



FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

**Asunto:** Modificació puntual nº 26.

**PROPOSTA A LA COMISSIÓ INFORMATIVA AMBIENTAL I TERRITORIAL DE L'AJUNTAMENT DE PICANYA**

Vist l'expedient administratiu que es tramita en aquest Ajuntament en relació amb la modificació puntual número 26 del Pla General d'Ordenació Urbana de Picanya.

Vista la documentació integrant de l'Avaluació Ambiental Estratègica Document d'Inici i Esborrany de la Modificació Puntual número 26.

A la vista de l'anterior es PROPOSA l'emissió del següent informe favorable ambiental i territorial estratègic:

**INFORME AMBIENTAL I TERRITORIAL ESTRATÈGIC**

**Expedient:** Modificació Puntual núm. 26 del Pla General d'Ordenació Urbana de Picanya.

- **Promotor:** Ajuntament de Picanya.
- **Òrgan Ambiental:** Comissió ambiental i territorial de l'Ajuntament de Picanya.
- **Òrgan Substantiu:** Ple de l'Ajuntament de Picanya.

\* *Comissió ambiental i territorial constituïda mitjançant reglament aprovat definitivament mitjançant acord plenari de 31 de gener de 2017.*

**1. ANTECEDENTS DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT NÚMERO 26.**

El Pla General de Picanya, està constituït, per l'homologació Global Modificativa del Pla General, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en data de 5 de novembre de 1998 (BOP de 19 d'abril de 1999; DOGV de 24 de juny de 1999). Mitjançant aquesta Homologació es va modificar i adaptar a la LRAU, el Pla General anterior.

Mitjançant acord plenari de data de 31 de gener de 2017 va ser constituït l'òrgan ambiental i territorial municipal que adoptarà els acords o resolucions que procedisquen d'acord amb el procediment establert en concret emetrà l'informe ambiental i territorial.

El mes de juny de 2024 es va presentar per l'empresa LECKMAN URBANISTES S.L. Document inicial estratègic i Esborrany de la modificació puntual número 26.

Mitjançant Informe proposta Director de l'Àrea de Sostenibilitat, Rehabilitació i Manteniment de data 19 de juny de 2024, obra informe jurídic sobre la tramitació de la modificació puntual de l'ordenació detallada del Pla General del municipi de Picanya.

De conformitat amb l'article 51 del Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, en relació a les actuacions prèvies a la redacció de l'instrument de planejament, no és necessària efectuar la consulta prèvia en tractar-se d'una modificació puntual que regulen aspectes parcials del pla objecte de la modificació.





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

## 2. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES.

L'Avaluació Ambiental Estratègica és l'instrument de prevenció, establert en la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny, per a la integració dels aspectes ambientals en la presa de decisions de plans i programes públics.

Aquesta Directiva s'incorpora al dret intern espanyol mitjançant la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental, i al dret autonòmic Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (d'ara en davant TRLOTUP).

El Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, estableix en l'article 22 que els instruments d'ordenació territorial i urbanística estan sotmesos a avaluació ambiental de conformitat amb el que es preveu en la legislació d'avaluació ambiental.

En el present cas ens trobem davant una proposta de desenvolupament de modificació del Planejament General. El procediment d'elaboració i aprovació dels plans es regula en el Títol III del Llibre I del citat Text Refós.

Els plans i programes subjectes a avaluació ambiental i territorial estratègica ordinària s'elaboraran seguint el procediment establert en el capítol II del Títol III avantdit, i aquells que estiguen subjectes a avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada s'elaboraran seguint el procediment establert en els articles 52 i 53 del TRLOTUP en el capítol III del mateix Títol III si es conclou amb l'informe ambiental i territorial estratègic.

En el present cas ens trobem davant un pla que no té efectes significatius sobre el medi ambient, per la qual cosa procedeix la tramitació del procediment simplificat com així es determina en el Document Inicial Estratègic i en l'Esborrany de la modificació, per tant, procedeix resolució d'informe ambiental i territorial estratègic.

D'altra banda, i d'acord amb l'article 49 del TRLOTUP, l'òrgan ambiental i territorial és la Comissió ambiental i territorial de l'Ajuntament de Picanya, en trobar-nos davant un supòsit que afecta exclusivament l'ordenació detallada del sòl urbà ja avaluat ambientalment. En aquest sentit l'article 35 del TRLOTUP defineix l'ordenació detallada com a desenvolupament de l'ordenació estructural, que en el present cas ve establida en el Pla General d'Ordenació Urbana.

## 3. MODIFICACIÓ PUNTUAL. OBJECTE, ABAST I ALTERNATIVES.

La present modificació consisteix en la requalificació com a ús Dotacional d'una parcel·la de titularitat pública municipal qualificada en origen com a ús Residencial Unifamiliar Adossada i, posteriorment, mitjançant la Modificació Núm. 16 del Pla, d'ús Residencial Plurifamiliar destinada a Habitatges de Protecció Pública (VPP) i, conseqüentment, disposició d'una nova superfície construïble i de la Tipologia edificatòria corresponent a l'ús d'Habitatge Col·lectiu.

L'objectiu bàsic de la Modificació té per finalitat la promoció pública d'habitatges del tipus "Residencial Dotacional", QR, denominat en l'Esborrany de la Modificació del Pla, amb el terme de "Allotjament Residencial Dotacional", QR, en els termes establerts en el punt 2.1-c) de l'apartat I, "Classificació de les Zones d'Ordenació i de les Dotacions Públiques", de l'ANNEX IV del vigent Text Refós (aprovat per Decret legislatiu 1/21, de 18 de juny) de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (d'ara en avant





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

TRLOTUP), modificat per l'art. 180 de la Llei 7/2021, de 29 de desembre, de Mesures Fiscals, de Gestió Administrativa i Financera i d'Organització de la Generalitat, 2022.

#### **4. IDENTIFICACIÓ I VALORACIÓ DELS POSSIBLES EFECTES SOBRE EL MEDI AMBIENT.**

D'acord amb el que es disposa en el DIE i en l'esberrany de la MP, la present modificació no presenta efectes significatius en el medi ambient en tractar-se d'un simple reajustament de l'ús com a dotacional aplicat a una parcel·la edificable del sòl urbà, no alterant l'ús funcional de les edificacions a implantar que mantenen la seua qualificació de Residencial Plurifamiliar, mantenint així les textures i materials a utilitzar en l'Edificació.

En concret no incideix en el model territorial, actua sobre sòl urbà consolidat, no s'afecta cap determinació de l'ordenació estructural, no existint cap afecció ambiental. És per això que ha de tramitar-se pel procediment simplificat sent l'òrgan ambiental el municipal.

#### **5. DOCUMENTACIÓ DEL PAISATGE.**

L'article 6.4.b del TRLOTUP indica el següent:

*b) Els estudis d'integració paisatgística, que valoren els efectes sobre el caràcter i la percepció del paisatge de plans, projectes i actuacions amb incidència en el paisatge i estableixen mesures per a evitar o mitigar els possibles efectes negatius, conforme a l'annex II d'aquest text refós, o disposició reglamentària aprovada mitjançant decret del Consell que el modifique.*

*En els instruments de planejament sotmesos a avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada que no tinguen incidència en el paisatge no serà exigible estudi d'integració paisatgística, en cas que així ho determine l'òrgan ambiental, així com un informe del departament amb les competències de paisatge.*

Tant en l'esberrany del pla com l'informe del Director de l'Àrea de Sostenibilitat, Rehabilitació i Manteniment de data de 19 de juny del 2024 es determina la innecessaritat del citat estudi:

*"En el present cas, donada les característiques de l'edificació proposada (Edifici de 3 Plantes + Àtic) i la ubicació de la parcel·la, es col·legeix que la Modificació proposada no ha de ser sotmesa a aquest Estudi per a determinar la incidència en el paisatge existent, en tant que manté el caràcter i la percepció que estaven proposats en el PGOU vigent, no alterant la percepció ni la integració visual de la proposta sobre l'Ordenació aprovada.*

*A més, la Modificació proposada no canvia l'ús funcional de les edificacions a implantar (Residencial Plurifamiliar), mantenint així, les textures i materials a utilitzar en l'Edificació.*

*Finalment, cal assenyalar que en les Normes Urbanístiques vigents que regulen aquesta Illa, es permet la ubicació d'elements constructius reculats 3 m. de Façana, la qual cosa iguala a l'Altura d'Edificació proposada, si s'integren els Casetones i Caixes d'Escales en els Àtics.*

No obstant això, s'adjunten anàlisis visuals basades en simulacions virtuals de les volumetries en l'Ordenació vigent i la Modificació proposada que confirmen en nul·l impacte o variació que s'origina en la implantació d'aquesta.





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

De les anàlisis efectuades, es conclou que només es percep una ínfima variació en les Imatges Isomètriques a causa del "tancament de l'illa", mentre que en la Imatges Horitzontals no es percep cap canvi entre la Volumetries del Planejament vigent i l'Ordenació Proposada.

(...) Per això, és innecessari el desenvolupament d'un Estudi d'Integració Paisatgística que propose les mesures necessàries per a integrar la proposta en el paisatge circumdant."

## 6. VALORACIÓ DE LES QÜESTIONS URBANÍSTIQUES:

**PRIMERA:** Ens trobem, davant una modificació de pla. L'article 67 de la TRLOTUP, estableix: "1. Els plans i programes es revisaran o modificaran pel procediment previst en aquesta llei amb caràcter general per a la seua aprovació excepte previsió legal específica. El precepte ens remet al 39 del mateix cos normatiu. En aquest sentit la documentació de la modificació ha d'adaptar al sol·licitat en aquest precepte.

**SEGONA:** Com hem exposat, cal tenir en compte que les modificacions del planejament requereixen dels mateixos requisits de documentació i tramitació que el Pla General al qual modifiquen. Així ho disposa expressament l'article 67 de la \*\*TRLOTUP. Però, a més, la legislació sectorial ha vingut imposant una sèrie d'informes i estudis que preceptivament han d'acompanyar en tots els plans i disposicions geneals que cal integrar en la present modificació:

**Impacte de gènere:** Aquest informe és preceptiu per així venir exigint en la Llei 9/2003, de 2 d'abril, de la Generalitat, per a la Igualtat entre Dones i Homes, concretament en l'article 4 bis Informes d'impacte de gènere. Els projectes normatius incorporaran un informe d'impacte per raó de gènere que s'elaborarà pel departament o centre directiu que proposa l'avantprojecte de llei o projecte de norma, pla o programa d'acord amb les instruccions i directrius que dicte l'òrgan competent en la matèria, i haurà d'acompanyar la proposta des de l'inici del procés de tramitació. Queda acreditat l'existència del referit informe en el Document Inicial Estratègic i en l'Esborrany de la Modificació del Pla (Pàgina 54 et seq.).

**Afècció a la infància i l'adolescència:** L'article 6 de la Llei 12/2008, de 3 de juliol, de la Generalitat, de Protecció Integral de la Infància i l'Adolescència de la Comunitat Valenciana exigeix igualment l'informe d'impacte normatiu: La Generalitat haurà d'assegurar l'exercici dels drets que arreplega aquesta Llei a través de polítiques que permeten el desenvolupament efectiu d'aquests. A tal fi, les institucions públiques, tant autonòmiques com locals, adoptaran quantes mesures administratives, de supervisió i control i de qualsevol índole siguen necessàries per a garantir la plena efectivitat dels drets dels menors. A tal fi, els projectes normatius incorporaran un informe d'impacte normatiu en la infància, en l'adolescència i en la família que s'elaborarà pel departament o centre directiu que proposa l'avantprojecte de llei o projecte de norma, pla o programa, d'acord amb les instruccions i directrius que dicte l'òrgan competent en la matèria, i haurà d'acompanyar la proposta des de l'inici del procés de tramitació. Queda acreditat l'existència del referit informe en el Document Inicial Estratègic i en l'Esborrany de la Modificació del Pla (Pàgina 54 et seq.).

**Documents econòmics:** El Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'octubre pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, estableix les bases econòmiques i mediambientals del règim jurídic, valoració i responsabilitat patrimonial de les Administracions Públiques en matèria de sòl. Fixa els principis per al





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

desenvolupament territorial i urbà sostenible, no sols des del punt de vista mediambiental, sinó també des de l'econòmic, l'ocupació i la cohesió social. Segons estableix l'article 22.4 de la norma anterior tots els instruments d'ordenació territorial i urbanística han d'incloure un informe de sostenibilitat econòmica:

*“La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions de transformació urbanística haurà d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà, en particular, l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius”.*

Per la seua part, el TRLOTUP també estableix l'obligatorietat de manera més clara, si cap, exigint la presentació de dos documents: l'informe de Sostenibilitat i l'Informe de Viabilitat econòmiques. Per a Plans Generals en l'article 30.2. i 34.2. de la LOTUP, per a planejament de desenvolupament en l'article 40.3. Queda acreditat la innecessaritat de l'elaboració de la Memòria de Viabilitat Econòmica de conformitat amb els extrems proposats en el Document Inicial Estratègic i Esborrany del Pla:

*“Tal com es regula en l'article 30.1 en relació amb l'apartat 1 de l'ANNEX III del TRLOTUP, procedeix l'aplicació de les Memòries de Viabilitat aquelles Actuacions que comporten un increment de l'Aprofitament urbanístic respecte a l'assignat pel planejament anterior.*

*Tenint en compte que aquesta Modificació de Pla comporta la supressió de l'Aprofitament lucratiu anterior en requalificar-se la parcel·la com a Ús Dotacional públic, no es produeix increment de cap aprofitament (més aviat s'anul·la), per la qual cosa no procedeix la formulació de la Memòria de Viabilitat.*

*Anàlogament ocorre amb l'Informe de Sostenibilitat Econòmica, tal com es regula en l'apartat 2 de l'ANNEX XIII del TRLOTUP.*

*Al no existir cessions de sòl Dotacional ni Infraestructures urbanes a mantenir per l'Ajuntament, no procedeix formular l'Informe de Sostenibilitat.”*

Per tot l'anterior,

Aquesta comissió emet Informe Ambiental i Territorial Estratègic FAVORABLE en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègic de la Modificació puntual número 26 d'acord amb els criteris de l'Annex VIII del TRLOTUP, per no tenir efectes significatius sobre el medi ambient, corresponent continuar la tramitació.

Segons estableix l'article 61 del TRLOTUP, l'Informe Ambiental i Territorial Estratègic perdrà la seua vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana no s'haguera procedit a l'aprovació de la modificació puntual número 26 en el termini màxim de quatre anys des de la seua publicació. En tal cas, el promotor haurà d'iniciar novament el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica simplificada de la proposta.

\*\*\*\*\*





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

## PROPUESTA A LA COMISIÓN INFORMATIVA AMBIENTAL Y TERRITORIAL DEL AYUNTAMIENTO DE PICANYA

Visto el expediente administrativo que se tramita en este Ayuntamiento en relación con la modificación puntual número 26 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya.

Vista la documentación integrante de la evaluación ambiental estratégica Documento de Inicio y Borrador de la Modificación Puntual número 26.

A la vista del anterior se **PROPONE** la emisión del siguiente informe favorable ambiental y territorial estratégico:

### INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

**Expediente:** Modificación Puntual n.º 26 del Plan General de Ordenación Urbana de Picanya.

- **Promotor:** Ayuntamiento de Picanya.
- **Órgano Ambiental:** Comisión ambiental y territorial del Ayuntamiento de Picanya.
- **Órgano Sustantivo:** Pleno del Ayuntamiento de Picanya.

\* Comisión ambiental y territorial constituida mediante reglamento aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 31 de enero de 2017.

#### 1. ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO NUMERO 26.

El Plan General de Picanya, está constituido, por la homologación Global Modificativa del Plan General, aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de València en fecha de 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 adaptar a la LRAU, el Plan General anterior.

Mediante acuerdo plenario de fecha de 31 de enero de 2017 fue constituido el órgano ambiental y territorial municipal que adoptará los acuerdos o resoluciones que procedan de acuerdo con el procedimiento establecido en concreto emitirá el informe ambiental y territorial.

El mes de junio de 2024 se presentó por la empresa LECKMAN URBANISTAS S.L. Documento inicial estratégico y Borrador de la modificación puntual número 26.

Mediante Informe Propuesta Director del Área de Sostenibilidad, Rehabilitación y Mantenimiento de fecha 19 de junio de 2024, obra informe jurídico sobre la tramitación de la modificación puntual de la ordenación pormenorizada del Plan General del municipio de Picanya.

De conformidad con el artículo 51 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, en relación a las actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento, no es necesaria efectuar la consulta previa al tratarse de







FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

una modificación puntual que regulan aspectos parciales del plan objeto de la modificación.

## **2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS.**

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos.

Esta Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (de ahora en adelante TRLOTUP).

El Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental en conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

En el presente caso nos encontramos ante una propuesta de desarrollo de modificación del Planeamiento General. El procedimiento de elaboración y aprobación de los planes se regula en el Título III del Libro Y del citado Texto Refundido.

Los planes y programas sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica encomendada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II del Título III antedicho, y aquellos que estén sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP en el capítulo III del mismo Título III si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

En el presente caso nos encontramos ante un plan que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo cual procede la tramitación del procedimiento simplificado como así se determina en el Documento Inicial Estratégico y en el Borrador de la modificación, por lo tanto, procede resolución de informe ambiental y territorial estratégico.

Por otro lado, y de acuerdo con el artículo 49 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial es la Comisión ambiental y territorial del Ayuntamiento de Picanya, al encontrarnos ante un supuesto que afecta única y exclusivamente a la ordenación detallada del suelo urbano ya evaluado ambientalmente. En este sentido el artículo 35 del TRLOTUP define la ordenación pormenorizada como desarrollo de la ordenación estructural, que en el presente caso viene establecida en el Plan General de Ordenación Urbana.

## **3. MODIFICACIÓN PUNTUAL. OBJETO, ALCANCE Y ALTERNATIVAS.**

La presente modificación consiste en la recalificación como uso Dotacional de una parcela de titularidad pública municipal calificada en origen como uso Residencial Unifamiliar Adosada y, posteriormente, mediante la Modificación Nº 16 del Plan, de uso Residencial Plurifamiliar destinada a Viviendas de Protección Pública (VPP) y, consecuentemente, disposición de una nueva superficie construible y de la Tipología edificatoria correspondiente al uso de Vivienda Colectiva.





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

El objetivo básico de la Modificación tiene por finalidad la promoción pública de viviendas del tipo "Residencial Dotacional", QR, denominado en el Borrador de la Modificación del Plan, con el término de "Alojamiento Residencial Dotacional", QR, en los términos establecidos en el punto 2.1-c) del apartado I, "Clasificación de las Zonas de Ordenación y de las Dotaciones Públicas", del ANEXO IV del vigente Texto Refundido (aprobado por Decreto Legislativo 1/21, de 18 de junio) de la ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante TRLOTUP), modificado por el art. 180 de la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat, 2022.

#### **4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.**

De acuerdo con lo dispuesto en el DIE y en el borrador de la MP, la presente modificación no presenta efectos significativos en el medio ambiente al tratarse de de un mero reajuste del uso como dotacional aplicado a una parcela edificable del suelo urbano, no alterando el uso funcional de las edificaciones a implantar que mantienen su calificación de Residencial Plurifamiliar, manteniendo así las texturas y materiales a utilizar en la Edificación.

En concreto no incide en el modelo territorial, actúa sobre suelo urbano consolidado, no se afecta ninguna determinación de la ordenación estructural, no existiendo ninguna afección ambiental. Es por eso por lo que tiene que tramitarse por el procedimiento simplificado siendo el órgano ambiental el municipal.

#### **5. DOCUMENTACIÓN DEL PAISAJE.**

El artículo 6.4.b del TRLOTUP indica el siguiente:

*b) Los estudios de integración paisajística, que valoran 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, conforme al anexo II de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante decreto del Consejo que lo modifiko.*

*En los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada que no tengan incidencia en el paisaje no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determino el órgano ambiental, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje.*

Tanto en el borrador del plan como el informe del Director del Área de Sostenibilidad, Rehabilitación y Mantenimiento de fecha de 19 de junio del 2024 se determina la innecesaridad del citado estudio:

*"En el presente caso, dada las características de la edificación propuesta (Edificio de 3 Plantas + Ático) y la ubicación de la parcela, se colige que la Modificación propuesta no tiene que ser sometida a dicho Estudio para determinar la incidencia en el paisaje existente, en tanto que mantiene el carácter y la percepción que estaban propuestos en el PGOU vigente, no alterando la percepción ni la integración visual de la propuesta sobre la Ordenación aprobada.*

*Además, la Modificación propuesta no cambia el uso funcional de las edificaciones a implantar (Residencial Plurifamiliar), manteniendo así, las texturas y materiales a utilizar en la Edificación.*







FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

*Por último, cabe señalar que en las Normas Urbanísticas vigentes que regulan esta Manzana, se permite la ubicación de elementos constructivos retranqueados 3 m. de Fachada, lo que iguala a la Altura de Edificación propuesta, si se integran los Casetones y Cajas de Escaleras en los Áticos.*

*No obstante, se adjuntan análisis visuales basados en simulaciones virtuales de las volumetrías en la Ordenación vigente y la Modificación propuesta que confirman en nulo impacto o variación que se origina en la implantación de la misma.*

*De los análisis efectuados, se concluye que sólo se percibe una ínfima variación en las Imágenes Isométricas debido al "cierre de manzana", mientras que en la Imágenes Horizontales no se percibe ningún cambio entre la Volumetrías del Planeamiento vigente y la Ordenación Propuesta.*

*(...) Por ello, es innecesario el desarrollo de un Estudio de Integración Paisajística que proponga las medidas necesarias para integrar la propuesta en el paisaje circundante."*

## 6. VALORACIÓN DE LAS CUESTIONES URBANÍSTICAS:

**PRIMERA:** Nos encontramos, ante una modificación de plan. El artículo 67 de la TRLOTUP, establece: "1. Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en esta ley a todos los efectos para su aprobación excepto previsión legal específica. El precepto nos remite al 39 del mismo cuerpo normativo. En este sentido la documentación de la modificación tiene que adaptar al solicitado en este precepto.

**SEGUNDA:** Cómo hemos expuesto, hay que tener en cuenta que las modificaciones del planeamiento requieren de los mismos requisitos de documentación y tramitación que el Plan General al cual modifican. Así lo dispone expresamente el artículo 67 de la TRLOTUP. Pero, además, la legislación sectorial ha venido imponiendo una serie de informes y estudios que preceptivamente tienen que acompañar en todos los planes y disposiciones generales que hay que integrar en la presente modificación:

**Impacto de género:** Este informe es preceptivo por así venir exigido en la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, concretamente en el artículo 4 bis Informes de impacto de género. Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y tendrá que acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación. Queda acreditado la existencia del referido informe en el Documento Inicial Estratégico y en el Borrador de la Modificación del Plan (Página 54 y ss.).

**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 Comunidad Valenciana exige igualmente el informe de impacto normativo: La Generalitat tendrá que asegurar el ejercicio de los derechos que recoge esta Ley a través de políticas que permiten el desarrollo efectivo de estos. A tal fin, las instituciones públicas, tanto autonómicas como locales, adoptarán cuántas medidas administrativas, de supervisión y control y de cualquier índole sean necesarias para garantizar la plena efectividad de los derechos de los menores. A tal fin, los proyectos





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024

normativos incorporarán un informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y tendrá que acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación. Queda acreditado la existencia del referido informe en el Documento Inicial Estratégico y en el Borrador de la Modificación del Plan (Página 54 y ss.).

**Documentos económicos:** El Real decreto legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Fija los principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible, no solo desde el punto de vista medioambiental, sino también desde el económico, la ocupación y la cohesión social. Según establece el artículo 22.4 de la norma anterior todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística tienen que incluir un informe de sostenibilidad económica:

*“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística tendrá que incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el cual 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”.*

Por su parte, el TRLOTUP también establece la obligatoriedad de manera más clara, si cabe, exigiendo la presentación de dos documentos: el informe de Sostenibilidad y el Informe de Viabilidad económicas. Para Planes Generales en el artículo 30.2. y 34.2. de la LOTUP, para planeamiento de desarrollo en el artículo 40.3. Queda acreditado la innecesaridad de la elaboración de la Memoria de Viabilidad Económica de conformidad con los extremos propuestos en el Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan:

*“Tal como se regula en el artículo 30.1 con relación al apartado 1 del ANEXO III del TRLOTUP, procede la aplicación de las Memorias de Viabilidad aquellas Actuaciones que comportan un incremento del Aprovechamiento urbanístico con respecto al asignado por el planeamiento anterior.*

*Teniendo en cuenta que esta Modificación de Plan comporta la supresión del Aprovechamiento lucrativo anterior al recalificarse la parcela como Uso Dotacional público, no se produce incremento de aprovechamiento alguno (más bien se anula), por lo que no procede la formulación de la Memoria de Viabilidad.*

*Análogamente ocurre con el Informe de Sostenibilidad Económica, tal como se regula en el apartado 2 del ANEXO XIII del TRLOTUP.*

*Al no existir cesiones de suelo Dotacional ni Infraestructuras urbanas a mantener por el Ayuntamiento, no procede formular el Informe de Sostenibilidad.”*

Por todo lo anterior,

Esta comisión emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico de la “Modificación puntual número 26 de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del





FIRMAT PER

El Responsable de Urbanisme  
Borja Andreu Muñoz  
19/6/2024



NIF: P4619500D

Urbanisme

Expedient 1888592W

TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación.

Según establece el artículo 61 del TRLOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación de la modificación puntual número 26 en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor tendrá que iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la propuesta.



AJUNTAMENT DE PICANYA

Codi Segur de Verificació: J2AA ADWA 22MX 3LR2 YLFA

**Proposta COMISSIÓ AMBIENTAL MOD26 PGOU - SEFYCU 5236734**

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://picanya.sede.dival.es/>

Pàg. 11 de 11