

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANA EN EL POLÍGONO
“LA COSA”**

ONDA

AYUNTAMIENTO DE ONDA

ENERO DE 1.999

ÍNDICE:

MEMORIA INFORMATIVA

- 1. OBJETO DEL PROYECTO**
- 2. ANTECEDENTES**
- 3. DESARROLLO**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLANOS:

- SITUACIÓN**
- MODIFICACIÓN**

MEMORIA INFORMATIVA:

1.- OBJETO DEL PROYECTO:

El presente proyecto tiene por objeto *modificar el trazado de un vial* previsto por el P.G.O.U en la zona industrial del polígono "la Cosa" calificada en la Normativa Urbanística como UI-1.

2.- ANTECEDENTES:

Tradicionalmente y en las normativas que han actuado hasta el momento, se ha considerado a la zona que nos ocupa como suelo industrial; diseñando en el P.G.O.U. del año 1994 y en la homologación de marzo del 98 una trama viaria acorde a las necesidades de terrenos para este uso, adecuándose y respetando al máximo las edificaciones existentes.

Actualmente la zona tiene una actividad industrial en proyección ascendente puesto que se dinamiza debido principalmente a dos factores:

- Este sector es el tramo final, que según el vigente P.G.O.U. y en la homologación, enlazará la carretera de Tales y el cinturón de circunvalación Sierra Espadán / Zona Deportiva/sector UI-1 (donde se pretende llevar a cabo la modificación).
- Con este vial de circunvalación continuo, el tráfico de vehículos pesados y ligeros entrará en la rotonda de la Era Blanca y saldrá en la rotonda de la C-223 en dirección a Tales.

3.- DESARROLLO:

Paralelamente a la actuación de desarrollo del vial de circunvalación descrito anteriormente, se modificaría el vial paralelo del sector UI-1, para dar una solución lógica a la actual propuesta que marca el P.G.O.U. y la homologación, pues el trazado viario que propone el Plan General, resulta un tanto "caprichoso" en el vial objeto del presente proyecto, ya que por respetar fielmente las edificaciones existentes, hace un giro bastante brusco en una longitud corta (<50 m.).

La propiedad ha manifestado su voluntad de modificar el trazado y hacerse cargo con ello del derribo de la nave industrial que quedará fuera de ordenación.

Con esta actitud, la trama urbana en la zona se verá regularizada, y el erario público no estará obligado a efectuar ningún tipo de indemnización puesto que los intereses de la propiedad son acordes con los intereses públicos en este caso.

Por tanto, con el objetivo de desarrollar urbanísticamente los terrenos de este sector de la UI-1 y dinamizar sus dos viales de comunicación, se propone la modificación del trazado, cambiando la alineación prevista por una totalmente recta, sin cambios de dirección, que dotaría al polígono industrial de una vista limpia que ofrecería la continuidad que una zona de estas características requiere.

Para hacer esto se cuenta con la conformidad del propietario y su disposición para derribar la parte de edificación que quedaría incluida en el vial que se propone.

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

La modificación del trazado de un vial, y por lo tanto de sus alineaciones oficiales, no implica un cambio estructural en la red primaria de la población de Onda, teniendo en cuenta que con la modificación, por el hecho de afectar a suelo industrial y por considerarse una mera rectificación, no obliga a aumentar las dotaciones y equipamientos previstos por el P.G.O.U.

El Plan General de Ordenación Urbana de Onda fue homologado en la Ley 6/1994, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 22 de julio de 1998.

La homologación, permite al municipio aplicar el régimen de competencias en materias de aprobación de los planes que ha establecido la LRAU.

De esta forma, y según el artículo 55 de LRAU, *"el cambio o sustitución de determinaciones en los Planes y Programas exige cumplir el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación"*.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la modificación que se plantea afecta a la ORDENACION PORMENORIZADA, y que el P.G.O.U. de Onda se encuentra homologado a la legislación valenciana, procede aplicar la tramitación prevista en el artículo 52 LRAU, el cual hace referencia al trámite a seguir en los planes que complementan la ordenación urbanística pormenorizada.

En este sentido el art. 52 LRAU establece que:

"1.- El régimen establecido en la sección primera del Capítulo II sobre el procedimiento con aprobación definitiva municipal para la elaboración, tramitación y aprobación de Programas de Actuación, es igualmente aplicable a los Planes Parciales, Planes de Reforma Interior u Estudios de Detalle de iniciativa municipal o particular, con las siguientes reglas especiales:

La exposición al público de estos Planes se efectúa exhibiendo su documentación y no les son aplicables las reglas de los artículos anteriores

relativas a la competencia entre proposiciones jurídico – económicas, si bien, cuando aquellos Planes se tramiten junto a dichos Programas, serán aplicables las referidas reglas, aunque sólo respecto a la adjudicación de estos últimos.

2. Corresponde al Ayuntamiento – Pleno aprobar definitivamente los Planes y Programas mencionados en el número anterior, siempre que cuenten con Cédula de Urbanización o cuando ésta sea innecesaria según lo dispuesto en los artículos 31 y 33.8. El acuerdo aprobatorio municipal puede imponer las condiciones que estime más oportunas para el Plan o Programa, pero éstos no estarán en vigor, ni procederá publicar su aprobación, ni legitimarán la ejecución de obras, en tanto no expida la correspondiente Cédula, cuando ésta sea legalmente exigible.”

En este sentido y conforme al artículo 31.2.ª, los municipios de más de 5.000 habitantes pueden aprobar definitivamente sin Cédula, Estudios de Detalles , (...) que desarrollando la ordenación ya pormenorizada por el Plan General (...) cumplen las condiciones de conexión e integración en el territorio establecido por dicho Plan.

Dado que los efectos que se pretenden con la modificación del Plan son similares a los previstos en un Estudio de detalle (modificar las alineaciones oficiales) entendemos que no se requiere Cédula de Urbanización para la aprobación del documento.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.
EN EL POLÍGONO "LA COSA" DE ONDA

PLANO DE:	PLANO NÚMERO:	ESCALA:	FECHA:
	1	1:10000	DIC 98

SITUACIÓN

EDIFICACIONES EXISTENTES

SNU

UI-1

UI-1

UI-1

UI-1

C-223

ONDA

EL

SP

GSP

PLANO DE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.
EN EL POLÍGONO "LA COSA" DE ONDA

ORDENACIÓN ACTUAL

PLANO NÚMERO: ESCALA:

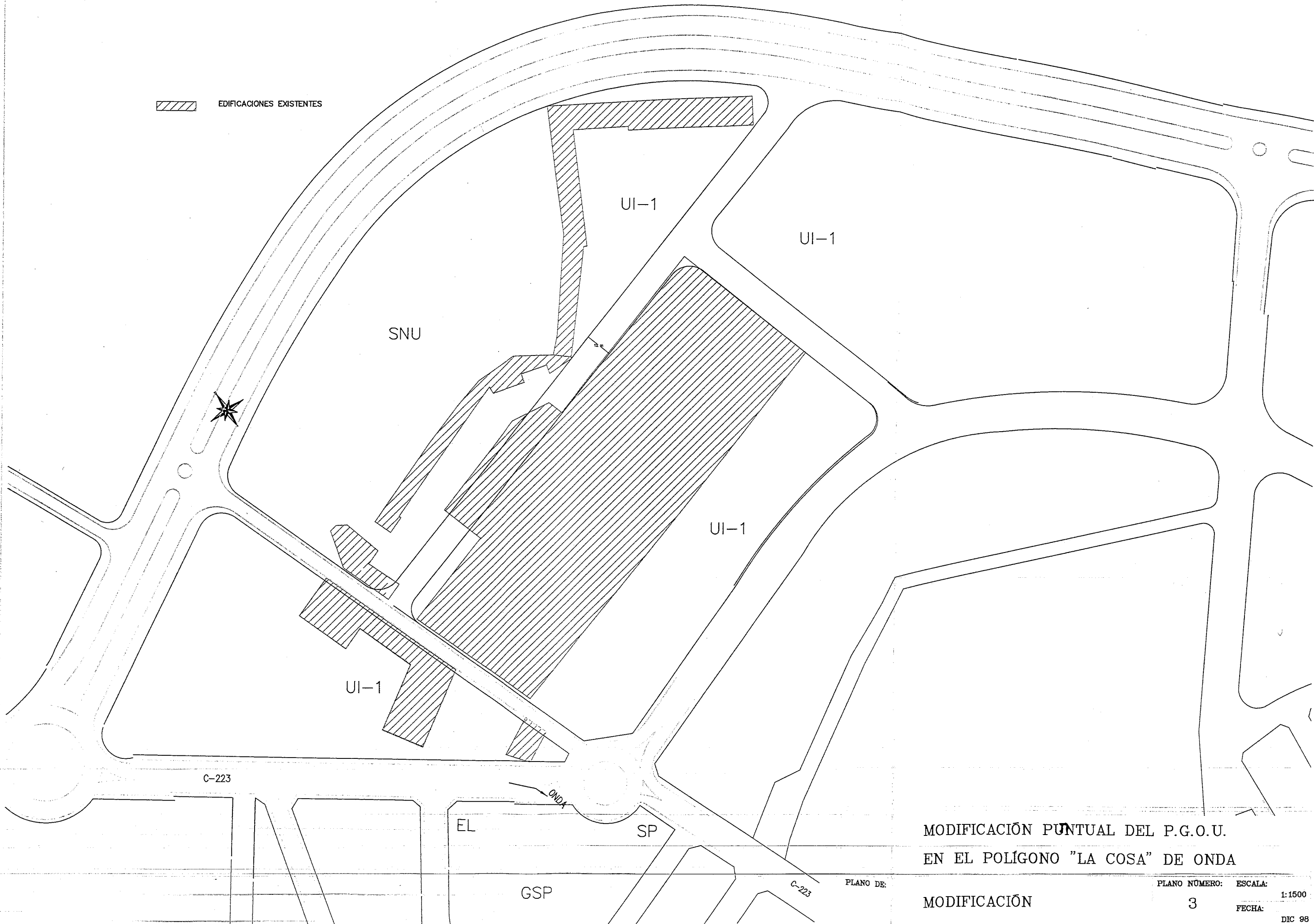
2

1:1500

FECHA:

DIC 98

EDIFICACIONES EXISTENTES



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.
EN EL POLÍGONO "LA COSA" DE ONDA

PLANO DE:	PLANO NÚMERO:	ESCALA:
MODIFICACIÓN	3	1:1500
	FECHA:	DIC 98