

  
C/ Gregorio Gea, 27 - 46009 VALÈNCIA  
Data 12 DIC. 2001  
EIXIDA 116.596  
REGISTRE

D<sup>a</sup> REYES MORATAÑ ABEIJÓN

En representació de:

AIU POLÍGONO INDUSTRIAL "BASSA"  
AUTOVÍA NAC. III MADRID SALIDA 339  
RIBA-ROJA DE TURIA-46190

EXPTE. N° 20010482 FB/pb  
Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial  
Sección de Planeamiento  
**ACUERDO**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2001, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**VISTO** el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, referido a la Homologación y Plan Parcial del Sector urbanizable industrial "Bassa" del Plan General de Ordenación Urbana de Ribarroja del Turia, y de conformidad con los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La documentación se sometió a información pública por resolución de la Alcaldía de fecha 23 de marzo de 2001, publicándose edicto en el DOGV de fecha 25-4-2001 y en el periódico Las Provincias de fecha 29-3-2001.

Tras la resolución de las alegaciones presentadas se aprobó provisionalmente por el Pleno municipal en fecha 25 de julio de 2001.

**SEGUNDO.-** El Proyecto consta de documento de Homologación con Memoria y Planos, documento de Plan Parcial con Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas y Planos y documento de Programa para la Actuación Integrada con Memoria y Anexos.

**TERCERO.-** El objeto del Proyecto es la Homologación de un sector de suelo urbanizable industrial, actualmente clasificado como suelo urbanizable no programado por el P.G.O.U de la población.

El sector se encuentra colindante con el Sector 12 Polígono Industrial "Poyo de Reva" y el Sector 15 residencial por el este, con la antigua carretera a Cheste por el norte, con la Carretera Nacional A-3 Valencia-Madrid por el sur y con suelo no urbanizable por el oeste.

Las condiciones que para el sector se establecen en el P.G.O.U son las siguientes:

- Clasificación: Suelo Urbanizable No Programado Industrial
- Superficie total del sector: 216.596 m<sup>2</sup>s
- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>s
- Índice de Edificabilidad Bruta 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Sistema general/estructurante adscrito: 6.500,08 m<sup>2</sup>s
- Uso dominante: Industrial en Polígono II
- Usos prohibidos: Los residenciales en todas sus categorías excepto 1 viv. Cada 1000 m<sup>2</sup> industriales construidos.

La homologación establece como red primaria el sistema estructurante externo, adscrito al sector, indicado en las determinaciones establecidas por el P.G.O.U.

Sobre el sector son de aplicación dos afecciones de bienes de dominio público:

-La impuesta por la línea ferroviaria Utiel-Cheste, la cual marca la línea de edificación a una distancia mínima de 8 m contados desde la arista de explanación.

-La impuesta por la carretera comarcal a Cheste la cual nos establece una línea de edificación a 25 m desde la arista de explanación.

Ambas infraestructuras tienen incidencia en el perímetro norte del sector. Estas afecciones se respetan ubicando una zona verde en esa zona norte del sector.

Por otro lado se modifica el régimen de usos respecto lo establecido en el P.G.O.U incluyendo:

- Uso principal: Industrial, Talleres y Artesano.
- Usos permitidos:
  - Vivienda con superficie inferior a 150 m2, con un máximo de una vivienda por instalación industrial o de servicios.
  - Usos comercial y servicios.
  - Industrias molestas, nocivas y peligrosas en algunos casos y niveles concretos.
- Usos prohibidos: Industrias molestas, nocivas y peligrosas en algunos casos y niveles concretos.

**CUARTO.-** Durante la tramitación del expediente no se ha solicitado informe alguno a organismos sectoriales.

**QUINTO.-** Ribarroja del Turia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 13 de marzo de 1997.

**SEXTO.-** La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2001 emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 52, en relación con la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la citada Ley.

**SEGUNDO.-** La documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 27 y 28 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y en la Instrucción de Planeamiento 1/1996, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley 6/1994, de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

**TERCERO** Se debe comprobar el cumplimiento, respecto a los estándares mínimos establecidos en el Decreto 201/1998 de 15 de diciembre que aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

En el siguiente cuadro se realiza esta comprobación:

PARÁMETROS		PROYECTO	R.P.C.V.	DIFERENCIA	CUMPLE
<b>Superficie computable (Sc)</b>		216.596 m <sup>2</sup> s			
<b>Indice de Edificabilidad Bruta (IEB)</b>		0,5 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s			
<b>Edificabilidad máxima</b>		108.298 m <sup>2</sup> t			
<b>Dotaciones</b>	Zona verde (ZV)	35.455,87 m <sup>2</sup> s	21.659,60 m <sup>2</sup> s (10% s/Sc)	+ 13.796,27 m <sup>2</sup> s	<b>SI</b>
	Equipamiento (EQ)	6.681,46 m <sup>2</sup> s			
	Red viaria (RV+AV)	44.501,07 m <sup>2</sup> s			
	Total Suelo Dotacional	86.638,40 m <sup>2</sup> s	86.638,40 m <sup>2</sup> s (40% s/Sc)	0	<b>SI</b>
<b>Aparcamiento en suelo dotacional público</b>		386	361 (1 plaza/300 m <sup>2</sup> t)	+25	<b>SI</b>

A la vista del cuadro anterior se entiende suficientemente acreditado el cumplimiento de los estándares aplicables al sector.

**CUARTO.-** No se modifica ni la red primaria adscrita al sector ni el Coeficiente de edificabilidad Bruta del mismo.

La única modificación corresponde al régimen de usos. Se trata de detallarlos más en cuanto a usos permitidos y prohibidos en función de los niveles de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que se establecen en la normativa sectorial.

Por tanto las determinaciones contenidas en el Proyecto se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

El expediente dispone de informe previo favorable emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2001.

**QUINTO.-** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de las Homologaciones y Planes Parciales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la *Ley Reguladora de la Actividad Urbanística*, en relación con el art. 10.A, por remisión del art. 9.1, del *Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana* y el artículo 10 del *Decreto 32/1998, de 31 de marzo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes*.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de noviembre de 2001 **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Homologación y Plan Parcial del Sector BASSA del PGOU de Ribarroja del Turia.

RIBARROJA DEL TURIA.- Homologación y PP Sector BASSA

Expte. 010482/FB/pb

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente de la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
TERRITORIAL DE URBANISMO

  
José Manuel Palau Navarro

