

RIBARROJA DE TURIA

EXPTE.: 20021059 FP/ab

Servicio Territorial de Planificación
y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento

ACUERDO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2003, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Riba-Roja de Turia referido a la Modificación N° 8 del Plan General, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de julio de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha de 7 de octubre de 2002.

SEGUNDO. El Proyecto consta de memoria y planos de información y de ordenación.

TERCERO. La Modificación N° 8 consta de cuatro puntos, siendo el contenido los puntos 3 y 4 el siguiente:

3.- Modificación UE *Valencia la Vella*

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- MOD.Nº 8 PG

Expte. -20021059-FP/gn

Propone la subdivisión de la unidad de ejecución *Vella 1* en dos, la *Vella 1-A* de superfiçe mayoritaria y la *Vella 1-B* de carácter discontinuo, que incluye dos manzanas donde existen industrias en funcionamiento junto con los semiviales perimetrales, justificando que al tratarse de usos incompatibles según el Plan General, en el proceso de gestión deberían erradicarse y por tanto, los propietarios afectados por la unidad inicial tendrían que asumir los costes indemnizatorios correspondientes.

4.- Modificación en el ámbito de la Calle Azorín

Propone la restitución del vial contemplado en el planeamiento anterior al vigente y la regularización del perímetro urbano, alegando que las pendientes de los viales de borde grafiados en la actualidad, los hacen de difícil ejecución.

CUARTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2002 adoptó el siguiente Acuerdo:

- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Puntos 1 y 2 de la Modificación Nº8 de Riba-Roja de Turia.
- SUSPENDER la aprobación definitiva de los Puntos 3 y 4 hasta tanto se subsanaran una serie de deficiencias, que en síntesis, se referían a la acreditación de la incompatibilidad radical de las actividades que se segregan de la unidad UE *Valencia la Vella* inicial y el mantenimiento de la proporcionalidad aprovechamiento/dotaciones a que se refieren los artículos 55 de la LRAU y 17 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, en relación con la reordenación en la Calle Azorín.

QUINTO. Al objeto de subsanar las deficiencias relacionadas respecto del Punto 3 de la modificación, el Ayuntamiento ha remitido con fecha 27 de junio de 2003 documentación adicional, que concreta los siguientes aspectos:

- Se justifica en relación con las actividades ubicadas en los ámbitos que se segregan de la unidad, que no cuentan con una incompatibilidad radical que obligue a su erradicación con cargo a la actuación, sino que estos usos se encuadrarían en los supuestos a que se refiere el artículo 184.2 del

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- MOD.Nº 8 PG

Expte. -20021059-FP/gn

Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, es decir, un régimen transitorio para aquellos inmuebles que pese a no ajustarse al Plan, no se declaran en situación de *fuera de ordenación*.

- Se argumenta además que la unidad de ejecución la *Vella 1-A* que se pretende gestionar, puede realizarse de modo autónomo e independiente de la unidad *Vella 1-B*.

SEXTO. Riba-Roja de Turia cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 23 de octubre de 1996.

SEPTIMO. La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2003, 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 artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la *Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística* (en adelante, LRAU).

SEGUNDO. La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

TERCERO. A la vista de la documentación subsanatoria aportada por el Ayuntamiento en relación con el Punto 3 de la Modificación, pueden entenderse subsanadas las deficiencias estimadas por el Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 13 de noviembre de 2002.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- MOD.Nº 8 PG

Expte. -20021059-FP/gn

CUARTO. Respecto del punto 4 referido a la modificación en el ámbito de la Calle Azorín, el Ayuntamiento no ha remitido documentación alguna que justifique el mantenimiento de la proporcionalidad aprovechamiento/dotaciones a que se refieren los artículos 55 de la LRAU y 17 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

QUINTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Planificación y Ordenación Territorial, según Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, 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 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con los artículos 9.1 y 10.a) 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 26 de septiembre de 2003, **ACUERDA:**

- **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Punto 3 de la Modificación Nº 8.
- **REQUERIR** al Ayuntamiento para que se subsanen las deficiencias relativas al Punto 4 y advertirle que, transcurrido el plazo de tres meses a que se refiere el art. 92, 1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procederá al archivo de las actuaciones mediante la declaración de la caducidad.

Todo ello, relativo a la Modificación Nº 8 de Riba-Roja de Turia.

Una vez subsanados dichos aspectos por el Ayuntamiento de Ribarroja de Turia, procederá que éste de cuenta de ello al Presidente de esta Comisión quien queda facultado al amparo del artículo 8-b del Decreto 77/96, de 16 de

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- MOD.Nº 8 PG

Expte. -20021059-FP/gn

abril, del Consell de la Generalitat para que ordene la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial sin necesidad de nuevo acuerdo de esta Comisión a la que deberá informar posteriormente de lo actuado.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO



Alvaro Aleixandre Ortí