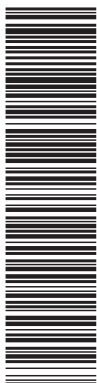


DOCUMENT INFORME / PROPOSTA (TD23): 418823 - INFORME PROPOSTA - EXP.2015/2235 (Versió 2)	IDENTIFICADORS ID: 2015/41
ALTRES DADES Codi per a validació: LK4X6-V57KE-Q7JL4 Data d'emissió: 4 de Gener de 2016 A les 14:17:46 Pàgina 1 de 6	FIRMES El document ha sigut Firmat o aprobado_5 Per : 1.- DIRECTORA AREA URBANISME de Ajuntament de Picanya.Firmado 11/12/2015 14:15



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 418823\_LK4X6-V57KE-Q7JL4\_D6A3391744D8A369E32B4394E5687D5D11AA2DAC) Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMAT. Per mitjà del codi de verificació pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents firmals en l'adreça web: https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?pos\_cod=1&ent\_id=1&idioma=5



### MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA

El planejament general de Picanya està constituït per l'Homologació Global Modificativa del Pla General, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València el 5 de novembre de 1998 (BOP de 19 d'abril de 1999; DOGV de 24 de juny de 1999). Per mitjà d'esta homologació es va modificar i es va adaptar a la Llei Reguladora de l'Activitat Urbanística el Pla General anterior, aprovat el 5 de gener de 1990,

Han transcorregut quasi vint anys des de la seua homologació, per això, és necessari anar adaptant la seua normativa al moment actual.

La modificació que es pretén ve referida a l'ús dotacional de cementeri, com així ho denomina el Pla General.

Este ús ve arrellegat en el nostre Pla General en l'article 8.8, en l'apartat i) , quan enumera les activitats compreses en l'ús dotacional, el literal de l'article és el que segueix:"

*"Artículo 8.8.-Ús Dotacional (D)*

*Comprén les activitats destinades a dotar el ciutadà dels equipaments i dels serveis necessaris per al seu espai, educació, enriquiment cultural, salut, assistència, benestar i millora de la qualitat de vida. Es distingixen els següents usos dotacionals: de comunicacions, d'espais lliures, educatiu, esportiu, sociocultural, sanitari, assistencial, administratiu, d'abastiment, religiós, de servei urbà, de cementeri, d'infraestructures, i de defensa i forces de seguretat.*

*i) Ús de Cementeri (Dce): Comprén les activitats destinades al soterrament o a la incineració de restes humanes."*

L'ús de cementeri ve prohibit en les zones N i P, del Pla General, les zones industrials, concretament a l'article 6.49, apartat 3, lletra d), respecte a la zona N:

*"Es prohibeixen expressament els següents usos:*

*d) Dotacionales: - Edificis, locals, instal·lacions i espais dotacionales destinats a Cementeris (Dce), i les categories d'Infraestructures Din.1 i Din.4."*

I respecte a la zona P, del Plan General, les zones industrials, concretament a l'article 6.54, apartat 3, lletra d), respecte a la zona P:

*"Es prohibeixen expressament els següents usos:*

*d) Dotacionales: - Edificis, locals, instal·lacions i espais dotacionales destinats a Cementeris (Dce), i les categories d'Infraestructures Din.1 i Din.4."*

Pl. Espanya, 1 - 46210 | tel. 961 594 460 | [www.picanya.org](http://www.picanya.org) | [ajuntament@picanya.org](mailto:ajuntament@picanya.org) | APP mòbils

DIRECTORA AREA URBANISME (M<sup>a</sup> ANGELES PUCHADES PASTOR)

DOCUMENT INFORME / PROPOSTA (TD23): 418823 - INFORME PROPOSTA - EXP.2015/2235 (Versió 2)	IDENTIFICADORS ID: 2015/41
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>LK4X6-V57KE-Q7JL4</b> Data d'emissió: 4 de Gener de 2016 A les 14:17:46 Pàgina 2 de 6	FIRMES El document ha sigut Firmat o aprobado_5 Per : 1.- DIRECTORA AREA URBANISME de Ajuntament de Picanya.Firmado 11/12/2015 14:15



Encara que no estan prohibits els llocs d'etapa, considerant-se com a tals els tanatoris, així com aquells llocs públics o privats on el cadàver haja de romandre depositat per a la pràctica de servicis religiosos o cerimònies laiques d'acord amb els costums locals.

La normativa actual vigent en matèria de policia sanitària mortuòria és conseqüència de l'augment dels moviments migratoris i turístics, i pretén donar cobertura a l'actual tendència de realitzar els vetles en edificis diferents del domicili mortuori. Així mateix contempla l'existència de distintes confessions religioses, amb els seus ritus diferenciats, i la pràctica creixent de les cremacions com a destí definitiu del cadàver.

La pretensió d'esta modificació va en la mateixa línia d'ajust de la nostra normativa al Decret 39/2005, de 25 de febrer, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen les pràctiques de policia sanitària mortuòria en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, així com al seu antecessor en esta matèria el Decret 2263/1974, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

### MODIFICACIÓ D'ORDENACIÓ DETALLADA

Atenent a l'anterior exposat, es **PROPOSA**, la següent modificació d'ordenació detallada:

Als articles **6.49** i **6.54** del PGOU de Picanya als **apartats 2, lletra l, i apartats 3, lletra d)**, quedaran amb la següent redacció:

### SECCIO NOVENA. ZONA INDUSTRIAL. NUCLI INDUSTRIAL. ZONA N

#### Article 6.48.- Àmbit.

La Zona Industrial està constituïda pel conjunt d'àrees expressament grafiades amb aquest títol en els Plans O i P.

#### Article 6.49.- Assignació d'usos.

1. Ús dominant: Industrial, magatzem i serveis.

2. Usos permesos:

Sols es permetrà una única activitat per parcel·la mínima edificable. No és admissible el règim de propietat horitzontal d'activitats.

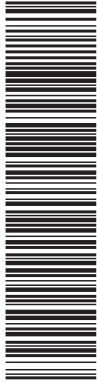
Es permet qualsevol altre ús no inclòs en l'apartat 3 d'aquest article llevat que manifestament siguen incompatibles amb l'ús dominant assignat a aquesta zona o amb les majors limitacions que puguen desprendre's de la normativa vigent de protecció contra incendis o d'ordenances municipals específiques. En qualsevol cas, hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

Pl. Espanya, 1 - 46210 | tel. 961 594 460 | [www.picanya.org](http://www.picanya.org) | [ajuntament@picanya.org](mailto:ajuntament@picanya.org) | APP mòbils

*A. Puchades*

DIRECTORA AREA URBANISME (M<sup>a</sup> ANGELES PUCHADES PASTOR)

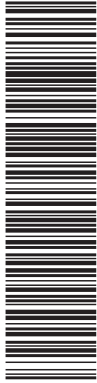
Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 418823\_LK4X6V57KE-Q7JL4\_D6A3391744D8A369E32B4394E5687D5D1AA2DAC) Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMAT. Per mitjà del codi de verificació pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents firmals en l'adreça web: [https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?pos\\_cod=1&ent\\_id=1&idioma=5](https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?pos_cod=1&ent_id=1&idioma=5)





DOCUMENT INFORME / PROPOSTA (TD23): 418823 - INFORME PROPOSTA - EXP.2015/2235 (Versió 2)	IDENTIFICADORS ID: 2015/41
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>LK4X6-V57KE-Q7JL4</b> Data d'emissió: 4 de Gener de 2016 A les 14:17:46 Pàgina 3 de 6	FIRMES El document ha sigut Firmat o aprobado_5 Per : 1.- DIRECTORA AREA URBANISME de Ajuntament de Picanya.Firmado 11/12/2015 14:15

ESTAT  
**APROBADO\_5**  
11/12/2015 14:15



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 418823\_LK4X6-V57KE-Q7JL4\_D6A3391744D8A369E32B43945687D5D11AA2DAC) Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMAT. Per mitjà del codi de verificació pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents firmats en l'adreça web: https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?pos\_cod=1&ent\_id=1&idioma=5



- a) Mag. 1. Magatzems compatibles amb l'habitatge.
- b) Mag.2. Magatzem enclavat en zones no residencials de superfície superior a 1.000 m2.
- c) Ind.1. Industrial compatible amb l'habitatge.
- d) Ind.2. Industrial compatible amb zones no residencials.
- e) Par.1.- Aparcaments d'ús públic o privat.

Podran situar-se en qualsevol de les ubicacions següents:

- En plantes inferiors a la baixa.
- Sota espais lliures privats, o si escau, prèvia concessió administrativa o mera autorització, sota espais lliures públics.
- En edifici d'ús exclusiu d'aparcaments, tret d'edificis sotmesos a qualsevol nivell de protecció.

f) Par.2. Aparcament per a vehicles de transport.

g) Tco.1. Comercial compatible amb la vivenda.

h) Tco.2. Comercial de compatibilitat limitada en zones residencials i superfície de venda major de 1.500 m2 no superior a 3.000 m2.

i) Tho.1.- Hotels, hostals i pensions.

S'admet en edifici d'ús exclusiu. Es podrà ubicar en edifici d'ús mixt per a ús exclusiu de personal vinculat amb l'empresa que comparteixca parcel·la. En aquest supòsit les plantes destinades a aquest ús se situaran sempre per dalt de les destinades a la resta d'usos no residencials i per sota de les destinades a usos residencials.

j) Tof.- Oficines.

S'admet en edifici d'ús exclusiu. Si s'ubiquen en edificis d'ús mixt les plantes destinades a aquest ús se situaran per dalt de les destinades a la resta d'usos no residencials.

Cadascun dels edificis destinats a oficina hauran d'ubicar-se en una parcel·la igual o superior a la parcel·la mínima edificable, segons els articles següents. No és admissible el règim de propietat horitzontal d'oficines; cada oficina haurà de complir les condicions mínimes de parcel·la edificable.

No es permetran loft, vivendes loft, oficines loft...

k) Tre.- Activitats recreatives.

S'admeten en edifici d'ús exclusiu.

l) D.- Dotacionals.

S'admeten en edifici d'ús exclusiu.

**S'admet l'ús dotacional de cementeri referit a la incineració de restes humanes.**

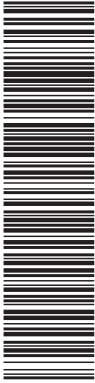
3. Usos prohibits:

Pl. Espanya, 1 - 46210 | tel. 961 594 460 | [www.picanya.org](http://www.picanya.org) | [ajuntament@picanya.org](mailto:ajuntament@picanya.org) | APP mòbils

*A. Puchades*

DIRECTORA AREA URBANISME (M<sup>a</sup> ANGELES PUCHADES PASTOR)

DOCUMENT INFORME / PROPOSTA (TD23): 418823 - INFORME PROPOSTA - EXP.2015/2235 (Versió 2)	IDENTIFICADORS ID: 2015/41	
ALTRES DADES Codi per a validació: LK4X6-V57KE-Q7JL4 Data d'emissió: 4 de Gener de 2016 A les 14:17:46 Pàgina 4 de 6	FIRMES El document ha sigut Firmat o aprobado_5 Per : 1.- DIRECTORA AREA URBANISME de Ajuntament de Picanya.Firmado 11/12/2015 14:15	ESTAT <b>APROBADO_5</b> 11/12/2015 14:15



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 418823\_LK4X6-V57KE-Q7JL4\_D6A3391744D8A369E32B4394E5687D5D11AA2DAC) Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMAT. Per mitjà del codi de verificació pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents firmats en l'adreça web: https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?ses\_cod=1&ent\_id=1&idioma=5



Es prohibeixen expressament els següents usos:

- a) Residencial ®, excepte habitatges destinats al personal encarregat de la vigilància i conservació, amb un màxim d'una vivenda per indústria, que no podrà superar un 5% de l'edificabilitat de parcel·la. L'habitatge no podrà ser superior als 100 m2 construïts, amb dues plantes màximes i construcció annexa a l'edifici principal.
- b) Industrial d'índex alt (Ind.3).
- c) Magatzem d'índex alt (Mag.3).
- d) Dotacionales:
  - Edificis, locals, instal·lacions i espais dotacionales destinats a Cementeris (Dce), **llevat de la incineració de restes humanes** i les categories d'Infraestructures Din.1 i Din.4.
- e) Terciaris:
  - Edificis comercials limitats a zones d'ús dominant terciari (Tco.3).
  - Campaments (Tho.2).  
Edificis, locals i instal·lacions destinats a activitats recreatives amb aforament superior a 1.000 persones (Tre.4).  
Edificis, locals i instal·lacions destinades a loft, vivendes loft, oficines loft o semblants.

**SECCIÓ DESENA. ZONA INDUSTRIAL. POLÍGON INDUSTRIAL. ZONES P.**

**Article 6.53.- Àmbit.**

La Zona Industrial està constituïda pel conjunt d'àrees expressament grafiades amb aquest títol en els Plànols O i P.

**Article 6.54.- Assignació d'usos.**


1. Ús dominant: Industrial, magatzem i serveis.
2. Usos permesos:

Sols es permetrà una única activitat per parcel·la mínima edificable. No és admissible el règim de propietat horitzontal d'activitats.

Es permet qualsevol altre ús no inclòs en l'apartat 3 d'aquest article llevat que manifestament siguin incompatibles amb l'ús dominant assignat a aquesta zona o amb les majors limitacions que puguin desprendre's de la normativa vigent de protecció contra incendis o d'ordenances municipals específiques. En qualsevol cas, hauran d'ajustar-se a les següents condicions:

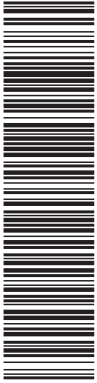
- a) Alm Magatzems compatibles amb l'habitatge.
- b) Alm.2. Magatzem enclavat en zones no residencials de superfície superior a 1.000 m2.
- c) Ind.1. Industrial compatible amb l'habitatge.
- d) Ind.2. Industrial compatible amb zones no residencials.
- e) Par.1.- Aparcaments d'ús públic o privat.

Pl. Espanya, 1 - 46210 | tel. 961 594 460 | [www.picanya.org](http://www.picanya.org) | [ajuntament@picanya.org](mailto:ajuntament@picanya.org) | APP mòbils

  
 DIRECTORA AREA URBANISME (M<sup>a</sup> ANGELES PUCHADES PASTOR)



DOCUMENT INFORME / PROPOSTA (TD23): 418823 - INFORME PROPOSTA - EXP.2015/2235 (Versió 2)	IDENTIFICADORS ID: 2015/41	
ALTRES DADES Codi per a validació: LK4X6-V57KE-Q7JL4 Data d'emissió: 4 de Gener de 2016 A les 14:17:46 Pàgina 5 de 6	FIRMES El document ha sigut Firmat o aprobado_5 Per : 1.- DIRECTORA AREA URBANISME de Ajuntament de Picanya. Firmado 11/12/2015 14:15	ESTAT <b>APROBADO_5</b> 11/12/2015 14:15



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 418823\_LK4X6-V57KE-Q7JL4\_D6A3391744D8A369E32B4394E5687D5D1AA2DAC) Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMAT. Per mitjà del codi de verificació pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents firmats en l'adreça web: https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?ses\_cod=1&ent\_id=1&idioma=5



Podran situar-se en qualsevol de les ubicacions següents:

- En plantes inferiors a la baixa.
- Sota espais lliures privats, o si escau, prèvia concessió administrativa o mera autorització, sota espais lliures públics.
- En edifici d'ús exclusiu d'aparcaments, tret d'edificis sotmesos a qualsevol nivell de protecció.

f) Par.2. Aparcament per a vehicles de transport.

g) Tco.1. Comercial compatible amb la vivenda.

h) Tco.2. Comercial de compatibilitat limitada en zones residencials i superfície de venda major de 1.500 m<sup>2</sup> no superior a 3.000 m<sup>2</sup>.

i) Tho.1.- Hotels, hostals i pensions.

S'admet en edifici d'ús exclusiu. Es podrà ubicar en edifici d'ús mixt per a ús exclusiu de personal vinculat amb l'empresa que comparteixca parcel·la. En aquest supòsit les plantes destinades a aquest ús se situaran sempre per dalt de les destinades a la resta d'usos no residencials i per sota de les destinades a usos residencials.

j) Tof.- Oficines.

S'admet en edifici d'ús exclusiu. Si s'ubiquen en edificis d'ús mixt les plantes destinades a aquest ús se situaran per dalt de les destinades a la resta d'usos no residencials. Cadascun dels edificis destinats a oficina hauran d'ubicar-se en una parcel·la igual o superior a la parcel·la mínima edificable, segons els articles següents. No és admissible el règim de propietat horitzontal d'oficines; cada oficina haurà de complir les condicions mínimes de parcel·la edificable.

No es permetran loft, vivendes loft, oficines loft...

k) Tre.- Activitats recreatives.

S'admeten en edifici d'ús exclusiu.

l) D.- Dotacionals.

S'admeten en edifici d'ús exclusiu.

**S'admet l'ús dotacional de cementeri referit a la incineració de restes humanes.**

3. Usos prohibits:

Es prohibeixen expressament els següents usos:

- a) Residencial (R), excepte habitatges destinats al personal encarregat de la vigilància i conservació, amb un màxim d'una vivenda per indústria, que no podrà superar un 5% de l'edificabilitat de parcel·la. L'habitatge no podrà ser superior als 100 m<sup>2</sup> construïts, amb dues plantes màximes i construcció annexa a l'edifici principal.

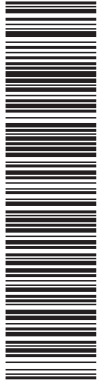
Pl. Espanya, 1 - 46210 | tel. 961 594 460 | [www.picanya.org](http://www.picanya.org) | [ajuntament@picanya.org](mailto:ajuntament@picanya.org) | APP mòbils

*A. Puchades*

DIRECTORA AREA URBANISME (M<sup>a</sup> ANGELES PUCHADES PASTOR)

DOCUMENT INFORME / PROPOSTA (TD23): 418823 - INFORME PROPOSTA - EXP.2015/2235 (Versió 2)	IDENTIFICADORS ID: 2015/41
ALTRES DADES Codi per a validació: <b>LK4X6-V57KE-Q7JL4</b> Data d'emissió: 4 de Gener de 2016 A les 14:17:46 Pàgina 6 de 6	FIRMES El document ha sigut Firmat o aprobado_5 Per : 1.- DIRECTORA AREA URBANISME de Ajuntament de Picanya.Firmado 11/12/2015 14:15

ESTAT  
**APROBADO\_5**  
11/12/2015 14:15



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 418823\_LK4X6-V57KE-Q7JL4\_D6A3391744D8A369E32B4394E5687D5D1AA2DAC) Generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMAT. Per mitjà del codi de verificació pot comprovar la validesa de la firma electrònica dels documents firmats en l'adreça web: https://mesfacil.picanya.org/portal/verificarDocumentos.do?ses\_cod=1&ent\_id=1&idforma=5



- b) Industrial d'index alt (Ind.3).
- c) Magatzem d'index alt (Alm.3).
- d) Dotacionales:
  - Edificis, locals, instal·lacions i espais dotacionales destinats a Cementeris (Dce), **llevat de la incineració de restes humanes** i les categories d'Infraestructures Din.1 i Din.4.
- e) Terciari:
  - Edificis comercials limitats a zones d'ús dominant terciari (Tco.3).
  - Campaments (Tho.2).
  - Edificis, locals i instal·lacions destinats a activitats recreatives amb aforament superior a 1.000 persones (Tre.4).
  - Edificis, locals i instal·lacions destinades a loft, vivendes loft, oficines loft o semblants.

Es quant es proposa.

Picanya, 11 de desembre de 2015.

M<sup>a</sup> Angeles Puchades Pastor  
Directora d'Àrea de Sostenibilitat, Rehabilitació i Manteniment

Pl. Espanya, 1 - 46210 | tel. 961 594 460 | [www.picanya.org](http://www.picanya.org) | [ajuntament@picanya.org](mailto:ajuntament@picanya.org) | APP mòbils

DIRECTORA AREA URBANISME (M<sup>a</sup> ANGELES PUCHADES PASTOR)