

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio

2024/05817 *Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio sobre la aprobación definitiva de la modificación número 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya. Expediente: 3157251.*

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

"En referencia a la Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya, relativa al cambio de uso de una parcela residencial a dotacional para ampliar una dotación colindante en el suelo urbano (en adelante, la Modificación), que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

VER ANEXO

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

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

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP":

https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio

La Modificación núm. 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya, ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46193-1007.

València, a 29 de abril de 2024. —El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de València

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 24 de junio de 2021 el Ayuntamiento de Picanya resuelve admitir a trámite el Documento inicial Estratégico y el Borrador de la Modificación elaborados por los servicios técnicos municipales, así como su exposición al público en la página web municipal. Considerando la entidad de la modificación propuesta, no se solicitan informes a administraciones supramunicipales, salvo a la Dirección General de Cultura, por estar incluido el ámbito de actuación en el Núcleo Histórico Tradicional – Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) de Picanya.

La comisión informativa ambiental y territorial del Ayuntamiento de Picanya, órgano ambiental y territorial, de acuerdo con el reglamento de organización de fecha 31 de enero de 2017, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2021, emitió informe ambiental y territorial favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación, de acuerdo con los criterios del anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente. El citado informe fue publicado en el DOGV núm. 9227, de 1 de diciembre de 2021.

El Pleno del Ayuntamiento de Picanya, en sesión de 21 de julio de 2022, acordó someter a información pública la Modificación. Se publicaron anuncios en el diario “Levante - El Mercantil Valenciano”, de 17 de agosto de 2022, y en el DOGV núm. 9402, de 10 de agosto de 2022. Se presentaron 27 alegaciones, las cuales fueron informadas por el director del área de rehabilitación, sostenibilidad y mantenimiento y la arquitecta municipal en fecha 18 de abril de 2023, y desestimadas en el acuerdo que se cita a continuación.

Mediante acuerdo plenario municipal de fecha 27 de abril de 2023, se aprobó provisionalmente la Modificación. En fecha 4 de mayo de 2023 se presenta en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva de la Modificación.

SEGUNDO. La Modificación incluye la siguiente documentación: memoria informativa y justificativa (que justifica la no necesidad de estudio de paisaje, así como de viabilidad económica y de informe de sostenibilidad económica), normas urbanísticas, plano de información y plano de ordenación.

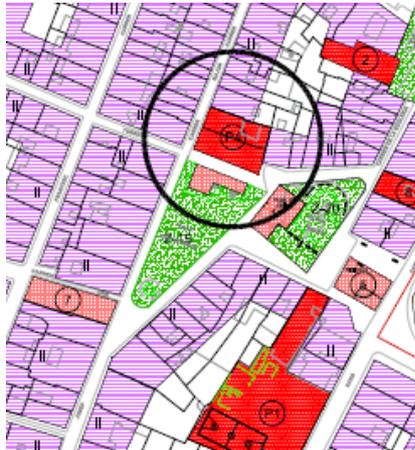
TERCERO. La Modificación tiene por objeto la ampliación de la dotación local existente de la red secundaria, mediante el cambio de uso residencial a dotacional local, de la parcela anexa al mismo. Concretamente, se pretende el cambio de la parcela con referencia catastral número 0884203YJ2608S0001LI, ubicada en la calle Mayor, 13. Asimismo, se matiza el artículo 6.68 de las Normas Urbanísticas del Plan General, en el que existe una contradicción en cuanto al índice de edificabilidad neta de los equipamientos públicos de las zonas A y B del Plan General. Por lo tanto, la modificación de planeamiento que se propone afecta a terrenos clasificados como suelo urbano, incluidos en la Zona A, Núcleo Histórico, del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya.



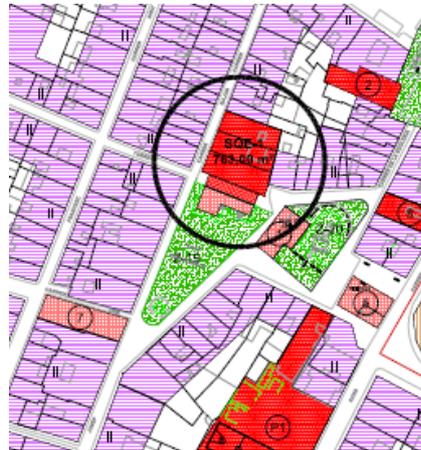


PICANYA. Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana

Expte. 3157251-MJD



PLANO DE INFORMACIÓN. Ph5
DOTACIONAL. P4



PLANO DE ORDENACION. Ph.5
DOTACIONAL. SQE-1
DOTACIONAL. POSIBLE SOPORTAL

En relación con la modificación propuesta del artículo 6.68 de las NNUU del PGOU, que regula las condiciones específicas de las dotaciones de carácter local, se observa un error en la nomenclatura, puesto que dicho artículo se corresponde con el artículo 6.44, según las NNUU vigentes.

CUARTO. Durante la tramitación del expediente, cabe destacar la emisión de los informes de los organismos sectoriales que se indican a continuación:

- 02/11/2022: informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Valencia, que indica que se deberá incluir en la Modificación:
 - *Apartado justificativo de legislación vigente en materia de patrimonio cultural valenciano, que deberá valorar la compatibilidad de la modificación puntual propuesta respecto a lo establecido en el D62/2011 respecto a los NHT-BRL.*
 - *Estudio de valores patrimoniales de la edificación de la calle mayor 13, ya que se trata de un edificio de tipología tradicional y el catálogo de protecciones de Picanya se encuentra pendiente de elaborar y actualizar a la legislación vigente en materia de patrimonio cultural valenciano.*

Asimismo, se indica lo siguiente:

El denominado "Núcleo Histórico" del Plan General vigente, que no está adaptado a la legislación vigente en materia de patrimonio cultural valenciano, ante la ausencia de una ficha de NHT-BRL, tiene las características propias de un NHT-BRL en cuanto a trama, tipología y silueta. Por tanto, sobre los inmuebles situados en esta área, el Ayuntamiento solo podrán autorizar intervenciones carentes de transcendencia patrimonial.

Consta en el expediente que en fecha 15/02/2023 el Ayuntamiento de Picanya solicita informe a la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte adjuntando la Versión definitiva de la Modificación que incluye la subsanación de las cuestiones indicadas por el informe citado. En fecha 28/03/2023 se emite informe favorable de la Dirección General de Cultura y Patrimonio a los efectos





PICANYA. Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana

Expte. 3157251-MJD

patrimoniales, desde el punto de vista arquitectónico y arqueológico, contemplados en el art. 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante, LPCV).

- 08/03/2023: informe de la Dirección General de Urbanismo, que concluye que la aprobación del instrumento urbanístico será competencia autonómica, conforme con el artículo 42.6 del TRLOTUP, donde se indica que “se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local”, en relación con lo dispuesto en el artículo 44.3.c del TRLOTUP, que establece que corresponde a la conselleria competente en urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, la aprobación definitiva.
- 21/07/2023: informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en el que se establece que, en caso de producirse el incremento de altura permitido, este deberá realizarse en la zona recayente a la plaza del País Valencià y de manera que se afecte lo mínimo posible al carácter de la calle Mayor, condición que deberá incluirse en el mencionado artículo 6.68 de las normas urbanísticas.

Posteriormente, tras la presentación de nueva documentación por parte del Ayuntamiento de Picanya, se emite informe favorable por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de fecha 01/02/2024.

QUINTO. El Plan General de Picanya fue homologado para su adaptación a la LRAU y aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de València de fecha 5 de noviembre de 1998 (BOP de 19 de abril de 1999; DOGV de 24 de junio de 1999).

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de febrero de 2024, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con las disposiciones del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), dado que su información pública se ha realizado con posterioridad a la entrada en vigor del citado texto refundido.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP. La Modificación afecta a un Bien de Relevancia Local, que forma parte de la ordenación estructural, según el art. 42.6. del TRLOTUP. Por tanto, la aprobación definitiva de la Modificación es de competencia autonómica, en aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP.

Asimismo, según lo establecido en el art. 49.2.c) del TRLOTUP, al tratarse de una actuación que afecta única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuenta con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso





PICANYA. Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana

Expte. 3157251-MJD

dominante de la zona establecida en la ordenación estructural, el órgano ambiental es el ayuntamiento.

En este sentido, se observa que la Modificación indica en el punto 2.6 que el instrumento de planeamiento citado es de aprobación definitiva del ayuntamiento de Picanya. Como se ha indicado en este punto, teniendo en cuenta que la actuación afecta a un NHT-BRL, se debe modificar el documento expresando la correcta competencia de aprobación autonómica del mismo. Por otra parte, el procedimiento que de hecho se ha seguido es el de la aprobación definitiva autonómica. A efectos de la diligencia del documento que finalmente se apruebe, deberá modificarse el citado punto 2.6.

La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 del TRLOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta, que se limita, inicialmente, a modificar la calificación de una parcela residencial a dotacional con el objeto de ampliar una dotación existente.

TERCERO. El Informe ambiental y territorial emitido el 18/10/2021 estableció la necesidad de cumplir los condicionantes del punto 5. *Valoración de cuestiones urbanísticas* del citado informe en la Modificación. A este respecto, se observa que la Modificación recoge los aspectos indicados relacionados con: impacto de género, informe de sostenibilidad e informe de viabilidad económica, condicionantes de la Dirección Territorial de Cultura -a la vista del informe favorable emitido el 28/03/2023 por la Dirección General de Cultura y Patrimonio-, aclaración del artículo 6.68 de las Normas Urbanísticas y denominación del equipamiento cultural. En cuanto a la aplicación del artículo 6 de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia, relativo al informe de impacto en la infancia y la adolescencia, se considera que, dado que no se trata de un proyecto normativo de la Generalitat, sino de una modificación de planeamiento urbanístico promovida por el Ayuntamiento, no es preceptiva la incorporación del citado documento.

Por todo ello, se consideran cumplidos los condicionantes establecidos en el informe ambiental y territorial estratégico, de 18/10/2021. Este informe fue publicado en el DOGV de fecha 01/12/2021, por lo que sigue vigente al no haber transcurrido 4 años desde su emisión, por aplicación del art. 53.7 del TRLOTUP.

CUARTO. En relación con el cumplimiento de estándares dotacionales, según lo establecido en el apartado 8. *Modificaciones de planes* del anexo IV del TRLOTUP, en su punto 8.2, como regla general, la ordenación modificada debe tener un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. En el caso de la Modificación, el objeto de la actuación, que propone el cambio de uso residencial para la ampliación del suelo dotacional de la Zona A, Núcleo Histórico, en la que se ubica, se cumple el artículo citado.

La Modificación se justifica en que, en el artículo 6.68 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Picanya, que establece las condiciones específicas de las dotaciones de carácter local, existe una contradicción entre el coeficiente de edificabilidad neta y el número máximo de plantas permitidas, la cual da lugar al incumplimiento de la mayoría de los equipamientos y las dotaciones existentes al casco urbano, más concretamente, en las zonas A y B. Para corregir dicha contradicción, se modifica y desarrolla el apartado b) de dicho artículo.





PICANYA. Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana

Expte. 3157251-MJD

No obstante, en el artículo 6.68 de las NNUU del PGOU, que regula las condiciones específicas de las dotaciones de carácter local, se observa un error de nomenclatura, puesto que dicho artículo se corresponde con el artículo 6.44, según las NNUU vigentes. Por lo que, a efectos de la diligencia del documento que se apruebe definitivamente, se deberá corregir este error.

Por otra parte, en el punto que desarrolla la perspectiva de género, la actuación propone una solución para conseguir eliminar las barreras arquitectónicas y falta de iluminación actual en el espacio situado frente a la parcela dotacional y tras el escenario elevado situado en la plaza del País Valencià, con el objeto de mejorar el actual espacio, cuya vegetación y mobiliario urbano supone favorecer la inseguridad.



Para ello, incluye en el citado art. 6.68, que regula los condicionantes específicos de las dotaciones, lo siguiente:

“La dotación local situada en la calle Mayor lado con la plaza del País Valencià (SQE-1) podrá avanzar la fachada que da a la plaza, hasta el escenario, creando un soportal a la planta baja, ...”

Este texto normativo se refleja en el Plano de Ordenación Pormenorizada Ph.5 delimitando ese soportal en planta baja con la denominación *“Posible soportal”*. Dicha denominación no se corresponde con la nomenclatura que establece el Anexo IV del TRLOTUP para la clasificación de suelo dotacional. A la vista del texto propuesto en la normativa que se prevé modificar, dicho espacio se debe grafiar como SQE-1 en el Plano de Ordenación Pormenorizada Ph.5.

QUINTO. Se justifica el interés general de la actuación por tratarse de una incorporación de nuevo suelo dotacional a la red secundaria del municipio modificando una parcela residencial de suelo urbano. No se trata, por lo tanto, de una nueva ocupación de terrenos con creación de piezas de ciudad, sino de ampliar un dotacional existente, para dar cabida a un dotacional educativo-cultural (SQE), dando respuesta a la necesidad que manifiesta el municipio.

A efectos de la diligencia de aprobación definitiva del documento, deberán subsanarse los errores relativos a la denominación del art. 6.44 de las NNUU del Plan General y al grafiado de la zona SQE-1 en el Plano Ph.5.

A la vista de todo lo anterior, las determinaciones contenidas en la Modificación están justificadas por la Corporación municipal, responden al interés público local y se





PICANYA. Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana

Expte. 3157251-MJD

consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

SEXTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c) del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 28 de febrero de 2024, por unanimidad, **ACUERDA:**

APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación n.º 22 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya, relativa al cambio de uso de una parcela residencial a dotacional para ampliar una dotación colindante en el suelo urbano.



NORMAS URBANÍSTICAS.

El artículo 6.44 queda redactado de la siguiente manera:

“b) Equipamentos i dotaciones (ED). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad neta: 1'0 m²t/m²s para edificaciones aisladas; y al resto, se le aplicará la edificabilidad de la zona donde se encuentre la dotación o equipamiento.

- Número máximo de plantas: El característico de la zona donde se sitúe. La altura de cornisa máxima establecida a la zona podrá superarse puntualmente por necesidades programáticas del equipamiento. No obstante, en el núcleo histórico los dotacionales que se desarrollen incorporarán al correspondiente proyecto de ejecución un análisis específico de su integración en el paisaje urbano del núcleo histórico de Picanya y la adopción de medidas de integración en éste, dando cumplimiento a la normativa de aplicación patrimonial. Concretamente, en el dotacional SQE-1, si se produce un incremento de altura, esta se tendrá que realizar en la zona que recae a la plaza del País Valencià, de manera que afecte lo mínimo posible al carácter de la calle Major.

- El 20%, como mínimo, de la superficie total de la parcela deberá destinarse a espacios ajardinados y arbolado, y el resto deberá quedar para usos deportivos. A las zonas A y B, que presentan una estructura compacta de edificación, el equipamiento deberá estar vinculado a un espacio libre público.

La dotación local situada en la calle Mayor esquina con la plaza del País Valencià (SQE- 1) podrá avanzar la fachada que da a la plaza, hasta el escenario, creando un soportal en la planta baja, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- El ancho del avance de la fachada será igual al de la calle existente.
- La altura libre será igual a la planta baja del edificio público y como mínimo 3,00 metros.
- La iluminación del soportal será uniforme y el diseño de la misma garantizará la seguridad al espacio público.
- Se prohíbe el cierre del soportal, aparcar dentro del mismo y cualquier tipo de obra o instalación fija que menoscabe o disminuya su uso público y la seguridad de las personas.”

