

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL
TURIA EN VALENCIA

INDICE :

MEMORIA .-

- ENCARGO
- ANTECENTES
- JUSTIFICACION
- ANEXO

DOCUMENTACION GRAFICA

Aquesta fotocòpia correspon
a l'origi

- 5 MAR 2001



y se corresponde
con el aprobado
preliminarmente
x ste Ayuntamiento
re 1007 del 5-2-01



MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

LUIS GOICOECHEA HIERRO ARQUITECTO HABILITADO POR EL COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA CON NUMERO H5843 , POR ENCARGO DE LA EMPRESA PROMOTORA GRUPO COSIMET S.L. CON CIF B48528368 ,SOLICITA AL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE , LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA EN LO QUE AQUÍ SE EXPONE :

ANTECEDENTES

• PRIMERO

CON FECHA 28 DE DICIEMBRE 1989 SE APROBO POR LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO EL PLAN PARCIAL DE MASIA DE TRAVER (RIBARROJA DEL TURIA)

• SEGUNDO

EN EL PLAN PARCIAL DE MASIA DE TRAVER SE DEFINE LA PARCELA 17 DE PROVECHAMIENTO PRIVADO Y DESTINADO A EQUIPAMIENTO PREESCOLAR CON UNA SUP. DE 1710 M2 Y CON UN COEFICIENTE DE EDIFICACION DE 0.164

• TERCERO

EL 10 DE ENERO DE 1994 ES APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA EL PROYECTO DE COMPENSACION MASIA DE TRAVER . EN EL CUAL LA PARCELA 17 DEL PLAN PARCIAL DEL MISMO NOMBRE QUEDA DEFINIDA DE LA SIGUIENTE FORMA :

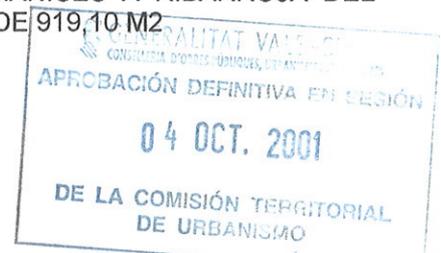
PARCELA XXV .- PORCION DE TERRENO CUASICUADRADA , DESTINADA A ZONA DE EQUIPAMIENTO PREESCOLAR DE 1710 M2 DE SUPERFICIE , LINDA AL NORTE CON LA PARCELA XXIII , DESTINADA A EQUIPAMIENTO SOCIAL , AL SUR , CON LA CARRETERA DE PEDRALBAA QUART DE POBLET ; AL ESTE , CON LA PARCELA XIV , DESTINADA A EQUIPAMIENTO ESCOLAR , Y AL OESTE CON LA PARCELA XVII , DESTINADA A ZONA VERDE DE DOMINIO PUBLICO.

SIENDO INSCRITA EN EL REGISTRO DE BENAGUACIL TOMO 1204 LIBRO 209 DE RIBARROJA FOLIO 215 FINCA 19.407

• CUARTO

EL 26 DE FEBRERO 1991 SE PRESENTA EN EL AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA UN ESCRITO DE MASIA DE TRAVER ENTIDAD ABSORBIDA POR GRUPO COSIMET S.L. EN EL QUE SE PONIA A SU DISPOSICION AL AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA UNA PARTE DE LOS TERRENOS DE LA PARCELA XXV DEL PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL DE MASIA DE TRAVER PARA EL ENSANCHE Y MODIFICACION DEL TRAZADO DE LA CARRETERA DE MANISES A RIBARROJA DEL TURIA DEJANDO LA PARCELA XXV CON UNA SUPERFICIE DE 919,10 M2

• QUINTO



- 6 ENE 2001

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

CON FECHA 18 DE FEBRERO 1998 SE APRUEBA POR RESOLUCION DEL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES EL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA

- SEXTO

POR RESOLUCION DE LA ALCALDIA DE FECHA 5 ENERO DE 1999 SE CONCEDE LICENCIA PARA SEGREGAR 98,47 M2 DE LA PARCELA XXIII DEL PROYECTO DE COMPENSACION Y DE NUMERO 15 DEL PLAN PARCIAL MASIA DE TRAVER DE 780 M2 Y DE COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DE 1, Y POSTERIOR AGREGACION A LA PARCELA XXV , LO CUAL SE LLEVA A EFECTO EL DIA 19 OCTUBRE 1999 ANTE EL NOTARIO DE BENAGUACIL D. FRANCISCO MORET MARTINEZ CON NUMERO DE ESCRITURA 1389 DE PROTOCOLO , QUEDANDO DICHA PARCELA CON UNA SUPERFICIE DE 1017,57 M2

- SEPTIMO

EL DIA 19 DE OCTUBRE DE 1999 GRUPO COSIMET S.L. CEDE Y TRANSMITE A TITULO GRATUITO AL AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA 208,61 M2 QUE SE SEGREGAN DE LA PARCELA XXIII DEL PROYECTO DE COMPENSACION Y PARCELA 15 DEL PLAN PARCIAL DE MASIA DE TRAVER , SEGÚN ESCRITURA OTORGADA POR EL NOTARIO D. FRANCISCO MORET Y MARTINEZ CON NUMERO 1390 DE SU PROTOCOLO

ANTE ESTOS HECHOS SE SOLICITA LO SIGUIENTE :

EL CAMBIO DE COEFICIENTE DE EDIFICACION DE LA PARCELA XXV DE 1017,57 M2 DE SUPERFICIE Y DE COEFICIENTE DE 0,164 , A UN COEFICIENTE DE 0,45 .



JUSTIFICACION

- PRIMERO

PARA CUMPLIR EL REAL DECRETO 1004/94 DEL 14 DE JUNIO (BOE 26/6/91) POR EL CUAL SE ESTABLECE LOS REQUISITOS MINIMOS DE LOS CENTROS DE ENSEÑANZA DE REGIMEN GENERAL NO UNIVERSITARIOS (EL CUAL SE ADJUNTA COMO ANEXO) EN SU TITULO II INDICA LOS REQUISITOS MINIMOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS CENTROS DE EDUCACION INFANTIL DE 1º Y 2º CICLO , QUE NO SON POSIBLES REUNIR DE NO CORREGIR EL COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD TAL Y COMO SE SOLICITA .

- SEGUNDO

PARA COMPENSAR LOS M2 DE EDIFICABILIDAD QUE NO SE EJECUTAN POR LA AMPLIACION DE LA CARRETERA SEGÚN SE MENCIONA EN EL PUNTO CUARTO DE LOS ANTECEDENTES DEL PRESENTE DOCUMENTO

- TERCERO

LA AGREGACION DE LOS 98,47 M2 DE LA PARCELA XXIII DEL PROYECTO DE COMPENSACION QUE CUENTA CON UN COEFICIENTE DE EDIFICACION DE 1

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

• CUARTO

LA CESION A TITULO GRATUITO POR GRUPO COSIMET S.L. AL AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DE 208,61 M2 DE LA PARCELA XXIII Y PARCELA 15 DEL PLAN PARCIAL DE MASIA DE TRAVER

POR TODO LO AQUÍ EXPUESTO , SOLICITO A V.I. QUE TENIENDO POR PRESENTADO ESTE DOCUMENTO SE SIRVA ADMITIRLO Y TENGA POR FORMULADA LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA PARA SU CONSIDERACION Y APROBACION



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Goicoechea Hierro'.

FIRMADO EN VALENCIA A 18 DE MAYO POR EL ARQUITECTO

LUIS GOICOECHEA HIERRO



- 6 ENE 2001

ILMO. SEÑOR ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA

ANEXO

1991/16419

Mº DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

1991/16419 *Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los requisitos mínimos de los Centros que imparten Enseñanzas de Régimen General no universitarias.*

(BOE 152/1991 de 26-06-1991, pág. 21181)

La Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, reguladora del Derecho a la Educación, establece, en su art. 14, que todos los Centros docentes deberán reunir unos requisitos mínimos referidos a titulación académica del profesorado, relación numérica profesor/alumnos, instalaciones docentes y deportivas, y número de puestos escolares, para impartir enseñanzas con garantía de calidad. Y el art. 23 de la misma Ley, modificado por la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 1/1990, de 3 de octubre, de Ordenación General del Sistema Educativo, condiciona la apertura y funcionamiento de los Centros docentes privados a la previa autorización administrativa que se concederá siempre que aquéllos reúnan los requisitos mínimos a que antes se ha aludido.

Promulgada la Ley Orgánica de Ordenación General del Sistema Educativo, que establece nuevos niveles y ciclos de enseñanza, resulta necesario determinar los requisitos mínimos que deberán reunir los Centros docentes para la impartición de aquéllos, y a este fin se dirige la presente disposición, que tiene por objeto establecer, para los Centros que imparten enseñanzas de régimen general, no universitarias, de las reguladas en el título primero de la Ley Orgánica de Ordenación General del Sistema Educativo, los citados requisitos mínimos.

Para la elaboración de la norma han sido consultadas las Comunidades Autónomas en el seno de la Conferencia Sectorial de Educación.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Educación y Ciencia, previo informe del Consejo Escolar del Estado, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 14 de junio de 1991,

DISPONGO:

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1

1. Los Centros docentes en los que se impartan enseñanzas de régimen general, no universitarias, deberán reunir los requisitos mínimos que se establecen en el presente Real Decreto.



MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

2. La apertura y funcionamiento de los Centros docentes privados se someterá al principio de autorización administrativa, la cual se concederá siempre que reúnan los requisitos mínimos que se establecen en este Real Decreto.

3. Cuando el Centro docente privado dejare de cumplir los requisitos mínimos establecidos en el presente Real Decreto, la Administración educativa competente, de oficio o a instancia de los interesados y previa instrucción de expediente, en el que se dará audiencia al titular del Centro, y otorgamiento de un plazo para, en su caso, subsanar las deficiencias, procederá, no cumpliendo los requisitos mínimos establecidos, mediante resolución motivada, a revocar la autorización.

Artículo 2

1. Los Centros a que se refiere este Real Decreto tendrán como denominación genérica la correspondiente a las enseñanzas para las que estén autorizados.

2. En el caso de Centros públicos, las denominaciones genéricas serán las de Escuela, Colegio e Instituto, según impartan educación infantil, educación primaria o educación secundaria. En todo caso la indicada denominación irá acompañada de la correspondiente a las enseñanzas que imparta el Centro.

3. A los Centros que impartan ciclos formativos de grado superior, les corresponderá la denominación de Institutos de Formación Profesional Superior.

Artículo 3

Según lo dispuesto en el art. 24.1 de la Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, reguladora del Derecho a la Educación, modificado por la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 1/1990, de 3 de octubre (citada), de Ordenación General del Sistema Educativo, los Centros privados que impartan enseñanzas que no conduzcan a la obtención de un título con validez académica quedarán sometidos a las normas de derecho común. Estos Centros no podrán utilizar ninguna de las denominaciones establecidas para los Centros docentes, ni cualesquiera otras que pudieran inducir a error o confusión con aquéllas.

Artículo 4

Los Centros docentes deberán situarse en edificios independientes, destinados exclusivamente a uso escolar, sin perjuicio de las excepciones previstas en este Real Decreto.

Artículo 5

Los Centros docentes deberán reunir las condiciones higiénicas, acústicas, de habitabilidad y de seguridad, que se señalen en la legislación vigente, además de los requisitos que se establecen en este Real Decreto.

Artículo 6

Los Centros docentes deberán disponer de unas condiciones arquitectónicas que posibiliten el acceso y circulación a los alumnos con problemas físicos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable.

Artículo 7



MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

Las Administraciones educativas competentes podrán dictar las reglamentaciones técnicas necesarias para especificar las condiciones arquitectónicas de los Centros.

Artículo 8

A efectos de lo dispuesto en este Real Decreto, se entenderá por número de puestos escolares el número de alumnos que un Centro puede atender simultáneamente, de forma que se garanticen las condiciones de calidad exigibles para la impartición de la enseñanza.

TITULO II
DE LOS CENTROS DE EDUCACION INFANTIL

Artículo 9

En los Centros de Educación Infantil se podrá impartir el primer ciclo de este nivel educativo, el segundo, o ambos.

Artículo 10

Para impartir el primer ciclo de educación infantil, salvo lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del presente Real Decreto, los Centros deberán contar con un mínimo de tres unidades y reunir los siguientes requisitos referidos a instalaciones y condiciones materiales:

- a) Ubicación en locales de uso exclusivamente y con acceso independiente desde el exterior.
- b) Una sala por cada unidad con una superficie de dos metros cuadrados por puesto escolar y que tendrá, como mínimo, 30 metros cuadrados. Las salas destinadas a niños menores de dos años dispondrán de áreas diferenciadas para el descanso e higiene del niño.
- c) Un espacio adecuado para la preparación de alimentos, cuando haya niños menores de un año con capacidad para los equipamientos que determine la normativa vigente.
- d) Una sala de usos múltiples de 30 metros cuadrados que, en su caso, podrá ser usada de comedor.
- e) Un patio de juegos por cada nueve unidades o fracción, de uso exclusivo del Centro, con una superficie que, en ningún caso, podrá ser inferior a 75 metros cuadrados.
- f) Un aseo por sala, destinada a niños de dos a tres años, que deberá ser visible y accesible desde la misma y que contará con dos lavabos y dos inodoros.
- g) Un aseo para el personal, separado de las unidades y de los servicios de los niños, que contará con un lavabo, un inodoro y una ducha.

Artículo 11

Para impartir el segundo ciclo de educación infantil, los Centros deberán contar con un mínimo de tres unidades, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del presente Real Decreto, y reunir, además de las condiciones señaladas en las letras a), d) y g) del artículo anterior, las siguientes:



MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

a) Un aula por cada unidad con una superficie de dos metros cuadrados por puesto escolar, y que tendrá, como mínimo, 30 metros cuadrados.

b) Un patio de juegos, de uso exclusivo del Centro, con una superficie que, en ningún caso, podrá ser inferior a 150 metros cuadrados.

En el caso de que el Centro cuente con un número de unidades superior a seis, la superficie del patio de juegos se incrementará en 50 metros cuadrados por unidad.

c) Un aseo por aula, que contará con un lavabo y un inodoro.

Artículo 12

1. Los Centros de Educación Infantil en los que se impartan los dos ciclos de este nivel educativo deberán contar con un mínimo de seis unidades, tres para cada uno de los dos ciclos de la educación infantil, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del presente Real Decreto, y reunir los requisitos que en cuanto a instalaciones y condiciones materiales se señalan en los arts. 10 y 11 de este Real Decreto, teniendo en cuenta que la sala de usos múltiples y el patio de juegos pueden ser comunes para ambos ciclos, si bien las dimensiones del patio de juegos deberán ser las establecidas en el art. 11.b) anterior, teniendo en cuenta que el incremento al que se refiere dicho artículo se aplicará, exclusivamente, en el caso de que las unidades que excedan de seis correspondan al segundo ciclo.

2. Los Centros contemplados en este artículo dispondrán de:

- Un despacho de Dirección.
- Una Secretaría.
- Una sala de Profesores de tamaño adecuado al número de puestos escolares autorizados.

Artículo 13

1. Los Centros de Educación Infantil tendrán, como máximo, el siguiente número de alumnos por unidad escolar:

- a) Unidades para niños menores de un año: 1/8.
- b) Unidades para niños de uno a dos años: 1/13.
- c) Unidades para niños de dos a tres años: 1/20.
- d) Unidades para niños de tres a seis años: 1/25.



2. El número de puestos escolares de los Centros de Educación Infantil se fijará en las correspondientes órdenes por las que se autorice su apertura y funcionamiento, teniendo en cuenta el número máximo de alumnos por unidad escolar que se establece en el apartado anterior, y las instalaciones y condiciones materiales establecidas en este Real Decreto.

3. Las Administraciones educativas competentes determinarán el número máximo de alumnos para las unidades que integren a niños con necesidades educativas especiales.

Artículo 14

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE RIBARROJA DEL TURIA
PROMOTOR : GRUPO COSIMET S.L.
ARQUITECTO : LUIS GOICOECHEA

La educación infantil será impartida por Maestros con la especialidad correspondiente. En el primer ciclo, los Centros dispondrán, asimismo, de otros profesionales con la debida cualificación para la atención educativa apropiada a los niños de esta edad.

Artículo 15

1. Los Centros de Educación Infantil en los que se imparta, exclusivamente, el primer ciclo deberán contar con personal cualificado en número igual al de unidades en funcionamiento, más uno.

Por cada seis unidades o fracción deberá haber, al menos, un Maestro especialista en Educación Infantil o Profesor de Educación General Básica especialista en Preescolar.

2. El personal cualificado a que se refiere el apartado anterior estará formado por Maestros especialistas en Educación Infantil o Profesores de Educación General Básica especialistas en Preescolar, y por Técnicos superiores en Educación Infantil o Técnicos especialistas en Jardín de Infancia.

3. Los niños serán atendidos en todo momento por el personal cualificado a que se refiere este artículo.

Artículo 16

Los Centros de Educación Infantil en los que se imparta, exclusivamente, el segundo ciclo, deberán contar, como mínimo, con un Maestro especialista en Educación Infantil o un Profesor de Educación General Básica especialista en Preescolar, por cada unidad.

Artículo 17

Los Centros en los que se impartan los ciclos primero y segundo deberán contar con el personal cualificado mencionado en los arts. 15 y 16 del presente Real Decreto.

Artículo 18

Los Centros de Educación Infantil autorizados para integrar a niños con necesidades educativas especiales contarán, en su caso, con los recursos humanos y materiales de apoyo que determine la Administración educativa competente.

