



**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
RIBA-ROJA DEL TURIA - 46190**

EXPTE.: 20020983 FP/pb
Servicio Territorial de Urbanismo
y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento
ACUERDO



La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 12 de marzo de 2003, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Riba-Roja de Turia referido a la Modificación N°6 del Plan General, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha de 5 de agosto de 2002.

SEGUNDO. El Proyecto consta de memoria, plano de información y texto de artículo de las ordenanzas afectados.

TERCERO. El objeto de la Modificación era ampliar los usos permitidos en la zona de ordenanza *Industria Compatible* definida en el planeamiento municipal, posibilitando la implantación de usos residenciales y terciarios, con

RIBA-ROJA.- MOD.Nº6

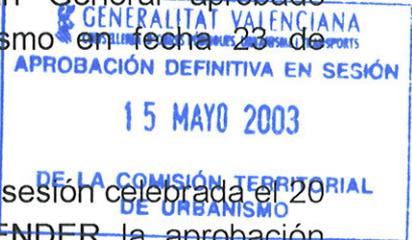
Expte. -20020983-FP/pb

el fin último, de canalizar el desplazamiento de las industrias existentes, hacia otros suelos específicamente habilitados para estos usos.

Para ello, se modificaban dos artículos de la zona de ordenanza afectada, incluyendo en el artículo 41 de las NNUU relativo a los usos, la posibilidad de implantar de forma general los establecidos en las zonas residenciales intensivas y en el artículo 40, las reservas de aparcamiento exigibles, entre otros, para los nuevos usos residenciales.

CUARTO. Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a la Conselleria de Industria, Comercio y Energía, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/86, de la Generalidad Valenciana, de 29 de diciembre, de Ordenación del Comercio y Superficies Comerciales.

QUINTO. Riba-Roja de Turia cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 23 de octubre de 1996.



SEXTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2002, adoptó el Acuerdo de SUSPENDER la aprobación definitiva de la Modificación de referencia, hasta tanto se revisara la ordenación del ámbito, en función de los nuevos usos residenciales que podían implantarse tras la modificación pretendida y se estableciera un régimen transitorio para las edificaciones industriales existentes.

SÉPTIMO. Con fecha 24 de enero de 2003, el Ayuntamiento ha remitido documentación subsanatoria que ha sido ratificada por el Pleno municipal en sesión de 23 de enero de 2003.

La documentación contiene en esencia, justificación acerca de que la intención de esa administración era ampliar el espectro de usos admisibles en esta zona industrial, fundamentalmente hacia los de carácter terciario, para fomentar el traslado de las actividades existentes, no pretendiendo la conversión de esta zona, en una nueva área residencial.

A este respecto, se propone una nueva redacción del artículo XIII- 41 de las ordenanzas relativo a la *Zona Industrial Compatible*, introduciendo como usos compatibles al industrial dominante, los de carácter comercial, hotelero,

RIBA-ROJA.- MOD.Nº6

Expte. -20020983-FP/pb

recreativo, talleres, dotacionales, etc... y restringiendo el uso residencial a una vivienda vinculada a otra actividad, cuya superficie construida sea al menos 1.500 m².

OCTAVO. La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 5 de marzo de 2003, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, 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.

TERCERO. La modificación del artículo XIII-41 relativo a la *Zona Industrial Compatible*, que ha aprobado el Pleno municipal en sesión de 23 de enero de 2003, introduce la posibilidad de implantar una serie de usos (terciarios principalmente) en esta zona de ordenación, que pueden considerarse compatibles con el uso industrial dominante.

A los efectos de valorar adecuadamente la viabilidad de la propuesta presentada, la Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 5/03/03, acordó solicitar informe a la Conselleria de Industria, Comercio y Energía, dado que los usos que introduce la modificación son usos principalmente terciarios (comercial, recreativo, hotelero...).

RIBA-ROJA.- MOD.Nº6

Expte. -20020983-FP/pb

Asimismo los representantes de Ctras. COPUT y Diputación solicitaron que se concretara si los accesos al ámbito afectado eran a cargo del mismo.

CUARTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de Modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 9.1 y 10.a del *Decreto 77/1996, de 16 de abril, 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 sesión celebrada el 13 de marzo de 2003 **ACUERDA: SUSPENDER** la Modificación Nº6 del Plan General de Riba-Roja de Turía hasta que se justifique que los accesos a la Zona Industrial corren a cargo del ámbito afectado y se emita informe por la Conselleria de Industria, Comercio y Energía.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente de la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.



EL SECRETARIO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO

Jose Manuel Palau Navarro