



MODIFICACIÓN PUNTUAL 02/2003 DEL P.G.O.U. DE ONDA (ART. 5.4.1 POLIGONO IND. EL COLADOR).

12 Oct 2003

INDICE:

ANTECEDENTES	2
MEMORIA INFORMATIVA	2
OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	3
MEMORIA JUSTIFICATIVA	3
MODIFICACIÓN PROPUESTA:	4

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2003.

Onda, 16 de octubre de 2003

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Carlos Castelló Grañana





MODIFICACIÓN PUNTUAL 02/2003 DEL P.G.O.U. DE ONDA **(ART. 5.4).**

ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Onda fue HOMOLOGADO a la ley 6/1994 LRAU el 22 de julio de 1998. A lo largo de los Cinco 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

El art. 5.4 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. describe las fichas urbanísticas de las Actuaciones Integradas que conforman el Suelo Urbanizable mediante la delimitación de varios sectores.

Concretamente en el primer párrafo, " SECTOR SUR 1 (UP-3 POLIGONO SEPES) " se establece lo siguiente:

1. SECTOR SUR 1. (UP-3 POLIGONO SEPES)

Régimen urbanístico:

a. superficie del sector:	669.000 m ²
b. sistemas generales vinculados (R.P.):	43.600 m ²
c. coeficiente de edificabilidad global	0,6 m ² /m ²
d. edificabilidad total del sector (a x d)	401.400 m ²
e. aprovechamiento lucrativo del sector	401.400 m ²

Otras determinaciones:

Ejecución de la actuación:	Expropiación (gestión directa)
Iniciativa:	Pública
Uso dominante:	Industrial
Usos Prohibidos:	Tco2, Tco3 (comercial) Alm3 (depositos GLP) Todos los residenciales

Condiciones de la ordenación:

- Edificación industrial: El Plan Parcial ordenará los volúmenes en detalle o adjudicará la edificabilidad a las parcelas resultantes. El coeficiente de edificabilidad global será de 0,6 m²/m²s, la altura máxima de la edificación de 10 metros, la ocupación máxima de la parcela de 80% y el número de plantas. El resto de los parámetros vendrán definidos por el Plan Parcial.
- El Plan Parcial deberá recoger con carácter vinculante los espacios libres grafiados en los planos de alineaciones y rasantes y de estructura urbana.



Asimismo, será orientativo el trazado viario que se grafiá en dichos planos C del Plan General.

- En la actualidad la actuación se encuentra en la fase final de ejecución, de acuerdo con el Plan parcial aprobado por la C.Y.U. el 21 de octubre de 1993.

Es de destacar que entre los usos prohibidos se nombre el "Alm3 (depósitos de G.L.P.)". Esto es debido a que en su día se pensó que las conexiones a la red de gas iban a ser gratuitas o con un coste mínimo por parte de las empresas solicitantes, por lo que carecía de sentido duplicar instalaciones al colocar nuevos depósitos de G.L.P.

Además la citada red de gas natural no alcanzó el desarrollo que estaba previsto, por lo que se dificulta más aún y sobretodo se encarece, la acometida de las parcelas a la red existente.

Así pues, dado que es una cuestión eminentemente técnica, que no afecta a ningún parametro urbanístico del sector, que no supone un mayor incremento de aprovechamiento lucrativo por parte de de los propietarios del sector, que no reduce ningun estandar, ni dotacional ni de zona verde, que no afecta a ningún sistema general vinculado, ni a ningun coeficiente de edificabilidad, y que unicamente afecta a los usos prohibidos en el sector, ya que se trata de eliminar el uso de "Alm3 (G.L.P.)" como uso prohibido .

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Corrección de un párrafo de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. detectado en la redacción del Art. 5.4 1^{er} párrafo del Plan General de Ordenación Urbana de Onda, eliminando el uso "Alm3 G.L.P." como uso prohibido en el sector SUR-1..

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El propio plan Parcial del sector SUR-1, anteriormente denominado sector UP-3, aprobado por la Comisión territorial de Urbanismo el 21 de octubre de 1993 establece en sus arts. 49 y 50:

"Art. 49 Usos prohibidos:

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.1 de las presentes ordenanzas.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el decreto de 30 de noviembre de 1961 (decreto 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado reglamento acompañen a la solicitud de adjudicación, informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo competente, en el que se les indicará las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y permitan su emplazamiento dentro del polígono".



"Art. 50 Usos tolerados:

Se tolerará el uso de una vivienda por instalación industrial para el personal dependiente del sector industrial...".

Por tanto en el propio plan parcial del sector no se hace referencia explícita al uso de depósitos de G.L.P., por lo que no lo considera ni prohibido ni permitido, remitiendo su viabilidad al decreto sobre actividades peligrosas.

Dado que la instalación de las actividades previstas en el Nomenclator vigente esta permitido con las adecuadas medidas de protección en cada caso, por analogía no debería existir inconveniente en permitir la instalación de depósitos de G.L.P.

No parece lógico que un sector de carácter industrial y terciario como es el Polígono "El Colador" se vea privado de la opción de instalar depósitos de G.L.P. únicamente porque en su día se considerase más favorable la conexión a la red de gas natural.

Por tanto se propone la siguiente modificación del texto de art. 5.4 PUNTO PRIMERO de las Normas urbanísticas del P.G.O.U.

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

En el Art. 5.4.1 (SUR-1) del Plan General de Ordenación Urbana se elimina la frase:

"USOS PROHIBIDOS: ALM3".

Quedando su nueva Redacción:

Art. 5.4

Descripción de las fichas urbanísticas de las actuaciones integradas que conforman el suelo urbanizable mediante delimitación de sectores.

1. SECTOR SUR-1 (UP- 3 POLIGONO SEPES)

Régimen urbanístico:

a. superficie del sector:	669.000 m ²
b. sistemas generales vinculados (R.P.)	43.600 m ²
c. coeficiente de edificabilidad global	0,6 m ² /m ²
d. edificabilidad total del sector (a x d)	401.400 m ²
e. aprovechamiento lucrativo del sector	401.400 m ²

Otras determinaciones:

Ejecución de la actuación:	Expropiación (gestión directa)
Iniciativa:	Pública
Uso dominante:	Industrial
Usos Prohibidos:	Tco2, Tco3 (comercial) Todos los residenciales

Condiciones de la ordenación:

- Edificación industrial: El Plan Parcial ordenará los volúmenes en detalle o adjudicará la edificabilidad a las parcelas resultantes. El coeficiente de



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

El Pla, 1
Tel.: 964 600 050
Fax: 964 604 133
N.I.F.: P-1208400-J

edificabilidad global será de 0,6 m²/m²s, la altura máxima de la edificación de 10 metros, la ocupación máxima de la parcela de 80% y el número de plantas. El resto de los parámetros vendrán definidos por el Plan Parcial.

- El Plan Parcial deberá recoger con carácter vinculante los espacios libres grafados en los planos de alineaciones y rasantes y de estructura urbana. Asimismo, será orientativo el trazado viario que se grafía en dichos planos C del Plan General.

En la actualidad la actuación se encuentra en la fase final de ejecución, de acuerdo con el Plan parcial aprobado por la C.Y.U. el 21 de octubre de 1993.

El resto del art. 5.4 no varía.



ONDA, mayo de 2.003.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

Fdo.: D. Salvador Forés Furió.