



## **CONSULTA PÚBLICA RELATIVA A LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE RIBA-ROJA DE TURIA RELATIVA A LA CLASIFICACIÓN COMO SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL DE LOS SECTORES POZALET Y SARGUETA.**

En cumplimiento del art. 51 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), se somete a Consulta Pública Previa la redacción de una Modificación del Plan General de Riba-roja e Turia, a efectos de que en cumplimiento de la norma citada se recaben opiniones de la futura actuación, y en concreto acerca de:

### **PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA**

El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente el 23 de octubre de 1996, por lo que su periodo de vigencia ha superado ya los 23 años. Durante este tiempo se han desarrollado casi totalmente sus previsiones de crecimiento en lo que se refiere al suelo de actividades económicas, industriales comerciales y logísticas, conformando uno de los mayores asentamientos del área metropolitana de Valencia.

Por otra parte, se han manifestado diversas iniciativas para la creación de nuevas áreas destinadas a estos usos a fin de dar cabida a las instalaciones necesarias para las nuevas actuaciones previstas, ante el elevado nivel de consolidación del suelo previsto por el Plan General. En la actualidad las parcelas ya edificadas suponen el 90 % del suelo industrial y el 70 % del Parque Logístico.

### **NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN**

La modificación propuesta se justifica en la conveniencia de ampliar el suelo apto para albergar los usos productivos, industriales y terciarios, necesarios para responder a las necesidades e iniciativas detectadas, ante la colmatación constatada del suelo disponible en una infraestructura territorial esencial como es el Polígono industrial y logístico de Riba-roja de Túria, formado por los sectores Reva, El Oliveral y Parque Logístico, que, con una superficie de superficie próxima a 6 Km<sup>2</sup>, es uno de los más extensos del área metropolitana de Valencia.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana incide en el papel futuro del suelo industrial del municipio como nodo de actividad económica (en cuanto a las actividades industriales, terciarias y logísticas) de una amplia área geográfica de escala metropolitana. La situación estratégica de este Polígono en el encuentro entre las autovías A7 y A3, las más importantes del sistema viario de nuestra Comunidad, es un factor de oportunidad relevante para la localización del nuevo suelo, cuya ampliación puede estructurarse de este modo de manera continua y coherente con el tejido ya consolidado.

Por esta razón se considera necesario modificar el Plan General para crear una nueva



área formada por dos sectores de suelo urbanizable de uso industrial, terciario y logístico que complementen al Polígono actual. La zona de actuación es la denominada Pozalet-Sargueta, en el espacio de suelo no urbanizable situado a ambos lados de la A7, entre esta autovía i el suelo industrial ya consolidado.

## OBJETIVOS

El objetivo del documento es la Modificación de la clasificación urbanística de dos sectores adyacentes al suelo industrial urbanizado, a fin de destinarlos a uso industriales, terciarios y logísticos en una dimensión suficiente para satisfacer las demandas previsibles en los próximos años. El suelo está actualmente clasificado como suelo no urbanizable común.

Los nuevos sectores forman parte de la zona industrial sur del municipio de Riba-roja de Túria, que conforma en conjunto un polígono industrial y logístico con la denominación genérica de Polígono El Oliveral.



La delimitación y ordenación de los sectores debe respetar las afecciones derivadas de las infraestructuras existentes y de las condiciones de inundabilidad de la zona. Asimismo debe definir unas condiciones adecuadas a la creación de un suelo urbanizable de elevada calidad ambiental y que potencie las actividades tecnológicas y de innovación.

## POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS



Las alternativas posibles se limitan a considerar las posibilidades de ampliación del Polígono actual en otras direcciones, ya que se considera relevante el mantenimiento de la continuidad física del desarrollo industrial, en lugar del recurso al fraccionamiento de los asentamientos mediante la creación de otras zonas separadas.

De entre estas posibilidades la alternativa planteada, que ocupa el espacio no urbanizado interior a los límites globales de la mancha urbana, es la que consigue una mayor eficacia en la forma global, facilita el aprovechamiento y las posibilidades de conexión con el sistema viario y las infraestructuras existentes y permite mantener la coherencia del territorio agrícola circundante. Por otra parte es la única alternativa que facilita la gestión al situarse íntegramente en el término municipal de Riba-roja.

Estos criterios podrán ser considerados con mayor detalle en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica al que debe sujetarse la Modificación del Plan General propuesta.

A efectos del ejercicio de este trámite, los sujetos y organizaciones interesadas podrán dirigirse al Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento para cualquier información.

A los efectos de que puedan formular las observaciones que consideren pertinentes se adjunta modelo de trámite de participación ciudadana, que deberá presentarse dentro del plazo de 20 días hábiles a contar desde el siguiente la publicación del presente anuncio en la Web municipal.