

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS  
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN  
30 JUL 2002  
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL  
DE URBANISMO

# MODIFICACION PUNTUAL

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### CAMBIO DE USO PARCELA MUNICIPAL EN AVDA. PACADAR

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento correspondiente a la Memoria de la Modificación de Plan General de Ordenación Urbana, de Ribarroja del Turia, relativa al cambio de clasificación de uso en parcela sita en Avda. Pacadar, de "Uso Sanitario" a "Uso Deportivo-Recreativo" ha sido presentado al Pleno de la Corporación para su exposición pública aprobada en sesión de 9 de noviembre de 2001 y posterior aprobación provisional acordada en sesión de 20 de mayo de 2002.  
En Ribarroja del Turia, a 11 de junio de 2002.  
*Consta de 5 folios y 2 plaus.*

LA SECRETARIA





# AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA (VALENCIA)

C.P.46190 Número de registro E.L. 01462140 Teléf 96 277 00 62 Fax 96 277 24 62 C.I.F P-4621600-H



## MEMORIA

### Modificación Plan General de Ordenación Urbana

#### Ribarroja del Turia

### CAMBIO EN EL USO DE LA PARCELA DOTACIONAL

#### PUBLICA DE LA AVDA. PACADAR

### DE USO SANITARIO A USO DEPORTIVO- RECREATIVO





# AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA (VALENCIA)

C.P.46190 Número de registro E.L. 01462140 Teléf 96 277 00 62 Fax 96 277 24 62 C.I.F P-4621600-H

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS  
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN  
30 JUL 2002  
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL  
DE URBANISMO

## MODIFICACION PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### CAMBIO EN EL USO DE LA PARCELA DOTACIONAL PUBLICA DE LA AVDA. PACADAR DE USO SANITARIO A USO DEPORTIVO- RECREATIVO

#### ANTECEDENTES

Se trata de la parcela dotacional pública identificada como M en el Anexo a la Memoria del Plan General y sita en la Avda. Pacadar de la población. Su superficie es de 10.079 m2.

En el año 1.992 se reclasificó el suelo, correspondiente a la parcela en cuestión, para uso dotacional sanitario. Esta reclasificación se hizo en el marco de una Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento entonces en vigor, y su objeto era disponer de los terrenos necesarios para la construcción de un Centro de Salud.

Posteriormente durante la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana se conservó esta clasificación y uso, a pesar de hacer previsión de otro suelo dotacional del mismo uso en la Plaza de Colón, donde se construyó posteriormente el Centro de Salud.

#### SITUACIÓN ACTUAL.

En este momento, es intención de la Corporación la construcción de un complejo deportivo municipal que consistirá en una nueva piscina cubierta, unas salas deportivas para gimnasia, aeróbic y otras modalidades, y en una segunda fase una pista polideportiva cubierta. Todo ello con sus correspondientes instalaciones de vestuarios, disponiendo el complejo además de una zona administrativa para centralizar la gestión deportiva municipal.

Por su cercanía tanto a las actuales instalaciones del polideportivo municipal, como a las del pabellón existente y a las de varios Centros de enseñanza





## AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA (VALENCIA)

C.P.46190 Número de registro E.L. 01462140 Teléf 96 277 00 62 Fax 96 277 24 62 C.I.F P-4621600-H

pública de la localidad, la parcela es idónea para construir este complejo, además de ser la única que el Ayuntamiento dispone en este momento de las dimensiones y características adecuadas para implantarlo.

No se considera en la actualidad esta parcela necesaria para uso sanitario-asistencial, por tener el Ayuntamiento cubiertas sus necesidades en este campo tanto actuales como previsibles en un futuro próximo.

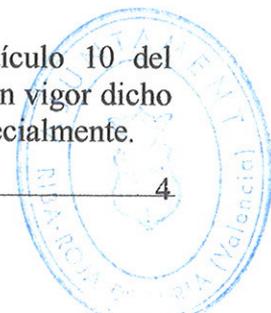
La regulación de los usos actualmente en el PGOU está contemplada en el art. 11 del Capítulo XIV de las Normas Urbanísticas, del cual se transcribe el apartado 1) "La regulación de los usos en las zonas de sistemas generales dotacionales y en equipamientos en suelo urbano es la siguiente:

- **Uso Global: usos públicos de carácter docente, deportivo, socio-cultural, sanitario-asistencial, servicios públicos, administrativos y aparcamientos.**
- Usos compatibles: usos colectivos existentes, de carácter docente, deportivo, socio-cultural y sanitario-asistencial mientras no se varíe el uso y destino de los terrenos.
- Usos públicos o colectivos de tipo recreativo existentes, mientras no se varíe el uso y destino de los terrenos.
- Usos públicos o colectivos complementarios de lo usos globales, en los plazos que se establezcan y mientras no se varíe el uso y destino de los terrenos.
- Usos residenciales comunitarios existentes.
- Usos de residencia unifamiliar limitada a una vivienda de superficie máxima de 125 m<sup>2</sup>, únicamente destinada al encargado de la vigilancia o mantenimiento de la edificación.

### PROPUESTA.

La propuesta por tanto que contempla esta ~~Modificación puntual~~ es simplemente un cambio de uso concreto de la dotación, manteniendo el resto de determinaciones que el Plan General contempla en cuanto a dotaciones, tales como edificabilidad, modo de obtención de las mismas, etc.

Las condiciones de edificación y uso que regula el artículo 10 del Capítulo XIV de las Normas Urbanísticas, no varían, quedando por tanto en vigor dicho artículo que, para los equipamientos de titularidad pública contemplan especialmente.





## AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA (VALENCIA)

C.P.46190 Número de registro E.L. 01462140 Teléf 96 277 00 62 Fax 96 277 24 62 C.I.F P-4621600-H

*“Artículo 10: Condiciones de la edificación y de los usos:*

- 1) *La edificación en las áreas de equipamiento y servicios se ajustará , en general, a sus necesidades funcionales, al paisaje y a las condiciones ambientales, garantizando la integración en la zona en que se halle.*
- 2) *La ejecución de equipamientos de titularidad pública se realizará a través de planes especiales o proyectos conjuntos.”*

Por tanto no existen entre la antigua y la nueva ordenación, cambio alguno en el índice de suelo dotacional y el índice de edificabilidad bruta, en cumplimiento del Art. 17 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

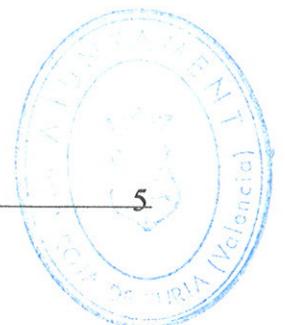
Ya se ha comentado que en concreto este suelo pasa de uso público sanitario a deportivo.

Se adjuntan planos de la Ordenación del Plan General, con los distintos usos grafiados antes y después de la modificación.

Ribarroja del Turia, 29 de octubre de 2001.

El Arquitecto Municipal

Fdo: Francisco José Romero Fuster



21 JUN 2002