

EXPTE.: 20050098 AA/AO/pb
RIBARROJA DEL TURIA
PRI DE MEJORA UE GAS 1-A
Servicio Territorial de Urbanismo
y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento
ACUERDO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 20 de abril de 2007, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ribarroja de Turia referido al Plan de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Ejecución Gas 1-A de ese municipio, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL

La mercantil Rosamar Inversiones S.L. presentó en fecha 14 de mayo de 2004, en el Ayuntamiento de Ribarroja de Turia alternativa técnica compuesta de Plan de Reforma Interior de Mejora UE GAS 1-A, Programa de Actuación Integrada y Anteproyecto de urbanización de la citada unidad de ejecución.

El Proyecto se sometió a información pública por Resolución de la Alcaldía 1158/2004 de 25 de junio de 2004.

RIBARROJA DE TURIA.- PRI MEJORA U.E GAS 1-A

Expte. 20050098-AA/AO/pb

Los anuncios de información pública se insertaron en el DOGV nº 4.798 de fecha 15 de julio de 2004 y anuncio en el diario "Levante" del día 19 de julio de 2004.

Durante el periodo de información pública **se presentaron alegaciones** al expediente, tal y como se acredita con el informe del arquitecto municipal de 28 de septiembre de 2004, que fueron resueltas en sentido estimatorio.

El Plan de Reforma Interior de Mejora UE GAS 1-A fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el día 22 de diciembre de 2004, designando agente urbanizador a la mercantil Rosamar Inversiones S.L. promotor de la Alternativa Técnica, y de la única Proposición Jurídico Económica presentada.

DOS.- DOCUMENTACIÓN

El Proyecto consta de Plan de Reforma Interior de Mejora – que contiene memoria y planos de información y ordenación –, Programa de Actuación Integrada, Anteproyecto de urbanización y expediente administrativo.

TRES.- OBJETO

El objeto de este Plan de Reforma Interior de Mejora es redelimitar y modificar las alineaciones que definen las manzanas de la unidad de ejecución. Para ello, se modifica el trazado de la Calle en proyecto nº 2, como se indica en los planos 05 y 06 del anexo de documentación gráfica. Como resultado de esta mejora, resultan dos manzanas en lugar de las tres anteriores, disminuyendo ligeramente la superficie de las manzanas y de la edificabilidad, por lo que para su desarrollo se debe recurrir a una Actuación Integrada.

La Unidad de Ejecución, que tiene una superficie de 19.586,15 m², se ubica en suelo urbano y limita:

- Al Norte, carretera N-III, Madrid-Valencia, carril de servicio en medio (según el callejero, Avenida de Madrid).
- Al Sur, Barranco de Poyo, pendiente de encauzar
- Al Este, unidad de Ejecución UE GAS 2 (calle Extremadura), ya programada, pero pendiente de urbanización. Uso dominante industrial en polígono II.
- Al Oeste, SUEP Sector XIV-Mas del Oliveral, ya programado, pero pendiente de urbanización. Uso dominante industrial.

La ordenación de esta unidad de ejecución, ya prevista en el Plan General (en adelante PGOU) y cuyo uso dominante es el residencial, prevé tres manzanas; la manzana nº 1 linda con una parcela del sector industrial "Mas del Oliveral" y con otra de uso comercial, la manzana nº 3 linda con una parcela destinada a dotación pública (en la que se prevé ubicar el sistema de depuración de la misma). Por tanto, nos encontramos con tres problemas, la colindancia de usos totalmente incompatibles, no se ha respetado en la ordenación la servidumbre de paso existente a favor de una vivienda lindante y la continuidad física de la parcela dotacional depuradora con las viviendas a construir.

Lo anterior llevó a presentar un Estudio de Detalle del sector XIV-Mas del Oliveral, ya aprobado, por el cual que se repone el acceso a la parcela a favor de la cual existía una servidumbre de paso y se varía el trazado de la calle en Proyecto nº 2, en suelo residencial, ya que éste era utilizado como salida del sector industrial XIV-Mas del Oliveral.

Con el PRI que se presenta, se propone eliminar la calle en proyecto nº 2 con el fin de evitar la circulación interior en la unidad de ejecución y, como solución, ampliar o darle continuidad a la calle en proyecto nº 1 del sector colindante y crear la calle en proyecto nº 5 que se una con la calle en proyecto nº 3, también del sector colindante. Esta nueva trama viaria supone la separación física definitiva del sector industrial y la unidad de ejecución GAS-1, además de reducir las manzanas de tres a dos, que quedarán separadas por un vial ya urbanizado y consolidado (C/ Virgen del Olivar). El objeto de esta modificación del viario ya previsto, principalmente, era evitar el tráfico derivado del sector industrial colindante y, así, reducir al máximo el perjuicio que provoca a los residentes la circulación de vehículos en general.

RIBARROJA DE TURIA.- PRI MEJORA U.E GAS 1-A

Expte. 20050098-AA/AO/pb

Dentro de la unidad de ejecución, según el grado de consolidación, se han delimitado las zonas que se someterán al régimen de actuaciones aisladas (disponen de todos los servicios urbanísticos) y aquellas que lo harán al de actuaciones integradas (sin edificar y carentes de urbanización) y que se han delimitado en la unida de ejecución GAS 1-A.

	Actuaciones Aisladas	Actuaciones Integradas
Sector UE GAS 1-A	8.485,27 m ²	11.100,88 m ²

CUATRO.- TRAMITACIÓN AUTONÓMICA

Durante la tramitación en el Servicio Territorial de esta Consellería, se han solicitado los siguientes informes:

- Consellería de Infraestructuras y Transportes. División de Carreteras.
- Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado.

CINCO. INFORMES RECIBIDOS

Hasta la fecha se han emitido los siguientes informes:

1.- Informe favorable de la **División de Carreteras** de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, de fecha 29 de marzo de 2005, del siguiente tenor literal:

“Desde el punto de vista del planeamiento viario a nivel autonómico se emite informe en sentido de que no se aprecia inconveniente para su aprobación

Respecto de otros aspectos relacionados con la carretera, deberá recabarse informe al Ministerio de Fomento, como titular de la vía, por la posible afección a la A-3”

RIBARROJA DE TURIA.- PRI MEJORA U.E GAS 1-A

Expte. 20050098-AA/AO/pb

2.- Informe favorable condicionado de la **Demarcación de Carreteras** del Ministerio de Fomento, de fecha 7 de septiembre de 2005, siempre y cuando los accesos a la unidad de ejecución se produzcan según lo grafiado en los planos adjuntados.

SEIS.- AGUA Y SANEAMIENTO.

No se han solicitado ni aportado certificados de empresa gestora al tratarse de suelo urbano ya que no se entiende necesario la justificación de la capacidad y suficiencia de la red de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de aguas residuales, pues su conexión será con las redes ya existentes e inmediatas.

SIETE.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Ribarroja de Túria cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 13 de marzo de 1997.

OCHO.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 17 de abril de 2007, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA RESERVA DOTACIONAL.

Redelimitada la Unidad de Ejecución GAS 1-A, antes de la actuación ésta presentaba una superficie dotacional destinada a viales ligeramente inferior a la

RIBARROJA DE TURIA.- PRI MEJORA U.E GAS 1-A

Expte. 20050098-AA/AO/pb

propuesta; por ello, se entiende justificada la reserva dotacional en suelo, pues la propuesta mantiene los estándares previstos en el PGOU.

	PGOU	PRI Mejora
Superficie lucrativa	17.163,79 m2s	17.125,25 m2s
Superficie viales	2.422,36 m2s	2.460,90 m2s

SEGUNDO.- VALORACIÓN GLOBAL.

El interés público está suficientemente justificado en la medida que se garantiza la urbanización integral de la zona y se procede a un justo reparto de beneficios y cargas, por lo que no se aprecia obstáculo legal que impida la aprobación autonómica, conforme al artículo 40 de la LRAU

TERCERO.-ORGANO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes de Reforma Interior modificativos de la ordenación estructural, de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007, por unanimidad, **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan de Reforma Interior de Mejora de la Unidad de Ejecución Gas 1-A de Ribarroja de Túria, condicionado a que se ejecuten los accesos a la unidad de ejecución conforme al informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento

RIBARROJA DE TURIA.- PRI MEJORA U.E GAS I-A

Expte. 20050098-AA/AO/pb

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las Consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de DOS MESES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de

RIBARROJA DE TURIA.- PRI MEJORA U.E GAS 1-A

Expte. 20050098-AA/AO/pb

lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

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, 20 de abril de 2007

EL SECRETARIO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO



Alvaro Aleixandre Ortí