



SECRETARÍA

ACTA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 2 DE enero DE 2008

Lugar: Salón de ACTOS DE LA AGENCIA DESARROLLO LOCAL

Fecha: 2 de enero de 2008

Hora: 19:00

CARÁCTER DE LA SESION: Ordinario

Asistentes:

Alcalde-Presidente

Don Francisco Tarazona Zaragoza

CONCEJALES ASISTENTES:

Don SALVADOR SILVESTRE LARREA

Don JAVIER MORENO COLL

Doña MARIA CRISTINA VAZQUEZ TARAZONA

Doña MARIA JOSE RUIZ ESTEBAN

Doña MARIA DOLORES RODRIGUEZ ROMERO.

Don JOSE VICENTE TARAZONA CAMPOS

Doña BEATRIZ CORCOLES NAVARRO

Don JOSE LUIS FOLGADO CORREA

Doña RAQUEL ARGANDOÑA LOPEZ

Don ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Doña ZAFIRA PEREZ PACHECO

Don JOSE LUIS LOPEZ GALDON

Doña MARIA ANGELES ROSA ROMERO

Don GUSTAVO RAMIREZ DE AGUILERA FERNANDEZ

Doña SILVIA GUERRERO CANOVAS

Doña CARMEN FOLGADO TERESI

Concejales/as ausentes: Ninguno

Secretaria

Doña Nieves Barrachina Lemos.

En la villa de Ribarroja de Túria, provincia de Valencia, en el Salón de Actos de La Agencia Desarrollo Local, el día 2 de enero de 2008, siendo las 19 horas, se reunieron en primera convocatoria los señores concejales indicados, habiendo excusado su asistencia los igualmente marginados, Todo ello bajo la Presidencia del Sr. Alcalde don Francisco Tarazona Zaragoza, asistido de la Secretaria doña Nieves Barrachina Lemos.



SECRETARÍA

Declarado abierto el acto por la presidencia, se pasa al estudio y acuerdo de los asuntos consignados en el Orden del Día.

PRIMERO.- APROBACION ACTA SESIÓN ANTERIOR ACTA DE FECHA 7-11-07

Sometida a votación el acta fue aprobada por unanimidad de todos sus miembros.

SEGUNDO. DAR CUENTA RESOLUCIONES DE LA ALCADIA de la nº 1987 A 2776/07

Por el sr alcalde se dio cuenta de las resoluciones de la nº 1987 a la 2776/07.
El Pleno se dio por enterado.

TERCERO- ACUERDO RELATIVO A LA APROBACION DE LAS BASES PARTICULARES DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA SECTOR LA PEDRERA.-

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto que por escrito presentado en este Ayuntamiento en fecha 21 de febrero de 2006, con registro de entrada nº 02580, por PAVASAL INDUSTRIAL, S.L. se solicita el inicio del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del PAI SECTOR "LA PEDRERA" de Suelo No Urbanizable Común en este término municipal por gestión indirecta.

Visto que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 10 de julio de 2006 acuerda aprobar inicialmente las Bases Generales para la Adjudicación de Programas de Actuación Integrada, exponiéndose al público por 30 días y publicando su aprobación definitiva en el BOP de 13 de octubre de 2006, entrando en vigor a los 15 días de dicha publicación, esto es, el día 1 de noviembre de 2006.

Visto que en fecha 19 de diciembre de 2007, por el Sr. Arquitecto municipal se informa sobre la viabilidad técnica de la petición formulada, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 287 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en los siguientes términos:

"INFORME TÉCNICO

ASUNTO: PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA SECTOR "LA PEDRERA"

TRÁMITE: VIABILIDAD DEL PROGRAMA

Vista la solicitud de inicio del procedimiento de Programación de la Actuación Integrada Sector "LA PEDRERA" presentada por PAVASAL INDUSTRIAL, S.L. en fecha 21 de febrero de 2006 y con registro de entrada nº 02580.

Visto que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 10 de julio de 2006, acuerda aprobar inicialmente las Bases Generales para la Adjudicación de Programas de Actuación Integrada, exponiéndose al público por 30 días y publicando su aprobación definitiva en el BOP de 13 de octubre de 2006, entrando en vigor a los 15 días de dicha publicación, esto es, el día 1 de noviembre de 2006.

El Arquitecto Municipal que suscribe tiene a bien INFORMAR:



SECRETARÍA

Respecto a la viabilidad técnica de la petición:

- A)** *El Sector propuesto que se pretende desarrollar esta clasificado como Suelo no Urbanizable Común, en el PGOU, no estando afectado por protecciones conocidas.*
- B)** *Deberán conectarse los servicios urbanísticos interiores a implantar con los del entorno, suplementando los mismos en la medida necesaria. En el Programa deberán justificarse, tanto las condiciones de conexión de los servicios urbanísticos como la suficiencia y capacidad de los mismos, incluyendo en ellos la accesibilidad viaria. Deberán respetarse todos los criterios y especificaciones que se establecen en las Bases Particulares para el Sector propuesto.*
- C)** *La Actuación propuesta no ofrece incompatibilidades temporales conocidas para su desarrollo respecto a otras del entorno.*

Por todo lo expuesto, el técnico que suscribe considera que la Actuación es viable, sin perjuicio de la introducción de las mejoras que sean necesarias en su caso en desarrollo del Programa, por lo que no se tiene inconveniente técnico en el inicio del trámite.

Lo que se informa a los efectos del cumplimiento del preceptivo informe de viabilidad establecido en el art. 287 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y a los que la Corporación considere oportunos.

En Ribarroja del Turia, a 19 de diciembre de 2007. EL ARQUITECTO”

Visto que han sido redactadas por los Servicios Jurídicos y Técnicos de este Ayuntamiento las Bases Particulares relativas al PAI U.E. PARQUE 4 Suelo Urbano de RIBARROJA DEL TURIA y que las mismas se ajustan a la Orden de 13 de diciembre de 2006, del Conseller de Territori i Habitatge, por la que se aprueba el modelo tipo de bases particulares para la adjudicación de programas de actuación integrada.

Considerando lo establecido en los artículos 130, 131 y 132 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, y art. 280 y siguientes del decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, El Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros y con el voto favorable de los Sres/as, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP y Sr. Alcalde y con la abstención de los Sres/as, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez y Guerrero PSOE y el voto en contra de la Sra Folgado de EUPV-BLOC VERDS-IR ACORD adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar la Gestión indirecta para el PAI SECTOR “LA PEDRERA”, Suelo No Urbanizable Común del PGOU de Ribarroja del Turia.

SEGUNDO: Aprobar las Bases Particulares Reguladoras del PAI SECTOR “LA PEDRERA”, Suelo No Urbanizable Común del PGOU de Ribarroja del Turia, en los términos del texto que se une como anexo.

TERCERO: Ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso para la aprobación y adjudicación del PAI SECTOR “LA PEDRERA”, Suelo No Urbanizable Común de Ribarroja del Turia que se remitirá en primer lugar al Diario Oficial de la Unión Europea, y a continuación al DOGV y se expondrá en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.



SECRETARÍA

CUARTO. ACUERDO RELATIVO A LA APROBACION DE LAS BASES PARTICULARES DEL PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA U.E. PARQUE 4 (SUELO URBANO RIBARROJA).-

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto que por escritos presentados en este Ayuntamiento en fecha 05 de octubre de 2007, con registro de entrada nº 018781, por D. Alfredo Burguera López, en nombre y representación de "LA PERLA DE ALCEDO, SOCIEDAD LIMITADA" se solicita el inicio del procedimiento de concurso para el desarrollo y ejecución del PAI U.E. PARQUE 4 de Suelo Urbano en este término municipal por gestión indirecta.

Visto que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 10 de julio de 2006 acuerda aprobar inicialmente las Bases Generales para la Adjudicación de Programas de Actuación Integrada, exponiéndose al público por 30 días y publicando su aprobación definitiva en el BOP de 13 de octubre de 2006, entrando en vigor a los 15 días de dicha publicación, esto es, el día 1 de noviembre de 2006.

Visto que en fecha 12 de diciembre de 2007, por el Sr. Arquitecto municipal se informa sobre la viabilidad técnica de la petición formulada, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 287 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en los siguientes términos:

"INFORME:

Vista la solicitud de inicio del procedimiento de Programación de la Actuación Integrada PARQUE 4 presentada por D. Alfredo Burguera López, en nombre y representación de "LA PERLA DE ALCEDO, SOCIEDAD LIMITADA" en fecha 05 de octubre de 2007, registro de entrada nº 018781.

Visto que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 10 de julio de 2006 acuerda aprobar inicialmente las Bases Generales para la Adjudicación de Programas de Actuación Integrada, exponiéndose al público por 30 días y publicando su aprobación definitiva en el BOP de 13 de octubre de 2006, entrando en vigor a los 15 días de dicha publicación, esto es, el día 1 de noviembre de 2006.

INFORMAR:

Respecto a la viabilidad técnica de la petición:

- a) *La Unidad de Ejecución PARQUE 4 que se pretende desarrollar está delimitada como tal en el Suelo Urbano del Plan General de Ordenación Urbana.*
- b) *No existen problemas conocidos para la conexión de los servicios urbanísticos interiores a implantar, con los ya existentes en el entorno. Por otra parte, su escasa entidad en extensión superficial no hace prever problemas respecto a la capacidad de dichos servicios públicos existentes en el entorno. No obstante, en el Programa deberán justificarse tanto las conexiones de todos los servicios, como la capacidad de los mismos.*
- c) *La actuación propuesta no ofrece incompatibilidades temporales para su desarrollo respecto a otras del entorno.*

Por todo lo expuesto, el técnico que suscribe considera que la actuación es viable, sin perjuicio de la introducción de las mejoras que sean necesarias en su caso



SECRETARÍA

en desarrollo del Programa, por lo que no se tienen inconveniente técnico en el inicio del trámite.

Lo que se informa a los efectos del cumplimiento del preceptivo informe de viabilidad establecido en el art. 287 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística y a los que la Corporación considere oportunos.

Ribarroja del Turia, a 12 de diciembre de 2007

EL ARQUITECTO Fdo. Francisco José Romero Fuster”

Visto que han sido redactadas por los Servicios Jurídicos y Técnicos de este Ayuntamiento las Bases Particulares relativas al PAI U.E. PARQUE 4 Suelo Urbano de RIBARROJA DEL TURIA y que las mismas se ajustan a la Orden de 13 de diciembre de 2006, del Conseller de Territori i Habitatge, por la que se aprueba el modelo tipo de bases particulares para la adjudicación de programas de actuación integrada.

Considerando lo establecido en los artículos 130, 131 y 132 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, y art. 280 y siguientes del decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, El Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros y con el voto favorable de los Sres/as, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP y Sr. Alcalde y con la abstención de los Sres/as, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez y Guerrero PSOE y el voto en contra de la Sra Folgado de EUPV-BLOC VERDS-IR ACORD adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar la Gestión indirecta para el PAI U.E. PARQUE 4, suelo urbano DEL PGOU de Ribarroja del Turia.

SEGUNDO: Aprobar las Bases Particulares Reguladoras del PAI U.E. PARQUE 4, Suelo Urbano del PGOU de Ribarroja del Turia, en los términos del texto que se une como anexo.

TERCERO: Ordenar la publicación del correspondiente anuncio del concurso para la aprobación y adjudicación del PAI U.E. PARQUE 4, suelo urbano de Ribarroja del Turia que se remitirá en primer lugar al Diario Oficial de la Unión Europea, y a continuación al DOGV y se expondrá en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.

QUINTO.- ACUERDO RELATIVO A LA APROBACION Y ADJUDICACION PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA SECTOR “MASIA DE TRAVER II”.-

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero: Dada cuenta del expediente tramitado para la aprobación por el Pleno de la Corporación del Programa de Actuación Integrada correspondiente al Sector denominado **MASÍA DE TRAVER II** (también conocido como EL QUINT).

Segundo: Visto que por la mercantil MASÍA DE TRAVER, S.L. se presenta escrito en fecha 18 de mayo de 2005 registro de entrada nº 9611, por el que se solicita la tramitación por el procedimiento simplificado al amparo de lo previsto en el art. 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la



SECRETARÍA

Actividad Urbanística, de la documentación que aportan, comprensiva de los siguientes documentos:

- Homologación
- Plan parcial
- Proyecto de Urbanización
- Estudio de Impacto Ambiental
- Estudio Acústico
- Estudio del Paisaje
- Estudio de Inundabilidad
- Estudio de Necesidades de Vivienda Protegida.

Tercero: Visto que se publicó anuncio en el diario *El País* de 23 de mayo de 2005, y en el DOGV nº 5.013 de 25 de mayo de 2005, exponiendo al público por plazo de 20 días dicha documentación correspondiente al Programa de Actuación Integrada MASÍA DE TRAVER II, indicando que se había depositado en la Notaría de Benaguacil para su tramitación por el procedimiento simplificado. Asimismo se indicaba quiénes constan en catastro como titulares de derechos afectados.

Cuarto: Visto que durante el plazo de exposición pública se presentan las siguientes alegaciones:

ORDEN	INTERESADO	FECHA	REGISTRO
1	JOSE ANTONIO BIGORRA NAVARRO	27/05/2005	10.547
2	LUISA NAVARRO ARRUE	09/06/2005	11.319
3	CONSUELO CLIMENT SANZ	17/06/2005	11.840
4	OSCAR MILLÁN NAVARRO	21/06/2005	11.952
5	ANTONIO RAGA SORIANO MERCEDES LANÁQUERA CHIRIVELLA	22/06/2005	12.045
6	BENJAMÍN VÁZQUEZ MULLOR VICENTA TOMÁS ROSELLO	23/06/2005	12.106
7	FRANCISCO CALVO CLIMENT CONSUELO CLIMENT SANZ	05/07/2005	12.903
8	CARMEN FOLGADO TERESI	06/07/2005	---

Quinto: Visto que el 17 de junio de 2005, transcurrido el plazo de 20 días hábiles desde la publicación en el DOGV, se abrió plazo de 5 días, hasta el 23 de junio de 2005, para la presentación de plicas, presentándose, según consta en Diligencia de Secretaría de fecha 24 de junio de 2005, las siguientes:

- En fecha 22 de junio de 2005, por D. Vicente Giménez Contelles y D. Gonzalo Irizar Alonso, en nombre y rep. de la mercantil MASÍA DE TRAVER, S.L. proposición jurídico-económica a la alternativa técnica del PAI "MASÍA DE TRAVER II", presentada por la misma mercantil.

Sexto: Visto que en fecha 6 de julio de 2005 y 13 de julio de 2005 se presentan escritos solicitando que se le notifique los trámites relativos al Programa.

Séptimo: Visto que en fecha 28 de julio de 2005 se presenta escrito por Masía de Traver, S.L. contestando a las alegaciones formuladas.



SECRETARÍA

Octavo: Visto que en fecha 13 de septiembre de 2005 se presenta alegación por Enrique Llopis Blesa.

Noveno: Visto que dentro del ámbito de delimitación del citado PAI se ven afectados, y así se declara por los interesados, por terrenos pertenecientes a familiares del Sr. Alcalde (parentesco de afinidad de primer grado con la propietaria esposa), así como del Concejal D. José Vicente Tarazona (parentesco de consanguinidad en primer grado y tercer grado, padre y tío, y de afinidad en segundo grado, suegra).

Visto el dictamen emitido por D. José M^a Bañó, Catedrático de Derecho Administrativo, a petición de las mercantil Masía de Traver, S.L., sobre la concurrencia de causas de abstención en los miembros del Pleno que debe resolver la aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "El Quint".

Visto que el meritado dictamen concluye que ambos ediles no están incursos en causas de abstención por los motivos y circunstancias que se especifican en el mismo.

Visto, asimismo, el informe emitido por la Consellería de Justicia y Administraciones Públicas, Dirección General de Administración Local en fecha 24 de mayo de 2005, y con registro de entrada nº 011070 de fecha 30 de mayo de 2005, del que se dio cuenta en la Junta de Gobierno Local de la misma fecha ante la consulta formulada sobre las causas de abstención de miembros de la Corporación Local en la deliberación y votación de determinados instrumentos de planeamiento (algunos Documentos de Homologación Modificativa del Planeamiento General), como el caso que nos ocupa, que afectan a terrenos pertenecientes a familiares de concejales en grado de parentesco de los incluidos en las causas de abstención del art. 29 de la Ley 30/1992 que concluye que no existe causa de abstención.

Décimo: Visto el informe a las alegaciones emitido por el Arquitecto municipal y la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2007.

Decimoprimer: Visto que por el Arquitecto municipal se emite informe técnico a la propuesta presentada y que se emite igualmente en fecha 14 de diciembre de 2007, informe conjunto por la Sra. Secretaria y el Sr. Arquitecto municipal, y que obran en el expediente.

Considerando los informes antedichos y de conformidad con los mismos, y considerando lo establecido en el art. 47 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, El Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros y con el voto favorable de los Sres/as, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP y Sr. Alcalde y con la abstención de los Sres/as, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez y Guerrero PSOE y el voto en contra de la Sra Folgado de *EUPV-BLOC VERDS-IR ACORD* adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Dar cuenta de la relación de los dos ediles afectados y sus familiares que cuentan con terrenos dentro del ámbito del Programa de Actuación Integrada, así como de las razones legales que asisten a ambos ediles para no abstenerse en base al dictamen emitido por el Catedrático de Derecho Administrativo y Abogado D. José M^a Bañó León de diciembre de 2007 que se une como anexo al presente acuerdo, así como del informe emitido por la Consellería de Justicia y Administraciones Públicas,



SECRETARÍA

Dirección General de la Administración Local, de fecha 24 de mayo de 2005, con registro de entrada nº 011070 de fecha 30 de mayo de 2007, del que se dio cuenta en la Junta de Gobierno Local de la misma fecha.

SEGUNDO: Resolver las alegaciones presentadas en los términos del informe emitido por el Arquitecto y la Secretaria municipales en fecha 14 de diciembre de 2007 y que se transcribe íntegramente a continuación:

"INFORME A LAS ALEGACIONES

ASUNTO: ALEGACIONES PRESENTADAS AL PAI "MASÍA DE TRAVER II"

Dada cuenta del expediente incoado para la aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "MASÍA DE TRAVER II" presentado por la mercantil Masía de Traver, S.L.

Visto que durante el plazo de exposición pública se presentan las siguientes alegaciones:

ORDEN	INTERESADO	FECHA	REGISTRO
1	JOSE ANTONIO BIGORRA NAVARRO	27/05/2005	10.547
2	LUISA NAVARRO ARRUE	09/06/2005	11.319
3	CONSUELO CLIMENT SANZ	17/06/2005	11.840
4	OSCAR MILLÁN NAVARRO	21/06/2005	11.952
5	ANTONIO RAGA SORIANO MERCEDES LANAQUERA CHIRIVELLA	22/06/2005	12.045
6	BENJAMÍN VÁZQUEZ MULLOR VICENTA TOMAS ROSELLO	23/06/2005	12.106
7	FRANCISCO CALVO CLIMENT CONSUELO CLIMENT SANZ	05/07/2005	12.903
8	CARMEN FOLGADO TERESÍ	06/07/2005	---

Visto que se da traslado de las mismas al proponente a Urbanizador, y emiten informe al respecto en fecha 28 de julio de 2005.

Visto que se presenta escrito de alegaciones en fecha 13 de septiembre de 2005, por D. Enrique Llopis Blesa, con registro de entrada nº 19.067, que por estar fuera de plazo, no da lugar a informe. No obstante, se hace constar que dicho escrito lo es en los mismos términos que la alegación presentada por D. Antonio Raga Soriano y D^a Mercedes Lanáquera Chirivella, numerada con el 5 en la relación anterior.

*Analizadas dichas alegaciones, así como el informe mencionado, por parte de los técnicos municipales que suscriben se emite el siguiente **INFORME:***

Alegación nº 1:

Presentada por D. José Antonio Bigorra Navarro

Registro de Entrada 10.547, de 27 de mayo de 2005.

- Indican en la alegación el domicilio correcto del propietario de la parcela.
 - Se propone estimar la alegación y considerar la dirección indicada para las siguientes notificaciones que se efectúen al propietario.



SECRETARÍA

Alegación nº 2:

Presentada por D^a Luisa Navarro Arrue

Registro de Entrada nº 11.319, de 9 de junio de 2005.

- *Indica en la alegación que existe una servidumbre de paso sobre la parcela 162 del polígono 34, para dar acceso a las parcelas 124 y 161 del mismo polígono. Solicitan que se tenga en cuenta esta circunstancia en el Proyecto de Reparcelación, considerando como parcela privada el frente de cada una de las parcelas que recaen al citado paso.*
 - *Se propone estimar la alegación en el sentido de diferir al momento de formular el Proyecto de Reparcelación el análisis de la servidumbre de paso y su repercusión en cuanto a la superficie de las parcelas afectadas.*

Alegación nº 3:

Presentada por D^a Consuelo Climent Sanz

Registro de entrada nº 11.840, de 17 de junio de 2005

- *Se indica en la alegación que en la edificación que existe sobre una de las parcelas de su propiedad se desarrolla una actividad industrial vinculada a la explotación agrícola de varias parcelas ubicadas en el propio ámbito de actuación del PAI y en otras parcelas agrícolas exteriores al ámbito de actuación. También se indica en la alegación que se utiliza como almacén temporal de una estación de servicio.*
 - *A este respecto, hay que indicar que, según informe del proponente a Urbanizador, durante los trabajos de campo desarrollados para recapitular la información urbanística del ámbito de actuación se comprobó que la edificación estaba cerrada, que no se desarrollaba ninguna actividad empresarial y que no existía rótulo alguno ni medio de información que indicara la empresa que supuestamente desarrollaba los trabajos en la nave. En las fotos aportadas en la alegación, se comprueba que la edificación está vacía, y solamente existe una pequeña acumulación de enseres en una esquina de la nave para que la fotografía dé apariencia de alguna actividad que, ni está relacionada con explotaciones agrícolas, ni es una actividad de almacenamiento ya que la nave está prácticamente vacía. Por otra parte, las propias fotografías aportadas muestran mobiliario y enseres más propios de una actividad de esparcimiento de fin de semana, que de una actividad empresarial. No obstante, la existencia o no de actividad empresarial desarrollada en la nave deberá demostrarse, en el momento de la reparcelación, presentando la documentación que acredite tal actividad empresarial.*
- *También se indica en la alegación que la edificación más antigua sí que está afectada por la zona de protección de la carretera CV-370, pero que la edificación construida más recientemente no está afectada.*
 - *A este respecto hay que informar que no sólo la edificación más antigua, sino también la nueva edificación queda afectada por la zona de protección de 18 m medida desde la carretera actual, como se puede comprobar en el plano A.3, que refleja la cartografía de estado actual. Esta circunstancia también se verifica en el plano del PGOU de Ribarroja del Turia, relativo al régimen urbanístico en la zona de Masía de Traver y Entrevías*



SECRETARÍA

en el que se observa que la zona de protección a considerar no se tiene en cuenta en relación con la carretera actual, sino que se ha de medir respecto del Proyecto de desdoblamiento de la carretera que está formulando la Diputación Provincial de Valencia. Respecto a este trazado de carretera, no hay duda de que la nave queda afectada por la zona de protección del desdoblamiento de la carretera CV-370. La afección de la zona de protección en la nave existente se aprecia en el plano B.4 del Plan Parcial, el cual refleja las características de la red viaria.

- *Se solicita información sobre la fecha y hora en la que se llevará a cabo el levantamiento topográfico de su propiedad*
 - *Respecto a esta solicitud, según informe del proponente a Urbanizador, es imposible fijar fecha y hora en este momento, ya que se realizará si el trabajo se considera procedente en el momento de formular el Proyecto de Reparcelación.*
- *Se señala un lugar preferente a efectos de notificaciones sucesivas, el cual se tendrá en cuenta en los trámites posteriores del PAI, y se aporta un informe técnico sobre la descripción y medición de edificaciones, instalaciones y arbolado sobre fina agrícola, el cual se tendrá en cuenta en los aspectos que procedan en el Proyecto de Reparcelación.*
 - *Como conclusión de todo lo anterior, se propone estimar la alegación en lo que se refiere a la aportación de informe técnico que se valorará en el Proyecto de Reparcelación y a la consideración del nuevo domicilio de notificaciones que se señala, y desestimar la alegación en lo que se refiere al desarrollo de la actividad empresarial en la nave, al señalamiento de fecha y hora de levantamiento topográfico y a la no afección de la zona de protección del desdoblamiento de la carretera CV-370.*

Alegación nº 4:

Presentada por D. Oscar Millán Navarro

Registro de entrada nº 11.952, de 21 de junio de 2005

- *Indica en la alegación que no ha sido notificado de los trámites realizados, cosa que es cierta ya que no consta como titular catastral de la parcela incluida en el ámbito de actuación, como el propio alegante reconoce en la alegación presentada. Debe precisarse, en este sentido, que el artículo 46.3 de la LRAU exige la remisión de aviso a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por la actuación. En esta alegación no se aporta documentación justificativa de la titularidad de una parcela inscrita en el Catastro. Se aporta escritura pública que hace referencia a la fina registral nº 4.325, pero con los datos aportados no se puede afirmar que la fina quede incluida en el ámbito de actuación del PAI. Por otra parte, el límite del sector en el linde con el río Túrria coincide con la delimitación de la zona de dominio público hidráulico establecida en el vigente PGOU de Ribarroja del Turia; de este modo se considera en un principio, y salvo que se presente documentación en que se demuestre lo contrario, que todos los terrenos sitos al Norte de la delimitación del sector pertenecen al dominio público hidráulico.*
 - *Se propone desestimar la alegación por los motivos arriba indicados.*



SECRETARÍA

Alegación nº 5:

Presentada por D. Antonio Raga Soriano y D^a Mercedes Lanáquera Chirivella
Registro de entrada nº 12.045, de 22 de junio de 2005.

- *En la alegación se indica que la documentación relativa al PAI no está registrada, cosa que no es cierta, ya que dicha documentación se presentó en el Registro General del Ayuntamiento de Ribarroja del Turia en fecha 18 de mayo de 2005. Aparte de esto, para la tramitación de la información pública no se requiere legalmente ningún tipo de diligencia de la documentación por parte de la Administración. Otra cuestión son los documentos aprobados por la Administración, en los que sí que se extiende diligencia que acredita la aprobación administrativa, pero en este caso todavía no se ha llegado a esa fase del procedimiento administrativo.*
- *No se requiere ninguna resolución o previsión oficial de alguna Administración Pública para iniciar un expediente de modificación de planeamiento vigente. Parece ser que el alegante se confunde con el derecho que tiene el promotor particular de un Plan de solicitar y obtener de las Administraciones completa información sobre las resoluciones y previsiones oficiales que condicionen el desarrollo de cada Actuación, en virtud del artículo 44 de la LRAU. Este derecho es el que ha ejercitado el promotor del Plan mediante las diversas consultas realizadas con las Administraciones afectadas durante la formulación del PAI.*
- *Las indemnizaciones que procedan por las inversiones agrícolas existentes en las parcelas, y que sean incompatibles con la actuación, según el artículo 70.F de la LRAU, se determinarán en el Proyecto de Reparcelación, y así se recoge en la proposición jurídico-económica presentada.*
- *La inclusión en el extremo sudeste del sector, de un ámbito que pertenecía al Sector Masía de Traver, se realiza para permitir la continuidad entre los dos sectores, pero no responde a ningún déficit de dotaciones públicas de dicha urbanización.*
- *La afección de las zonas de protección de las carreteras sobre el plano topográfico se recoge en el plano B.4 del Plan Parcial. De este modo se cumple el artículo 70.2 del RPCV que exige que “todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico”. Por tanto, no procede representar dichos planos sobre el plano catastral como se indica en la alegación.*
- *En la Homologación y en el Plan Parcial deben constar las parcelas que se califican con destino a la construcción de viviendas de protección pública, y así se hace en los documentos al vincular todas las parcelas con la calificación EDA a la construcción de viviendas de protección pública. Ahora bien, la adjudicación de esas parcelas no es materia del Plan Parcial, sino que corresponde al Proyecto de Reparcelación. Por otra parte, el artículo 65.3 establece la posibilidad de que el Plan pueda establecer coeficientes correctores de minoración de cesiones en los usos sujetos a protección pública o de interés social; sin embargo, en el Plan presentado no se ha considerado oportuno aplicar esa medida, ya que el establecimiento de coeficientes de ponderación en virtud del*



SECRETARÍA

artículo 65.1 de la LRAU ya considera la diferente rentabilidad económica de las viviendas de protección pública.

- *Sí que se detallan las cargas de urbanización que se realizan con cargo a la actuación y cuáles asume el Agente Urbanizador; en la proposición jurídico-económica se indica que todas las cargas de urbanización se repercuten entre los propietarios afectados, a excepción de la aportación complementaria del Urbanizador propuesta en el apartado 3.5 de la proposición, que se indica que no se repercute a los propietarios.*
- *La garantía propuesta cumple la exigencia del artículo 29.8 de la LRAU; y respecto a las mejoras propuestas por el Agente Urbanizador, ya se considera muy importante la aportación, a su cargo, de 1.600.000 €. Por otra parte, la empresa promotora del Plan ha establecido contactos con los propietarios de suelo ofreciéndoles condiciones ventajosas en el desarrollo del Plan si se adherían a su propuesta, y así ha quedado acreditado en la plica presentada con las numerosas adhesiones firmadas por propietarios.*
- *Los argumentos aducidos en la alegación no desvirtúan el planeamiento de una unidad de ejecución única que, por otra parte, se entiende que está justificado en el apartado 5 de la Memoria justificativa del Plan Parcial, al que nos remitimos para justificar la delimitación de la unidad de ejecución propuesta.*
- *En la redacción del Plan Parcial se ha tenido en cuenta toda la legislación vigente y, por supuesto, la Ley del Suelo No Urbanizable, Ley 10/2004, de 9 de diciembre, y la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, Ley 4/2004, de 30 de junio. No se cuestiona en la alegación ningún incumplimiento concreto de dichas leyes, por lo que no cabe más que afirmar que el Plan Parcial se ajusta a la legislación vigente. Respecto a la pregunta de cómo repercutir hipotéticas modificaciones exigidas por la Administración, lógicamente no se puede responder si no se ha dado ese supuesto y, por tanto, se desconoce el contenido de esas modificaciones. En cualquier caso, la legislación vigente está regulada la manera de introducir correcciones en las propuestas de PAI durante el procedimiento administrativo de su aprobación.*
- *La conexión del viario del Plan Parcial con la carretera CV-370 está estudiada y resuelta en el PAI presentado. Sólo cabe remitirse a los planos de perfiles longitudinales y transversales de los ejes viarios de la ordenación, contenidos en el Proyecto de Urbanización, en lo que se expresa la resolución de esa conexión, superando los desniveles topográficos existentes en la zona.*
- *El alegante se confunde al considerar que existen parcelas que recaen a viales de uso exclusivo peatonal, ya que como puede apreciarse en el plano B.3 del Plan Parcial estos viales, de 8 m de anchura total, disponen de una calzada de 5 m para tráfico de vehículos restringido de los residentes en la zona; incluso en el tratamiento de materiales que se recoge en el plano B.7, se refleja la diferenciación de materiales de la calzada de uso mixto peatonal/rodado y las aceras peatonales. En conclusión, se trata de viales peatonales con acceso restringido de vehículos, lo cual permite cumplir las condiciones de solar a las parcelas recayentes a esos viales.*



SECRETARÍA

- *La relación con el río Túria ha sido una de las cuestiones que se han considerado en la ordenación propuesta, como trasluce en la Memoria de Homologación y del Plan Parcial; por este motivo sorprende que se afirme en la alegación que no se ha tenido en cuenta. En lo que se refiere a las repercusiones hidrológicas de la actuación, basta remitirse al anejo de hidrología que se incluye en el Proyecto de Urbanización y al estudio de inundabilidad específico que también se incluye en la documentación del PAI.*
- *La propuesta de un carril-bici junto al río ya se contiene en la ordenación del Plan Parcial. Ese carril ha de emplazarse fuera de la zona inundable, porque de no ser así se destruiría en la primera avenida del río que se produjera. Pero, ello no quita para que en la ordenación del parque fluvial se haya contemplado la posibilidad de efectuar el recorrido ciclista y peatonal a los largo de todo el frente del río, como se observa en el camino que recorre longitudinalmente dicho parque de ribera del río.*
- *La determinación de que cada una de las submanzanas con la calificación EDB constituye una parcela única está justificada por el hecho de que esta tipología edificatoria se plantea como bloque lineal con un espacio libre privado de carácter comunitario, en el que se pueden situar una piscina comunitaria, instalaciones deportivas descubiertas, jardines, etc. La necesidad de una dimensión mínima de este espacio libre comunitario determina la improcedencia de subdividir esas manzanas en varias parcelas con lo que se provocaría una trituración del espacio común que impediría su correcta funcionalidad. Por otra parte, también se considera deseable que la composición de cada uno de los bloques de edificación responda a una unidad de proyecto, lo que sin duda mejora la calidad urbana de la avenida principal.*
- *El concepto de testero nada tiene que ver con la calidad de su composición arquitectónica, por lo que no se entiende el sentido de la alegación al cuestionar la deficiente resolución de los testers en las edificaciones de una calle concreta de la ciudad de Valencia.*
- *La relación de parcelas con la calificación EDB y parcelas con la calificación UFP ó UFA no requiere la interposición de ningún vial peatonal intermedio, ya que son topologías perfectamente compatibles. Las edificaciones se sitúan separadas de los lindes entre esas dos calificaciones y, tanto el espacio libre comunitario de la tipología EDB, como el espacio libre de parcela en las tipologías aisladas o pareadas, resuelven la colindancia entra esas dos calificaciones sin necesidad de disponer un vial intermedio.*
- *El artículo 46.6 hace referencia a las alineaciones de fachada y resulta aplicable a cualquiera de las fachadas del bloque de edificación, por lo que no existen dudas de a qué fachadas se aplica, ni procede confundir su aplicación con el concepto de alineación interior de manzana.*
- *La posibilidad de adjudicar al alegante una parcela formada con terrenos integrantes de su antigua propiedad se verificará en el Proyecto de Reparcelación, en función de sus derechos de aprovechamiento, la superficie de la parcela mínima y la consideración conjunta de todas las reglas legales de adjudicación de parcelas.*
 - *Según todo lo arriba establecido, y como conclusión de todo lo anteriormente justificado se propone desestimar la alegación.*



SECRETARÍA

Alegación nº 6:

Presentada por D. Benjamín Vázquez Mullor y D^a Vicente Tomás Roselló

Registro de entrada nº 12.106, de 23 de junio de 2005

- *Esta alegación es una copia exacta de la alegación descrita anteriormente, por lo que cabe reproducir las mismas consideraciones señaladas en el apartado anterior, proponiendo desestimar la alegación.*

Alegación nº 7:

Presentada por D^a Consuelo Climent Sanz

Registro de entrada nº 12.903, de 5 de julio de 2005

- *En la alegación se aporta un acta notarial de presencia relativa a las parcelas propiedad de la alegante, y analizando dicha acta se observa que, habiéndose requerido al Notario para que compruebe si en la nave industrial hay actividad económica o no, en el acta no se deja constancia del desarrollo de ninguna actividad económica en el local.; el acta notarial se limita a dar fe de que las fotografías que se incorporan a la misma coinciden con la realidad, sin embargo, analizando las fotografías se observa que la nave está prácticamente vacía, se produce una acumulación de enseres de carácter doméstico para aparentar actividad, se muestra algún vehículo solitario en la planta semisótano que no es indicio de ninguna actividad económica y se recogen fotografías de las parcelas agrícolas que tampoco demuestran actividad económica en la nave existente. En definitiva podemos afirmar que el acta notarial aportada por la alegante solamente supone la incorporación al expediente de unas fotografías del estado actual, pero no demuestra el desarrollo de actividad económica en la nave existente.*
- *Se afirma que la repercusión de las cargas totales del PAI sobre suelo bruto se estima excesiva, sin aportar ninguna justificación que fundamente esa apreciación subjetiva. Por el contrario, el PAI presentado contiene una justificación de las cargas de la actuación, obtenida a través de las mediciones pormenorizadas de las diferentes unidades de obra y de la aplicación de precios unitarios y descompuestos. No se justifica en la alegación la inadecuación de ninguna de las mediciones o precios aplicados, por lo que no es posible entrar a valorar lo indicado en la alegación. En definitiva, se trata de una afirmación que no está justificada en ningún dato objetivo, por lo que no es posible considerar lo indicado en la alegación.*
- *El alegante opina que el valor del suelo bruto es bajo, sin aportar justificación que fundamente esa apreciación subjetiva. Se considera que el valor del suelo bruto propuesto en el PAI (cerca de 6,5 millones de pesetas por hanegada) es una valoración correcta tratándose de unos terrenos que en el planeamiento vigente están clasificados como suelo no urbanizable y considerando las elevadas cargas exteriores que ha de asumir la actuación. Además, el valor del suelo propuesto es un valor real de mercado, ya que se han producido compras de terrenos en este ámbito por un valor de suelo situado en el entorno del valor propuesto en el PAI.*
 - *Como conclusión de todo lo justificado anteriormente, se propone desestimar la alegación.*



SECRETARÍA

Alegación nº 8:

Presentada por D^a Carmen Folgado Teresí, en nombre propio y de Esquerra Unida/Els Verds Riba-roja

Registro de entrada de 6 de julio de 2005-12-13

- *En la alegación se mantiene la idea de que la homologación sólo puede afectar a las determinaciones del planeamiento vigente. Esta interpretación se basa en considerar el supuesto regulado en el apartado 2 de la disposición Transitoria Primera de la LRAU. Ahora bien, el apartado 3 de la citada disposición considera el supuesto de planes que modifiquen determinaciones de los planes generales vigentes, por lo que la homologación no está limitada solamente al planeamiento vigente. Por tanto, la actuación propuesta encuentra su justificación legal en el supuesto e legal en el supuesto expresamente previsto en el apartado 3 de la Disposición Transitoria Primera de la LRAU: "La aprobación de Planes Parciales, Especiales o de Reforma Interior que modifiquen determinaciones de los planes generales vigentes a la entrada en vigor de esta Ley, requiere la homologación del sector correspondiente..."*
- *También se pretende cuestionar en la alegación que la actuación propuesta va más allá de la función complementaria. Ahora bien, la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero, sobre la homologación de planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística que desarrolla la citada disposición, distingue tres tipos de homologación según su alcance material: homologación declarativa, complementaria y modificativa; la homologación complementaria no es más que un tipo de homologación que realiza esa función de complemento del Plan General, pero también existe la homologación modificativa en la que se reconoce la facultad de modificar aspectos de la ordenación vigente.*
- *Se pretende establecer una relación entre Disposición Transitoria Primera de la LRAU y el art. 17.5 de la misma Ley para sostener la tesis de que las actuaciones de expansión urbana no caben en los supuestos de homologación. El art. 17.5 de la LRAU tiene la finalidad de fijar un horizonte temporal de 10 años para dimensionar las previsiones del Plan General; pero nada indica respecto a si una actuación de expansión urbana debe plantearse antes o después de que transcurran esos 10 años. También existen ejemplos de actuaciones de expansiones urbanas realizadas antes de transcurrir los 10 años de vigencia del Plan, después de ese plazo, con o sin homologación; por lo que ninguna relación se puede establecer entre la procedencia de una actuación de expansión urbana y el horizonte temporal de previsiones del Plan. Por otra parte, se vuelve a incurrir en el error de considerar el supuesto regulado en el apartado 2.A) de la Disposición Transitoria Primera de la LRAU, que es al que se recurre para resaltar que no se hace referencia al art. 17.5 de la LRAU. En el supuesto regulado en el apartado 3 de la citada disposición no cabe establecer relación alguna con el art. 17.5 de la LRAU, ni con la oportunidad de plantear o no actuaciones de expansión urbana.*
- *Las cuestiones planteadas en los apartados anteriores se rebaten también con la previsión expresa en el art. 83 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana de formular Planes Parciales que clasifiquen terrenos como suelo urbanizable para realizar*



SECRETARÍA

una Actuación Integrada compatible, aunque imprevista, en la estructura urbanística del Plan General.

- *La alegación también hace referencia a operaciones urbanísticas descoordinadas, a la ocupación de grandes porciones del territorio, a exigencias de revisión de planes en otros municipios, y también a otra actuación concreta propuesta en Ribarroja del Turia. A pesar de esto, en la alegación no se hace referencia a la incidencia que tiene el PAI "Masía de Traver II" en el modelo territorial, sin embargo éste es uno de los aspectos que mayor importancia se le ha otorgado en el planeamiento propuesto. Así, los apartados 2.1 y 3.1 de la Memoria justificativa de la homologación se ocupan en justificar la adaptación a las directrices de evolución urbana del PGOU vigente y su correcta inserción en el modelo territorial municipal, sin suponer una alteración del modelo urbano definido en el planeamiento vigente. Frente a estas justificaciones técnicas contenidas en el documento de homologación, se oponen unas afirmaciones genéricas y no referidas a la actuación concreta que se propone.*
- *La referencia que se hace en la alegación al incumplimiento del art. 22 del PATRICOVA pone en evidencia la falta de análisis por los alegantes de la documentación sometida a información pública. A este respecto cabe remitirse al Estudio de Inundabilidad específico que forma parte del documento sometido a información pública y a las referencias a esta cuestión existentes en la Homologación y en el Plan Parcial; por todas ellas, véase el apartado 4.1 de la Memoria informativa de la Homologación, en el que se analiza el riesgo de inundación y se transcribe el art. 16 del PATRICOVA, el cual habilita la redacción de estudios de inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación.*
- *Indica en la alegación que no se cumple el art. 13.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el apartado e) del citado artículo excluye de la obligación de la cesión exigida en dicho artículo a aquellas actuaciones de uso dominante residencial cuyo Índice de Edificabilidad Bruta sea inferior a 0,35 m²t/m²s en la actuación propuesta, el Índice de Edificabilidad Bruta es de 0,34 m²t/m²s, a pesar de esta prescripción, hay que hacer constar que dicho artículo fue modificado por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera, Administrativa y de Organismo de la Generalidad que en su art. 115 modifica el apartado 6 de l art. 13 de la Ley 4/2004 desapareciendo el limite del 0,35 m²/m², del índice de edificabilidad bruta, no obstante la citada Ley se aplica a partir del 01 de enero de 2006, siendo que este PAI se tramitó en el 2005, siendo la apertura de plica el 17 de junio de 2005, aplicando íntegramente la LRAU en cuanto al procedimiento de aprobación y adjudicación del PAI (Disposición transitoria 1ª apartado 2 de la LUV, Disposición Transitoria 4ª del ROGTU) y por tanto no siendo aplicable lo establecido en la citada Ley 14/2005.*
- *En la justificación de la dotación de aparcamientos que se realiza en el apartado 4.3.5 de la Memoria justificativa del Plan Parcial, se contempla la exigencia adicional de 1 plaza por cada 10 nuevas unidades residenciales completas que se edifiquen en la parcela, tal como dispone el art. 10.1 del RPCV. Esta situación de más de 10 viviendas en una parcela sólo se puede dar en las tipologías de Edificación Abierta (EDA) y Edificación en Bloque (EDB), pero no se da en las tipologías de*



SECRETARÍA

vivienda unifamiliar (aislada, pareada o en hilera), en las que sólo puede existir una vivienda por parcela. A consecuencia de ello, en las tipologías UFA, UFP y UFH se considera 1 plaza por vivienda, y en las tipologías EDA y EDB 1 plaza por vivienda más 1 plaza adicional por cada conjunto de 10 viviendas. Por ello, se considera rebatida la alegación que propone aplicar un estándar de once plazas de aparcamiento por cada diez viviendas.

- En la alegación se afirma que los Gastos de Gestión son muy elevados porque representan un 13% respecto del coste de las obras de urbanización. A este respecto, debe indicarse que dicho porcentaje es un valor que podríamos calificar como normal en la aprobación de PAIs. En este caso, dada la complejidad de la actuación que requiere actuaciones complementarias de integración en el territorio (remodelación del puente del río Túria con sustitución del tablero y refuerzo de las pilastras existentes, estudio de inundabilidad específico, diseño del Parque de ribera del río, trazado de ronda urbana, rectificación de trazado de la carretera CV-372,...), están más que justificados los gastos de gestión propuestos teniendo en cuenta la complejidad de los proyectos técnicos y direcciones de obras especializadas que se precisan para acometer obras de esa complejidad técnica.
- Para cumplimentar las determinaciones de la proposición económico-financiera de un PAI, la LRAU no exige que se aporte una valoración con todas las formalidades requeridas por la legislación aplicable en materia de valoraciones de suelo. Concretamente, el artículo 32.D.3º de la LRAU exige que se determine la "proporción o parte de los solares resultantes de la actuación constitutiva de la retribución del Urbanizador", pero no exige que se realice una valoración del suelo. En la proposición económico-financiera propuesta se determina esa proporción (con la que se da cumplimiento a la Ley) y, para justificar su cálculo, se estima el valor de repercusión de la Unidad de Aprovechamiento. Dicha estimación está basada en el conocimiento por el promotor del Plan de las promociones inmobiliarias desarrolladas en la Urbanización Masía de Traver, cuya ampliación ahora se proyecta. Luego, el valor propuesto es un valor de mercado de la zona. A efectos comparativos, basta indicar el dato de que el valor de repercusión propuesto supone que el valor de la parcela urbanizada resulta a casi 25.000 ptas/m²s. Con todo ello, queda justificado que el PAI cumple las exigencias legales aplicables al caso y que la valoración propuesta responde al valor de mercado en la zona.
 - Analizando todo lo justificado anteriormente, se propone desestimar la alegación.

Alegación nº 9:

Presentada por D. Salvador Doménech López, en representación de la mercantil Ribardiscotec, S.A.

Registro de entrada de fecha 1 de julio de 2005 en la Delegación del Gobierno de Valencia

- En la alegación se solicita que se les tenga por personados en el expediente administrativo. También solicitan que se les notifique el trámite de audiencia o información pública con anterioridad a la aprobación del Programa. Con respecto a esta última petición debe



SECRETARÍA

señalarse que la mercantil alegante no consta en el Catastro como titular de derechos afectados por la presente actuación, razón por la que no se le ha remitido aviso (que no notificación, como se indica en la alegación) del trámite de información pública. No obstante, y una vez personado en el expediente administrativo, recibirá las notificaciones que procedan según la legislación vigente reguladora del procedimiento administrativo.

- Se propone, como conclusión de lo expuesto anteriormente, estimar la alegación en lo que se refiere a la personación en el expediente administrativo, y desestimar la alegación en lo que se refiere a la notificación del trámite de información pública.

Existe una alegación presentada por D. Enrique Llopis Blesa fuera del plazo establecido al respecto, aunque hay que hacer constar que es la misma que fue presentada por Antonio Raga Soriano y Mercedes Lanáquera, por lo que se propone resolver la alegación en los mismos términos.

Lo que se informa para su conocimiento a los efectos oportunos donde proceda.

En Ribarroja del Turia, a 14 de diciembre de 2007

EL ARQUITECTO

LA SECRETARIA

Fdo: Francisco Romero Fuster

Fdo: Nieves Barrachina Lemos"

TERCERO: Declarar que la Actuación Integrada de Suelo Urbanizable Residencial del Sector denominado MASÍA DE TRAVER II se desarrollará por gestión indirecta.

CUARTO: Aprobar el Programa de Actuación Integrada presentado por la mercantil MASÍA DE TRAVER, S.L. tal y como consta en el documento anexo en los términos de este acuerdo, siendo su contenido integrante de los siguientes documentos:

- Homologación
- Plan parcial
- Proyecto de Urbanización
- Estudio de Impacto Ambiental
- Estudio Acústico
- Estudio del Paisaje
- Estudio de Inundabilidad
- Estudio de Necesidades de Vivienda Protegida.

QUINTO: La documentación técnica y la proposición jurídico-económica habrán de subsanarse en los términos del informe emitido por el Arquitecto municipal y del informe conjunto emitido por la Sra. Secretaria y el Sr. Arquitecto ambos de fecha 14 de diciembre de 2007 y que se transcriben a continuación:

"INFORME CONJUNTO

ASUNTO. APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA SECTOR "MASÍA DE TRAVER II"

Antecedentes de hecho:

Primero: Dada cuenta del expediente tramitado para la aprobación por el Pleno de la Corporación del Programa de Actuación Integrada correspondiente al Sector denominado MASÍA DE TRAVER II.



SECRETARÍA

Segundo: Visto que por la mercantil Masía de Traver, S.L se presenta escrito en fecha 18 de mayo de 2005 registro de entrada nº 9611, por el que se solicita la tramitación por el procedimiento simplificado al amparo de lo previsto en el art. 48 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, de la documentación que aportan, comprensiva de los siguientes documentos:

- Homologación
- Plan Parcial
- Proyecto de Urbanización
- Estudio de Impacto Ambiental
- Estudio Acústico
- Estudio del Paisaje
- Estudio de Inundabilidad
- Estudio de Necesidades de Vivienda Protegida.

Tercero: Visto que se publicó anuncio en el diario El País de 23 de mayo de 2005, y en el DOGV nº 5.013 de 25 de mayo de 2005, exponiendo al público por plazo de 20 días dicha documentación correspondiente al Programa de Actuación Integrada MASÍA DE TRAVER II, indicando que se había depositado en la Notaría de Benaguacil para su tramitación por el procedimiento simplificado. Asimismo se indicaba quienes constan en catastro como titulares de derechos afectados.

Cuarto: Visto que durante el plazo de exposición pública se presentan las siguientes alegaciones:

ORDEN	INTERESADO	FECHA	REGISTRO
1	JOSE ANTONIO BIGORRA NAVARRO	27/05/2005	10.547
2	LUISA NAVARRO ARRUE	09/06/2005	11.319
3	CONSUELO CLIMENT SANZ	17/06/2005	11.840
4	OSCAR MILLÁN NAVARRO	21/06/2005	11.952
5	ANTONIO RAGA SORIANO MERCEDES LANÁQUERA CHIRIVELLA	22/06/2005	12.045
6	BENJAMÍN VÁZQUEZ MULLOR VICENTA TOMÁS ROSELLO	23/06/2005	12.106
7	FRANCISCO CALVO CLIMENT CONSUELO CLIMENT SANZ	05/07/2005	12.903
8	CARMEN FOLGADO TERESI	06/07/2005	---

Quinto: Visto que el 17 de junio de 2005, transcurrido el plazo de 20 días hábiles desde la publicación en el DOGV, se abrió plazo de 5 días, hasta el 23 de junio de 2005, para la presentación de plicas, presentándose, según consta en Diligencia de Secretaría de fecha 24 de junio de 2005, las siguientes:

- En fecha 22 de junio de 2005, por D. Vicente Giménez Contelles y D. Gonzalo Irizar Alonso, en nombre y rep. de la mercantil MASÍA DE TRAVER, S.L. proposición jurídico-económica a la alternativa técnica del PAI "MASÍA DE TRAVER II", presentada por la misma mercantil.

Sexto: Visto que en fecha 6 de julio de 2005 y 13 de julio de 2005 se presentan escritos solicitando que se le notifique los trámites relativos al Programa.

Séptimo: Visto que en fecha 28 de julio de 2005 se presenta escrito por Masía de Traver, S.L. contestando a las alegaciones formuladas.



SECRETARÍA

Octavo: Visto que en fecha 13 de septiembre de 2005 se presenta alegación por Enrique Llopis Blesa, siendo que dicha alegación está presentada fuera de plazo.

Noveno: Visto el informe a las alegaciones emitido por el Arquitecto municipal y la Secretaria del Ayuntamiento en fecha 14 de diciembre de 2007.

Analizando la alternativa técnica y la propuesta jurídico-económica presentada, se informa lo siguiente:

PRIMERO:

Respecto a la alternativa técnica presentada:

Nos remitimos al informe del Arquitecto Municipal de fecha 14 de diciembre de 2007

Hacer constar que el presenta PAI se ve afectado por la incidencia de la declaración de Parque Natural del Turia. Así, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, nº 5493 del día 19 de abril de 2007, se publicó el Decreto 43/2007, de 13 de abril, del Consell, de Declaración del Parque Natural del Turia y el Decreto 42/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Turia. (PORN).

De conformidad con el art. 6 del PORN, desde el momento de la entrada en vigor del mismo (el 20 de abril de 2007) son obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares teniendo carácter vinculante para las actuaciones, planes o programas sectoriales que puedan afectar al medio ambiente, por lo que por tanto resulta que el Ayuntamiento de Ribarroja está obligado a exigir la adaptación del PAI "MASÍA DE TRAVER II" al PORN del Turia.

Así en el caso que nos ocupa la incidencia más importante, es que todo el suelo incluido en el área de protección (AP) será clasificado en los respectivos planeamientos urbanísticos municipales como suelo no urbanizable protegido. Por lo que analizado el PAI que nos ocupa, una parte de dicho PAI se ve afectada por el Área de Protección delimitado por el PORN del Turia, por lo que dicha parte afectada debe clasificarse como suelo no urbanizable protegido.

Visto pues que, según hemos visto, en la tramitación de la aprobación y adjudicación del PAI se rige por la legislación de la LRAU y visto igualmente que este PAI queda afectado por las determinaciones del PORN el Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el art. 47.1 de la LRAU, puede introducir en la aprobación del citado PAI modificaciones respecto de la ordenación propuesta. Así, dice el mencionado art. "Concluidas las anteriores actuaciones el Ayuntamiento-Pleno, puede aprobar un Programa definiendo sus contenidos por elección de una alternativa técnica y una proposición entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas."

Igualmente hay que hacer constar que respecto al procedimiento establecido en la LRAU para la aprobación de un PAI, cuando el Ayuntamiento introduce modificaciones al amparo del art. 47.1 antes citado, respecto de la ordenación urbanística presentada inicialmente, el promotor del PAI debe presentar la documentación corregida que incluya las modificaciones exigidas en el acuerdo plenario. Siendo que la LRAU no prevé un nuevo trámite de información pública, ni un trámite de audiencia de los propietarios afectados. Y esta es la línea de actuación que se sigue en otros procedimientos de aprobación de instrumentos urbanísticos regulados en la LRAU.

Así, en la propia tramitación del PGOU, si se introducen modificaciones sustanciales, no es necesario reiterar el trámite de información pública, basta con que



SECRETARÍA

el órgano que otorgue la aprobación provisional del Plan notifique éste a los interesados personados en la actuación (art. 38.2 A in fine de la LRAU).

Por ello podemos concluir que, tanto si la modificación es sustancial o no, como si el Plan es de mayor o menor rango, la LRAU no establece la obligación de someter a nueva información pública, ni conceder el trámite de audiencia a los propietarios afectados, en los supuestos de introducción de modificaciones respecto a la ordenación urbanística del Plan inicialmente presentado, durante el trámite de aprobación del Plan.

Siendo pues que la verificación del cumplimiento de las condiciones exigidas en el acuerdo plenario municipal puede incardinarse de dos modos. O bien en el propio acuerdo municipal en el que se imponen las modificaciones, se faculta al Sr. Alcalde para que por delegación del Pleno verifique el cumplimiento de las condiciones impuestas en el acuerdo plenario; o bien se vuelve a elevar al Pleno para que sea éste el que verifique el cumplimiento de esas condiciones, lógicamente en ambos casos previos los informes técnicos y jurídicos que sean procedentes para comprobar que esa documentación corregida del PAI cumple las condiciones exigidas en el acuerdo plenario.

En consecuencia, se concluye que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria debe requerir en el acuerdo de aprobación municipal del PAI "MASÍA DE TRAVER II" la adaptación de dicho PAI a la Declaración del Parque natural de Turia y a su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

SEGUNDO:

Respecto a la propuesta jurídico-económica:

Se contempla:

- Coste de ejecución 28.986.603,83 + IVA. Se tendrá en cuenta que el coste definitivo resultará del proyecto de urbanización modificado según los criterios apuntados en el apartado del Proyecto de Urbanización.
- Tipo de retribución en terrenos: Cesión del 47,14 % determinada en el punto 3.1.1 de la Proposición Jurídico-Económica. Revisable en función de los costes definitivos que resulten, respecto del valor del suelo aportado.
- Plazos de ejecución 6 meses para la aprobación del PR y 24 meses desde la aprobación del PR
- Precio cerrado o sujeto a revisión: Revisión según el 67.3 de la LRAU.
- El IPC no debe influir en la fórmula si se aprueba un nuevo presupuesto, como consecuencia de la modificación del PU, puesto que se actualiza el PEM.
- Será objeto de retasación la construcción de un nuevo puente, en su caso.

Compromisos más rigurosos:

- Garantías de cumplimiento
- 7% del P. Contrata + IVA
- Son propietarios del 18,81 % del suelo y disponen del apoyo de los propietarios de otro 12,44 %. En total de apoyo es de 31,25 % del suelo
- Beneficio empresarial
- Gastos de gestión 13 % del P. Contrata
- Gastos financieros 1,97 % del P. Contrata
- Beneficio del Urbanizador 3,5 % del P. Contrata
- Total de Unidades de Aprovechamiento: 137.548,93 U.A. Necesariamente este dato se verá afectado a la baja por reducción del ámbito urbanizado.

Los siguientes datos que corresponden el Plan Parcial presentado quedarán sujetos a la revisión correspondiente según resulte del ajuste del Plan al nuevo ámbito:



SECRETARÍA

- Repercusión por parcela bruta: sobre el área de reparto: 45,95 €/m²
- Repercusión por parcela neta 92,87 €/ m².
- Repercusión por U.A.: 210,74 €/ UA (equivalente a 1 m² de techo aislada)
- Repercusión por m² de vial y aparcamientos 176,69 €/ m². Esto incluye el coste de zonas verdes también.
- Coste estimado de las zonas verdes a 15 €/m²: 2.097.902,40 €
- Resto de coste 26.888.701 € Saldría a 163,90 €/m²
- Valoración del suelo bruto: 46,95 €/m²s
- Mejoras ofertadas a la Administración: aportación de 1.600.000 €, el 50% al mes de la firma del convenio y el otro 50% al mes de la aprobación del PR.

TERCERO:

Respecto a la propuesta de convenio

- Propuesta de adquisición del excedente de aprovechamiento incompleta.
- Se deberá incluir la cláusula por la que el urbanizador autoriza las licencias de obra simultáneas.

CUARTO: NORMATIVA APLICABLE

En virtud de la Disposición Transitoria Primera, Ap. 2 de la Ley 16/2005, de 30 de noviembre de la Generalitat Valenciana (LUV), desarrollado en la Disposición Transitoria Cuarta del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) el PAI "MASIA DE TRAVER II" se rige por la legislación de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística, (LRAU) en cuanto al procedimiento de aprobación y adjudicación.

Así la LUV entró en vigor el 1 de febrero de 2006, siendo que el plazo transcurrido desde la conclusión del periodo de alegaciones posterior a la apertura de plicas (6 de julio de 2005), era muy superior al plazo de 40 días que establecía el art. 47.8 de la LRAU para que el Ayuntamiento resolviera sobre la aprobación y adjudicación del mencionado PAI, por lo que ha transcurrido en demasía dicho plazo, además de ser su transcurso anterior a la citada LUV. Por lo que se cumple el requisito al que alude la Disposición Transitoria 1ª ap. 2 de la LUV y Transitoria Cuarta del ROGTU.

Y en cuanto al cumplimiento y ejecución del Programa se aplicará lo previsto en la Ley Urbanística Valenciana y el presente reglamento, que regirá formal y sustantivamente la aprobación definitiva de los nuevos instrumentos y actuaciones siguientes:

- a) la tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización, cuando se hubiese presentado anteproyecto junto con la Alternativa Técnica o cuando de la aprobación del instrumento de planeamiento se deriven modificaciones en el mismo.
- b) La prestación de garantías.
- c) La firma del contrato de programación.
- d) La contratación y ejecución de las obras de urbanización
- e) La redacción, contenido, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación.
- f) La retasación de cargas.
- g) La imposición de cuotas de urbanización.

En lo no previsto por este Programa se aplicará lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por que se aprueba al texto refundido de la Ley de



SECRETARÍA

Contratos de la Administración Pública, y con carácter supletorio, las Normas de Derecho Civil.

Es cuanto tenemos que informar, no obstante, la Corporación, con su mejor criterio, resolverá.

En Ribarroja del Turia, a 14 de diciembre de 2007

EL ARQUITECTO

Fdo: Francisco Romero Fuster

LA SECRETARIA

Fdo: Nieves Barrachina Lemos”

“INFORME TECNICO

ASUNTO: PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA SECTOR “MASÍA DE TRAVER II” (EL QUINT)

Dada cuenta del expediente tramitado para la aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo del Sector denominado “MASÍA DE TRAVER II” o también conocido como EL QUINT.

Vista la documentación presentada en fecha 24 de mayo de 2005, por la mercantil MASÍA DE TRAVER, S.L. integrante de los siguientes documentos:

- Homologación
- Plan parcial
- Proyecto de Urbanización
- Estudio de Impacto Ambiental
- Estudio Acústico
- Estudio del Paisaje
- Estudio de Inundabilidad
- Estudio de Necesidades de Vivienda Protegida.

Visto que, transcurridos los plazos legalmente establecidos se presenta propuesta jurídico-económica en fecha 24 de junio de 2005, por la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. a su alternativa técnica.

*Visto que la alternativa es la única propuesta presentada, el Arquitecto municipal que suscribe tiene a bien emitir el presente **INFORME:***

RESPECTO AL DOCUMENTO DE HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL:

1º.- Datos de la Ordenación:

- *El Sector tiene una superficie total de 544.576,41 m²*
- *La superficie de parcelas edificables: 312.115,94 m²*
- *Índice de Edificabilidad Bruta: 0,34 m²/m²*
- *Edificabilidad de techo: 185.155,98 m²t.*
- *Densidad de viviendas: 30 viv/Ha total 1.633 viv.*
- *Viviendas de Protección Oficial: El proyecto contempla VPO en un porcentaje igual o superior al 20% del número total de viviendas. Concretamente se prevén 355 viviendas que suponen un 22% del total de las viviendas previstas en el Plan.*
- *Superficie de zonas verdes: 54.621,60 m²*
- *Parque de Red primaria: 86.238,56 m²*
- *Superficie equipamiento: 13.784 m²*
- *Equipamiento de infraestructuras, superficie viaria y aparcamientos: quedan justificados los estándares dotacionales necesarios así como los de aparcamientos.*
- *Red primaria viaria: 40.407,90 m²*
- *Red secundaria viaria: 123.646,95 m²*
- *Superficie total del área de reparto: 630.814,97 m².*



SECRETARÍA

- *Aprovechamiento tipo: 0,22082 U.A/m²S*
Estos datos estarán sujetos a la revisión correspondiente cuando se adapte el ámbito de la actuación al Parque Natural, según se condiciona más adelante en el punto 5º)

2º.- Deberá modificarse el texto de las ordenanzas de edificación, en los siguientes extremos:

- *Art. 10. El sótano no podrá extenderse hasta el linde frontal en las unifamiliares, pareadas y adosadas.*
- *Art. 11 Semisótano no podrá extenderse hasta el linde frontal de la parcela.*
- *Art. 12 y 13, sobre los espacios libres de uso privado y construcciones auxiliares*
- *Art. 14. La superficie computable al 50 % deberá medirse según los criterios de siempre, cuerpos cubiertos y abiertos al menos por dos de sus lados.*
- *Art. 15 Modificar vallado entre parcelas privadas, hasta 1 m. macizo y resto hasta 2 m. de celosía o malla metálica, o seto vivo sin limitación de altura.*
- *Art. 22, 30 y 38 en cuanto a que los sótanos y semisótanos en estas tipologías no puedan llegar hasta el linde frontal de la parcela.*
- *Los Art. 24 y 32 deben suprimirse.*

3º.- Deberá justificarse la disponibilidad de abastecimiento de agua y depuración, según los términos que resultan exigibles legalmente.

4º.- Por el técnico que suscribe se propone, además, que se ejecute el tramo comprendido entre la última rotonda grafiada en el planeamiento hasta la actual gasolinera a cargo de la Actuación. Para la cual se deberán hacer las correspondientes correcciones en los instrumentos de Planeamiento y/o gestión.

Deberán respetarse asimismo los tres pozos históricos que existen en las inmediaciones del Camino del Quint, con su adecuada integración en la ordenación propuesta.

5º.- Aprobación Parque del Túrria

El presenta PAI se ve afectado por la incidencia de la declaración de Parque Natural del Turia. Así, en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, nº 5493 del día 19 de abril de 2007, se publicó el Decreto 43/2007, de 13 de abril, del Consell, de Declaración del Parque Natural del Turia y el Decreto 42/2007, de 13 de abril, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Turia. (PORN).

De conformidad con el art. 6 del PORN, desde el momento de la entrada en vigor del mismo (el 20 de abril de 2007) son obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares teniendo carácter vinculante para las actuaciones, planes o programas sectoriales que puedan afectar al medio ambiente, por lo que por tanto resulta que el Ayuntamiento de Ribarroja está obligado a exigir la adaptación del PAI "MASÍA DE TRAVER II" al PORN del Turia.

Así en el caso que nos ocupa la incidencia más importante, es que todo el suelo incluido en el área de protección (AP) será clasificado en los respectivos planeamientos urbanísticos municipales como suelo no urbanizable protegido. Por lo que analizado el PAI que nos ocupa, una parte de dicho PAI se ve afectada por el Área de Protección delimitado por el PORN del Turia, por lo que dicha parte afectada



SECRETARÍA

debe clasificarse como suelo no urbanizable protegido, si bien se incluirá en el Área de Reparto a efectos de reparcelatorios.

RESPECTO AL PROYECTO DE URBANIZACION

Se contempla:

- *La eliminación de servidumbres,*
- *Las conexiones con los Sistemas Generales, de las cuales las más importantes son:*
 - *Remodelación del puente sobre el río*
 - *Remodelación glorieta de acceso*
 - *Modificación del trazado de la carretera a la Poble de Vallbona.*

En todo caso y habida cuenta que por tener que variar el ámbito de la superficie urbanizada debido a la adecuación del PORN, se tiene que redactar el Proyecto de Urbanización correspondiente a la nueva solución del Planeamiento, con lo que previamente a la aprobación del citado Proyecto de Urbanización se informará preceptivamente.

Se considera el actual Proyecto de Urbanización, por tanto, como definitorio de unidades de obra y de calidades de la misma, así como elemento de referencia para el coste final de la obra, que se definirá de nuevo en el Proyecto de Urbanización modificado, tomando como base los precios unitarios y rendimientos de mano de obra del actual proyecto. Se podrá admitir la revisión según el art. 67.3 de la LRAU.

RESPECTO A LA PROPOSICION JURIDICO ECONOMICA

Se remite al informe conjunto de fecha 14 de diciembre de 2007

RESPECTO A LA PROPUESTA DE CONVENIO

Se remite al informe conjunto de fecha 14 de diciembre de 2007

En atención a lo expuesto, el Arquitecto que suscribe entiende que no existe inconveniente en proponer la aprobación municipal de este Programa, si bien quedará condicionada la adaptación del citado PAI tal y como se establece en el Informe Conjunto, a la declaración del Parque Natural del Túria y a su Plan de Ordenación de Recursos Naturales, para lo que propone conceder un plazo de 3 meses contados a partir de la notificación del acuerdo.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Ribarroja del Turia, a 14 de diciembre de 2007

EL ARQUITECTO.-Fdo. Francisco José Romero Fuster"

SEXTO: Declarar seleccionado al Urbanizador de la Actuación Integrada del SECTOR MASÍA DE TRAVER II al único proponente presentado, la mercantil MASÍA DE TRAVER, S.L.

SEPTIMO: Este acuerdo de aprobación es provisional, puesto que la aprobación definitiva del mismo corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo. Si bien, respecto de los acuerdos relativos al Programa de Actuación y al Proyecto de Urbanización son de aprobación definitiva, condicionada a la aprobación definitiva del Plan Parcial y Documento de Homologación por dicha Comisión. Así mismo, y previamente a la correspondiente remisión de la documentación, ésta deberá ser subsanada en los términos de los informes y deberá ser debidamente diligenciada por este Ayuntamiento.



SECRETARÍA

Siendo que se faculta al Sr. Alcalde para que por delegación del Pleno verifique el cumplimiento de las condiciones interpuestas en el acuerdo plenario.

Igualmente se condiciona al cumplimiento de las siguientes actuaciones:

- Subsanan la documentación en los términos que constan en los informes emitidos en fecha 14 de diciembre de 2007, y en concreto requerir la adaptación del PAI Masía de Traver II a la declaración del Parque Natural del Túria y a su plan de Ordenación de Recursos Naturales para la cual se concede un plazo de 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- Se condiciona el citado acuerdo al cumplimiento del apartado 3.4, página 17, de la Proposición Jurídico-Económica, y en concreto a que se efectúe una aportación económica al Ayuntamiento de Ribarroja del Turia de 1.600.000 euros para destinar a obras del edificio anexo del Ayuntamiento e instalaciones y mobiliario, que se harán efectivos en tres plazos que son los siguientes:
 - Primer plazo: 400.000 euros al mes de la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación municipal.
 - Segundo plazo: 600.000 euros al mes de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva autonómica.
 - Tercer plazo: 600.000 euros al mes de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- La Corporación se reserva el derecho a decidir qué compañía eléctrica realizará la electrificación del Sector.
- El deber del Urbanizador de autorizar la parcelación y edificación en el ámbito de la Actuación, siempre y cuando se cumpla lo establecido en el art. 66.B párrafo 2, de la LRAU, y siempre que el Ayuntamiento conceda la correspondiente licencia y cuando no cause perjuicio al urbanizador, cuestión que será valorada por este Ayuntamiento.
- A que el Urbanizador renuncie a la aplicación del art. 71.3 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística.
- Requerir al seleccionado para que presente las garantías del 10% de la cantidad que resulte de la valoración de las cargas de urbanizador adaptado a los límites del PORN.
- Trasladar este acuerdo y su correspondiente documentación a la Consellería de Territori i Habitatge a efectos de su aprobación definitiva.
- Publicar la adjudicación y aprobación municipal del Programa en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos oportunos.
- Presentar el Programa en el Registro de Programas de la Generalitat Valenciana, que quedará así notificada de la aprobación del Programa.

OCTAVO: Notificar este acuerdo a las partes interesadas a los efectos oportunos.

Siendo un punto no incluido en el orden del día y considerando lo establecido en el art. 83 del ROFRJCL, se somete al Pleno la declaración de urgencia. Sometida a votación, El Pleno por unanimidad de todos sus miembros la acordó pasando a continuación al fondo del asunto en los siguientes términos:



SECRETARÍA

6º MOCION PARA EL OFRECIMIENTO DE RIBARROJA COMO SEDE DEL ENCUENTRO DE ESCUELAS EN VALENCIANO 2008.

Carme Folgado y Teresí, portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida-BLOC, presenta a consideración Del Pleno Ordinario del día 3 de enero de 2008, por vía de urgencia, la siguiente

MOCIÓN

La Federación Escuela Valenciana es una entidad que puerta más de 20 años realizando los Encuentros de escuelas en valenciano, un movimiento cívico con un objetivo claro y definido: la defensa de la enseñanza y uso del valenciano y que ha sido capaz de reunir más de 250.000 personas el último año a lo largo de todo el territorio valenciano.

Los encuentros son una fiesta en la que participa toda la comunidad escolar: los padres y las madres, el profesorado y los niños y las niñas se reúnen en una multitud de talleres y actividades diversas por tal de divertirse y mostrar su voluntad de aprender en valenciano y de crear un futuro más solidario en qué nuestra lengua sea un elemento de integración y de cohesión social.

Por otro lado, la Coordinadora por el Valenciano del Campo de Turia, entidad que coordina los encuentros a nuestra comarca ha organizado este evento los últimos años con toda clase de actividades: Premios Rayuela de literatura, Encuentro Musical, Talleres de manualidades, actividades teatrales, etc.

Fuera de polémicas políticas y posicionamientos partidistas, los Encuentros de escuelas en valenciano se han celebrado a lo largo de más de veinte años pueblos gobernados por encuentros diferentes que cubren el espectro político valenciano; han hechos encuentros municipios gobernados por el Encuentro Popular, por el PSOE, por EU o por el Bloque.

El Encuentro es también una oportunidad de mostrar a los nuestros vecinos del Camp de Turia la importantísima transformación que ha sufrido nuestro pueblo en los últimos años con un crecimiento de población y de infraestructuras (también educativas) que nos ha convertido en un de los pueblos más grandes de la comarca. En el grupo municipal de EU-Bloc pensamos que es un buen momento para mostrar estos avances a las más de 5.000 personas que acuden cada año el Encuentro de escuelas del Campo de Turia.

Ribarroja es un de los pocos pueblos del Camp de Turia que aún no ha organizado un Encuentro y seria un buen momento para demostrar la estima de los Ribarogenses por el valenciano y la sensibilidad de nuestro Ayuntamiento por la promoción y el fomento del uso de nuestra lengua entre toda la población y especialmente entre los niños y niñas en edad escolar.

Por último, no queremos olvidar que es la comunidad escolar, profesorado y familias, la protagonista de la realización pero también de la preparación de Encuentros y que habrá que necesariamente contar con su participación por tal de duro adelante la propuesta que ahora presentamos.

Por todo eso, proponemos al Pleno del Ayuntamiento de Ribarroja el siguiente



SECRETARÍA

ACUERDO

Que el Ayuntamiento de Riba-roja pida a la Coordinadora por el Valenciano del Camp de Turia la realización del Encuentro 2008 en nuestro pueblo y ofrezca su colaboración en la organización y financiación de los Encuentros de escuelas en Valenciano del Camp de Turia 2008.

Sometida a votación la moción no prospero por mayoría absoluta del número legal de miembros y con el voto en contra de los Sres/as, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP y Sr. Alcalde y con el voto a favor de los Sres/as, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez y Guerrero PSOE y la Sra Folgado de *EUPV-BLOC VERDS-IR ACORD*:

Y no habiendo más asuntos que tratar por el Sr. Presidente se levanta la sesión siendo las 20,50 horas de lo que yo la Secretaria certifico.



SECRETARIA

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA CELEBRADA PER L'AJUNTAMENT PLE EL DIA 2 DE gener DEL 2008

Lloc: Saló d'ACTES DE L'AGÈNCIA DESENVOLUPAMENT LOCAL

Data: 2 de gener del 2008

Hora: 19:00

CARÀCTER DE LA SESSIÓ: Ordinari

Assistents:

Alcalde-President

El senyor Francisco Tarazona Zaragoza

REGIDORS ASSISTENTS:

El senyor SALVADOR SILVESTRE LARREA

El senyor JAVIER MORENO COLL

La senyora MARIA CRISTINA VAZQUEZ TARAZONA

la senyora MARIA JOSE RUIZ ESTEBAN

La senyora MARIA DOLORES RODRIGUEZ ROMERO.

El senyor JOSE VICENTE TARAZONA CAMPOS

La senyora BEATRIZ CORCOLES NAVARRO

El senyor JOSE LUIS FOLGADO CORREA

La senyora RAQUEL ARGANDOÑA LOPEZ

El senyor ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

La senyora ZAFIRA PEREZ PACHECO

El senyor JOSE LUIS LOPEZ GALDON

La senyora MARIA ANGELES ROSA ROMERO

El senyor GUSTAVO RAMIREZ DE AGUILERA FERNANDEZ

La senyora SILVIA GUERRERO CANOVAS

La senyora CARMEN FOLGADO TERESI

Regidors/s'absents: Cap

Secretària

La senyora Nieves Barrachina Lemos.

En la vila de Riba-roja de Túria, província de València, en el Saló d'Actes de L'Agència Desenvolupament Local, el dia 2 de gener del 2008, sent les 19 hores, es van reunir en primera convocatòria els senyors regidors indicats, havent-hi excusat la seua assistència els igualment marginats, tot això davall la Presidència del Sr. Alcalde el senyor Francisco Tarazona Zaragoza, assistit de la Secretària senyora Nieves Barrachina Lemos.



SECRETARIA

Declarat obert l'acte per la presidència, es passa a l'estudi i acord dels assumptes consignats en l'Orde del Dia.

PRIMER.- APROVACIÓ ACTA SESSIÓ ANTERIOR ACTA DE DATA 7-11-07

Sotmesa a votació l'acta va ser aprovada per unanimitat de tots els seus membres.

SEGON. DONAR COMPTE RESOLUCIONS DE L'ALCADIA de la núm. 1987 AI 2776/07

Pel sr alcalde es va donar compte de les resolucions de la núm. 1987 a la 2776/07.
El Ple es va donar per assabentat.

TERCER- ACORD RELATIU A L'APROVACIÓ DE LES BASES PARTICULARS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA SECTOR LA PEDRERA.-

ANTECEDENTES DE FET

Vist que per escrit presentat en este Ajuntament en data 21 de febrer del 2006, amb registre d'entrada núm. 02580, per PAVASAL INDUSTRIAL, S.L. se sol·licita l'inici del procediment de concurs per al desplegament i execució del PAI SECTOR "LA PEDRERA" de Sòl No Urbanitzable Comú en este terme municipal per gestió indirecta.

Vist que el Ple de la Corporació, en sessió celebrada el 10 de juliol del 2006 acorda aprovar inicialment les Bases Generals per a l'Adjudicació de Programes d'Actuació Integrada, exposant-se al públic per 30 dies i publicant la seua aprovació definitiva en el BOP de 13 d'octubre del 2006, entrant en vigor als 15 dies de la dita publicació, açò és, el dia 1 de novembre del 2006.

Vist que en data 19 de desembre del 2007, pel Sr. Arquitecte municipal s'informa sobre la viabilitat tècnica de la petició formulada, als efectes de complir al que estableix l'art. 287 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, en els termes següents:

"INFORME TÈCNIC

ASSUMPTE: PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA SECTOR "LA PEDRERA"

TRÀMIT: VIABILITAT DEL PROGRAMA

Vista la sol·licitud d'inici del procediment de Programació de l'Actuació Integrada Sector "LA PEDRERA" presentada per PAVASAL INDUSTRIAL, S.L. en data 21 de febrer del 2006 i amb registre d'entrada núm. 02580.

Vist que el Ple de la Corporació, en sessió celebrada el 10 de juliol del 2006, acorda aprovar inicialment les Bases Generals per a l'Adjudicació de Programes d'Actuació Integrada, exposant-se al públic per 30 dies i publicant la seua aprovació definitiva en el BOP de 13 d'octubre del 2006, entrant en vigor als 15 dies de la dita publicació, açò és, el dia 1 de novembre del 2006.

L'Arquitecte Municipal que subscriu té a bé INFORMAR:

Respecte a la viabilitat tècnica de la petició:

- A) *El Sector proposat que es pretén desenvolupar esta classificat com a Sòl no Urbanitzable Comú, en el PGOU, no estant afectat per proteccions conegudes.*



SECRETARIA

B) *Hauran de connectar-se els servicis urbanístics interiors a implantar amb els de l'entorn, suplementant els mateixos en la mesura necessària. En el Programa hauran de justificar-se, tant les condicions de connexió dels servicis urbanístics com la suficiència i capacitat dels mateixos, incloent en ells l'accessibilitat viària. Hauran de respectar-se tots els criteris i especificacions que s'establixen en les Bases Particulars per al Sector proposat.*

C) *L'Actuació proposada no oferix incompatibilitats temporals conegudes per al seu desenvolupament respecte a altres de l'entorn.*

Per tot allò que s'ha exposat, el tècnic que subscriu considera que l'Actuació és viable, sense perjudi de la introducció de les millores que siguen necessàries si és el cas en desplegament del Programa, per la qual cosa no es té inconvenient tècnic en l'inici del tràmit.

El que s'informa els efectes del compliment del preceptiu informe de viabilitat establert en l'art. 287 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, i als que la Corporació considere oportuns.

A Ribarroja del Túria, a 19 de desembre del 2007. L'ARQUITECTE"

Vist que han sigut redactades pels Servicis Jurídics i Tècnics d'este Ajuntament les Bases Particulars relatives al PAI U.E. PARC 4 Sòl Urbà de RIBA-ROJA DEL TÚRIA i que les mateixes s'ajusten a l'Orde de 13 de desembre del 2006, del Conseller de Territori i Habitatge, per la qual s'aprova el model tipus de bases particulars per a l'adjudicació de programes d'actuació integrada.

Considerant el que establixen els articles 130, 131 i 132 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, i art. 280 i següents del decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, El Ple per majoria absoluta del número legal de membres i amb el vot favorable dels Srs/es, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodriguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP i Sr. Alcalde i amb l'abstenció dels Srs/es, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez i Guerrero PSOE i el vot en contra de la Sra Folgado d'EUPV-BLOC VERD ACORD va adoptar l'acord següent:

PRIMER: Aprovar la Gestió indirecta per al PAI SECTOR "LA PEDRERA", Sòl No Urbanitzable Comú del PGOU de Ribarroja del Túria.

SEGON: Aprovar les Bases Particulars Reguladores del PAI SECTOR "LA PEDRERA", Sòl No Urbanitzable Comú del PGOU de Ribarroja del Túria, en els termes del text que s'unix com annex.

TERCER: Ordenar la publicació del corresponent anunci del concurs per a l'aprovació i adjudicació del PAI SECTOR "LA PEDRERA", Sòl No Urbanitzable Comú de Ribarroja del Túria que es remetrà en primer lloc al Diari Oficial de la Unió Europea, i a continuació al DOGV i s'exposarà en el Tauler d'Anuncis d'este Ajuntament.

QUART. ACORD RELATIU A L'APROVACIÓ DE LES BASES PARTICULARS DEL PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA U.E. PARC 4 (SÒL URBÀ RIBA-ROJA).-

ANTECEDENTES DE FET



SECRETARIA

Vist que per escrits presentats en este Ajuntament en data 05 d'octubre del 2007, amb registre d'entrada núm. 018781, per D. Alfredo Burguera López, en nom i representació de "LA PERLA D'ALCEDO, SOCIETAT LIMITADA" se sol·licita l'inici del procediment de concurs per al desplegament i execució del PAI U.E. PARC 4 de Sòl Urbà en este terme municipal per gestió indirecta.

Vist que el Ple de la Corporació, en sessió celebrada el 10 de juliol del 2006 acorda aprovar inicialment les Bases Generals per a l'Adjudicació de Programes d'Actuació Integrada, exposant-se al públic per 30 dies i publicant la seua aprovació definitiva en el BOP de 13 d'octubre del 2006, entrant en vigor als 15 dies de la dita publicació, açò és, el dia 1 de novembre del 2006.

Vist que en data 12 de desembre del 2007, pel Sr. Arquitecte municipal s'informa sobre la viabilitat tècnica de la petició formulada, als efectes de complir al que estableix l'art. 287 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, en els termes següents:

"INFORME:

Vista la sol·licitud d'inici del procediment de Programació de l'Actuació Integrada PARC 4 presentada per D. Alfredo Burguera López, en nom i representació de "LA PERLA D'ALCEDO, SOCIETAT LIMITADA" en data 05 d'octubre del 2007, registre d'entrada núm. 018781.

Vist que el Ple de la Corporació, en sessió celebrada el 10 de juliol del 2006 acorda aprovar inicialment les Bases Generals per a l'Adjudicació de Programes d'Actuació Integrada, exposant-se al públic per 30 dies i publicant la seua aprovació definitiva en el BOP de 13 d'octubre del 2006, entrant en vigor als 15 dies de la dita publicació, açò és, el dia 1 de novembre del 2006.

INFORMAR:

Respecte a la viabilitat tècnica de la petició:

- *La Unitat d'Execució PARC 4 que es pretén desenvolupar està delimitada com a tal en el Sòl Urbà del Pla General d'Ordenació Urbana.*
- *No hi ha problemes coneguts per a la connexió dels servicis urbanístics interiors a implantar, amb els ja existents en l'entorn. D'altra banda, la seua escassa entitat en extensió superficial no fa preveure problemes respecte a la capacitat de tals servicis públics existents en l'entorn. No obstant, en el Programa hauran de justificar-se germà gran les connexions de tots els servicis, com la capacitat dels mateixos.*
- *L'actuació proposada no oferix incompatibilitats temporals per al seu desenvolupament respecte a altres de l'entorn.*

Per tot allò que s'ha exposat, el tècnic que subscriu considera que l'actuació és viable, sense perjudi de la introducció de les millores que siguen necessàries si és el cas en desplegament del Programa, per la qual cosa no es tenen inconvenient tècnic en l'inici del tràmit.

El que s'informa els efectes del compliment del preceptiu informe de viabilitat establert en l'art. 287 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística i als que la Corporació considere oportuns.

Riba-roja del Túria, a 12 de desembre del 2007

L'ARQUITECTE Fdo. Francisco José Romero Fuster"



SECRETARIA

Vist que han sigut redactades pels Serveis Jurídics i Tècnics d'este Ajuntament les Bases Particulars relatives al PAI U.E. PARC 4 Sòl Urbà de RIBA-ROJA DEL TÚRIA i que les mateixes s'ajusten a l'Orde de 13 de desembre del 2006, del Conseller de Territori i Habitatge, per la qual s'aprova el model tipus de bases particulars per a l'adjudicació de programes d'actuació integrada.

Considerant el que establixen els articles 130, 131 i 132 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana, i art. 280 i següents del decret 67/2006, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, El Ple per majoria absoluta del número legal de membres i amb el vot favorable dels Srs/es, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP i Sr. Alcalde i amb l'abstenció dels Srs/es, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez i Guerrero PSOE i el vot en contra de la Sra Folgado d'EUPV-BLOC VERD ACORD va adoptar l'acord següent:

PRIMER: Aprovar la Gestió indirecta per al PAI U.E. PARC 4, sòl urbà DEL PGOU de Ribarroja del Túria.

SEGON: Aprovar les Bases Particulars Reguladores del PAI U.E. PARC 4, Sòl Urbà del PGOU de Ribarroja del Túria, en els termes del text que s'unix com annex.

TERCER: Ordenar la publicació del corresponent anunci del concurs per a l'aprovació i adjudicació del PAI U.E. PARC 4, sòl urbà de Ribarroja del Túria que es remetrà en primer lloc al Diari Oficial de la Unió Europea, i a continuació al DOGV i s'exposarà en el Tauler d'Anuncis d'este Ajuntament.

QUINT.- ACORD RELATIU A L'APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA SECTOR "MASIA DE TRAVER II".-

ANTECEDENTS DE FET:

Primer: Donat compte de l'expedient tramitat per a l'aprovació pel Ple de la Corporació del Programa d'Actuació Integrada corresponent al Sector denominat **MASIA DE TRAVER II** (també conegut com EL QUINT).

Segon: Vist que per la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. es presenta escrit en data 18 de maig del 2005 registre d'entrada núm. 9611, pel qual es sol·licita la tramitació pel procediment simplificat a l'empara del que preveu l'art. 48 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística, de la documentació que aporten, comprensiva dels documents següents:

- Homologació
- Pla parcial
- Projecte d'Urbanització
- Estudi d'Impacte Ambiental
- Estudi Acústic
- Estudi del Paisatge
- Estudi d'Inundabilidad
- Estudi de Necessitats de Vivenda Protegida.



AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA DE TURIA

Pz.Ayuntamiento, 9 C.P.: 46190 Tfno.: 96 277 00 62 Fax: 96 277 24 62 C.I.F.: P-4621600-H www.ayto-ribarroja.es

SECRETARIA

Tercer: Vist que es va publicar anunci en el diari *El País* de 23 de maig del 2005, i en el DOGV núm. 5.013 de 25 de maig del 2005, exposant al públic per un termini de 20 dies la dita documentació corresponent al Programa d'Actuació Integrada MASIA DE TRAVER II, indicant que s'havia depositat en la Notaria de Benaguasil per a la seua tramitació pel procediment simplificat. Així mateix s'indicava qui consten en cadastre com a titulars de drets afectats.

Quart: Vist que durant el termini d'exposició pública es presenten les al·legacions següents:

ORDE	INTERESSAT	DATA	REGISTRE
1	JOSE ANTONIO BIGORRA NAVARRO	27/05/2005	10.547
2	LUISA NAVARRO ARRUES	09/06/2005	11.319
3	CONSUELO CLIMENT SANZ	17/06/2005	11.840
4	OSCAR MILLÁN NAVARRO	21/06/2005	11.952
5	ANTONIO RAGA SORIANO MERCEDES LANÁQUERA CHIRIVELLA	22/06/2005	12.045
6	BENJAMÍN VÁZQUEZ MULLOR VICENTA TOMÁS ROSELLO	23/06/2005	12.106
7	FRANCISCO CALVO CLIMENT CONSUELO CLIMENT SANZ	05/07/2005	12.903
8	CARMEN FOLGADO TERESI	06/07/2005	---

Quint: Vist que el 17 de juny del 2005, transcorregut el termini de 20 dies hàbils des de la publicació en el DOGV, es va obrir termini de 5 dies, fins al 23 de juny del 2005, per a la presentació de pliques, presentant-se, segons consta en Diligència de Secretaria de data 24 de juny del 2005, les següents:

- En data 22 de juny del 2005, per D. Vicente Giménez Contelles i D. Gonzalo Irizar Alonso, en nom i rep. de la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. proposició juridicoeconòmica a l'alternativa tècnica del PAI "MASIA DE TRAVER II", presentada per la mateixa mercantil.

Sext: Vist que en data 6 de juliol del 2005 i 13 de juliol del 2005 es presenten escrits sol·licitant que se li notifique els tràmits relatius al Programa.

Sèptim: Vist que en data 28 de juliol del 2005 es presenta escrit per Masia de Traver, S.L. contestant a les al·legacions formulades.

Octau: Vist que en data 13 de setembre del 2005 es presenta al·legació per Enrique Llopis Blesa.

Nové: Vist que dins de l'àmbit de delimitació del citat PAI es veuen afectats, i així es declara pels interessats, per terrenys pertanyents a familiars del Sr. Alcalde (parentiu d'afinitat de primer grau amb la propietària esposa), així com del Regidor D. José Vicente Tarazona (parentiu de consanguinitat en primer grau i tercer grau, pare i tio, i d'afinitat en segon grau, sogra).



AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA DE TURIA

Pz. Ayuntamiento, 9 C.P.: 46190 Tfno.: 96 277 00 62 Fax: 96 277 24 62 C.I.F.: P-4621600-H www.ayto-ribarroja.es

SECRETARIA

Vist el dictamen emés per D. José M^a Bañó, Catedràtic de Dret Administratiu, a petició de les mercantil Masia de Traver, S.L., sobre la concurrència de causes d'abstenció en els membres del Ple que ha de resoldre l'aprovació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució "El Quint".

Vist que el meritat dictamen conclou que ambdós edils no estan sotmesos en causes d'abstenció pels motius i circumstàncies que s'especifiquen en el mateix.

Vist, així mateix, l'informe emés per la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques, Direcció General d'Administració Local en data 24 de maig del 2005, i amb registre d'entrada núm. 011070 de data 30 de maig del 2005, del que es va donar compte en la Junta de Govern Local de la mateixa data davant de la consulta formulada sobre les causes d'abstenció de membres de la Corporació Local en la deliberació i votació de determinats instruments de planejament (alguns Documents d'Homologació Modificativa del Planejament General), com el cas que ens ocupa, que afecten terrenys pertanyents a familiars de regidors en grau de parentiu dels inclosos en les causes d'abstenció de l'art. 29 de la Llei 30/1992 que conclou que no hi ha causa d'abstenció.

Desé: Vist l'informe les al·legacions emeses per l'Arquitecte municipal i la Secretària de l'Ajuntament en data 14 de desembre del 2007.

Onzé: Vist que per l'Arquitecte municipal s'emeta un informe tècnic a la proposta presentada i que s'emeta igualment en data 14 de desembre del 2007, informe conjunt per la Sra. Secretària i el Sr. Arquitecte municipal, i que obren en l'expedient.

Considerant els informes avantsdits i de conformitat amb els mateixos, i considerant el que estableix l'art. 47 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística, El Ple per majoria absoluta del número legal de membres i amb el vot favorable dels Srs/es, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP i Sr. Alcalde i amb l'abstenció dels Srs/es, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez i Guerrero PSOE i el vot en contra de la Sra Folgado d'EUPV-BLOC *VERD ACORD* va adoptar l'acord següent:

PRIMER: Donar compte de la relació dels dos edils afectats i els seus familiars que compten amb terrenys dins de l'àmbit del Programa d'Actuació Integrada, així com de les raons legals que assisteixen a ambdós edils per a no abstenir-se basant-se en el dictamen emés pel Catedràtic de Dret Administratiu i Advocat D. José M^a Bañó León de desembre del 2007 que s'unix com annex al present acord, així com de l'informe emés per la Conselleria de Justícia i Administracions Públiques, Direcció General de l'Administració Local, de data 24 de maig del 2005, amb registre d'entrada núm. 011070 de data 30 de maig del 2007, del que es va donar compte en la Junta de Govern Local de la mateixa data.

SEGON: Resoldre les al·legacions presentades en els termes de l'informe emés per l'Arquitecte i la Secretària municipals en data 14 de desembre del 2007 i que es transcriu íntegrament a continuació:

"INFORME LES AL·LEGACIONS

ASSUMPTE: AL·LEGACIONS PRESENTADES AL PAI "MASIA DE TRAVER II"



AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA DE TURIA

Pz.Ayuntamiento, 9 C.P.: 46190 Tfno.: 96 277 00 62 Fax: 96 277 24 62 C.I.F.: P-4621600-H www.ayto-ribarroja.es

SECRETARIA

Donat compte de l'expedient incoat per a l'aprovació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució "MASIA DE TRAVER II" presentat per la mercantil Masia de Traver, S.L.

Vist que durant el termini d'exposició pública es presenten les al·legacions següents:

ORDE	INTERESSAT	DATA	REGISTRE
1	JOSE ANTONIO BIGORRA NAVARRO	27/05/2005	10.547
2	LUISA NAVARRO GRUNYA	09/06/2005	11.319
3	CONSUELO CLIMENT SANZ	17/06/2005	11.840
4	OSCAR MILLÁN NAVARRO	21/06/2005	11.952
5	ANTONIO RAGA SORIANO MERCEDES LANAQUERA CHIRIVELLA	22/06/2005	12.045
6	BENJAMÍN VÁZQUEZ MULLOR VICENTA TOMAS ROSELLO	23/06/2005	12.106
7	FRANCISCO CALVO CLIMENT CONSUELO CLIMENT SANZ	05/07/2005	12.903
8	CARMEN FOLGADO TERESÍ	06/07/2005	---

Vist que es trasllada de les mateixes al proponent a Urbanitzador, i emeten un informe respecte d'això en data 28 de juliol del 2005.

Vist que es presenta escrit d'al·legacions en data 13 de setembre del 2005, per D. Enrique Llopis Blesa, amb registre d'entrada núm. 19.067, que per estar fora de termini, no dona lloc a informe. No obstant, es fa constar que dit escrit ho és en els mateixos termes que l'al·legació presentada per D. Antonio Raga Soriano i SRA Mercedes Lanáquera Chirivella, numerada amb el 5 en la relació anterior.

*Analitzades les dites al·legacions, així com l'informe mencionat, per part dels tècnics municipals que subscriuen s'emet l'INFORME **següent**:*

Al·legació núm. 1:

Presentada per D. José Antonio Bigorra Navarro
Registre d'Entrada 10.547, de 27 de maig del 2005.

- *Indiquen en l'al·legació el domicili correcte del propietari de la parcel·la.*
 - *Es proposa estimar l'al·legació i considerar la direcció indicada per a les següents notificacions que s'efectuen al propietari.*

Al·legació núm. 2:

Presentada per SRA Luisa Navarro Grunya
Registre d'Entrada núm. 11.319, de 9 de juny del 2005.

- *Indica en l'al·legació que hi ha una servitud de pas sobre la parcel·la 162 del polígon 34, per a donar accés a les parcel·les 124 i 161 del mateix polígon. Sol·liciten que es tinga en compte esta circumstància en el Projecte de Reparcel·lació, considerant com a parcel·la privada el front de cada una de les parcel·les que recauen a l'esmentat pas.*
 - *Es proposa estimar l'al·legació en el sentit de diferir al moment de formular el Projecte de Reparcel·lació l'anàlisi de la servitud de pas i la seua repercussió quant a la superfície de les parcel·les afectades.*



SECRETARIA

Al·legació núm. 3:

Presentada per SRA Consuelo Climent Sanz

Registre d'entrada núm. 11.840, de 17 de juny del 2005

- *S'indica en l'al·legació que en l'edificació que existix sobre una de les parcel·les de la seua propietat s'exercix una activitat industrial vinculada a l'explotació agrícola de diverses parcel·les ubicades en el propi àmbit d'actuació del PAI i en altres parcel·les agrícoles exteriors a l'àmbit d'actuació. També s'indica en l'al·legació que s'utilitza com a magatzem temporal d'una estació de servici.*
 - *A este respecte, cal indicar que, segons informe del proponent a Urbanitzador, durant els treballs de camp desenvolupats per a recapitular la informació urbanística de l'àmbit d'actuació es va comprovar que l'edificació estava tancada, que no es desenvolupava cap activitat empresarial i que no existia cap rètol ni mig d'informació que indicara l'empresa que suposadament desenvolupava els treballs en la nau. En les fotos aportades en l'al·legació, es comprova que l'edificació està buida, i només hi ha una xicoteta acumulació d'efectes en un cantó de la nau perquè la fotografia done aparença d'alguna activitat que, ni està relacionada amb explotacions agrícoles, ni és una activitat d'emmagatzemament ja que la nau està pràcticament buida. D'altra banda, les pròpies fotografies aportades mostren mobiliari i efectes més propis d'una activitat d'escampament de cap de setmana, que d'una activitat empresarial. No obstant, l'existència o no d'activitat empresarial desenvolupada en la nau haurà de demostrar-se, en el moment de la reparcel·lació, presentant la documentació que acredite tal activitat empresarial.*
- *També s'indica en l'al·legació que l'edificació més antiga sí que està afectada per la zona de protecció de la carretera CV-370, però que l'edificació construïda més recentment no està afectada.*
 - *A este respecte cal informar que no sols l'edificació més antiga, sinó també la nova edificació queda afectada per la zona de protecció de 18 m mesura des de la carretera actual, com es pot comprovar en el pla A.3, que reflexa la cartografia d'estat actual. Esta circumstància també es verifica en el pla del PGOU de Ribarroja del Túria, relatiu al règim urbanístic en la zona de Masia de Traver i Entrevies en què s'observa que la zona de protecció a considerar no es té en compte en relació amb la carretera actual, sinó que s'ha de mesurar respecte del Projecte de desdoblament de la carretera que està formulant la Diputació Provincial de València. Respecte a este traçat de carretera, no hi ha dubte que la nau queda afectada per la zona de protecció del desdoblament de la carretera CV-370. L'afecció de la zona de protecció en la nau existent s'aprecia en el pla B.4 del Pla Parcial, el qual reflexa les característiques de la xarxa viària.*
- *Se sol·licita informació sobre la data i hora en què es durà a terme l'alçament topogràfic de la seua propietat*
 - *Respecte a esta sol·licitud, segons informe del proponent a Urbanitzador, és impossible fixar data i hora en este moment, ja que es realitzarà si el treball es considera procedent en el moment de formular el Projecte de Reparcel·lació.*



SECRETARIA

- *S'assenyala un lloc preferent a efectes de notificacions successives, el qual es tindrà en compte en els tràmits posteriors del PAI, i s'aporta un informe tècnic sobre la descripció i mesurament d'edificacions, instal·lacions i arbratge sobre fina agrícola, el qual es tindrà en compte en els aspectes que procedisquen en el Projecte de Reparcel·lació.*

Com a conclusió de tot l'anterior, es proposa estimar l'al·legació pel que fa a l'aportació d'informe tècnic que es valorarà en el Projecte de Reparcel·lació i a la consideració del nou domicili de notificacions que s'assenyala, i desestimar l'al·legació en el que es referix a l'exercici de l'activitat empresarial en la nau, a l'assenyalament de data i hora d'alçament topogràfic i a la no afecció de la zona de protecció del desdoblament de la carretera CV-370.

Al·legació núm. 4:

Presentada per D. Oscar Millán Navarro

Registre d'entrada núm. 11.952, de 21 de juny del 2005

- *Indica en l'al·legació que no ha sigut notificat dels tràmits realitzats, cosa que és certa ja que no consta com titular cadastral de la parcel·la inclosa en l'àmbit d'actuació, com el propi al·legant reconeix en l'al·legació presentada. Ha de precisar-se, en este sentit, que l'article 46.3 de la LRAU exigix la remissió d'avís als que consten en el Cadastre com a titulars de drets afectats per l'actuació. En esta al·legació no s'aporta documentació justificativa de la titularitat d'una parcel·la inscrita en el Cadastre. S'aporta escriptura pública que fa referència a la fina registral núm. 4.325, però amb les dades aportades no es pot afirmar que la fina quede inclosa en l'àmbit d'actuació del PAI. D'altra banda, el límit del sector en el límit amb el riu Túria coincidix amb la delimitació de la zona de domini públic hidràulic establida en el vigent PGOU de Ribarroja del Túria; d'esta manera es considera en un principi, i llevat que es presente documentació en què es demostre el contrari, que tots els terrenys sitis al Nord de la delimitació del sector pertanyen al domini públic hidràulic.*
 - *Es proposa desestimar l'al·legació pels motius dalt indicats.*

Al·legació núm. 5:

Presentada per D. Antonio Raga Soriano i SRA Mercedes Lanáquera Xirivella

Registre d'entrada núm. 12.045, de 22 de juny del 2005.

- *En l'al·legació s'indica que la documentació relativa al PAI no està registrada, cosa que no és certa, ja que la dita documentació es va presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Ribarroja del Túria en data 18 de maig del 2005. A banda d'açò, per a la tramitació de la informació pública no es requerix legalment cap tipus de diligència de la documentació per part de l'Administració. Una altra qüestió són els documents aprovats per l'Administració, en els que sí que s'estén diligència que acredita l'aprovació administrativa, però en este cas encara no s'ha arribat a eixa fase del procediment administratiu.*
- *No es requerix cap resolució o previsió oficial d'alguna Administració Pública per a iniciar un expedient de modificació de planejament vigent. Pareix que l'al·legant es confon amb el dret que té el promotor particular d'un Pla de sol·licitar i obtindre de les Administracions completa informació sobre les resolucions i previsions oficials que condicionen el desenvolupament de cada Actuació, en virtut de l'article 44 de la LRAU. Este dret és el que ha exercitat el promotor del Pla per mitjà de les diverses consultes realitzades amb les Administracions afectades durant la formulació del PAI.*



SECRETARIA

- *Les indemnitzacions que procedisquen per les inversions agrícoles existents en les parcel·les, i que siguen incompatibles amb l'actuació, segons l'article 70.F de la LRAU, es determinaran en el Projecte de Reparcel·lació, i així s'arreplega en la proposició juridicoeconòmica presentada.*
- *La inclusió en l'extrem sud-est del sector, d'un àmbit que pertanyia al Sector Masia de Traver, es realitza per a permetre la continuïtat entre els dos sectors, però no respon a cap dèficit de dotacions públiques de la dita urbanització.*
- *L'afecció de les zones de protecció de les carreteres sobre el pla topogràfic s'arreplega en el pla B.4 del Pla Parcial. D'esta manera es complix l'article 70.2 del RPCV que exigix que "tots els plans de projecte que continguen representació en planta es realitzaran sobre el pla topogràfic". Per tant, no procedix representar tals plans sobre el pla cadastral com s'indica en l'al·legació.*
- *En l'Homologació i en el Pla Parcial han de constar les parcel·les que es qualifiquen amb destí a la construcció de vivendes de protecció pública, i així es fa en els documents al vincular totes les parcel·les amb la qualificació EDA a la construcció de vivendes de protecció pública. Ara bé, l'adjudicació d'eixes parcel·les no és matèria del Pla Parcial, sinó que correspon al Projecte de Reparcel·lació. D'altra banda, l'article 65.3 estableix la possibilitat que el Pla pugua establir coeficients correctors de minoració de cessions en els usos subjectes a protecció pública o d'interés social; no obstant, en el Pla presentat no s'ha considerat oportú aplicar eixa mesura, ja que l'establiment de coeficients de ponderació en virtut de l'article 65.1 de la LRAU ja considera la diferent rendibilitat econòmica de les vivendes de protecció pública.*
- *Sí que es detallen les càrregues d'urbanització que es realitzen a càrrec de l'actuació i quins assumix l'Agent Urbanitzador; en la proposició juridicoeconòmica s'indica que totes les càrregues d'urbanització es repercutixen entre els propietaris afectats, a excepció de l'aportació complementària de l'Urbanitzador proposta en l'apartat 3.5 de la proposició, que s'indica que no es repercutix als propietaris.*
- *La garantia proposada complix l'exigència de l'article 29.8 de la LRAU; i respecte a les millores proposades per l'Agent Urbanitzador, ja es considera molt important l'aportació, a càrrec seu, d'1.600.000 €. D'altra banda, l'empresa promotora del Pla hi ha establert contactes amb els propietaris de sòl oferint-los condicions avantatjoses en el desenvolupament del Pla si s'adherien a la seua proposta, i així ha quedat acreditat en la plica presentada amb les nombroses adhesions firmades per propietaris.*
- *Els arguments adduïts en l'al·legació no desvirtuen el planejament d'una unitat d'execució única que, d'altra banda, s'entén que està justificat en l'apartat 5 de la Memòria justificativa del Pla Parcial, a què ens remetem per a justificar la delimitació de la unitat d'execució proposada.*
- *En la redacció del Pla Parcial s'ha tingut en compte tota la legislació vigent i, per descomptat, la Llei del Sòl No Urbanitzable, Llei 10/2004, de 9 de desembre, i la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, Llei 4/2004, de 30 de juny. No es qüestiona en l'al·legació cap incompliment concret de les dites lleis, per la qual cosa no cap més que afirmar que el Pla Parcial s'ajusta a la legislació vigent. Respecte a la pregunta de com repercutir hipotètiques modificacions exigides per l'Administració, lògicament no es pot respondre si no s'ha donat eixe supòsit i, per tant, es desconeix el contingut d'eixes modificacions. En tot cas, la legislació vigent està regulada la manera*



SECRETARIA

d'introduir correccions en les propostes de PAI durant el procediment administratiu de la seua aprovació.

- La connexió del viari del Pla Parcial amb la carretera CV-370 està estudiada i resolta en el PAI presentat. Només cal remetre's als plans de perfils longitudinals i transversals dels eixos viaris de l'ordenació, continguts en el Projecte d'Urbanització, en la qual cosa s'expressa la resolució d'eixa connexió, superant els desnivells topogràfics existents en la zona.*
- L'al·legant es confon al considerar que hi ha parcel·les que recauen a vials d'ús exclusiu de vianants, ja que com pot apreciar-se en el pla B.3 del Pla Parcial estos vials, de 8 m d'amplària total, disposen d'una calçada de 5 m per a tràfic de vehicles restringit dels residents en la zona; inclús en el tractament de materials que s'arplega en el pla B.7, es reflectix la diferenciació de materials de la calçada d'ús mixt de vianants/rodat i les voreres de vianants. En conclusió, es tracta de vials de vianants amb accés restringit de vehicles, la qual cosa permet complir les condicions de solar a les parcel·les recaients a eixos vials.*
- La relació amb el riu Túria ha sigut una de les qüestions que s'han considerat en l'ordenació proposada, com traslluu en la Memòria d'Homologació i del Pla Parcial; per este motiu sorprén que s'afirme en l'al·legació que no s'ha tingut en compte. Pel que fa a les repercussions hidrològiques de l'actuació, basta remetre's a l'annex d'hidrologia que s'inclou en el Projecte d'Urbanització i a l'estudi d'inundabilidad específic que també s'inclou en la documentació del PAI.*
- La proposta d'un carril-bici junt amb el riu ja es conté en l'ordenació del Pla Parcial. Eixe carril ha d'emplaçar-se fora de la zona inundable, perquè si no és així es destruiria en la primera avinguda del riu que es produïra. Però, això no lleva perquè en l'ordenació del parc fluvial s'haja contemplat la possibilitat d'efectuar el recorregut ciclista i de vianants als llarg de tot el front del riu, com s'observa en el camí que recorre longitudinalment tal parc de ribera del riu.*
- La determinació que cada una de les subpomes amb la qualificació EDB constituïx una parcel·la única està justificada pel fet que esta tipologia edificatòria es planteja com a bloc lineal amb un espai lliure privat de caràcter comunitari, en el que es poden situar una piscina comunitària, instal·lacions esportives descobertes, jardins, etc. La necessitat una dimensió mínima d'este espai lliure comunitari determina la improcedència de subdividir eixes pomes en diverses parcel·les amb el que es provocaria una trituració de l'espai comú que impediria la seua correcta funcionalitat. D'altra banda, també es considera desitjable que la composició de cada un dels blocs d'edificació responga a una unitat de projecte, la qual cosa sens dubte millora la qualitat urbana de l'avinguda principal.*
- El concepte de testera no té res a veure amb la qualitat de la seua composició arquitectònica, per la qual cosa no s'entén el sentit de l'al·legació al qüestionar la deficient resolució de les testeres en les edificacions d'un carrer concreta de la ciutat de València.*
- La relació de parcel·les amb la qualificació EDB i parcel·les amb la qualificació UFP o UFA no requereix la interposició de cap vial de vianants intermedi, ja que són topologies perfectament compatibles. Les edificacions se situen separades dels límits entre eixes dos qualificacions i, tant l'espai lliure comunitari de la tipologia EDB, com l'espai lliure de parcel·la en les tipologies aïllades o aparellades, resolen la colindancia entra eixes dos qualificacions sense necessitat disposar un vial intermedi.*



SECRETARIA

L'article 46.6 fa referència a les alineacions de fatxada i resulta aplicable a qualsevol de les fatxades del bloc d'edificació, per la qual cosa no hi ha dubtes de a quines fatxades s'aplica, ni procedix confondre la seua aplicació amb el concepte d'alineació interior de poma.

La possibilitat d'adjudicar a l'al·legant una parcel·la formada amb terrenys integrants de la seua antiga propietat es verificarà en el Projecte de Reparcel·lació, en funció dels seus drets d'aprofitament, la superfície de la parcel·la mínima i la consideració conjunta de totes les regles legals d'adjudicació de parcel·les.

Segons tot ho arriba establert, i com a conclusió de tot l'anteriorment justificat es proposa desestimar l'al·legació.

Al·legació núm. 6:

Presentada per D. Benjamí Vázquez Mullor i SRA Vicente Tomás Roselló

Registre d'entrada núm. 12.106, de 23 de juny del 2005

- *Esta al·legació és una còpia exacta de l'al·legació descrita anteriorment, per la qual cosa cal reproduir les mateixes consideracions assenyalades en l'apartat anterior, proposant desestimar l'al·legació.*

Al·legació núm. 7:

Presentada per SRA Consuelo Climent Sanz

Registre d'entrada núm. 12.903, de 5 de juliol del 2005

- *En l'al·legació s'aporta una acta notarial de presència relativa a les parcel·les propietat de l'al·legant, i analitzant la dita acta s'observa que, havent-se requerit al Notari perquè comprove si en la nau industrial hi ha activitat econòmica o no, en l'acta no es deixa constància del desenvolupament de cap activitat econòmica en el local.; l'acta notarial es limita a donar fe que les fotografies que s'incorporen a la mateixa coincidixen amb la realitat, no obstant, analitzant les fotografies s'observa que la nau està pràcticament buida, es produïx una acumulació d'efectes de caràcter domèstic per a aparençar activitat, es mostra algun vehicle solitari en la planta semisótano que no és indicatiu de cap activitat econòmica i s'arrepleguen fotografies de les parcel·les agrícoles que tampoc demostren activitat econòmica en la nau existent. En definitiva podem afirmar que l'acta notarial aportada per l'al·legant només suposa la incorporació a l'expedient d'unes fotografies de l'estat actual, però no demostra el desenvolupament d'activitat econòmica en la nau existent.*
- *S'afirma que la repercussió de les càrregues totals del PAI sobre sòl brut s'estima excessiva, sense aportar cap justificació que fonamente eixa apreciació subjectiva. Al contrari, el PAI presentat conté una justificació de les càrregues de l'actuació, obtinguda a través dels mesuraments detallats de les diferents unitats d'obra i de l'aplicació de preus unitaris i descompostos. No es justifica en l'al·legació la inadequació de cap dels mesuraments o preus aplicats, per la qual cosa no és possible entrar a valorar allò que s'ha indicat en l'al·legació. En definitiva, es tracta d'una afirmació que no està justificada en cap dada objectiva, per la qual cosa no és possible considerar allò que s'ha indicat en l'al·legació.*
- *L'al·legant opina que el valor del sòl brut és davall, sense aportar justificació que fonamente eixa apreciació subjectiva. Es considera que el valor del sòl brut proposat en el PAI (pròxim a 6,5 milions de pessetes per fanecada) és una valoració correcta tractant-se d'uns terrenys que en el planejament vigent estan classificats com a sòl no urbanitzable i considerant les elevades càrregues*



SECRETARIA

exteriors que ha d'assumir l'actuació. A més, el valor del sòl proposat és un valor real de mercat, ja que s'han produït compres de terrenys en este àmbit per un valor de sòl situat en l'entorn del valor proposat en el PAI.

- Com a conclusió de tot el que justifica anteriorment, es proposa desestimar l'al·legació.

Al·legació núm. 8:

Presentada per SRA Carmen Folgado Teresí, en nom propi i d'Esquerra Unida/Els Verds Ribarroja

Registre d'entrada de 6 de juliol de 2005-12-13

- En l'al·legació es manté la idea que l'homologació només pot afectar les determinacions del planejament vigent. Esta interpretació es basa a considerar el supòsit regulat en l'apartat 2 de la disposició Transitòria Primera de la LRAU. Ara bé, l'apartat 3 de l'esmentada disposició considera el supòsit de plans que modifiquen determinacions dels plans generals vigents, per la qual cosa l'homologació no està limitada només al planejament vigent. Per tant, l'actuació proposada troba la seua justificació legal en el supòsit e legal en el supòsit expressament previst en l'apartat 3 de la Disposició Transitòria Primera de la LRAU: "L'aprovació de Plans Parcial, Especials o de Reforma Interior que modifiquen determinacions dels plans generals vigents a l'entrada en vigor d'esta Llei, requereix l'homologació del sector corresponent.."
- També es pretén qüestionar en l'al·legació que l'actuació proposada va més enllà de la funció complementària. Ara bé, la Instrucció de Planejament 1/1996, de 23 de gener, sobre l'homologació de plans d'urbanisme a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística que desenvolupa l'esmentada disposició, distingix tres tipus d'homologació segons el seu abast material: homologació declarativa, complementària i modificativa; l'homologació complementària no és més que un tipus d'homologació que realitza eixa funció de complement del Pla General, però també hi ha l'homologació modificativa en què es reconeix la facultat de modificar aspectes de l'ordenació vigent.
- Es pretén establir una relació entre Disposició Transitòria Primera de la LRAU i l'art. 17.5 de la mateixa Llei per a sostindre la tesi que les actuacions d'expansió urbana no caben en els supòsits d'homologació. L'art. 17.5 de la LRAU té la finalitat de fixar un horitzó temporal de 10 anys per a dimensionar les previsions del Pla General; però res indica respecte a si una actuació d'expansió urbana ha de plantejar-se abans o després que transcorreguen eixos 10 anys. També hi ha exemples d'actuacions d'expansions urbanes realitzades abans de transcórrer els 10 anys de vigència del Pla, després d'eixe termini, amb homologació o sense; per la qual cosa cap relació es pot establir entre la procedència d'una actuació d'expansió urbana i l'horitzó temporal de previsions del Pla. D'altra banda, es torna a incórrer en l'error de considerar el supòsit regulat en l'apartat 2.A) de la Disposició Transitòria Primera de la LRAU, que és a què es recorre per a ressaltar que no es fa referència a l'art. 17.5 de la LRAU. En el supòsit regulat en l'apartat 3 de l'esmentada disposició no cal establir cap relació amb l'art. 17.5 de la LRAU, ni amb l'oportunitat de plantejar o no actuacions d'expansió urbana.
- Les qüestions plantejades en els apartats anteriors es rebaten també amb la previsió expressa en l'art. 83 del Reglament de Planejament de la Comunitat Valenciana de formular Plans Parcial que classifiquen terrenys com a sòl urbanitzable per a realitzar una Actuació Integrada compatible, encara que imprevista, en l'estructura urbanística del Pla General.



SECRETARIA

- *L'al·legació també fa referència a operacions urbanístiques descoordinades, a l'ocupació de grans porcions del territori, a exigències de revisió de plans en altres municipis, i també a una altra actuació concreta proposada a Ribarroja de Turia. A pesar d'açò, en l'al·legació no es fa referència a la incidència que té el PAI "Masia de Traver II" en el model territorial, no obstant este és un dels aspectes que major importància se li ha atorgat en el planejament proposat. Així, els apartats 2.1 i 3.1 de la Memòria justificativa de l'homologació s'ocupen a justificar l'adaptació a les directrius d'evolució urbana del PGOU vigent i la seua correcta inserció en el model territorial municipal, sense suposar una alteració del model urbà definit en el planejament vigent. Enfront d'estes justificacions tècniques contingudes en el document d'homologació, s'oposen unes afirmacions genèriques i no referides a l'actuació concreta que es proposa.*
- *La referència que es fa en l'al·legació a l'incompliment de l'art. 22 del PATRICOVA posa en evidència la falta d'anàlisi pels al·legants de la documentació sotmesa a informació pública. A este respecte cal remetre's a l'Estudi d'Inundabilidad específic que forma part del document sotmés a informació pública i a les referències a esta qüestió existents en l'Homologació i en el Pla Parcial; per totes elles, veja l'apartat 4.1 de la Memòria informativa de l'Homologació, en el que s'analitza el risc d'inundació i es transcriu l'art. 16 del PATRICOVA, el qual habilita la redacció d'estudis d'inundabilidad per a la concreció del risc d'inundació.*
- *Indica en l'al·legació que no es complix l'art. 13.6 de la Llei d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge, l'apartat e) de l'esmentat article exclou de l'obligació de la cessió exigida en tal article a aquelles actuacions d'ús dominant residencial l'Índex d'Edificabilitat Bruta De Les Quils siga inferior a 0,35 m²t/m²s en l'actuació proposada, l'Índex d'Edificabilitat Bruta és de 0,34 m²t/m²s, a pesar d'esta prescripció, cal fer constar que tal article va ser modificat per la Llei 14/2005, de 23 de desembre de Mesures Fiscals, de Gestió Financera, Administrativa i d'Organisme de la Generalitat que en el seu art. 115 modifica l'apartat 6 de l'art. 13 de la Llei 4/2004 desapareixent el límite del 0,35 m²/m², de l'índex d'edificabilitat bruta, no obstant l'esmentada Llei s'aplica a partir del 01 de gener del 2006, sent que este PAI es va tramitar en el 2005, sent l'obertura de plica el 17 de juny del 2005, aplicant íntegrament la LRAU quant al procediment d'aprovació i adjudicació del PAI (Disposició transitòria 1a apartat 2 de la LUV, Disposició Transitòria 4a del ROGTU) i per tant no sent aplicable el que estableix l'esmentada Llei 14/2005.*
- *En la justificació de la dotació d'aparcaments que es realitza en l'apartat 4.3.5 de la Memòria justificativa del Pla Parcial, es contempla l'exigència addicional d'1 plaça per cada 10 noves unitats residencials completes que s'edifiquen en la parcel·la, tal com disposa l'art. 10.1 del RPCV. Esta situació de més de 10 vivendes en una parcel·la només es pot donar en les tipologies d'Edificació Oberta (EDA) i Edificació en Bloc (EDB), però no es dona en les tipologies de vivenda unifamiliar (aïllada, avariada o en filera), en les que només pot existir una vivenda per parcel·la. A conseqüència d'això, en les tipologies UFA, UFP i UFH es considera 1 plaça per vivenda, i en les tipologies EDA i EDB 1 plaça per vivenda més 1 plaça addicional per cada conjunt de 10 vivendes. Per això, es considera rebatuda l'al·legació que proposa aplicar un estàndard d'onze places d'aparcament per cada deu vivendes.*

En l'al·legació s'afirma que els Gastos de Gestió són molt elevats perquè representen un 13% respecte del cost de les obres d'urbanització. A este respecte, ha d'indicar-se que tal percentatge és un valor que



SECRETARIA

podríem qualificar com normal en l'aprovació de país. En este cas, donada la complexitat de l'actuació que requerix actuacions complementàries d'integració en el territori (remodelació del pont del riu Túria amb substitució del tauler i reforç de les pilastres existents, estudi d'inundabilidad específic, disseny del Parc de ribera del riu, traçat de ronda urbana, rectificació de traçat de la carretera CV-372,...), estan més que justificats els gastos de gestió proposats tenint en compte la complexitat dels projectes tècnics i direccions d'obres especialitzades que fan falta per a escometre obres d'eixa complexitat tècnica.

Per a omplir les determinacions de la proposició economicofinancera d'un PAI, la LRAU no exigix que s'aporte una valoració amb totes les formalitats requerides per la legislació aplicable en matèria de valoracions de sòl. Concretament, l'article 32.D.3 de la LRAU exigix que es determine la "proporció o part dels solars resultants de l'actuació constitutiva de la retribució de l'Urbanitzador", però no exigix que es realitze una valoració del sòl. En la proposició economicofinancera proposta es determina eixa proporció (amb la que es complix a la Llei) i, per a justificar el seu càlcul, s'estima el valor de repercussió de la Unitat d'Aprofitament. La dita estimació està basada en el coneixement pel promotor del Pla de les promocions immobiliàries desenvolupades en la Urbanització Masia de Traver, l'ampliació de la qual ara es projecta. Després, el valor proposat és un valor de mercat de la zona. A efectes comparatius, basta indicar la dada que el valor de repercussió proposat suposa que el valor de la parcel·la urbanitzada resulta a quasi 25.000 ptes/m²s. Amb tot això, queda justificat que el PAI complix les exigències legals aplicables al cas i que la valoració proposada respon al valor de mercat en la zona.

Analitzant tot el que justifica anteriorment, es proposa desestimar l'al·legació.

Al·legació núm. 9:

Presentada per D. Salvador Doménech López, en representació de la mercantil Ribardiscotec, S.A.

Registre d'entrada de data 1 de juliol del 2005 en la Delegació del Govern de València

- *En l'al·legació se sol·licita que li'ls tinga per personats en l'expedient administratiu. També sol·liciten que se'ls notifique el tràmit d'audiència o informació pública amb anterioritat a l'aprovació del Programa. Respecte a esta última petició ha d'assenyalar-se que la mercantil al·legant no consta en el Cadastre com titular de drets afectats per la present actuació, raó per la qual no se li ha remés avís (que no notificació, com s'indica en l'al·legació) del tràmit d'informació pública. No obstant, i una vegada personat en l'expedient administratiu, rebrà les notificacions que procedisquen segons la legislació vigent reguladora del procediment administratiu.*
- *Es proposa, com a conclusió del que exposa anteriorment, estimar l'al·legació pel que fa a la personació en l'expedient administratiu, i desestimar l'al·legació pel que fa a la notificació del tràmit d'informació pública.*

Hi ha una al·legació presentada per D. Enrique Llopis Blesa fora del termini establert respecte d'això, encara que cal fer constar que és la mateixa que va ser presentada per Antonio Raga Soriano i Mercedes Lanáquera, per la qual cosa es proposa resoldre l'al·legació en els mateixos termes.

El que s'informa perquè en prengueu coneixement als efectes oportuns on procedisca.



SECRETARIA

A Ribarroja del Túria, a 14 de desembre del 2007

L'ARQUITECTE

Fdo: Francisco Romero Fuster

LA SECRETÀRIA

Fdo: Nieves Barrachina Lemos

TERCER: Declarar que l'Actuació Integrada de Sòl Urbanitzable Residencial del Sector denominat MASIA DE TRAVER II es desenvoluparà per gestió indirecta.

QUART: Aprovar el Programa d'Actuació Integrada presentat per la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. tal com consta en el document annex en els termes d'este acord, sent el seu contingut integrant dels documents següents:

- Homologació
- Pla parcial
- Projecte d'Urbanització
- Estudi d'Impacte Ambiental
- Estudi Acústic
- Estudi del Paisatge
- Estudi d'Inundabilidad
- Estudi de Necessitats de Vivenda Protegida.

QUINT: La documentació tècnica i la proposició juridicoeconòmica hauran d'esmenar-se en els termes de l'informe emés per l'Arquitecte municipal i de l'informe conjunt emés per la Sra. Secretària i el Sr. Arquitecte ambdós de data 14 de desembre del 2007 i que es transcriuen a continuació:

"INFORME CONJUNT

ASSUMPTE. APROVACIÓ I ADJUDICACIÓ PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA SECTOR "MASIA DE TRAVER II"

Antecedents de fet:

Primer: Donat compte de l'expedient tramitat per a l'aprovació pel Ple de la Corporació del Programa d'Actuació Integrada corresponent al Sector denominat MASIA DE TRAVER II.

Segon: Vist que per la mercantil Masia de Traver, S.L es presenta escrit en data 18 de maig del 2005 registre d'entrada núm. 9611, pel qual es sol·licita la tramitació pel procediment simplificat a l'empara del que preveu l'art. 48 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de l'Activitat Urbanística, de la documentació que aporten, comprensiva dels documents següents:

- Homologació
- Pla Parcial
- Projecte d'Urbanització
- Estudi d'Impacte Ambiental
- Estudi Acústic
- Estudi del Paisatge
- Estudi d'Inundabilidad
- Estudi de Necessitats de Vivenda Protegida.

Tercer: Vist que es va publicar anunci en el diari El País de 23 de maig del 2005, i en el DOGV núm. 5.013 de 25 de maig del 2005, exposant al públic per un termini de 20



AJUNTAMENT DE RIBA-ROJA DE TURIA

Pz.Ayuntamiento, 9 C.P.: 46190 Tfno.: 96 277 00 62 Fax: 96 277 24 62 C.I.F.: P-4621600-H www.ayto-ribarroja.es

SECRETARIA

dies la dita documentació corresponent al Programa d'Actuació Integrada MASIA DE TRAVER II, indicant que s'havia depositat en la Notaria de Benaguasil per a la seua tramitació pel procediment simplificat. Així mateix s'indicava els que consten en cadastre com a titulars de drets afectats.

Quart: Vist que durant el termini d'exposició pública es presenten les al·legacions següents:

ORDE	INTERESSAT	DATA	REGISTRE
1	JOSE ANTONIO BIGORRA NAVARRO	27/05/2005	10.547
2	LUISA NAVARRO GRUNYA	09/06/2005	11.319
3	CONSUELO CLIMENT SANZ	17/06/2005	11.840
4	OSCAR MILLÁN NAVARRO	21/06/2005	11.952
5	ANTONIO RAGA SORIANO MERCEDES LANÁQUERA CHIRIVELLA	22/06/2005	12.045
6	BENJAMÍN VÁZQUEZ MULLOR VICENTA TOMÁS ROSELLO	23/06/2005	12.106
7	FRANCISCO CALVO CLIMENT CONSUELO CLIMENT SANZ	05/07/2005	12.903
8	CARMEN FOLGADO TERESI	06/07/2005	---

Quint: Vist que el 17 de juny del 2005, transcorregut el termini de 20 dies hàbils des de la publicació en el DOGV, es va obrir termini de 5 dies, fins al 23 de juny del 2005, per a la presentació de pliques, presentant-se, segons consta en Diligència de Secretaria de data 24 de juny del 2005, les següents:

- En data 22 de juny del 2005, per D. Vicente Giménez Contelles i D. Gonzalo Irizar Alonso, en nom i rep. de la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. proposició juridicoeconòmica a l'alternativa tècnica del PAI "MASIA DE TRAVER II", presentada per la mateixa mercantil.

Sext: Vist que en data 6 de juliol del 2005 i 13 de juliol del 2005 es presenten escrits sol·licitant que se li notifique els tràmits relatius al Programa.

Sèptim: Vist que en data 28 de juliol del 2005 es presenta escrit per Masia de Traver, S.L. contestant a les al·legacions formulades.

Octau: Vist que en data 13 de setembre del 2005 es presenta al·legació per Enrique Llopis Blesa, sent que la dita al·legació està presentada fora de termini.

Nové: Vist l'informe les al·legacions emés per l'Arquitecte municipal i la Secretària de l'Ajuntament en data 14 de desembre del 2007.

Analitzant l'alternativa tècnica i la proposta juridicoeconòmica presentada, s'informa el següent:

PRIMER:

Respecte a l'alternativa tècnica presentada:

Ens remetem a l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 14 de desembre del 2007

Fer constar que el presenta PAI es veu afectat per la incidència de la declaració de Parc Natural del Túria. Així, en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, núm.



SECRETARIA

5493 del dia 19 d'abril del 2007, es va publicar el Decret 43/2007, de 13 d'abril, del Consell, de Declaració del Parc Natural del Túria i el Decret 42/2007, de 13 d'abril, del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals del Túria. (PORN).

De conformitat amb l'art. 6 del PORN, des del moment de l'entrada en vigor del mateix (el 20 d'abril del 2007) són obligatòries i executives per a l'Administració i els particulars tenint caràcter vinculant per a les actuacions, plans o programes sectorials que puguen afectar el medi ambient, per la qual cosa per tant resulta que l'Ajuntament de Ribarroja està obligat a exigir l'adaptació del PAI "MASIA DE TRAVER II" al PORN del Túria.

Així en el cas que ens ocupa la incidència més important, és que tot el sòl inclòs en l'àrea de protecció (AP) serà classificat en els respectius planejaments urbanístics municipals com a sòl no urbanitzable protegit. Pel que analitzat el PAI que ens ocupa, una part de tal PAI es veu afectada per l'Àrea de Protecció delimitat pel PORN del Túria, per la qual cosa la dita part afectada ha de classificar-se com a sòl no urbanitzable protegit.

Vist perquè que, segons hem vist, en la tramitació de l'aprovació i adjudicació del PAI es regix per la legislació de la LRAU i vist igualment que este PAI queda afectat per les determinacions del PORN l'Ajuntament, de conformitat amb el que preveu l'art. 47.1 de la LRAU, pot introduir en l'aprovació del citat PAI modificacions respecte de l'ordenació proposada. Així, diu el mencionat art. "Concloes les anteriors actuacions l'ajuntament-ple, pot aprovar un Programa definint els seus continguts per elecció d'una alternativa tècnica i una proposició entre les presentades, amb les modificacions parcials que estime oportunes."

Igualment cal fer constar que respecte al procediment establert en la LRAU per a l'aprovació d'un PAI, quan l'Ajuntament introduïx modificacions a l'empara de l'art. 47.1 abans citat, respecte de l'ordenació urbanística presentada inicialment, el promotor del PAI ha de presentar la documentació corregida que incloga les modificacions exigides en l'acord plenari. Sent que la LRAU no preveu un nou tràmit d'informació pública, ni un tràmit d'audiència dels propietaris afectats. I esta és la línia d'actuació que se segueix en altres procediments d'aprovació d'instruments urbanístics regulats en la LRAU.

Així, en la pròpia tramitació del PGOU, si s'introduïxen modificacions substancials, no cal reiterar el tràmit d'informació pública, basta amb què l'òrgan que atorgue l'aprovació provisional del Pla notifique este als interessats personats en l'actuació (art. 38.2 A 'in' fine de la LRAU).

Per això podem concloure que, tant si la modificació és substancial o no, com si el Pla és de major o menor rang, la LRAU no estableix l'obligació de sotmetre a nova informació pública, ni concedir el tràmit d'audiència als propietaris afectats, en els supòsits d'introducció de modificacions respecte a l'ordenació urbanística del Pla inicialment presentat, durant el tràmit d'aprovació del Pla.

Sent perquè que la verificació del compliment de les condicions exigides en l'acord plenari municipal pot incardinarse de dos modes. O bé en el propi acord municipal en què s'imposen les modificacions, es faculta al Sr. Alcalde perquè per delegació del Ple verifique el compliment de les condicions imposades en l'acord plenari; o bé es torna a elevar al Ple perquè siga este el que verifique el compliment d'eixes condicions, lògicament en ambdós casos previs els informes tècnics i jurídics que siguen procedents per a comprovar que eixa documentació corregida del PAI complix les condicions exigides en l'acord plenari.

En conseqüència, es conclou que l'Ajuntament de Ribarroja de Túria ha de requerir en l'acord d'aprovació municipal del PAI "MASIA DE TRAVER II" l'adaptació



SECRETARIA

de tal PAI a la Declaració del Parc natural de Túria i al seu Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals.

SEGON:

Respecte a la proposta jurídicoeconòmica:

Es contempla:

- Cost d'execució 28.986.603,83 + IVA. Es tindrà en compte que el cost definitiu resultarà del projecte d'urbanització modificat segons els criteris apuntats en l'apartat del Projecte d'Urbanització.
- Tipus de retribució en terrenys: Cessió del 47,14 % determinada en el punt 3.1.1 de la Proposició jurídicoeconòmica. Revisable en funció dels costos definitius que resulten, respecte del valor del sòl aportat.
- Terminis d'execució 6 mesos per a l'aprovació del PR i 24 mesos des de l'aprovació del PR
- Preu tancat o subjecte a revisió: Revisió segons el 67.3 de la LRAU.
- El IPC no ha d'influir en la fórmula si s'aprova un nou pressupost, com a conseqüència de la modificació del PU, ja que s'actualitza el PEM.
- Serà objecte de retaxació la construcció d'un nou pont, si és el cas.

Compromisos més rigorosos:

- Garanties de compliment
- 7% del P. Contracta + IVA
- Són propietaris del 18,81 % del sòl i disposen del suport dels propietaris d'un altre 12,44 %. En total de suport és de 31,25 % del sòl
- Benefici empresarial
- Gastos de gestió 13 % del P. Contracta
- Gastos financers 1,97 % del P. Contracta
- Benefici de l'Urbanitzador 3,5 % del P. Contracta
- Total d'Unitats d'Aprofitament: 137.548,93 U.A. Necessàriament esta dada es veurà afectat la baixa per reducció de l'àmbit urbanitzat.

Les següents dades que corresponen el Pla Parcial presentat quedaran subjectes a la revisió corresponent segons resulte de l'ajust del Pla al nou àmbit:

- Repercussió per parcel·la bruta: sobre l'àrea de repartiment: 45,95 €/m²
- Repercussió per parcel·la neta 92,87 €/ m².
- Repercussió per U.A.: 210,74 €/ UA (equivalent a 1 m² de sostre aïllada)
- Repercussió per m² de vial i aparcaments 176,69 €/ m². Açò inclou el cost de zones verdes també.
- Cost estimat de les zones verdes a 15 €/m²: 2.097.902,40 €
- Resta de cost 26.888.701 € Eixiria a 163,90 €/m²
- Valoració del sòl brut: 46,95 €/m²s
- Millores oferides a l'Administració: aportació d'1.600.000 €, el 50% al mes de la firma del conveni i l'altre 50% al mes de l'aprovació del PR.

TERCER:

Respecte a la proposta d e conveni

- Proposta d'adquisició de l'excedent d'aprofitament incompleta.



SECRETARIA

- S'haurà d'incloure la clàusula per la qual l'urbanitzador autoritza les llicències d'obra simultànies.

QUART: NORMATIVA APLICABLE

En virtut de la Disposició Transitòria Primera, Ap. 2 de la Llei 16/2005, de 30 de novembre de la Generalitat Valenciana (LUV), desenvolupat en la Disposició Transitòria Quarta del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU) el PAI "MASIA DE TRAVER II" es regix per la legislació de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística, (LRAU) quant al procediment d'aprovació i adjudicació.

Així la LUV va entrar en vigor l'1 de febrer del 2006, sent que el termini transcorregut des de la conclusió del període d'al·legacions posterior a l'obertura de pliques (6 de juliol del 2005), era molt superior al termini de 40 dies que establia l'art. 47.8 de la LRAU perquè l'Ajuntament resolguera sobre l'aprovació i adjudicació del mencionat PAI, per la qual cosa ha transcorregut en excés tal termini, a més de ser el seu transcurs anterior a la citada LUV. Pel que es complix el requisit a què al·ludix la Disposició Transitòria 1a ap. 2 de la LUV i Transitòria Quarta del ROGTU.

I quant al compliment i execució del Programa s'aplicarà el que preveu la Llei Urbanística Valenciana i el present reglament, que regirà formalment i substantivament l'aprovació definitiva dels nous instruments i actuacions següents:

- a) la tramitació i aprovació del Projecte d'Urbanització, quan s'haguera presentat avantprojecte junt amb l'Alternativa Tècnica o quan de l'aprovació de l'instrument de planejament es deriven modificacions en el mateix.

La prestació de garanties.

La firma del contracte de programació.

La contractació i execució de les obres d'urbanització

La redacció, contingut, tramitació i aprovació del Projecte de Reparcel·lació.

La retaxació de càrregues.

La imposició de quotes d'urbanització.

En el no previst per este Programa s'aplicarà el que disposa el Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, per que s'aprova al text refós de la Llei de Contractes de l'Administració Pública, i amb caràcter supletori, les Normes de Dret Civil.

És quant hem d'informar, no obstant, la Corporació, amb el seu millor criteri, resoldrà.

A Ribarroja del Túria, a 14 de desembre del 2007

L'ARQUITECTE

Fdo: Francisco Romero Fuster

LA SECRETÀRIA

Fdo: Nieves Barrachina Lemos

"INFORME TÈCNIC

ASSUMPTE: PROGRAMA D'ACTUACIÓ INTEGRADA SECTOR "MASIA DE TRAVER II" (EL QUINT)

Donat compte de l'expedient tramitat per a l'aprovació del Programa d'Actuació Integrada per al desenvolupament del Sector denominat "MASIA DE TRAVER II" o també conegut com EL QUINT.

Vista la documentació presentada en data 24 de maig del 2005, per la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. integrant dels documents següents:

- Homologació
- Pla parcial



SECRETARIA

D) Projecte d'Urbanització

- Estudi d'Impacte Ambiental
- Estudi Acústic
- Estudi del Paisatge
- Estudi d'Inundabilidad
- Estudi de Necessitats de Vivenda Protegida.

Vist que, transcorreguts els terminis legalment establits es presenta proposta juridicoeconòmica en data 24 de juny del 2005, per la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L. a la seua alternativa tècnica.

Vist que l'alternativa és l'única proposta presentada, l'Arquitecte municipal que subscriu té a bé emetre el present **INFORME**:

RESPECTE AL DOCUMENT D'HOMOLOGACIÓ I PLA PARCIAL:

1r.- Dades de l'Ordenació:

- El Sector té una superfície total de 544.576,41 m²
- La superfície de parcel·les edificables: 312.115,94 m²
- Índex d'Edificabilitat Bruta: 0,34 m²/m²
- Edificabilitat de sostre: 185.155,98 m²t.
- Densitat de vivendes: 30 viv/Hi ha total 1.633 viv.
- Vivendes de Protecció Oficial: El projecte contempla VPO en un percentatge igual o superior al 20% del nombre total de vivendes. Concretament es preveuen 355 vivendes que suposen un 22% del total de les vivendes previstes en el Pla.
- Superfície de zones verdes: 54.621,60 m²
- Parc de Xarxa primària: 86.238,56 m²
- Superfície equipament: 13.784 m²
- Equipament d'infraestructures, superfície viària i aparcaments: queden justificats els estàndards dotacionals necessaris així com els d'aparcaments.
- Xarxa primària viària: 40.407,90 m²
- Xarxa secundària viària: 123.646,95 m²
- Superfície total de l'àrea de repartiment: 630.814,97 m².
- Aprofitament tipus: 0,22082 U.A./m²S

Estes dades estaran subjectes a la revisió corresponent quan s'adapte l'àmbit de l'actuació al Parc Natural, segons es condiciona més avant en el punt 5t)

2n.- Haurà de modificar-se el text de les ordenances d'edificació, en els punts següents:

- Art. 10. El soterrani no podrà estendre's fins al límit frontal en les unifamiliars, apariades i adossades.
- Art. 11 Semisótano no podrà estendre's fins al límit frontal de la parcel·la.
- Art. 12 i 13, sobre els espais lliures d'ús privat i construccions auxiliars
- Art. 14. La superfície computable al 50 % haurà de mesurar-se segons els criteris de sempre, cossos coberts i oberts almenys per dos dels seus costats.
- Art. 15 Modificar tanca entre parcel·les privades, fins a 1 m. massissa i resta fins a 2 m. de zelosia o malla metàl·lica, o tanca viu sense limitació d'altura.
- Art. 22, 30 i 38 en el fet que els soterranis i semisótanos en estes tipologies no puguen arribar fins al límit frontal de la parcel·la.
- Els Art. 24 i 32 han de suprimir-se.



SECRETARIA

3r.- Haurà de justificar-se la disponibilitat d'abastiment d'aigua i depuració, segons els termes que resulten exigibles legalment.

4t.- Pel tècnic que subscriu es proposa, a més, que s'execute el tram comprés entre l'última rotonda grafiada en el planejament fins a l'actual gasolinera a càrrec de l'Actuació. Per a la qual s'hauran de fer les corresponents correccions en els instruments de Planejament i/o gestió.

Hauran de respectar-se així mateix els tres pous històrics que existixen en les voltants del Camí del Quint, amb la seua adequada integració en l'ordenació proposada.

5t.- Aprovació Parc del Túria

El presenta PAI es veu afectat per la incidència de la declaració de Parc Natural del Túria. Així, en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, núm. 5493 del dia 19 d'abril del 2007, es va publicar el Decret 43/2007, de 13 d'abril, del Consell, de Declaració del Parc Natural del Túria i el Decret 42/2007, de 13 d'abril, del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'Ordenació dels Recursos Naturals del Túria. (PORN).

De conformitat amb l'art. 6 del PORN, des del moment de l'entrada en vigor del mateix (el 20 d'abril del 2007) són obligatòries i executives per a l'Administració i els particulars tenint caràcter vinculant per a les actuacions, plans o programes sectorials que puguen afectar el medi ambient, per la qual cosa per tant resulta que l'Ajuntament de Ribarroja està obligat a exigir l'adaptació del PAI "MASIA DE TRAVER II" al PORN del Túria.

Així en el cas que ens ocupa la incidència més important, és que tot el sòl inclòs en l'àrea de protecció (AP) serà classificat en els respectius planejaments urbanístics municipals com a sòl no urbanitzable protegit. Pel que analitzat el PAI que ens ocupa, una part de tal PAI es veu afectada per l'Àrea de Protecció delimitat pel PORN del Túria, per la qual cosa la dita part afectada ha de classificar-se com a sòl no urbanitzable protegit, si bé s'inclourà en l'Àrea de Repartiment a efectes de parcelatorios.

RESPECTE AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Es contempla:

- L'eliminació de servituds,
- Les connexions amb els Sistemes Generals, de les quals les més importants són:
- Remodelació del pont sobre el riu
- Remodelació glorieta d'accés
- Modificació del traçat de la carretera a la Pobla de Vallbona.

En tot cas i tenint en compte que per tindre que variar l'àmbit de la superfície urbanitzada a causa de l'adequació del PORN, s'ha de redactar el Projecte d'Urbanització corresponent a la nova solució del Planejament, amb la qual cosa prèviament a l'aprovació de l'esmentat Projecte d'Urbanització s'informarà preceptivament.

Es considera l'actual Projecte d'Urbanització, per tant, com definitori d'unitats d'obra i de qualitats de la mateixa, així com element de referència per al cost final de l'obra, que es definirà novament en el Projecte d'Urbanització modificat, prenent com a base els preus unitaris i rendiments de mà d'obra de l'actual projecte. Es podrà admetre la revisió segons l'art. 67.3 de la LRAU.



SECRETARIA

RESPECTE A LA PROPOSICIÓ JURÍDIC ECONÒMICA

Es remet a l'informe conjunt de data 14 de desembre del 2007

RESPECTE A LA PROPOSTA DE CONVENI

Es remet a l'informe conjunt de data 14 de desembre del 2007

En atenció a allò que s'ha exposat, l'Arquitecte que subscriu entén que no hi ha inconvenient a proposar l'aprovació municipal d'este Programa, si bé quedarà condicionada l'adaptació del citat PAI tal com s'establix en l'Informe Conjunt, a la declaració del Parc Natural del Túria i al seu Pla d'Ordenació de Recursos Naturals, per al que proposa concedir un termini de 3 mesos comptats a partir de la notificació de l'acord.

El que s'informa els efectes oportuns.

A Riba-roja del Túria, a 14 de desembre del 2007

L'ARQUITECTE.-Fdo. Francisco José Romero Fuster"

SEXT: Declarar seleccionat a l'Urbanitzador de l'Actuació Integrada del SECTOR MASIA DE TRAVER II a l'únic proponent presentat, la mercantil MASIA DE TRAVER, S.L.

SÈPTIM: Este acord d'aprovació és provisional, ja que l'aprovació definitiva del mateix correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme. Si bé, respecte dels acords relatius al Programa d'Actuació i al Projecte d'Urbanització són d'aprovació definitiva, condicionada a l'aprovació definitiva del Pla Parcial i Document d'Homologació per la dita Comissió. Així mateix, i prèviament a la corresponent remissió de la documentació, esta haurà de ser esmenada en els termes dels informes i haurà de ser degudament diligenciada per este Ajuntament.

Sent que es faculta al Sr. Alcalde perquè per delegació del Ple verifique el compliment de les condicions interposades en l'acord plenari.

Igualment es condiona al compliment de les actuacions següents:

- Esmenar la documentació en els termes que consten en els informes emesos en data 14 de desembre del 2007, i en concret requerir l'adaptació del PAI Masia de Traver II a la declaració del Parc Natural del Túria i al seu pla d'Ordenació de Recursos Naturals per a la qual es concedix un termini de 3 mesos comptats a partir de la notificació del present acord.
- Es condiona l'esmentat acord al compliment de l'apartat 3.4, pàgina 17, de la Proposició juridicoeconòmica, i en concret que s'efectue una aportació econòmica a l'Ajuntament de Riba-roja del Túria d'1.600.000 euros per a destinar a obres de l'edifici annex de l'Ajuntament i instal·lacions i mobiliari, que es faran efectius en tres terminis que són els següents:
 - Primer termini: 400.000 euros al mes de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació municipal.
 - Segon termini: 600.000 euros al mes de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva autonòmica.
 - Tercer termini: 600.000 euros al mes de la notificació de l'acord d'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació.



S E C R E T A R I A

- La Corporació es reserva el dret a decidir quina companyia elèctrica realitzarà l'electrificació del Sector.
- El deure de l'Urbanitzador d'autoritzar la parcel·lació i edificació en l'àmbit de l'Actuació, sempre que es complisca el que estableix l'art. 66.B paràgraf 2, de la LRAU, i sempre que l'Ajuntament concedisca la corresponent llicència i quan no cause perjuí a l'urbanitzador, qüestió que serà valorada per este Ajuntament.
- que l'Urbanitzador renuncie a l'aplicació de l'art. 71.3 de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística.
- Requerir al seleccionat perquè present les garanties del 10% de la quantitat que resulte de la valoració de les càrregues d'urbanitzador adaptat als límits del PORN.
- Traslladar este acord i la seua corresponent documentació a la Conselleria de Territori i Habitatge a efectes de la seua aprovació definitiva.
- Publicar l'adjudicació i aprovació municipal del Programa en el Butlletí Oficial de la Província als efectes oportuns.
- Presentar el Programa en el Registre de Programes de la Generalitat Valenciana, que quedarà així notificada de l'aprovació del Programa.

OCTAU: Notificar este acord a les parts interessades als efectes oportuns.

Sent un punt no inclòs en l'orde del dia i considerant el que estableix l'art. 83 del ROFRJCL, se sotmet al Ple la declaració d'urgència. Sotmesa a votació, El Ple per unanimitat de tots els seus membres la va acordar passant a continuació al fons de l'assumpte en els termes següents:

6º MOCIÓ PER A L'OFERIMENT DE RIBA-ROJA COM A SEU DE LES TROBADES D'ESCOLES EN VALENCIA 2008.

Carme Folgado i Teresí, portaveu del Grup Municipal d'Esquerra Unida-BLOC, presenta a consideració del Ple Ordinari del dia 3 de gener de 2008, per via d'urgència, la següent

MOCIÓ

La Federació Escola Valenciana és una entitat que porta més de 20 anys realitzant les Trobades d'escoles en valencià, un moviment cívic amb un objectiu clar i definit: la defensa de l'ensenyament i ús del valencià i que ha sigut capaç de reunir més de 250.000 persones el darrer any al llarg de tot el territori valencià.

Les trobades són una festa en què participa tota la comunitat escolar: els pares i les mares, el professorat i els xiquets i les xiquetes s'apleguen en una multitud de tallers i activitats diverses per tal de divertir-se i mostrar la seua voluntat d'aprendre en valència i de crear un futur més solidari en què la nostra llengua siga un element d'integració i de cohesió social.

Per altra banda, la Coordinadora pel Valencià del Camp de Túria, entitat que coordina les trobades a la nostra comarca ha organitzat aquest event els últims anys amb tota classe d'activitats: Premis Sambori de literatura, Trobada Musical, Tallers de manualitats, activitats teatrals, etc.



S E C R E T A R I A

Fora de polèmiques polítiques i posicionaments partidistes, les Trobades d'escoles en valencià s'han celebrat al llarg de més de vint anys en pobles governats per partits diferents que cobreixen l'espectre polític valencià; han fet trobades municipis governats pel Partit Popular, pel PSOE, per EU o pel Bloc.

La Trobada és també una oportunitat de mostrar als nostres veïns del Camp de Túria la importantíssima transformació que ha patit el nostre poble en els darrers anys amb un creixement de població i d'infraestructures (també educatives) que ens ha convertit en un dels pobles més grans de la comarca. En el grup municipal d'EU-Bloc pensem que és un bon moment per a mostrar aquests avanços a les més de 5.000 persones que acudeixen cada any a la Trobada d'escoles del Camp de Túria.

Riba-roja és un dels pocs pobles del Camp de Túria que encara no ha organitzat una Trobada i seria un bon moment per a demostrar l'estima dels Ribarogers pel valencià i la sensibilitat del nostre Ajuntament per la promoció i el foment de l'ús de la nostra llengua entre tota la població i especialment entre els xiquets i xiquetes en edat escolar.

Per últim, no volem oblidar que és la comunitat escolar, professorat i famílies, la protagonista de la realització però també de la preparació de Trobades i que caldrà necessàriament comptar amb la seua participació per tal de dur endavant la proposta que ara presentem.

Per tot això, proposem al Ple de l'Ajuntament de Riba-roja el següent

ACORD

Que l'Ajuntament de Riba-roja demane a la Coordinadora pel Valencià del Camp de Túria la realització de la Trobada 2008 en el nostre poble i oferisca la seua col.laboració en l'organització i finançament de les Trobades d'escoles en Valencià del Camp de Túria 2008.

Sotmesa a votació la moció no prospere per majoria absoluta del número legal de membres i amb el vot en contra dels Srs/es, Silvestre, Moreno, Vázquez, Ruiz, Rodríguez, Tarazona, Corcoles, Folgado, Argandoña del PP i Sr. Alcalde i amb el vot a favor dels Srs/es, Raga, Pérez, López, Rosa, Ramírez i Guerrero PSOE i la Sra Folgado d'EUPV-BLOC *VERD ACORD* .:

I no havent-hi més assumptes que tractar pel Sr. President s'alça la sessió sent les 20,50 hores del que jo el Secretari certifique.