

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Ontinyent

2025/04234 *Anuncio del Ayuntamiento de Ontinyent sobre la aprobación de la modificación puntual número 24 del Plan General de Ontinyent (Farinera). Expediente 1878989H.*

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno adoptó en la sesión extraordinaria celebrada el día 25 de julio del 2024 el acuerdo siguiente, la parte dispositiva del cual dice:

Primero. Someter a información pública por un periodo de 45 días la modificación puntual n.º 24 del Plan General de Ontinyent y que afecta la ordenación pormenorizada.

Segundo. Efectuar consulta a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial y a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectados.

Tercero. Aprobar definitivamente esta modificación caso que no se presenten alegaciones ni informes que suponen la introducción de modificaciones en el documento sometido a exposición pública.

Cuarto. Publicar esta aprobación definitiva en el BOP, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 61.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLTUP).

Visto que en el expediente se ha emitido certificación expedida por la Secretaría Municipal de 19 de diciembre de 2024, en la cual se certifica que no consta en el expediente la presentación de ninguna alegación durante el plazo de exposición pública, por lo cual y de acuerdo con lo que establece el artículo 61.2 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLTUP) la dicha modificación se entiende aprobada definitivamente.

Visto que la mencionada modificación consta inscrita en el registro autonómico de instrumentos de planeamiento urbanístico con el número 46184-1108, se procede a la publicación del texto íntegro de las normas urbanísticas:

"1.7. Normas Urbanísticas

Se propone la redacción de un art. 2.36 bis, en el que se definen parámetros específicos de ordenación y usos de la edificación en el ámbito definido como GER-6:

Art. 2.36. bis Parámetros específicos de ordenación y usos de la edificación en el ámbito GER-6

-Altura reguladora o altura de cornisa de la edificación

En función del número máximo de plantas establecido en los planos de ordenación, la altura reguladora o altura máxima de cornisa se calculará según la siguiente fórmula: $H = 5 + (3,2 \times n)$, siendo n el número total de plantas autorizadas en la parcela menos uno, conforme a lo reflejado en los planos de ordenación de Secciones de la modificación.

La altura reguladora o altura máxima de cornisa para la edificación comercial será la reflejada en los planos de ordenación de Secciones de la modificación.

Por encima de la altura reguladora de la edificación comercial se permitirá la cubierta terminal del local, que no podrá superar una altura de 3 metros sobre la reguladora. Por encima de la altura de cubierta terminada se permitirán elementos técnicos de instalaciones.

La altura máxima de la edificación comercial se medirá desde la rasante de la acera de la Avenida Ramón y Cajal contenida en los planos de ordenación de Secciones de la modificación.

La altura mínima de la planta baja será de 3,5 metros. La planta sótano de la edificación comercial, que debido al desnivel entre las calles queda a nivel de planta baja en Passeig Germanies, tendrá una altura mínima de 2,20 metros.

Se permitirá la edificación en las Zonas A y B por fases y de forma independiente, no siendo obligatoria la ejecución de ambas ni su simultaneidad.

Para la Zona A, se admitirá la edificación en una primera fase de sótanos, planta baja y hasta tres alturas y de hasta una planta menos del número máximo previsto en la segunda fase.

Para la Zona B, se admitirá la edificación de sótanos, planta baja y hasta primera en una primera fase y de hasta una planta menos del número máximo previsto en la segunda fase.

-Profundidad edificable.

La profundidad máxima edificable será la definida en el plano de ordenación de la modificación nº24 denominado 1.Ordenación Propuesta.

-Número máximo de plantas.

El número máximo de plantas en las diferentes parcelas es el establecido en los planos de ordenación.

La edificabilidad en el ámbito del edificio protegido queda establecida en los planos de ordenación de la presente modificación conforme al número de plantas asignadas a cada volumen.

- Semisótanos.

Se admiten los semisótanos.

-Edificaciones complementarias.

Sobre el espacio libre privado con uso permitido aparcamiento (ámbito 3 de acuerdo con los planos) se podrá ubicar, en caso de que resulte necesario, un centro de transformación de una planta, garantizando que la construcción quede integrada en el conjunto de las edificaciones.

-Condiciones de uso.

-Usos compatibles:

- Tco. Comercial de planta baja hasta tercera, Tco1 y Tco2.
- Run. Residencial unifamiliar
- Rcm. Residencial Comunitario
- Rpf. Residencial plurifamiliar
- Dad Asistencial
- RD. Deportivo recreativo
- Ded. Educativo-Cultural.
- Tre1, Tr2 y Tr3. Recreativo en planta baja
- Tho. Hotelero - Ad. Administrativo
- Tof. Oficinas: Tof1. En todas las plantas; Tof2 en edificio de uso exclusivo
- Alm. Almacén: Alm1 en planta baja
- Ind. Industrial, Ind1. en planta baja
- Par. Aparcamiento: Par1a, Par1b y Par1c.
- Todos los dotacionales públicos, según su ordenación específica.

Sobre el resto de parámetros no definidos en este artículo, se aplicará la normativa y definiciones genéricas reguladas en las normas urbanísticas del Plan General".

Ontinyent, 9 de abril de 2025.—El concejal-delegado del Área de Territorio y Servicios Municipales, Óscar Borrell Morant.