



MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL AH-45

ORDENACION PORMENORIZADA. ALINEACIONES
ONTINYENT

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACION "CAMINO VIEJO DE XATIVA"

INDICE DE DOCUMENTOS

A. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

A.1. CONSIDERACIONES PREVIAS.

A.1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y PROBLEMÁTICA ACTUAL.

A.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

A.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

B. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

B.1. NORMAS URBANÍSTICAS.

B.2. PLANOS

0.- PLANEAMIENTO P.G.O.U. (APROBACION DEFINITIVA)

1.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

2.- ORDENACION AH-45. TOPOGRAFICO

3.- AJUSTE DE ALINEACIONES

3.1.- DETALLE AJUSTE DE ALINEACIONES

4.- SUPERPOSICION DE ALINEACIONES

5.- SECCIONES VIARIAS ACTUAL PG Y MODIFICADA

A) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

A. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

A.1. CONSIDERACIONES PREVIAS.

A.1.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y PROBLEMÁTICA ACTUAL.

El Plan parcial del Área Homogénea nº 45 constituye el antecedente de planeamiento más inmediato de la siguiente propuesta urbanística.

Dicho Plan parcial fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 29-01-1980, siendo su publicación en el B.O.P. de 20-10-1980. Con posterioridad la ordenación y determinaciones del Plan Parcial quedaron recogidas en el vigente Plan General del municipio. La clasificación del suelo es urbano industrial.

La Junta de Compensación "Camino Viejo de Játiva", se constituyó para ser la encargada de la gestión y ejecución del planeamiento referido, encontrándose el expediente en este momento en fase para la terminación de las obras de urbanización.

La propuesta de modificación de la ordenación pormenorizada viene originada por la problemática surgida ante ciertas preexistencias en la zona, consistentes en edificaciones consolidadas dentro de los retranqueos normativos a fachada, que impiden la culminación de las obras de urbanización. Se ampara en el contenido del art. 57 y concordantes de la vigente Ley Urbanística Valenciana.

La proximidad de dichas edificaciones al trazado viario previsto en la ordenación del Plan Parcial, en la C/ Melchor Torro, junto a la topografía del lugar, hacen inviable la ejecución del planeamiento sin menoscabo de la funcionalidad de los accesos a las edificaciones referidas que resultarían prácticamente inaccesibles a vehículos. Creándose así una disfunción entre lo ordenado y lo preexistente en la actualidad.

A.1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La Junta de Compensación para poder completar las obras de urbanización iniciadas, y atender a su vez a los continuos requerimientos del propio Ayuntamiento, precisa la adecuación de la ordenación pormenorizada contenida en el Plan Parcial redactado en su día e incorporado al Plan General vigente.

Se justifica así la procedencia y oportunidad de la formulación de la presente propuesta de modificación del Plan Parcial, consistente en un simple "ajuste de alineaciones" del tramo viario anteriormente reseñado entre las c/ Loçano y Cami Vell de Xativa que modifique puntualmente el ancho viario y permita el acceso satisfactorio a los edificios existentes.

A.2.MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Al amparo de la legislación urbanística vigente la modificación que se propone respecto de la ordenación pormenorizada, no precisa aprobación autonómica.

El ajuste de alineaciones y de la propia sección funcional del viario da cómo resultado el siguiente.

1º Un desplazamiento del trazado, de manera que se respeten los accesos a las edificaciones existentes con un retranqueo de 4,50

2º Una variación puntual de la sección viraría de 12,00 a 11,50 manteniendo la anchura de las aceras en 1,50 m

3º SUPERFICIES RESULTANTES

<u>RESUMEN GENERAL</u>		
MODIFICADA	ORDENACION ACTUAL	ORDENACION
TRAMA VIARIA	17.473 m ²	17.460 m ²
ESPACIOS LIBRES	12.330 m ²	12.330 m ²
PROTECCION CARRETERAS	8.490 m ²	8.490 m ²
	38.293	38.280
EDIFICABLE	89.029	89.042
Total ambito	127.322 m ²	127.322,00 m ²

Esta variación de superficie en parcela edificable es prácticamente despreciable y no comporta en la realidad ningún aumento de la edificabilidad del Plan Parcial, el ajuste de alineaciones referido provoca un simple desplazamiento de aprovechamientos entre los solares afectados por el mismo.

En virtud de lo anterior, el Ayuntamiento de Ontinyent resulta competente para la aprobación de esta propuesta de modificación del Plan Parcial AH-45,

según lo dispuesto den el art. 91 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat (LUV) al no afectar a la ordenación estructural.

B) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

B.I. NORMAS URBANISTICAS

Artículo 1. Se mantiene toda la normativa urbanística establecida para el ámbito del AH-45.

Ontinyent, Septiembre de 2007

Fdo. Gonçal Bataller Vaello