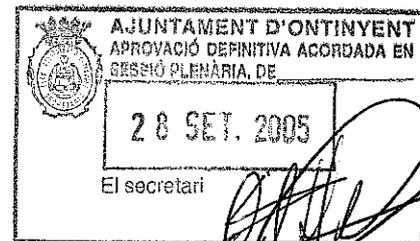




**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
DE NORMAS URBANÍSTICAS DEL
PLAN PARCIAL "EL PILAR" D'ONTINYENT**



REGULACION DE EDIFICACIONES AUXILIARES



ÍNDICE

1.- MEMORIA

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. Antecedentes de Planeamiento.

1.1.2. Motivación y Ámbito Territorial.

1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1. Elaboración de la Modificación puntual

1.2.2. Objeto

2.- DEFINICION

3.- ORDENANZAS





1.- MEMORIA

1.0. INTRODUCCION:

La presente Modificación tiene por objeto la regulación normativa de las edificaciones auxiliares que se puedan realizar en las parcelas incluidas en el ámbito del Plan Parcial.

1.1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.1. Antecedentes de Planeamiento.

El vigente Plan Parcial Modificativo se aprueba definitivamente en fecha 16 de Julio de 1.999, así como posteriormente y en fecha 28 de Diciembre de 1.999 se aprueba el Programa a los efectos de su desarrollo.

1.1.2. Motivación y Ámbito Territorial.

A instancias de la Ponencia de Urbanismo se redacta la presente Modificación, con el objeto de completar la normativa del Plan Parcial, a los efectos de regular la implantación de edificaciones auxiliares en parcelas.

El ámbito de esta Modificación se extiende al del Plan Parcial.





1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.2.1. Elaboración de la Modificación Puntual.

Se redacta la presente Modificación Puntual del Plan Parcial con objeto de definir las Normas sobre para la construcción de edificaciones auxiliares de la edificación principal.

Como establece el art. 55 de la L.R.A.U. el cambio o sustitución de determinaciones en los planes y programas exige cumplir el mismo procedimiento legal previsto para su aprobación.

Así pues la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual del Plan Parcial, corresponde al propio Ayuntamiento, de acuerdo al art. 52.2 y 54.2.b de la Ley 6/94 Reguladora de la Actividad Urbanística, de la Generalitat Valenciana, ya que la Homologación y el Plan Parcial del Sector fueron aprobados por la Comisión Territorial de Urbanismo el 16 de Julio de 1.999 y se trata de Modificaciones que no afectan a aspectos estructurales de la Ordenación, en función del contenido de los art. 17 y 18 de esta Ley.

Aunque en el ámbito de la Comunidad Valenciana, con la promulgación de la L.R.A.U., se ha propiciado una cierta flexibilidad en la jerarquía del planeamiento, ello no exime, como ocurre en el presente caso, que ciertos cambios en el planeamiento vigente deben producirse a través de la figura de la "Modificación del Plan".

1.2.2. Objeto.

El Objeto de esta Modificación nº 1 del Plan Parcial es la regulación normativa de las edificaciones auxiliares en parcela, al no estar estas contempladas en las Normas del Plan Parcial y haberse comprobado la necesidad de las mismas para completar debidamente la edificación principal.

2.- DEFINICION.

Se consideran edificaciones auxiliares aquellas al servicio de la parcela y que complementen las edificaciones principales tales como garajes, "paelleros", pérgolas, piscinas, trasteros y similares.

Quedan prohibidos expresamente los frontones, pistas de tenis y aquellas construcciones o instalaciones auxiliares que superen los 3 m. de altura máxima, contada esta hasta el remate de la construcción ó instalación.

3.- ORDENANZAS.

Artículo único

a) **Altura máxima sobre rasante:**

Edificación Auxiliar garajes, "Paelleros" y trasteros: 3 m.

Edificación Auxiliar destinada a Piscina: hasta 1,50 m.

b) **Retranqueos Mínimos:**

Con respecto a la Alineación de vial: 0,00 m. en un frente máximo de 5 m.





Las Edificaciones Auxiliares destinadas a los usos pomenorizados, Garajes, Trasteros y Paellers: no se determinan retranqueos obligatorios a lindes, siempre y cuando expresamente se pacte con los colindantes y se aporte la mutua conformidad.

Las edificaciones auxiliares podrán adosarse a la edificación principal, siempre que no se supere la edificabilidad máxima de la parcela.

c) Edificabilidad:

Computaran a los efectos de aprovechamiento techo, toda construcción ó instalación que este cerrada por mas de dos de sus lados.

d) Ocupación de parcela:

La totalidad de las edificaciones auxiliares, incluidas las piscinas, no podrán ocupar en su huella mas de un 10 % de la superficie total de la parcela

Ontinyent, 26 de Julio de 2005

Manuel Angel del Moral Cariñena

José Richart Aranda

