



Departamento: Urbanismo  
Expte. Núm.: 1884/2024/AC 1063/2021/GEN

## NOTIFICACIÓN

Por la presente se le notifica que el Ayuntamiento PLENO de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ORDINARIA celebrada el 06/05/2024, tomó entre otros el siguiente ACUERDO:

Departamento: Urbanismo  
Expte. Núm.: 1063/2021/GEN.

### PROPUESTA DE ACUERDO.

**ASUNTO: INICIO TRAMITE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DEL PGOU: Suelo Dotacional PACADAR Y LA CEBERA (APROBACIÓN DOCUMENTO DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL Y BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL)**

RESULTANDO que por Providencia de la Alcaldía de fecha 9 de marzo de 2021, (142-2021-PRO), se viene a disponer cuanto sigue:

*“... El Plan General de Ordenación Urbana del municipio, aprobado definitivamente el 23 de octubre de 1996, delimitaba la zona de ordenanza PACADAR como suelo urbano industrial. Y por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 28 de abril de 2.007, se delimitó la unidad de ejecución UE PACADAR aprobándose definitivamente la ordenación del sector, y modificando la calificación del suelo a suelo urbano residencial intensivo. Actualmente, se trata de un suelo sin edificar, pendiente de urbanización, ubicado en la parte central del casco urbano, pero enclavado junto a la zona del municipio con mayor actividad económica y densidad de población. Considerando la nueva casuística en la que nos encontramos, y debido a las nuevas formas de entender la ciudad y el urbanismo, hacia un desarrollo sostenible y con perspectiva de género, las zonas residenciales requieren de nuevos espacios urbanos públicos, más amplios, donde poder implantar usos culturales, deportivos o de esparcimiento y ocio, que queden integrados en la malla urbana con el resto de usos tanto dotacionales como privados y residenciales....”;*

y en consecuencia se ordenó incoar el correspondiente expediente para el inicio de la modificación del planeamiento necesaria para adecuar la calificación del suelo destinado a equipamientos públicos a los usos actuales, y regular la compatibilidad de los usos públicos en este tipo de suelos.





Identificador XZIn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

RESULTANDO que a tal efecto se ha redactado la documentación técnica necesaria por parte del arquitecto externo don David Sanchis Llopis.

CONSIDERANDO que examinando aquella documentación técnica integrada por borrador de la propuesta de modificación puntual del PGOU y del documento de inicio de su evaluación ambiental y territorial estratégica se evacua informe técnico suscrito por la arquitecta municipal Sra. Teresí Brisa en fecha de 4 de abril de 2024, con el siguiente tenor literal:

*“ .... Vista la providencia de Alcaldía nº 142-2021 de fecha 9 de marzo de 2021, por la que se solicita que se incoe expediente para el inicio de la modificación de planeamiento necesaria para clasificar el suelo de la UE Pacadar en suelo dotacional que responda a las necesidades expresadas en la referida providencia.*

*Vista la consulta pública previa realizada, relativa a la tramitación de dicha modificación puntual de planeamiento, en cumplimiento del artículo 51 del TRLOTUP.*

*Y visto el DOCUMENTO DE INICIO PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA Y BORRADOR DEL PLAN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, ZONA PACADAR Y LA CEBERA, elaborado por el arquitecto David Sanchis Llopis, presentado el 16/02/2024 por registro de entrada 2024002505.*

*La Arquitecta Municipal que suscribe tiene a bien **INFORMAR:***

**Primero.-** Respecto a los antecedentes urbanísticos del sector:

#### A. ZONA PACADAR

*El Plan General de Ordenación Urbana del municipio, aprobado definitivamente el 23 de octubre de 1996, delimitaba la zona de ordenanza PACADAR como suelo urbano industrial. Y por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 28 de abril de 2.007, se aprobó la Modificación Puntual nº 12, que delimitó la unidad de ejecución UE PACADAR aprobándose definitivamente la ordenación del sector, y modificando la calificación del suelo a suelo urbano residencial intensivo.*

*Con los proyectos de reparcelación y urbanización aprobados en 2009, la mercantil Pacadar SAU trasladó la actividad industrial de Pacadar y retiró todas las instalaciones. No obstante, no se llegaron a iniciar las obras de urbanización ni edificación.*



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL: <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

*En marzo de 2020 se produjo la resolución definitiva de la adjudicación de la UE Pacadar al agente urbanizador. Y por acuerdo plenario de 22 de junio de 2021, el ayuntamiento de Riba-roja de Túria procedió a la adquisición de los terrenos.*

*Actualmente, se trata de un suelo sin edificar, de titularidad municipal, pendiente de urbanización, y ubicado en la parte central del casco urbano junto a la zona del municipio con mayor actividad económica y densidad de población.*

#### **B. ZONA LA CEBERA**

*El PGOU clasificó como suelo urbano con la calificación de industrial compatible la manzana ocupada por una antigua fábrica de cebollas, conocida como La Cebera.*

*Por acuerdo plenario de 16 de octubre de 2006 se acordó la gestión indirecta del PAI de la UE delimitada por el Plan de Reforma Interior calles Barraca, Senyera, Al Vol y Valencia, que se corresponde con la manzana ocupada por La Cebera. La CTU de Valencia, aprobó definitivamente el 24 de febrero de 2010 el expediente de Homologación y Plan Parcial de Reforma Interior, quedando el suelo clasificado como uso residencial, en zona de Edificación Abierta.*

*El urbanizador no llegó a ejecutar la urbanización ni la edificación de la UE, y renunció a su condición de agente urbanizador a favor del Ayuntamiento, procediéndose en 2018 a la resolución del PAI de mutuo acuerdo.*

*Dicha parcela fue adquirida por el Ayuntamiento para su acondicionamiento como uso provisional, que igualmente podría convertirse en definitivo, (i) para actividades lúdicas, culturales y asociativas de la juventud, o cualquier otro uso dotacional que resultase adecuado y necesario.*

**Segundo.-** *De conformidad con la providencia de Alcaldía nº 142-2021 de fecha 9 de marzo de 2021, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, atendido a la céntrica ubicación del sector de Pacadar y su cercanía con la zona con mayor densidad de población y mayor actividad comercial, considera necesaria y oportuna la reconversión del ámbito de la UE Pacadar en un suelo dotacional que pueda albergar los diferentes usos demandados por la población (culturales, deportivos, zonas verdes, aparcamientos públicos...) hacia un desarrollo urbano sostenible y con perspectiva de género.*



Identificador XZIn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

*Y considerando la situación similar en la que se encuentra la manzana de las instalaciones de la antigua Cebera, y de conformidad con las razones y objetivos recogidos en el acuerdo de adquisición del mismo, resulta procedente reconvertir también este espacio en suelo dotacional, dado el uso actual al que se está destinando provisionalmente (actividades lúdicas, culturales y asociativas de la juventud) desde la adquisición por parte del ayuntamiento de estas instalaciones.*

*Por lo tanto, la Modificación Puntual nº 24 del Plan General tiene un doble objeto:*

*- La unidad de ejecución PACADAR delimitada y ordenada con la modificación nº 12 del Plan General, donde, manteniendo la clasificación de suelo urbano, se cambia la calificación residencial por la calificación dotacional de uso múltiple, dentro de la red primaria por su especial relevancia y significación urbana.*

*- Modificar la clasificación de la parcela de la calle Valencia nº 96, donde se encuentra la antigua Cebera, destinada según el planeamiento a uso residencial en zona de Edificación Abierta, tal y como quedó calificada tras la Homologación y Plan de Reforma Interior SUR, Unidad de Ejecución calles Valencia, Al Vol, Senyera y Barraca, para su calificación como dotacional de uso múltiple.*

**Tercero.-** *El Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en el artículo 44.6 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP), es competente para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, como la presente modificación puntual del Plan General.*

*El procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas es el de su sujeción a evaluación ambiental y territorial estratégica, según lo estipulado en los artículos 52 y siguientes del TRLOTUP, debiendo dirimirse en el mismo su tramitación ordinaria o simplificada.*

**Cuarto.-** *En este procedimiento, el Ayuntamiento interviene como órgano promotor, elaborando como tal el presente Documento de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica y Borrador de la Modificación puntual nº 24 del Plan General.*

*El órgano sustantivo, atendiendo a que, si bien se produce una modificación de la ordenación pormenorizada, el objeto es la creación de un suelo Dotacional de la Red Primaria y que, por lo*



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/VerifyDocs.jsp>

*tanto, formará parte de la red estructural, es la **Conselleria competente en materia de urbanismo** en atención a lo estipulado en el artículo 44.3.c) del TRLOTUP.*

*El **órgano ambiental y territorial** es el **Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria**, en atención a la previsión del artículo 49.2.a) del TRLOTUP, puesto que la presente modificación del Plan General afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada actual del suelo urbano. No obstante, al conllevar la creación de un suelo dotacional de la Red Primaria, aun considerando que se afecta a la ordenación estructural, estamos ante suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante del suelo urbano residencial establecido en la ordenación estructural del Plan General, por lo que se darían en este caso las condiciones previstas en el artículo 49.2.c) del TRLOTUP.*

*No obstante, y del mismo modo que se expresa en el DIE de la presente modificación, se deberá trasladar consulta al órgano autonómico dependiente de la Conselleria competente en medio ambiente, para que se pronuncie al respecto y ratifique esta consideración.*

*Respecto a las competencias según la Ley de Bases de Régimen Local, no estableciendo la legislación urbanística la atribución específica de la competencia como órgano ambiental a ningún órgano municipal en concreto, en virtud de lo estipulado en el artículo 21.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida esta competencia al Alcalde.*

***Quinto.-** En relación a las actuaciones previas que establece el artículo 51 del TRLOTUP, se ha efectuado la **consulta pública previa** antes de la elaboración del borrador del plan, a través del portal web y durante un plazo de veinte días, respecto a los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas.*

*La consulta pública ha estado publicada en la web municipal y en el tablón de anuncios del ayuntamiento desde el día 12 de marzo de 2021 hasta el 17 de junio de 2021, no habiendo recibido respuesta alguna.*

***Sexto.-** La documentación que acompaña a la solicitud de inicio y que se adjunta en el expediente es la siguiente: borrador del plan (BP) y documento inicial estratégico (DIE), redactado por el arquitecto David Sanchis Llopis (R.E. 2024002505 de fecha 16/02/2024).*



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

*El documento técnico reseñado contiene la documentación exigida por el artículo 52.1 del TRLOTUP:*

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.*
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.*
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.*
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.*

*En el documento de inicio se exponen los motivos y los objetivos de esta modificación, y se justifica la procedencia de la tramitación por el procedimiento simplificado, por encontrarnos en los supuestos del artículo 46.3 del TRLOTUP. El documento contiene la documentación exigida en el apartado 2 del artículo 51 a este respecto:*

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.*
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.*
- d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

**Séptimo.-** *Respecto al instrumento de paisaje, según el artículo 6.4 del TRLOTUP:*

*“(…) En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje.”*



Identificador XZIn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
 URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

En este caso, según el Documento de Inicio de la Modificación Puntual nº 24, no es previsible ningún efecto negativo sobre el medio ambiente. Puesto que se propone la tramitación del procedimiento simplificado, y no se prevé que la modificación de planeamiento tenga incidencia en el paisaje, no se acompaña el documento de inicio de un estudio de integración paisajística, por no ser éste exigible, debiendo determinarlo así el órgano ambiental y el departamento competente en materia de paisaje.

En caso de que finalmente resultase necesario por acordarlo el órgano ambiental, será incluido en la documentación correspondiente a la tramitación urbanística de la Modificación del Plan General nº 24, y establecerá las medidas complementarias necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados.

**Octavo.-** Respecto al contenido y objetivos de la modificación:

En este caso, la modificación puntual propone mantener la clasificación de suelo urbano establecida en el PGOU y conservada en ambas zonas tanto por la Modificación Puntual nº 12 como por el PRI, y modificar la calificación de residencial y terciario por la calificación de dotacional equipamiento de uso múltiple (PQM), dentro de la Red Primaria por su especial relevancia y significación urbana.

En la **zona de Pacadar** disminuye la edificabilidad lucrativa en 62.044 m<sup>2</sup>t residencial (555 viviendas) y 3.500 m<sup>2</sup>t terciario y aumenta el suelo dotacional de la red primaria en 42.541 m<sup>2</sup>s, reduciendo el vial interno que resulta innecesario en 3.888,00 m<sup>2</sup>s.

La zona verde de la red secundaria se reduce en 1.433 m<sup>2</sup>s que se verán ampliamente compensados por la superficie de zona verde que efectivamente se disponga en la parcela dotacional entre los equipamientos que se implanten.

Y en la **zona de La Cebera** disminuye la edificabilidad lucrativa en 9.411,60 m<sup>2</sup>t residencial (80 viviendas) y aumenta el suelo dotacional de la red primaria en 5.017 m<sup>2</sup>s, reduciendo el vial interno que resulta innecesario en 609 m<sup>2</sup>s.

La zona verde de la red secundaria se reduce en 1.870 m<sup>2</sup>s que se verán ampliamente compensados por la reducción de población potencial.

USO O ZONA	SUPERFICIES ZONA PACADAR		
	ANTES	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
Residencial y terciario	37.220,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-37.220,00 m <sup>2</sup>
Zona verde	1.433,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	-1.433,00 m <sup>2</sup>
Vial	5.910,60 m <sup>2</sup>	2.022,60 m <sup>2</sup>	-3.888,00 m <sup>2</sup>
Dotacional múltiple PQM	0 m <sup>2</sup>	42.541,00 m <sup>2</sup>	+42.541,00 m <sup>2</sup>



<b>TOTAL</b>	<b>44.563,60 m2</b>	<b>44.563,60 m2</b>	<b>0 m2</b>
--------------	---------------------	---------------------	-------------

USO O ZONA	SUPERFICIES ZONA LA CEBERA		
	ANTES	MODIFICACIÓN	DIFERENCIA
Residencial	2.510,59 m2	0 m2	-2.510,59 m2
Zona verde	1.870,04 m2	0 m2	-1.870,04 m2
Viario	617,75 m2	8,68 m2	-609,07 m2
Dotacional CT	27,30 m2	0 m2	-27,30 m2
Dotacional múltiple PQM	0 m2	5.017,00 m2	+5.017,00 m2
<b>TOTAL</b>	<b>5.025,68 m2</b>	<b>5.025,68 m2</b>	<b>0 m2</b>

Por lo tanto, esta modificación reduce:

- (i) el uso residencial y terciario en 39.730,59 m2 (37.220 + 2.510,59), lo que supone una reducción de 555 viviendas en Pacadar y 80 viviendas en La Cebera, un total de 635 viviendas menos.
- (ii) la zona verde en 3.303,04 m2 (1.433 + 1870,04)
- (iii) y el uso viario en 4.497,07 m2 (3.888 + 609,07)

Para incrementar los usos dotacionales para equipamientos públicos de uso múltiple en **47.558 m2**, correspondientes a 42.541 m2 en la zona de Pacadar y 5.017 m2 en la zona de La Cebera.

La reducción del número de viviendas previsto queda justificada dado que todavía existe suelo urbano y urbanizable residencial pendiente de gestión, suficiente para dar respuesta a la necesidad de vivienda presente y futura en el entorno del casco urbano: S2 Calvari, NPR6 Porxinos, Casco 1, Casco 5, Casco 13, Casco 8...

Respecto a la reducción de zonas verdes, el estándar del TRLOTUP se establece en 10 m2 de zona verde por habitante. Una reducción de 635 viviendas supone una reducción de la población potencial de 1.588 habitantes (635 x 2,5 habs/viv), y por lo tanto, para mantener el estándar dotacional de zona verde sería posible reducir las zonas verdes en 15.880 m2. La reducción propuesta es mucho inferior, 3.303,04 m2, por lo que el estándar dotacional de zona verde será mayor tras esta modificación.





Identificador XZIn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL: <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

*No obstante, en aplicación del artículo 61.1.d) del TRLOTUP, al afectar la modificación a la zonificación de las zonas verdes previstas, requerirá dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.*

**Noveno.-** Según el artículo 52.1 y 52.3 del TRLOTUP, relativo al inicio del procedimiento:

*“1. El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico (...)”*

*3. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud y la documentación que la acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.”*

*Según el artículo 53.1 del TRLOTUP, el órgano ambiental someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 50.1, apartado b, de este texto refundido y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente.*

*En este caso, corresponde al Pleno como órgano promotor iniciar el expediente de la modificación con la documentación que se acompaña, y remitirla al órgano ambiental, en este caso la alcaldía, para la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la modificación propuesta del PG.*

**Décimo.-** Respecto a las consultas a las administraciones públicas afectadas y público interesado, en este caso se consideran como administraciones públicas afectadas:

- *Servicio Territorial de Urbanismo de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, al objeto de que verifique la coherencia urbanística de la modificación propuesta y de las competencias relativas al órgano ambiental respecto a la evaluación ambiental, y al órgano sustantivo encargado de la aprobación definitiva de la misma. También deberá emitir informe relativo a la aplicación a la planificación territorial y urbana de las determinaciones de la Estrategia Territorial de la Comunitat*



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL: <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

*Valenciana y de los planes de acción territorial que así lo expresen en sus disposiciones normativas.*

- *Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Medio ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, al objeto de verificar la competencia del Ayuntamiento como órgano ambiental.*
- *Servicio de Infraestructuras y Paisaje, al objeto de que informen respecto a la incidencia o no de la presente modificación de planeamiento sobre el medio ambiente y el paisaje.*

*Y en cuanto a público interesado, las múltiples y distintas asociaciones municipales.*

**Décimo primero.-** *Por lo tanto, el órgano ambiental someterá el documento de inicio a consulta de las administraciones públicas afectadas y público interesado señalado, durante un plazo de 30 días hábiles. Además, solicitará informe a los técnicos municipales del Departamento de Calidad Ambiental y Urbanismo, publicando el documento en la página web municipal.*

*Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado para ello, así como recabados los informes técnicos solicitados, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance o el informe ambiental y territorial estratégico, en caso de resolverse finalmente por el procedimiento simplificado.*

*El plazo del que dispone el órgano ambiental para emitir el documento que corresponda, conforme al apartado anterior, es de cuatro meses desde la recepción del documento de solicitud, prorrogable por otros dos meses en el caso del apartado a o cuando la complejidad del documento lo requiera....”*

CONSIDERANDO que determina el artículo 67 de la TRLOTUP, que,  
“...1. Los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previstos en este texto refundido con carácter general para su aprobación, salvo previsión legal específica ...”,

y añade el apartado 2 de aquél precepto, que los planes parciales, los planes especiales previstos en el planeamiento general y los planes de reforma interior, con carácter general no podrán modificar determinaciones del plan general estructural, sólo admitiendo que de forma excepcional y debidamente justificada, se puedan establecer modificaciones puntuales que tengan por objeto ajustar las determinaciones del plan general estructural al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

a) Si el órgano ambiental entiende que las modificaciones tiene o puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite documento de alcance, se seguirá el procedimiento ordinario previsto en el capítulo II de este título.



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

b) Si el órgano ambiental entiende que la modificación no tiene o puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el informe ambiental y territorial estratégico, se seguirá el procedimiento simplificado previsto en el capítulo III de este título. Deberás cumplirse las condiciones vinculantes que, en su caso, hayan impuesto el informe ambiental y territorial .....

Las condiciones de aquellas modificaciones se contienen en el resto de los pronunciamientos y prescripciones que efectúa el texto refundido de aquella ley en dicho artículo, presididas por la idea de equilibrio existente entre dotaciones públicas y aprovechamiento lucrativo, mantenimiento del estándar dotacional.

En ese mismo artículo aclara que, “...7. *Tendrá en todo caso la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de esta ley, el cambio de uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos por el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso. ...*”, ( artículo 67.7 TRLOTUP).

CONSIDERANDO que el procedimiento de elaboración y aprobación de los planes se regula en el Título III del Libro I del TRLOTUP.

CONSIDERANDO que conforme con el artículo 51 TRLOTUP antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas, si bien exime de la misma indicando que no será necesario efectuar la consulta previa cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.

CONSIDERANDO que los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II del Título III antedicho, y aquellos que estén sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP y en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

CONSIDERANDO que se establece los supuestos en que los planes deben ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria según lo determinado en el artículo 46 del TRLOTUP, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/VerifyDocs.jsp>

marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

CONSIDERANDO que es el órgano ambiental y territorial quien determina si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada tratándose de modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1 del artículo 46 del TRLOTUP. y que el informe de la arquitecto municipal obrante en el expediente indica que la modificación.

CONSIDERANDO que a partir de la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que traspuso al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2.001, según reciente interpretación jurisprudencial, todos los planes están sometidos a evaluación ambiental estratégica, sea simplificada u ordinaria.

CONSIDERANDO que con la ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, se vino a modificar la ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, (LOTUP), e introdujo el órgano ambiental municipal como órgano competente para la evaluación ambiental y territorial estratégica de determinados planes.

CONSIDERANDO que en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas intervienen junto al Órgano promotor que es el órgano de una administración pública, estatal, autonómica o local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa el órgano sustantivo que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa y el órgano ambiental y territorial que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, formula las declaraciones ambientales y territoriales estratégicas, y en colaboración con el órgano promotor y sustantivo, vela por la integración de los aspectos ambientales, junto a los territoriales y funcionales, en la elaboración del plan o del programa.

CONSIDERANDO el contenido de la Guía de Evaluación Ambiental por Órgano Ambiental Municipal en mayo de 2.016 editada por la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental y la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que trata de resolver las dudas derivadas de su creación, composición y funcionamiento.



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/VerifyDocs.jsp>

CONSIDERANDO que según el informe antes citado de la arquitecta municipal la modificación propuesta se trata de **una modificación menor del Plan puesto que las parcelas recalificadas como equipamientos afectan a un ámbito muy reducido de extensión dentro de la ordenación pormenorizada y no supone una nueva ocupación de suelo no urbanizable.** ( Apartado Séptimo del referido informe), modificación que **afecta únicamente a la ordenación pormenorizada por cuanto en lo atinente a la adecuación de parcelas “ .... si bien el planeamiento vigente no distingue entre ordenación estructural y pormenorizada, estos equipamientos no afectan a las áreas que señala como sistemas generales, que podrían considerarse de la red primaria, y por su dimensión son de escasa trascendencia a nivel territorial. Por tanto, se consideran de la red secundaria de dotaciones públicas, de la ordenación pormenorizada, no afectando a la ordenación estructural...”** y que respecto de la regulación de los equipamientos considera como ordenación pormenorizada según lo establecido en el artículo 67.7 TRLOTUP y viene a concluir literalmente que **“...Así, queda justificado por lo tanto, el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por encontrarnos en uno de los supuestos del artículo 46.3 del TRLOTUP, apartado a) respecto a las modificaciones menores de los planes”** .

CONSIDERANDO que la competencia en materia de evaluación ambiental y territorial estratégica no está asignada a ningún órgano por la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); No obstante, según aquella Guía elaborada por la Administración Autonómica, partiendo de la competencia del Pleno según el artículo 22.c) de la LRBRL para la aprobación de los Planes, resulta conveniente que la evaluación ambiental se realice por órgano municipal distinto, diferenciando como órgano sustantivo al Pleno del órgano promotor que puede ser el Pleno o el alcalde, en función de quien inicie el procedimiento para la elaboración y adopción del plan (artículo 48 a) TRLOTUP).

A la vista de la LRBRL podrá ostentar la condición de órgano ambiental y territorial municipal:

- El Alcalde en cuanto tiene una competencia residual, (artículo 21.1.s de LRBRL), o la Junta de Gobierno Local o un Teniente de Alcalde , por atribución estos dos por el Alcalde, (artículo 23.2.b y 23.4 de aquella misma ley).
- Un órgano complementario creado como Comisión de Evaluación Ambiental .

**Por consiguiente en el presente caso en tanto no consta en la organización municipal la creación de la Comisión de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo será el Pleno y el órgano promotor también será el Pleno quedando como órgano ambiental el Alcalde en virtud de aquella competencia residual.**

CONSIDERANDO que la tramitación se concreta en los siguientes hitos o fases:

I.- PRESENTACIÓN DOCUMENTO DE INICIO.- Siguiendo los criterios establecidos por el Ayuntamiento, se elaborará un borrador de propuesta de Modificación Puntual del Plan y un documento inicial estratégico, en los términos establecidos en el artículo 52 del TRLOTUP, lo



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp>

cual ya se ha venido a realizar mediante una asistencia externa por el arquitecto José Luis Calabuig Ortuño.

Es esta la fase inicial en que nos encontramos y tras la cual debe procederse para seguir la tramitación y a la que nos pronunciamos para asesoramiento de la Alcaldía Presidencia.

**II.- ADMISIÓN A TRÁMITE PREVIA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS EN SU CASO.-** El Ayuntamiento debe remitir al órgano ambiental municipal designado al efecto el borrador del plan y el documento inicial estratégico elaborados para que examine en el plazo de quince días desde su recepción el contenido de los documentos y su conformidad con la legislación urbanística, y caso de no advertir ninguna deficiencia se entiende admitida a trámite.

**III.- CONSULTA A ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y A PERSONAS INTERESADAS.-** El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el D.I.E. a consultas de las administraciones públicas durante un plazo mínimo de treinta días hábiles, en lugar de los 60 días hábiles previsto para el resto de supuestos, dado que no existe la necesidad de efectuar consulta según lo determinado en el artículo 51 del TRLOTUP, y además afecta exclusivamente la propuesta de modificación a la ordenación pormenorizada y al suelo urbano que cuenta con servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente, (artículo 53 TRLOTUP).

**IV.- RESOLUCION INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.-** Una vez recibidos dichos pronunciamientos de las Administración públicas afectadas o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental y territorial municipal elaborará y remitirá al órgano promotor y sustantivo una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, que el Plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado e indicando la procedencia de la tramitación del Plan. El plazo del que dispone el órgano ambiental y territorial para emitir la resolución de informe ambiental y territorial estratégico es de cuatro meses desde la recepción de la documentación que debe ser comprobada, prorrogable por otros dos meses. Esta resolución no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial contencioso-administrativa frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el Plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa. El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa.

**V.- NOTIFICACION Y PUBLICACION.-** La resolución del informe ambiental y Territorial estratégico se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo a efectos de continuar la



Identificador XZJn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=

URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/VerifyDocs.jsp>

tramitación de la modificación puntual del PP conforme a las determinaciones de la LOTUP, así como deberá remitirse para su publicación al Diario Oficial de la Generalitat Valenciana poniéndose a disposición del público en la página web de la Generalitat.

CONSIDERANDO que se ha emitido informe jurídico por el Técnico de Administración General del departamento de Urbanismo en fecha de 11 de abril de 2024, conteniendo la siguiente propuesta:

*“... 1º.- INICIAR el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIBA-ROJA DE TÚRIA, relativa a de determinados usos dotacionales “Zona Pacadar y Cebera”, con LA APROBACIÓN, tras examinar en el contenido de los mismos, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) Y BORRADOR DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL 24 de aquél Plan General con la finalidad de cambiar la calificación residencial por la de dotacional de uso multiple en la U.E. Pacadar y modificación asimismo de la calificación de la parcela sita en calle Valencia número 96 cambiando de residencial y terciario a dotacioneal equipamiento de uso multiple (PQM) dentro de la Red Primaria, documentos ambos redactados por el arquitecto externo a los Servicios municipales, don David Sanchis Llopis.*

*2º.- Trasladar el presente acuerdo, y someter a la Alcaldía Presidencia en cuanto órgano ambiental para que en su caso y en el plazo máximo de quince días desde su recepción examine el contenido de los documentos así como su conformidad con la legislación urbanística, y caso de no advertir ninguna deficiencia se sirva acordar ADMITIR A TRÁMITE E INICIAR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA POR EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO sometiendo a consulta de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 48 d) según el procedimiento previsto en los artículo 53 del TRLOTUP, dichos documentos durante el plazo de 30 días hábiles y también a aquellos que ostenten la condición de público interesado. ...”*

CONSIDERANDO que por parte de la Secretaria General del Ayuntamiento se ha emitido, conforme dispone en el artículo 3.4 del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en fecha de 22 de abril de 2024, la correspondiente nota de conformidad con el informe jurídico emitido por el TAG de Urbanismo que obra en el expediente.

En base a todo lo anterior,

El Pleno, tras el debate que obra en su integridad en el Diario de Sesiones, por 20 votos a favor (11 PSOE, 7 PP, 1 EUPV – Unides Podem per Ribarroja y 1 Compromís per Ribarroja: Acord per Guanyar) y 1 abstención (1 VOX), acordó:

**PRIMERO.-** INICIAR el expediente de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIBA-ROJA DE TÚRIA, relativa a de determinados



Identificador XZIn Zlgx 4HgA RYJL 4YE4 xJX9 7v8=  
URL <https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/VerifyDocs.jsp>

usos dotacionales “Zona Pacadar y Cebera”, con LA APROBACIÓN, tras examinar en el contenido de los mismos, DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE) Y BORRADOR DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL 24 de aquél Plan General con la finalidad de cambiar la calificación residencial por la de dotacional de uso múltiple en la U.E. Pacadar y modificación asimismo de la calificación de la parcela sita en calle Valencia número 96 cambiando de residencial y terciario a dotacional equipamiento de uso múltiple (PQM) dentro de la Red Primaria, documentos ambos redactados por el arquitecto externo a los Servicios municipales, don David Sanchis Llopis.

**SEGUNDO.-** Trasladar el presente acuerdo, y someter a la Alcaldía Presidencia en cuanto órgano ambiental para que en su caso y en el plazo máximo de quince días desde su recepción examine el contenido de los documentos así como su conformidad con la legislación urbanística, y caso de no advertir ninguna deficiencia se sirva acordar ADMITIR A TRÁMITE E INICIAR LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA POR EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO sometiéndolo a consulta de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 48 d) según el procedimiento previsto en el artículo 53 del TRLOTUP, dichos documentos durante el plazo de 30 días hábiles y también a aquellos que ostenten la condición de público interesado.

Contra el presente acto de trámite, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112 de la Ley 39/2015 DE 1 DE OCTUBRE, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabe recurso en vía administrativa ni jurisdiccional; sin perjuicio de la posibilidad de oponerse al mismo para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Sin perjuicio de todo lo expuesto el interesado podrá interponer el recurso o reclamación que estime pertinentes en defensa de sus derechos o intereses.

En Riba-roja de Túria,