

EXPTE. 2011.0280 SG
RIBARROJA DEL TURIA
MODIFICACION NÚM. 16 DEL PLAN GENERAL
Servicio Territorial de Urbanismo
Sección de Planeamiento Urbanístico
ACUERDO

En relación con la Modificación Puntual número 16 del Plan General, remitida por el Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. TRAMITACIÓN MUNICIPAL

El proyecto se sometió a información pública por acuerdo del pleno del ayuntamiento de Ribarroja del Turia el 28.03.2011 en el DOCV nº 6489 y a través de anuncio en el periódico Las Provincias de fecha 25.03.2011, en el que no se presentaron alegaciones.

El 29.07.2011 el Ayuntamiento Pleno acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 16 del Plan General, por lo que procede la remisión de la modificación a la Comisión Territorial de Urbanismo interesando su aprobación definitiva. El proyecto tuvo entrada en el registro de la Conselleria el 09.08.2011, con posterioridad el Ayuntamiento aporta documentación complementaria el 30.11.11.

SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN

El Proyecto consta de Memoria informativa y justificativa, planos de clasificación y calificación e informe de sostenibilidad económica

TERCERO. OBJETO

El objeto del proyecto es el cambio de ubicación de una zona verde del Sistema General situada en la parte trasera de la casa ubicada en la calle Carnicería nº 27 con una superficie de 124,60 m² a una parcela urbana ubicada al final de calle Calvario de 127,70 m², con la consiguiente calificación de suelo urbano residencial de la trasera de calle Carnicería.

De tal forma que se consigue una mejor integración del borde urbano y una continuidad de los recorridos peatonales desde la calle Calvario hasta la calle San Julián, en una zona de interés paisajístico por las vistas que proporciona hacia la huerta de la ribera del Río Turia y toda la zona norte del municipio.

El cambio de los usos en ambas parcelas conlleva un incremento de la zona verde de 3,10 m² y una disminución del suelo residencial y de la edificabilidad que pasa de 383,10 m²t a 373,80 m²t, es decir, se disminuye 9,30 m²t, manteniendo los mismos parámetros urbanísticos existentes de la zona.

La parcela de la calle del Calvario se encuentra dentro de la zona de “Casco Antiguo” del Plan General donde se permite un número máximo de III plantas y altura de cornisa máxima de 10,90 m.

Las dos actuaciones puntuales que se proponen se reflejan en la tabla siguiente:

| Modificación Puntual | Variación m2 suelo urbano edificable | Variación m2t edificabilidad | Variación m2 zona verde Sistema General |
|-----------------------------|---|-------------------------------------|--|
| C/ Carnicería | +124,60 | + 373,80 | -124,60 |
| C/ Calvario | -127,70 | - 383,10 | +127,70 |
| TOTAL | -3,10 | - 9,30 | + 3,10 |

El proyecto justifica la modificación en aras a corregir un error material en el planeamiento vigente que afecta a la delimitación de la zona verde de la calle Carnicería. En su momento, se pensó que formaba parte del espacio libre ubicado detrás de las edificaciones al tener un arbolado de porte alto basándose en el levantamiento topográfico disponible, pese a disponer de un muro de contención y estar a diferente rasante de la zona verde colindante. En la calle del Calvario, ocurre exactamente lo contrario, donde está calificado como suelo urbano residencial una zona que es conveniente recalificar como Zona Verde del Sistema General para poder acometer el proyecto de mejora paisajística y urbana denominada “Urbanización de la cornisa del Río Turia fase 1”. Esta parcela ha sido adjudicada por el Ayuntamiento para acometer de forma inminente el proyecto de urbanización.

Las parcelas se encuentran fuera del ámbito del Parque Natural del Río Turia Parque Natural del Río Turia sin estar incluido en ninguna de las zonas de las áreas de influencia contempladas en el Decreto 42/2007, por el que se aprueba el plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Turia ni en el Plan de Acción Territorial del Riesgo de Inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) ni en las zonas de servidumbre y de policía de cauces públicos tal como queda definida por el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Si bien están dentro del ámbito del BIC “Entorno del recinto amurallado de Ribarroja del Turia” aprobado el 12 de mayo de 2005, aunque fuera del posible recinto amurallado y fuera del ámbito del BIC “Entorno de protección del Castillo y Muralla”, aprobado el 6 de junio de 2005.

La cesión a la administración del 5 por ciento del aprovechamiento tipo al tratarse de una actuación aislada y por la escasa dimensión de la parcela se sustituirá por una compensación

económica de valor equivalente, que quedará integrada en el patrimonio público de suelo, cuantificada sobre la base de un estudio de mercado a realizar en el momento en que se proceda a la edificación de la parcela.

En cuanto a la adquisición del suelo del Sistema General ha sido adquirido por compra por parte del Ayuntamiento.

CUARTO. TRAMITACIÓN AUTONÓMICA

Se han solicitado informes sectoriales a los siguientes organismos:

- Dirección Territorial de Cultura de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte (31.08.2011 y 12.01.2012)
- Confederación Hidrográfica del Júcar (12.02.2012)
- Subdirección de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (12.01.2012).
- Servicio de Infraestructura y Gestión Patrimonial de la Conselleria de Educación, Formación y Empleo (12.01.2012)
- Subdirección General de Evaluación Ambiental y Estratégica. Servicio de Evaluación Ambiental y Estratégica. (12.01.2012)

Se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial de 31 de enero de 2012 donde se informa que *“las parcelas no se encuentran incluidas dentro del Parque Natural del Turia y que dado que la modificación puntual se localiza en suelo urbano, supone un incremento prácticamente nulo de superficie edificable, e igualmente una merma prácticamente nula de sistemas generales (zona verde), el documento de planeamiento en cuestión no se encuentra sometido al procedimiento de la Ley 9/2006, y por todo ello se procede a devolverles la documentación remitida.”*
- Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 14.02.2012 sobre la innecesariedad de la elaboración de un estudio de integración paisajística *“dado que la modificación puntual en sí misma no tendrá incidencia en el carácter del paisaje y su percepción, no requiriendo medidas correctoras no compensatorias.”*
- Informe del Servicio de Infraestructura y Paisaje en materia del Plan de Acción Territorial de Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana de 14.02.12 en el que se informa que el ámbito de la Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Ribarroja del Turia no se encuentra afectado por riesgo de inundación, conformes a lo establecido en los documentos normativos del PATRICOVA.

- Informe favorable del Jefe de Servicio de Centros Educativos y Planificación Educativa de 27.03.12 donde se indica que dado *“que no se han cumplido los requisitos solicitados en los anteriores informes del municipio y teniendo en cuenta el déficit educativo actual: El Ayuntamiento deberá presentar el planeamiento no informado por esta Conselleria a los efectos de conocer la demanda de puestos escolares y las reservas educativas efectuadas, para la correcta previsión de suelo y tener en cuenta reservar suelo, en su caso, para los centros necesarios tanto de infantil-primaria como de secundaria y poder ponerlo a disposición de esta Conselleria cuando se requiera.”*
- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 19.04.2012.
- El 25 de abril de 2012 la Directora General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Cultura, emitió informe favorable a los efectos patrimoniales. No obstante, el informe recordaba al Ayuntamiento una serie de obligaciones impuestas por el artículo 34.2 y la Disposición Transitoria 3a de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural valenciano.

Consta en el expediente municipal Dictamen favorable del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana de 18 de mayo de 2011, de conformidad con el art. 94.4 de la LUV, donde se indica que cualquier modificación que conlleve diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres requerirá previo informe favorable del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

QUINTO. COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 27 DE ABRIL DE 2012.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 27 de abril de 2012, por unanimidad, acordó **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el expediente de Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Ribarroja del Turia, supeditando su publicación a la aportación del certificado de la secretaria municipal que acredite la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, de conformidad con el artículo 70 ter de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.

Considerando que se trataba de una mera corrección técnica de alcance limitado, puede delegarse su comprobación, tal y como establece el art. 86.2 de la LUV, siendo competente el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial según los artículos 6.2 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

SEXTO. ACTUACIONES POSTERIORES A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 27 DE ABRIL DE 2012.

Se ha aportado por el Ayuntamiento certificado de la Secretaria del Ayuntamiento, justificando la notificación a los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas

durante los cinco años anteriores al inicio de esta modificación.

SEPTIMO. PLANEAMIENTO VIGENTE

Ribarroja del Turia cuenta con Plan General, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 23 de octubre de 1996, con posterioridad se han aprobado distintas modificaciones puntuales.

OCTAVO.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 4 DE ABRIL DE 2014

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 4 de abril de 2014, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- ASPECTOS FORMALES

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) por remisión del art. 94.1 LUV. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el art. 64 y 94 de la LUV

SEGUNDO.- VALORACIÓN GLOBAL

Las determinaciones contenidas en la modificación puntual se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 85 LUV.

La modificación prevista tiene por objeto una diferente calificación o uso urbanístico de una zona verde, incrementando la superficie actual y disminuyendo su edificabilidad; en cumplimiento del artículo 94.4 de la LUV consta en el expediente informe favorable del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Mantiene el equilibrio de las dotaciones públicas de conformidad con el art. 94.2 de la LUV y asume la situación de suelo urbano en una zona de borde urbana de superficie mínima sin alterar las Directrices Estratégicas de Evolución Urbana del Plan General en relación con el art. 13.5 de la Ley de Ordenación y Protección de Paisaje.

Por tanto, se considera jurídicamente viable la modificación propuesta, donde la cesión del 5% del aprovechamiento tipo a la administración actuante debido a la escasa entidad de la actuación se hace con compensación económica.

No obstante, la parcela de la calle Calvario donde se prevé la nueva zona verde se encuentra en la zona de “Casco Antiguo”, por lo que deberá estarse a las consideraciones del informe de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, recordando al Ayuntamiento las obligaciones establecidas en el artículo 34.2 y en la Disposición Transitoria 3a de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano.

En cumplimiento de la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que introduce un nuevo artículo 70 ter en la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local debe aportarse certificado de la secretaria municipal que acredite la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

Se ha aportado certificado municipal, en el que se certifica que:

1. En sesión plenaria de 7 de marzo de 2011 se acordó aprobar la aprobación inicial de la modificación,

“... notificándose a todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores al inicio de esta Modificación.

Dichos propietarios, José Sierra Siset y M^a Isabel Sanz Bigorra, fueron notificados en fecha 19 de abril de 2011 y 18 de abril de 2011, respectivamente.”

2. En sesión plenaria de 28 de julio de 2011, se adoptó acuerdo de aprobación provisional. A los propietarios de los terrenos afectados por la citada notificación, también se notificó el acuerdo plenario, recibiendo ambos propietarios la notificación en fecha 19 de agosto de 2011.

TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de sus modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 y 40 de la LRAU, en relación los artículos 6.1 y 8.1 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 27 de abril de 2012, acordó APROBAR DEFINIVAMENTE el expediente de Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Ribarroja del Turia, supeditando su publicación a la aportación del certificado de la secretaria municipal que acredite la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 16 DE PLAN GENERAL – RIBARROJA DEL TURIA

Expte. –2011/0280 SG

fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, de conformidad con el artículo 70 ter de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.

Considerando que se trataba de una mera corrección técnica de alcance limitado, se acordó que podía puede delegarse su comprobación, tal y como establece el art. 86.2 de la LUV, siendo competente el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial según los artículos 6.2 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

No obstante la Comisión Territorial puede arrogarse de nuevo la competencia para comprobar la subsanación de las deficiencias y la aprobación definitiva del expediente.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 11 de abril de 2014, por unanimidad, **ACUERDA: APROBAR DEFINIVAMENTE** el expediente de Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Ribarroja del Turia.

Se recuerda al Ayuntamiento de Ribarroja del Turia que debe dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo 34.2 y en la Disposición Transitoria 3a de la ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano, conforme a lo señalado en el informe de la Directora General de Patrimonio Cultural, de fecha 25 de abril de 2012.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27-5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Valencia, a 11 de abril de 2014
EL SECRETARIO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO

Fdo.: Emilio M. Argente Hernández

