

**EXPTE.:20051010 AA/GM/pb**  
**RIBARROJA DEL TURIA**  
**MOD. N°11 PGOU**  
**Servicio Territorial de Urbanismo**  
**y Ordenación Territorial**  
**Sección de Planeamiento**  
**ACUERDO**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de marzo de 2006, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

En relación con el expediente remitido por el Ayuntamiento de Ribarroja del Turia referido a la Modificación nº 11 de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del municipio, relativa a las Normas de Protección del Edificio del Ayuntamiento, se resaltan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

---

**ANTECEDENTES**

---

**UNO.**-El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de julio de 2005.

Los anuncios de información pública se insertaron en el DOGV nº 5.065 de fecha 5 de agosto de 2005 y anuncio en el diario "Las Provincias" del día 22 de julio de 2005. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, según se desprende de la certificación del Secretario que obra en el expediente, recayendo acuerdo plenario de aprobación provisional en fecha 7 de noviembre de 2005.

**DOS.**- El Proyecto consta de tres copias diligenciadas del documento de la Modificación puntual nº 11 del Plan General, comprensiva de memoria y estudios complementarios, planos de información, información gráfica y ficha del edificio del Ayuntamiento.

**TRES.**- El objeto del presente expediente de Modificación es precisar las condiciones de protección del edificio del Ayuntamiento de Ribarroja del Túrria, incluido en el catálogo de edificios protegidos del Plan General en el nivel de

Protección Individual General, dada la iniciativa de la corporación local de rehabilitar integralmente el edificio, incluyendo un incremento de la superficie construida, con el fin de adaptarse a las nuevas necesidades sociales derivadas de la ampliación de las funciones institucionales y el cambio en la tecnología y en los sistemas de trabajo.

Simultáneamente, se pretende adaptar la protección a las categorías y contenidos establecidos por el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), de acuerdo con lo indicado en los artículos 92 y 98 del mencionado Reglamento.

Por ello, el fundamento de la presente Modificación es la conveniencia de establecer un marco normativo absolutamente clarificado para la transformación del actual edificio del Ayuntamiento, compatible con la preservación de sus valores histórico-artísticos.

Tal y como prescribe el artículo 97 del RPCV la modificación afecta exclusivamente a la ordenación pormenorizada, por no referirse a la definición del núcleo histórico tradicional, a la catalogación de los Bienes de Interés Cultural ni a ningún otro aspecto integrado por el Plan en la ordenación estructural.

El ámbito de la presente Modificación del Plan General es la parcela ocupada por el edificio del Ayuntamiento de Ribarroja del Túria, con los siguientes linderos:

- Al oeste, Plaza del Ayuntamiento, en la que tiene el número 9.
- Al sur y este, calle del Horno Viejo.
- Al norte, medianera de la parcela situada en Plaza del Ayuntamiento nº 8.

La parcela tiene una superficie de 489 m<sup>2</sup>, y está clasificada como suelo urbano. La calificación urbanística está definida por el plano de ordenación B.E7-J14 del Plan General, como equipamiento administrativo. El área en que se sitúa el edificio pertenece a la zona de ordenación Casco Antiguo, correspondiente al ámbito protegido denominado Recinto Urbano del Casco Antiguo, que es objeto de una regulación específica en el artículo 14 del Título XI de las Normas.

**CUATRO.- Los criterios y contenido de las condiciones de Protección del Edificio son las siguientes:**

El **nivel de protección** que se establece para el edificio es el de Protección Individual Parcial, definido por el artículo 94 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, que incluye las construcciones que por su valor histórico o artístico deben ser conservadas, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

Pueden autorizarse:

- A) Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.
- B) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

Teniendo en cuenta las necesidades planteadas por la ampliación de las instalaciones, los valores históricos y arquitectónicos del edificio y los importantes procesos de transformación experimentados desde su construcción, se permiten las siguientes modificaciones volumétricas, recogidas en el plano que se incluye en la normativa de protección:

- Se permite elevar en una planta la altura del cuerpo posterior, correspondiente al edificio de dos plantas proyectado inicialmente para viviendas, con el fin de permitir la ampliación de las instalaciones municipales.
- Asimismo se amplía la superficie del cuerpo de mayor altura situado en la parte central del edificio, sin superar la altura actual, con la finalidad de clarificar los recorridos interiores, creando una escalera y un espacio vacío central que centralicen las circulaciones, relacionen los diferentes cuerpos clarificando las relaciones entre ellos.

A estas condiciones se añaden las derivadas de la normativa de protección específica que se enumeran a continuación:

Podrán autorizarse obras de reforma y ampliación que no superen la volumetría máxima establecida por el Plano incluido en la Normativa de protección.

En los elementos de nueva construcción deberá establecerse una diferenciación entre los nuevos volúmenes planteados y el volumen actualmente existente, utilizando preferentemente paños macizos o acristalados de características homogéneas. Se recomienda la simplicidad de formas, para reducir su afección a los valores de la edificación protegida.

Las obras a realizar deberán asegurar la conservación y potenciación de los siguientes elementos arquitectónicos del edificio:

- 1.- **Fachadas y volumetría exterior**, conservándose los elementos formales y la construcción original que constituyen las fachadas exteriores del edificio, y manteniendo materiales y texturas. La conservación de las fachadas lateral y posterior se hará compatible con la sobreelevación de una planta en el cuerpo trasero y la modificación de los huecos existentes para recuperar las características del proyecto original.
- 2.- **Torreón** conteniendo la **escalera principal**, en los que las únicas actuaciones permitidas son las de conservación y recuperación.
- 3.- **Zaguán** de acceso y **Salón de actos**, cuya estructura y características volumétricas deben recuperarse en el caso de sustitución de sus elementos constructivos.

**CINCO.-** Durante la tramitación del expediente se ha pedido informe a la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, Unidad del Patrimonio.

El 22 de noviembre de 2005 el Director General de Patrimonio Valenciano emite informe favorable, del siguiente tenor literal:

*"...El edificio afectado por la propuesta de Modificación se emplaza en el entorno de protección del Castell Palau Senyorial y les Antigues Muralles de Ribarroja que tiene la condición de Bien de Interés Cultural por imperio de lo normado en la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/98, de Patrimonio Cultural Valenciano y está catalogado en el Plan con el nivel de protección individual general.*

*La documentación últimamente aportado por el Ayuntamiento y firmada por D. Javier Muñoz Guillem de Vetges Tu i Mediterrànea, S.L. de fecha julio de 2005 plantea una modificación puntual del PGOU que permite, con modificaciones, la intervención sobre el bien catalogado.*

*Por lo que de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos y vistos los preceptos indicados SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales la citada modificación puntual n° 11 firmada por D. Javier Muñoz Guillem supeditando la materialización constructiva prevista en la misma a la previa y preceptiva autorización patrimonial de este Centro Directivo y a los*

*resultados de las preceptivas actuaciones arqueológicas sobre la zona de actuación que condicionan en su vigencia por ende todas y cada una de las determinaciones del instrumento de ordenación ahora informado.”*

**SEIS.-** Ribarroja del Turia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en fecha 23 de octubre de 1996 y rectificado en fecha 13 de marzo de 1997.

**SIETE.-** La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2006, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**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.-** No se aprecia obstáculo legal que impida la aprobación autonómica, conforme al artículo 40 de la LRAU, en tanto que las correcciones propuestas responden al interés público local debidamente justificado por la Corporación.

**CUARTO.-** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de las modificaciones de Normas Subsidiarias de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55.1 y 39, por remisión de la Disposición Transitoria Séptima, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a), por remisión del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, 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 6 de marzo de 2006 **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación nº 11 de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Ribarroja del Túria, relativa a las Normas de Protección del Edificio del Ayuntamiento.

No obstante, la materialización constructiva prevista en la citada Modificación, en base al informe del Director General de Patrimonio Valenciano, quedará **CONDICIONADO** a la previa y preceptiva autorización patrimonial de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano y a los resultados de las preceptivas actuaciones arqueológicas sobre la zona de actuación que condicionan en su vigencia por ende todas y cada una de las determinaciones del presente instrumento de ordenación.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

En su caso las Administraciones Públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 55 del Título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las Consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de DOS MESES contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente;

Art. 44.1. En los litigios entre Administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga Recurso Contencioso Administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material, o inicie la actividad a que esté obligada.

En el supuesto de no formular el requerimiento indicado, las Administraciones Públicas podrán interponer, en el plazo de dos meses, a

RIBARROJA DEL TURIA.- Modificació N° 11 PGOU

Expte: 20051010 - AA/GM/pb

contar desde la notificación, recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, conforme a lo previsto en el artículo 46-1 de la citada Ley 29/98.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que 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 autoriza el artículo 27-5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Valencia, 6 de marzo de 2006  
EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO



Alvaro Aleixandre Ortí