



B) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

A.- DETERMINACIONES PROPIAS DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL DE RIBARROJA QUE RESULTAN MODIFICADAS POR EL PRESENTE PLAN DE REFORMA INTERIOR.

Las determinaciones que el Plan General de Ribarroja establece para la Unidad de Ejecución Els Pous 1 , que resultan modificadas por el presente Plan de Reforma Interior de Mejora, (todas ellas propias de la ordenación pormenorizada), son las siguientes:

1ª.- El art 36 del citado Plan General de Ordenación Urbana queda redactado como sigue

“Art 36. CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO SEGÚN LAS DISTINTAS ZONAS.

ZONA	Parcela mínima	Coef. Edif. Neta (m2/m2)	Separación a lindes	
			Frontales	Laterales
Monte Alcedo	500	0,40	4	3
Parque Monte Alcedo	600	0,33	5	4
Entre Naranjos	500	0,33	5	3
Santa Rosa	500	0,33	5	3
El Clot	500	0,40	5	3
Pou D'Escoto	650	0,30	5	3
Valencia La Vella	500	0,40	4	3
Els Pous	450	0,40	4	3
Llobatera	650	0,30	5	3

En la U.ER. PARQ 3 los lindes frontales podrán reducirse a 4 mts y los laterales a 3 mts.

En la U.E. POUS 6, además de los usos autorizados, podrán también autorizarse los relacionados con el aparcamiento y establecimiento de caravanas y autocaravanas.”

2º.- Así mismo, se modifica la Ficha de características de la Unidad de Ejecución Els Pous 1, quedando con el siguiente contenido

APROBADO EN SESIÓN
 - 2 FEB. 2006
 DE LA COMISION TERRITORIAL
 DE URBANISMO

Denominación	Sup. Total (m ²)	E. LIBRES (EL)			CENTROCENTES (EC)			PAR DEPORTIVO (PD)		
		Públ	Priv	Total	Públ	Priv	Total	Públ	Priv	Total
U.E. POUS 1	54.402,23	14.035,13		14.035,13						
EQUIP SOCIAL (ES)		EQUIP COMERC. (COM)			OTROS			Viales		Sup. Parcelas
Públ	Priv	Total	Públ	Priv	Total	Públ	Priv	Total		
	1.733	1.733				993		993	10.569,00	27.072,00

3º.- Finalmente se modifica el Plano de Ordenación B.016-Q21 "Règim urbanístic" (Els Pous) previsto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, en lo relativo a la Unidad de Ejecución Els Pous 1, a la que resulta de aplicación la ordenación pormenorizada que se contiene en el plano adjunto nº ORD-4, Ordenación Pormenorizada.

El resto de determinaciones previstas en el Plan General para dichos terrenos, propias de la ordenación pormenorizada, resultan inalteradas tras la aprobación del presente Plan de Reforma.

B.- DETERMINACIONES PROPIAS DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL PREVISTAS EN EL PLAN GENERAL DE RIBARROJA QUE RESULTAN MODIFICADAS POR EL PRESENTE PLAN DE REFORMA INTERIOR.

El presente Plan de Reforma Interior no altera determinación alguna de carácter estructural prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Ribarroja, limitándose su alcance modificativo a las determinaciones de la ordenación pormenorizada señaladas anteriormente, de acuerdo con lo señalado en el art 82.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 201/98 de 15 de diciembre.



En Valencia, a 22 de noviembre de 2004

Los arquitectos,

Marcos-Vte. Conesa Guillén Susana Franch Ferrandis Miguel-Ángel Martí González

Diligencia para hacer constar que el presente documento se corresponde con el aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 2 de noviembre de 2004. En Ribarroja del Turia, a 8 de mayo de 2006. LA SECRETARIA

Marcos-Vte. Conesa Guillén, Susana Franch Ferrandis y Mig
 C/ Norte 26, 4. 46008- Valencia Tel-fax: 96 323 01 49
 Gran Vía Germanías 16, 18. 46006 - Valencia. Tel-fax: 96 341 80 80

