



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE PICANYA
“RECALIFICACIÓN DE SUELO URBANO DEPORTIVO A EDUCATIVO PARA
AMPLIACIÓN DE LA ESCOLA GAVINA”

VERSIÓN PRELIMINAR
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 23.1

junio 2022



Los firmantes y/o sellos electrónicos de este documento se muestran al final del mismo

VP MP23_1_F

Código Seguro de Verificación: J2AA WPWC 7NHM N422 AJHP

ÍNDICE:

1	MEMORIA INFORMATIVA	3
1.1	PLANEAMIENTO VIGENTE	3
1.2	ANTECEDENTES.....	4
1.3	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL	7
2	MEMORIA JUSTIFICATIVA	11
2.1	JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN	11
2.2	ALTERNATIVAS ESTUDIADAS	14
2.3	JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	17
2.4	CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL.....	20
2.5	DOCUMENTACIÓN DEL PAISAJE	20
3	ANEXOS	22
3.1	INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	22
3.2	INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia.....	25
3.3	INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	31
4	PLANOS.....	36
4.1	PLANO DE INFORMACIÓN	37
4.2	PLANO DE ORDENACIÓN	38



1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

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 el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP en adelante).

Se plantea con la presente modificación del planeamiento superior, la ampliación del suelo dotacional educativo ocupado por el colegio concertado "Escola Gavina" situado al norte del término municipal, en la Partida de la Martina, próximo a Xirivella. El acceso desde el casco de Picanya se realiza a través del camino de Picanya a Alaquàs.

Las instalaciones educativas mencionadas quedan emplazadas junto al polideportivo municipal. Ambas dotaciones forman parte de la red primaria de dotaciones públicas en suelo urbano y sus calificaciones corresponden a equipamientos educativo y deportivo respectivamente.



1.2 ANTECEDENTES

En el presente procedimiento el Ayuntamiento de Picanya interviene como órgano promotor, elaborando la documentación precisa para la modificación del Plan General, la cual, según dispone expresamente el artículo 67 del TRLOTUP, se realiza por el mismo procedimiento previsto con carácter general para su aprobación: la evaluación ambiental y territorial estratégica (EATE).

En fecha de 16 de febrero de 2022 se presenta por parte del equipo redactor designado por el Ayuntamiento de Picanya, la documentación relativa a la Modificación Puntual n.º 23.1 del PGOU “Recalificación de Suelo Urbano Deportivo a Educativo para Ampliación de la Escola Gavina”, de forma que se proceda a la Evaluación Ambiental de la misma, conforme a la resolución de Alcaldía n.º 1496.

De acuerdo con el art. 49 del TRLOTUP, corresponde al Ayuntamiento de Picanya competente en medio ambiente intervenir como órgano ambiental en la tramitación de la referida modificación puntual. Nos encontramos ante una evaluación ambiental simplificada de competencia municipal de acuerdo con el artículo 49.2.c del TRLOTUP. El órgano ambiental será el propio ayuntamiento pues se trata de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecta a la ordenación estructural del suelo urbano con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural. En el presente caso, se propone un cambio de calificación de una dotación que forma parte de la red primaria de dotaciones públicas en suelo urbano, por lo que se considera de aplicación el artículo mencionado.

Por otra parte, será de aplicación el artículo 63.7 del TRLOTUP:

“7. Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación detallada de planeamiento, a efectos de este texto refundido, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se



requerirá informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de ese uso"

Por acuerdo de la Comisión Informativa Ambiental y de Territorio del Ayuntamiento de Picanya, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de mayo de 2022, se emitió dictamen sobre la propuesta de aprobación del informe ambiental y territorial de la Modificación Puntual núm. 23.1 del PGOU de Picanya dado que de acuerdo con lo previsto por el artículo 53 de la LOTUP se considera que la modificación del plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

El referido dictamen incluye consideraciones normativas respecto a la documentación integrante de las modificaciones de planeamiento en referencia a lo dispuesto en el artículo 67 del TRLOTUP, donde se establece que estas requieren de los mismos requisitos de documentación y tramitación que el Plan General al que modifican. Así mismo, la legislación sectorial impone una serie de informes y estudios que preceptivamente deben acompañar a todos los planes y disposiciones generales y que por consiguiente deben integrarse en la presente modificación. La documentación complementaria que se incluye en la presente versión para la información al público quedará integrada, o bien se justificará su innecesariedad, según lo previsto por el dictamen referido anteriormente por:

- un estudio de integración paisajística, que, según lo establecido en el artículo 6.4 del TRLOTUP valore los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establezcan en su caso medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos. El apartado 2.5 del presente documento desarrolla esta exigencia.
- informe de impacto de género, exigido en la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalidad, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres en su artículo 4 bis. El apartado 3.1 del presente documento desarrolla esta exigencia.



- afección a la infancia y la adolescencia: El artículo 6 de la Ley 12/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunitat Valenciana exige igualmente el informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia. El apartado 3.2 del presente documento desarrolla esta exigencia.
- documentos económicos. El TRLOTUP establece la obligatoriedad de la presentación de dos documentos de naturaleza económica: la memoria de Sostenibilidad económica y el Informe de Viabilidad económica. El apartado 3.1 del presente documento desarrolla esta exigencia.



1.3 ÀMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL

- **Localización:**

Parcela catastral 46195A003001860000YO situada en el Polígono 3 Parcela 186 Realenc. Picanya, (4.203 m² de superficie según dato catastral <https://www1.sedecatastro.gob.es/>)

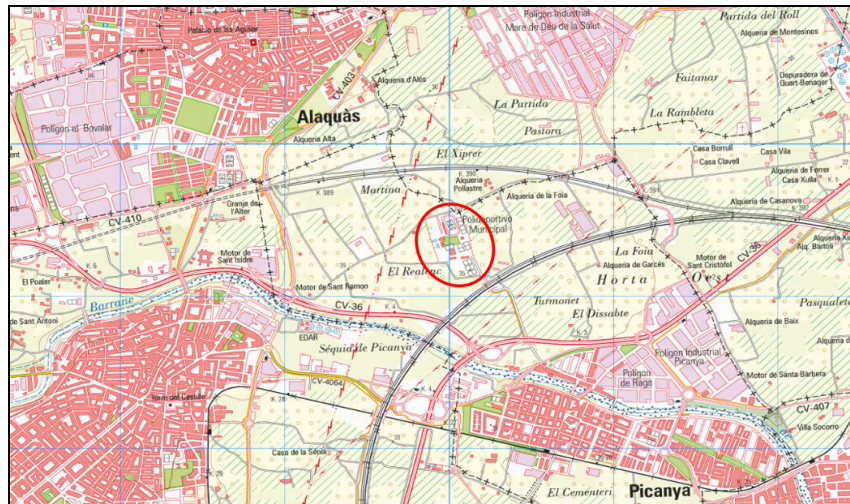


Fig. 1. Mapa Topogràfic IGN 1:25.000

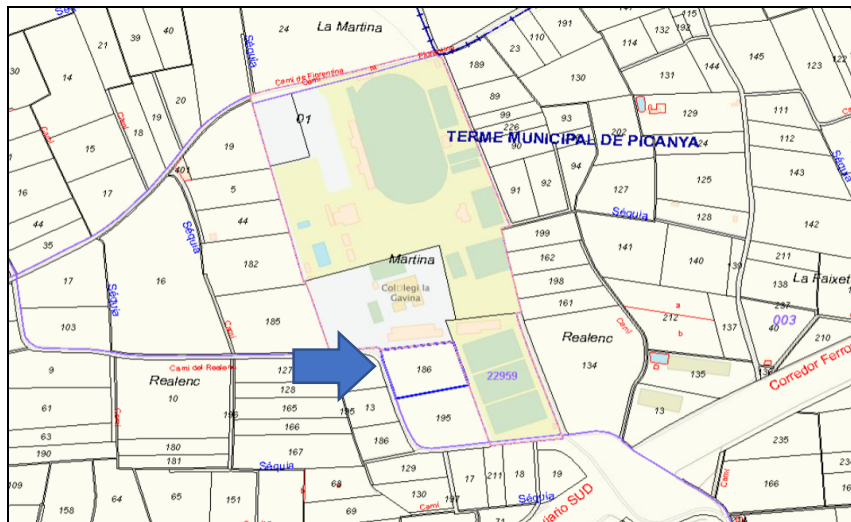


Fig. 2 Plano catastral



- Clasificación vigente de la parcela y su entorno:

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), determina el destino urbanístico de la mayor parte de los suelos que integran la zona dotacional del polideportivo municipal y la Escola Gavina. El plano de ordenación pormenorizada Ph1 Aturas de la Edificación, expresa la calificación y clasificación de los terrenos:



Fig. 3 Clasificación conforme a la Homologación modificativa del plan general de 1999

Posteriormente, según consta en la memoria de la modificación puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya, aprobada por acuerdo de la CTU de fecha 26 de junio de 2008:

“Se califica como dotación local para uso Recreativo-deportivo ((RD) la parcela grafiada en planos lindante al polideportivo Municipal.



Este suelo se clasifica como "suelo urbano" ya que antes era "no urbanizable" y se califica como de uso dotacional público recreativo-deportivo (RD)"



Fig. 4 Clasificación conforme al planeamiento vigente (2008)

- Calificación vigente del entorno urbano de la parcela:

De acuerdo con lo expuesto, en la imagen siguiente sobre fotografía aérea reciente se han grafiado las circunstancias urbanísticas del suelo urbano dotacional del polideportivo municipal y de la Escola Gavina, en lo que respecta a su calificación y estado de consolidación, de lo que resulta:



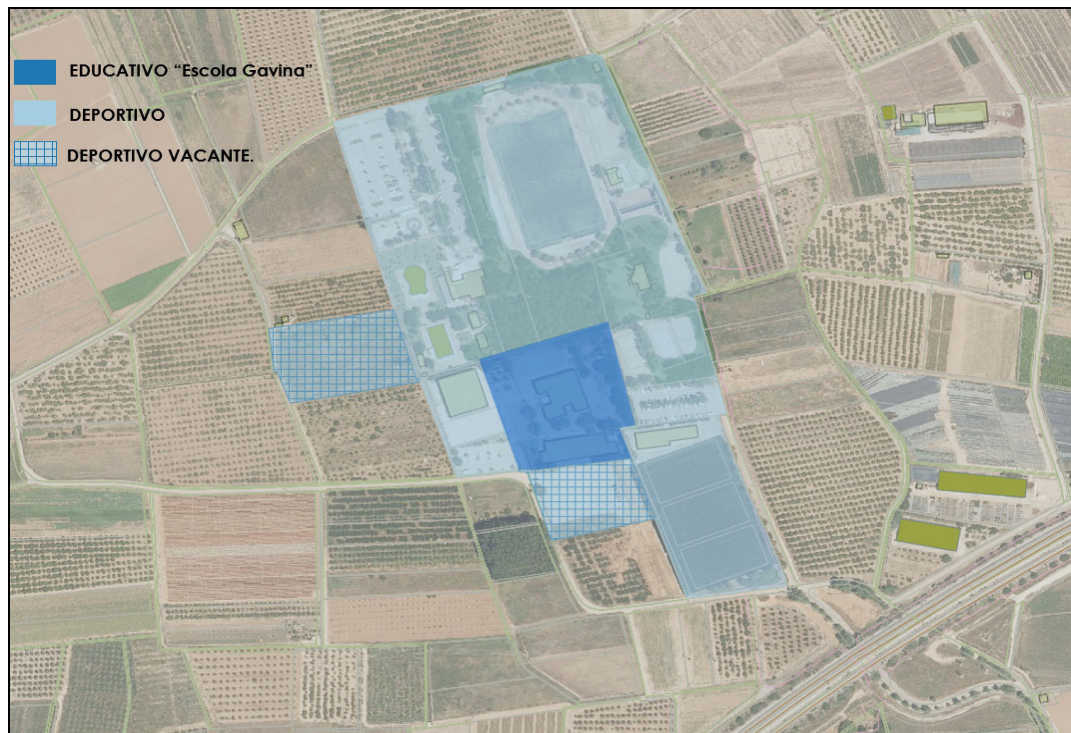


Fig. 5 Calificación conforme al planeamiento vigente

Simultánea a la tramitación del presente documento de ampliación de la "Escola Gavina" mediante modificación puntual n.º 23.1 del PG vigente, se tramita la modificación puntual n.º 23.2 que tiene por objeto la reclasificación de una parcela de suelo no urbanizable protegido grado 2, que se encuentra al norte del camino de Picanya a Alaquàs, y resulta colindante con las instalaciones deportivas existentes con objeto de posibilitar la ampliación del polideportivo municipal.

- Objeto de la modificación puntual del planeamiento superior:

Recalificar como suelo de uso dotacional educativo, la superficie de 4.296,84 m² correspondiente a la parcela catastral 46195A003001860000YO actualmente calificada con uso deportivo



2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

Las instalaciones deportivas y escolares se ubican en su emplazamiento actual, la Partida Martina de Picanya, desde principios de los años 80. La Escola Gavina desarrolla un volumen compacto y elemental, en este paisaje característico de campos de naranjos a modo de las masías o casas de campo de las comarcas valencianas propias de este emplazamiento de huerta.

La mayor parte de las instalaciones localizadas en este emplazamiento urbano enclavado en la huerta corresponden al equipamiento polideportivo de carácter municipal, conformado como el de mayor entidad de los del municipio. Ambos equipamientos se integran en la red de reservas de suelo dotacional público de la red primaria y su grado de consolidación en su actual emplazamiento sigue consolidándose a día de hoy. Una clara muestra de ello la encontramos en sus accesos rodado y ciclo-peatonal, que recientemente han sido mejorados y reacondicionados mediante las siguientes actuaciones:

- Obras de adecuación del carril bici de Picanya en el anillo metropolitano a cargo de la Generalitat Valenciana; este corredor busca disponer de una vía medioambientalmente integrada que aproxime a las personas usuarias (peatones y ciclistas) a espacios naturales y culturales relevantes, fomentando el uso de la bicicleta en desplazamientos cortos y medios para reducir el uso de los vehículos privados y contribuir a la reducción de las emisiones de gases de efectos de invernadero así como cubrir la demanda creciente de vías para uso lúdico.





Fig. 6 Trazado anillo ciclista metropolitano.



Fig. 7 Ampliación del camino de acceso al Polideportiv.

- Obras de mejora y ampliación del camino hasta el Polideportivo Municipal y la escuela Gavina. En estas obras se ha ampliado la calzada de los 4,25 metros que presentaba en las zonas más estrechas a los aproximadamente 6 metros actuales al ganar el margen entre la anterior calzada y la acequia de Faitanar que, además, queda protegida con un murete y separada de la calzada por una bionda de seguridad. El ámbito de actuación de las obras se ha podido ampliar también en el tramo entre la



Travessera de la Diputació i el pont de la Autovia Torrent-Valencia amb el que s'ha aconseguit realitzar una intervenció integral en tot el camí entre el cascu urbà i el pont del AVE en la entrada sud del Polideportiu Municipal i de la "Escola Gavina".



Fig. 8 Mejora del acceso rodado al equipamiento dotacional.

A la vista de lo expuesto y dada la gran aceptación entre la población tanto de la dotación educativa como de la deportiva, es necesario abordar igualmente obras de mejora de las actuales instalaciones, para lo que se requiere de una ampliación de superficie que permita satisfacer la creciente demanda existente. Ambas ampliaciones (educativa y deportiva) exigen la modificación del planeamiento vigente instrumentado mediante:

- La presente modificación puntual n.º 23.1: "Recalificación de suelo urbano deportivo a educativo para ampliación de la Escola Gavina"
- La modificación puntual n.º 23.2 que se tramita simultáneamente: "Ampliación del polideportivo municipal"



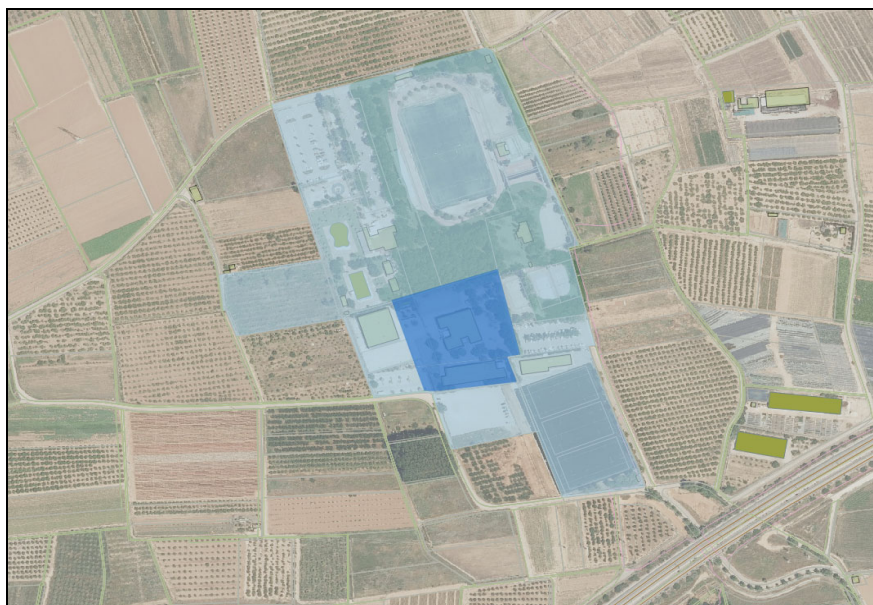
2.2 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

Para la ampliación de la "Escola Gavina", se han planteado varias alternativas:

- **Alternativa 0** o mantenimiento de la situación actual en la que no se dispone de suelo expresamente calificado como educativo para la ampliación de la escuela existente.



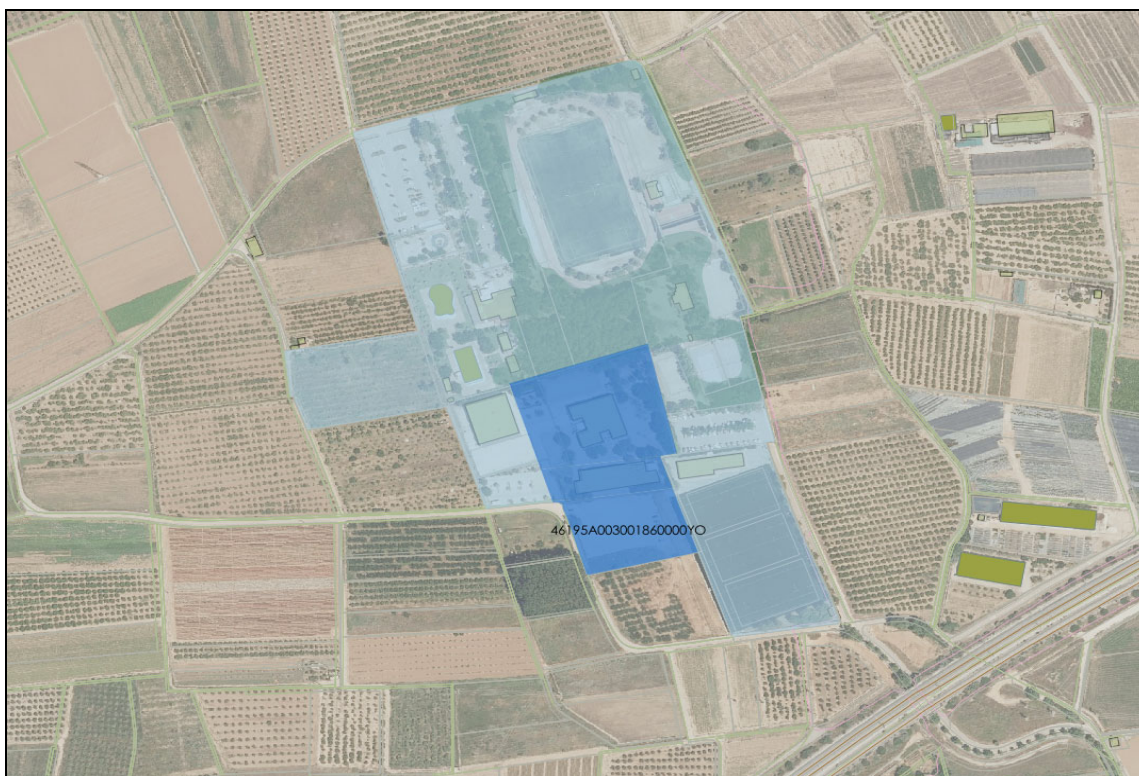
Fig. 9 Ortofoto 2021 del equipamiento educativo y deportivo.



Alternativa 0



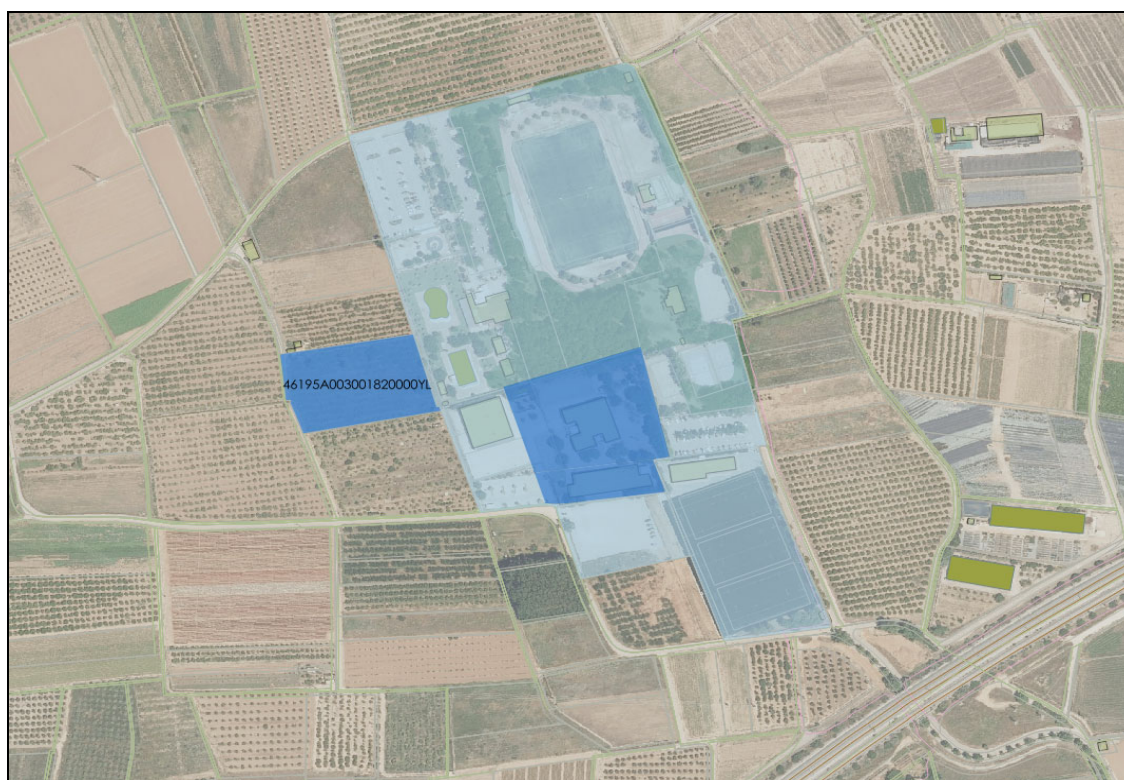
- **Alternativa 1:** Ampliación hacia el sur del suelo con destino educativo mediante el cambio de uso deportivo vigente a educativo de la parcela catastral 46195A003001860000YO, vacante de edificación. De esta manera las instalaciones educativas se verían ampliadas al sur en 4.296,84 m² de superficie con la que quedarían satisfechas las necesidades funcionales imprescindibles.



Alternativa 1



- **Alternativa 2.** Ampliación del suelo con destino educativo mediante el cambio de uso deportivo vigente a educativo de la parcela catastral 46195A003001820000YL, también vacante de edificación. De esta manera las instalaciones educativas se verían ampliadas en 5.904 m² de superficie, si bien la discontinuidad territorial que supone esta alternativa no resuelve las necesidades funcionales de la “Escola Gavina”.

*Alternativa 2*

Así, de estas alternativas, se ha optado por la alternativa 1.

La presente modificación implica por tanto que las superficies de uso deportivo y educativo que en la actualidad ascienden a:

- Suelo urbano vigente uso deportivo= 76.981,60 m²
- Suelo urbano vigente uso educativo =9.656,60 m²



Tomando en consideración la alternativa 1, las superficies referidas pasarían a ser las siguientes:

- Suelo urbano propuesto de uso deportivo= 72.684,76 m²
- Suelo urbano propuesto de uso educativo =13.953,44 m²

2.3 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

La selección de la alternativa 1, propone incorporar a las instalaciones actuales de la "Escola Gavina", que se encuentran actualmente ubicadas en parte de la parcela catastral 2295908YJ2629N0001XW, con 9.656,60 m² una superficie calificada de uso educativo, de otros 4.296,84 m², correspondiente a la parcela catastral 46195A003001860000Y, con la que linda por el sur.

La elección de la alternativa seleccionada ha considerado los siguientes aspectos:

- Se trata de la única parcela de suelo urbano vacante de edificación y colindante con las actuales instalaciones escolares
- La propuesta no limita las posibilidades de ampliación de las instalaciones deportivas dado que se tramita, conjuntamente a la presente, la modificación precisa para que ésta pueda producirse en las condiciones funcionales más favorables.
- La modificación que se propone no afecta a las determinaciones del planeamiento supramunicipal dado que se trata de suelo urbano.

A continuación, se reproducen los artículos de las Normas urbanísticas del Plan General de aplicación en la parcela, coincidente para los usos deportivo y educativo:



Artículo.6.37. Usos.**1. Los usos globales o dominantes en cada categoría de red primaria son los siguientes:**

- a) Primaria de comunicaciones y vías públicas (P.C.V.): Uso de comunicaciones (Dcm.).
- b) Primaria de transportes (P. T. R.): Uso de comunicaciones (Dcm.).
- c) Primaria de espacios libres, jardines y parques públicos (P.E.L.): Uso dotacional de espacios libres (Del.).
- d) Primaria de equipamiento y dotaciones (P. E. D.): Uso dotacional educativo, cultural y deportivo (Ded. y Dep.).**
- e) Primaria de servicios urbanos (P. S., S.): Uso dotacional de servicio urbano (Dsr.) y uso de cementerio (Dce.)
- f) Primaria de infraestructuras básicas y servicios (P.I.): Uso de infraestructuras hidráulicas (P. I. H.), de saneamiento (P.I.S.) y abastecimiento de agua (P.I.A.).

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos en cada una de las categorías de red primaria antes descritas:

- a) Primaria de comunicaciones y vías públicas (P.C.V.),
 - Los que prohíban la Ley y el Reglamento de Carreteras, o normas equivalentes,
- b) Primaria de transportes (P.T.R.).
 - Se estará a lo dispuesto en las condiciones específicas.
- c) Primaria de espacios libres, jardines y parques públicos (P.E.L.)
 - Residencial (R)
 - Terciarios (T), excepto instalaciones recreativas (Tre. 1)
 - Edificios y locales industriales (Ind.)
 - Almacenes (Alm.).
 - Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab.), cementerio (Dce.), defensa y fuerzas de seguridad (Ddf.), e infraestructuras (Din.)
- d) Primaria de equipamiento y dotaciones (P. E. D.).**
 - **Residencial plurifamiliar (Rpf.) y residencial unifamiliar (Run.),**
 - **Edificios y locales comerciales de categorías Tco.1b, Tco. 1c, Tco. 2 y Tco. 3.**
 - **Hotelero (Tho.).**



- **Recreativos (Tre.). Todas las categorías, excepto la Tre. 1 y 2.**
- **Uso industrial (Ind.). Todas las categorías.**
- **Dotacionales del tipo Dab., Dce. e infraestructuras (Din.), excepto Din. 3 y Din. 4.**
- **Almacenes (Alm. 3).**

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría de sistema general.

Artículo 6.38. Condiciones de carácter general.

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación se adecuarán a las de las edificaciones colindantes de la manzana en la que se inserten.
2. **En los casos en los que los sistemas ocupen parcelas aisladas, las condiciones de parcela, de volumen y forma serán las resultantes de las condiciones que se establecen en el artículo siguiente.**

Artículo 6.39. Condiciones específicas.

2. **Equipamientos y dotaciones (P.E.D.).**

Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- a) **Coeficiente de ocupación máxima: 70 por ciento.**
 - b) **Coeficiente de edificabilidad neta: 1 m.²/m.²**
 - c) **Número máximo de plantas: 3.**
 - d) **El 30 por ciento, como mínimo, de la superficie de la parcela libre de edificación deberá dedicarse a espacios ajardinados y arbolados, quedando el resto de parcela libre para usos deportivos.**
- **Régimen alternativo de usos: Podrá implantarse con carácter alternativo al uso principal, usos culturales, docentes o sanitarios sujetos, respectivamente, a la normativa correspondiente.**



2.4 CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL

El órgano ambiental y territorial del presente procedimiento viene determinado por el artículo 49.2.c del TRLOTUP. En dicho artículo se establece que el órgano ambiental será el propio ayuntamiento para instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural. En el presente caso se propone un cambio de calificación de una dotación que forma parte de la red primaria de dotaciones públicas en suelo urbano, luego se considera de aplicación el artículo mencionado

Por otra parte, será de aplicación el artículo 63.7 del TRLOTUP:

“7. Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación detallada de planeamiento, a efectos de este texto refundido, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se requerirá informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de ese uso”

2.5 DOCUMENTACIÓN DEL PAISAJE

De acuerdo con la previsión del artículo 6.4.b del TRLOTUP, los estudios de integración paisajística deben valorar los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes, proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos.


El alcance material de la presente modificación del PG se limita, como ya se ha dicho, a cambiar un uso dotacional previsto en el planeamiento superior vigente en suelo urbano, por otro igualmente dotacional sin alterar ni tan siquiera las normas urbanísticas que les son de aplicación (detalladas en el



apartado 2.3), por ser coincidentes para ambos usos: deportivo en origen y educativo según la propuesta de la modificación.


El desarrollo del proyecto edificatorio se realizará por tanto sin alteración ni innovación alguna respecto de los parámetros urbanísticos que ya le eran de aplicación al uso dotacional previsto por el Plan General, lo que justifica la innecesidad de estudio de integración paisajística vinculado al cambio de uso dotacional.

En Picanya, junio de 2022.



Firmado digitalmente
por VIGUERAS MARIN
BALDO FRANCISCO -
27473301P
Fecha: 2022.06.30
07:43:28 +02'00'

Fdo.: Francisco Vigueras Marín-Baldo
Arquitecto Col. COACV n.º 5.339



Firmado digitalmente
por MARIA JOSE|
GARCIA|JIMENEZ
Fecha: 2022.06.30
07:43:58 +02'00'

Fdo.: María José García Jiménez
Arquitecta Col. COACV n.º 6.012



3 ANEXOS

3.1 INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

En la redacción de la presente Modificación Puntual propuesta se ha reflejado lo estipulado en el "ANEXO XII Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género" del "Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje", de esta forma se ha elaborado el siguiente Informe de Impacto de Género

Análisis de la pertinencia de género

La escuela Gavina es una escuela cooperativa (Titular Soc. Cooperativa Maestros Escola Gavina), fundada en 1975, pionera en la enseñanza en valenciano. Desde sus inicios, se define como valenciana, coeducadora, plural y laica, haciendo énfasis en la cooperación entre familia y escuela, y en de dar al alumno participación en su propia enseñanza.

En relación con el objeto del presente informe la escuela Gavina publica anualmente el Plan de convivencia e igualdad con la normativa, actividades y propuestas tomando como referencia la Orden de Inclusión 20/2019 de 30 de abril de 2019, según la cual *"la educación es un derecho fundamental de todas las personas que debe garantizarse en condiciones de igualdad en el acceso y equidad, así como orientarse a favorecer el éxito y el progreso de todo el alumnado en el marco de un sistema social inclusivo. En este sentido, las políticas de los organismos internacionales en las últimas décadas han trabajado claramente en favor del compromiso por la calidad y la equidad de la educación para todo el alumnado"*.

Se presenta la diversidad en su sentido más amplio (cultural, étnica, social, de género, funcional, sexual familiar...) y en concreto, contemplar en todo momento los principios coeducativos de manera transversal.



Tenidos en cuenta los objetivos de la Modificación del Plan y la colindancia con un centro escolar y deportivo, se considera pertinente la observación en el mismo de consideraciones de género al considerarse que la propuesta se dirige a uno o más grupos objetivos, que puede afectar a su vida diaria

Diagnóstico del contexto

- **Análisis de la situación**

Durante la fase de información pública y con el fin de recabar datos sobre las características y necesidades de la población afectada, así como sobre los déficit y aspectos favorables del entorno, procede realizar las pertinentes consultas procurando la representatividad y el acceso a todo género de personas, sin discriminación alguna por razón de sexo, edad, diversidad, situación socioeconómica, ideología o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

- **Previsión de efectos sobre la igualdad**

Se pretende que la Modificación Puntual del PGOU para posibilitar el cambio de uso deportivo a educativo en una parcela dotacional en suelo urbano, surta efectos positivos sobre la igualdad de género.

Valoración del impacto de género

- **Presencia de mujeres y hombres**

Se considera la propuesta de ampliar el uso dotacional educativo existente favorece la afluencia de personas en el ámbito de actuación dado que previsiblemente aumentará en las horas de entrada y salida de los alumnos en la Escola Gavina.

- **Acceso a los recursos**



Las propias instalaciones escolares y deportivas de red primaria constituyen un recurso dotacional de primera necesidad para toda la población del municipio de Picanya.

- Participación en la adopción de decisiones

La participación en la toma de decisiones de todas las personas que lo deseen se realizará en la fase de información pública de la presente modificación de PGOU.

- Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad

Las instrucciones y directrices en materia de igualdad aplicadas al urbanismo se desarrollan en el Anexo XII del TRLOTUP.

Valoración final del impacto de género

Se proporciona con la futura ampliación de la instalación escolar existente un incremento de la superficie dotacional educativa en el municipio, fortaleciendo la red de espacios comunes para la vida cotidiana en la que quedará integrado, medida favorable desde la perspectiva de impacto de género

Recomendaciones

Deben reforzarse y favorecerse la movilidad sostenible y la seguridad en los accesos desde el núcleo de la población



3.2 INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 26/2018, de 21 de diciembre, de derechos y garantías de la infancia y la adolescencia

Actualmente la Escola Gavina es una escuela concertada y dispone de un edificio para Educación Primaria y uno para Educación Secundaria Obligatoria. Los niveles autorizados son¹:

Nivel educativo	Unidades	Puestos
Educación especial	2	30
Educación infantil segundo ciclo	3	75
Educación primaria	6	150
Educación secundaria obligatoria	4	120

En relación con el objeto del presente informe la escuela Gavina dispone Plan de Atención a la Diversidad y la Inclusión Educativa con un conjunto de actuaciones, procedimientos y medidas organizativas que el centro diseña y pone en práctica para proporcionar a los alumnos las respuestas más ajustadas a las necesidades educativas generales y particulares.

Dado que la modificación del PG tiene por objeto la ampliación de la reserva de suelo de uso educativo, es previsible que su futura implantación produzca un impacto significativo sobre la infancia, la adolescencia y la familia; por este motivo, a priori se va a considerar que la iniciativa, puede potencialmente producir impacto en cualquier colectivo de menores y en cualquier situación que pueda presentarse en el ámbito escolar:

Identificación de los derechos, necesidades y grupos concretos de la infancia sobre los que se considera que la iniciativa puede producir algún impacto

¹Fuente: <https://ceice.gva.es/es/web/centros-docentes/ficha-centro?codi=46016671>



Derecho a la protección contra toda forma de violencia	X
Derechos de las personas menores de edad privadas de su medio familiar	
Derechos de las personas menores de edad en materia de adopción	
Derechos de las personas menores de edad refugiadas	X
Derechos de las personas menores de edad con diversidad funcional	X
Derecho a la salud	X
Derecho a la evaluación periódica del internamiento	
Derecho a beneficiarse de la Seguridad Social	
Derecho a beneficiarse de un nivel de vida adecuado para su desarrollo	X
Derecho a la educación	X
Derechos como integrantes de minorías o pueblos indígenas	
Derecho al esparcimiento, al juego y a participar en actividades artísticas y culturales	X
Derecho a la protección contra la explotación económica y el trabajo infantil	
Derecho a la protección contra el uso ilícito y el tráfico de estupefacientes	X
Derecho a la protección contra la explotación y el abuso sexual	
Derecho a la protección frente a la venta, tráfico y trata de personas	
Derecho a la protección contra otras formas de explotación	
Derechos frente a la tortura y respecto de la privación de libertad	
Derechos de la infancia y adolescencia afectada por un conflicto armado	X
Derecho a la recuperación y reintegración social de las víctimas de toda forma de abandono o maltrato	X
Derechos de las personas menores de edad que han infringido las leyes penales	
No se considera que la iniciativa tenga ningún impacto sobre los derechos de la infancia y adolescencia	

Necesidades básicas de la infancia sobre las que la iniciativa puede tener incidencia

Alimentación adecuada	X
Vivienda adecuada	
Vestido e higiene adecuados	
Atención sanitaria	



Sueño y descanso	
Espacio exterior adecuado	X
Ejercicio físico	X
Protección de riesgos físicos	X
Protección de riesgos psicológicos	X
Necesidades sexuales y reproductivas	
Participación activa y normas estables	X
Vinculación afectiva primaria	X
Interacción con personas adultas	X
Interacción con iguales	X
Educación formal	X
Educación no formal	X
Juego y tiempo de ocio	X
No se considera que la iniciativa tenga impacto sobre las necesidades de la infancia	

Especial impacto de la iniciativa en grupos concretos o circunstancias de niños y adolescentes

a) Población masculina menor de edad	X
b) Población femenina menor de edad	X
c) Menores de 0 a 3 años	
d) Menores de 3 a 6 años	X
e) Menores de 6 a 12 años	X
f) Adolescentes	X
g) Menores con problemas de salud mental	X
h) Menores con enfermedades crónicas graves	X
i) Menores consumidores de drogas	X
j) Menores que no asisten a clase o abandonan sus estudios prematuramente	
k) Menores víctimas de maltrato	X
l) Menores con dificultades de aprendizaje	X
m) Menores con trastornos de conducta	X



n) Menores en conflicto con la ley	X
o) Menores en el sistema de protección por riesgo o desamparo	X
p) Menores refugiados y solicitantes de asilo	X
q) Menores en procesos migratorios con referentes familiares adultos	X
r) Menores extranjeros no acompañados	X
s) Menores de etnia gitana y otras minorías	X
t) Menores con diversidad funcional	X
u) Menores de entornos urbanos	X
v) Menores de entornos rurales	X
w) Identidad sexual en la infancia y la adolescencia	X
x) Otros grupos (especificar)	

Identificación de circunstancias y tipos de familia sobre la que la iniciativa puede producir algún impacto

Familia nuclear	X
Familia extensa	X
Familia monoparental	X
Familia reconstituida	X
Familia homoparental	X
Familia no parental (acogedora o educadora)	X
Familia integrada por personas inmigrantes	X
Familia integrada por personas refugiadas	X
Familia integrada por personas de minorías étnicas	X
Familia integrada por parejas sin descendencia	X
Familia integrada por personas solas sin descendencia	X
Grupos similares a familias	X
Otros tipos de familia (especificar)	
No se considera que la iniciativa tenga impacto sobre un tipo determinado de familia	



Impacto de la iniciativa

Acciones encaminadas al mantenimiento de la unidad familiar	X
Acciones encaminadas al desarrollo individual de las personas integrantes de la unidad familiar	X
Impacto sobre los derechos y obligaciones de las personas que integran la unidad familiar	X
Impacto sobre los derechos y obligaciones de las personas que integran la unidad familiar en cuanto a las relaciones intrafamiliares	
Acciones encaminadas a facilitar el acceso a la información como unidad familiar	
Afectación sobre el sistema de protección a la familia (prestaciones económicas, acceso a recursos, etc.)	
Acciones dirigidas a la reunificación familiar	
Otras acciones (especificar)	
No se considera que la iniciativa tenga impacto alguno sobre la familia	

Análisis del impacto

Los impactos identificados en el presente informe hacen referencia al destino final de la edificación que previsiblemente se construirá sobre los terrenos en los que se propone la recalificación dotacional

VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA FAMILIA

Positivo: La aprobación de la iniciativa debe mejorar las deficiencias detectadas y en todo caso mejorar la situación de partida de los colectivos afectados, dado que la ampliación de la reserva educativa hace previsibles resultados positivos para las familias.

VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA

Positivo: La aprobación de la iniciativa debe mejorar las deficiencias detectadas y en todo caso mejorar la situación de partida de los



colectivos afectados, dado que la ampliación de la reserva educativa hace previsibles resultados positivos tanto para la infancia como para la adolescencia.

RECOMENDACIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LA NORMA

Deben reforzarse y favorecerse la movilidad sostenible y la seguridad en los accesos desde el núcleo de la población.



3.3 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El presente documento técnico tiene como objeto estudiar la **Viabilidad y la Sostenibilidad Económica** de la modificación puntual número 23.1 del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 5 de noviembre de 1998, y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Dispone el referido precepto que

“4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. -La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación...”



LA VIABILIDAD ECONÓMICA

El Anexo XIII del TRLOTUP establece el siguiente contenido de la memoria de viabilidad económica:

- a) *Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.*
- b) *En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.*
- c) *El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

Al tratarse de suelos dotacionales no procede garantizar la rentabilidad de la inversión en los términos expuestos en el anexo XIII



LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El Anexo XIII del TRLOTUP establece el siguiente contenido del informe de sostenibilidad económica:

El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Los terrenos objeto de la modificación puntual son propiedad de la Escola Gavina por tanto, de titularidad privada. Si bien está previsto el mantenimiento y ampliación de la actividad docente, la calificación vigente de los terrenos como suelo dotacional público sin adscripción a ningún sector urbanizable que posibilite su obtención, exige la previsión de la cuantía de una eventual expropiación y/o de adquisición amistosa de los terrenos cuya superficie es de 4.296,84 m².

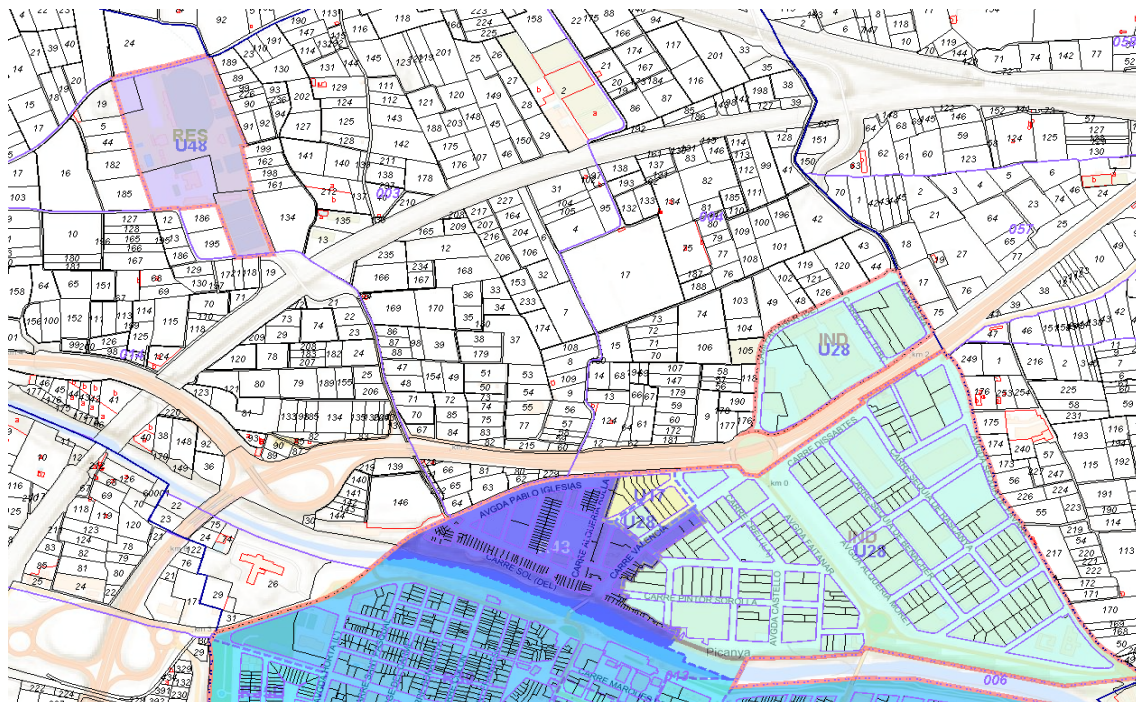
Para la valoración de los terrenos se adoptan los valores de la ponencia de valores catastrales de Picanya vigente desde 2008² (el mercado no aporta referencias para suelos dotacionales en Picanya o asimilables) en la que se establece para la zona de valor 48, como valor unitario 40€/m²:

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
U17	973.00	97.30	730.00		0.60	0.80
U28	455.00	45.00	341.00		0.60	0.80
U35	251.00	25.10	188.25		0.60	0.80
U48	40.00	40.00	40.00		0.60	0.80

Cuadro de valores unitarios

² <https://ovc.catastro.meh.es/Cartografia/WMS/ponencia.aspx?del=46&mun=195>




 Plano de zonas de valor³

Por otra parte, el presupuesto liquidado por el Ayuntamiento⁴ arroja un gasto consolidado que asciende a 13.936.270,35 €, conforme al siguiente desglose:

INGRESOS		Previsiones Iniciales
1	Impuestos directos	5.085.000,00
2	Impuestos indirectos	160.000,00
3	Tasas y otros ingresos	847.500,00
4	Transferencias corrientes	3.449.749,77
5	Ingresos patrimoniales	1.083.671,60
6	Enajenación de inversiones reales	
7	Transferencias de capital	2.476.148,98
8	Activos financieros	6.000,00
9	Pasivos financieros	828.200,00
TOTAL INGRESOS		13.936.270,35

³ <https://www1.sedecatastro.gob.es/Cartografia/mapa.aspx?del=46&mun=195&Ponencia=true>

⁴ <https://serviciotelematicosexh.hacienda.gob.es/SGCIEF/Presupuestos/Ej2022/Formularios>




GASTOS		Créditos Iniciales
1	Gastos de personal	3.865.587,38
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	4.907.725,22
3	Gastos financieros	51.567,55
4	Transferencias corrientes	380.565,91
5	Fondo de contingencia y Otros imprevistos	
6	Inversiones reales	2.606.009,80
7	Transferencias de capital	40.000,00
8	Activos financieros	6.000,00
9	Pasivos financieros	2.078.814,49
TOTAL GASTOS		13.936.270,35


En consecuencia, la hipotética obtención de los terrenos por parte del municipio se cifra en torno a 171.873,60 € lo que sobre el presupuesto municipal representa el 1,23 % de los gastos de la Corporación, sin perjuicio de considerar que el objeto de la modificación es la ampliación del suelo calificado existente lo que hace innecesaria la previsión anterior a corto-medio plazo.

No se estiman costes de mantenimiento, dado que la parcela queda inicialmente destinada a un equipamiento privado.

En Picanya, junio de 2022.


Firmado digitalmente
por VIGUERAS MARIN
BALDO FRANCISCO -
27473301P
Fecha: 2022.06.30
07:44:53 +02'00'

Fdo.: Francisco Vigueras Marín-Baldo
Arquitecto Col. COACV n.º 5.339


Firmado digitalmente
por MARIA JOSE|
GARCIA|JIMENEZ
Fecha: 2022.06.30
07:44:27 +02'00'

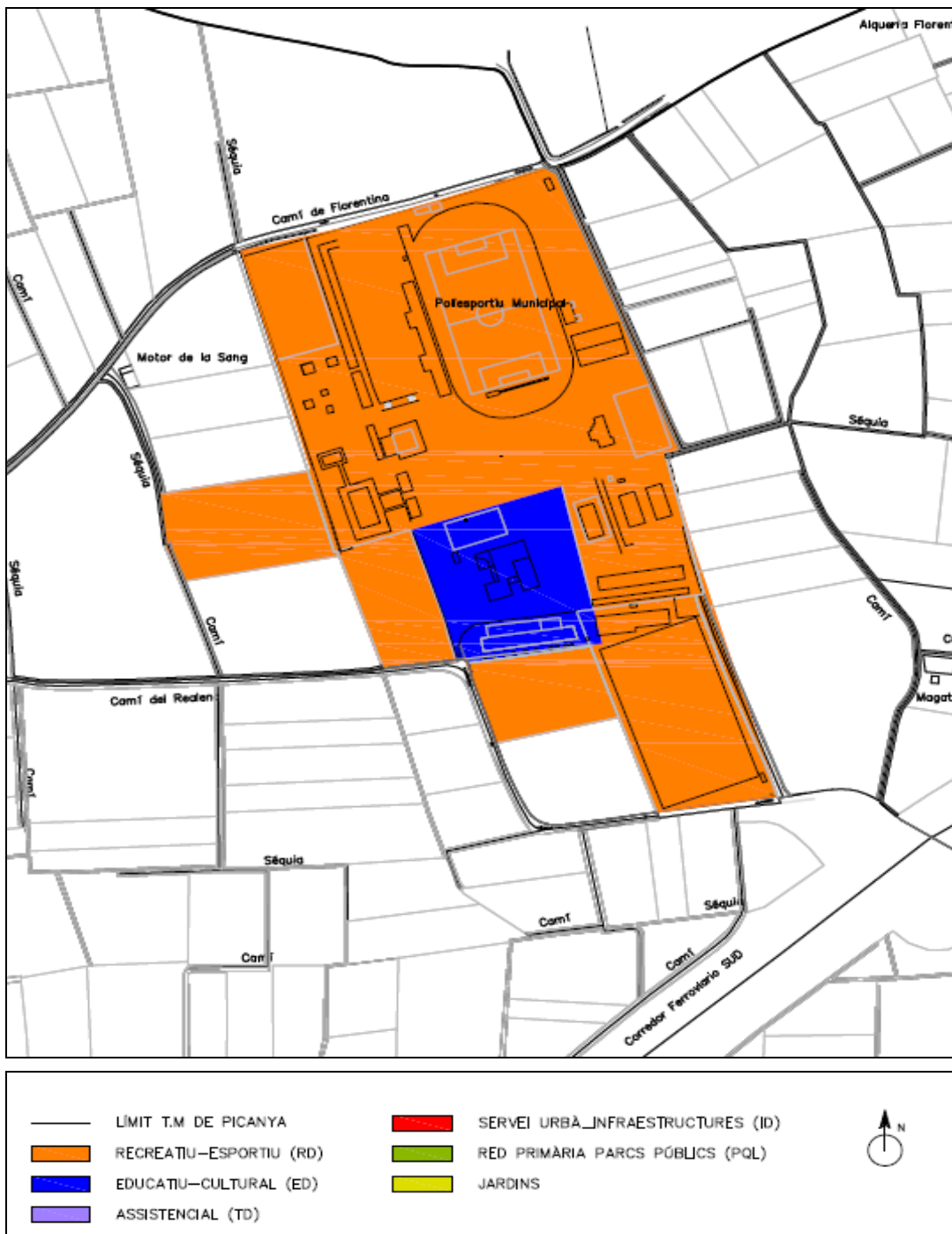
Fdo.: María José García Jiménez
Arquitecta Col. COACV n.º 6.012



4 PLANOS



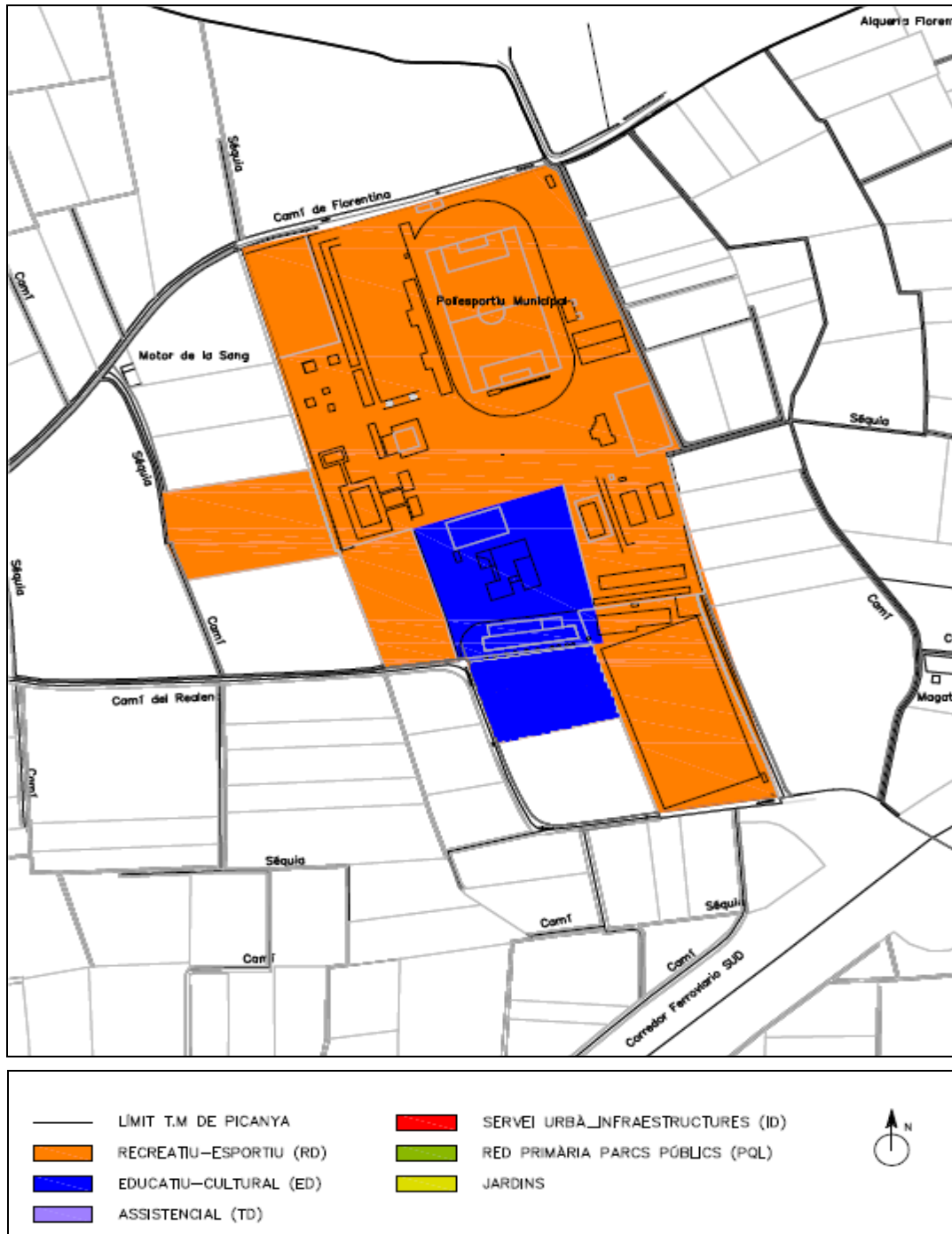
4.1 PLANO DE INFORMACIÓN



- Planeamiento vigente



4.2 PLANO DE ORDENACIÓN



- Planeamiento propuesto





VP MP23_1_F

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:




URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://picanya.sede.dival.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): J2AA WPWC 7NHM N422 AJHP

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	FRANCISCO VIGUERAS MARIN BALDO	Firma electrónica - FNMT-RCM - 30/06/2022 7:43 (según el firmante) FRANCISCO VIGUERAS MARIN BALDO
	MARIA JOSE GARCIA JIMENEZ	Firma electrónica - ACCV - 30/06/2022 7:43 (según el firmante) MARIA JOSE GARCIA JIMENEZ
	MARIA JOSE GARCIA JIMENEZ	Firma electrónica - ACCV - 30/06/2022 7:43 (según el firmante) MARIA JOSE GARCIA JIMENEZ
	FRANCISCO VIGUERAS MARIN BALDO	Firma electrónica - FNMT-RCM - 30/06/2022 7:44 (según el firmante) FRANCISCO VIGUERAS MARIN BALDO
	Registrado el 30/06/2022 Nº de entrada 4565 / 2022	Sello electrónico - 30/06/2022 7:58 Sede Electrónica AJUNTAMENT DE PICANYA