



**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

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**“CAMBIO DE USO DEL SUELO DOTACIONAL
DEPORTIVO DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL
SECTOR 13, PASANDO A DOTACIONAL
INSTITUCIONAL”**

ABRIL 2003

*Sometido a información
pública por acuerdo pleno
7 de abril de 2003.
y aprobado provisionalmente
por el Pleno el
31 julio 2003*



AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA (VALENCIA)

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

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIBA- ROJA DE TURIA.

1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

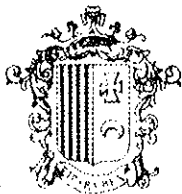
La ordenación urbanística vigente en el municipio es la definida por el Plan General de Ordenación Urbana de Riba-roja de Turia, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 23 de octubre de 1996.

En este Plan General se recogen los planeamientos parciales aprobados de conformidad con los sectores aptos para urbanizar delimitados en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento. En concreto, con fecha 30 de octubre de 1991 se aprobó definitivamente el Plan Parcial industrial del Sector 13, en el cual, de acuerdo con los estándares dotacionales del entonces vigente Reglamento de Planeamiento, se delimitó, entre otros, el Suelo Dotacional de Uso Deportivo, de una superficie de 25.902 m².

Como resultado de la reparcelación de dicho Sector, aprobada en fecha 13 de julio de 1992, esta parcela paso a ser de titularidad municipal, como bien de dominio y uso público.

2. OBJETO.

En la actualidad, la Federación Valenciana de Empresarios de la Construcción, que ha constituido una fundación sin ánimo de lucro, necesita terrenos adecuados en los que se puedan impartir cursos de formación de maquinaria de Obra Pública y grúa torre, cursos de



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

formación especializada en un ámbito de gran demanda y con escasez de trabajadores cualificados. Interesa a este Ayuntamiento, que estos cursos se impartan en el municipio de Ribarroja, por el potencial de inserción laboral que representaría para la población residente en la zona.

Existen conversaciones para que estos terrenos puedan ser el suelo dotacional que posee el Ayuntamiento en el Sector Industrial número 13, terrenos que por no existir demanda de población residente, no se prevén necesarios para el uso deportivo. No obstante, para poder establecer un régimen de concesión administrativa de estos terrenos a la Fundación, es necesario previamente una modificación del uso previsto en el Planeamiento vigente, pasando del Deportivo al Institucional.

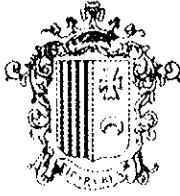
En esta modificación se establece como obligatorio el establecimiento en el interior de la parcela de una dotación de una plaza de aparcamiento cada 100 m² de edificación, que en estos momentos no es obligatoria.

3. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN.

Cambio de uso del suelo dotacional deportivo del Plan Parcial industrial Sector 13, pasando a dotacional institucional.

Como ya se ha indicado en el punto anterior, el único objeto de la Modificación es el cambio de uso citado. Como consecuencia de ello, habrá que modificar los artículos correspondientes del Plan Parcial Sector 13, así como los planos de calificación del Plan General de Ordenación Urbana.

Se modifican los artículos 8-G, 8-H y 12-B de las Ordenanzas de dicho Plan Parcial, en el siguiente sentido:



AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL TURIA (VALENCIA)

C.P.46190 Número de registro E.L. 014621-40 Telef 96 277 00 62 Fax 96 277 24 62 C.I.F.P.-4621600-H

ARTÍCULO 8-G:

Redacción actual, antes de la modificación:

“Los terrenos de equipamiento deportivo se destinarán a actividades propias a tal fin, y a construcciones auxiliares (aseos, vestuarios, etc.) dentro de lo que especifican estas ordenanzas”.

Redacción después de la modificación:

“Los terrenos de equipamiento institucional se destinarán a actividades propias de tal fin, y a las construcciones necesarias, dentro de lo que especifican estas Ordenanzas.”

ARTÍCULO 8-H:

Redacción actual, antes de la modificación:

“Será obligatorio en todas las parcelas, excepto en las de equipamiento social y deportivo, el disponer de aparcamientos en número de 1 por cada 100 m² de edificación o fracción. El 2% de dichas plazas serán para usuarios minusválidos, debiendo existir al menos una plaza de estas características.”

Redacción después de la modificación:

“Será obligatorio en todas las parcelas, excepto en las de equipamiento social el disponer de aparcamientos en número de 1 por cada 100 m² de edificación o fracción. El 2% de dichas plazas serán para usuarios minusválidos, debiendo existir al menos una plaza de estas características.”

ARTÍCULO 12-B:

Redacción actual, antes de la modificación:

“Zona de equipamiento deportivo: en las construcciones auxiliares cubiertas (aseos, vestuarios, etc.) la ocupación máxima será el 20% sobre el total de la parcela con una distancia mínima a lindes de 10 m. Se podrán destinar pistas o canchas destinadas a juegos deportivos sin



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

limitación de ocupación de superficie. La edificabilidad máxima será de 0,2 m²/m².”

Redacción después de la modificación:

“Zona de equipamiento institucional: en las construcciones se establece una ocupación máxima del 20% del total de la parcela, con una distancia mínima a linde de vial de 10 metros y seis metros al resto de linderos. La edificabilidad máxima será de 0,2 m²/ m². “

Se acompañan los planos correspondientes de emplazamiento, de calificación inicial y calificación final.

Esta modificación puntual no supone variación en los estándares de suelo público ni en la edificabilidad total prevista en el Planeamiento.

Ribarroja del Turia, abril de 2003

Por la OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL,
El Arquitecto municipal.



Francisco José Romero Fuster