

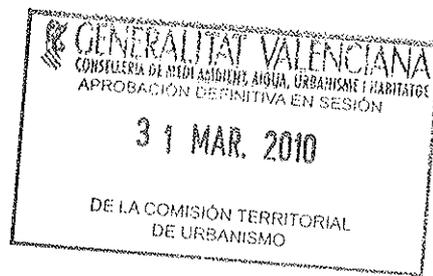


MODIFICACIÓN Nº 1
DEL
DOCUMENTO DE HOMOLOGACION
DEL SECTOR MASIA DE BALÓ
RIBA-ROJA DE TÚRIA

septiembre 2008

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de marzo de 2009. En Ribarroja del Turia, a 23 de marzo de 2009. LA SECRETARIA

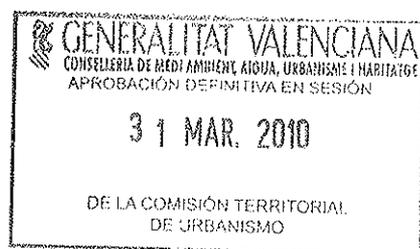




1.- INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Riba-Roja de Túria fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de urbanismo de 23 de octubre de 1996. Entre otras determinaciones figura la delimitación de una serie de sectores para uso industrial (sectores 12, 13, Casanova y Bassa) que apoyándose en el influjo económico de primer orden que supone la autovia de Madrid, prolongan el Polígono Industrial El Oliveral si bien esta expansión del suelo industrial no se resuelve acertadamente en lo que se refiere a límites ni, lo que es más importante, en cuanto a accesos. La creciente demanda de suelo para usos industriales en esta zona, a causa sin duda de la existencia en ella de dos vías de comunicación de primerísimo orden (la autovia Madrid-Valencia y la autovia de circunvalación a Valencia), se manifiesta en que los antes citados sectores 12, 13 y Bassa están ya programados y con las obras de urbanización concluidas. Por ello se redactó la Homologación y Plan Parcial “Masia de Baló” con el que se resolvió la insuficiencia de accesos a tales sectores industriales así como estableció una delimitación razonable del área de suelo para usos industriales de Riba-Roja de Túria que se articula alrededor de la A-3 y del By-Pass.

La ordenación urbanística denominada MASIA DE BALÓ, se situa al oeste del sector Bassa, limitando al norte con la carretera de Cheste, al sur con la A-3, al este con el sector Bassa y al oeste con el término municipal de Cheste, con una superficie de **87,52** Ha. Asimismo y con el fin de resolver la insuficiencia de accesos a que antes se ha hecho referencia, se proyectó una nueva conexión por el oeste con la A-3 mediante un puente sobre la rambla de El Poyo que a su vez permite además interconectar la carretera de Cheste con la citada autovia y con ello mejorar además los accesos al Circuito de Cheste.





2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Nº 1

Mediante Resolución de 9 de agosto de 2004 de la Directora General de Planificación y Ordenación Territorial, se declara definitivamente aprobada la Homologación y Plan Parcial “Masia de Baló” en Riba-roja de Túria.

En dicho planeamiento aprobado el 9/08/2004 se recoge, entre otros, el condicionante de ejecutar un nuevo acceso con la A-3, fijándose, con la condición de ordenación estructural, el diseño a nivel de planeamiento urbanístico de dicho enlace. Con fecha de 12/03/2004, el Ministerio de Fomento emite informe favorable al enlace con la A-3 y comunica a la Conselleria que se desarrolle proyecto del enlace y asume que se desarrolle en dos fases, siendo la primera fase a cargo de la urbanizadora de “Masia de Baló” (se adjunta copia del escrito del Ministerio de Fomento)

Al mismo tiempo se redactó un proyecto específico de enlace con la A-3 y finalmente, tras diversas modificaciones, el pasado día 14 de abril de 2008 el Ministerio de Fomento aprueba el proyecto de enlace con la A-3 y la zona industrial de Riba-roja de Túria. El proyecto de enlace aprobado por el Ministerio difiere del previsto en el planeamiento urbanístico aprobado por la Conselleria de urbanismo el 9 de agosto de 2004, por lo que resulta necesario la modificación del Documento de Homologación aprobado en su día

Servici Territorial
d'Ordenació del territori
VALENCIA
31 MARÇ 2009



Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de marzo de 2009. En Ribarroja del Turia, a 23 de marzo de 2009. LA SECRETARIA



Estos cambios del Ministerio de Fomento implican que en una parte del trazado del enlace, se desplace una rotonda hacia el Este respecto del planeamiento aprobado, manteniéndose el resto del trazado conforme a las previsiones contenidas en el Documento de Homologación

Así pues la razón de elaborar el presente documento de “Modificación nº 1 del documento de Homologación del Sector Masía de Baló”, es redelimitar el nuevo trazado del enlace con la A-3, tal y como lo aprobó definitivamente el Ministerio de Fomento, manteniendo, naturalmente, su condición de ordenación estructural y demás circunstancias urbanísticas.

Se adjuntan los siguientes planos a escala 1/ 2000

plano nº 1.- “Homologación aprobada el 9 / 8 / 2004 Condiciones de conexión

plano nº 2.- Enlace aprobado por el Mº Fomento el 14/4/2008 Fase I: A ejecutar por el Sector “Masía de Baló”

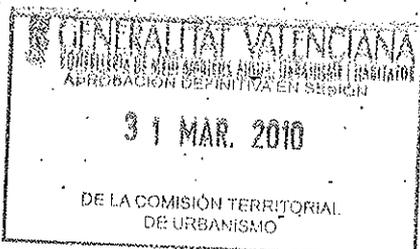
Riba-Roja de Túria, septiembre de 2008

fdo.- Josep Vivó, arquitecto

Luis Hernández, arquitecto



MINISTERIO
DE FOMENTO



FECHA

Valencia, 12/03/04.

SU/REF.

Nº Expte.: 20030148-FP/fb

NUESTRA/REF.

U/010/03.

ASUNTO

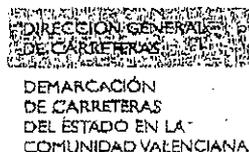
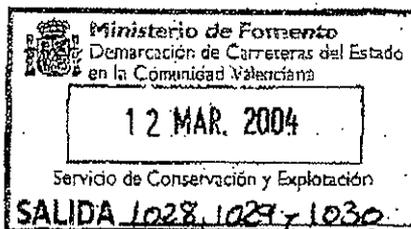
PROYECTO PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA U.E. Nº 1,2 Y 3 MASIA DEL BALÓ, T.M. RIBARROJA DEL TURIA.

PROYECTO HOMOLOGACIÓN Y PLAN PARCIAL SECTOR BALÓ DE RIBARROJA DEL TURIA.

Con esta fecha se le dice a la CONSEJERÍA DE TERRITORIO Y VIVIENDA lo siguiente:

"Vista y examinada la documentación presentada en este Servicio de Conservación y Explotación por parte de URBANIZADORA BALÓ PLUS S.A. con fecha de entrada 09/02/04 registro nº 402 en relación con lo epigrafiado en el Asunto, y de acuerdo con la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, se comunica:

- 1º Los nuevos suelos a urbanizar en el entorno del enlace situado en el p.k. 336,500 de la autovía A-3 afectan a varios términos municipales y a diferentes unidades de actuación urbanísticas por lo que este Servicio entiende que podría considerarse la financiación conjunta de las obras a ejecutar en lo que afecta a la citada A-3, sin perjuicio del momento en el que se ejecuten.



DESTINATARIO
CONSEJERÍA DE TERRITORIO Y
VIVIENDA.

EDIFICIO PROP
C/ Gregorio Gea, 27.
46009 VALENCIA.

AYUNTAMIENTO DE RIBARROJA DEL
TURIA.
46190 RIBARROJA DEL TURIA.

URBANIZADORA BALÓ PLUS S.A.
C/ San Jorge 2 pta. 2
46200 PAIPORTA.



MINISTERIO
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN LA
COMUNIDAD VALENCIANA

- 2º Como se especifica en el plano 3 de accesos a la autovía A-3 denominado "FASES DE EJECUCIÓN" este Servicio entiende que dada la complejidad del enlace a ejecutar es admisible la ejecución por fases siempre y cuando no se produzca una ruptura en la continuidad del ramal del movimiento Valencia-Godelleta puesto que se podrían generar retenciones llegando la cola a la autovía A-3, con los correspondientes problemas de seguridad vial que esta situación crearía.
- 3º Debe presentarse proyecto conjunto de remodelación del enlace sin perjuicio de que se desarrolle una separata que incluya las obras definidas en la 1ª fase.
- 4º Se deberá cumplir por parte del promotor lo dispuesto en los artículos 102 y siguientes del Reglamento General de Carreteras y la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997 que regula los accesos a las carreteras del Estado quedando condicionado el presente informe a la resolución que en virtud de sus competencias dicte el Director General de Carreteras.

Por todo lo expuesto este Servicio emite informe favorable a los proyectos referenciados en el asunto, supeditado al cumplimiento por parte del promotor de lo expuesto en el presente."

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

EL TÉCNICO SUPERIOR DEL SERVICIO
DE CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN.

Fdo.: José Yusta Maicas.

Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de marzo de 2009. En Ribarroja del Turia, a 23 de marzo de 2009. LA SECRETARIA



C/ JOAQUÍN BALLESTER 19
46071 VALENCIA
TEL: 96 307 94 00
FAX: 96 307 95 11



MINISTERIO
DE FOMENTO



SECRETARÍA GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN

O F I C I O

S/REF.

N/REF. RE-V-0190.1

FECHA 16/04/08

ASUNTO

**DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL
ESTADO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA**
C/ Joaquín Ballester, 39
46071 VALENCIA

Remodelación del enlace de Godolleta en la A-3, pk 337, margen izquierda, T.M. de Chiva y Ribarroja del Turia (Valencia). FASE I.
Interesado: Urbanizadora Baló Plus, S.A.

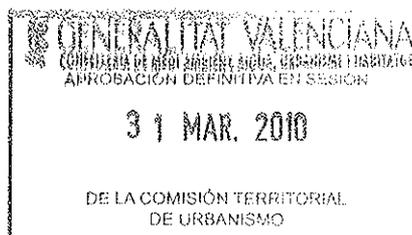
En relación con el asunto indicado, le comunico que el Sr. Director General de Carreteras, con fecha 14.4.08, ha resuelto lo siguiente:

- I. Autorizar la ejecución del Proyecto de nuevo acceso a la A-3 (Incluyendo Fase I de Reordenación del Enlace de Godolleta), del que es autor el I.C.C.yP. D. Juan José Tejadas Alamán y visado el 25.7.05 con el nº 020832, con las precisiones introducidas en los planos presentados el 10.1.08 y con las siguientes prescripciones:
 1. El acceso, tipo de usuario y funcionalidad que se autorizan lo son para el siguiente uso: Proyecto de Nuevo Acceso a la A-3 (incluyendo Fase I de Reordenación del Enlace de Godolleta).
 2. Las señales deberán cumplir con la Instrucción 8.1.IC Señalización Vertical del Ministerio de Fomento, así como las marcas viales deberán cumplir la instrucción 8.2.IC Señalización Horizontal de este Ministerio.
 3. Previamente al inicio de las obras se deberá proceder a la obtención de catas del firme existente, de modo que la sección del firme a ejecutar sea de las mismas características que el de este tramo de la Autovía A-3.
 4. Las obras serán controladas por el laboratorio de esta Demarcación o por un laboratorio homologado que se designe para tal efecto. En cualquier caso, los costes de los controles a realizar deberán ser sufragados por el interesado.

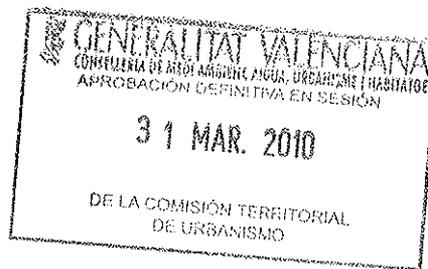
Servei Territorial
d'Ordenació del Territori
VALENCIA

31 MARÇ 2009

PABLO DE LA CASTELLANA, 07
28071 MADRID



5. Durante la ejecución de las obras se deberá cumplir con la Instrucción 8.3.IC "Señalización de Obra" del Ministerio de Fomento.
6. En ningún caso se autoriza el vertido de aguas al sistema de drenaje existente de la Red de Carreteras del Estado. La pendiente de los accesos proyectados no podrá ser hacia la Autovía A-3.
7. Con una antelación mínima de 72 horas al inicio de las obras se deberá remitir la correspondiente comunicación a este Servicio para poder éste remitir la correspondiente comunicación a Telemuta.
8. Será responsabilidad del titular de la autorización las reclamaciones que puedan derivarse de la ejecución o explotación de las obras.
9. El plazo de ejecución de las citadas obras será de 18 meses (18) contados a partir de la recepción de la correspondiente autorización (la cual se envía con acuse de recibo). Transcurrido dicho plazo sin que se haya solicitado prórroga, la autorización carecerá de validez y efecto.
10. La conservación de las obras previstas en el proyecto que se autoriza (fines, drenajes, señalización vertical y horizontal, etc) será por cuenta del promotor del citado proyecto, en cumplimiento de lo expuesto en el Título I Capítulo V pto. 22 de la Orden Ministerial de Accesos a la Red de Carreteras del Estado, de fecha 16.12.97 (BOE 24.01.98).
11. Durante la ejecución de las obras no se podrá producir una ruptura del movimiento Valencia-Godelleta.
12. Se deberá cumplir la normativa en materia de Seguridad y Salud Laboral.
13. El interesado, previamente al inicio de las obras de este proyecto de accesos y para garantizar la correcta ejecución de las mismas, está obligado a constituir un depósito en metálico o aval bancario por el importe del 4% del presupuesto de ejecución por contrata del proyecto autorizado, que se consignará en la Caja General de Depósitos o en sus



sucursales a favor del Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, debiéndose presentar el oportuno resguardo en la citada Demarcación, en cumplimiento de lo previsto en el Título I Capítulo V pto. 15 de la Orden Ministerial de accesos a la Red de Carreteras del Estado de fecha 16 de diciembre de 1997 (BOE 24.01.98).

14. Las obras deberán llevarse a cabo con arreglo al proyecto presentado en el Servicio de Conservación y Explotación en fecha 29.07.05 nº nº 3.810 redactado por D. José Juan Tejedas Alamán, con las indicaciones que se citan en el presente informe.

15. Las obras deberán ejecutarse con arreglo a las fases recogidas en el proyecto que se autoriza.

Igualmente serán cumplidas las siguientes prescripciones de carácter general:

1. La autorización se otorgará a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de tercer y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre los terrenos o bienes. No supondrá en ningún caso la cesión del dominio público, ni la asunción por la Administración General del Estado de responsabilidad alguna respecto del titular de la autorización o terceros.
2. Las obras o instalaciones autorizadas se iniciarán y finalizarán dentro de los plazos que se determinan en esta autorización.
3. Las obras se inspeccionarán por la Dirección General de Carreteras.
4. No se podrán iniciar las obras sin que la Dirección General de Carreteras haya reconocido de conformidad su replanteo. A estos efectos, el interesado avisará a la citada Dirección General, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que se prevea para dicha operación. El citado Centro Directivo extenderá un acta de conformidad o, en su caso, hará de constar los reparos que entienda oportunos, concediendo un plazo necesario para la subsanación. El acta de conformidad del replanteo implicará el permiso definitivo de iniciación de las obras.
5. Las obras se ejecutarán según el proyecto presentado y visado con fecha 17.12.03 nº 22030290 PC, en su caso, y las condiciones impuestas en la autorización, sin interrumpir ni dificultar la circulación por la carretera.



Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de marzo de 2009. En Ribarroja del Turia, a 23 de marzo de 2009. LA SECRETARIA



6. Si la Dirección General de Carreteras apreciara desviaciones respecto del proyecto presentado, en su caso, o de las condiciones impuestas en la autorización, solicitará de la autoridad competente a que se refiere el artículo 27 de la Ley 25/1988 de Carreteras la paralización de las obras hasta que se subsanen aquellas, sin perjuicio de instruir el expediente sancionador que proceda.
7. El titular de la autorización deberá reponer, a su cargo, los elementos de la carretera que resulten dañados por la ejecución de las obras, restituyéndolos a las condiciones anteriores de seguridad, funcionalidad y aspecto.
8. La Dirección General de Carreteras reconocerá la terminación de las obras.
9. A estos efectos, el interesado avisará al Servicio competente, con una antelación mínima de diez días, de la fecha que prevea para dicha operación. El citado Centro Directivo extenderá un acta de conformidad, o en su caso, hará constar los reparos que entienda oportunos, concediendo el plazo necesario para la subsanación.
10. El acta de conformidad de las obras implicará el permiso de su uso.
11. El otorgamiento de una autorización de aprovechamiento especial de la zona de dominio público devengará el pago del correspondiente precio público, cuya cuantía se establecerá por el Ministro de Fomento.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, con el ruego de su traslado al interesado.

EL INGENIERO DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS DEL ESTADO,

NOTA: Se devuelve la documentación enviada.