



## CONSULTA PÚBLICA RELATIVA A LA TRAMITACIÓN DE PLAN DE REFORMA INTERIOR E INICIO DE PROCEDIMIENTO DE PROGRAMACIÓN POR LA MODALIDAD DE GESTIÓN DIRECTA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CASCO1.

En cumplimiento del art. 49 bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y su modificación, Ley 1/2019, de 5 de febrero (en adelante LOTUPM), se somete a Consulta Pública Previa la redacción de un Plan de Reforma Interior (en adelante PRI) y Programa de Actuación Integrada para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Casco 1, a efectos de que en cumplimiento de la norma citada se recaben opiniones de la futura actuación, y en concreto acerca de:

### PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

El Plan General de Ordenación urbana aprobado definitivamente el 23 de octubre de 1996 delimita la Unidad de Ejecución Casco-1 como suelo urbano, con la calificación de Residencial Extensivo.

La Unidad de Ejecución Casco-1 se encuentra parcialmente consolidada por la edificación y dispone de una parte de las obras de urbanización ejecutadas, fundamentalmente, para dar servicio a las edificaciones preexistentes.

Con la iniciativa de programación se pretende gestionar la Unidad de Ejecución, dotándola de los servicios urbanísticos contemplados en la LOTUPM, realizando las cesiones pertinentes a la administración, de manera que las parcelas adquieran la condición de solar, dando así cumplimiento a la planificación del PGOU y dando solución al problema de la edificación existente y potencial.

Con el PRI se pretenden solucionar principalmente las situaciones de fuera de ordenación de los preexistentes.

### NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

En la actualidad el Ayuntamiento de Riba-roja está impulsando la gestión urbanística en la modalidad de gestión directa y principalmente centrada en las zonas residenciales.

Es necesario por una parte ejecutar las previsiones del Plan General y por otro es necesario gestionar suelo residencial que se encuentra infradotado.



Identificador IDHq aoLZ 0Vs3 00eY KGCv IQBI VEC=

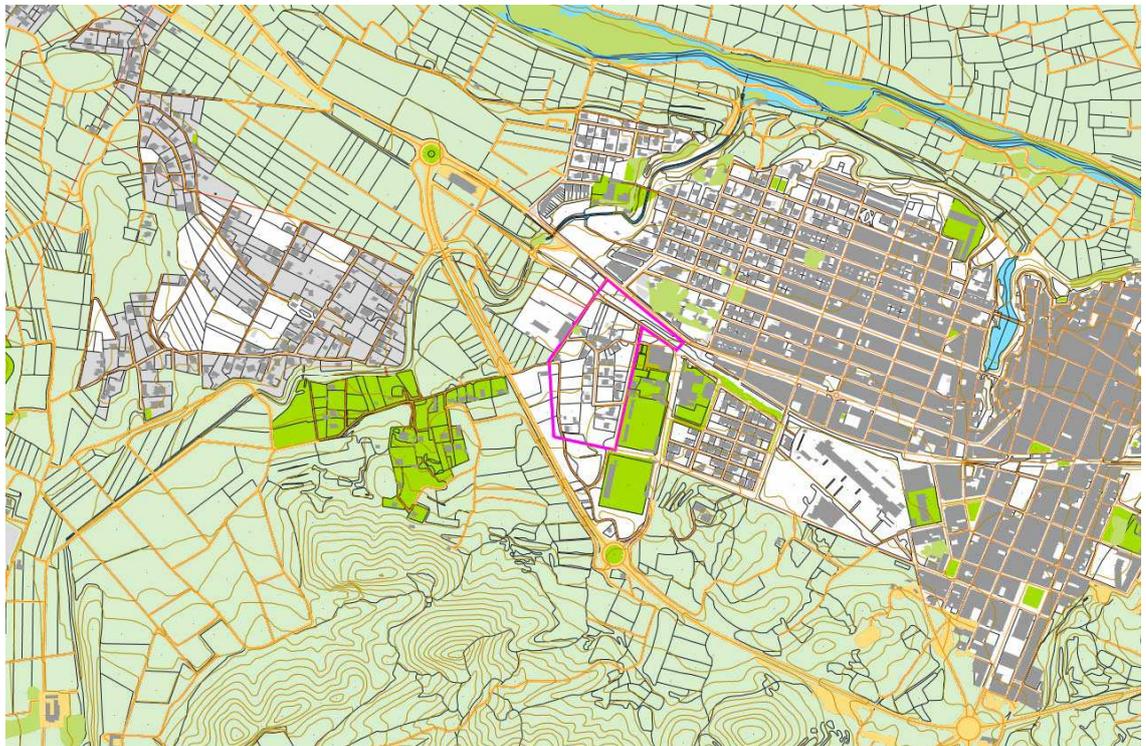
URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/Portal/Ciudadania>

## OBJETIVOS

La unidad de ejecución Casco-1 tiene varias edificaciones existentes que se pretende integrar en su totalidad en la ordenación pormenorizada, salvo alguna excepción motivada por las necesidades de ensanchar las secciones viarias. En estos casos, sólo se afecta a edificaciones auxiliares, nunca a las edificaciones principales con uso vivienda. La mayor parte de las edificaciones existentes son viviendas unifamiliares aisladas. Pero hay una zona ubicada en la parte norte del ámbito en la que existe una hilera de viviendas adosadas. Se ha optado por integrar dicha tipología en la ordenación pormenorizada, definiendo una zona urbanística específica para el ámbito estricto que ocupan en la unidad de ejecución.

La trama viaria está formada por viales que delimitan la unidad de ejecución y un vial en forma de "Y" que estructura el interior de la unidad y conecta con las vías perimetrales. La ordenación integra la vía verde que discurre por el límite norte del ámbito, adosada a la zona verde triangular.

Se han calificado dos zonas verdes, una ubicada en la zona norte, con forma triangular, a lo largo de la antigua carretera a Vilamarxant y otra ubicada entre las manzanas 3, 4 y 5, con forma trapezoidal, con tres accesos desde la vía pública ubicados en tres de sus cuatro vértices.





### POSI BLES SOLUCI ONES ALTERNATI VAS

La alternativa se reduce a la conservación de la ordenación pormenorizada establecida para la UE Casco-1, por el vigente PGOU y a no proceder a la programación del ámbito de la UE Casco-1.

Esta situación dado que el suelo que se pretende programar está ordenado pormenorizadamente y clasificado como urbano por el vigente Plan General de Riba-roja de Túria, no es lo previsto por el municipio en su Plan General.

A efectos del ejercicio de este trámite, se informa a los sujetos y organizaciones interesadas, que toda la información necesaria está a su disposición en el Departamento de Urbanismo, donde podrán dirigirse a efectos de su puesta a disposición.

A tales efectos, se adjunta modelo de trámite de participación ciudadana, que deberá formularse dentro del plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente la publicación del presente anuncio en la Web municipal.

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Cargo: ALCALDE-PRESIDENT

Fecha firma: 24/04/2019 17:17:19 CEST