

EXPTE: 1551395 SG  
RIBA-ROJA DE TÚRIA  
MOD. N.º 22 PG  
**Acuerdo CTU**

En referencia a la Modificación n.º 22 del Plan General de Riba-Roja de Túria y del Plan Parcial del Sector NPI2 Casanova, que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 3 de diciembre de 2018, sometió a información pública la Modificación Puntual n.º 22 del Plan General de Riba-Roja de Túria y del Plan Parcial del Sector NPI2 Casanova y solicitó informe a las administraciones afectadas. El anuncio de información pública se insertó en el diario "Levante", de fecha 8 de febrero de 2019, y en el DOGV núm. 8481, de fecha 7 de febrero de 2019, sin que se formularan alegaciones.

Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria de fecha 2 de diciembre de 2019, se aprobó provisionalmente. Y se remite, en fecha 3 de noviembre de 2020, a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad para su aprobación definitiva.

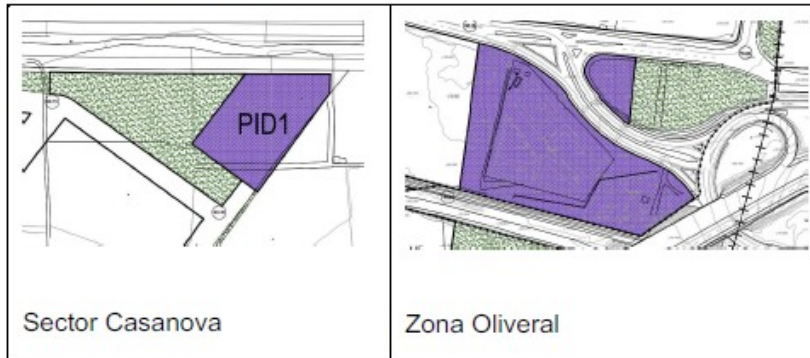
**SEGUNDO.** La Modificación consta de memoria, planos de información, planos de ordenación, memoria de sostenibilidad económica, estudio de viabilidad económica y estudio de integración paisajística.

**TERCERO.** La Modificación tiene por objeto la recalificación de tres parcelas dotacionales públicas, situadas en suelo industrial urbanizado, destinadas respectivamente a zona verde y equipamientos de infraestructuras, intercambiando sus funciones, como consecuencia de las necesidades de ampliación de la estación depuradora ya existente en el suelo dotacional del sector Casanova (EDAR de Setrece), de acuerdo con los informes técnicos y los proyectos formulados por el organismo titular de las instalaciones, la Entidad de Saneamiento de Aguas de la Generalitat (en adelante EPSAR).

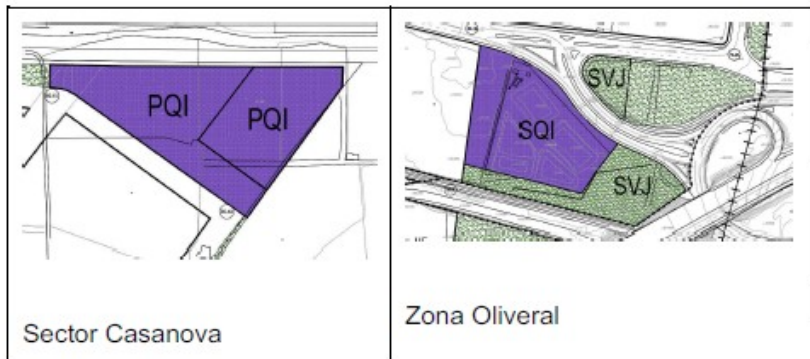
La estación depuradora situada en el sector Casanova es adyacente a una zona verde, junto a la A3, calificada como jardín (SJL) de 9.015 m<sup>2</sup>, que se propone cambiar su calificación a equipamiento público infraestructura-servicio urbano (PQI), integrándose en la red primaria de dotaciones públicas, al tratarse de una ampliación de la instalación ya existente que forma parte de la red primaria. Como consecuencia de esta modificación se recalifica, también, el antiguo vial de acceso a la depuradora, cuya existencia deja de ser necesaria al ampliarse la superficie de equipamiento hasta el límite de la calle perimetral. En total afecta a 9.489 m<sup>2</sup>.

Complementariamente, con la finalidad de mantener la superficie destinada a espacios libres en el polígono industrial, se modifica la calificación de otras dos parcelas dotacionales incluidas en la zona de "El Oliveral" del suelo urbano industrial, destinadas a equipamiento de servicios urbanos según el Plan General, que pasan de este modo a calificarse como jardín público SVJ, según la nomenclatura de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado (en adelante LOTUP), con una superficie total de 9.015 m<sup>2</sup>.

PLANEAMIENTO VIGENTE



PLANEAMIENTO MODIFICADO



Las modificaciones puntuales propuestas se justifican en la conveniencia de adaptar los usos dotacionales a las necesidades funcionales de una infraestructura esencial para el municipio, como es la evacuación y tratamiento de las aguas residuales en un ámbito de gran valor estratégico, como el polígono industrial y logístico al sur de Riba-roja de Túria, que conforma en conjunto un polígono industrial y logístico, con una superficie de 7 km<sup>2</sup>, el más extenso del área metropolitana de València.



La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana incide en el papel del suelo industrial del municipio como nodo de actividad económica de una amplia área geográfica de escala metropolitana junto con el Puerto de València, espacios Cheste-Chiva, Parc Sagunt y el eje Almussafes-Sollana.

Las parcelas afectadas ya pertenecen al dominio público, por lo que no resulta necesaria la obtención de nuevo suelo dotacional.

En resumen, se proponen los siguientes cambios:

Ámbito	Superficie	Calificación vigente	Calificación propuesta
Sector Casanova	9.015 m <sup>2</sup>	SJL	PQI 2
	474 m <sup>2</sup>	Viaro	PQI 2
	9.489 m <sup>2</sup>	total	
Zona El Oliveral	1.927 m <sup>2</sup>	SID1	SVJ1
	7.088 m <sup>2</sup>	SID2	SVJ2
	9.015 m <sup>2</sup>	total	
	18.504 m <sup>2</sup>		

**CUARTO.** En la fase de tramitación municipal del expediente se emitieron los siguientes informes sectoriales:

- 15/11/2018: informe favorable de la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas de la Generalitat (EPSAR) para la ejecución de las actuaciones previstas en el proyecto de construcción de las obras de saneamiento y depuración de El Oliveral (Ampliación de la EDAR de Setrece), en el que se indica que *“la ejecución de las referidas infraestructuras de saneamiento y depuración están incluidas en la programación de las obras de la EPSAR, y en la actualidad, se está procediendo a la redacción del proyecto constructivo para la ampliación de la EDAR de Setrece, que solventará el saneamiento y depuración de la zona industrial existente al Sur del término municipal de Riba-Roja del Túria en una única instalación, que podrá dar servicio a los futuros sectores a desarrollar, y que permitirá, adicionalmente, el desmantelamiento, si así se considera oportuno, del resto de instalaciones de saneamiento y depuración obsoletas existentes en la referida área industrial, suponiendo además una disminución en los costes de explotación del conjunto de los sistemas de depuración de El Oliveral y de Setrece al unificarse el tratamiento de las aguas residuales.”*
- 3/01/2019: informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar, en el que se indica que *“Las tres parcelas objeto de la modificación se encuentran afectadas por zona inundable, por lo que tratándose de parcelas ubicadas en suelo urbano se deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Por otra parte la ejecución de las obras de ampliación de la EDAR, al estar en zona de policía del barranco del Pozalet requerirá autorización de este Organismo”.*
- 8/03/2019: informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, remitiéndose al informe favorable de 15 octubre de 2018 donde

se establece como condiciones particulares que *“la ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III Uso y defensa de las carreteras.”*

En la fase de tramitación autonómica del expediente, se han emitido los siguientes informes:

- 23/06/2021: informe favorable del Servicio Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje.
- 30/06/2021: informe favorable condicionado del Servicio de Gestión Territorial, en el que se indica lo siguiente:

#### **"CONSIDERACIONES FINALES**

- *Pel que fa a la parcel·la on es planteja ampliar l'EDAR, la modificació suposa un augment de la vulnerabilitat, si be l'afecció per inundabilitat afecta un percentatge molt reduït de la superfície i limitat al seu contorn, per la qual cosa es considera que el canvi d'ús serà compatible sempre que la zona afectada per inundabilitat quede lliure d'instal·lacions.*
- *Pel que fa a les parcel·les on es reubicarà la zona verda, estan afectades per inundabilitat, però considerant que es tracta de sòl urbà amb planejament aprovat i que el canvi d'ús no incrementa la vulnerabilitat, es considera que la modificació és compatible.*
- *L'àmbit d'actuació té la consideració de sòl urbà, i per tant ha de regir-se pel que especifica l'article 20 de la Normativa del PATRICOVA amb la implementació, si escau, de les mesures recollides en l'Annex I, o altres similars, de l'esmentada normativa que afecten la construcció de nous immobles i a les tanques de les parcel·les i les illes urbanitzades.*

#### **CONCLUSIÓ**

*Per tot el que s'ha exposat, es considera que l'àmbit de la Modificació Nº 22 del Pla General d'Ordenació urbana i del Pla Parcial del Sector NPI2 Casanova del municipi de Riba-roja del Túria ES TROBA AFECTAT de perillositat d'inundació i es COMPATIBLE amb les consideracions realitzades en l'apartat anterior, tot això d'acord amb les determinacions normatives del Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre prevenció del Risc d'Inundació a la Comunitat Valenciana.”*

**QUINTO.** Por Resolución de Alcaldía n.º 2930/2018, de 21 de noviembre de 2018, se ha emitido informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Parcial del Sector NPI2 Casanova, por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

El informe ambiental y territorial estratégico ha sido publicado en el DOCV n.º 8481 de 7 de febrero de 2019.

**SEXTO.** Riba-Roja de Túria cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 23/10/1996, publicado en el BOP 08/01/2003, y con el Plan Parcial Industrial del sector NPI-2 Casanova, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 02/10/2002, publicado en el DOGV 05/02/2003.

**SÉPTIMO.** La Comisión Territorial de Urbanismo de València, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2021, acordó: **"ELEVAR EL EXPEDIENTE AL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD, a efectos de la solicitud del preceptivo**

*dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de conformidat con el art. 57.1.d) de la LOTUP, respecto a la Modificación n.º. 22 del Plan General de Riba-Roja de Túria y del Plan Parcial del Sector NPI2 Casanova”.*

**OCTAVO.** El Pleno del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en sesión celebrada el día 6 de octubre de 2021, emitió dictamen sobre la modificación de zonas verdes que incluye la Modificación.

**NOVENO.** La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2021, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El expediente se resuelve de conformidad con las determinaciones de la LOTUP. Ello por aplicación de la disposición transitoria primera del vigente texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP), al haberse sometido a información pública el 3 de diciembre de 2018.

La tramitación ha sido correcta, de conformidad con los arts. 50 y siguientes de la LOTUP. La documentación está completa, en cumplimiento de lo establecido en el art. 63 de la LOTUP, sin perjuicio de las observaciones indicadas en los fundamentos de derecho siguientes.

**SEGUNDO.** En cuanto a la valoración global del expediente, se valora de forma positiva la modificación propuesta, puesto que la aplicación de la modificación planteada supondrá una mejora en las infraestructuras de saneamiento y depuración de la zona industrial existente al Sur del término municipal de Riba-Roja de Túria en una única instalación, con la ampliación de la EDAR de Setrece, en el ámbito del sector Casanova, que podrá dar servicio a los futuros sectores a desarrollar, suponiendo además una disminución en los costes de explotación del conjunto de los sistemas de depuración de El Oliveral y de Setrece, al unificarse el tratamiento de las aguas residuales.

La suma de las dos parcelas en la zona El Oliveral y la que se recalifica en el Sector Casanova para la ampliación de la depuradora es la misma, por lo que se mantiene el equilibrio dotacional conjunto, de conformidad con lo previsto en el artículo 63.3 de la LOTUP.

En cuanto a las zonas verdes, la modificación afecta a una zona verde jardín de la red secundaria ya calificada en la ordenación vigente en el Sector Casanova, con una superficie de 9.015 m<sup>2</sup> que se recalifica a equipamiento público infraestructura-servicio urbano para permitir la ampliación de la actual EDAR y, en contraprestación, se recalifican a zonas verdes dos suelos dotacionales en la zona El Oliveral, cuya superficie global es la misma, es decir, 9.015 m<sup>2</sup>, ambas de la red secundaria de dotaciones. Es decir, se recalifica la misma superficie que se descalifica de zona verde, por lo que se mantiene, en el área del conjunto industrial y logístico de la zona sur del municipio de Riba-Roja de Túria, el cómputo global de zonas verdes y sus estándares de zonas verdes.

El informe ambiental y territorial estratégico se emitió favorablemente por Resolución de Alcaldía, en sesión de 21 de noviembre de 2018.

**TERCERO.** Las tres parcelas objeto de la modificación se encuentran afectadas por zona inundable. En concreto, el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables determina que la zona donde se va a implantar la nueva depuradora está afectada por peligrosidad de inundación para la avenida de 50 años de período de retorno. Puesto que el art. 17.3 de la Normativa del PATRICOVA determina que el planeamiento no podrá dar lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación, y, a pesar de que se trata de suelo urbano, el cambio de zona verde a estación depuradora sí que supone un incremento del riesgo de inundación (por ser un uso de mayor vulnerabilidad frente a la inundación), se considera necesario que se emita informe en materia de riesgo de inundación. Se ha advertido que, de entrada, no se había solicitado informe al Servicio de Gestión Territorial en materia de riesgo de inundación. Por lo tanto, se ha solicitado informe a dicho servicio, habiéndose emitido informe favorable condicionado en fecha 30 de junio de 2021, cuyos condicionantes se tendrán en cuenta para la ejecución del proyecto de la ampliación de la depuradora.

Por otra parte, se tendrán que cumplir las condiciones indicadas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar, de 3 de enero de 2019, relativas a lo dispuesto en el artículo 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico; y que la ejecución de las obras de ampliación de la EDAR, al estar en zona de policía del barranco del Pozalet requerirá autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar. El representante de este organismo en la Comisión Informativa de Urbanismo manifiesta que deberá quedar garantizada la accesibilidad a la parcela de la EDAR en las situaciones de emergencia.

**CUARTO.** Por último, conforme a lo dispuesto en el artículo 57.1.d de la LOTUP, la modificación que conlleva diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes requiere informe previo favorable del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana. El dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana es preceptivo, según lo dispuesto en el artículo 10.8 e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

En el dictamen del Consell Jurídic Consultiu, en sesión de 6 de octubre de 2021, se indica lo siguiente:

*"Por ello, la ordenación urbanística que se proyecta para la aprobación, en su caso, de la "Modificación núm. 22 del Plan General de Riba-roja de Túria y del Plan Parcial del Sector NPI2 CASANOVA" de dicho municipio tendrá que cumplir el estándar dotacional específico que, para zonas verdes y parques públicos, se consigna en el apartado 7º del artículo 24 de la Ley de la Generalitat 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismos y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de 10 metros cuadrados por habitante, en relación al total de la población prevista en el plan, de suerte que dicho estándar se cumpla de forma global para todo el municipio y que las superficies de las zonas verdes que se proyecten cumplan las condiciones funcionales y dimensionales que se requieren en el apartado 3 del anexo IV de la misma Ley 5/2014 (...) ningún reparo se opone a su aprobación, siempre que se cumplan las condiciones que se han especificado por algunos de los órganos informantes, en relación con: la prevención de los riesgos de inundación, las afectaciones de las vías de comunicación, la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto de las preceptivas autorizaciones en dominio público estatal y las determinaciones que se deriven del estudio de paisaje".*

Y el dictamen concluye lo siguiente:

*"Que nada impide que el órgano competente en materia de urbanismo de la Conselleria ahora consultante pueda aprobar la "Modificación Puntual núm. 22 del Plan General y del Plan Parcial del Sector NPI2 CASANOVA" del municipio de Riba-roja de Túria (Valencia), en los términos expuestos".*

**QUINTO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación de las modificaciones

de planes generales que afectan a la ordenación estructural, en aplicación de los artículos 63.1 y 44.2.c) de la LOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2021, por unanimidad, **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación n.º 22 del Plan General de Ribera-Roja de Túrria y del Plan Parcial del Sector NPI2 Casanova.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se 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 autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

EL SECRETARIO DE LA  
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA