

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
RIBARROJA DEL TURIA - 46190**

EXPTE.: 20020413 FB/pb

Servicio Territorial de Urbanismo
y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento

ACUERDO



La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2002, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

VISTO el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ribarroja de Turia, referido a la Homologación Modificativa y Plan Parcial del Sector NPI-2 del suelo urbanizable no programado industrial del Plan General de Ordenación Urbana de Ribarroja del Turia, y de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente se inició por la sociedad mercantil POZALET, S.A. mediante el procedimiento abreviado del art. 48 de la LRAU, protocolizando la documentación en fecha 14 de mayo de 2001 en el Notario D. Francisco Moret Martínez y depositando la documentación en las oficinas municipales. La exposición pública se notificó en el DOGV de fecha 23 de mayo de 2001 y en la publicación "El País" de fecha 19 de mayo de 2001.

Se produjo el acto de apertura de plicas en fecha 22 de junio de 2001.

En fecha 31 de enero de 2002 el Pleno Municipal aprobó provisionalmente el Programa para la Actuación Integrada junto con la

Homologación y Plan Parcial, remitiéndose el expediente a esta Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para su aprobación definitiva.

SEGUNDO.- El proyecto consta de Homologación -que incluye Memoria y Planos- y de Plan Parcial -que incluye Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas y Planos de Información y de Ordenación-.

TERCERO.- El objeto del proyecto es la Homologación y la Ordenación Pormenorizada del Sector "NPI-2" de suelo urbanizable no programado industrial del P.G.O.U de Ribarroja del Turia.

CUARTO.- Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a los siguientes organismos:

- Dirección General Obras Públicas (División de Carreteras) de la COPUT.
- Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Valencia.
- Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.

En fecha 6 de junio de 2002 se recibe informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento en sentido favorable aunque se indica que se debe grafiar la zona de protección de 500 m de la autovía A7-E15 para comprobar que la actuación no afecta a la misma.

En fecha 7 de junio de 2002 se recibe informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la COPUT en sentido desfavorable por falta de documentación, debiendo especificarse usos y accesos.

En fecha 11 de julio de 2002 se recibe informe del Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Valencia en sentido desfavorable en cuanto que no se define la accesibilidad.

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 Territorial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002 toma el acuerdo de **SUSPENDER** la aprobación del expediente hasta en tanto queden justificados los siguientes extremos:

- Adecuación de la delimitación actual en función de la suspensión del tramo correspondiente del proyecto de encauzamiento del Barranco del Pozalet.
- Justificación del riesgo de inundabilidad del sector.
- Justificación de los extremos incluidos en los informes de carreteras de la COPUT así como de la Diputación.
- Necesidad de disponer de la autorización de vertido concedido por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el caso de que se vierta al Barranco del Pozalet.

SEPTIMO.- En fecha 19 de julio se recibe nueva documentación subsanatoria de los aspectos indicados en el acuerdo de la referida Comisión Territorial.

OCTAVO.- En fecha 25 de septiembre de 2002 se emite informe por parte del Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Valencia respecto de la nueva documentación presentada, en sentido favorable con las siguientes consideraciones: la conexión prevista con la carretera VV-6115 en la actualidad no están ejecutadas, por lo cual dichas conexiones deberán ser a cargo de la actuación si se desarrolla antes de que estas estén ejecutadas.

NOVENO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de septiembre 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.- 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.- En concreto se trata de una homologación **modificativa**, ya que procede a introducir modificaciones respecto de las previsiones del planeamiento general. Estas modificaciones son las siguientes:

1.- Modificación de la delimitación del sector en su parte norte. Se adecua al proyecto de encauzamiento del barranco de El Pozalet realizado por la Confederación Hidrográfica del Júcar –el límite coincide con la coronación de la escollera de la margen derecha quedando el camino de servicio incluido en el sector-.

Como consecuencia de esta modificación la superficie pasa de ser de 313.744 m² a ser 310.486,52 m².

2.- Modificación de la ubicación de la parcela –calificada como Sistema General en el actual PGOU- destinada a la EDAR que dará servicio al sector NPI-2 “Casanova” además de a los sectores 12, 13, 15 y Bassa.

3.- Modificación de la condición impuesta por el Plan General de que deberá salvarse en al menos dos puntos el trazado ferroviario, con el fin de comunicar el sector NPI-2 “Casanova” con el Sector 13.

Se plantea un único punto, dada la imposibilidad espacial, mediante un puente con capacidad para 1428 vehículos/hora a una velocidad media de 30 km/h.

Con él se accederá a la red viaria interior del Sector 13 y a través de ella a la carretera de Loriguilla que enlaza con la autovía de Madrid.

Además se conecta el vial norte del sector con el vial de servicio del Barranco de El Pozalet el cual conduce hasta el Polígono El Oliveral.

CUARTO.- Con esta homologación se debe comprobar el cumplimiento de los actuales 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:

PARAMETROS		PROYECTO	R.P.C.V.	DIFERENCIA	CUMPLE
Superficie computable		310.486,52 m ² s			
Edificabilidad total		155.243,26 m ² t			
Coef. Edificabilidad Bruta		0,50 m ² t/ m ² s	0,5		
Dotaciones	Zona verde (ZV)	33.273,65 m ² s	31.048,65 m ² s (10% s/St)	+2.225 m ² s	SI
	Total Suelo Dotacional (SD)	124.194,61 m ² s	124.194,61 m ² s (40% s/St)	+0 m ² s	SI
Plazas aparcamiento en vial público		605	517 (1plaz/300m ² t)	+88	SI

Toda vez que existen 16.404,52 m² de zona verde no computable, dado que incumplen las condiciones dimensionales para ser utilizadas en el cómputo de zonas verdes, sí se podrán utilizar como red viaria a la hora del estándar global de suelo dotacional público.

Asimismo la parcela destinada a Estación Depuradora en el documento de Homologación aparece como Red Primaria mientras que en el documento de Plan Parcial no se incluye con esta clasificación y se computa para el cálculo de estándares mínimos. Ahora bien se entiende que en la Ordenación Estructural se incluye la condición necesaria de utilizar esa parcela en concreto para la ubicación de dicha Estación, para garantizar que no se modifica, mientras que la citada dotación no forma parte de la Ordenación Estructural.

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

QUINTO.- Se mantienen las determinaciones en cuanto a edificabilidades y aprovechamiento tipo que el Plan General de Ordenación Urbana incluye para el Sector.

SEXTO.- La nueva documentación aportada incluye los siguientes aspectos:

- Se modifica la delimitación norte que antes se hacía coincidir con el Proyecto de Encauzamiento del barranco del Pozolet, pasando a hacerlo coincidir con la delimitación del PGOU de la población, dado que dicho Proyecto no se va a realizar.
- Se justifica la inexistencia de riesgo de inundabilidad.
- Se grafía la zona de protección de los 500 m desde la Autovía A-7 atendiendo a los requerimientos del Ministerio de Fomento.
- Se presenta un plano de accesibilidad del sector a través del Sector 13 que conecta con la carretera de Loriguilla y a través de esta con la Autovía A3.
- Se incluye en el proyecto la necesidad de que los vertidos de aguas pluviales y residuales habrán de disponer para realizarse de la autorización administrativa correspondiente por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Esta documentación subsanatoria se entiende suficiente desde el punto de vista urbanístico en base a los criterios territoriales de esta administración.

SEPTIMO.- 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 2 de octubre de 2002 **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Homologación y Plan Parcial del Sector NPI-2 "Casanova" del PGOU de Ribarroja del Turia.

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 COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO


Jose Manuel Palau Navarro

