

EXPTE. 2016.0227

RBA-ROJA DE TÚRIA

MODIFICACION Nº2 PP FASE II

Resolución

En relación con la Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, remitido por la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

UNO.- TRAMITACIÓN

La Modificación nº 2 del Plan Parcial de la 2ª Fase del Parque Logístico de Riba-Roja de Túria se redacta por iniciativa de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE). Mediante Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, de 8 de junio de 2016, se sometió a información pública durante cuarenta y cinco días el proyecto de Modificación Nº 2 del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico Riba-roja de Túria. Se publicaron anuncios en el DOCV núm. 7824 de 08.07.2016 y en el periódico "Levante. El Mercantil Valenciano" de 08.07.2016 y en la web de la EIGE. De dicho trámite se dio traslado a los Ayuntamientos de Riba-roja de Túria y Loriguilla. No se presentaron alegaciones. El plan tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo inicialmente el 12 de octubre de 2016. El 15.11.2016 se aportan dos copias del documento diligenciado de aprobación provisional y Resolución del Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de 28 de octubre de 2016 de aprobación provisional del documento.

El proyecto tiene su antecedente en el Plan Parcial de la 2ª Fase del Parque Logístico de Ribarroja de Túria, aprobado definitivamente el 3 de noviembre de 2005, por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda.

DOS.- DOCUMENTACIÓN.

El documento de la Modificación está compuesto por Memoria Informativa, Memoria Justificativa que incluye Estudio de viabilidad económica, Ficha de planeamiento y gestión, Normas Urbanísticas, Planos de Información y Planos de Ordenación y Anejos (Informe ambiental y territorial estratégico, Demanda de recursos hídricos, Estudio acústico, Integración paisajística, Efectos de la ampliación sobre la vía pecuaria Cordel de Aragón).

TRES.- OBJETO Y DETERMINACIONES DEL PROYECTO

Esta modificación tiene dos objetivos básicos:

1. Por una parte, **expresar el carácter de dotación pública de la Red Primaria de parte de la parcela M2, caracterizando el resto de la parcela como de la Red Secundaria.** Se califica parte de la superficie como Red Primaria por estar afectada por el área de cautela definida en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado en noviembre de 2010. Dicha calificación está prescrita por el artículo 1.1.2.6. de la normativa del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Valencia de septiembre de 2004. En consonancia con esta normativa, y aunque el Plan Especial Modificativo con expediente de Homologación IIª Fase Parque Logístico de Riba-roja de Túria, de enero de 2005, incluye dicha área de cautela en la reserva dotacional de la red primaria (plano 7), hay que subsanar el hecho de que el Plan Parcial del ámbito no incluye entre las dotaciones públicas de la red primaria -ni de la red secundaria- las parcelas afectadas por el área de cautela.

2. Por otra parte, es objeto de esta modificación **obtener parcelas de uso industrial logístico de mayor tamaño de las que en la actualidad recoge el planeamiento del ámbito, procediendo a calificar como industrial para uso logístico la parcela M1, calificada en la actualidad como dotacional de la red secundaria.** Ello a fin de dar satisfacción a la efectiva demanda de grandes parcelas logísticas de la que se ha dado traslado desde el Servicio de Gestión de Activos de EIGE. La parcela M1 no está afectada por el área de cautela definida en el Plan Director del Aeropuerto de Valencia aprobado en noviembre de 2010 (según cartografía referida en el párrafo anterior).

Para ello se va a establecer:

- por una parte, un **Régimen Urbanístico de carácter transitorio**, hasta la aprobación, en su caso, del preceptivo Plan Especial del Sistema General Aeroportuario cuya Zona de Servicio, recogida en el Plan Director que en su momento se apruebe, afecte a la segunda fase del Parque Logístico. Este régimen urbanístico transitorio se refleja en la memoria, normas y planos de la modificación.
- por otra parte, una **propuesta de Régimen Urbanístico definitivo**, derivada de una posible ampliación del Sistema General Aeroportuario con la inclusión del área de cautela, con su forma y posición actual, como Zona de Servicio.

Dicha ordenación, al igual que la anterior, se refleja en la memoria, normas y planos. Hay que incidir en el hecho de que la ordenación del área de cautela y sus afecciones territoriales corresponde que la efectúe el preceptivo Plan Especial del Sistema General Aeroportuario (art. 8 RD 2591/1998), que se deberá redactar cuando el área de cautela pasa a ser declarada área de servicio mediante el correspondiente Plan Director del Aeropuerto de Valencia.

Las modificaciones concretas a las que refiere la **situación urbanística transitoria** son:

- Parcela M1: se cambia el uso dominante, que pasa de dotación pública aparcamiento a uso industrial actividad logística. Se incrementa la edificabilidad para satisfacer adecuadamente el uso logístico.
El hecho de dotar a la parcela M1 de la edificabilidad adecuada para la implantación de actividades logísticas requiere trasvasar parte de edificabilidad de otras parcelas, manteniendo la edificabilidad total del Plan Parcial que se modifica.
- Parcelas M11b y M14: son las seleccionadas para dar cumplimiento a lo expuesto en el punto anterior, minorando la edificabilidad terciaria actualmente permitida de forma que se compense el incremento de edificabilidad que la parcela M1 requiere.

- Parcela M2: se cambia el uso dominante, pasando de terciario aparcamiento a uso dotacional. Parte de esta parcela se conceptuará como de la red secundaria, mientras que la parte afectada por el área de cautela aeroportuaria lo hará como de la red primaria, de acuerdo con las prescripciones del planeamiento de rango superior.
- Parcela M13': se cambia el uso dominante industrial estación de servicio por uso industrial actividad logística.

Se transcribe a continuación un cuadro con las edificabilidades correspondientes a cada una de las parcelas que el planeamiento modifica, según el planeamiento vigente y la modificación planteada.

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	PLANEAMIENTO ACTUAL			MODIFICACIÓN Nº 2 PLAN PARCIAL		
		USO	APROVECHAMIENTO PRIVADO	IPA	USO	APROVECHAMIENTO PRIVADO	IPA
M1	50.275,00	DOTACIONAL Aparcamiento	--	--	INDUSTRIAL Actividad logística	29.147,60	0,58
M2	46.861,00	TERCIARIO Aparcamiento	4.000,00	0,09	DOTACIONAL Aparcamiento	--	--
M11b	21.935,00	TERCIARIO OFICINAS- HOTELERO	50.439,70	2,30	TERCIARIO OFICINAS- HOTELERO	36.065,43	1,64
M13	8.408,00	INDUSTRIAL Estación Servicio	3.950,05	0,46	INDUSTRIAL Actividad logística	3.950,00	0,46
M14	6.823,00	TERCIARIO OFICINAS- HOTELERO	15.692,90	2,30	TERCIARIO OFICINAS- HOTELERO	31.219,96	1,64

La edificabilidad total que se deriva de esta modificación mantiene la edificabilidad total permitida por el Plan Parcial, que es de 350.719,11 m² y que, en todo caso, es inferior a la permitida por el Plan Especial de la 2ª fase que asciende a 362.297,00 m².

En lo que refiere a la propuesta de Régimen Urbanístico en caso de ampliación del Aeropuerto de Valencia con una 2ª pista, ésta difiere del régimen urbanístico transitorio anteriormente descrito ya que se ven afectados algunos elementos de la red primaria: viario, zonas verdes y vía pecuaria, así como la parcela dotacional de la red secundaria M2, reduciéndose su dimensión que pasa de los 46.861,00 m² indicados en el cuadro anterior a 16.180,00 m².

Las edificabilidades en parcela privada previstas en este caso en el que se supone la ampliación del aeropuerto de Valencia, son idénticas a las indicadas en el cuadro anterior correspondientes a la situación transitoria.

En el plano de ordenación O-01.2, se propone una alternativa de adecuación urbanística a la situación de ampliación del Sistema General Aeroportuario mediante la construcción de una segunda pista según trazado del Plan Director vigente que garantiza su compatibilidad.

CUATRO.- TRAMITACION AUTONOMICA

Durante la tramitación autonómica se ha solicitado informe a la Subdirección General de Movilidad y constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable del **Servicio Territorial de Medio Ambiente** de la unidad de vías

pecuarias de 7 de abril de 2015 y de la sección forestal de 25 de febrero de 2015.

- Informe favorable condicionado de la **Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento** de 27 de octubre de 2016 donde concluye *“En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la “Modificación nº 2 del Plan Parcial de la 2ª fase del Parque Logístico de Riba-roja del Túria”, en lo que a servidumbres aeronáuticas propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.”*

- Escrito de la **Delegación del Gobierno en la Comunidad Valenciana Área de Fomento** de 11 de noviembre de 2016 donde se da traslado del informe preceptivo emitido por la Dirección General de Aviación Civil en fecha 27 de octubre de 2016 y se indica *“Asimismo, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, grúas, ...) o plantación, requerirá el acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).*

Por otro lado, en el punto 3 del informe se indica, que atendiendo a lo dispuesto en el Plan Especial del Sistema Aeroportuario de Valencia, se recomienda que no se lleven a cabo desarrollos urbanísticos que afecten al Área de Cautela Aeroportuaria sin el debido consenso con Aena.”

- Informe favorable condicionado de **AENA** de 26 de septiembre de 2016 donde se indica *“Sobre el plano de Información I-06.3, se considera que debería denominarse como superficies limitadoras de altura o denominación similar, en lugar de Servidumbres de la futura segunda pista, ya que éstas no han sido legalmente establecidas por la autoridad competente.*

Asimismo, debería eliminarse toda referencia a esta sociedad AENA en las limitaciones que se pudieran imponer a esta Modificación Nº 2 del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico de Riba-Roja del Túria, por no ser organismo competente en materia de establecimiento de servidumbres aeronáuticas.”

- Informe favorable del **Servicio de Administración de Puertos y Aeropuertos** de 5 de septiembre de 2016 donde se indica *“Vista la propuesta, se tiene en cuenta el área de cautela del Plan Director vigente, así como las servidumbres asociadas, proporcionando un régimen transitorio hasta la aprobación del Plan Especial correspondiente.*

Además, también se recogen las servidumbres aeronáuticas vigentes y la necesidad de contar con el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, de carácter preceptivo y vinculante en lo que se refiere a la compatibilidad del planeamiento propuesto con dichas servidumbres, de forma previa a la aprobación definitiva.

Por tanto, no se aprecian reparos a la propuesta de modificación del Plan Parcial de referencia.”

- Informe favorable de **Directora General de Industria y Energía** de 29 de julio de 2016 para la minoración de estándares de aparcamiento en el ámbito del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico de Riba-Roja del Túria de Valencia donde se indica “ *que es compleixen els requisits que estableix la LOTUP, en el punt 6.3, de l'annex IV, ja que es tracta d'un complex industrial on está previst un tipus d'activitat productiva especial per al qual no resulten adequades dites estàndards exigits.*”

- Informe favorable condicionado del **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje** de 3 de octubre de 2016 donde se indica “*Por ello, se considera necesario incluir en la normativa urbanística modificada, de manera específica, un condicionante que garantice que, tanto en la reordenación del ámbito afectado por la ampliación del aeroportuaria en el ámbito de la Fase II del Parque Logístico, como para la implantación de la reserva del aparcamiento en la Fase I, en caso de llevarse a cabo dicha ampliación, se adoptarán medidas de integración paisajística de los aparcamientos, zonas verdes y viario, con el fin de dotar de un adecuado tratamiento paisajístico a dichos ámbitos.*”

- Informe favorable de la **Confederación Hidrográfica del Júcar** de 12 de septiembre de 2016 donde se indica que la modificación propuesta no supone incremento de demanda de recursos hídricos dado que se mantiene invariable la superficie ocupada, la edificabilidad total u el uso logístico dominante, sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente, en su caso, se deben obtener, de este Organismo.

- Informe favorable de la **Entidad Urbanística de Conservación del Parque Logístico de Valencia** de 22 de septiembre de 2016.

- Informe favorable condicionado de la **Entitat de Sanejament d'Aigües EPSAR** de 22 de septiembre de 2016 siempre y cuando se cumplan los condicionantes impuestos en él.

- Informe favorable condicionado de **Hidrocantábrico Distribución Eléctrica, SAU** de 11 de agosto de 2016 donde se indica la necesidad de realizar un nuevo estudio técnico-económico por parte de esa empresa Distribuidora, donde se concrete qué ampliación y/o modificación de la red eléctrica de Distribución existente, habría que llevar a cabo para poder cubrir con las debidas garantías las nuevas necesidades surgidas para dichas parcela M1.

- Con fecha 2 de diciembre de 2016 se aporta informe favorable del **Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas, Transportes y Movilidad**

CINCO.- ACUERDO DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE 17 DE DICIEMBRE DE 2015

El 17 de diciembre de 2015 , la Comisión de Evaluación Ambiental adoptó el siguiente acuerdo:

“EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE PARA EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL 2ª FASE PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA Y MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE USOS DEL ÁREA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO PRIMERA FASE PARQUE LOGÍSTICO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.”

Las determinaciones que se contemplan son las que seguidamente se transcriben:

- *Previamente a la aprobación definitiva de la modificación propuesta y de conformidad con el art. 29.1 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, se deberá contar con informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, que tendrá carácter de preceptivo y vinculante en lo que se refiere a la compatibilidad del planeamiento con las servidumbres aeronáuticas.*
- *La propuesta definitiva recogerá, tanto en la normativa urbanística como en su representación gráfica, la limitación de altura máxima de las edificaciones que se deriva de las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, en particular, de la parcela M1, de acuerdo con el informe de la Subdirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas.*
- *Previamente a la aprobación del instrumento de planeamiento, se deberá justificar la demanda de recursos hídricos necesaria para la actuación y acreditar la disponibilidad de recursos hídricos, contando con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.*
- *Incluir un estudio acústico, con los requisitos establecidos en el apartado B) del anexo IV del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica, que recoja la afección del ruido generado por la ampliación del aeropuerto.*
- *En el texto definitivo previo a la aprobación se deberá contar con un estudio que contenga la ordenación pormenorizada afectada por el Área de Cautela Aeroportuaria, en el caso de ampliación de la 2ª pista del Aeropuerto de Valencia, que incluya las consideraciones de carácter urbanístico realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo,*

la integración paisajística de las diferentes propuestas, la valoración ambiental y la propuesta de solución definitiva. Dicho estudio debe contar informe favorable del Servicio Territorial de Urbanismo, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje y del Servicio de Ordenación y Gestión Forestal, en materia de vías pecuarias.”

En fecha 3 de agosto de 2016 el Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica emite el siguiente informe respecto a la referencia a la necesidad de contar con un Estudio Acústico:

“Vist l'informe remés per EIGE, aquest Servei d'Avaluació Ambiental Estratègica considera que l'Estudi Acústic que acompanyava la primera modificació del Pla Parcial serà igualment vàlid per a la modificació puntual nº 2 donat que no s'introdueixen nous usos al Parc Logístic. És per això que es dóna per complida la determinació exigida a l'Informe Ambiental i Territorial Estratègic, de data 17 de desembre, i li informe que aquesta consideració serà comunicada a EIGE. ...”

SEIS.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Riba-Roja de Túria cuenta con Plan General aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en su sesión de 23 de octubre de 1996. El Plan Especial y Homologación Fase Segunda Parque Logístico se aprobó definitivamente el 26 de enero de 2005 con Declaración de Impacto Ambiental de 28 de octubre de 2004 y el Plan Parcial de la Fase Segunda Parque Logístico se aprobó por Resolución del Conseller el 3 de noviembre de 2005, con posterioridad el 17 de marzo de 2011 se aprobó definitivamente la Modificación (nº 1) del Plan Parcial de la 2ª Fase Parque Logístico.

El 19 de julio de 2001, se aprobó el Plan Director del Aeropuerto de Valencia que fue sustituido por el aprobado el 29 de noviembre de 2010.

En cumplimiento del Real Decreto 2591/1998, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General, AENA formuló, el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Valencia, que fue aprobado definitivamente el 8 de septiembre del 2004.

SIETE.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 2 DE DICIEMBRE DE 2016

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de diciembre de 2016, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los arts. 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.

Con fecha 15 de diciembre de 2016 el Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia emite informe de aclaración a la propuesta de Acuerdo.

OCHO.- ACUERDO COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 16 de diciembre de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. ELEVAR el expediente A LA HBLE. CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO para que:

UNO: emita INFORME PREVIO FAVORABLE, preceptivo según lo dispuesto en el artículo 44.3 de la LOTUP, a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.7 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.

DOS: DICTE RESOLUCIÓN PREVIA FAVORABLE A MINORACIÓN DE ESTÁNDARES propuesta, respecto de los que se prevén en el anexo IV, III, 6.3 de la LOTUP, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.6 en el 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

SEGUNDO. DAR TRASLADO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS del presente acuerdo, a los efectos de la aprobación definitiva del expediente conforme a lo dispuesto en el artículo 44.3 de la LOTUP.

NUEVE.- PROPUESTA DEL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Con fecha 20 de diciembre de 2016, el Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad efectúa propuesta de acuerdo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- TRAMITACION

El expediente inició su exposición pública mediante publicación de anuncio en el DOCV nº DOCV núm. 7824 de 08.07.2016 y en el periódico "Levante. El Mercantil Valenciano" de 08.07.2016 y en la web de la EIGE y por tanto, le es de aplicación la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP). A los efectos de su tramitación, el documento aprobado provisionalmente incorpora el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable emitido por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental contemplado en el art. 51.2 de la LOTUP y se resolvió la procedencia de la

tramitación de la modificación de acuerdo con lo estipulado en el art. 63 y 57 de la misma, sobre planes no sujetos al procedimiento ordinario.

La documentación presentada es asimilable a la requerida en el art. 34 de la LOTUP, en función de la envergadura de la modificación planteada.

SEGUNDO.- VALORACION GLOBAL

La modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de la Segunda Fase del Parque Logístico, responde a la finalidad de incorporar como dotación estructural red primaria, el área de cautela definida en el vigente Plan Director del Aeropuerto de Valencia de 2010 y obtener parcelas de uso industrial-logístico de mayor tamaño de las que actualmente recoge el planeamiento del ámbito, procediendo a calificar como para uso logístico, la parcela M1, que actualmente figura como dotacional perteneciente a la red secundaria. Así mismo, parte de la parcela M2 pasa a ser dotacional pública, de la red secundaria, al estar afectada por el área de cautela del Plan Director del Aeropuerto, quedando el resto como red secundaria.

En relación con informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo en fecha 10.11.2015 durante la tramitación ambiental se ha dado cumplimiento, en síntesis, a lo indicado en dicho informe tal y como seguidamente se indica. Si bien se mantiene la recomendación efectuada en su momento de unificar la documentación reguladora del ámbito en un Texto Refundido a posteriori. Respecto de las reservas de suelo dotacional de la red secundaria en actuaciones de uso dominante industrial, se justifica en el documento su cumplimiento de conformidad con el apartado 6 del punto III del Anexo IV, de la LOTUP. Respecto de la dotación mínima de zonas verdes que debe ser el 10% de la superficie computable del sector, es decir, 67.822,52 m² se cumple tanto para la situación de régimen transitorio (103.162,72 m²) como para el supuesto de ampliación del aeropuerto según el Plan Director (98.300 m²), que supera igualmente el mínimo exigido.

La otra dotación prevista para el suelo industrial son las plazas de aparcamiento públicas que debería ser según la previsión una superficie de 39.830 m² (1.270 turismos y 190 vehículos pesados). No obstante, se justifica en el documento que en áreas logísticas como es el caso, la afluencia de turismos es menor que en sectores industriales convencionales por lo que se estaría dentro del supuesto previsto en la ley que permite su minoración *“mediante resolución motivada de la Conselleria competente en ordenación del territorio, previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de industria, cuando se trate de complejos industriales aislados o esté previsto algún tipo de actividad productiva especial para la que no resulten adecuados.”* En base a ello, en fecha de 29 de julio de 2016 la Dirección General de Industria y Energía de la Conselleria de Economía Sostenible, Comercio y Trabajo, emite informe favorable al cumplirse los requisitos establecidos en la LOTUP, ya que se trata de un complejo industrial donde está previsto un tipo de actividad productiva especial para el que no resultan adecuados

dichos estándares exigidos.

No obstante sin ser necesario funcionalmente destinar más superficie dotacional para estacionamiento de vehículos que la ubicada en el viario público, se fija como dotacional la parcela M2, pero sin las limitaciones superficiales establecidas en el apartado 6 del punto III del Anexo IV. La parcela M2 en situación transitoria hasta la ampliación del aeropuerto tiene una superficie de 46.861 m² y tras la ampliación aeroportuaria tendría 16.180 m².

Se justifica en el documento el mantenimiento del estándar dotacional global en las dos situaciones, previa y posterior a la ampliación aeroportuaria que, en su caso, pudiera producirse, según lo establecido en el apartado 8 del punto III del Anexo IV de la LOTUP para modificaciones de planes.

En relación con el futuro desarrollo de la ampliación del Sistema General Aeroportuario con la inclusión de la actual Área de Cautela como Zona de Servicio se propone un régimen urbanístico transitorio hasta la aprobación, en su caso, del preceptivo Plan Especial del Sistema General Aeroportuario cuya zona de servicio afecte a la segunda parte del Parque Logístico (plano O-01.1 Régimen Urbanístico Transitorio y normativa) y una ordenación pormenorizada afectada por el Área de Cautela Aeroportuaria (plano O-01.2 Régimen Urbanístico). Se han incorporado como planos de Ordenación las Servidumbres de Afecciones Aeronáuticas (plano O-00.1) y Plano de Superficies Limitadoras de Altura (plano O-00.2).

Respecto al resto de las determinaciones del Informe Ambiental y Territorial Estratégico impuesto por la Comisión de Evaluación Ambiental y Territorial de 17 de diciembre de 2015 el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégico en escrito de 08 de agosto de 2016 ha considerado que el estudio acústico que acompañó a la primera modificación del Plan Parcial es igualmente válido para la presente Modificación Puntual, puesto que la misma no introduce nuevos usos en el Parque Logístico. De este modo, se da por cumplida la correspondiente determinación del Informe Ambiental y Territorial Estratégico en lo relativo a la inclusión de estudio acústico en el proyecto.

En relación con las consideraciones últimas efectuadas por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 3 de octubre de 2016 se ha incorporado en las normas urbanística un nuevo artículo 2.30 "Medidas de integración paisajística y ambiental" en los términos solicitados, por lo que se da cumplimiento al condicionante impuesto.

Respecto de los condicionantes últimos impuestos por los informes sectoriales que se han emitido y se relacionan en el Antecedente Cuarto y Quinto se ha comprobado que el Documento

aprobado provisionalmente el 28 de octubre de 2016 por el Director General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, incorpora en el art. 2.29 la recomendación efectuada en el informe de Dirección General de Aviación Civil de 27 de octubre de 2016 al añadir lo siguiente *"Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua solo podrá generar algún derecho a indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados"*. Así como las recomendaciones efectuadas por AENA en el informe de 26 de septiembre de 2016 contemplándolas en los planos de ordenación nº 0-00.2 "Superficies limitadoras de Altura".

Además, queda justificado en el Estudio de viabilidad económica los costes derivados de la ejecución de las infraestructuras impuestos por la EPSAR en el informe de 22 de septiembre de 2016 a la vista del Convenio suscrito entre ambas empresas en marzo de 2008 y, respecto del informe favorable condicionado de Hidrocantábrico Distribución Eléctrica, SAU de 11 de agosto de 2016, consta que el coste económico que pueda suponer una mayor demanda, fundamentalmente al dotar de un mayor grado de electrificación a la parcela M1, será asumido por un mayor valor de dicha parcela. En lo relativo al coste derivado por el establecimiento de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan se indica que el Parque Logístico de Valencia (PLV) dispone de una Entidad Urbanística de Conservación y el control de las redes de saneamiento y agua potable es llevado a cabo, sin embargo, por el propio Ayuntamiento de Ribarroja del Turia. Indicando que el cumplimiento de medidas aprobadas no supone, en ningún caso, un coste adicional.

Por todo lo anterior, se considera que las determinaciones contenidas en el proyecto están debidamente justificadas por la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad y responden al interés público autonómico en el ámbito de sus competencias sectoriales, por lo que se consideran correctas.

TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE.

La Consellería competente en Obras Públicas es el órgano competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento, promovidos y tramitados en el ámbito de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.3 de la LOTUP.

A la Hble. Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio le compete:

1. Emitir informe previo a la aprobación de planes y programas, en el supuesto regulado en el artículo 44.3 de la LOTUP, como órgano competente en materia de urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.7 en el 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.
2. Dictar resolución previa a la aprobación del planeamiento urbanístico en los supuestos de minoración de estándares que se prevén en el anexo IV, III, 6.3 de la LOTUP, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.6 en el 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.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO:

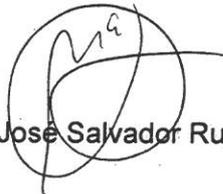
PRIMERO: EMITIR INFORME PREVIO FAVORABLE, preceptivo según lo dispuesto en el artículo 44.3 de la LOTUP, a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.7 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

SEGUNDO: DICTAR RESOLUCIÓN FAVORABLE A LA MINORACIÓN DE ESTÁNDARES propuesta, respecto de los que se prevén en el anexo IV, III, 6.3 de la LOTUP, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.6 en el 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

TERCERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de la Fase II del Parque Logístico de Riba-roja de Túria.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del 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. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estimen oportuno.

Valencia, a 21 de diciembre de 2016
LA HBLE. CONSELLERA D' HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I
VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI


Maria José Salvador Rubert