



# AJUNTAMENT DE MASSAMAGRELL (VALÈNCIA)

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 12 46130 MASSAMAGRELL TF.:96 144 00 51 FAX: 96 144 50 75

Negociado: JLGB  
Departamento: Urbanismo  
Expediente:

## MODIFICACIÓN Nº15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MASSAMAGRELL.

### 1.- Normativa Urbanística vigente.

La Modificación puntual nº13 del PGOU de Massamagrell referente al Artículo 79.2 de las Normas Urbanísticas, "Usos de la Zona de Casco Industrial Limitado", ámbito de la UA. N-5, estableció nuevas condiciones del régimen de compatibilidad de usos:

#### **Art. 79.- Zona Casco Industrial Limitado.**

##### **4.- f) Locales e instalaciones destinadas a actividades recreativas.**

*Se admiten los usos de cafés-cantantes, cafés-teatros y cafés-conciertos, pubs y bares con ambiente musical, escuelas de danza, gimnasios con música, pistas de patinaje y salas de squash, en la categoría a) del apartado 4, del artículo 84 de estas normas. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los de resto de usos.*

*La distancia mínima entre locales tipo cafés-cantantes, cafés-teatros, cafés-conciertos, pubs y bares con ambiente musical, se establece en 65 metros de radio, contados desde cualquiera de sus puertas de acceso, al objeto de no saturación del ámbito.*

*En las manzanas de carácter mixto industrial-residencial no se admitirán los usos del presente apartado.*

### 2. Modificación puntual nº15 del PGOU de Massamagrell. Propuesta.

#### **Art. 79.- Zona Casco Industrial Limitado.**

##### **4.- f) Locales e instalaciones destinadas a actividades recreativas.**

*Se admiten los usos de cafés-cantantes, cafés-teatros y cafés-conciertos, pubs y bares con ambiente musical, escuelas de danza, gimnasios con música, pistas de patinaje y salas de squash, así como el de discotecas y salas de baile, en la categoría a) del apartado 4, del artículo 84 de estas normas. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los de resto de usos.*

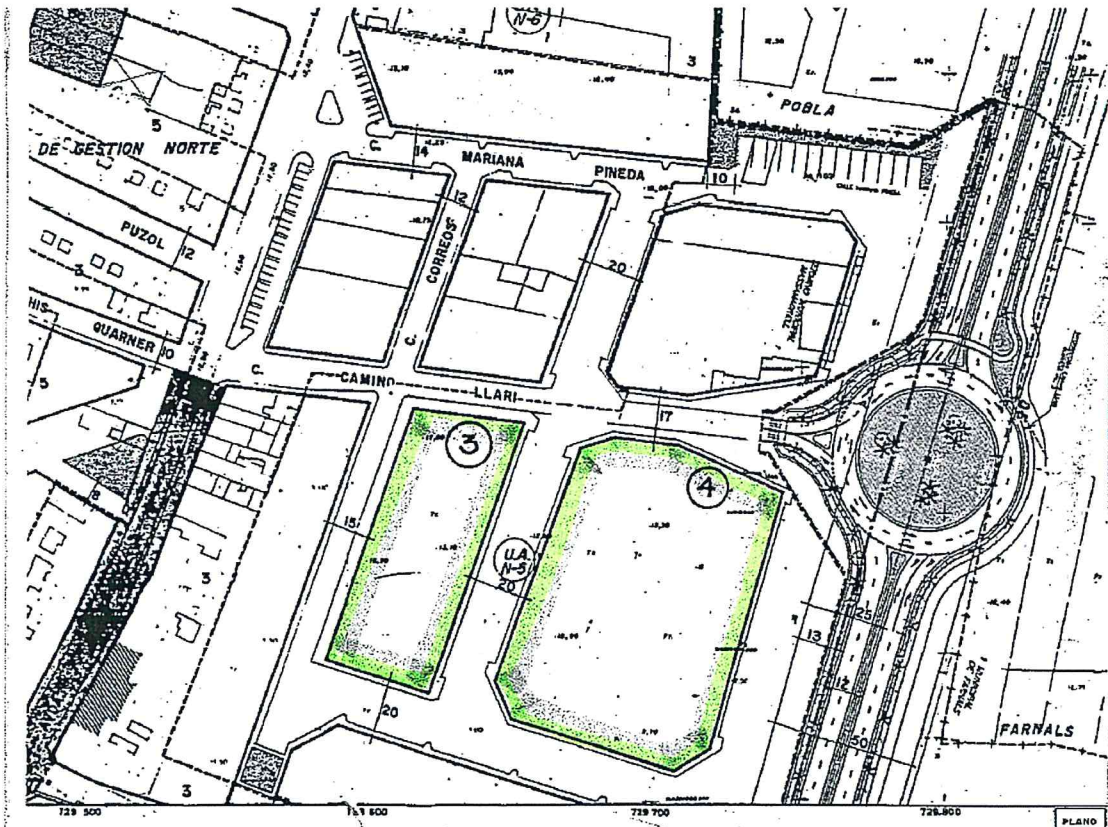
*La distancia mínima entre locales tipo cafés-cantantes, cafés-teatros, cafés-conciertos, pubs y bares con ambiente musical, así como el de discotecas y salas de baile, se establece en 65 metros de radio, contados desde cualquiera de sus puertas de acceso, al objeto de no saturación del ámbito.*

La ubicación de estos usos de actividades recreativas queda limitada a las manzanas 3 y 4 del ámbito de la UA. N-5.

### 3. Justificación.

La propuesta trata de aunar los intereses manifestados en el Dictamen de la Comisión de Urbanismo con la menor incidencia de las actividades recreativas en el entorno residencial colindante, así como mantener las condiciones de la Modificación nº13 que garantizan la no saturación del ámbito.

### 4. Localización.



Massanagrell, 19 de octubre de 2011.  
El Arquitecto Municipal

Fdo. José Luis Gisbert Blanquer