

noviembre de 2005, por la que se declara definitivamente aprobada dicha modificación, se procede a la publicación del citado 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 número 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 número 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 "D.O.G.V.", número 4.554, 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 Conselleria 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.

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 Massamagrell, 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 ha solicitado la emisión de informes a los siguientes organismos:

— Conselleria 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.

— 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

Conselleria de Territorio y Vivienda

Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre aprobación definitiva de la modificación número 10 del Plan General de Massamagrell.

ANUNCIO

Resolución de 25 de noviembre de 2005, del director general de Planificación y Ordenación Territorial, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de marzo de 2005 y se declara definitivamente aprobada la modificación número 10 del Plan General de Massamagrell. Habiéndose subsanado las deficiencias a que se refiere el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de marzo de 2005, relativo a la modificación número 10 del Plan General de Massamagrell y de conformidad con lo ordenado en la resolución del director general de Planificación y Ordenación Territorial de fecha 25 de

a la aprobación por parte del citado Ayuntamiento de la solución planteada.

— Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Territorio y Vivienda, que, el 24-01-05, dictó declaración de impacto ambiental, estimándola aceptable, con los siguientes condicionantes para la 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 número 7 del documento de modificación remitido por la Sección de Planeamiento de la Dirección Territorial de Valencia de esta Conselleria a la Dirección General de Gestión del Medio Natural.

2. La modificación propuesta (apartado d) del artículo 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 Conselleria; 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 artículo 1.º de la Ley 3/89, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas) y, actividades que 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 1991.

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 artículo 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos 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 artículo 38, por remisión del artículo 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 artículo 39, por remisión del artículo 55.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 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 número 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 número 7, y a la obtención del informe de la Conselleria 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 Organos 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 Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.»

Con fecha 2 de noviembre de 2005, por los servicios técnicos del Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial es examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Massamagrell y se informa favorablemente la misma, considerándose cumplimentado el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 11 de marzo de 2005.

Vistos la legislación urbanística aplicable, así como la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás preceptos de concordante aplicación.

El director general de Planificación y Ordenación Territorial considera aprobada definitivamente la modificación número 10 del Plan General de Massamagrell.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del 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 consellerías 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 Secretaría 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 consellerías 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.

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

Valencia, 25 de noviembre de 2005.—El director general de Planificación y Ordenación Territorial, Pedro Grimalt Ivars.

Normas urbanísticas; artículos 26 y 27.3

Artículo 26: Definición.

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 Massamagrell, excepción hecha de la pequeña franja que es resto del término al oeste y al noroeste del suelo urbanizable con destino industrial y de la zona de edificación industrial consolidada al amparo del anterior régimen urbanístico del polígono 9 de rústica de Cantallops, que linda con la autovía nacional N-221, queda sujeto a la especial protección que requiere su excepcional valor agrícola, en los términos y con las limitaciones establecidas en la norma 24.3 de las de Coordinación Metropolitana, sin que quepan, no obstante, respecto del mismo, los usos contemplados en el subapartado 3.3 de dicha norma. No quedará sujeta a dicho régimen la edificación incluida por el plan en su catálogo de protección y regulada por las presentes normas en los artículos 28 y siguientes.

En todo caso, respecto del suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola, a falta de regulación específica sobre cualquier materia, se estará a las normas reguladoras del suelo no urbanizable, como también se estará a dichas normas cuando tuvieren carácter más restrictivo que la anteriormente citada, 24.3 de Coordinación Metropolitana.

Artículo 27.3: Tipos de edificación permitidos.

En el suelo no urbanizable únicamente se permitirán los siguientes tipos de edificaciones:

- a) Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar permanente de agricultores, debiendo demostrarse por el solicitante de la licencia la vinculación director con la explotación agrícola de la misma parcela, y asimismo la inscripción de la indivisibilidad de la parcela en el Registro de la Propiedad a efectos urbanísticos, todo ello después que hubiera otorgado la autorización la Comisión Territorial de Urbanismo y antes de otorgarse la licencia de construcción.
- b) Construcciones destinadas a la explotación agrícola, que guarden relación con el destino de la finca. Entre ellos cabe destacar los almacenes de productos agrícolas, casetas de aperos de labranza o maquinaria agrícola, invernaderos, instalaciones de captación y bombeo, sin que en ningún caso implique desarrollo de manipulación o transformación de productos.
- c) Edificaciones o instalaciones de utilidad pública y social promovidas por la Administración municipal.

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

«Dichas edificaciones son exclusivamente las naves industriales situadas junto a la autovía V-21, según su perímetro que viene graficado en el plano 7 de la modificación número 10 del Plan General aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en su sesión de 11 de marzo de 2005, debiendo observarse respecto de las mismas las siguientes condiciones establecidas en la declaración de impacto ambiental de fecha 24 de enero de 2005:

1. El cambio de uso de las citadas edificaciones sólo podrá concretarse a actividades terciarias (comercio de mercancías no contaminantes ni insalubres), de bajo índice según el Nomenclátor de Actividades Calificadas aprobado por Decreto 54/90, de 26 de marzo, de la Generalitat Valenciana, sin ningún grado de nocividad.
2. Las aguas residuales de los actuales y nuevos usos deberán conducirse a la red pública de colectores conectada a la Estación Depuradora de Aguas Residuales de L'Horta Nord, previa autorización municipal y de la entidad de saneamiento gestora de la citada estación. Deberán disponerse redes separativas de aguas pluviales y residuales, la primera con instalación de pretratamiento al objeto de eliminar sólidos en suspensión, aceites y grasas, y asimismo evitarse los procesos de contaminación de la cuenca de afección del Marjal de Rafalell y Vistabella.
3. La contaminación acústica, atmosférica y de residuos de los actuales y nuevos usos deberá corregirse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.
4. El Programa de vigilancia ambiental garantizará el cumplimiento de las anteriores condiciones, incluyendo al efecto controles periódicos de los vertidos, a cuyo efecto deberán disponerse en la red las necesarias arquetas de registro.
5. Los movimientos del terreno deberán, en su caso, realizarse con cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley 4/98, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Cultural Valenciano.»