



AJUNTAMENT *de*
RIBA-ROJA DE TÚRIA

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2946/2021/RESOL 4313/2021/GEN

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2898/2021 28 de octubre de 2021

*

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA M11 (a y b) DEL PLV

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La mercantil NEDERVAL PLV, S.L.U., con CIF B-42.827.931, presenta escrito el 05 de agosto de 2021 con registro de entrada nº 2021012430, en el que solicita el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Estudio de Detalle de la parcela M11 (a y b) del PLV, acompañando copia del documento técnico que contiene borrador del Estudio de Detalle y el Documento Inicial Estratégico.

El Estudio de Detalle de la Manzana M11 (a y b) del PLV, se ha sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, habiéndose concluido su tramitación simplificada con la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por parte del órgano ambiental y territorial (Alcalde-Presidente) mediante la RESOLUCIÓN 2757/2021 de 19 de octubre de 2021 y RESOLUCIÓN 2874/2021 de 27 de octubre de 2021 de corrección de erratas, siendo el **informe favorable**, por no tener efectos desfavorables en el medio ambiente.

Segundo.- El instrumento de ordenación que se somete a información pública está conformado por el ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M11 (a y b) DEL PLV.

El uso principal del PARQUE LOGÍSTICO DE VALENCIA, en adelante PLV, sito en el término de Riba-roja de Túria, y en concreto en la manzana M11, es el uso logístico, complementado con el uso terciario. Conforme a la propuesta que Las construcciones de carácter logístico, precisan grandes extensiones y exceptuando, casos especiales, una sola planta, que permita el rápido acceso y distribución de la mercancía que allí se almacena, por lo que se plantea el reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de la manzana de referencia con el objeto de posibilitar la implantación de una actividad logística y terciaria sobre la totalidad de las parcelas M11 a y M11b



Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>



Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

El órgano promotor del estudio de detalle, pretende implantar una nave logística en la manzana M11 y del estudio previo se desprende que, modificando ciertos parámetros urbanísticos de la parcela, que en ningún caso se produce aumento de edificabilidad, se optimizarían las dimensiones de la nave de uso logístico.

Tercero.- Los parámetros quedan como sigue:

PARCELA M11. PARÁMETROS URBANÍSTICOS			Antes del ED			Propuesta ED
			M11a	M11b	M11	M11
PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	m2	22.710,00	21.935,00	44.645,00	44.645,00
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	DISTANCIAS A LINDES (mínimas)		(art 2.19) genérica de 10m (20m en uno de sus lindes para usos logísticos)			10 m en general, 0 m en linde con vial peatonal y 30 m para uso logístico en el linde norte
USOS PORMENORIZADOS	DOMINANTE		INDUSTRIAL Actividad Logística	TERCIARIO (oficinas-hoteleros)	INDUSTRIAL TERCIARIO	INDUSTRIAL TERCIARIO
	COMPATIBLE		art. 2.3 NNUU	art. 2.3 NNUU	art. 2.3 NNUU	art. 2.3 NNUU
	INCOMPATIBLE		art. 2.4 NNUU	art. 2.4 NNUU	art. 2.4 NNUU	art. 2.4 NNUU
INTENSIDAD	OCUPACIÓN MÁXIMA	m2	13.485,68	12.549,38	26.035,06	32.261 DEFINIDA GRÁFICAMENTE (LINDES)
	EDIFICABILIDAD (máxima)	m2t	16.600,00	36.065,43	52.665,43	52.665,43
VOLUMEN Y FORMA	ALTURA REGULADORA	m	14	36		36
	Nº MÁXIMO DE PLANTAS		3	10		10
	VUELOS VIA PÚBLICA		No	No		3 m en vial peatonal (mín a 5m de altura)

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Primero.- Emitido el informe ambiental y territorial estratégico, se debe proseguir la tramitación por el procedimiento simplificado conforme a lo estipulado en el artículo 61 de la LOTUP, que al respecto establece:

“Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica

“Artículo 61. Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de esta ley. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.



Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

b) *Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La conselleria competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias con relación a la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la administración general del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.*

c) *Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.*

d) *Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo.*

Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.



Identificador IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>

2. El acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicarán para su entrada en vigor en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando la aprobación definitiva sea municipal, antes de su publicación, se remitirá una copia digital del plan a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”

Segundo.- Tratándose de la aprobación de un instrumento de ordenación de desarrollo del planeamiento general que no pone fin a la tramitación municipal, en virtud de lo estipulado en el artículo 22.2.c) y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia para acordar el inicio de la exposición pública al Alcalde.

Por todo lo ello y por la presente, **RESUELVO**

Primero. Someter a exposición pública el Estudio de Detalle de la manzana M11 (a y b) del PLV.

Segundo. Abrir un periodo de información pública de 20 días, mediante anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en un diario de amplia difusión, durante el cual el proyecto diligenciado deberá encontrarse depositado, para su consulta pública en el Ayuntamiento.

Tercero. Notificar a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle.

Cuarto. Publicar el documento en la página web municipal.

*

Riba-roja de Túria, a 28 de octubre de 2021



Identificador: IJ/c NFyw B20B MoyD oNSh AeeH 8R8=

URL Comprobar autenticidad en: <http://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania>



Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA

Fecha firma: 28/10/2021 12:16:30 CEST

Firmado por: SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIB

Fecha firma: 28/10/2021 12:16:45 CEST