

EXPTE. 20061165 HB
RIBA-ROJA DEL TURIA – VALENCIA

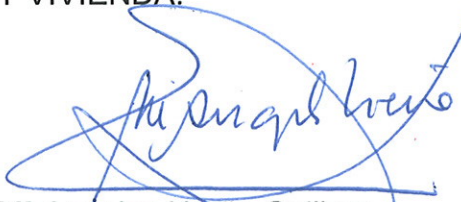
VISTO el expediente relativo a la Modificación nº14 del Plan General de Riba-roja del Turia, el cual ha sido informado por la Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2008 y de conformidad con lo dispuesto en el art. 9 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, por la presente elevo al Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia la siguiente:

PROPUESTA

APROBAR DEFINITIVAMENTE el expediente de Modificación Puntual nº 14 del Plan General de Ribarroja.

Para el sellado del Proyecto, se deberán aportar dos copias en soporte papel, diligenciadas y visadas, y para su publicación dos copias en soporte digital.

Valencia, 18 de septiembre de 2008
LA DIRECTORA GENERAL DE ORDENACION
DEL TERRITORIO
P.S. (ART. 7 DECRETO 131/2007)
LA SECRETARIA AUTONÓMICA DE
MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO
Y VIVIENDA.



Mª Angeles Ureña Guillem

Expediente . : 2006/1165-HB
Municipio ... : RIBARROJA DEL TURIA
Asunto..... : MODIFICACION PUNTUAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL
Promotor : AYUNTAMIENTO
Documento. : INFORME COMISION INFORMATIVA DE 18/SEPTIEMBRE/2008
Comisión.... : COMISIÓN TERRITORIAL DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2008

En relación con el expediente de **Modificación Puntual nº 14** del Plan General de Ribarroja del Turia, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

UNO.- TRAMITACION MUNICIPAL.- El Proyecto, que tuvo entrada en el Servicio Territorial de Ordenación del Territorio en fecha 14/08/2007, se sometió a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en fecha 30/11/2005. Se expuso al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 14/11/2006 y Diario Las Provincias de fecha 30/10/2006. El documento se aprobó provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 27/07/07, acordando la remisión del expediente completo a esta Consellería interesando su aprobación definitiva. Requerida la publicación en el DOCV, esta se realizó en el nº 5788 de fecha 19/06/08, sin que se produjeran alegaciones.

DOS.- DOCUMENTACION.- El Proyecto consta de documento de Modificación Puntual del Plan, constituido por Memoria Informativa, Memoria Justificativa, nuevo plano de la unidad de ejecución Parque 3, así como nueva ficha urbanística de la UE y nueva redacción del art 36 hoja XIII de las Normas Urbanísticas del PG.

TRES.- OBJETO.- La subsanación de una serie de errores materiales existentes en las ordenanzas y en la ficha de gestión del Plan General correspondientes a la UE PARQ 3 (Zona Parque Monte Alcedo) en las que por omisión no se reflejan determinados parámetros urbanísticos que sí constan en otras partes del PG (memoria) y que afectan a una dotación del Sistema General de Infraestructuras prevista para la ubicación del depósito de agua potable de la Zona Norte del municipio.

Para ello se modifican las siguientes determinaciones del PG:

1) Artículo 36 de las Normas Urbanísticas.- Redacción original:

ZONA	PARCELA MINIMA (m ²)	COEF EDIF NETA (m ² s / m ² t)	SEPARACION A	
			LINDES (m)	
			Frontales	Laterales
Monte Alcedo	500	0,40	4	3
Parque Monte Alcedo	600	0,33	5	4
Entre Naranjos	500	0,33	5	3
Santa Rosa	500	0,33	5	3
El Clot	500	0,40	5	3
Pou d'Escoto	650	0,30	5	3
Valencia la Vella	500	0,40	4	3
Els Pous	500	0,40	4	3
Llobatera	650	0,30	5	3

En la UE PARQ 3 los lindes frontales podrán reducirse a 4 mts y los laterales a 3 mts.

En la UE POUS, además de los usos autorizados, podrán también autorizarse los relacionados con el aparcamiento y establecimiento de caravanas y autocaravanas.

Nueva redacción.-

ZONA	PARCELA MINIMA (m ²)	COEF EDIF NETA (m ² s / m ² t)	SEPARACION A	
			LINDES (m)	
			Frontales	Laterales
Monte Alcedo	500	0,40	4	3
Parque Monte Alcedo	600	0,33	5	4
Entre Naranjos	500	0,33	5	3
Santa Rosa	500	0,33	5	3

RIBARROJA DEL TURIA.- Modificació Puntual nº 14

2006/1165HB

El Clot	500	0,40	5	3
Pou d'Escoto	650	0,30	5	3
Valencia la Vella	500	0,40	4	3
Els Pous	500	0,40	4	3
Llobatera	650	0,30	5	3

En la UE PARQ 3 los lindes frontales podrán reducirse a 4 mts y los laterales a 3 mts, la parcela mínima queda establecida en 500 m² y el coeficiente de edificabilidad neta en 0,40 m²s / m²t.

En la UE POUS, además de los usos autorizados, podrán también autorizarse los relacionados con el aparcamiento y establecimiento de caravanas y autocaravanas.

- 2) Ficha de la UE PARQ 3 (Zona Parque Monte Alcedo). Se modifican las siguientes superficies:

	REDACCION ORIGINAL	MODIFICACION
Superficie total	5.778 m ² s	5.776 m ² s
Equipamiento comercial	1.000 m ² s	0 m ² s
Equipamiento otros (público)	0 m ² s	1.145 m ² s
Viales	984 m ² s	984 m ² s
Sup. Parcel	3.794 m ² s	3.647 m ² s

- 3) Se aporta plano de la unidad de ejecución PARQ 3 con las nuevas superficies reflejadas.

CUARTO.- PLANEAMIENTO VIGENTE.- Ribarroja cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 13/03/1997.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- ASPECTOS FORMALES.- La documentación está completa y la tramitación ha sido correcta, conforme a lo previsto en el artículo 83 y siguientes de la LUV.

SEGUNDO.- VALORACION GLOBAL. Las consideraciones a realizar sobre las modificaciones pretendidas son las siguientes:

Respecto a la primera modificación propuesta, relativa a la nueva redacción del art. 36 de las Normas Urbanísticas, modificando en la UE PARQ 3 del sector Parque Monte Alcedo, la parcela mínima e incrementando el índice de edificabilidad de 0,33 a 0,40, a la vista de la memoria del proyecto se entiende que el incremento en el parámetro de edificabilidad, que implica un incremento de 206,78 m²t, se realiza con el objeto de compensar el incremento del equipamiento incluido en la unidad de ejecución en 145 m²s.

Respecto a la modificación de la ficha de la unidad de ejecución 3, se incluyen como "Equipamiento otros (público)" 1.145 m² eliminando los 1.000 m² de "Equipamiento comercial" y reduciendo la superficie de la parcela con edificabilidad lucrativa en 147 m² (resultado de la suma del incremento generado en el equipamiento y 2 m² que se reducen en la superficie total de la unidad). Así se incrementa la superficie del equipamiento público previsto en la unidad de ejecución adecuando la misma a los criterios establecidos por la Consellería de Infraestructuras para la construcción del depósito de agua potable en la zona norte del municipio.

Considerando que en la modificación propuesta el interés público está suficientemente justificado, en tanto se mejora la calidad y funcionalidad de las dotaciones públicas, se considera conforme con el ordenamiento jurídico.

No se aprecia obstáculo legal que impida la aprobación autonómica del expediente, desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el art. 85 LUV.

TERCERO.- ORGANO COMPETENTE. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Ordenación del Territorio, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales -y de sus modificaciones - de municipios de menos de 50.000

RIBARROJA DEL TURIA.- Modificación Puntual nº 14

2006/1165HB

habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84 y 85 por remisión del artículo 94 de la Ley Urbanística Valenciana, en relación con el artículo 10.a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede la Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 18 de septiembre de 2008, por unanimidad, acuerda formular la siguiente **PROPUESTA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** el expediente de Modificación Puntual nº 14 del Plan General de Ribarroja.

Para el sellado del Proyecto, se deberán aportar dos copias en soporte papel, diligenciadas y visadas, y para su publicación dos copias en soporte digital.

Valencia, 18 de septiembre de 2008
LA SECRETARIA DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO,



Fdo. Concepción del Campo Ram de Viu