

El TSJ, a favor de la impugnación presentada por la AA.VV. de Masías

Anulado el plan urbanístico de la segunda fase del polígono industrial Moncada II

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana ha anulado, dejado sin efecto y declarado contrario a derecho el plan de urbanización de la segunda fase del polígono industrial Moncada II. De esta forma, el máximo órgano judicial valenciano se pronuncia a favor de la AA.VV. y residentes de Masías, entidad que en su día impugnó el citado plan urbanístico, proyectado sobre un total de 72.747 metros cuadrados.

El total de las obras del polígono fue objeto en su día de un proyecto de urbanización único dividido en dos fases, de cuya aprobación se excluyó la parte correspondiente a la segunda fase porque el suelo en ella comprendido, según consta en la sentencia del TSJ, estaba clasificado como "no urbanizable".

El Ayuntamiento de Moncada redactó un proyecto único que constaba de dos fases, aprobándose en su momento la primera, pero no la segunda, por carecer de planeamiento que la legitimara. Las obras de la primera fase se hallaban en avanzado estado de ejecución, siendo la finalidad del proyecto ahora desestimado las obras necesarias para la urbanización integral de la segunda fase en conexión con aquella.

El proyecto de urbanización impugnado se aprobó definitivamente el 29 de noviembre de 1990.

Con posterioridad a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se inició la tramitación de la delimitación de la unidad de

actuación que comprendía el suelo abarcado por la segunda fase (más de 70.000 metros cuadrados).

Sin embargo, la aprobación inicial y definitiva del proyecto de urbanización, referida a suelo clasificado como no urbanizable, vulneró el artículo 85 de la Ley del Suelo, uno de los fundamentos de derecho que han llevado al TSJ a declarar ilegal este plan de urbanización.

Antes de la modificación número 1 del PGOU, el suelo comprendido en el proyecto de urbanización segunda fase, tenía la condición de "no urbanizable", por tanto, una vez clasificado como urbano de uso industrial no podía aprobarse ningún proyecto de urbanización sin que previamente se hubiese delimitado polígono o unidad de actuación y el sistema de ejecución, ya que, de los mismos, y de si era la entidad Promoción Económica de Moncada S.A. (PEMSA) propietaria única o no de los terrenos, resultaría la competencia de su redacción.

El Ayuntamiento de Moncada, así lo reconoció, ya que, después de la aprobación definitiva del proyecto, tramitó y aprobó la delimitación de la unidad de actuación.

Una infracción más

Según el artículo 117 de la Ley del Suelo, la ejecución de los planes y de los programas de actuación urbanística deben realizarse por polígonos concretos, salvo

cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, además de que las operaciones urbanísticas, en suelo urbano, deberán llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación que permitan la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, una más de las objeciones realizadas al Ayuntamiento de Moncada.

En estos momentos, esta segunda fase cuenta ya con cerca de una decena de naves industriales, que, tras la resolución del TSJ, se encuentran en situación ilegal.

María José Grimaldo



FOTO PEIRO

El Ayuntamiento, obligado a echar marcha atrás en los terrenos.

