modificación por no tener efectos significativos para el medio ambiente.



b) Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas (art. 50.2.b LOTUP)

En este punto nos remitimos a lo señalado en el apartado anterior referido a la justificación correspondiente al art. 50.1.b) de la LOTUP.

Se han descrito dos alternativas, las ventajas de la solución que se propone, es que potencia el desarrollo de las actividades en general en los polígonos industriales, con repercusión positiva en el empleo local y comarcal.

c) Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que derive de la aplicación de la modificación del Plan, así como para mitigar su incidencia en el cambio climático y su adaptación al mismo (art. 50.2.c LOTUP)

De lo manifestado en el presente documento, se deduce que de la actuación que nos ocupa, no se deriva ningún efecto negativo para el medio ambiente ni para el territorio, por lo que no es necesario implementar ninguna medida para su corrección.

d). Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación del Plan.

Dadas las características de la modificación puntual del Plan objeto del presente documento, se estima no son necesarias medidas para el seguimiento ambiental de la misma.



PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. N.º 1/2018 DE ONDA.

ORGANO PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ONDA



INDICE

- 1º.- ANTECEDENTES Y CRITERIOS GENERALES DE LA MODIFICACION.
- 2º.- ANALISIS PORMENORIZADO DE LA MODIFICACION PROPUESTA, JUSTIFICACION DE QUE AFECTA EXCLUSIVAMENTE A LA ORDENACION PORMENORIZADA Y QUE SE CUMPLEN LOS ANEXOS IV DE LA LOTUP.
- 3º.- DOCUMENTOS DEL P.G.O.U. AFECTADOS POR LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA.
- 4º.- TRAMITACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA.
- 5º.- PROPUESTA DE MODIFICACION DE LAS NORMAS DEL P.G.O.U. N.º 1/2018 RELATIVA A LA VOLUMETRIA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN ZONAS URBANAS INDUSTRIALES Y SECTORES URBANIZABLES INDUSTRIALES.



1º.- ANTECEDENTES Y CRITERIOS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Los sectores industriales urbanizables y las zonas urbanas industriales existentes en el municipio de Onda cuentan según la normativa urbanística aprobada diferentes índices de volumetría, en algunos casos se estableció 4,5 m³/m² y en otros 7 m³/m² sin que exista un criterio claro y objetivo.

Se trata de polígonos urbanizados en su totalidad, y consolidados parcialmente, y donde actualmente ya se están desarrollando las actividades propias de estos polígonos industriales.

Según la documentación del Documento de Homologación del PGOU base para el desarrollo que nos ocupa, establecía entre otras la siguiente disposición para el desarrollo de algún sector industrial:

“Altura de edificación: Las oficinas podrán tener una altura máxima de tres plantas (baja+2), y en la nave que sea de una sola planta, no se limita la altura de la edificación, dependiendo esta, de las características técnicas y necesidades de la industria a instalar”.

Por tanto ya existía una clara voluntad del legislador cuando definió este artículo, en el sentido de reconocer las características y necesidades de las actividades industriales que se desarrollan en estos polígonos y no limitar su altura con una medida exacta. Lo mismo puede extrapolarse para la volumetría, puesto que si no se limita su altura tampoco tiene sentido restringir su volumetría a un índice de 4,5 m³/m² en cual reduce considerablemente las posibilidades de implantación o ampliación de determinadas actividades.

2º.- ANÁLISIS PORMENORIZADO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA, JUSTIFICACIÓN DE QUE AFECTA EXCLUSIVAMENTE A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Y QUE SE CUMPLEN CON LOS ANEXOS IV DE LA LOTUP.

La modificación propuesta, en el presente documento, pretende la introducción de un nuevo artículo en las normas generales del P.G.O.U. de forma que sea válida con carácter genérico para todas las zonas urbanas industriales, y para todos los sectores urbanizables industriales, por entender, que de esta forma se homogeneiza la volumetría en todos los sectores y se elimina la limitación que



contradice la determinación establecida en las condiciones de desarrollo del algún sector industrial, en el Documento de Homologación del PGOU.

Esta determinación que existe en algunos sectores industriales con la limitación de volumetría de 4,50 m³/m² de volumen edificable, determina una limitación en la altura LIBRE edificable para las naves industriales de una planta, (que preconiza el Documento de Homologación) que puede impedir en algunos casos una instalación industrial, instalaciones industriales de gran altura en parcelas reducidas (por ejemplo una instalación de atomizadores, prensas, secaderos, etc.).

La modificación propuesta, consiste en la ampliación de la limitación de 4,5 m³/m² que pasa a 7 m³/m², afecta exclusivamente las Normas Particulares del suelo industrial tanto urbano como urbanizable, que corresponden a la Ordenación Pormenorizada, según art. 35 de la LOTUP Ley 5/2014 de 25 de Julio de la Generalidad de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

La modificación puntual objeto del presente documento, no afecta ninguno de los estándares urbanísticos y determinaciones urbanísticas, cumpliendo por tanto, las exigencias establecidas en el anexo IV de la LOTUP, concretamente:

- No se afecta la clasificación de las zonas de ordenación ni las superficies de dotaciones publicas
- No se afecta los parámetros de edificabilidad neta, esto es, no se incrementa la superficie construida, ni la edificabilidad medida en m² de techo por m² de solar
- No se afecta las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes publicas

3º.-DOCUMENTOS DEL P.G.O.U. AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.-

a) Documentos sin eficacia normativa.

No se afecta ningún documento, con la modificación pretendida.

b) Documentos con eficacia normativa.



El único documento afectado por la modificación propuesta, es las normas urbanísticas del Plan general de Ordenación Urbana de Onda. La afección consiste, en la introducción de un nuevo artículo de carácter genérico, que homogeneice la volumetría en todos los polígonos industriales y a la vez defina una serie de usos complementarios a l uso industrial. La propuesta de modificación se acompaña en el apartado correspondiente del presente Documento.

4º.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA.

En aplicación del art. 63.1 de la LOTUP:

" Los Planes y programas se revisaran o modificaran por el procedimiento previsto para su aprobación o según establezca en su normativa específica".

Aplicación del art. 63.2.b) de la LOTUP:

"Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitaran conforme al precedente capítulo III....

Aplicación del art. 63.3 de la LOTUP:

"Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según anexo IV de esta Ley"

Aplicación del art. 44.5 de la LOTUP:

"Los Ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y a la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada,....."



5º.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DEL P.G.O.U. N.º 1/2018 RELATIVA A: LA VOLUMETRÍA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN ZONAS URBANAS INDUSTRIALES Y SECTORES URBANIZABLES INDUSTRIALES.

La propuesta de modificación, consiste en la introducción en la normas urbanísticas del nuevo artículo siguiente:

art 1.9.1: HOMOGENEIZACIÓN DE LA VOLUMETRÍA Y DEFINICIÓN DE NUEVOS USOS COMPLEMENTARIOS DEL USO INDUSTRIAL:

Con carácter genérico para todo el ámbito del municipio, exclusivamente en las zonas urbanas industriales y en los sectores urbanizables de uso predominante industrial se define un coeficiente de volumetría de 7 m³ / m² solar. El cómputo del mismo quedará definido por el producto de la superficie ocupada en planta de todas las edificaciones por la altura de la edificación medida en el apoyo de las cerchas, cuchillos, pórticos, y vigas o forjados de cubierta.

Este nuevo coeficiente anula a los definidos anteriormente en cada zona o sector.

Respecto a los usos complementarios del uso predominante industrial en cada zona y sector se establecen de forma genérica, además de los ya definidos en cada sector o zona, los siguientes:

Estación de servicio – gasolineras – venta de combustibles

Oficinas , despachos y cualquier uso administrativo

Laboratorios, talleres, centros de investigación

Usos sanitarios

formación profesional

formación educativa

Investigación médica, biológica, agrícola, medioambiental o científica

Actividades deportivas

Actividades de ocio TRE 1, TRE 2, TRE 3, TRE 4

Uso religioso



Comercial TCO 1a, TCO1b, TCO 2, TCO 3

Almacén Alm 2

Almacén depósitos GLP

Aparcamiento

Hotelero

Onda, fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

