



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

CRITERIO INTERPRETATIVO acerca de la posibilidad de implantar uso deportivo en zonas verdes mayores de 1000 m2 y menores de 10.000 m2s según LOTUP y PGOU.

En relación a las consultas que ha recibido el Servicio de Planeamiento sobre la posibilidad de implantación de pistas deportivas al aire libre en parcelas calificadas por el planeamiento vigente como Sistemas Locales de Espacios Libres (Zonas Verdes de la red secundaria), y en concreto, la actual solicitud de Modificación Puntual en la pedanía de Borbotó (Expte. 212-2015) en este sentido, se considera oportuno establecer un **criterio interpretativo** al respecto tras el análisis de la normativa de aplicación.

En primer lugar cabe indicar que, con carácter general, las zonas verdes deben destinarse a los usos generales y normales que, no excluyendo ni limitando la utilización pública, sean conforme a su destino, es decir, al de jardines públicos. Sin embargo, con carácter complementario la actual legislación admite, en terrenos con esta calificación, junto al uso principal, el uso deportivo.

El carácter complementario del uso deportivo en las zonas verdes, exige la justificación de su utilización en la imposibilidad de ubicarlo en un equipamiento deportivo de la zona, donde este uso sería el principal.

Normativa de aplicación:

Del estudio pormenorizado de la normativa de aplicación, para el caso que nos ocupa distinguimos por una parte, la vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, LOTUP (DOCV 31-07-2014), que permite el uso deportivo en zonas verdes públicas de la red secundaria.

Por otra parte, Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, PGOU (DOGV 16-1-89), regula las posibles construcciones a realizar en Sistemas Locales de Espacios Libres de superficie mayor a 1000 m2 y menor a 10.000 m2s:

La LOTUP admite el uso deportivo para las zonas verdes públicas además de los propios de su destino, obligando a que cualquier zona verde pública posea condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50% de su superficie, según artículo 3.1, apartados a) y c) del apartado III) del Anexo IV del artículo 6.76, apartado 2 de la LOTUP. Admite también pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total. En concreto su redacción es la siguiente:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	16/02/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/02/2016	ACCVCA-120	3061697030212055546



“ANEXO IV: ESTÁNDARES URBANÍSTICOS Y NORMALIZACIÓN DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

III. Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas

3. Condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas

3.1. Las zonas verdes deberán:

- **a) Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50% de su superficie.** Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal y cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquellos. (...)
- **c) Solo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total.** En todo caso, de acuerdo con la legislación de carreteras, la zona de protección de las carreteras no computará como zona verde.(...)

El PGOU sólo permite en los jardines públicos de más de 1.000 m2 y menores de 10.000 m2, que integran el Sistema Local de Espacios Libres, la instalación de módulos de servicio (quioscos, mantenimiento, etc.) con una superficie construida máxima de 20 m2 por unidad, siendo una unidad como máximo por cada 1.000 m2 de jardín o fracción superior a 500 m2.

En el caso de que el uso deportivo requiriera de alguna instalación complementaria de módulos de servicio del tipo “aseos o pequeños vestuarios”, no podrá superar el porcentaje anteriormente indicado.

La regulación del PGOU tiene la siguiente redacción:

Artículo 6.76.- Condiciones específicas.

(...)

2. Los suelos que integran el Sistema Local de Espacios Libres se destinarán a jardines públicos. En los jardines de más de 1.000 m2 se admitirá la instalación de módulos de servicio (quioscos, mantenimiento, etc.) con una superficie construida máxima de 20 m2 por unidad y con una unidad como máximo por cada 1.000 m2 de jardín o fracción superior a 500 m2. Asimismo en los jardines de más de 10.000 m2 se admitirá la ubicación de instalaciones deportivas al aire libre hasta en un 70% de su superficie, permitiéndose construcciones en planta baja de hasta 200 m2 construidos por cada 10.000 m2 de jardín o fracción superior a 5.000 m2, con destino al mantenimiento y utilización de aquellas. (...)

Criterio interpretativo:

En conclusión, este criterio interpretativo dispone la siguiente redacción:

“En las zonas verdes públicas de la red secundaria, se considera como uso complementario permitido el **uso deportivo al aire libre**, si se cumplen las siguientes condiciones:

- Que se justifique la imposibilidad de implantarlo en un equipamiento deportivo en la misma zona.
- Que su superficie sea mayor a 1000 m2 y menor a 10.000 m2s.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	16/02/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/02/2016	ACCVCA-120	3061697030212055546



Id. document: Z1Vx 86Q/ Vu6p SH9D Ev4+ ajbp YDA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- Que esa zona verde posea condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50% de su superficie.

Y en el caso de que este uso deportivo requiriera de alguna instalación complementaria de módulos de servicio del tipo "aseos o pequeños vestuarios", su superficie construida máxima será de 20 m² por unidad y con una unidad como máximo por cada 1.000 m² de jardín o fracción superior a 500 m².

- El uso deportivo al aire libre incluirá tanto las pistas deportivas como aquellos elementos directamente relacionados con ellas, véase gradas u otros espacios complementarios que no necesiten superficie construida.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLÉN	16/02/2016	ACCVCA-120	7157325304917770784
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	16/02/2016	ACCVCA-120	3061697030212055546