

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
RIBA-ROJA DE TURIA-46190**

EXPTE.: 2002.0480 JP/gn

Servicio Territorial de Urbanismo
y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento
ACUERDO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de junio de 2002, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes referido al Plan Especial de Ordenación de Usos del Area de Suelo Dotacional Público "Parque Logístico" en el término municipal de Riba Roja de Turia, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El expediente se sometió a información pública mediante resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 16 de noviembre de 2001. Tras el pertinente periodo de exposición pública, que fué anunciada en el DOGV de fecha 12 de diciembre de 2001 y en el Diario "El Mundo" de fecha 14 de diciembre de 2001, se presentaron 16 alegaciones de la Asociación de agricultores afectados por el Parque Logístico de Ribarroja/Loriguilla.

En fecha 13 de febrero de 2002 el Director General de Transportes de la COPUT aprueba provisionalmente el expediente de referencia.

SEGUNDO. El proyecto consta de Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Ordenación Pormenorizada, Planos de Información y Planos de Ordenación.

TERCERO. El objeto del proyecto es la formalización de la ordenación pormenorizada para el desarrollo de la primera fase del Parque Logístico de Riba-Roja del Turia sobre una extensión de 328.433 m² donde se incluyen actividades relacionadas con el depósito y reparación de contenedores.

CUARTO. Durante la tramitación del expediente se solicitaron informes a

- La Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Dirección General de Planificación y Gestión del Medio de la Consellería de Medio Ambiente.

Durante el citado trámite se ha solicitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, informe a los Ayuntamientos de Loriguilla y Riba-Roja de Turia.

Asimismo se solicitó en fecha 14 de febrero de 2002 la Declaración de Impacto Ambiental a la Consellería de Medio Ambiente.

En fecha 5 de marzo de 2002 se emite informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura y Educación respecto de las medidas correctoras y protectoras del patrimonio histórico, arqueológico y etnológico.

QUINTO. Riba-Roja de Turia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 13 de marzo de 1997.

SEXTO.- En fecha 20 de junio de 2002 se emite Declaración de Impacto Ambiental.

SEPTIMO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de junio de 2002, 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 órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Los municipios colindantes presentan informes en los siguientes términos:

- Riba-Roja del Turia presenta una serie de alegaciones que entiende que presentó en su día –al Plan Especial de Reserva de los terrenos- y no fueron debidamente contestadas por lo que emite informe desfavorable hasta en tanto no se proceda a una resolución satisfactoria de dichas alegaciones. En concreto se resumen los argumentos alegados en su momento fueron los siguientes:
 1. No se ha dado cumplimiento al art.38.2.a) de la LRAU puesto que el Plan Especial aprobado no se corresponde con el expuesto en el Ayuntamiento, por lo que debía haberse notificado la modificación al Ayuntamiento como interesado.
 2. No se ha consensuado entre las Administraciones el valor de expropiación.
 3. No se ha contestado al escrito de alegaciones.
 4. El hecho de aprobarse el área de reserva de suelo cuyo informe favorable por el Ayuntamiento de Riba-Roja se condicionó en su día a una serie de mejoras en la infraestructura del territorio, fundamentalmente a nivel de red viaria, sin que se haya dado contestación alguna a dichas peticiones, vicia el proceso de consentimiento municipal y vulnera el principio de autonomía en cuanto a la ordenación y planificación de su territorio.

Dado que se opera un cambio de clasificación del suelo, se insta a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para que

por medio de la resolución de este recurso se pronuncie expresamente sobre si este cambio conllevaría a la obtención por parte del Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento. En caso contrario conllevaría un grave perjuicio para dicha entidad que promoviendo en dicha zona el desarrollo urbanístico comportaría la obtención de dicho 10%. Por lo que sin el derecho a dicho aprovechamiento, este Ayuntamiento manifiesta su oposición a la aprobación del Plan especial.

Respecto del actual expediente de Plan Especial de Ordenación y Usos, el propio Ayuntamiento alega los siguientes puntos:

- 1.- Se observa una edificabilidad muy baja (0,063 m²t/m²s) para las naves.
- 2.- El uso de depósito de contenedores no queda explícitamente regulado.
- 3.- Se plantean dudas respecto al nudo intermodal de comunicaciones ferrocarril-carretera que se preve cuando se desarrolle el conjunto de la actuación.
- 4.- Se plantea la insuficiencia del diámetro de colector posterior a la balsa reguladora.
- 5.- En cuanto a la depuración de aguas residuales se indica que la depuradora del Oliveral podría asumir esta Fase I del Parque Logístico pero sería necesaria una depuradora propia para fases posteriores.

Loriguilla presenta un dictamen desfavorable al proyecto en base a los siguientes aspectos:

- 1.- No se considera afortunada la mención al interés privado de grandes empresas sin al menos mencionar el posible detrimento de otros intereses legítimos del interés general, máxime cuando de una dotación pública se trata.
- 2.- La actuación supone para este municipio la ocupación de áreas de huerta y el incremento de la contaminación acústica y visual.

3.- La carencia de modernas infraestructuras en el municipio, y la previsión del modelo territorial municipal actualmente en estudio con la revisión del Plan General no prevé la aparición en la zona de un depósito de material, tan problemático en otros lugares, al servicio o incluso gestionado por empresas de las que no vive este municipio.

Como contestación a estos informes o dictámenes cabría realizar las siguientes puntualizaciones:

En lo que se refiere al Ayuntamiento de Riba-Roja del Turia:

1. La Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Dirección general de Transportes informa que:

.- En cuanto a la valoración del suelo a expropiar, no es objeto del Plan Especial, que debe contenerse en el proyecto de expropiación.

.- Con relación a las infraestructuras viarias tampoco es cuestión abordable en el Plan especial. No obstante propone la posibilidad de acometer el acondicionamiento por la Generalitat Valenciana de la carretera Ribarroja-by pass, de titularidad de la Diputación provincial, tal y como solicita el Ayuntamiento. Dicha actuación puede enmarcarse dentro de un convenio a suscribir entre la Generalitat y el Ayuntamiento.

.- Con relación a la cesión del 10% de aprovechamiento medio al Ayuntamiento, en principio no parece obligatoria al ser la Generalitat Valenciana la administración actuante.

2. De acuerdo con la Ley Jurisdicción contencioso administrativa, las Administraciones Públicas no requerirán la interposición de previo recurso de alzada para la impugnación ante la Jurisdicción contencioso administrativa de actos que atenten a su competencia dictados por otras Administraciones Públicas, sino que podrán interponer recurso directamente ante la misma, o bien, ejercitar el previo requerimiento a la Administración autora del acto para que lo anule o revoque en el plazo de dos meses. Por tanto el presente escrito debe entenderse como requerimiento previo y no como recurso de alzada.

3. La tramitación de un Plan Especial de Reserva de suelo constituye una técnica cuya finalidad última es legitimar la adquisición anticipada por la Administración (en este caso, autonómica) de terrenos que sirvan para

atender a futuras necesidades del servicio público propio de su competencia, con objeto de facilitar su gestión, legitimando de esta forma la expropiación de los mismos. Dicha reserva de suelo no conlleva la ordenación pormenorizada del sector, que se pospone para un ulterior documento de planeamiento que deberá regular dicha ordenación con los parámetros urbanísticos aplicables al mismo.

Dicho lo anterior debe entenderse que las alegaciones puestas de manifiesto por el Ayuntamiento de Ribarroja, si bien son estimadas como lícitas, lo cierto es que deberían haber sido esgrimidas en el trámite del Plan Especial de atribución de usos, que es el que nos ocupa y por lo tanto por ello aquí se contestan.

La tramitación del expediente ha sido correcta puesto que se ha cumplido con las exigencias de los arts. 37, 38 y 39 de la LRAU.

4. Con relación a la obtención por parte del Ayuntamiento de Ribarroja del 10% de aprovechamiento, a tenor de lo dispuesto en el art.30 de la LRAU uno de los objetivos del Programa de Actuación Urbanística es la obtención gratuita en favor de la **Administración actuante** del aprovechamiento que exceda del 90% del aprovechamiento tipo. La LRAU considera administración actuante para las actuaciones contempladas en su art.42, a las Consellerías competentes en Vivienda e Industria así como a los demás departamentos o Administraciones Públicas no municipales siempre que se encuentren en el ejercicio de sus competencias específicas y precisen realizar actuaciones urbanizadoras, siempre y cuando sean ellas las que elaboren o promuevan el programa, si cuentan con la potestad expropiatoria; y en otro caso lo será el municipio.

En cuanto a las alegaciones al nuevo Plan Especial de Ordenación de Usos se entiende que son fundamentalmente referidas a aspectos concretos que se tendrán en cuenta en el Proyecto de Urbanización correspondiente o a aspectos de concepción general que sirven como sugerencia para mejorar el desarrollo posterior del sector completo.

- En lo que se refiere al Ayuntamiento de Loriguilla:
- Las alegaciones son de carácter general. Se entiende que el presente proyecto ocupa una superficie de 81.474 m² del término municipal que

supone una punta que está separada del resto del término por la carretera P/RV-1 que va hacia Riba-Roja del Turia, quedando por tanto como una isla cuya influencia respecto del resto del término es muy pequeña.

SEGUNDO. Los Planes Especiales de Ordenación de Usos están expresamente regulados en el artículo 86.D del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

La presente actuación que supone la Fase I del Parque Logístico consta de 328.433 m² de los cuales 246.959 m² pertenecen al término de Riba-Roja del Turia y 81.474 m² a Loriguilla.

El Sector mantendrá la clasificación de Suelo No Urbanizable aunque su uso se concreta como suelo dotacional público para el depósito y reparación de contenedores de mercancías.

En esta Fase I se incluye como zona verde una banda de 41 m de anchura y una superficie de 33.484 m² que se incluye en la zona de afección de 100 m. de la Autovía A-7. En esta zona se incluirá arbolado de porte elevado (10-12 m de altura) de forma que se establezca una barrera visual entre la plataforma de contenedores y la red viaria.

El acceso en esta Fase se realiza mediante un vial, prolongación del vial de borde del sector NPI-3, que cuando se desarrolle la actuación del Parque Logístico en su totalidad podrá ser modificado, puesto que se incluirá un nuevo vial de acceso que se desarrollará desde un nudo de conexión de la carretera nacional N-III.

Se hace una estimación de flujo de tráfico diario de 350 vehículos/día lo que supone una repercusión escasa sobre la red viaria de su entorno, teniendo en cuenta que los principales tráficos relacionados con las bases de contenedores en la actualidad ya utilizan la V-30.

Esta Fase incluye únicamente el área de contenedores, quedando las superficies donde se ubicarán el Area Logística, el Centro de Servicios, la Plataforma Intermodal y Mercancías de Riesgo para el desarrollo posterior.

TERCERO. La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en los artículos 38, 42 y 43 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

CUARTO. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 24 y 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

QUINTO. Por lo que respecta a la ordenación pormenorizada cabe comentar que la delimitación de esta Fase I no es muy congruente toda vez que se incluye el vial de conexión con el Polígono Industrial "El Oliveral" pero no se incluyen en el sector las manzanas completas que se incluyen en los viales a ejecutar.

Asimismo la zona de protección de la Autovía A-7 queda excluida de la delimitación del sector en una franja de 39 m desde el límite del dominio público que lógicamente queda fuera de la delimitación del Plan Especial.

SEXTO. 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 Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

SÉPTIMO. La Declaración de Impacto Ambiental se estima aceptable siempre y cuando se desarrolle de acuerdo a lo establecido en la documentación presentada y con los siguientes condicionantes:

- La entidad gestora encargada del suministro de agua deberá certificar la existencia de recursos hídricos en cantidad y calidad suficientes con el fin de garantizar el consumo estimado, en función de la actividad que se pretende realizar y la instalación de hidrantes contra incendios.
- La entidad gestora de la EDAR debe certificar que la capacidad de la misma puede admitir el volumen de agua residual generado en el sector.

En fecha 27 de junio de 2002 se recibe documentación justificativa de la cantidad y calidad del abastecimiento de agua para la zona así como justificación de la depuración de aguas residuales, estimándose suficiente.

OCTAVO. El Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de Planes Especiales promovidos por administraciones no municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39, por remisión de los artículos 54 y 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.D 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.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 27 de junio de 2002, ACUERDA: **INFORMAR FAVORABLEMENTE** el expediente de referencia, considerando que procede la elevación al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, la propuesta de **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Plan Especial de Ordenación de Usos del Area de Suelo Dotacional Público "Parque Logístico" en el término municipal de Riba Roja de Turia.

EL SEC RETARIO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO

Jose Manuel Palau Navarro