



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 3 DE ONDA (ART. 65).

MARZO de 2011

INDICE:

<i>ANTECEDENTES</i>	2
<i>MEMORIA INFORMATIVA</i>	2
<i>OBJETO DE LA MODIFICACIÓN</i>	3
<i>MEMORIA JUSTIFICATIVA</i>	3
<i>MODIFICACIÓN PROPUESTA:</i>	3

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 3 DE ONDA (ART.65)

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 65 lo siguiente:

Art. 65.- Servicio Público Dotacional (S.P.)

Condiciones de uso: Comprende la zona grafiada con SP en los planos, usos todos aquellos que por el P.G.O.U se consideran dotacionales en el art. 7,00,3 de equipamiento comunitario con carácter publico o privado.

Condiciones de edificación: 0,50 m²tlm²s.

Retranqueos: Los retranqueos a los linderos tienen el carácter de retranqueos mínimos y no de obligatorios en el interior de la parcela y serán como mínimo de 5 mts.

Nº de plantas: 2

Altura máxima: 8 m.

No se autorizan: Áticos, Bajo Cubierta y construcciones abiertas y altillos.

Se autorizan: Sótanos y semisótanos.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Consiste en la corrección del art **65** de las Normas Urbanísticas del PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUR 3 de Onda, para permitir una edificabilidad en los solares dotacionales mas versatil para adecuar el programa de necesidades al edificio en concreto

Por tanto se estima conveniente y hasta necesario modificar la ocupacion en planta y la separacion a fachada y lindes de forma similar al que conselleria demanda para ubicar los centros docentes.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La justificación de la modificación de la ocupacion de la parcela, estriba en la necesidad de mejorar las condiciones de edificabilidad para los solares de carácter dotacional, dado que el actual separacion a lindes limita excesivamente las posibilidades de edificación de las parcelas, creandose un agravio evidente respecto de las parcelas de uso privativo con unas condiciones de edificabilidad mucho mas elevadas.

Esta modificación, al ser relativa al unicamente al ambito del plan parcial y unicamente a los solares calificados por el propio plan parcial como dotacionales, no incrementan la edificabilidad lucrativa global prevista por el Plan Parcial. ni tampoco altera la dotacion de estandares de la zona.

Legislacion aplicable:

Ley 16/2005 urbanistica valenciana, art. 94 modificacion de los planes donde se establece que el procedimiento para la modificacion del plan parcial será el mismo que para su aprobacion. Ademas se deberá mantener el equilibrio de las dotaciones publicas suplementando en su caso.

art 90 elaboracion y tramitacion de planes parciales donde se establece que la modificacion al no estar vinculada a la tramitacion de un programa tendra un plazo de exposicion de un mes.

art 91 aprobacion de planes y programas donde se establece que la competencia para aprobar planes parciales que no modifiquen la ordenacion estructural corresponde al ayuntamiento.

R.O.G.T.U. Art 223. , procedimiento para la modificacion de los instrumentos de planeamiento.

MODIFICACIÓN PROPUESTA:

El art. 65 de las normas urbanisticas del Plan Parcial de sector SUR 3 quedará como sigue:

Art. 65.- Servicio Público Dotacional (S.P.)

Condiciones de uso: Comprende la zona grafiada con SP en los planos, usos todos aquellos que por el Plan Parcial se consideran dotacionales en el art. 7.00.3 de equipamiento comunitario con carácter publico o privado.

edificabilidad: 1,00 m²t / m²s.

Retranqueos: Los retranqueos a los linderos tienen el carácter de opcionales. En caso de dejarse serán como mínimo de DOS metros.

Nº de plantas: 3

Altura máxima cornisa: 12 m.

Coef. de ocupación en p. baja: no se limita (100%)

No se autorizan: Áticos, Bajo Cubierta y altillos.

Se autorizan: Sótanos y semisótanos.

ONDA, marzo de 2011
EL ARQUITECTO MUNICIPAL.

Fdo.: Salvador Forés Furió.