

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE
RIBARROJA 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 15 de mayo 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.

Con fecha 23 de enero de 2003 el Pleno Municipal introdujo modificaciones a la propuesta aprobada provisionalmente.

RIBA-ROJA.- MOD.Nº6

Expte. -20020983-FP/pb

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

TERCERO. El objeto de la Modificación es ampliar los usos permitidos en la zona de ordenanza *Industria Compatible* definida en el planeamiento municipal, posibilitando la implantación de usos de carácter terciarios y de servicios, con el fin último, de canalizar el desplazamiento de las industrias existentes, hacia otros suelos específicamente habilitados para estos usos.

Para ello 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, 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.

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

QUINTO. El expediente ha sido evaluado por a Comisión Territorial de Urbanismo, en sesiones de 20 de diciembre de 2002 y de 13 de marzo de 2003.

En esta última fecha, la Comisión Territorial de Urbanismo, adoptó el Acuerdo de SUSPENDER la aprobación definitiva del expediente de referencia hasta que se justificara que los accesos a la Zona Industrial corren a cargo del ámbito afectado y se emitiera informe por la Conselleria de Industria y Comercio.

SEXTO. Con fecha 6 de mayo de 2003, el Ayuntamiento ha remitido documentación subsanatoria que incluye plano de ordenación del tramo de la carretera incluida en la zona de ordenación afectada por la modificación.



Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de mayo de 2003

Pág. 2

RIBA-ROJA.- MOD.Nº6

Expte. -20020983-FP/pb

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.

CUARTO. La Dirección General de Comercio y Consumo de la Consellería de Industria y Comercio emite informe con fecha 20 de marzo de 2003, en el sentido de no apreciar objeciones a la aprobación de la modificación pretendida, sin perjuicio de que se exijan las reservas de aparcamientos del artículo 13 del Anexo al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, si bien puntualiza que el informe emitido no vincula a esa administración en la concesión de autorización de grandes superficies.

En relación con estas reservas de aparcamientos, la documentación remitida por el Ayuntamiento concreta que la dotación en parcela sería la que establece el Plan General según los usos. A este respecto el artículo XII.9 requiere para los edificios de uso exclusivo comercial una dotación de 5 plazas por 100 m² construidos, reserva similar a la exigida en el artículo 13 mencionado.

QUINTO. El Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Valencia emite informe favorable con fecha 13 de mayo de 2003, que concreta que la nueva documentación recoge la realidad ya existente en la travesía de la carretera de esa administración.



RIBA-ROJA.- MOD.Nº6

Expte. -20020983-FP/pb

SEXTO. 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 15 de mayo de 2003 **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Nº6 del Plan General de Riba-Roja de Turía.

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



***** REPORTE DE TX *****

TRANSMISION OK

Nº TX/RX	2832
TELEFONO	96 2772482
NOMBRE DEL FAX	
HORA INICIO	20/05 12:27
TIEMPO DE USO	03'08
PAG.	5
RESULTADO	OK

 GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
15 MAYO 2003
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO