

**TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PICANYA:
AUMENTO DOTACIONES LOCALES. MODIFICACIÓN EQUIPAMIENTOS.**

En relación al acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de junio de 2008, relativo a la Modificación puntual nº 8 del Plan General de Picanya, seguidamente se incorporan las observaciones contenidas en los Fundamentos Jurídicos Segundo y Tercero del acuerdo, y queda modificado y redactado de la siguiente manera:

1.- Antecedentes.

Se realiza la presente modificación que afecta a aspectos exclusivamente puntuales, sobre el Plan General de Ordenación vigente en la Población.

El actual Plan vigente es una Homologación modificativa del Planeamiento tal como se determinada en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

Este documento fue aprobado definitivamente el 5 de Noviembre de 1998 y publicado en el BOP el 19 de Abril de 1999 y entró en vigor el 7 de mayo de 1999. Ha sido modificado por varias modificaciones puntuales, de las que la última aprobada es la nº 5, estando en tramitación la nº 6.

Este documento sobre la base urbanística del anterior Plan, establece la adaptación de todas sus determinaciones a la LRAU y modifica aspectos en las unidades de ejecución del Suelo Urbanizable, estableciendo la estructura general urbanística que establece el desarrollo y crecimiento urbanístico de la Población.

el Ayuntamiento de Picanya
Plano en fecha 30 NOV 2005

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Picanya
Plano en fecha 30 MAR 2006

2.- Objetivos de la Modificación.

El presente documento supone una modificación puntual de algunos de los aspectos del Plan General vigente, sin que se altere la propuesta de Ordenación estructural.

La modificación atiende a aspectos puntuales, que es preciso introducir para el adecuado desarrollo urbanístico de la Población, sin alterar en absoluto el modelo territorial del Plan actual.

Es necesario adecuar el suelo dotacional en lo que respecta a dotaciones locales y reserva de zonas verdes, para ajustarse a necesidades de equipamiento del Ayuntamiento.

3.- Modificaciones Propuestas.

La modificación propuesta supone una ampliación de equipamientos ya que se crea una zona verde nueva junto al equipamiento existe del actual polideportivo Municipal.

Por otro lado se regulariza una calle, y una parcela edificable, en el polígono industrial de Moret, que supone una ligera disminución de zona verde, muy inferior a la anterior.

Por tanto:

- 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).

La superficie de esta nueva dotación local, es de 6.873 m² (0,6 Ha)

- Se modifica la parcela lindante a la calle Sequia del polígono industrial de Moret, eliminando la medianería vista y regularizando la alineación de la calle según lo ya consolidado en el resto de la calle.

Esto supone la modificación de una pequeña zona verde de la dotación local de equipamientos, cuya superficie es de: 938 m² (0,09 Ha)

4.- Cuadro comparativo modificaciones en dotaciones:

El conjunto de modificaciones introducidas, suponen un incremento de las dotaciones del Plan.

El conjunto de estas modificaciones supone un incremento dotacional de 0,5 Ha

Se adjunta cuadro de las superficies en dotaciones del Plan General ahora vigente y de la Modificación nº 8 propuesta, en los apartados dotacionales.

Dotación	Plan General (incluido Modif aprobadas)	Modif. nº 8
Red Primaria:		
Z. Verde	5,79 Ha	5,79 Ha
Docentes	5,57 Ha	5,57 Ha
Deportivo	8,00 Ha	8,00 Ha
Equipamiento local:		
Dotaciones locales:	6,11Ha	6,11 Ha
Recreativo-Deportivo	15,34 Ha	15,84 Ha
(RD)		
TOTAL	40,81 Ha	41,31 Ha

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 30 NOV. 2005

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 30 MAR. 2006

5.- Justificación de la disponibilidad de recursos hídricos:

El desarrollo de la actuación, provocará un aumento de la demanda de agua potable del sistema de abastecimiento público, y una disminución en el agua utilizada para el riego.

No obstante, el consumo hídrico que se prevé, será muy similar al ya existente en el complejo Polideportivo municipal actual, es decir, el uso de agua para las duchas, aseos, limpieza y riego de las zonas ajardinadas. Por tanto, se puede estimar que las necesidades hídricas necesarias en la actuación, serán muy similares a la actual demanda de los cultivos. Por otra parte, la menor necesidad hídrica para los cultivos, puede resultar beneficiosa para el Parque de la Albufera, al poder ser destinados los recursos liberados a dicho espacio.

Dado que el actual complejo polideportivo tiene ya disponibilidad de recurso hídrico, de agua potable, a través del sistema de abastecimiento público de agua potable. La actuación prevista, como ampliación del mismo uso y equipamiento dotacional público, también supone una ampliación del mismo recurso hídrico ya existente, sin necesidad de crear ningún otro.

Cumpliendo con el fundamento segundo del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de junio de 2008, se incorpora la siguiente condición: con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados a abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso por haber transcurrido el plazo de 18 meses desde su solicitud a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido dicha disponibilidad.

Provisionalmente por el Ayuntamiento de Picanya
Plazo en fecho: 30 MAR 2006

6.- Incidencia del proyecto en el medio ambiente:

De acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental, la ejecución del Proyecto cumplirá con los siguientes condicionantes:

1. En caso de afectar a las redes de riego existentes, se garantizará sus continuidades durante las obras, y su reposición finalizadas las mismas. De igual modo, los cultivos colindantes que se vean afectados por las obras, se restituirán a su estado original.
2. Durante la fase de ejecución, se preverá e identificará una zona para el acopio de los materiales a emplear en las obras de urbanización y edificación, evitando la ocupación de los suelos agrícolas colindantes.
3. Durante la ejecución de las obras se observará y se cumplirá con la normativa relativa al Patrimonio Cultural Valenciano, así como el cumplimiento del artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Valencia a Noviembre de 2008

Fdo: El Arquitecto

J. Manuel San Juan Rodríguez

Aprubado inicialmente por
el Ayuntamiento
Pleno en fecha 30 JUN 2008

Aprubado provisionalmente por
el Ayuntamiento
Pleno en fecha 30 MAR 2006