

RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2006 de la Directora General de Ordenación del Territorio, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de abril de 2006 y se declara definitivamente aprobada la Homologación y Plan Parcial Sector 2 "Calvario" del Plan General de Riba-Roja de Túria.

Habiéndose subsanado las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de abril de 2006 relativo a la Homologación y Plan Parcial Sector 2 "Calvari" del Plan General de Riba-Roja de Túria y de conformidad con lo ordenado en la resolución de la Directora General de Ordenación del Territorio de fecha 10 de abril de 2006 por la que se declara definitivamente aprobada dicha Homologación, se procede a la publicación del citado acuerdo:

"La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 10 de abril de 2006, adoptó el siguiente ACUERDO:

En relación con la Homologación y Plan Parcial Sector 2 Calvario, remitido por el Ayuntamiento de Ribarroja del Turia, se destacan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

Antecedentes de Hecho

Uno.

El Proyecto se sometió a información pública en fecha 24 de enero de 2005 en el DOGV nº 4.930 y el 26 de enero de 2005 en el diario El Mundo. El Pleno del Ayuntamiento aprobó provisionalmente, el 11 de julio de 2005, el proyecto condicionado, entre otras cuestiones, a la subsanación de la documentación en los términos fijados en el informe técnico emitido en fecha 5 de julio de 2005.

El 8 de noviembre de 2005, vista la documentación presentada por la mercantil Promociones Riolva, S.L., se emite informe técnico en el que se declaran subsanadas las deficiencias del Programa de Actuación Integrada.

Dos.

El Proyecto incluye Programa de Actuación Integrada, Documento de Homologación, Plan Parcial - que consta de Memoria Informativa, Memoria

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

Justificativa, Normas Urbanísticas y Planos -, Anteproyecto de Urbanización, Proposición jurídico-económica y Estudio Acústico.

Tres.

El objeto del proyecto es el desarrollo de un sector de suelo Urbanizable residencial mediante la Homologación Sectorial Modificativa del Plan General (P.G.O.U en adelante) presentada conjuntamente con el Plan Parcial. Este sector es, según el P.G.O.U, el que debe ser desarrollado de forma más inmediata.

Se proponen diversas modificaciones a lo establecido por el P.G.O.U. para el sector; entre las que hay que destacar:

- *Se unifican los dos Sistemas Generales de Espacios Libres del municipio y se adscriben al sector por lo que no computan a efectos de la determinación del aprovechamiento ni de cumplimiento de estándares dotacionales.*
- *El nuevo trazado de la Variante Sur de Ribarroja en el tramo entre Loriguilla y Villamarchante, discurre más cerca de la población que el trazado inicialmente previsto; por todo ello, es necesario adaptar el perímetro del sector lo que supone la reducción de su superficie de 276.826 m² a 263.625 m².*
- *El nuevo trazado citado anteriormente, supone un aumento de la red primaria viaria, en concreto 14.963 m², por lo que el área si que aumenta aunque no el sector como antes se ha explicado.*
- *La reducción de la superficie del sector supone un ligero aumento del índice de edificabilidad bruta (IEB) a pesar de que se mantiene la edificabilidad total permitida por el P.G.O.U; así, se pasa de 0,40 m²t/m²s a 0,42 m²t/m²s.*
- *Se disminuye, sin embargo, ligeramente el aprovechamiento tipo del área de reparto debido sobretudo, al incremento de la red primaria viaria; así, se pasa de 0.329 m²t/m²s a 0,327 m²t/m²s.*

Las determinaciones de mayor relevancia del Proyecto son:

HOMOLOGACIÓN:

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

El objeto del documento de Homologación es, como ocurre con los Planes Generales no adaptados a la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), definir la ordenación estructural del Plan General conforme a la Disposición Transitoria Primera de la LRAU. En este caso, se pretende definir la ordenación estructural del sector 2 (ya programado), modificar el sector para ajustarlo al nuevo trazado de la Variante Sur proyectada por la Diputación Provincial de Valencia y adaptar la distribución de los suelos destinados a Sistemas Generales (Red Primaria según la LRAU) a los proyectos y previsiones del Ayuntamiento de Ribarroja; de esta forma se aumenta la superficie de suelo dotacional de la red primaria y se mantiene la edificabilidad total de la actuación.

El ámbito tiene unos límites y una superficie de:

- Superficie: 338.394 m²

Norte: Avda. Pacadar

Este: Casco Urbano

Sur: Variante de la Carretera de Villamarchante

Oeste: Sistema General de Espacios Libres (jardín) adscrito al Sector

El ámbito está clasificado como Suelo Urbanizable programado. La superficie total afectada por esta Homologación Modificativa tiene 263.625 m² pero la superficie del área de reparto es de 338.394 m² por lo que los 74.769 m² restantes quedan adscritos al sector.

Como ya se ha expuesto anteriormente, una de las razones del documento de Homologación es la necesidad de adaptar el sector al trazado definitivo de la Variante Sur de Ribarroja; en consecuencia, la superficie del área ha sufrido modificaciones que han reducido la superficie computable del sector, incrementando en cambio los elementos de la red primaria y con ello la superficie del área a 338.394 m², de los que 263.625 m² corresponden al sector.

Todo lo anterior se observa en cuadro comparativo siguiente:

SUPERFICIE m2	
Plan General	Homologación

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

I. SECTOR	276.826	263.625
Red primaria adscrita	59.086	74.769
Total área de reparto	336.632	338.394

Por tanto, la adaptación del sector al nuevo trazado de la Variante Sur se refiere a que ésta discurre más cerca del casco urbano y, por tanto, del sector por lo que se reduce su superficie y aumenta la red primaria viaria adscrita al mismo.

La citada adaptación y reducción de la superficie del sector, trae como consecuencia la delimitación de un nuevo sector al que se le adscriben los suelos dotacionales de la red primaria que fija el Plan General, incrementados por el nuevo trazado de la variante sur.

Lo anterior, supone que el sector y los suelos que se le adscriben constituyen una nueva y única área de reparto cuyo aprovechamiento tipo se reduce debido a que la edificabilidad total del sector se mantiene y la superficie de la nueva área de reparto ha aumentado, tal y como se observa en el siguiente cuadro:

	A. AREA REPARTO B. P.G.O.U	C. AREA REPARTO HOMOLOGACIÓN
SUPERFICIE	336.632 m ²	338.394 m ²
APROVECHAMIENTO TIPO	0,329 m ² t/m ² s	0,327 m ² t/m ² s

Los elementos de la red primaria que quedan adscritos al sector son:

- Los Espacios Libres (P JL) resultado de la agrupación de los dos elementos de espacios libres previstos por el P.G.O.U. en el Area de la Mallá (suelo deportivo y espacios libres)
- La red primaria viaria (RPV) es la correspondiente a la Variante Sur de Ribarroja, incrementada por el cambio de su trazado;

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

- *Un depósito de agua potable existente como red primaria d infraestructuras (PID)*
- *Equipamiento asistencial sanitario, ya previsto por el Plan General, sin modificar su superficie ni ubicación.*

II. ELEMENTOS DE LA RED PRIMARIA ADSCRITOS AL SECTOR	
<i>D. P.JL ESPACIOS LIBRES</i>	<i>34.585 m²</i>
<i>PRV RED VIARIA</i>	<i>28.993 m²</i>
<i>PID INFRAESTRUCTURAS</i>	<i>1.111 m²</i>
<i>PTD ASISTENCIAL</i>	<i>10.080 m²</i>
TOTAL	74.769 m²

En este caso, todo el suelo clasificado como red primaria no computa para la determinación del aprovechamiento ni a efectos del cumplimiento de los estándares dotacionales exigidos por el Anexo del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (en adelante RPCV); sin embargo, los propietarios de estos suelos afectados por las dotaciones primarias, podrán ejecutar el aprovechamiento que les corresponde en el sector.

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y FICHAS DE GESTIÓN

"SECTOR 2. CALVARI"		
DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO		
	<i>Zona de calificación urbanística</i>	<i>Residencial</i>
	<i>Denominación del Sector</i>	<i>Sector 2 Calvari</i>
<i>A</i>	<i>Superficie del Sector</i>	<i>338.394 m²</i>
<i>B</i>	<i>Red Primaria computable (100%)</i>	<i>-</i>
<i>C</i>	<i>Superficie computable</i>	<i>263.625 m²</i>
<i>D</i>	<i>Coeficiente de edificabilidad bruta</i>	<i>0,42 m²t/m²s</i>

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

<i>E</i>	<i>Superficie dotacional afecta a su destino</i>	<i>74.769 m²</i>
<i>f = c x d</i>	<i>Aprovechamiento objetivo sector 2</i>	<i>110.730 m²t</i>
<i>g = a - e</i>	<i>Superficie de cálculo</i>	<i>263.625 m²</i>
<i>h = f / g</i>	<i>Aprovechamiento tipo</i>	<i>0,327 m²t/m²s</i>
OTRAS DETERMINACIONES		
<i>Sistema de gestión</i>	<i>Indirecta</i>	
<i>Usos dominantes</i>	<i>Residencial unifamiliar y plurifamiliar</i>	
<i>Usos incompatibles:</i>	<i>Taller y artesanía, comercial concentrado, oficinas, recreativo en superficies mayores de 250 m2, recreativos calificados (salvo bares sin ambientación musical), industrial en todas sus categorías, defensa y fuerzas de seguridad</i>	
CONDICIONES DE DESARROLLO		
<p>- Las conducciones eléctricas y telefónicas se realizarán mediante canalizaciones subterráneas en todo el ámbito del sector.</p> <p>- El PAI deberá garantizar la evacuación de aguas pluviales y la conducción de las aguas residuales al Colector General.</p>		
III. CONDICIONES DE INTEGRACION Y CONEXION		
<p>Las condiciones de conexión a las infraestructuras de la población son las establecidas con carácter general por las Normas del Plan General, sin que sea necesario establecer condiciones previas para la programación y desarrollo de las Actuaciones Integradas, a causa de su relación de continuidad con los suelos e infraestructuras ya desarrollados.</p>		

PLAN PARCIAL:

El objetivo del Plan Parcial es desarrollar el Sector 2 Calvari de suelo urbanizable residencial y crear una oferta variada de tipología residencial (bloque, aislada e hilera). Además, la ordenación pormenorizada propuesta pretende prolongar la actual calle Pacadar, distribuir el suelo destinado a equipamientos para que así se complementen los suelos destinados a la red primaria y los de los dos depósitos de

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

agua existentes y, por último, localizar las zonas verdes en áreas significativas desde un punto de vista paisajístico como las cumbres que rodean los depósitos existentes.

La propuesta configura una trama donde se superponen elementos ortogonales y formas circulares, con la finalidad de adaptarse al máximo a la complicada orografía del suelo. En la mitad este del sector, las calles discurren paralelas a las laderas y conectan con la trama de la ciudad, mientras en la zona oeste los trazados se curvan para seguir las curvas de nivel y conectar con la nueva rotonda, las instalaciones deportivas y la trama urbana de la Mallá.

El acceso al sector se hará desde la Variante Sur a través de dos rotondas, una situada al sudeste del sector ya construida y la otra al sudoeste de la actuación y se conecta directamente con el eje longitudinal que atraviesa toda la ordenación.

En cuanto a la trama viaria, esta se ha concebido como un compromiso entre las circunstancias orográficas y la prolongación de la existente en el entorno; así, el trazado de los viales se integra en la topografía buscando la menor pendiente, con calles paralelas a las curvas de nivel. Se han creado dos viales peatonales y la anchura de los viales va de los 12 a los 14 metros, siendo el vial de 24 metros la arteria principal que asegura la continuidad entre los dos extremos del barrio.

Respecto al resto del suelo del sector destinado a dotaciones públicas secundarias, hay que distinguir entre:

- Zonas verdes: En función del objeto que pretender cumplir, se han situado en las zonas altas del sector que presentan valores paisajísticos interesantes (miradores), para proteger y aislar los depósitos de agua existentes, junto al eje central como centro cívico del barrio, como fachada de la ciudad junto a la zona de reserva de la Variante y, finalmente, yuxtaponiéndola a la zona verde de la red primaria.*
- Equipamientos: Nos encontramos con parcelas destinadas a un centro de transformación, un depósito de agua, un pozo de captación de agua junto a bombas de impulsión y un centro educativo.*

El cumplimiento de los estándares para suelo de uso residencial se resume en la siguiente tabla:

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

	PLAN PARCIAL		MINIMO RPCV	
TOTAL SECTOR	263.625 m ²	100%		
PRIVADO	130.261 m ²	49,41%		
TOTAL DOTACIONAL	133.364 m ²	50,59%	100.178 m ²	38%
RED VIARIA (RV+AV)	89.369 m ²	33,91%	63.270 m ²	24%
EQUIPAMIENTOS	16.487 m ²	6,25%	10.545 m ²	4%
ESPACIOS LIBRES	27.508 m ²	10,43%	26.363 m ²	10%

Se observa un exceso en la reserva de suelo dotacional, sobretodo en cuanto al viario se refiere ya que se incluyen en el sector calles que sirven de acceso a los equipamientos de la red viaria y que no pertenecen a su estructura interna; también se incluyen en el sector espacios libres que no computan como tales porque no cumplen con las condiciones de diseño (zona de reserva de la variante)

Se establece una reserva viaria de 883 plazas en parcela privada y 764 en los viales públicos, todo calculado en función del número de viviendas construibles y en cumplimiento de lo establecido en el Art. 10 del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RP en adelante).

Reserva aparcamientos	RPCV	Plan Parcial	Nº viviendas
<i>Parcela privada</i>	883	883	830
<i>Suelo dotacional público</i>	442	764	

Cuatro.

Durante la tramitación del expediente se han solicitado los siguientes informes:

- D.G. de Vivienda y Proyectos Urbanos. Consellería de Territorio y Vivienda.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

- *Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A. (IVVSA)*
- *Diputación. Servicio de Vías y Obras*
- *Demarcación de carreteras del Ministerio de Fomento.*
- *División de carreteras de la Dirección General de Obras Públicas. Conselleria de Infraestructuras y Transporte.*
- *Arzobispado de Valencia.*
- *D.G. de Energía de la Consellería de Infraestructuras y Transporte.*
- *Comisión de Actividades Calificadas*
- *Unidad de Proyectos, Coordinación y Construcción de Líneas Convencionales de ADIF.*

En relación con los informes sectoriales se indica lo siguiente:

Con fecha 26 de diciembre de 2005, la División de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes emite INFORME DESFAVORABLE, del siguiente tenor literal:

"La zona de protección de la Ronda Suroeste de Ribarroja, de 18 metros de ancho medidos desde la línea de arcén más próxima, debe ser calificada como ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA, pudiendo admitir un ajardinamiento suave.

Dicha distancia debe medirse no sólo respecto al arcén del tronco, sino también al arcén exterior de las rotondas"

Con fecha 3 de febrero de 2006, la Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento remite escrito en el que comunica que NO ES COMPETENTE para emitir informe al respecto debido a que la actuación urbanística proyectada se sitúa fuera de la zona de influencia de la Red de carreteras del Estado.

Con fecha 7 de febrero de 2006, la D.G. de Energía de la Consellería de Infraestructuras y Transporte emite INFORME, del siguiente tenor literal:

"Cabe indicar que este Servicio Territorial dispone de base de datos informatizada sobre expedientes de instalaciones de líneas de alta tensión cuya legalización ha sido solicitada con posterioridad a 1992-1993 (según tipo de

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

instalaciones). No se dispone de base de datos de instalaciones eléctricas de baja tensión.

Así pues, dicha base de datos no dispone de información completa sobre todas las instalaciones eléctricas existentes en la zona, tanto de empresas distribuidoras como de titularidad particular; asimismo, la base de datos consiste en unas claves referenciales de los expedientes por los que se han tramitado los diferentes proyectos, no conteniendo representación gráfica (planos) del recorrido de las instalaciones en soporte informático.

Tanto nuestros registros informáticos como los expedientes asociados a los mismos están en este Servicio Territorial a disposición de quien, como interesado en los mismos y caso de considerarlo necesario para la toma de decisiones al respecto, requiera solicitar consulta al respecto.

En todo caso, por parte de quien promueve el proyecto relativo al expediente de su referencia, se deberán efectuar cuántas actuaciones se consideren necesarias para, previamente a su determinación, y consecuente toma de decisiones al respecto, queden concretadas cuáles son las instalaciones de electricidad ya existentes en la zona y tener en cuenta respecto a las mismas, así como respecto a aquellas que en su caso se vayan a proyectar, cuántas disposiciones reglamentarias y de seguridad les sean de aplicación"

Con fecha 3 de abril del 2006, la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras emite informe indicando que el viario principal de distribución interior del Plan Parcial, así como el viario de circunvalación del sector, incorporen la ejecución de carriles bici que eviten la polarización en torno al vehículo privado de la movilidad del sector.

Cinco.

Con fecha 28 de noviembre de 2005 se solicita al interesado diversa documentación para completar el expediente:

- Un ejemplar más del proyecto*
- Certificación de la capacidad y suficiencia de la red de abastecimiento de agua*
- Justificación de la suficiencia de la estación depuradora mediante certificación de la Empresa Gestora sobre depuración de vertido.*

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

Seis.

Con fecha 24 de marzo de 2006, tiene entrada en este Servicio Territorial la documentación solicitada, de la que hay que destacar:

- Informe favorable de AQUAGEST LEVANTE, S.A., concesionaria del Servicio Municipal de Agua Potable de Ribarroja de Turia, del siguiente tenor literal:

"Que se estima un volumen necesario de m3 de agua para abastecer el sector 2 Calvari de:

Unidad	Uso	Viv. Equiv.	Equiv. Habit.	Qdiario m3/h	Qpunta l/s	V.Diario m3	V.Anual m3
Urb. Calvari	Residencial	830	2.075	43,23	15,01	882	321.884
Urb. Calvari	Equip. riego	83	208	4,32	27,13	88	32.188
TOTAL M3		913				970	354.073

Por lo que la demanda total será de unos 3.185.605 m3 anuales.

Que la capacidad y aforo de las dos perforaciones es superior a la de las bombas instaladas, sin que afecte el nivel dinámico del acuífero (según lecturas tomadas a lo largo de los años).

DENOMINACION	ESTADO ACTUAL	CAUDAL	TOTAL DIARIO	TOTAL ANUAL
Calvario Pozo	Equipado y en funcionamiento	6.700 l/m	9.648	3.521.520
Calvario Pozo	Equipado y en funcionamiento	8.400 l/m	12.096	4.415.040
		TOTAL	21.744	7.936.560

Actualmente, el agua suministrada es el 60% de la capacidad de extracción de los pozos CALVARIO.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

Por lo que, informamos por estos datos que existe disponibilidad de caudales para abastecer a las viviendas citadas, con la adecuación de nuevas infraestructuras para el suministro de agua"

- *Informe favorable de la Entidad de Saneamiento de Aguas Residuales (EPSAR).*

- *Un ejemplar visado del proyecto, en el que se cumple lo establecido en el INFORME DESFAVORABLE de la División de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas de la Consellería de Infraestructuras y Transportes, relativo a la zona de protección de la Ronda Suroeste de Ribarroja, ya que se establecen 18 metros de ancho medidos desde la línea de arcén más próxima, y se califican como ESPACIO LIBRE DE RESERVA VIARIA.*

Siete.

Riba-Roja de Túria cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 13 de marzo de 1997.

Ocho.

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 4 de abril de 2006, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana

Fundamentos de Derecho

Primero.

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión del artículo 55.1, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU).

Segundo.

La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU y en la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1996, sobre Homologación de Planes de Urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

Tercero.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de las Homologaciones y Planes Parciales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 10 de abril de 2006, por unanimidad, ACUERDA: SUPEDITAR LA APROBACION DEFINITIVA de la Homologación y Plan Parcial del Sector 2 Residencial Calvari de Riba-Roja de Túría, hasta tanto:

- *Se incluya una reserva de edificabilidad para la construcción de viviendas de protección pública, conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, en su punto tercero, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.*
- *Se justifique el cumplimiento del informe de la Dirección General de Transportes reseñado en el antecedente cuatro.*
- *En la ficha de gestión del sector deberá incluirse el siguiente condicionamiento: no se otorgarán licencias de ocupación hasta que esté ejecutada y en servicio el tramo de la ronda de Riba-Roja que afecta al sector.*
- *Se aporten dos copias diligenciadas y visadas del texto refundido de la Homologación y Plan Parcial y su respectiva documentación gráfica, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Ribarroja de Turia, que incorpore los condicionantes indicados.*

Como los reparos indicados son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva puede supeditarse en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. El artículo 9.b) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana atribuye al Director General de Planificación y Ordenación Territorial la facultad de verificar el cumplimiento del acuerdo adoptado y, verificado

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las Consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de DOS MESES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

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

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27-5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC)."

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

Con fecha 30 de noviembre de 2006 por los Servicios Técnicos del Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial es examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento y se informa favorablemente la misma, considerándose cumplimentado el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 10 de abril de 2006.

VISTOS la legislación urbanística aplicable, así como la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás preceptos de concordante aplicación,

La Directora General de Ordenación del Territorio considera **aprobada definitivamente** la Homologación y Plan Parcial Sector 2 "Calvari" del Plan General de Riba-Roja de Túria.

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

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las Consellerías de la administración de la Generalitat, en el plazo de DOS MESES contado a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra,

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBA-ROJA DE TURIA.- Homo y PP Sector 2 "Calvari" del Plan General

Expte. 2005.1001 AA/AO/gn

podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

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

Valencia, 5 de diciembre de 2006
LA DIRECTORA GENERAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

P.S. (Art. 7 Decreto 137/2006)

LA SECRETARIA AUTONÓMICA DE
TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

Cristina Serrano Mateo



Expediente: 2005/1001 AA/AO
Municipio.....: RIBARROJA DE TURIA
Asunto.....: HOMOLOGACION PLAN PARCIAL SECTOR 2 "CALVARIO"
Promotor.....: PROMOCIONES RIOLVA, S.L.
Documento....: INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA SUPEDITACION
Resolución: DIRECTORA GENERAL

Visto el expediente instruido para la aprobación definitiva del documento de Homologación y de Plan Parcial del Sector 2 "Calvario" del Plan General de Ribarroja de Turia, se destacan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el **10 de abril de 2006** acordó **SUPEDITAR LA APROBACION DEFINITIVA** del expediente de Homologación y de Plan Parcial del Sector 2 "Calvari" de Ribarroja de Turia, "*hasta tanto*:"

- *Se incluya una reserva de edificabilidad para la construcción de viviendas de protección pública, conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, en su punto tercero, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.*
- *Se justifique el cumplimiento del informe de la Dirección General de Transportes reseñado en el antecedente cuatro.*
- *En la ficha de gestión del sector deberá incluirse el siguiente condicionamiento: no se otorgarán licencias de ocupación hasta que esté ejecutada y en servicio el tramo de la ronda de Riba-Roja que afecta al sector.*

- *Se aporten dos copias diligenciadas y visadas del texto refundido de la Homologación y Plan Parcial y su respectiva documentación gráfica, aprobados por el Pleno del Ayuntamiento de Ribarroja de Turia, que incorpore los condicionantes indicados."*

SEGUNDO.- Con fecha 9 de noviembre de 2006, tiene entrada en este Servicio Territorial copia del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ribarroja de Turia en el que se aprueban las modificaciones introducidas en el proyecto, conforme a lo acordado por la Comisión Territorial de Urbanismo, junto con dos ejemplares del Texto Refundido de la Homologación y Plan Parcial Sector 2 "Calvari"; todo ello con el fin de cumplimentar lo solicitado en el acuerdo de aprobación condicionada anteriormente citado.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

UNO.- De la documentación presentada se desprende que se ha dado cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 10 de abril de 2006, tal y como se justifica a continuación:

- Se fija una reserva del 13,12% (14.524 m2t) de la edificabilidad total del sector para viviendas de protección pública, según el Art. 3.43 de las Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.) del Plan Parcial; tal reserva se localiza en las manzanas F1, F2 y O del Plano de Ordenación 3.2.
- Según el apartado 1 del Art. 3.11 de las NN.UU, la ficha de gestión y como se observa en los Planos de Ordenación 3.2 y 3.3, se crea un carril bici en el viario principal de distribución interior y de circunvalación del sector, con el fin de evitar la polarización en torno al vehículo privado de la movilidad del sector; con ello, se da cumplimiento a lo informado por la Dirección general de Transportes de la Consellería de Infraestructuras y Transportes.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

RIBARROJA DE TURIA.- Homologación y Plan Parcial Sector 2 "Calvari"

Expte.- 2005/1001 AA/AO

- Se establece en le apartado 1 del Art. 3.11 de las NN.UU y en la ficha de gestión el siguiente condicionamiento: *"No se otorgarán licencias de ocupación hasta que esté ejecutado y en servicio el tramo de la ronda de Ribarroja que afecta al sector."*

DOS.- La Directora General de Planificación y Ordenación Territorial es el órgano competente para verificar el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo previsto en el artículo 9.b) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, que aprueba el Reglamento de órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

En consecuencia, se formula la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

1. **Considerar cumplimentado** el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 10 de abril de 2006, por cuanto el expediente ha sido corregido de conformidad con los condicionantes señalados en el mismo.
2. **Declarar definitivamente aprobado** el expediente de Homologación y de Plan Parcial del Sector 2 "Calvari" de Ribarroja de Turia.
3. **Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio**, conforme al procedimiento legalmente previsto, y proceder al **visado** del expediente de referencia.

Valencia, 30 de noviembre de 2006
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE PLANIFICACIÓN Y ORDENACIÓN
TERRITORIAL

Alvaro Alexandre Ortí

