



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

DILIGENCIA.- El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29 de julio de 2.002.

Onda, 1 de agosto de 2.002

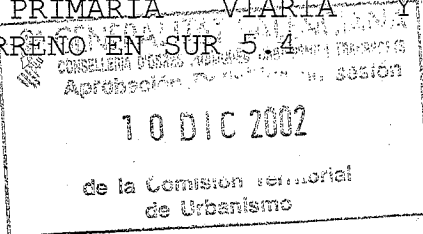
LA SECRETARIA,
P.S. EL OFICIAL MAYOR,

600 050
604 133
1208400-J



Carlos Forés Furió

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ONDA, CONSISTENTE EN LA REDELIMITACIÓN DE LA RED PRIMARIA VIARIA Y DESCLASIFICACIÓN DE UNA PORCIÓN DE TERRENO EN SUR 5.4



MEMORIA.

ANTECEDENTES:

1. Durante la tramitación de la Homologación del P.G.O.U. de Onda a la ley reguladora de la Actividad urbanística, surgió la necesidad de definir, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17.J una red primaria estructural de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que asegure la racionalidad y coherencia de desarrollo urbanístico garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.
2. Así, el citado art. 17.2 establece que la red primaria o estructural comprenderá entre otras las reservas precisas para:
 - Equipamientos y redes de transporte, comunicaciones y servicios de titularidad o carácter supramunicipal.
 - Infraestructuras que por su contenido específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren o hayan de integrar la estructura del desarrollo urbanístico de todo el territorio ordenado, así como las que cumplan análoga función estructurante respecto a cada sector señalando incluso las principales avenidas, plazas o escenarios urbanos en proyecto que sirvan de pauta o hito de referencia para el desarrollo coherente del planeamiento parcial.
 - Vías públicas e infraestructuras que presten servicio y comunicación recíproca a las dotaciones expresadas en los apartados anteriores integrando una red unitaria.

Con esta voluntad se definió una red en el propio sentido de la palabra, esto es, una malla viaria en la que aparecen además del viario de carácter supramunicipal (Carreteras de la Generalitat Valenciana y de Diputación), toda una serie de vías urbanas con un cierto carácter aleatorio, además de



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

una serie de caminos de carácter rural, que además de su propia función que es la de permitir el acceso a las fincas de cultivo por parte de los agricultores, no pueden considerarse en modo alguno estructurantes del modelo urbanístico futuro del municipio.

Por tanto se hace necesario diferenciar de una manera clara y coherente la red viaria primaria, que va a tener carácter vertebrador como modelo urbanístico y aquel otro viario de carácter exclusivamente rural o urbano.

3. Aprovechando esta modificación puntual del PGOU, se propone la desclasificación de una porción de terreno de suelo urbanizable sin programa aprobado, en el sector SUR 5.4, dado que las previsiones de desarrollo del sector a corto y medio plazo todavía son inciertas y el propietario del terreno afectado ha manifestado en reiteradas ocasiones su voluntad de que sea desclasificado.

CONCLUSION:

Por todo lo expuesto anteriormente se propone.

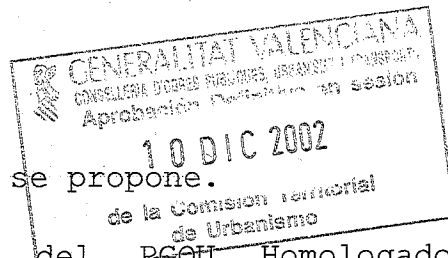
- 1º. Modificar el plano A-1 del PGOU Homologado, "Ordenación estructural" aprobado por la CTU el 26 de julio de 1999, en el que se refleja la red primaria viaria de una forma racional y más coherente con el modelo urbanístico del municipio, eliminando del mismo parte del viario urbano y rural que con carácter mas testimonial que estructural se había grafiado.
- 2º. Se propone la desclasificación de una porción de terreno de 32.000 m2 de suelo urbanizable residencial en el sector SUR 5.4, pasando a clasificarse como suelo no urbanizable común, quedando la ficha del sector SUR 5 como sigue:

FICHA URBANISTICA:

SECTOR: SUR 5.4

REGIMEN URBANISTICO:

SUPERFICIE DEL SECTOR: 935.200 M2
SIST. GEN. VINCULADOS (RED PRIMARIA): 60.000 M2





AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

COEF. EDIFIC. SECTOR:	0,5 M2T/M2S
EDIFICABILIDAD TOTAL:	467.600 M2T
DENSIDAD MÁXIMA:	15 VIV/HA.

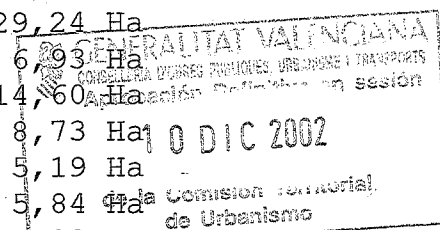
OTRAS DETERMINACIONES:

EJECUCIÓN DE LA ACTUACION:	DIRECTA O INDIRECTA
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS:	INDUSTRIALES (Todos)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN:

El Plan Parcial deberá abarcar todo el sector completo, sin perjuicio de que los programas de actuación integrada puedan definirse para una o varias unidades de ejecución de las señaladas y grafiadas en este PGOU, que son las siguientes:

SUR 5.1		5,50 Ha
SUR 5.2		29,24 Ha
SUR 5.3		6,93 Ha
SUR 5.4	17,80 - 3,20 =	14,60 Ha
SUR 5.5		8,73 Ha
SUR 5.6		5,19 Ha
SUR 5.7		5,84 Ha
SUR 5.8		4,23 Ha
SUR 5.9		5,62 Ha
SUR 5.10		7,64 Ha



CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:

Los viales interiores del sector deberán tener una anchura no inferior a 5 m. pudiendo estar las aceras integradas en el propio pavimento de la calzada, diferenciandose por el cambio de material o color.

3°. Según lo dispuesto en los arts 55,y 38 de la LRAU la tramitación de la modificación será la siguiente:

primero: Aprobación de la exposición publica por el plazo de un mes por el Ayuntamiento pleno.

Segundo: Publicacion en el DOGV y en el diario levante de Castellon del acuerdo de exposicion.



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

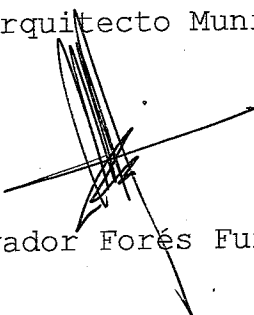
Tercero: Aprobación provisional por el Ayuntamiento pleno y Remision del expediente a la Conselleria de Obras Públicas Urbanismo y transportes para recabar su aprobación definitiva.

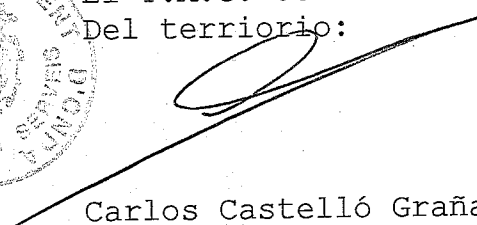
Cuarto: trasladar el acuerdo a la Gerencia de Catastro para que rectifiquen la clasificacion de la parcela afectada.

Lo que se informa en Onda a 12 de febrero de 2002:

El Arquitecto Municipal:

El T.A.G. del Area Ordenacion
Del territorio:


Salvador Forés Furió.


Carlos Castelló Grañana

