



Data 11 OCT. 2002

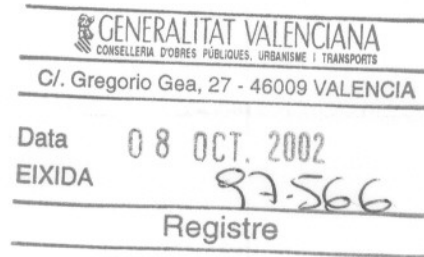
ENTRADA 3376

SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
PICANYA - 46210

**EXPTE.: 20020815 JP/pb**

Servicio Territorial de Urbanismo  
y Ordenación Territorial  
Sección de Planeamiento

**ACUERDO**



La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2002, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Picanya referido a la Modificación "Varios puntos" del Plan General, 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 25 de abril de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que no consta la presentación de alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 27 de junio de 2002. El expediente tiene entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 26 de julio de 2002.

**SEGUNDO.** El Proyecto consta de Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas y Plano de Ordenación.

**TERCERO.** El objeto de la Modificación es el siguiente:

- *Modificación volumetría edificable manzana C/ Senyera.*

El objeto del presente punto es elevar el número de plantas a V (el planeamiento vigente lo establece en IV) para la fachada recayente a la C/ Salvador Martínez en la manzana delimitada por dicho vial, la C/ Senyera y la C/ Marqués del Turia. La citada modificación se fundamenta en las preexistencia existentes en la zona.

- *Modificación de dotaciones públicas.*

El objeto del presente punto es ampliar dotaciones públicas. En concreto, se califica como dotacional una parcela calificada en la actualidad como residencial de baja densidad "D", así como la zona junto al mercado municipal y la zona recayente a la C/ Taronja.

- *Modificaciones en la Normativa Urbanística.*

Estas modificaciones afectan a los artículos 6.31 "Condiciones de la parcela en la zona industrial Alquería Moret", 6.6 "Condiciones estéticas en la zona de calificación residencial A Casco Antiguo" y ~~6.37 "Usos en los espacios dotacionales"~~.

Motor Foia  
← c/ Taronja.  
Zona mercado.

**CUARTO.** Picanya cuenta con Plan General Homologado a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 5 de noviembre de 1998.

## 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.** Con fecha 1 de octubre de 2002, el Ayuntamiento ha solicitado que la Comisión Territorial de Urbanismo no entre a valorar la modificación relativa a la alteración de la volumetría en la C/ Senyera, para profundizar en su estudio.

**TERCERO.** En lo que respecta al punto relativo a las dotaciones públicas no se aprecian objeciones respecto del fondo, si bien no puede valorarse de forma total la propuesta al faltar un plano de emplazamiento, así como una cuantificación de las superficies afectadas.

**CUARTO.** Respecto de las modificaciones en la normativa urbanística cabe diferencias entre los distintos supuestos:

1. Artículo 6.31 "Zona Industrial Alquería Moret".

Con esta alteración se pretende fijar la parcela mínima en 300 m<sup>2</sup>. No obstante, en el proyecto se hace constar que sólo se modifica este parámetro cuando también se modifican otros (fachada mínima, forma de la parcela, etc.), pudiendo suponer un incremento de aprovechamiento que no queda justificado ni acreditado en el proyecto.

2. Artículo 6.6 "Zona residencial A Casco Antiguo".

Con esta modificación se pretenden redefinir las condiciones estéticas de la zona de casco antiguo, alterándose la ficha de la citada zona en los aspectos a los que nos hemos referido (no se alteran parámetros de volumen, edificabilidad, etc.), por lo que se trata de una alteración que incide exclusivamente sobre la ordenación pormenorizada, no apreciándose objeciones de fondo.

3. Artículo 6.37 "Usos en el ámbito de la red primaria".

El objeto del presente punto es declarar compatible el uso hotelero en la red primaria de equipamientos y dotaciones. A este respecto cabe aducir que esta posibilidad puede suponer el permitir la instalación de hoteles en suelos dotacionales públicos, a los cuales el planeamiento asigna el uso específico educativo, cultural y deportivo, dentro de los cuales no cabe el uso hotelero pretendido. En definitiva, el permitir el citado uso en suelos dotacionales puede suponer una merma de las reservas establecidas en el planeamiento general, lo que conllevará la necesidad de justificar la incidencia de lo pretendido en la ordenación del conjunto.

*NO APROBADO*

**QUINTO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, 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* y el artículo 10 del *Decreto 32/1998, de 31 de marzo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes*.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 2 de octubre de 2002 adopta el siguiente **ACUERDO**:

- A) **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación de las Normas Urbanísticas en lo que se refiere al artículo 6.6 "Zona residencial A Casco Antiguo".
- B) **SUSPENDER la aprobación definitiva** de las modificaciones de los artículos 6.31 "Zona Alquería de Moret" y 6.37 "Usos en espacios dotacionales", hasta tanto se acrediten los extremos solicitados.
- C) **SUPEDITAR** la eficacia de la aprobación definitiva del punto relativo a las dotaciones públicas hasta tanto se aporte plano de emplazamiento y cuantificación de las superficies afectadas.

Una vez subsanados dichos aspectos por el Ayuntamiento de Picanya, procederá que éste de cuenta de ello al Presidente de esta Comisión quien queda facultado al amparo del Decreto 137/1990 de 30 de julio, del Consell de la Generalitat para que ordene la publicación del Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial sin necesidad de nuevo acuerdo de esta Comisión a la que deberá informar posteriormente de lo actuado.

- D) **NO ENTRAR A VALORAR** la Modificación de volumetría edificable en la C/ Senyera.

PICANYA.- PGOU Modificació Varios Puntos

Expte. 20020815/IP/pb

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente de la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

EL SECRETARIO DE LA COMISION  
TERRITORIAL DE URBANISMO

  
Jose Manuel Palau Navarro

