



**AJUNTAMENT D'ONDA**  
12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
P.G.O.U. SOBRE MEDIDAS  
CORRECTORAS PARA EL  
ALMACENAMIENTO DE  
MATERIAS PRIMAS EN ZONAS  
INDUSTRIALES.**

**AJUNTAMENT D'ONDA.  
FEBRERO DE 2002.  
SALVADOR FORÉS FURIÓ. ARQUITECTO MUNICIPAL**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido objeto de aprobación provisional por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de febrero de 2.002.

Onda, 15 de abril de 2.002  
EL JEFE DE LA SECCIÓN DE  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,



Carlos Castelló Grañana



## MEMORIA JUSTIFICATIVA:

EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA CERÁMICA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, EN EL MUNICIPIO DE ONDA HA CONTRIBUIDO ENORMEMENTE AL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA POBLACIÓN. PARALELAMENTE EL INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL CERÁMICA HA ORIGINADO LA APARICIÓN DE NUEVAS ZONAS INDUSTRIALES Y A SU VEZ NUEVAS EMPRESAS, QUE JUNTO CON LAS EXISTENTES, CONCENTRAN ENTORNO A LA ACTIVIDAD CERÁMICA LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DEL MUNICIPIO.

LAS CONDICIONES INTRÍNSECAS DE LA PROPIA ACTIVIDAD PRODUCTIVA, HAN ORIGINADO PAULATINAMENTE UN PROBLEMA QUE AFECTA A TODA LA POBLACIÓN Y QUE TODAVÍA NO HA SIDO RESUELTO: SE TRATA DE LA CONTAMINACIÓN MEDIOAMBIENTAL QUE SE PRODUCE POR LAS EMISIONES DE PARTÍCULAS A LA ATMÓSFERA.

BÁSICAMENTE, EL PROBLEMA VIENE ORIGINADO POR LAS GRANDES ACUMULACIONES DE STOCKS DE TIERRA Y ARCILLA PARA SU TRATAMIENTO ANTES DE INTRODUCIRSE EN EL PROCESO PRODUCTIVO. ELLO CONLLEVA QUE LAS EMPRESAS ATOMIZADORAS ESPECIALMENTE DISPONGAN DE GRANDES EXPLANADAS DONDE ACOPIAN LA TIERRA EN GRANDES CANTIDADES, SIN NINGÚN TIPO DE PROTECCIÓN. ESTA SITUACIÓN PROVOCA QUE CUANDO SOPLA UN POCO DE VIENTO, LAS CAPAS SUPERFICIALES DE ESTOS GRANDES ACOPIOS, SE DESPRENDEN, SIENDO TRANSPORTADAS POR EL PROPIO VIENTO CON EL AUMENTO CONSIDERABLE DE LA SUCIEDAD Y DE LA CONCENTRACIÓN DE LAS PARTÍCULAS EN SUSPENSIÓN EN EL AIRE.

ESTE ALMACENAMIENTO, QUE PROVOCA BAJO DETERMINADAS CONDICIONES ATMOSFÉRICAS, UNA DENSIDAD DE PARTÍCULAS SÓLIDAS EN EL AIRE MUY SUPERIOR A LA PERMITIDA, LO CUAL HACE NECESARIO QUE LAS PROPIAS INDUSTRIAS PROTEJAN ESTOS ACOPIOS DE LA ACCIÓN DEL VIENTO.

CON EL FIN DE INTENTAR SOLUCIONAR EL PROBLEMA QUE ESTA EMISIÓN DE PARTÍCULAS EN EL AIRE PLANTEA, SE HA ESTUDIADO LA POSIBILIDAD DE CUBRIR PARCIALMENTE ESTAS EXPLANADAS CON ALGÚN SISTEMA DE ELEMENTOS LIGEROS, PERO QUE IMPIDA LA EMISIÓN DIRECTA A LA ATMÓSFERA.

PARA ELLO EL AYUNTAMIENTO HA CONSIDERADO COMO REGULAR ESTOS ASPECTOS DESDE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PROPIO PLAN GENERAL DE



## AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

ORDENACIÓN URBANA, DADO QUE NO EXISTÍA UNA NORMATIVA GLOBAL QUE LO REGULE.

UNICAMENTE EN AL ZONA INDUSTRIAL U-6 SE REGULABA A TRAVÉS DEL ART.4.45 "ORDENANZA DE LA INDUSTRIA CARRETERA DE VILA-REAL UI-6" EN DONDE AL DEFINIR LOS USOS PROHIBIDOS EXPONE "SE PROHIBEN LAS INDUSTRIAS QUE EXIJAN EL ACOPIO DE STOCKS DE MATERIA PRIMA A LA INTEMPERIE".

POR TANTO SE HA ESTIMADO LA NECESIDAD DE MODIFICAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. INCLUYENDO UN NUEVO ARTICULO QUE NO VARÍA NI SUPRIME NINGÚN TEXTO DE LOS ARTÍCULOS EXISTENTES Y QUE INTRODUCE LA MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDE LLEVAR A CABO.

LA MODIFICACIÓN PUNTUAL QUE SE PROPONE CONSISTE EN LA INTRODUCCIÓN AL FINAL DEL ART. 2.108 DEL CAPITULO SEXTO (CONDICIONES DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL) DEL SIGUIENTE PÁRRAFO:

"SE PROHIBE EL ALMACENAMIENTO A LA INTEMPERIE DE ARCILLAS, TIERRAS Y CUALQUIER TIPO DE MATERIA PRIMA, LAS CUALES DEBERÁN CUBRIRSE CON CERRAMIENTOS SUPERIOR Y LATERALES, TANTO PARA LAS INDUSTRIAS NUEVAS COMO PARA LAS YA EXISTENTES, MANTENIENDO LAS SEPARACIONES OBLIGATORIAS".

ASIMISMO, EN LA PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO PLENARIO DEBERÁ INCLUIRSE EXPRESAMENTE LO SIGUIENTE: "EN LA ZONA INDUSTRIAL UI-4 SE CONCEDE UNA MORATORIA DE DOS AÑOS, A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE FINITIVA DE ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL, PARA LA ADAPTACIÓN DE TODAS LA ZONAS DE ALMACENAMIENTO A LO DISPUESTO EN ESTE ARTÍCULO".

### TEXTO DE LA NORMATIVA MODIFICADA:

EL TEXTO COMPLETO DEL ARTICULO MODIFICADO QUEDARÁ COMO SIGUE:

#### **Art. 2.108.- Normativa general.**

##### **Usos compatibles con el industrial.**

Se consideran compatibles con el uso industrial:

- Actividades no específicamente industriales, como laboratorios o centros informáticos, y cuantas otras



complementen la actividad industrial que se desarrolle en el polígono.

Otras actividades de este tipo, no contempladas anteriormente, requerirán la aprobación municipal.

- El uso de vivienda ligada a la instalación industrial para el personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el Artículo 1.9 de estas Normas.

- El uso deportivo e instalaciones propias de una industria.

### **Condiciones de edificación.**

El límite de la parcela en su frente y en resto de linderos, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para la Actuación, o 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.

En su defecto, se establecen como características generales de dichos cierres las siguientes:

a) A los lindes frontales:

- Zócalo de 75 cm. de:
  - \* Ladrillo cara vista de un pie de espesor.
  - \* Muro de bloque de hormigón cara vista.
- Terminación hasta 2 m. De altura de:
  - \* Malla metálica rígida prefabricada.
  - \* Celosía cerámica o de hormigón.

b) Al resto de linderos:

- Zócalo de hormigón de 20 cm. de espesor.
- Malla metálica prefabricada hasta 2 m. de altura.



## AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio, bien directamente, bien mediante la aplicación del Canon regulado en el Artículo 80 de la LRAU.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 5 m. entre edificios con fachadas a vías principales y de 3 m. entre edificios con fachadas a vías interiores de parcelas.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se puede inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si estas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo, salvo que el proceso de producción y las necesidades higiénicas y de seguridad en el trabajo lo permitan y así sea apreciado por el Ayuntamiento.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesina ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garajes y aparcamientos establezcan las ordenanzas de la localidad.



# AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

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

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

*Se prohíbe el almacenamiento a la intemperie de arcillas, tierras y cualquier tipo de materia prima, las cuales deberán cubrirse con cerramientos superior y laterales, tanto para las industrias nuevas como para las ya existentes, manteniendo las separaciones obligatorias.*

ONDA, FEBRERO DE 2002.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL:

SALVADOR FORÉS FURIÓ.