

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 3 DE ONDA (ART. 68).

INDICE:

ANTECEDENTES.....2

MEMORIA INFORMATIVA2

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....3

MEMORIA JUSTIFICATIVA.....3

MODIFICACIÓN PROPUESTA:3

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2003.

Onda, 3 de noviembre de 2003

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,



Carlos Castelló Grañana

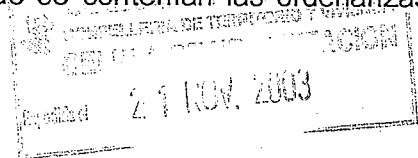


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 3 DE ONDA (ART.68)

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 termino municipal.

Posteriormente en febrero de 1999 se aprobó el Plan Parcial del sector SUR 3 promovido por el agente urbanizador Onda Urbana S.L. donde se contenían las ordenanzas reguladoras del sector.



MEMORIA INFORMATIVA

PRIMERO:

En las normas urbanísticas del actual Plan Parcial, se establece en su artículo 68 lo siguiente:

Art. 68.-vivienda unifamiliar (R1a y R1b)

A) Condiciones comunes:

Ambito: comprende las zonas grafiadas en los planos con las subzonas R1a y R1b ambas para viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras.

Uso: residencial unifamiliar adosado. Se permite el uso garaje en sotanos y semisotanos y espacio libre.

Parcela mínima: 70 m² con fachada mínima de 5 m.

Nº de plantas: 2 plantas (bajo + 1). Se admite una tolerancia de una planta menos.

Altura máxima : 7 mts

Vuelos: se permiten según las condiciones generales con una altura mínima de 2,50 mts sobre rasante de acera

Cierres de parcela: se permiten según las condiciones generales.

Atico: se permiten según las condiciones generales

Semi-sotanos: se permiten según las condiciones generales

Altillos. No se permiten

Sotanos: se permiten según las condiciones generales

Bajo cubierta: se permiten según las condiciones generales

Construcciones abiertas: se permiten según las condiciones generales

Condiciones particulares subzona R1a:

Edificabilidad: 1,15 m²t/m²s según las condiciones generales

Fondo máximo: 18 mts

Retranqueo: 5 mts

Condiciones particulares subzona R1b:

Edificabilidad: 1,07 m²t/m²s según las condiciones generales



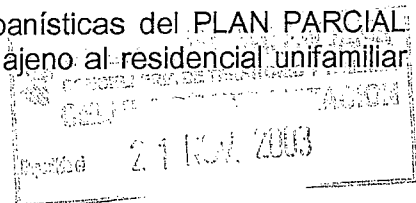
Fondo maximo: 12 mts
Retranqueo: 9 mts

En ambas subzonas se establece como uso global o dominante el de residencial unifamiliar no haciendose referencia a otros usos permitidos ni fijando otros usos como prohibidos.

Por lo que sería conveniente, dado que es un sector eminentemente residencial unifamiliar, el prohibir cualquier otro uso en las sub-zonas R1a y R1b.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Consiste en la corrección del art 68 de las Normas Urbanísticas del PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 3 de Onda, para PROHIBIR cualquier uso ajeno al residencial unifamiliar en las subzonas R1A y R1B.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

La justificación de la prohibición de cualquier uso diferente al residencial, estriba en la necesidad de proteger el nuevo sector de usos y actividades que podrían resultar molestas al vecindario, por lo que se añadirá un nuevo párrafo donde se prohibirá expresamente cualquier otro uso diferente a residencial para las zonas R1A y R1B.

Esta modificación, al ser relativa al uso de la zona, no incrementan la edificabilidad global prevista por el Plan Parcial. ni altera la dotacion de estandares de la zona.

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

El art. 68 de las normas urbanisticas del Plan Parcial de sector SUR 3 quedará como sigue:

Art. 68.-vivienda unifamiliar (R1a y R1b)

A) Condiciones comunes:

Ambito: comprende las zonas grafiadas en los planos con las subzonas R1a y R1b ambas para viviendas unifamiliares adosadas entre medianeras.

Uso *permitido*: residencial unifamiliar adosado. Se permite el uso garaje en sotanos y semisotanos y espacio libre.

Uso *prohibido*: cualquier otro uso ajeno al residencial unifamiliar.

Parcela minima: 70 m2 con fachada minima de 5 m.

Nº de plantas: 2 plantas (bajo + 1). Se admite una tolerancia de una planta menos.

Altura maxima : 7 mts



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

Vuelos: se permiten según las condiciones generales con una altura mínima de 2,50 mts sobre rasante de acera

Cierres de parcela: se permiten según las condiciones generales

Atico: se permiten según las condiciones generales

Semi-sotanos: se permiten según las condiciones generales

Altijos. No se permiten

Sotanos: se permiten según las condiciones generales

Bajo cubierta: se permiten según las condiciones generales

Construcciones abiertas: se permiten según las condiciones generales

Condiciones particulares subzona R1a:

Edificabilidad: 1,15 m²/m²s según las condiciones generales

Fondo máximo: 18 mts

Retranqueo: 5 mts

Condiciones particulares subzona R1b:

Edificabilidad: 1,07 m²/m²s según las condiciones generales

Fondo máximo: 12 mts

Retranqueo: 9 mts

ONDA, julio de 2.003.
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Salvador Forés Furió.

