

  
C/ Gregorio Gea, 27 - 46009 VALÈNCIA

Data - 9 JUL. 2003  
EIXIDA 79669  
Registre

**SR./SRA. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
PICANYA - 46210**

*- MANOLO -*

**EXPTE.: 20030300 AC/pb**  
Servicio Territorial de Urbanismo  
y Ordenación Territorial  
Sección de Planeamiento  
**ACUERDO**

  
Registre General

Data 11 JUL. 2003

ENTRADA 2.759

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27 de junio de 2003, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Picanya referido a la Modificación nº4 del Plan General de Ordenación Urbana (Homologación Modificativa), y de conformidad con los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública (publicación en el DOGV nº 4413, de fecha 8/01/03 y anuncio en el diario Levante de fecha 13/12/02), en el que no se presentaron alegaciones, se declara aprobado provisionalmente con fecha 27 de febrero de 2003. El expediente tiene entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 12 de marzo de 2003.

**SEGUNDO.** El Proyecto consta de una breve Memoria justificativa y Planos de Ordenación.

En fecha 11 de junio de 2003 se requiere al Ayuntamiento de Picanya para que aporte planos de información en los que se incluyan las modificaciones posteriores a la Homologación, caso de que afecten a los

Picanya.- Modificació n°4 PGOU

Expte. 20030300/AC/pb

ámbitos objeto de la presente propuesta, y que diligencien los planos de ordenación.

**TERCERO.** El objeto de la modificación consiste en adecuar el suelo dotacional en relación al equipamiento dotacional y la reserva de zonas verdes; en los términos expuestos a continuación:

1. Se califica como dotación local, parte del espacio antes reservado a zona verde (red primaria) en Suelo No Urbanizable, junto al barranco de Chiva, al norte de la población. Esta delimitación responde a la superficie necesaria para desarrollar en ella una dotación ya prevista por el Ayuntamiento. La superficie de la dotación local es de 5.680 m<sup>2</sup>.

2. Se crea en suelo urbano una nueva dotación local, dentro de la zona verde de red primaria, en la manzana situada entre la autovía de Torrente y el barranco de Chiva, con una superficie de 2.550 m<sup>2</sup>.

3. La parcela lindante, será una zona verde con una superficie de 11.965 m<sup>2</sup> y una dotación local en su interior de 1.525 m<sup>2</sup>.

4. En suelo Urbanizable se modifica la dotación local situada en la Avda. de la Primavera, manteniendo el carácter dotacional, pero calificándose de servicio urbano para ajustarse a la previsión municipal de ejecución de equipamientos y sin alterarse, por tanto, la cuantificación dotacional del Plan.

5. Se modifica la dotación local en la C/ Sant Joan Batista, ampliando lo ahora calificado, que es la edificación existente, a toda la manzana edificable, en previsión de la sustitución de ésta por una edificación de nueva planta. Esta ampliación supone 2.340 m<sup>2</sup> de parcela dotacional.

6. Se corrige un error material del Plan, debido a la imprecisión de su base cartográfica, adecuándose el equipamiento local recayente a la Plaza de la Constitución a su delimitación real.

En esta parcela se va a realizar se va a realizar un Centro de Salud por la Conselleria de Sanidad y, por tanto, sobre ella se permitirá la edificabilidad necesaria para la implantación de este equipamiento. Se permite edificar tres plantas en la parcela, debiendo el proyecto que se realice resolver la unión con

Picanya.- Modificació n°4 PGOU

Expte. 20030300/AC/pb

las edificaciones de interés arquitectónico que existen en la plaza de la Constitución, de tal forma que se garantice su integración en el entorno.

Cuadro Comparativo:

<u>Dotaciones red primaria</u>	<u>PGOU</u>	<u>Modif. nº 4</u>
Zona Verde	5,49 Ha	5,79 Ha
Docentes	5,57 Ha	5,57 Ha
Deportivo	8,00 Ha	8,00 Ha
<u>Equipamiento Local</u>		
Dotaciones locales	5,13 Ha	6,11 Ha
Zona Verde Local	15,34 Ha	15,34 Ha
Total	39,53 Ha	40,81 Ha

La Corporación Local justifica la modificación en la necesidad de adecuar el suelo dotacional en lo referente a dotaciones locales y reserva de zonas verdes a los programas de inversión en equipamiento de la Generalidad Valenciana y del propio Ayuntamiento. Se hace referencia a que las modificaciones introducidas suponen, en su mayor parte, un incremento de las dotaciones del Plan General (1,28% Ha) o un cambio de destino de espacios dotacionales.

**CUARTO.** El 11 de junio de 2003 se solicitó informe a la Conselleria de Sanidad.

**QUINTO.** Picanya cuenta con Plan General de Ordenación Urbana (Homologación Modificativa), aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 14/09/99.

**SEXTO.** La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 23 de junio de 2003, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en

el art. 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**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.** En el proyecto se aprecian una serie de deficiencias que es necesario justificar:

1. La Corporación Local considera que las modificaciones propuestas suponen, en global, un incremento de las dotaciones públicas del PGOU vigente; no obstante, hay que precisar que parte de las nuevas dotaciones locales que se crean se realizan sobre terreno calificado como zona verde red primaria; en concreto, la dotación local de 5.680 m<sup>2</sup> -que se sitúa sobre la zona verde próxima al barrando de Chiva- y la dotación local de 2.550 m<sup>2</sup> ubicada en la zona verde junto a la autovía de Torrente, ambas suman 8.230 m<sup>2</sup> de superficie que minoran directamente la red primaria de zonas verdes sin que la memoria justificativa del proyecto concrete expresamente como se compensa.
2. En el plano de ordenación Ph-8 se observa que la trama que afecta a la zona verde de 11.965 m<sup>2</sup>, calificada por el vigente planeamiento como zona verde local y en la que se crea una nueva dotación local de 1.525 m<sup>2</sup>, es la misma utilizada para las zonas verdes de red primaria. Si comparamos esto con el cuadro de dotaciones de la memoria podríamos concluir que la intención del Ayuntamiento es compensar la disminución de las zonas verdes de red primaria con los 11.965 m<sup>2</sup> de zona verde local; no obstante, no lo podemos determinar claramente ya que no se dice nada en el documento sobre el cambio de calificación de la citada zona verde. Todo

ello, sin perjuicio de que si fuera esa la voluntad municipal no se determinaría la forma de obtención de esa red primaria.

Por tanto, a efectos de determinar si se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas (art. 55 de la LRAU), la Corporación Local debe concretar los aspectos antes indicados.

### **TERCERO.** Observaciones:

- Sería conveniente que el documento gráfico utilice la misma trama para las dotaciones públicas que en el documento de Homologación.
- El documento no especifica qué tipo de dotaciones locales se crean lo que dificulta la concreción de las condiciones específicas por las que se rigen.

**CUARTO.-** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Directora General de Planificación y Ordenación Territorial, según 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, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio 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, por remisión del artículo 9.1, del Decreto 77/1996, de 16 de abril, 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 27 de junio de 2003 **ACUERDA: SUSPENDER** la Modificación nº 4 del PGOU de Picanya (Homologado), hasta tanto se subsanen las deficiencias relacionadas en el fundamento de derecho segundo, debiendo en cualquier caso, procederse a diligenciar el proyecto.

Picanya.- Modificació n°4 PGOU

Expte. 20030300/AC/pb

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.

LA SECRETARIA DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO,  
P.S.

  
Florentina Pedrero Gil.

