



AJUNTAMENT D'ONDA

TÍTULO DOCUMENTO:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2011-01
DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL EN
SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL 13
DE ONDA**

EMPLAZAMIENTO:

SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL SUR-13

CONTENIDO:

MEMORIA

FECHA REDACCIÓN:

JUNIO 2011

CONTENIDO

I PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.....3

I.1 MEMORIA INFORMATIVA.....4

I.1.1 ANTECEDENTES 4

I.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 4

I.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA.....4

II PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.....5

II.1 NORMAS URBANÍSTICAS.....6

I PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

I.1 MEMORIA INFORMATIVA

I.1.1 ANTECEDENTES

El Plan Parcial SUR-13 de Onda (Castellón) fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 de mayo de 2003.

Algunas empresas pretenden desarrollar, directamente o a través de un tercero, unas actividades que requieren unos requisitos particulares, por lo que ha procedido a revisar el contenido de la normativa particular del Polígono, detectándose algunos puntos cuya redacción limita algunas de las necesidades de estas empresas para el desarrollo con plenas condiciones de su actividad.

Considerando que el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, reconoce la iniciativa privada de los particulares respecto a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponde, en todo caso, la dirección del proceso y considerando que el artículo 81 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, reconoce la posibilidad de que los particulares formule avances de planeamiento, se promueve la Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono SUR-13 en los términos que a continuación se describen.

I.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de la presente Modificación Puntual es el cambio de algunos puntos del texto del Plan Parcial con el fin de que no se limiten las posibilidades de desarrollo de las actividades pretendidas.

En consecuencia, y a tenor del artículo 121.3 del Reglamento de Ordenación y Gestión territorial y Urbanística Valenciana (Decreto 67/2006 de 19 de mayo, ROGTU) es competencia municipal la aprobación y modificación de la ordenación pormenorizada.

I.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

La modificación que se solicita se basa en la necesidad de incorporar las modificaciones que se enumeran en los apartados siguientes con el fin de desarrollar la actividad con todas las garantías posibles.

La modificación planteada no supone cambios de superficies, volúmenes, etc. que modifiquen los parámetros urbanísticos globales del Plan por lo que no aplica el realizar cálculos justificativos.

Onda, junio de 2011

El Arquitecto Municipal:

Salvador Forés Furió.

II PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

II.1 NORMAS URBANÍSTICAS

Art.42 ACCESO A PARCELAS

Redacción actual

El ancho de cada acceso no será mayor de 8,00 m.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando estos corran por su cuenta.

Redacción propuesta

El ancho de cada acceso no será mayor de 16,00 m. Esta dimensión podrá aumentarse, previa autorización municipal, cuando se justifique que debido a las condiciones de la parcela y al uso previsto en la misma se facilite el acceso a la misma, sin interferir en el tráfico rodado de los viales.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando estos corran por su cuenta.

Art.46 NORMATIVA GENERAL

Redacción actual

El límite de la parcela en su frente y resto de linderos, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, ó en su caso, se resolverá de idéntica manera en unidades completas de manzana respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

El detalle concreto vendrá definido por el primer proyecto de ejecución de edificación que se ejecute en la correspondiente manzana.

Redacción propuesta

El límite de la parcela en su frente y resto de linderos, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fija para la Actuación de la siguiente forma: un muro macizo de altura máxima 2 metros más una valla metálica de 1 metro de altura máximo, con un total máximo de 3 metros. En caso de ser necesaria la nivelación de la parcela, se autorizará un muro de contención complementario, sobre el cual se instalará el cerramiento tipo.

Se autorizan portadas arquitectónicas en los accesos a parcela siempre que no vuelen ni sobresalgan sobre la acera .

El detalle concreto de la portada (en caso de existir) vendrá definido con el proyecto básico de edificación y se aprobará conjuntamente con el propio proyecto.

Art.58 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA EL FUEGO

Redacción actual

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm² (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una hora el funcionamiento simultáneo de dos

bocas de incendio con un caudal mínimos unitario de 3,3 l/seg, para las B.I.E. de 45 mm de D. y 1,6 l/seg, para las de 25 mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

Redacción propuesta

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 kg/cm² (344 Kpa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimos unitario de 3,3 l/seg, para las B.I.E. de 45 mm de D. y 1,6 l/seg, para las de 25 mm de D. El grupo de presión y el depósito de agua se ejecutarán bajo la rasante del pavimento en las zonas de retranqueo de parcela, pudiéndose ejecutar aéreos separados un mínimo de 8 metros de cualquier linde , no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

Onda, junio de 2011

El Arquitecto Municipal:

Salvador Forés Furió