



MODIFICACIÓN Nº20 DEL PLAN GENERAL DE PICANYA

Equipo Técnico:

ALEJANDRO NAVARRO MAEZTU

Arquitecto

DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO



Julio 2017

MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE PICANYA

MEMORIA

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	1
2. OBJETO DEL DOCUMENTO	2
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚAN	2
4. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE.....	3
5. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.....	4
6. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	7
7. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN	8

MODIFICACIÓN Nº 20 DEL PGOU DE PICANYA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

El planeamiento general de Picanya está constituido por la Homologación Global Modificativa del Plan General, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 5 de noviembre de 1998 (BOP de 19 de abril de 1999; DOGV de 24 de junio de 1999). Mediante esta homologación se modificó y se adaptó a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística el Plan General anterior, aprobado el 5 de enero de 1990.

Resulta de aplicación la legislación urbanística vigente, en especial el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP en adelante).

La tramitación de esta Modificación Nº20 parte del acuerdo del Pleno del ayuntamiento de Picanya de 17 de diciembre del 2015, por el que se smotió a información pública una primera versión de esta modificación y se realizaron las pertinentes notificaciones. Solicitada a la Conselleria competente en materia de Medio AMbiente la innecesariedad de evaluación ambiental y territorial estratégica de la propuesta, dado su escaso alcance material, ésta respondió que corresponde al Ayuntamiento de Picanya dentro de sus funciones la evaluación del presente expediente en calidad de Órgano Ambiental, al tratarse de una modificación de rango estrictamente pormenorizado que sólo afecta al suelo urbano y, por tanto de competencia municipal. Es por ello que se inicia un nuevo expediente de tramitación de esta modificación de acuerdo a lo estipulado en la legislación actual.

2. OBJETO DEL DOCUMENTO

La Modificación puntual Nº 20 del plan General de Picanya tiene por objeto la modificación del artículo 6.49 en su apartado 2, letra i) y en su apartado 3, letra d), y el artículo 6.54 en su apartado 2, letra l) y en su apartado 3, letra d) de sus Normas Urbanísticas. En resumidas cuentas, se trata de hacer compatible dentro de la normativa del plan el uso pormenorizado de incineración de restos humanos (referido al uso dotacional de cementerio) en dos zonas urbanas industriales existentes en el término, la zona N, Núcleo Industrial, y la zona P, Polígono Industrial. Se considera esta permisividad acorde con la implantación de este uso que actualmente puede cumplir sus requisitos de implantación separado del estricto uso de cementerio en su versión más tradicional asociada a los lugares de enterramiento de restos humanos.

Por tanto, el planeamiento que se pretende acometer ahora afecta solo a terrenos clasificados como suelo urbano, incluido en las dos zonas industriales referidas, que se hallan separadas del casco urbano donde predomina el uso residencial por el Barranco de Xiva, si bien en los límites más al oeste del Núcleo Industrial las industrias coexisten con algunos tramos de uso residencial, de tamaño reducido.

Hay que tener en cuenta que nos encontramos ante un suelo clasificado como urbano por el planeamiento vigente y que sólo se incide sobre aspectos que según la legislación urbanística autonómica vigente tienen rango de ordenación pormenorizada.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚAN

Como ya se ha detallado anteriormente la Modificación Puntual nº 20 del PGOU de Picanya que se propone tiene por objeto la inclusión de un nuevo uso, el de crematorio de restos humanos, cadáveres o restos cadavéricos., en dos zonas industriales de suelo urbano. No se trata, por tanto, de determinaciones de carácter espacial, o de nueva ocupación de terrenos con creación de piezas de ciudad, sino de modificar el régimen de usos en suelo urbano consolidado. En suma, resuelve una problemática de nuevas actividades concretas a implantar en áreas industriales existentes.

Es importante volver a resaltar que no existe afección sobre elementos que, conforme a la legislación urbanística aplicable, pudieran tener rango de ordenación estructural, sino que las decisiones propuestas son propias de la ordenación pormenorizada de un plan, tal y como se establece en el artículo 35 de la LOTUP.

4. ALCANCE, ÁMBITO Y POSIBLE CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN QUE SE PROPONE

El ámbito afectado por la modificación propuesta comprende los suelos urbanos industriales de Picanya en sus zonas denominadas Núcleo y Polígono, situadas al noreste del casco urbano. Por tanto, el planeamiento que se pretende acometer ahora afecta solo a terrenos clasificados como suelo urbano, incluido en las dos zonas industriales referidas, que se hallan separadas del casco urbano donde predomina el uso residencial por el Barranco de Xiva, si bien en los límites más al oeste del Núcleo Industrial las industrias coexisten con algunos tramos de uso residencial, de tamaño reducido.

El grado de consolidación de este área es muy alto estando prácticamente colmatada de edificaciones, excepto algunos escasos solares vacantes en la parte central del área del Polígono. Sobre estos terrenos urbanos consolidados se han estudiado diversas alternativas en la implantación del objetivo de esta modificación.

Alternativa 0: Consistiría en no modificar el planeamiento vigente, con lo que las actividades asociadas al uso que se pretende hacer compatible no podrían implantarse en suelo urbano industrial. Actualmente el planeamiento vigente solo contempla la posibilidad de implantar este uso asociado directamente al uso de cementerio (Dce), que a su vez solo puede ubicarse en terrenos asignados directamente a este elemento de la red primaria de dotaciones. Manteniendo esta determinación, sería necesaria una importante reforma en el cementerio existente y la asunción de esta actividad como pública, aunque el régimen de explotación fuera privado, con las previsibles nuevas cargas para la administración local que este hecho implica. La posiblemente necesaria ampliación del cementerio resultaría de difícil logro sobre unos terrenos de suelo no urbanizable de especial protección y con muy alto valor ambiental.

También ha de tenerse en cuenta la realidad social actual: la elección de la incineración de los restos humanos se ve incrementada con el paso de los años, y a su alrededor se han generado empresas privadas que gestionan este servicio. Puede comprobarse en gran cantidad de municipios, de la comarca, provincia, comunidad, cuentan ya con este tipo de servicios asentados en suelos industriales, y el mantenimiento de la regulación actual impide tanto que los ciudadanos de Picanya puedan disponer de este servicio en su localidad, como la implantación de una nueva actividad económica en su término.

Alternativa 1: Coincide con la propuesta planteada que supone la modificación del régimen pormenorizado de usos para permitir la implantación de la actividad de crematorio en suelo industrial. Se considera que esta alternativa evita los problemas mencionados en el análisis de la alternativa 0, y sigue las pautas generalizadas de implantación de este tipo de usos que se están realizando en gran cantidad de municipios. El establecimiento de su compatibilidad solo en suelos industriales impide las posibles molestias que pudieran provocar en caso de permitir su asentamiento en suelo de uso predominante residencial, y por el tipo de complejas instalaciones que requiere esta actividad, sus necesidades de funcionamiento pueden ser mejor satisfechas con la capacidad de las infraestructuras y servicios urbanos existentes en el suelo industrial.

5. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL

En este apartado se determina el encaje de la Modificación Puntual nº 20 del PGOU de Picanya con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y la incidencia de dicha modificación en elementos que configuran el sistema territorial, tales como otros planes de ordenación del territorio, planes de ordenación de los recursos naturales u otras figuras de planificación, así como con las infraestructuras existentes y necesarias que tengan un carácter estratégico.

▪ Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana:

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV en adelante), aprobada a través del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, es un instrumento de

planificación espacial, formulado al amparo de lo establecido en los artículos 37 y siguientes de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

La finalidad principal de la ETCV es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental, y más integrador en lo social, mediante el establecimiento, de forma rigurosa pero flexible, de criterios, directrices y recomendaciones que deberán ser aplicados en materia de política territorial hasta 2030, de modo que sirva de referente para el desarrollo coherente de las políticas sectoriales en el territorio, aprovechando al máximo las vocaciones y potencialidades que éste ofrece.

De acuerdo con la directriz 5.2 de la ETCV, los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana.

La entidad y alcance de la Modificación Puntual nº 20 objeto del presente documento hacen que dicha modificación no tenga incidencia sobre la ETCV. Su reducido impacto territorial, basado en la implantación de un nuevo uso, y que responde a una demanda social actual, sobre terrenos ya urbanos consolidados, evita la nueva ocupación de suelo, favoreciendo un uso racional del mismo.

▪ **Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana:**

El término municipal de Picanya no se encuentra afectado por el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana, aprobado según Decreto 78/2005, de 15 de abril, del Consell de la Generalitat, por lo que la Modificación Puntual nº 20 del PGOU de Picanya no tiene incidencia sobre él.

▪ **Plan Integral de Residuos:**

El Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCV en adelante) fue aprobado definitivamente a través del Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell (D.O.C.V. nº 7.054 de fecha 26-06-2013).

Según el PIRCV, el municipio de Pivanya se encuentra incluido en el Plan Zonal 3, adscrito al Área de Gestión V3. Dicho Plan Zonal determina las infraestructuras básicas destinadas a aprovechar los recursos contenidos en los diferentes tipos de residuos, bien a través de su reutilización, del reciclado de materiales o del aprovechamiento energético, fomentando así la valorización de los residuos. En el término municipal de Picanya el citado Plan Zonal 3 no prevé la localización de instalaciones de valoración y eliminación de residuos urbanos (plantas de valoración material de residuos urbanos, complejos de valoración y eliminación de dichos residuos y/o vertederos de rechazos), ni delimita áreas aptas u orientativas para la instalación de vertederos, por lo que la Modificación Puntual nº 20 del PGOU no tiene incidencia sobre el PIRCV.

▪ **Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana:**

El Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA en adelante) fue aprobado definitivamente a través del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (D.O.C.V. nº 7.649 de fecha 3-11-2015).

Este Plan contempla dos áreas en el entorno inmediato de las zonas industriales donde se permite el nuevo uso derivado de la modificación propuesta:

- El cauce del barranco de Xiva, a su paso por el núcleo urbano de Picanya, se sitúan al sur de los terrenos industriales afectados por la modificación. Por su condición de cauce está considerada una Peligrosidad 1, que implica una frecuencia alta (25 años) y un calado alto (>0,8 m). Esa misma condición de cauce evita el riesgo de inundación.
- Áreas inundables del barranco del Poyo, localizadas al noreste de las áreas industriales. Se establece la Peligrosidad 3, que implica una frecuencia alta

(25 años) y un calado bajo (<0,8 m). En este caso sí se determina un riesgo de inundación, aunque bajo o muy bajo.

Estos aspectos quedan reflejados en las imágenes incluidas en los planos auxiliares, obtenidas del visor web PATRICOVA. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Por todo ello, no será necesario imponer ningún tpo concreto de condiciones a la Modificación Puntual nº 20 del PGOU de Picanya con motivo del PATRICOVA.

▪ **Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR):**

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat, y elaborado por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 y siguientes de la Ley 3/1993, Forestal, de la Comunidad Valenciana, y en la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, para los Planes de Acción Territorial.

El PATFOR no califica como terreno forestal ni como terreno forestal estratégico el suelo urbano donde se permite el nuevo ni terrenos adyacentes o cercanos, por lo que la Modificación Puntual nº 20 del PGOU de Picanya no tiene incidencia sobre dicho Plan de Acción Territorial.

▪ **Plan General Ordenación Urbana de Picanya:**

La Modificación Puntual Nº 20 del PGOU de Picanya, objeto del presente documento, pretende el ajuste de la ordenación definida en el vigente planeamiento municipal a la implantación como compatible de un nuevo uso en terrenos industriales consolidados. Mantiene, por tanto, la ordenación definida en el PGOU de Picanya con respeto a la edificabilidad, las alineaciones y el número de plantas definidas por el planeamiento vigente.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Entre las dos alternativas consideradas antes detalladas, se ha valorado como adecuada la alternativa 1 puesto que, como se ha detallado en el citado apartado, dicha propuesta solo supone la modificación del régimen pormenorizado de usos para

permitir la implantación de la actividad de crematorio en suelo industrial. Se considera que esta alternativa soluciona el principal problema que afronta el planeamiento vigente, que es la imposibilidad de implantación de un uso que, a diferencia de lo que ocurre en gran parte de municipios del área metropolitana, actualmente solo puede ser desarrollado en el cementerio municipal, con las dificultades de infraestructura y espaciales que este hecho genera, y la problemática y costosa tarea que recaería sobre la administración local.

El establecimiento de su compatibilidad en los suelos industriales consolidados evita posibles molestias y pérdida de calidad de vida de la ciudadanía que habita las zonas residenciales, y supone la elección de una ubicación que permite absorber con mayor facilidad tanto las instalaciones necesarias para las actividades derivadas de este uso como los posibles efectos ambientales.

7. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se refiere al uso dotacional de Cementerio, según denominación del PGOU, que lo regula en el artículo 8.8, apartado i), donde se exponen las actividades que comprenden los usos dotacionales.

Artículo 8.8.-Uso Dotacional (D)

...

i) Uso de Cementerio (Dce): Comprende las actividades destinadas al soterramiento o a la incineración de restos humanos.”

Este uso como tal está expresamente prohibido en las zonas N y P, de uso industrial, según el artículo 6.49 para la zona N, y según el 6.54 para la zona P, pese a no estar prohibido el uso de Tanatorio. Por ello se propone la modificación de dichos artículos:

El artículo 6.49 sobre le régimen de usos en la zona N, actualmente en su apartado 3 sobre usos prohibidos dice:

d) Dotacionales:

- Edificios, locales, instalaciones i espacios dotacionales destinados a Cementerios (Dce), y las categorías de Infraestructuras Din.1 i Din.4.

Quedaría como sigue en su apartado 3 sobre usos prohibidos:

d) *Dotacionales:*

- *Edificios, locales, instalaciones i espacios dotacionales destinados a Cementerios (Dce) excepto el uso dotacional de cementerio referido a la incineración de restos humanos., y las categorías de Infraestructuras Din.1 i Din.4.*

Quedaría como sigue en su apartado 2 sobre usos permitidos:

l) *Dotacionales:*

- *Se admiten en edificio de uso exclusivo, incluso el uso dotacional de cementerio referido a la incineración de restos humanos.*

El artículo 6.54 sobre le régimen de usos en la zona P, actualmente en su apartado 3 sobre usos prohibidos dice:

d) *Dotacionales:*

- *Edificios, locales, instalaciones i espacios dotacionales destinados a Cementerios (Dce), y las categorías de Infraestructuras Din.1 i Din.4.*

Quedaría como sigue en su apartado 3 sobre usos prohibidos:

d) *Dotacionales:*

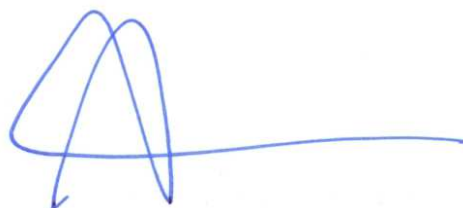
- *Edificios, locales, instalaciones i espacios dotacionales destinados a Cementerios (Dce) excepto el uso dotacional de cementerio referido a la incineración de restos humanos., y las categorías de Infraestructuras Din.1 i Din.4.*

Quedaría como sigue en su apartado 2 sobre usos permitidos:

l) *Dotacionales:*

- *Se admiten en edificio de uso exclusivo, incluso el uso dotacional de cementerio referido a la incineración de restos humanos.*

Picanya, julio de 2017



Alejandro Navarro Maeztu
Arquitecto



Riesgo de inundación (Daños/Superficie):

 Muy alto

 Alto



 Medio

 Bajo

 Muy bajo



Peligrosidad de inundación:

-  Peligrosidad 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>0,8 m)
-  Peligrosidad 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0,8 m)