


CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
C/ Gregorio Gea, 27 - 46009 VALÈNCIA
Data 02 AGO. 2001
EIXIDA 76426
REGISTRE

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


AJUNTAMENT
PICANYA
Registre General
Data - 7 AGO. 2001
ENTRADA 2766

EXPTE. Nº 20010790 FB/pb
Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento
ACUERDO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 27 de julio de 2001, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Picanya referido a la Modificación denominada "Dotaciones" del Plan General de Ordenación Urbana, a los efectos de su aprobación definitiva, y de conformidad con lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 1 de febrero de 2001. Una vez transcurrido el correspondiente periodo de exposición pública (notificado por anuncio en el DOGV de fecha 29 de marzo de 2001 y en el diario Levante de fecha 15 de marzo de 2001), se aprobó provisionalmente por el Pleno de la Corporación Local en fecha 31 de mayo de 2001.

SEGUNDO.- El Proyecto consta de Memoria y Planos.

TERCERO.- La presente modificación se subdivide en cuatro aspectos:

- La modificación del paso subterráneo previsto en el actual PGOU cuya pretensión es la de suprimir el paso a nivel de la carretera de Albal en su acceso a la población, estableciéndose un desvío de ésta salvando la zona urbana y realizando la conexión mediante un paso subterráneo enfrentado con la Avenida de la Generalitat Valenciana.

La modificación propone el desvío de la citada carretera antes de llegar al casco urbano por su zona oeste, salvando la línea de ferrocarril por un paso subterráneo hasta conectar con la rotonda correspondiente a la Autovía de Torrent.

- La variación de determinadas dotaciones locales, equipamientos y reservas de zonas verdes. Asimismo se pretende concentrar dependencias administrativas del Ayuntamiento en torno al actual edificio.
- Variación de la tipología de parte de la manzana delimitada por las calles Xirivella, Alacuás y Paseig de la Primavera, pasando de vivienda plurifamiliar "Dp" a vivienda unifamiliar Baja Densidad "D", calificación que dispone el resto de la manzana.
- Variación de las Normas Urbanísticas en determinados aspectos relacionados con las condiciones de volumen y forma de los edificios y condiciones estéticas para la tipología de Residencial plurifamiliar.

CUARTO.- Durante la tramitación del expediente se han solicitado informes a los siguientes organismos: Dirección General de Obras Públicas (División de Carreteras) de la COPUT, Dirección General de Transportes de la COPUT, Diputación de Valencia (Servicio de Vías y Obras) y FGV, dándosele audiencia al Ayuntamiento de Torrent como municipio directamente afectado en la primera de las modificaciones.

Asimismo por parte municipal se ha dado audiencia a todos los municipios colindantes (Paiporta, Xirivella, Alacuás, Valencia y Torrent).

En fecha 18 de julio se ha recibido informe favorable de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana.

En fecha 24 de julio se recibe informe favorable de Diputación de Valencia comentando que habrá que tener en cuenta si el diseño de la rotonda de enlace con la Autovía de Torrent dispondrá de suficiente capacidad para absorber el nuevo tráfico que se genere.

En fecha 23 de julio de 2001 se recibe informe favorable del Servicio de Planificación de la Dirección General de Transportes puesto que se recoge el proyecto redactado por esa Dirección General.

QUINTO.- Picanya cuenta con Plan General de Ordenación Urbana homologado con aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 14 de septiembre de 1999.

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 24 de julio de 2001 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 Organos 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 art. 55.1, de la Ley 56/94, de 15 de noviembre, de la LRAU.

SEGUNDO.- La documentación se estima suficiente, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los arts. 27 y 28 de la LRAU.

TERCERO.- Las consideraciones a realizar sobre las modificaciones pretendidas son las siguientes:

1.- La primera de las modificaciones se trata de la creación de un ramal de desvío de la carretera de Albal a Picanya hacia el oeste, de manera que mediante un paso subterráneo salve la línea de ferrocarril y conecte con la rotonda de acceso de la autovía a Torrente (CV-33).

El criterio de la modificación pretendida es coherente desde el punto de vista urbanístico puesto que la propuesta incluida en el actual PGOU supondría introducir directamente en el casco urbano un importante incremento de tráfico con los consiguientes problemas de congestión, al conectar el desvío con el centro de la población.

Con la nueva propuesta se evitaría este hecho al llevar el tráfico de la citada carretera hasta el acceso que la autovía dispone para conectar con la población de Picanya de manera que desde allí se encauzaría hacia las distintas zonas del casco urbano.

Ahora bien este tema debe ser estudiado por los departamentos correspondientes de Carreteras y Transportes y conocido por el municipio de Torrent toda vez que el ramal de desvío se incluye en dicho término municipal.

2.- Por lo que se refiere a la segunda de las modificaciones se incluyen las siguientes variaciones:

- Variación de residencial Baja densidad a dotación local – equipamiento- de una manzana situada entre la Avda. Blasco Ibañez y la Calle María Moliner.
- Variación de equipamiento local a zona verde local de parte de una manzana recayente al Paseo de la Primavera.
- Variación de zona verde local a equipamiento local de una manzana recayente al Paseo de la Primavera.
- Variación de dotación local –equipamiento- a parcela residencial privada de baja densidad de parte de una manzana recayente a la Avenida Nou d'octubre y Avenida Germanías.
- Variación de zona verde local a equipamiento local de una manzana recayente a la Avenida Mediterrània.

- Variación de equipamiento docente a dotación local –equipamiento- de parte de una manzana recayente a las calles Alquería Mangarrota, Alquería Prosper y Alquería Rulla.
- Variación de suelo destinado a viario público –aparcamiento- a dotación pública –equipamiento- situado junto al Ayuntamiento actualmente existente.

Al producirse con esta modificación desafección del destino público de terreno en uno de los casos anteriormente citado, se debe mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas según establece el art. 55.3 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

La comparación numérica es la siguiente:

	Plan General	Modificación	Variación
Red Primaria			
Equip. docente	6,11 Ha	5,57 Ha	- 0,54 Ha
Equip. Deportivo	8,31 Ha	8,00 Ha	- 0,31 Ha
Red Local			
Dotaciones locales	4,32 Ha	5,10 Ha	+ 0,78 Ha
Zonas verdes	15,01 Ha	15,18 Ha	+ 0,17 Ha
TOTAL			+ 0,10 Ha

Con esto queda justificado el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones públicas.

3.- La modificación de la tipología correspondiente a parte de la manzana delimitada por las calles Xirivella, Alacuás y Paseig de la Primavera, pasando de vivienda plurifamiliar 2Dp" a vivienda unifamiliar Baja Densidad "D", no presenta ningún problema toda vez que el resto de dicha manzana dispone ya de esa tipología de vivienda unifamiliar Baja Densidad "D".

4.- Por lo que respecta a la cuarta modificación se trata de la modificación de dos artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU, concretamente de los arts. 6.21.B y 6.22.2.

En el primero de ellos se modifica la altura máxima total de la edificación de 10 a 12 m en el caso de existencia de áticos –manteniéndose las dos

PICANYA. Modificación "Dotaciones"

Expte. -20010790 FB/pb

plantas como número máximo de plantas, permitiéndose los áticos entre el forjado del techo de la segunda planta y el último de cubierta-.

Se establece los elementos de construcción permitidos sobre la altura de cornisa, estableciendo condiciones límite para las vertientes de cubiertas inclinadas, áticos y antepechos de protección o remates ornamentales.

Se elimina la posibilidad de proponer soluciones alternativas a los retranqueos de fachadas mediante Estudios de Detalle.

En el art. 6.22.2 se introduce la condición de que los vuelos o cuerpos salientes en fachada solo se pueden realizar a partir de 2,80 m de altura sobre rasante.

El conjunto de estos aspectos se entienden referidos a la mejora y concreción de aspectos relativos a la ordenación pormenorizada.

CUARTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de Modificaciones de Planes Generales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los artículos 9.1 y 10.A del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 27 de julio de 2001 **ACUERDA: APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación denominada "Dotaciones" del Plan General de ordenación Urbana de Picanya.

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.

PICANYA. Modificació "Dotaciones"

Expte. -20010790 FB/pb

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TERRITORIAL DE URBANISMO



José Manuel Palau Navarro