

EXPTE.1348797-CA
RIBA-ROJA DE TÚRIA
MODIFICACIÓN NÚM. 17 DEL PLAN GENERAL
Acuerdo CTU

En referencia a la Modificación núm. 17 del Plan General de Riba-roja de Túria (en adelante, la Modificación), que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, mediante comunicación presentada el día 8 de abril de 2015 en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación de referencia.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2015, emitió informe ambiental y territorial estratégico favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación núm. 17 del Plan General, con determinados condicionantes, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se publica en el DOCV núm. 7736, de 8 de marzo de 2016.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 4 de febrero de 2019, acordó someter a información pública la Modificación, por un periodo de 45 días hábiles. Se publicaron los anuncios en el diario "Levante", de 18 de abril de 2019, y en el DOCV núm. 8541, de fecha 6 de mayo de 2019. No se presentaron alegaciones.

Mediante resolución de la Alcaldía, de fecha 22 de julio de 2019, se sometió a información pública la Modificación, de nuevo, por un periodo de 20 días hábiles. Se publicaron anuncios en el DOCV núm. 8609, de fecha 8 de agosto de 2019, y en el diario "Levante", de 27 de agosto de 2019. No se presentaron alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 12 de noviembre de 2019, aprobó provisionalmente la Modificación. Se solicitó la aprobación definitiva mediante la presentación en la plataforma urbanística digital de la Generalitat, en fecha 12 de diciembre de 2019.

SEGUNDO. La Modificación incluye memoria informativa y justificativa, planos de información, planos de ordenación, normas urbanísticas, memoria de viabilidad económica e informe de sostenibilidad económica.

TERCERO. El objeto de la Modificación es el de levantar la suspensión de la ordenación que afecta al cuadrante noroeste del nudo de enlace de la autovía A-7 con la autovía A-3, que afecta a las parcelas 19, 20 y 21 del Polígono Industrial "El Oliveral". Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 8 de marzo de 2001, se suspendió la aprobación definitiva en la zona del enlace entre las autovías A-3 y A-7, con un alcance de un círculo concéntrico de 300 metros de radio, a solicitud de la Oficina del Plan de Carreteras, de la entonces *Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transport*, al objeto de permitir la ejecución de las obras de ampliación y mejora de este enlace. Una vez ejecutadas las obras de ampliación a un tercer carril de la A-3 y las obras de mejora de la A-7, se puede plantear el levantamiento de dicha suspensión, con los ámbitos de protección de dichas autovías que procedan.

En lo que afecta a la zona de intersección de las autovías, y teniendo en cuenta el informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 21 de febrero de 2001,

se aprobó definitivamente la ordenación de los cuadrantes Valencia-Barcelona y Valencia-Alicante, dejando sobre la mesa la ordenación de los cuadrantes Barcelona-Madrid y Alicante-Madrid, todos ellos referidos a la intersección de las Autovías A-7 y A-3.

Dado que el suelo afectado por el cuadrante Alicante-Madrid está clasificado como suelo no urbanizable común, en estos momentos, de hecho, tan solo se mantiene la suspensión en el cuadrante Madrid-Barcelona, que afecta a la manzana de suelo urbano industrial, cuyos parámetros urbanísticos fundamentales son los recogidos en los artículos 53 a 57 del Plan General de Ordenación Urbana, que reproducen la normativa del anterior Plan Parcial "El Oliveral".

En el ámbito de la actuación están delimitadas las parcelas resultantes número 19, 20 y 21, según el Proyecto de Compensación del subpolígono II del Plan Parcial "El Oliveral". Las obras de urbanización del citado Plan parcial están ejecutadas. Existe un vial urbanizado que proporciona acceso y servicios urbanísticos a las citadas parcelas, que discurre al norte y oeste de las mismas.

Con el levantamiento de la suspensión, se recupera la ordenación que estableció el Plan Parcial "El Oliveral", manteniendo, a excepción de la eliminación del uso residencial, los parámetros urbanísticos que en el mismo se contenían y que fueron recogidos en los artículos 53 a 57 del Plan General de Ordenación Urbana.

Como resultado de la Modificación, se desclasifican 6.831 m²s de suelo urbano industrial, que pasan a ser SG (Red Primaria de Comunicaciones). Se indican a continuación las variaciones de superficies que resultan de la Modificación propuesta.

Elemento	Plan Parcial Oliveral (PG suspendido)	Modificación n° 17 del Plan General	Diferencia
P19	5.000 m ²	5.000 m ²	0 m ²
P20	5.379 m ²	5.379 m ²	0 m ²
P21	45.000 m ²	38.169 m ²	-6.831 m ²
TOTAL EDIFICABLE	55.379 m²	48.548 m²	-6.831 m²
SISTEMA GENERAL	0 m²	6.831 m²	6.831 m²

Se mantiene el mismo índice de edificabilidad neta asignado a todas las parcelas edificables del sector (1 m²t/m²s), con el fin de no incrementar la densidad edificatoria en la referida manzana. En consecuencia, se reduce la edificabilidad del sector en 6.831 m²t.

Se añade, a las Normas Urbanísticas del Plan General, el art. 57 bis, en el que se establecen las condiciones particulares para la manzana afectada por la Modificación, y se regulan las siguientes cuestiones: afectación de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia; afectación de las servidumbres acústicas establecidas en los mapas de ruido realizados por el Ministerio de Fomento; condiciones frente al riesgo sísmico; y eliminación del uso de vivienda (que estaba permitido anteriormente, como uso compatible).

CUARTO. Durante la tramitación del expediente, cabe destacar la emisión de los siguientes informes:

- 1/9/15: informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, si bien, requiere que la propuesta definitiva recoja, entre sus planos normativos, el plano de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia y, en su normativa, las determinaciones que se realizan en dicho informe en relación con las limitaciones de alturas y las limitaciones de actividades.

- 19/11/15: informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en el que se indica que su desarrollo no tendrá incidencia en el paisaje susceptible de configuración conforme al planeamiento aprobado, no resultando necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje.
- 27/3/19: informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, que reitera el anterior informe favorable de 1 de septiembre de 2015.
- 1/10/19: informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana, tras los anteriores informes de 12/7/13 (favorable) y 13/3/19 (desfavorable), en el que se indican las siguientes condiciones particulares:

"1.- En caso que el uso industrial sea compatible con edificación residencial o asimilada, estarán sometidas con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica definidas en los mapas de ruido realizados por el Ministerio de Fomento. Artículo 33.1 de la Ley 37/2015.

2.- La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.

3. Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes en aquellas."

- 2/12/19: informe favorable del Servicio de Planificación, de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad Sostenible.

QUINTO. Riba-roja de Túria cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 13 de marzo de 1997.

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 29 de enero de 2020, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los arts. 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con las disposiciones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), dado que su información pública se ha realizado con posterioridad a la entrada en vigor de la citada ley.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el art. 57 de la LOTUP. La resolución de este expediente se produce antes de que transcurran 4 años desde la publicación, en el DOCV núm. 7736, de 8 de marzo de 2016, del informe ambiental y territorial estratégico, por lo que este mantiene su vigencia, de conformidad con el art. 51.7 de la LOTUP.

La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 de la LOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta.

TERCERO. En relación con los condicionantes establecidos en el informe ambiental y territorial estratégico, en el documento definitivo se han introducido las siguientes determinaciones: se recoge, en el nuevo art. 57 bis de las Normas Urbanísticas, la normativa sectorial en materia riesgos sísmicos; se incluye en los planos de ordenación el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, así como en las Normas Urbanísticas, las afectaciones en esta materia; y se han tenido en cuenta las consideraciones urbanísticas efectuadas por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia. En consecuencia, se consideran cumplimentados los condicionantes establecidos en el informe ambiental y territorial estratégico.

CUARTO. La Modificación está debidamente justificada, y es determinante, dado su contenido, el informe favorable final de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunitat Valenciana.

Se produce una disminución en 6.831 m²s del suelo urbano industrial y, correlativamente, se aumenta en la misma superficie la red primaria de comunicaciones. En consecuencia, se cumple el art. 63.3 de la LOTUP, dado que se aumenta la proporción entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo.

Se justifica que no se mantiene el vial perimetral de la manzana, en el tramo que linda con el ramal de enlace entre las autovías, ya que no es necesario para dar acceso y proporcionar servicios urbanísticos a las parcelas, supondría una modificación de las parcelas resultantes del proyecto de compensación aprobado y resultaría una configuración inadecuada de la parcela 19.

Se justifica que todas las obras de urbanización del Polígono Industrial "El Romeral" están ejecutadas, por lo que la Modificación no tiene incidencia en la viabilidad económica, y supondrá poner en el mercado más suelo destinado a usos productivos. En cuanto al impacto en la Hacienda Local, se producirá un aumento de ingresos en concepto de impuestos de actividades, obras y bienes inmuebles.

La Modificación afecta a determinaciones de la ordenación estructural, como es la calificación de red primaria de comunicaciones, según el art. 21.1.c) de la LOTUP. Por ello, la competencia para su aprobación definitiva corresponde a la conselleria competente en materia de urbanismo, en aplicación del art. 44.2.c) de la LOTUP.

Las determinaciones de la ordenación propuesta están justificadas por la Corporación municipal y responden al interés público local, y se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat.

QUINTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.2.c) de la LOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 13 de febrero de 2020, por unanimidad, **ACUERDA**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación núm. 17 del Plan General de Riba-roja de Túria.

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. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se 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 autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA