

Urbanisme

RESOLUCIÓ de 7 de gener de 2004, del conseller de Territori i Habitatge, per la qual s'aprova definitivament la modificació núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana del municipi de Picanya (València). [2004/X766]

Vist l'expedient que fa referència a la modificació núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana (homologació modificativa) del municipi de Picanya (València), i de conformitat amb els següents:

Antecedents de fet

Primer. El projecte es va sotmetre a informació pública mitjançant acord del ple de l'Ajuntament en sessió del dia 14 de novembre de 2002. Després del pertinent període d'exposició pública (publicació en el DOGV núm. 4413, de data 8.01.03 i anunci en el diari *Levante* de data 13.12.02), en el qual no es van presentar al·legacions, es declara aprovat provisionalment amb data 27 de febrer de 2003. L'expedient té entrada en el registre de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València amb data 12 de març de 2003.

Segon. El projecte consta d'una breu memòria justificativa i plànols d'ordenació.

Amb data 11 de juny de 2003, es requereix a l'Ajuntament de Picanya perquè aporte plànols d'informació i diligència el document.

Tercer. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 27.06.03, va acordar suspendre la present modificació fins que la corporació local justifique el manteniment de la proporció i qualitat de les dotacions públiques (art. 55 de la LRAU).

Amb data 7 de juliol de 2003, l'Ajuntament aporta documentació subsanatòria de les deficiències del document inicial.

Quart. Amb data 11 de juny de 2003, es va sol·licitar informe a la Conselleria de Sanitat.

El municipi de Picanya compta amb Pla general d'ordenació urbana (homologació modificativa) aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 14 de setembre de 1999.

Cinquè. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 28 de juliol de 2003, va acordar supeditar l'elevació al conseller de Territori i Habitatge per a l'aprovació definitiva de la modificació núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana de Picanya, fins que la corporació local remeta l'acord municipal que aprobe l'annex de la modificació -presentat el 7.07.03-, en el qual s'esmenen les deficiències indicades en la Comissió Territorial d'Urbanisme de 27/06/03; com també el projecte ha de complir en les dotacions locals que suposen edificació conforme al que disposa la Llei d'aigües (RD Legislatiu 1/2001) respecte a la zona de domini públic hidràulic i zona de policia, i les consideracions indicades pel representant de carreteres de la Conselleria d'Infraestructures i Transport quant a la distància a l'autovia que estableix la legislació sectorial de carreteres.

Sisé. El 29 de juliol de 2003 va entrar en el registre del Servei Territorial d'Urbanisme de València el certificat de l'acord del ple municipal, de data 24.07.03, que fa referència a l'annex de la modificació núm. 4.

Seté. Amb data 16 d'octubre de 2003 la directora general de Planificació i Ordenació Territorial va resoldre considerar acomplert l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de data 28 de juliol de 2003 i informar favorablement la modificació núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana de Picanya i elevar al conseller de Territori i Habitatge proposta d'aprovació definitiva.

Fonaments de dret

Primer. La tramitació ha sigut correcta, conforme al que estableix l'article 38, per remissió de l'article 55.1 de la Llei 6/1994 de 15 de novembre, de la Generalitat Valenciana, reguladora de l'activitat urbanística.

RESOLUCIÓN de 7 de enero de 2004, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente la modificación núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Picanya (Valencia). [2004/X766]

Visto el expediente referido a la Modificación nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana (Homologación Modificativa) del municipio de Picanya (Valencia), 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 14 de noviembre de 2002. Tras el pertinente periodo de exposición pública (publicación en el DOGV nº 4413, de fecha 8.01.03 y anuncio en el diario *Levante* de fecha 13.12.02), en el que no se presentaron alegaciones, se declara aprobado provisionalmente con fecha 27 de febrero de 2003. El expediente tiene entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 12 de marzo de 2003.

Segundo. El Proyecto consta de una breve memoria justificativa y planos de ordenación.

Con fecha 11 de junio de 2003, se requiere al Ayuntamiento de Picanya para que aporte planos de información y diligencia el documento.

Tercero. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 27/06/03, acordó suspender la presente modificación hasta que la Corporación Local justifique el mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones públicas (art. 55 de la LRAU).

Con fecha 7 de julio de 2003, el Ayuntamiento aporta documentación subsanatoria de las deficiencias del documento inicial.

Cuarto. Con fecha 11 de junio de 2003, se solicitó informe a la Conselleria de Sanidad.

El municipio de Picanya cuenta con Plan General de Ordenación Urbana (Homologación Modificativa) aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 14 de septiembre de 1999.

Quinto. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de julio de 2003, acordó supeditar la elevación al conseller de Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva de la Modificación Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya, hasta que la Corporación Local remita el acuerdo municipal que aprobe el Anexo de la Modificación -presentado el 7/07/03-, en el que se subsanan las deficiencias indicadas en la Comisión Territorial de Urbanismo de 27/06/03; asimismo el proyecto debe cumplir en las dotaciones locales que supongan edificación lo dispuesto en la Ley de Aguas (RD Legislativo 1/2001) respecto a la zona de dominio público hidràulic i zona de policia, y las consideraciones indicadas por el representante de Carreteras de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes en cuanto a la distancia a la autovia que establece la legislació sectorial de carreteres.

Sexto. El 29 de julio de 2003 tuvo entrada en el Registro del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia el Certificado del Acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 24/07/03, referido al Anexo de la Modificación núm. 4.

Séptimo. Con fecha 16 de octubre de 2003 la directora general de Planificació i Ordenació Territorial resolvió considerar cumplimentado el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 28 de julio de 2003 e informar favorablemente la Modificación núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya y elevar al conseller de Territorio y Vivienda propuesta de aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero. La tramitació 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.

La documentació està completa a l'efecte del compliment del que preceptua l'article 27 de la Llei reguladora de l'activitat urbanística, una vegada aportada nova documentació per l'Ajuntament per la qual s'esmenen les deficiències que es van indicar en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data de 28 de juliol de 2003. Tot això sense perjudici d'observar, en l'execució de les dotacions locals que comporten edificació, les limitacions d'usos i activitats de les zones contigües a carreteres i barrancs (zona de domini públic hidràulic i zona de policia), de conformitat amb el que disposa la normativa sectorial corresponent.

Segon. L'objecte de la modificació consisteix a adequar el sòl dotacional en relació amb l'equipament dotacional i la reserva de zones verdes; en els termes exposats a continuació:

1. Es qualifica com a dotació local, part de l'espai abans reservat a zona verda (xarxa primària) en sòl no urbanitzable, al costat del barranc de Chiva, al nord de la població. Aquesta delimitació respon a la superfície necessària per a desenvolupar en ella una dotació ja prevista per l'Ajuntament. La superfície de la dotació local és de 5.680 m².

2. Es crea en sòl urbà una nova dotació local, dins de la zona verda de xarxa primària, en l'illa de cases situada entre l'autovia de Torrent i el barranc de Chiva, amb una superfície de 2.550 m².

3. La parcel·la confrontant, serà una zona verda amb una superfície d'11.965 m² i una dotació local en el seu interior de 1.525 m².

4. En sòl urbanitzable es modifica la dotació local situada en l'Av. de la Primavera, mantenint el caràcter dotacional, però es qualifica de servei urbà per a ajustar-se a la previsió municipal d'execució d'equipaments i sense alterar-se, per tant, la quantificació dotacional del pla.

5. Es modifica la dotació local en el C/ Sant Joan Batista, que amplia l'ara qualificat, que és l'edificació existent, a tota l'illa edificable, en previsió de la substitució d'aquesta per una edificació de nova planta. Aquesta ampliació suposa 2.340 m² de parcel·la dotacional.

6. Es corregeix un error material del pla, a causa de la imprecisió de la seua base cartogràfica, i adequar l'equipament local recaient a la Plaça de la Constitució a la seua delimitació real.

En aquesta parcel·la es realitzarà un Centre de Salut per la Conselleria de Sanitat i, per tant, sobre ella es permetrà l'edificabilitat necessària per a la implantació d'aquest equipament. Es permet edificar tres plantes en la parcel·la, el projecte que es realitze haurà de resoldre la unió amb les edificacions d'interès arquitectònic que existeixen a la plaça de la Constitució, de tal forma que es garanteixca la seua integració en l'entorn.

Les esmentades modificacions es poden apreciar en el següent quadre comparatiu:

Dotacions xarxa primària	PGOU	Modificació núm. 4
Zona Verda	5'49 ha	5'79 ha
Docents	5'57 ha	5'57 ha
Esportiu	8'00 ha	8'00 ha
Equipament Local		
Dotacions locals	5'13 ha	6'11 ha
Zona verda local	15'34 ha	15'34 ha
Total	39'53 ha	40'81 ha

La corporació local justifica la modificació en la necessitat d'adequar el sòl dotacional pel que fa a dotacions locals i reserva de zones verdes als programes d'inversió en equipament de la Generalitat Valenciana i de l'Ajuntament. Es fa referència que les modificacions introduïdes, mantenen la proporció i qualitat de les dotacions públiques (art. 55 LRAU) atès que plantegen un mer canvi de destinació d'espais dotacionals (locals i de xarxa primària) fins i tot suposen un increment de les dotacions globals del Pla general (1,28% ha).

Tercer. La proposta és correcta des del punt de vista de les exigències de la política urbanística i territorial de la Generalitat i no es troba en contradicció amb les disposicions legals d'aplicació, en els termes establerts en l'article 40 de la Llei 6/1994, de 15 de

La documentació està completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, una vez aportada nueva documentación por el Ayuntamiento por la que se subsanan las deficiencias que se indicaron en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha de 28 de julio de 2003. Todo ello sin perjuicio de observar, en la ejecución de las dotaciones locales que conlleven edificación, las limitaciones de usos y actividades de las zonas contiguas a carreteras y barrancos (zona de dominio público hidráulico y zona de policía), de conformidad con lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.

Segundo. El objeto de la modificación consiste en adecuar el suelo dotacional en relación al equipamiento dotacional y la reserva de zonas verdes; en los términos expuestos a continuación:

1. Se califica como dotación local, parte del espacio antes reservado a zona verde (red primaria) en Suelo No Urbanizable, junto al barranco de Chiva, al norte de la población. Esta delimitación responde a la superficie necesaria para desarrollar en ella una dotación ya prevista por el Ayuntamiento. La superficie de la dotación local es de 5.680 m².

2. Se crea en suelo urbano una nueva dotación local, dentro de la zona verde de red primaria, en la manzana situada entre la autovía de Torrente y el barranco de Chiva, con una superficie de 2.550 m².

3. La parcela lindante, será una zona verde con una superficie de 11.965 m² y una dotación local en su interior de 1.525 m².

4. En suelo Urbanizable se modifica la dotación local situada en la av. de la Primavera, manteniendo el carácter dotacional, pero calificándose de servicio urbano para ajustarse a la previsión municipal de ejecución de equipamientos y sin alterarse, por tanto, la cuantificación dotacional del Plan.

5. Se modifica la dotación local en la C/ Sant Joan Batista, ampliando lo ahora calificado, que es la edificación existente, a toda la manzana edificable, en previsión de la sustitución de ésta por una edificación de nueva planta. Esta ampliación supone 2.340 m² de parcela dotacional.

6. Se corrige un error material del Plan, debido a la imprecisión de su base cartográfica, adecuándose el equipamiento local recaente a la Plaza de la Constitución a su delimitación real.

En esta parcela se va a realizar un Centro de Salud por la Conselleria de Sanidad y, por tanto, sobre ella se permitirá la edificabilidad necesaria para la implantación de este equipamiento. Se permite edificar tres plantas en la parcela, debiendo el proyecto que se realice resolver la unión con las edificaciones de interés arquitectónico que existen en la plaza de la Constitución, de tal forma que se garantice su integración en el entorno.

Dichas modificaciones se pueden apreciar en el siguiente cuadro comparativo:

Dotaciones red primaria	PGOU	Modificació núm. 4
Zona Verde	5'49 Ha	5'79 Ha
Docentes	5'57 Ha	5'57 Ha
Deportivo	8'00 Ha	8'00 Ha
Equipamiento Local		
Dotaciones Locales	5'13 Ha	6'11 Ha
Zona verde local	15'34 Ha	15'34 Ha
Total	39'53 Ha	40'81 Ha

La Corporación Local justifica la modificación en la necesidad de adecuar el suelo dotacional en lo referente a dotaciones locales y reserva de zonas verdes a los programas de inversión en equipamiento de la Generalitat Valenciana y del propio Ayuntamiento. Se hace referencia a que las modificaciones introducidas, mantienen la proporción y calidad de las dotaciones públicas (art. 55 LRAU) dado que plantean un mero cambio de destino de espacios dotacionales (locales y de red primaria) incluso suponen un incremento de las dotaciones globales del Plan General (1,28% Ha).

Tercero. La propuesta es correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat y no se encuentra en contradicción con las disposiciones legales de aplicación, en los términos establecidos en el artículo 40 de la Ley 6/1994,

novembre, reguladora de l'activitat urbanística. A més, la potestat municipal de planejament, en el cas que ens ocupa, s'ha exercit d'acord amb els fins assenyalats en l'article 2 de la LRAU justificada pels interessos públics en criteris de racionalitat i proporcionalitat, sense perjudici d'observar, en l'execució de les dotacions locals que comporten edificació, les limitacions d'usos i activitats de les zones contigües a carreteres i barrancs (zona de domini públic hidràulic i zona de policia), de conformitat amb el que disposa la normativa sectorial corresponent.

Quart. La modificació comporta una diferent qualificació o ús urbanístic de zones verdes, per la qual cosa requereix després de l'informe del Consell Superior d'Urbanisme, substituït en l'exercici de les seues funcions pel conseller de Territori i Habitatge, després de l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, en aplicació de la Disposició Transitoria novena de la Llei reguladora de l'activitat urbanística, de conformitat amb el que estableix l'article 55.4 de la citada llei.

No es considera necessari el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana previst en l'article 10.e) de la Llei 10/1994, de 19 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de creació del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, ja que la modificació no té per objecte una diferent zonificació o ús urbanístic de zones verdes previstes en el pla, sinó que la modificació té un altre objecte o finalitat i de la mateixa deriva o és conseqüència la diferent zonificació o ús urbanístic de les zones verdes.

Cinqué. El conseller de Territori i Habitatge és l'òrgan competent per a resoldre sobre l'aprovació definitiva dels instruments de planejament, de conformitat amb el que estableix l'article 39 de la LRAU, en relació amb l'article 6.e) i 10.a) del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans urbanístics de la Generalitat Valenciana i Decret 81/2003, de 27 de juny, del Consell de la Generalitat.

Vistos els preceptes legals citats i la resta de general i de pertinent aplicació, de conformitat amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, resolc:

I. Informar favorablement l'alteració de les zones verdes afectades per la modificació núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana de Picanya, a l'efecte del que disposa l'art. 55.4 de la LRAU.

II. Aprovar definitivament la modificació núm. 4 del Pla general d'ordenació urbana del municipi de Picanya (València).

Contra la present resolució, que esgota la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes, davant el conseller de Territori i Habitatge, o bé recurs contenciós administratiu, davant la sala contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos, comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació d'aquesta, de conformitat amb el que preveu l'art. 13.4 del Decret 201/2003, de 3 d'octubre, del Consell de la Generalitat, pel qual s'aprova el Reglament d'Òrgans Urbanístics de la Generalitat, i art. 10 i 46 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, de 13 de juliol de 1998. Tot això, sense perjudici que puga exercir qualsevol altre recurs que estime oportú.

València, 7 de gener de 2004.- El conseller: Rafael Blasco Castany.

RESOLUCIÓ de 22 de desembre de 2003, del conseller de Territori i Habitatge, per la qual s'aproven definitivament els apartats B i E de la modificació núm. 3 del Pla general del municipi d'Almassora (Castelló). [2004/X767]

Vist l'expedient que fa referència a la modificació puntual núm.3, apartats B i E del Pla general del municipi d'Almassora (Castelló), i de conformitat amb els següents

de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística. Además, la potestad municipal de planeamiento, en el caso que nos ocupa, se ha ejercido de acuerdo con los fines señalados en el artículo 2 de la LRAU justificada por los intereses públicos en criterios de racionalidad y proporcionalidad, sin perjuicio de observar, en la ejecución de las dotaciones locales que conlleven edificación, las limitaciones de usos y actividades de las zonas contiguas a carreteras y barrancos (zona de dominio público hidráulico y zona de policía), de conformidad con lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.

Cuarto. La modificación conlleva una diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes, por lo que requiere previo informe del Consejo Superior de Urbanismo, sustituido en el ejercicio de sus funciones por el conseller de Territorio y Vivienda, previo informe de la Comisión Territorial de Urbanismo, en aplicación de la Disposición Transitoria Novena de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 55.4 de la citada Ley.

No se considera necesario el dictamen del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana previsto en el artículo 10.e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, puesto que la modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas en el Plan, sino que la modificación tiene otro objeto o finalidad y de la misma deriva o es consecuencia la diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes.

Quinto. El conseller de Territorio y Vivienda es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la LRAU, en relación con el artículo 6.e) y 10.a) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana y Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, de conformidad con el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, resuelvo:

I. Informar favorablemente la alteración de las zonas verdes afectadas por la Modificación núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya, a los efectos de lo dispuesto en el art. 55.4 de la LRAU.

II. Aprobar definitivamente la Modificación núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Picanya (Valencia).

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, ante el conseller de Territorio y Vivienda, o bien recurso contencioso administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 13.4 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Urbanísticos de la Generalitat, y art. 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, 7 de enero de 2004.- El conseller: Rafael Blasco Castany.

RESOLUCIÓN de 22 de diciembre de 2003, del conseller de Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente los apartados B y E de la Modificación núm. 3 del Plan General del municipio de Almassora (Castellón). [2004/X767]

Visto el expediente relativo a la Modificación puntual nº3 apartados B y E del Plan General del municipio de Almassora (Castellón), y de conformidad con los siguientes,