

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

EXPTE.: 2002.0943 ECL/gn
MOD. Nº 10 PGOU
MASSAMAGRELL
Servicio Territorial de Planificación
y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento
ACUERDO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2005, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

En relación con el expediente remitido por el Ayuntamiento de Massamagrell referido a la Modificación Puntual nº 10 del PGOU de dicho municipio, aprobado definitivamente el 30 de Octubre de 1991, modificado el 30 de Marzo de 1992, se informa lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La modificación puntual nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Massamagrell y su Estudio de Impacto Ambiental, se sometieron a información pública, mediante anuncios insertos en el Diario Levante, de fecha 12 de Julio de 2003, en el DOGV, nº 4554 de fecha 29 de Julio de 2003, mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 2 de Mayo de 2002.

Tras el pertinente período de exposición pública, en el que no se presentaron alegaciones, se aprobó provisionalmente de manera automática, por así haberlo dispuesto el Acuerdo plenario de 2 de Mayo de 2002, acordándose asimismo dar traslado del expediente completo a la Consellería competente en materia de Urbanismo, al objeto de que proceda a la aprobación definitiva.

SEGUNDO.- El Proyecto consta de un documento de memoria relativa a la justificación de la modificación, así como los planos de información y ordenación y normas urbanísticas.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

MASSAMAGRELL.- Mod. Nº 10 PGOU

Expte. 20020943- ECL/gn

TERCERO.- El objeto de la Modificación puntual consiste en lo siguiente:

Establecer las condiciones necesarias para que las instalaciones fabriles existentes en el término municipal de Massamagrell, construidas al amparo de las pertinentes licencias, puedan ser utilizadas. La modificación abarca la redacción de dos artículos de las Normas Urbanísticas:

Art. 26

Constituyen el suelo No Urbanizable, los terrenos que el presente Plan General no incluye como urbano, ni como urbanizable.

*Todo el Suelo No Urbanizable del municipio de Masamagrell, excepción hecha de la pequeña franja que es resto del término al oeste y noroeste del Suelo Urbanizable con destino industrial y **de la zona de edificación industrial consolidado al amparo del anterior régimen urbanístico del polígono 9 de rústica de Cantallops, que linda con la Autovía nacional N-221, que queda sujeto a la especial protección que requiere su excepcional valor agrícola en los términos y con las limitaciones.....***

Art. 27.3. Tipos de Edificación

d) Edificaciones destinadas a actividades de tipo industrial, no insalubres, construidas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, al amparo de la preceptiva licencia.

CUARTO.- Durante la tramitación del expediente, se han solicitado la emisión de informes a los siguientes organismos:

- Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Oficina del Plan de Carreteras, solicitado el 2 de Diciembre de 2002, emitido el 12 de Diciembre de 2002, en sentido **favorable**, aunque señalando que se debería recabar informe del M^a de Fomento, que es la administración titular de la autovía N-221.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

MASSAMAGRELL.- Mod. Nº 10 PGOU

Expte. 20020943- ECL/gn

- Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras, emitido el 24.01.05, en sentido **favorable** señalando lo siguiente:

1.- *La línea límite de edificación se situará a 50 metros medidos perpendicularmente a la arista exterior de la calzada de la V-21. Por otra parte, indicar que la zona de afección de la V-21 es de una franja de 100 metros a ambos lados de la citada autovía, medidos perpendicularmente a la arista exterior de explanación.*

2.- *Con respecto a las parcelas 153, 152, 120, 151, 121, 150, 149, 148, 145, 144, 143 y 36, se deberá mantener su actual clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección.*

3.- *Hacer constar que los planos se han entregado sin el sello que garantiza la aprobación de los mismos por el Ayuntamiento de Massamagrell. En consecuencia, el presente Informe queda condicionado a la aprobación por parte del citado Ayuntamiento de la solución planteada.*

- Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Consellería de Territorio y Vivienda, que, el 24.01.05, dictó Declaración de Impacto Ambiental estimándola **aceptable** con los siguientes condicionantes para ña aprobación y desarrollo del proyecto:

1.- *La superficie sobre la que se realiza el cambio de calificación de especial protección a común, es la que viene grafiada en el Plano nº 7 del documento de Modificación remitido por la Sección de Planeamiento de la Dirección Territorial de Valencia de esta Consellería a la Dirección General de Gestión del Medio Natural.*

2.- *La modificación propuesta (apartado d) del art. 27.3 de las Normas del vigente PGOU de Massamagrell, será de aplicación exclusivamente para el ámbito de la modificación definida en el condicionante número uno de la presente Declaración y, la misma, se modificará ajustándose a lo indicado en el informe del Servicio de Ordenación Sostenible del medio de esta Consellería: es decir, el nuevo uso de la zona de actuación, será el de actividades terciarias (comercio de mercancías no contaminantes ni insalubres), actividades de bajo índice según Nomenclátor (Decreto 54/90 de 26 de Marzo de la Generalitat Valenciana por el que se aprueba el Nomenclátor de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en cumplimiento de lo establecido en el art. 1º de la Ley 3/89, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas) y, actividades que*

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

MASSAMAGRELL.- Mod. Nº 10 PGOU

Expte. 20020943- ECL/gn

no dispongan de ningún grado de nocividad. Cualquier cambio de uso de las actividades existentes en esta zona, deberá ajustarse a lo anteriormente indicado. Se entenderá, por tanto, referida la presente modificación a las edificaciones existentes construidas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General al amparo de la preceptiva licencia y con el uso anteriormente indicado.

3.- Las aguas residuales de los nuevos usos que se implanten se conectarán con la red de colectores de la EDAR de L'Horta Nord, debiendo disponer de autorización del Ayuntamiento y de la Entidad de Saneamiento, gestora de la EDAR referida.

Para los usos actuales con licencia municipal, deberá, igualmente, cumplirse el requisito antes referido, o bien, disponer de un sistema de depuración que garantice la no afección negativa a la zona húmeda próxima, debiendo disponer de las correspondientes autorizaciones de vertido.

4.- Respecto a la contaminación acústica, atmosférica y de residuos, se cumplirá con lo establecido en la legislación vigente en la materia, tanto para los usos actuales como para los futuros.

5.- Se dispondrá de red separativa de pluviales y residuales, debiendo disponer la primera, de una instalación de pretratamiento con el fin de eliminar los sólidos en suspensión, aceites o grasas arrastrados por las aguas de lluvia. Se dispondrá de las pertinentes autorizaciones al respecto.

6.- Se deberá evitar cualquier proceso de contaminación que afecte al ámbito de la cuenca de afección del Marjal de Rafalell y Vistabella.

7.- Se desarrollará un Programa de Vigilancia Ambiental que garantice el cumplimiento de los condicionantes de la presente Declaración, así como que no exista repercusión negativa sobre la Marjal de Rafalell y Vistabella. En este sentido, el programa debería incluir controles periódicos de los vertidos de las instalaciones de la zona, para lo cual, se debería disponer de arquetas de registro adecuadas.

8.- En el caso de que se efectúen movimientos del terreno en la zona del ámbito de la modificación se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 63 y 65 de la Ley 4/98, de 11 de Junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

QUINTO.- El municipio de Massamagrell cuenta con PGOU aprobado definitivamente, por la Comisión Territorial de Urbanismo, en fecha 30 de Octubre de 1.991.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

MASSAMAGRELL.- Mod. N° 10 PGOU

Expte. 20020943- ECL/gn

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 4 de marzo de 2005, 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 DE DERECHO

PRIMERO.- La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU), siendo la tramitación, la correcta, conforme a lo establecido en el art. 38, por remisión del art. 55.1 de la LRAU.

SEGUNDO.- Las determinaciones contenidas en la Modificación se consideran acordes a la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, sin perjuicio de las objeciones que pudiera merecer por parte de los organismos sectoriales competentes, en tanto que se trata de recuperar, para su uso, unas edificaciones legalmente existentes, en una zona altamente antropizada y de inexistente valor agrícola.

TERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales – y de sus modificaciones – de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 39, por remisión del artículo 55.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el art. 10.a) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de Octubre, del Consell de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2005, **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual nº 10 del Plan General de Massamagrell, **SUPEDITADO** a la presentación visada de los proyectos, junto con el Acuerdo plenario de aprobación de los nuevos planos nº 7, y, a la

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

MASSAMAGRELL.- Mod. N° 10 PGOU

Expte. 20020943- ECL/gn

obtención del informe de la Consellería de Cultura con respecto a la no afección en el ámbito de bienes patrimoniales, debiéndose cumplir los condicionantes expuestos en la Declaración de Impacto Ambiental que se harán constar, expresamente, en las Normas Urbanísticas.

Como los reparos indicados son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva puede supeditarse en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. El artículo 9.b) 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 atribuye al Director General de Planificación y Ordenación Territorial la facultad de verificar el cumplimiento del acuerdo adoptado y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

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.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, a 11 de marzo de 2005
EL SECRETARIO DE LA COMISION
TERRITORIAL DE URBANISMO



Alvaro Aleixandre Ortí