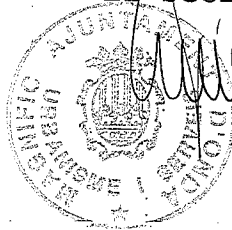


MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ONDA
EN ZONA U-4 (LA SARRATELLA)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de diciembre de 1999.

Onda, 22 de marzo de 2000
El Secretario,





AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

El Pla, 1
Tel. 964 60 00 50
Fax 964 60 41 33
N.I.F. P-1208400-J

SECCION DE ORDENACION DEL TERRITORIO

(3ª planta Ayuntamiento)

Ref.: SF/mc

Expediente: 88/99/2

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ONDA

La Homologación del P.G.O.U. del término municipal de Onda fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en su sesión de 22 de julio de 1998, y sus Normas Urbanísticas publicadas en el B.O.P. el 12 de septiembre de 1998.

Las consecuencias de la citada homologación han supuesto un incremento notable de la superficie de suelo urbanizable industrial de aproximadamente 2.100.000 m², como objetivo básico del proyecto.

Ahora bien, a nivel de normativa en suelo urbano residencial se detectan paulatinamente algunas deficiencias que sólo la praxis cotidiana consigue acotar.

El subsanar una de estas deficiencias es el objeto de la presente Modificación Puntual, que se expone a continuación.

Redacción actual del art. 4.20 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Homologado.

"A) Ámbito, usos y tipología de la edificación:

1. El ámbito de esta zona es el grafiado según planos de ordenación, series B y C con las siglas U-4. Viene delimitado por las dos vertientes de la denominada Serratella. Se regirá por las determinaciones del art. 1.5, uso residencial unifamiliar (UFA) con las determinaciones más pormenorizadas de estas ordenanzas particulares. No obstante para la subzona denominada en los planos (U-4)', se estará a lo dispuesto en la letra D).

2. El uso global o dominante de esta zona es el Residencial Unifamiliar, en sus tipologías UFA-2 viviendas en hilera y UFA-3 viviendas unifamiliares aisladas.

Los usos compatibles en esta zona son:

- Comercial, Tco. 1a.
- Industrial artesanal Ind 1.
- Dotacional, en todas sus acepciones.
- Hostelería, en todas sus acepciones.
- Hostelería Tho 1.
- Recreativos Tre 1.



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

El Pla, 1
Tel. 964 60 00 50
Fax 964 60 41 33
N.I.F. P-1208400-J

Los usos prohibidos en esta zona son los Industriales Ind 2, Ind 3 e Ind 4 y los Recreativos Tre 2, Tre 3 y Tre 4, y cualquiera otro tipo de uso que sea incompatible con el uso residencial a juicio del Ayuntamiento.

3. La edificación se ajustará a la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar aislada o en hilera.

Se respetarán las edificaciones existentes, aún cuando no respondan a este tipo de ordenación, permitiéndose incluso su reconstrucción siempre que el nuevo edificio se adapte a la normativa de la Zona U-4".

Redacción definitiva de la letra A) del art. 4.20 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Homologado:

"A) Ámbito, usos y tipología de la edificación:

1. El ámbito de esta zona es el grafiado según planos de ordenación, series B y C con las siglas U-4. Viene delimitado por las dos vertientes de la denominada Serratella. Se regirá por las determinaciones del art. 1.5, uso residencial unifamiliar (UFA) con las determinaciones más pormenorizadas de estas ordenanzas particulares. No obstante para la subzona denominada en los planos (U-4)', se estará a lo dispuesto en la letra D).

2. El uso global o dominante de esta zona es el Residencial Unifamiliar, en sus tipologías UFA-2 viviendas en hilera y UFA-3 viviendas unifamiliares aisladas.

Los usos compatibles en esta zona son:

- Comercial, Tco. 1a.
- Industrial artesanal Ind 1.
- Dotacional, en todas sus acepciones.
- Hostelería, en todas sus acepciones.
- Hostelería Tho 1.
- Recreativos Tre 1.

Los usos prohibidos en esta zona son los Industriales Ind 2, Ind 3 e Ind 4 y los Recreativos Tre 2, Tre 3 y Tre 4, y cualquiera otro tipo de uso que sea incompatible con el uso residencial a juicio del Ayuntamiento.

3. La edificación se ajustará a la tipología edificativa de vivienda unifamiliar aislada, en hilera y entre medianeras, según las condiciones establecidas en el art. 1.5 "condiciones del uso residencial familiar".

Se respetarán las edificaciones existentes aún cuando no respondan a este tipo de ordenaciones, permitiéndose incluso su



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

El Pla, 1
Tel. 964 60 00 50
Fax 964 60 41 33
N.I.F. P-1208400-J

reconstrucción siempre que el nuevo edificio se adapte a la normativa de la zona U-4".

JUSTIFICACION

La zona urbana U-4 "Sarratella" es un área de marcado carácter residencial unifamiliar, con una gran heterogeneidad tipológica en cuanto a su edificación. De hecho existen varias manzanas con los tres tipos de construcción: aislada, entre medianeras y en hilera. Por tanto la modificación propuesta trata de reconocer y regularizar un hecho consolidado, de forma que no continuen apareciendo discriminaciones urbanísticas entre vecinos colindantes.

Dicha modificación cabe entenderla de carácter pormenorizado, porque trata de la "concreción del uso pormenorizado de cada área o sector en desarrollo de las previsiones propias de la ordenación estructural para cada uno de ellos", tal como establece la letra D, del art. 26 del Reglamento de Planeamiento Autonómico.

Esta modificación no altera el aprovechamiento, uso y tipología que corresponde globalmente al sector o zona, así como tampoco incrementa al número de viviendas por hectárea previsto en dicha zona.

TRAMITACION

La tramitación a seguir para proceder a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana según lo dispuesto en los arts. 55 y 38 de la ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalidad Valenciana, y del art. 158 del Reglamento de Planeamiento de la Generalidad Valenciana, será el siguiente:

1º.- Acuerdo de exposición pública, por plazo de 1 mes, por parte del Pleno del Ayuntamiento.

2º.- Información pública por el período de un mes. Publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, publicación en un diario local, no oficial, de amplia difusión.

3º.- Solicitud de informes a los distintos departamente y órganos competentes de las administrativos.

4º.- Solicitud de dictamen a los municipios colindantes.

Concluido el trámite de exposición pública, el Ayuntamiento Pleno, resolverá sobre su aprobación provisional, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas y podrá remitirlo a la Conselleria competente en urbanismo, interesando su aprobación definitiva.



AJUNTAMENT D'ONDA

12200 ONDA (CASTELLÓ)

El Pla, 1
Tel. 964 60 00 50
Fax 964 60 41 33
N.I.F. P-1208400-J

La C.O.P.U.T. iniciará un período consultivo, recabando informes que estime oportuno.

Atendidos los requerimientos formulados anteriormente y transcurridos cuarenta días desde la solicitud de aprobación definitiva, la administración promotora del Plan, si considera oportuna la inmediata conclusión del período consultivo, podrá requerir que se resuelva sin más dilación.

Onda, 21 de septiembre de 1999



EL RESPONSABLE DEL AREA DE
ORDENACION DEL TERRITORIO,


Salvador Forés Furió

