

ESTUDIO DE RESERVAS EDUCATIVAS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALMUSSAFES

Ajuntament d'Almussafes

UTE PLANIFICA ALMUSSAFES

Marzo 2023

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. ACTUALES CENTROS PÚBLICOS DESTINADOS A ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN GENERAL

3. NECESIDADES ESCOLARES

4. CONCLUSIONES

Anexo 1- Cálculo de las necesidades escolares en el horizonte del Plan General. (según Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell)

Anexo 2- Comprobación de los requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos (art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell) Parcela P.QE1 + S.QE6 + S.QE7

Anexo 3- Copia de las fichas de gestión de los sectores ZND-RE1, ZUR-DOT y ZND-IN2

Anexo 4.- Resumen de los Centros Educativos en Almussafes

Anexo 5- Copia de las fichas de zona ZUR-DOT, ZUR-IN3 y ZUR-IN4

Anexo 6.- Documentación Gráfica

Anexo 7.- Modificaciones de la Normativa Urbanística. Plan General Estructural.

Anexo 8.- Modificaciones de la Normativa Urbanística. Plan de Ordenación Pormenorizada.

Anexo 9.- Copia del Informe del 12 de mayo de 2021 de la Direcció General d'Infraestructures Educatives de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport.

1. INTRODUCCIÓN

Se trata de determinar la reserva de equipamiento docente que debe contemplar el Plan General de Almussafes para atender las necesidades escolares de la población, tanto las actuales como las futuras que deriven del incremento poblacional consecuencia del desarrollo del Plan General.

Este documento se centra en las enseñanzas escolares reguladas en el **DECRETO 104/2014**, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la **norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas**. [2014/6387]. De este modo y según el artículo 12 del citado decreto, en la previsión de parcelas no se incluyen los siguientes centros: centros de educación infantil de primer ciclo 0-3 años (escuela infantil), centros de formación de personas adultas, extensiones universitarias, centros de enseñanzas especiales deportivas, de idiomas y artísticas.

Se **actualiza este Estudio de Reservas Educativas en base a las modificaciones que se han ido introduciendo en el Plan General Estructural y al informe favorable condicionado de la Direcció General d'Infraestructures Educatives** de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, de manera que todos los documentos sean coherentes.

2. ACTUALES CENTROS PÚBLICOS DESTINADOS A ENSEÑANZAS DE RÉGIMEN GENERAL

Los actuales centros docentes del municipio de Almussafes quedan reflejados en la siguiente tabla, en la que se muestran los datos principales de los centros de enseñanza.

Según el informe (Anexo 9), éstos son suficientes para cubrir la demanda actual, a excepción del IES Almussafes, con un déficit de 1 CF (1 módulo de Ciclos Formativos, 2ud = 60pp.ee)

Tabla 1. Actuales centros públicos destinados a enseñanzas de régimen general.

**CENTROS PÚBLICOS
ESTADO ACTUAL**

Código	Perfil funcionamiento	Perfil previsto	Nombre del Centro	Parcela Catastral	ámbito	Calificación	Superficie (m2)	Alumnos curso 2019-2020
46022609	14SO+4B+5CF	16SO+4B+5CF	IES ALMUSSAFES	3140302Y12534S0001KH	ZUR-IN3	SIPS (Servicios de Interés Público y Social)	17.849,84	347 (SO) + 107 (B) + 195 (CF)
46001357	9I+20P	9I+18P	CEIP ALMUSSAF	3127701Y12532E0001DI	ZUR-RE1	S.QE5	9.790,57	222 (I) + 478 (P)
46019787	1I (1erciclo)+4I+6P	3I+6P	CEIP EL PONTET	3022101Y12522B0001KM	ZUR-RE1	S.QE1	5.189,10	18 (1erc) + 71 (I) + 131 (P)
46029355	-	-	CMFPA	28233007Y12522D0001LK	ZUR-RE1	S.QE2	512,69	-

**CENTROS PRIVADOS
ESTADO ACTUAL**

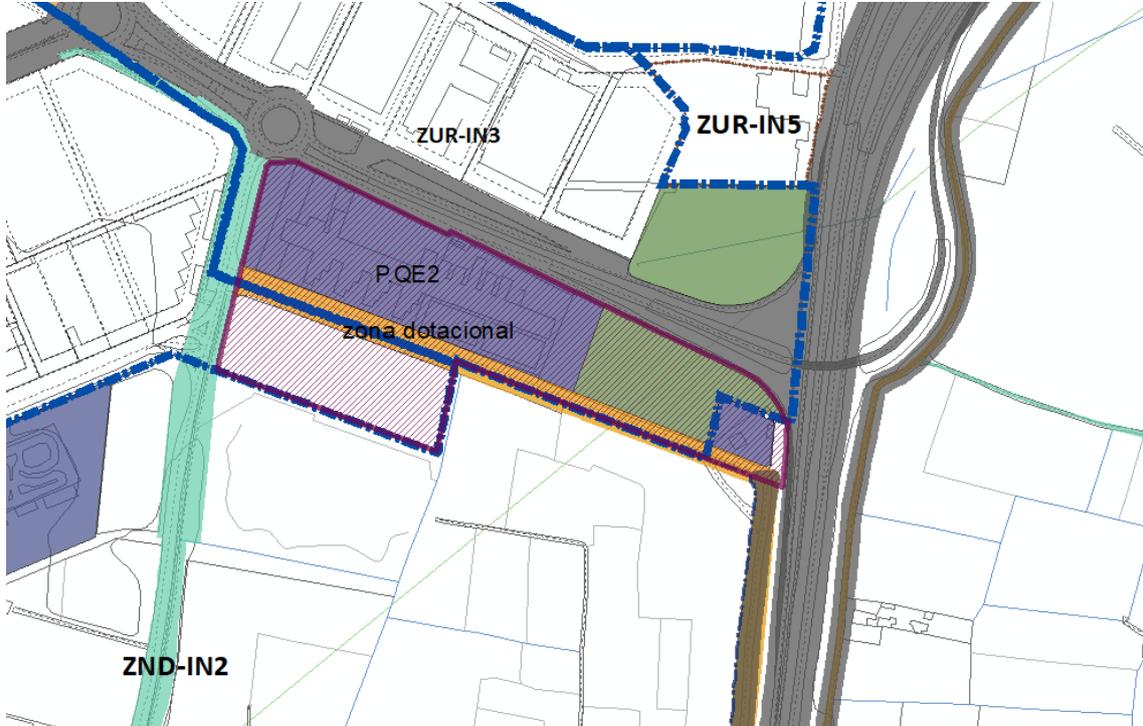
Código	Nombre del Centro	Parcela Catastral	ámbito	Calificación	Superficie (m2)
46018187	CENTRE AUTORITZAT D'ENSENYANCES ARTÍSTIQUES PROFESSIONALS DE MÚSICA LIRA ALMUSAFENSE	3028701Y12532G0001EE	ZUR-RE1	P.QE3	3.902,80
46032615	CENTRE PRIVAT D'EDUCACIÓ INFANTIL DE PRIMER CICLE EL SOLET	2925704Y12522F0001XD	ZUR-RE1	Parcela Residencial (planta baja)	247,00
46017331	CENTRE PRIVAT FORMACIÓ PROFESSIONAL ESPECÍFICA FORD ESPAÑA	2956003Y12525N0001IZ	ZUR-IN2	Zona Industrial	1.800,00
46036207	ESCOLA PRIVADA DE MÚSICA CERCLE D'ARTS	3027501Y12532G0001DE	ZUR-RE1	Parcela Residencial (planta baja)	350,00

En color azul se muestra la localización de los centros educativos existentes (de norte a sur, IES Almussafes, CEIP Almassaf y CEIP El Pontet):



* Con el objeto de evitar el estado de fuera de ordenación del IES Almussafes:

- Se crea una zona de ordenación dotacional, que comprende el ámbito que se muestra a continuación, cuyas determinaciones, basadas en sus usos permitidos, aparecerán en la correspondiente ficha de zona y normativa urbanística. (anexo 5)



Situación de la zona dotacional.

- Se condiciona un área de situación de las reservas de suelo dotacional público de los suelos dotacionales del Sector ZND-IN2, a la zona norte de éste. Este hecho se hace constar en la Ficha de Gestión del Sector ZND-IN2, de manera gráfica y escrita de la siguiente manera:

“Condiciones de Ordenación La Red de Dotaciones del Sector, obligatoriamente, se situará en la zona rayada de la información gráfica de esta ficha.” Esta zona rayada se incluye en la propia ficha (ver Anexo 3)



Situación de la zona donde se situarán obligatoriamente las dotaciones del Sector ZND-IN2.

De esta manera, el IES Almussafes no tendría la condición de fuera de ordenación una vez aprobados el PGE y el POP.

* Con el objeto de compatibilizar el IES Almussafes con el nuevo Plan General, se modifican las siguientes determinaciones:

1. En la Normativa Urbanística correspondiente a las determinaciones de las parcelas industriales, establecida en el POP IV.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA IND, en el art IV.3.2. Condiciones de Uso. Se modifica estableciendo en los usos compatibles, además de los ya establecidos se introducen como usos compatibles el residencial en su modalidad de Rcm2 Comunitario, así como el uso dotacional educativo (Ded)

Los usos se definen en el art 37 de la Normativa Urbanística del PGE. Se modifica la definición del uso Rcm de la siguiente manera:

Rcm 1, Residencial Comunitario, comprende edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como: residencias de estudiantes, de ancianos, comunidades cívicas, comunidades religiosas, internos en instituciones penitenciarias, etc.

Rcm 2, Residencial Comunitario, comprende edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, y que estén relacionados con usos industriales y educativo, tales como residencias de estudiantes o de trabajadores de las zonas industriales.

2. En la Normativa Urbanística del PGE (Artículo 76 CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS DE RED PRIMARIA) como la del POP (IV.6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DOTACIONALES EDUCATIVO-CULTURALES DE LA RED SECUNDARIA) aparecerá la siguiente redacción:

Las nuevas parcelas objeto de reserva dotacional educativa de centros públicos, cumplirán con lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que la sustituya. En concreto, en lo que respecta a las condiciones de edificabilidad, y cumpliendo con su artículo 11:

Coeficiente de edificabilidad: $2 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

Coeficiente de ocupación de parcela máximo: 70 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.

Formas de los edificios y sus cubiertas, no se establece.

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad, que no cumpliendo las condiciones de edificabilidad para las parcelas de reserva, permitan número de plantas, máximo 3 en Infantil y Primaria, y 5 en Secundaria y altura de cornisa ≤ 15 .

3. NECESIDADES ESCOLARES

La demanda calculada en base a la tabla del informe del Anexo 9, los cálculos del Anexo I y actualizándola por las modificaciones del Plan que ha reducido su edificabilidad residencial y por tanto la demanda educativa:

Clasificación del suelo	Zona / sector / concepto	nºviv	nºhab	3% pp. ee I	6% pp. ee P	4% pp. ee SO	2% pp. ee B+CF
Viviendas vacías		864	2.159	65	130	86	43
URBANO	Edificabilidad estimada solares	1.439	3.597	108	216	144	72
	ZUR-RE2	309	773	23	46	31	15
	ZUR-RE3	307	768	23	46	31	15
	ZUR-TR1	0	0	0	0	0	0
	ZUR-TR2	0	0	0	0	0	0
Total Urbano		2.055	5.137	154	308	205	103
URBANIZABLE	ZND-RE1	699	1.748	52	105	70	35
	Total Uble	699	1.748	52	105	70	35
TOTAL		3.617	9.043	271	543	362	181

Se propuso, para atender a esta demanda, en el informe de 3 de julio de 2020:

Centros de Educación Infantil y Primaria

1 centro de 3 Líneas, (9I+18P) que según la O 15/5/1992, requiere una parcela de 10.000 m² de superficie

1 centro de 2 líneas, (6I+12P) que según la O 15/5/1992, requiere una parcela de 7.000 m² de superficie

Centros de Educación Secundaria

1 centro de perfil 16SO+6B+2CF, que según la O 15/5/1992, requiere una parcela de 12.000 m² de superficie

Estos han sido ubicados en las parcelas que se indican en la documentación gráfica.

En las Fichas de Planeamiento y Gestión ZND-RE1, ZUR-DOT y ZND-IN2 se recogerán las determinaciones que se han ido aportando en los diferentes informes en materia de reservas educativas.

La normativa de estas parcelas, de los ámbitos donde se inscriben o adscriben serán coherentes con su condición tal y como queda establecido tanto en las fichas de gestión como en la normativa del PGE y del POP.

4. CONCLUSIONES

El déficit de las necesidades educativas de infantil y primaria de Almussafes en el horizonte del plan, se cubrirán con dos parcelas educativas, S.QE7 y S.QE6, sitas al norte del casco urbano de Almussafes.

Se condicionará su obtención, que será por expropiación a la generación de la demanda, es decir, la parcela S.QE7 se deberá obtener con carácter obligatorio para poder programar y desarrollar el sector ZND-RE1

En el caso de la Educación Secundaria se reserva una parcela P.EQ1 (que también se obtendrá por expropiación)

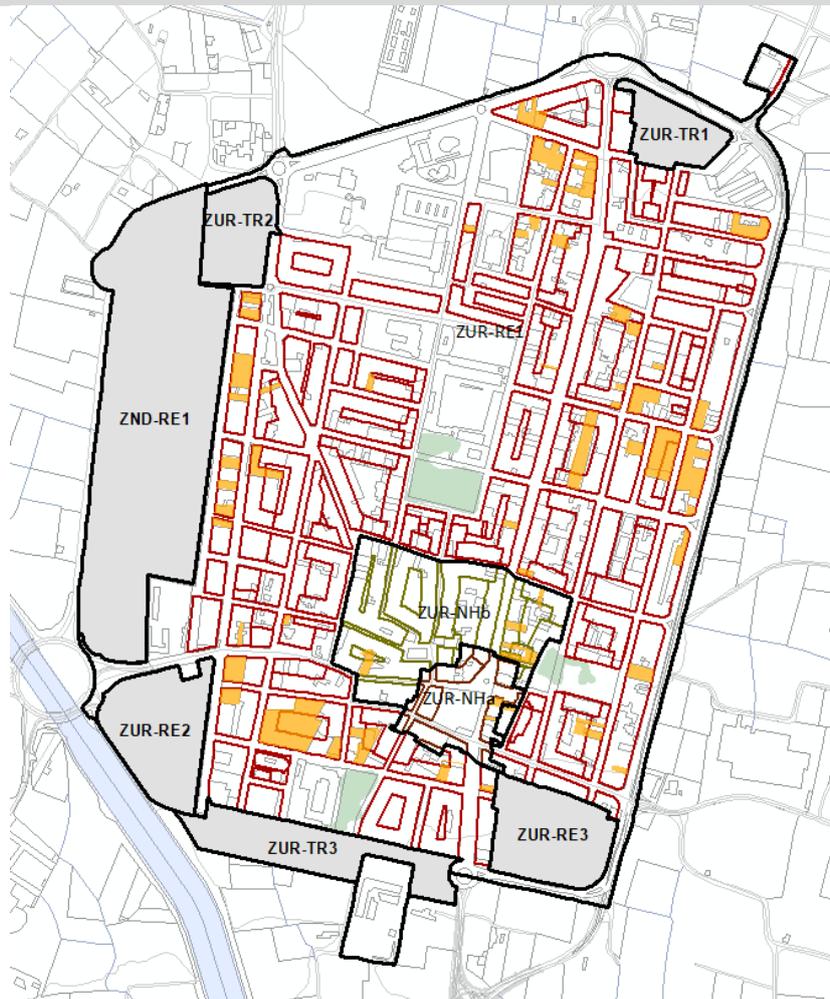
Se ha incorporado a la parte con eficacia normativa del PGE y del POP, esto es fichas de gestión y normativa urbanística las determinaciones establecidas en el informe en materia de educación y en el DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

Se mejora la situación actual del IES Almussafes, creando una zona dotacional que se regula conforme se indica en el Anexo 7 y 8 y se establece un ámbito en el Sector colindante ZD-IN2 donde se concentrará obligatoriamente la reserva de equipamientos públicos, como puede observarse en las condiciones de ordenación de su ficha de gestión y en su normativa urbanística.

Anexo 1- Cálculo de las necesidades escolares en el horizonte del Plan General. (según Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell)

		viviendas de cálculo		habitantes de cálculo
Nº de Viviendas (Actualidad)(Fuente INE)				
Viviendas principales	3.315	3.315		
Viviendas secundarias (no constituye residencia habitual)	30	0		
Viviendas vacías	1.085	864	*	
* Dado que las viviendas vacías constituyen >5% se aplica la fórmula: X (viviendas vacías a tener en cuenta en el cálculo) = Y x (Z% - 5%) x100				
	Y (total de viviendas)	4.430		
	Z (% de viviendas vacías)	24%		
Edificabilidad estimada solares:	143.877,91	1.439	x 2,5	
		5.617	hab/viv	14.043

Nº de Viviendas (previstas en el horizonte del plan)		
ZUR-RE3	307	768
ZUR-RE2	309	773
ZUR-TR1	0	0
ZUR-TR2	0	0
ZND-RE1	699	1.748
Totales	6.932	17.331



Solares en color naranja (excluidos usos dotacionales y terciarios)

Anexo 2- Comprobación de los requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos (art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell) Parcela P.QE1 + S.QE6 + S.QE7

1. Ser calificadas como equipamiento de uso educativo.

La parcela está calificada como cultural-educativa de la Red Primaria/Secundaria de Dotaciones Públicas.

2. Estar libres de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impidan o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.

Dado que la parcela P.QE1 está atravesada por una línea eléctrica en la ficha de gestión del Sector ZND-IN2 aparece la obligatoriedad de redactar un estudio de las afecciones eléctricas de las líneas aéreas que discurren por el ámbito y la necesidad de su desvío o soterramiento. Especialmente de las líneas que puedan afectar a las reservas o parcelas destinadas a albergar centros públicos educativos conforme al apartado de los artículos 2 y 3.10 del Decreto 104/2014. El coste del desvío o soterramiento de dicha línea corre a cargo de dicho sector y así se ha reflejado en la ficha de gestión.

Esta parcela no contempla ninguna otra servidumbre o afección.

3. Estar ubicadas en suelos compatibles con el uso residencial y mantener las distancias adecuadas a las instalaciones o actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana, de acuerdo con la legislación vigente y con el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles. Si en el perímetro de la parcela existe algún centro de transformación, se exigirá apantallamiento de protección de forma que el campo magnético medido en cualquier parte de la parcela no supere los 0,4 micro teslas. Cuando se observe que en las inmediaciones de la parcela existen elementos de riesgo, se requerirá evaluación del órgano autonómico competente en salud pública, conforme a la normativa vigente en esta materia, aportando dicho informe, junto al resto de documentación.

Está ubicada en colindancia al casco urbano de uso dominante residencial.

4. Las parcelas deben tener forma geométrica sensiblemente rectangular con relación de los lados no superior a 1:3.

La parcela es sensiblemente rectangular con una relación de sus lados inferior a 1:3

5. A fin de permitir resolver adecuadamente el programa escolar, la pendiente máxima será del 3 por ciento. En caso de pendiente superior, se incrementará la superficie en un porcentaje igual al doble de la pendiente, sin sobrepasar el límite del 6 por ciento.

Para pendientes superiores al límite, se deberá justificar que no existe alternativa posible y ampliar la parcela educativa de manera que se permita resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ella.

Según el plano de pendientes la parcela se encuentra entre el 2 y el 5% de pendiente. No se puede determinar menor escala de pendientes con la información de la que se dispone para la realización de un Plan General. En el caso de superar el 3% se incrementará la superficie de la parcela.

6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si no fuera posible, los lados medianeros lindarán con otras parcelas de equipamientos, con edificación de características similares y de tipo abierta.

La parcela linda con viales públicos o espacios públicos en todos sus lindes. La ejecución del vial oeste y norte se ejecutará con cargo al sector ZND-IN2, así se ha dejado constancia en sus respectivas fichas de gestión.

7. Estar ubicada en la trama urbana o, en su defecto, no distar más de 300 metros de la misma y disponer de acceso adecuado tanto desde la red viaria como peatonal. Esta distancia podrá ser mayor, en el caso de que se desarrolle suelo calificado como equipamiento educativo por un plan, previamente a la ejecución de la urbanización, siempre y cuando se disponga de acceso adecuado, tanto desde la red viaria como peatonal.

La parcela es colindante a la trama urbana.

8. No se aceptarán parcelas cuya superficie quede rehundida por debajo de la rasante más de 0,5 metros de media y/o que exceda en su punto máximo los 2 metros respecto de los viales circundantes, ni parcelas con rellenos artificiales con profundidad media superior a 2 metros.

La parcela cumple con estos requisitos respecto a los viales circundantes ejecutados.

9. No estar ubicada en zona inundable o vaguada, salvo las excepciones reguladas en la normativa sectorial en materia de riesgo de inundación.

La parcela no tiene riesgo de inundación.

10. En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad que, no cumpliendo los requisitos 4, 5 y 6 para las parcelas de reserva, permitan resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ellas.10.1

La parcela no se encuentra en este tipo de suelos

Anexo 3- Copia de las fichas de gestión de los sectores ZND-RE1, ZUR-DOT y ZND-IN2

FICHA DE GESTIÓN		NOMBRE DEL SECTOR	
SECTOR		ZND-RE1	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN		ZND-RE1	
SUPERFICIE (m2)		79.293,94	
USO DOMINANTE		Residencial	
USOS COMPATIBLES		Terciario, Ind1	
USOS INCOMPATIBLES		Resto	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO			
El área de reparto correspondiente a este sector, comprende parte de la superficie del parque urbano (P.VPa)			
Se excluirá para el cálculo del aprovechamiento tipo, las superficies de uso público presentes en el Área de Reparto y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan.			
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)	79.293,94	IEB (m2t/m2s)	1,20
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2s)	13.733,57	IER (m2t/m2s)	1,00
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA COMUNICACIONES (m2s)	9.516,24	IET (m2t/m2s)	0,20
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA ZONAS VERDES (m2s)	4.217,33	IEI (m2t/m2s)	0
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	83.899,28
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2s)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	30%
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA COMUNICACIONES (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	20.974,82
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA ZONAS VERDES (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	69.916,07
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t)	13.983,21
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2s)	3.505,47	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m2t)	0,00
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2s)	69.775,22	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	699
Se excluye de los SCS la parcela de P.VP1, que no se ejecuta con cargo al sector		Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	1.748
		Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	88
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
La ordenación a proponer incluirá la red primaria que figura en la documentación gráfica de este documento, ésta podrá variar o adaptarse ligeramente.			
Se tendrá en cuenta la presencia de Infraestructura Verde (NIP), así como las afecciones correspondientes de la legislación sectorial y la presencia de bienes catalogados en el Catálogo de Protecciones del Plan.			
En el caso de plantear alguna parcela de uso exclusivo terciario se integrará en las inmediaciones de la subestación eléctrica			
Para garantizar la escolarización de los alumnos de infantil y primaria/secundaria generados, tanto por la situación actual como los derivados por el nuevo desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento pondrá a disposición de la Conselleria de Educación, una parcela calificada como educativa (de red secundaria) correspondiente a un centro de educación primaria de perfil 9I+18P de, al menos 10,000 m2 de superficie, cuando las necesidades educativas lo requieran, a requerimiento de aquélla. La parcela se entregará totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.			
Esta parcela educativa que forman parte del sector deberá cumplir con los requisitos establecidos en el art.10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que la sustituya.			
La implantación de una actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que la sustituya.			
Además, la implantación de cualquier actividad deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.			
La red secundaria de dotaciones públicas cumplirá las determinaciones del art. 36 de la LOTUP			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	GESTIÓN	Pública/Propietarios
Se condiciona el desarrollo del sector a la obtención del suelo necesario para cumplir con sus necesidades en materia educativa, esto es la parcela S.QE7, definida en el POP			
El desarrollo del sector se condiciona al desarrollo, al menos de un 50% de la edificabilidad total prevista en las zonas de nuevo desarrollo del suelo urbano. Además, se desarrollará en fases, concretamente se dividirá la actuación en dos Unidades de Ejecución, que mantendrán la proporcionalidad de suelo dotacional y superficie. La segunda unidad de ejecución no se desarrollará en tanto no se encuentre edificada la primera, al menos, en un 50% de su edificabilidad total.			
Es preceptiva la autorización administrativa previa del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar) dada la localización de esta actuación en zona de afección del Barranc del Tramusser en cumplimiento del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.			
La ordenación a proponer incluirá un área de centralidad			
Las bolsas de aparcamiento asociadas a las posibles actividades terciarias del ámbito funcionarán en horario nocturno como aparcamientos disuasorios del municipio, por lo que se tendrá en cuenta en su disposición y morfología.			
La programación del Sector incluirá, los estudios complementarios preceptivos, y especialmente:			
Un Estudio Acústico, que, entre otros, deberá comprobar, y en su caso justificar, para la parcela educativa, el cumplimiento de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección de la Contaminación Acústica y, si fuera necesario, se deberán recoger las medidas correctoras necesarias que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán a cargo del sector.			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Se prestará especial atención los criterios de las Normas de Integración Paisajística contenidas en el PGE, relacionadas con la imagen de borde urbano.			
Se contará con una red separativa de evacuación de aguas, de manera que la evacuación de aguas residuales sea independiente de la evacuación de aguas pluviales. Para estas últimas se deberá contar con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS)			
Se estará dispuesto a la legislación sectorial que le es de aplicación (descritas en el plano de afecciones y fichas de zona)			
Se ejecutará el tramo del Proyecto de Ronda Municipal correspondiente a su ámbito. Este proyecto deberá, necesariamente, incluir un Estudio Acústico.			

FICHA DE GESTIÓN		NOMBRE	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		ZUR-DOT	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		ZUR-DOT	
ZONA DE ORDENACIÓN		40.326,95	
SUPERFICIE (m2)		Dotacional	
USO DOMINANTE		Residencial comunitario	
USOS COMPATIBLES		Resto	
USOS INCOMPATIBLES			
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO			
PLANO DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN			
<p> Legenda: Sector Unidad de Ejecución Red Primaria de Dotaciones EQUIPAMIENTO PRIMADO EQUIPAMIENTO ZONA VERDE RED VARSA (motorizada local) RED VARSA (mixta) RED VARSA (no motorizada) </p>			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN (m2s)	40.326,95		
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2s)	30.982,67		
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA COMUNICACIONES (m2s)	5.128,70		
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA ZONAS VERDES (m2s)	6.586,51		
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s)	19.267,46		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2s)	0,00		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA COMUNICACIONES (m2s)	0,00		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA ZONAS VERDES (m2s)	0,00		
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s)	0,00		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
El ámbito se encuentra consolidado, se mantendrá la ordenación actual			
Se tendrá en cuenta la presencia de Infraestructura Verde (NIP), así como las afecciones correspondientes de la legislación sectorial y la presencia de bienes catalogados en el Catálogo de Protecciones del Plan.			
Este ámbito provoca una zona de dotaciones en el sector colindante al sur ZND-IN2 que puede observarse en la imagen superior			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	POP Almussafes	GESTIÓN	Pública
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Se prestará especial atención los criterios de las Normas de Integración Paisajística contenidas en el PGE, relacionadas con la imagen de borde urbano			
Se contará con una red separativa de evacuación de aguas, de manera que la evacuación de aguas residuales sea independiente de la evacuación de aguas pluviales. Para estas últimas se deberá contar con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS)			
Se estará dispuesto a la legislación sectorial que le es de aplicación (descritas en el plano de afecciones y fichas de zona)			

FICHA DE GESTIÓN		NOMBRE DEL SECTOR	
SECTOR		ZND-IN2	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN2		
SUPERFICIE (m2)	514.586,88		
USO DOMINANTE	Industrial		
USOS COMPATIBLES	Terciario		
USOS INCOMPATIBLES	Residencial		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO			
El área de reparto coincide con la de la Unidad de Ejecución.			
Se excluirá para el cálculo del aprovechamiento tipo, las superficies de uso público presentes en el Área de Reparto y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan.			
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR Y DE LA ZONA DOTACIONAL			
		Ámbito cuya urbanización corre a cargo del sector	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s)	514.586,88	IEB (m2t/m2s)	0,55
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2s)	145.447,45	IER (m2t/m2s)	0,00
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA COMUNICACIONES (m2s)	53.383,70	IET (m2t/m2s)	0,05
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA ZONAS VERDES (m2s)	81.412,15	IEI (m2t/m2s)	0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s)	10.651,60	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	265.856,77
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2s)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA COMUNICACIONES (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	0
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA ZONAS VERDES (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	0
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s)	0,00	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t)	24.168,80
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2s)	19.057,67	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m2t)	241.687,98
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2s)	483.375,95	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	0
Se ha excluido de la superficie computable del sector la parcela P.QD3, así como el aparcamiento y la balsa existentes en el ámbito.		Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	0
		Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	0
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
La ordenación a proponer incluirá la red primaria que figura en la documentación gráfica de este documento, ésta podrá variar o adaptarse ligeramente. En los casos concretos de los viales (motorizados y no motorizados que atraviesan el sector de norte a sur, se podrá modificar su trazado para adaptarse a la ordenación propuesta, siempre que se mantengan las conexiones que los definen.			
Se tendrá en cuenta la presencia de Infraestructura Verde (NIP), así como las afecciones correspondientes de la legislación sectorial y la presencia de bienes catalogados en el Catálogo de Protecciones del Plan.			
Se priorizarán las manzanas de gran superficie frente a las de medio o pequeño tamaño para permitir la implantación de usos logísticos.			
Se comprobará que el diseño viario se adapta a los vehículos "Mega Trucks"			
En el caso de disponer de parcelas de usos terciarios se localizarán preferiblemente en el sur del ámbito.			
La Red de Dotaciones del Sector, obligatoriamente, se situará en la zona rayada de la información gráfica de esta ficha.			

CONDICIONES DE GESTIÓN	PLAN PARCIAL	GESTIÓN	Pública/Propietarios
<p>FIGURA DE PLANEAMIENTO</p> <p>El desarrollo del sector no está condicionado al de ningún otro. Se podrá desarrollar en fases (unidades de ejecución), que mantendrán la proporcionalidad de suelo dotacional y superficie. Como condición para el desarrollo sucesivo de las unidades de ejecución se deberá superar el 70% de la edificabilidad materializada en las anteriores.</p> <p>Para garantizar la escolarización de los alumnos de infantil y primaria/secundaria, tanto por la situación actual como los derivados por el nuevo desarrollo urbanístico municipal, el desarrollo del sector obtendrá y pondrá a disposición de la Conselleria de Educación, las parcelas P.QE1 de 12.241,16 m² y S.QE6 de 7.108,79 m² de superficie, así como el vial que las delimita al norte. Las parcelas se entregarán totalmente urbanizadas, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado. El vial se ejecutará a cargo del sector.</p> <p>Estas parcelas educativas cuya obtención corre a cargo del sector, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el art.10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que la sustituya.</p> <p>La implantación de una actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que la sustituya.</p> <p>Además, la implantación de cualquier actividad deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.</p> <p>La programación del Sector incluirá, los estudios complementarios preceptivos, y especialmente:</p>		<p>Un Estudio Acústico</p> <p>Este Estudio Acústico, deberá comprobar, y en su caso justificar, para las parcelas educativas, tanto inscritas, como adscritas, el cumplimiento de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección de la Contaminación Acústica y, si fuera necesario, se deberán recoger las medidas correctoras necesarias que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán a cargo del sector.</p> <p>Un Estudio de Tráfico</p> <p>Un Plan de Movilidad de toda el área industrial que proponga actuaciones que refuercen la utilización de vehículos no motorizados y/o colectivos desde el casco urbano de Almussafes</p> <p>Un Estudio de Integración Paisajística que considere la integración de la Acequia del Romaní en la ordenación. Estudio de las afecciones eléctricas de las líneas aéreas que discurren por el ámbito y la necesidad de su desvío o soterramiento. Especialmente de las líneas que puedan afectar a las reservas o parcelas destinadas a albergar centros públicos educativos (P.QE1, S.QE6 y S.QE7) conforme al apartado de los artículos 2 y 3.10 del Decreto 104/2014, de manera que las parcelas resulten aptas conforme a este decreto. El desvío o soterramiento correrá a cargo del Sector.</p>	
Será obligatoria la constitución de una entidad urbanística de conservación de la urbanización			
Será obligatoria la constitución de una entidad de gestión para el polígono, en nombre y forma que regule la futura ley de áreas empresariales o instrumento equivalente.			
Si resultara conveniente la extensión del conveyor hasta este sector, se permitirá su paso a través de los sectores ZUR-IN3 y ZUR-IN4			
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Se ejecutarán los accesos a la CV-42 (este del ámbito) así como el indicado al sur de la actuación.			
Se contará con una red separativa de evacuación de aguas, de manera que la evacuación de aguas residuales sea independiente de la evacuación de aguas pluviales. Para estas últimas se deberá contar con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SuDS)			
Se ejecutará en las vías principales de la actuación un carril bici que conecte con el existente al sur del sector			
Se prestará especial atención los criterios de las Normas de Integración Paisajística contenidas en el PGE, relacionadas con la imagen de borde urbano y con los usos industriales			
Se estará dispuesto a la legislación sectorial que le es de aplicación (descritas en el plano de afecciones y fichas de zona)			

Anexo 4.- Resumen de los Centros Educativos en Almussafes

CENTROS PÚBLICOS ESTADO ACTUAL

Código	Perfil funcionamiento	Perfil previsto	Nombre del Centro	Parcela Catastral	ámbito	Calificación	Superficie (m2)	Alumnos curso 2019-2020
46022609	14SO+4B+5CF	16SO+4B+5CF	IES ALMUSSAFES	3140302YJ2534S0001KH	ZUR-IN3	SIPS (Servicios de Interés Público y Social)	17.849,84	347 (SO) + 107 (B) + 195 (CF)
46001357	9I+20P	9I+18P	CEIP ALMASSAF	3127701YJ2532E0001DI	ZUR-RE1	S.QE5	9.790,57	222 (I) + 478 (P)
46019787	1I (1ercido)+4I+6P	3I+6P	CEIP EL PONTET	3022101YJ2522B0001KM	ZUR-RE1	S.OE1	5.189,10	18 (1erc) + 71 (I) + 131 (P)
46029355	-	-	CMFPA	2823007YJ2522D0001LK	ZUR-RE1	S.OE2	512,69	-

CENTROS PRIVADOS

ESTADO ACTUAL

Código	Nombre del Centro	Parcela Catastral	ámbito	Calificación	Superficie (m2)
46018187	CENTRE AUTORITZAT D'ENSENYANCES ARTÍSTIQUES PROFESSIONALS DE MÚSICA LIRA ALMUSAFENSE	3028701YJ2532G0001EE	ZUR-RE1	P.QE3	3.902,80
46032615	CENTRE PRIVAT D'EDUCACIÓ INFANTIL DE PRIMER CICLE EL SOLET	2925704YJ2522F0001XD	ZUR-RE1	Parcela Residencial (planta baja)	247,00
46017331	CENTRE PRIVAT FORMACIÓ PROFESSIONAL ESPECIALITAT D'ARTS	2956001YJ2525N0001IZ	ZUR-IN2	Zona Industrial	1.800,00
46036207	ESCOLA PRIVADA DE MÚSICA CERCLE D'ARTS	3027501YJ2532G0001DE	ZUR-RE1	Parcela Residencial (planta baja)	350,00

CENTROS PÚBLICOS

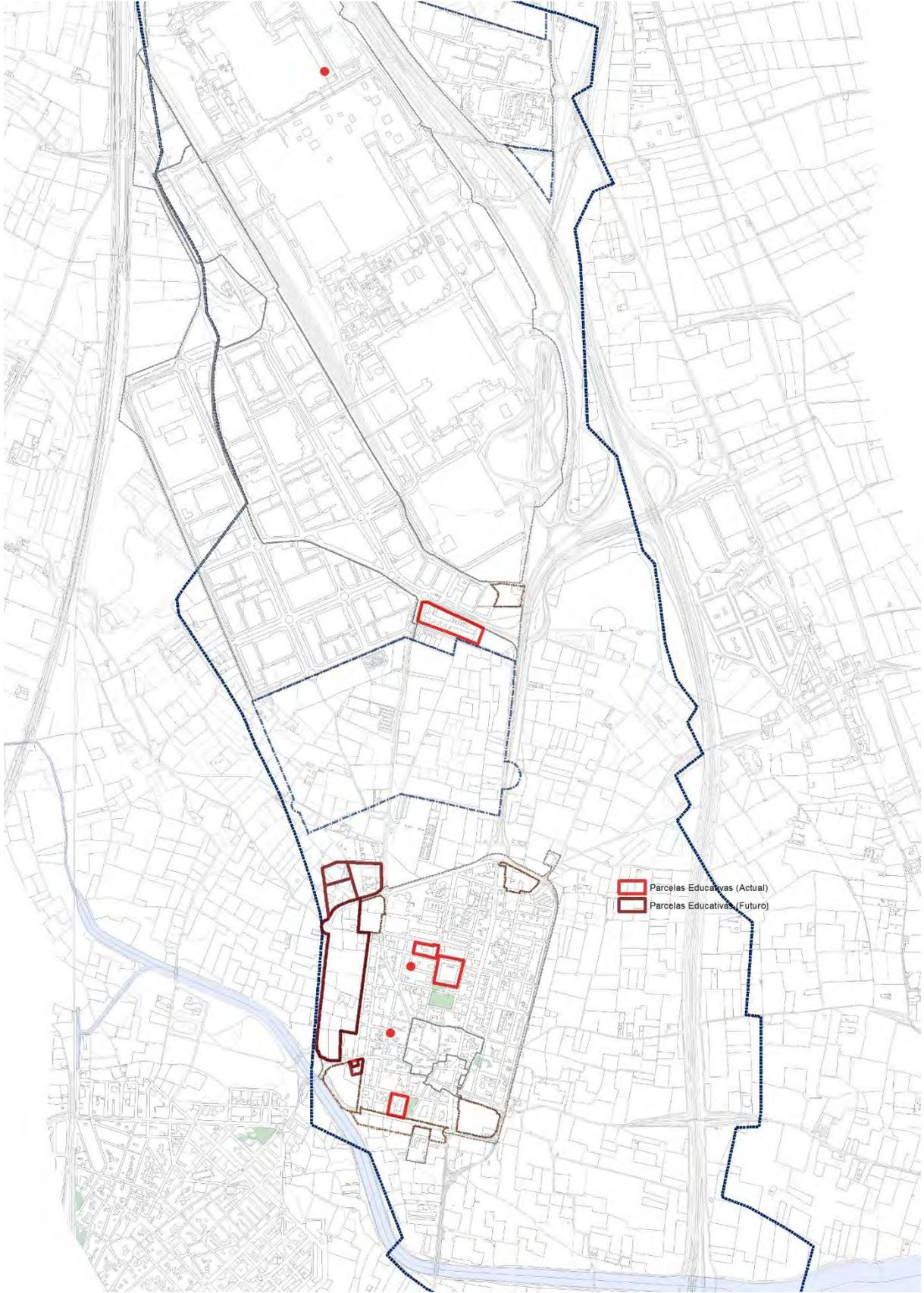
HORIZONTE DEL PLAN

Código	Perfil previsto	Nombre del Centro	Parcela Catastral	ámbito	Calificación	Superficie (m2)
-	14SO+4B+5CF	IES ALMUSSAFES	-	-	P.QE1	13.593,12
46022609	16SO+4B+5CF	IES ALMUSSAFES	3140302YJ2534S0001KH	ZUR-DOT	P.QE2 (SIPS, Servicios de Interés Público y)	17.849,84
-	6I+12P	CEIP	-	-	S.QE6	7.108,79
-	9I+18P	CEIP	-	-	S.QE7	10.130,92
46001357	9I+18P	CEIP ALMASSAF	3127701YJ2532E0001DI	ZUR-RE1	S.QE5	9.790,57
46019787	3I+6P	CEIP EL PONTET	3022101YJ2522B0001KM	ZUR-RE1	S.QE1	5.189,10
46029355	-	CMFPA (Centro Municipal de Formación de Adultos)	2823007YJ2522D0001LK	ZUR-RE1	S.QE2	512,69
-	-	-	-	ZUR-RE2	S.QE4 (Ampliación)	1.789,91

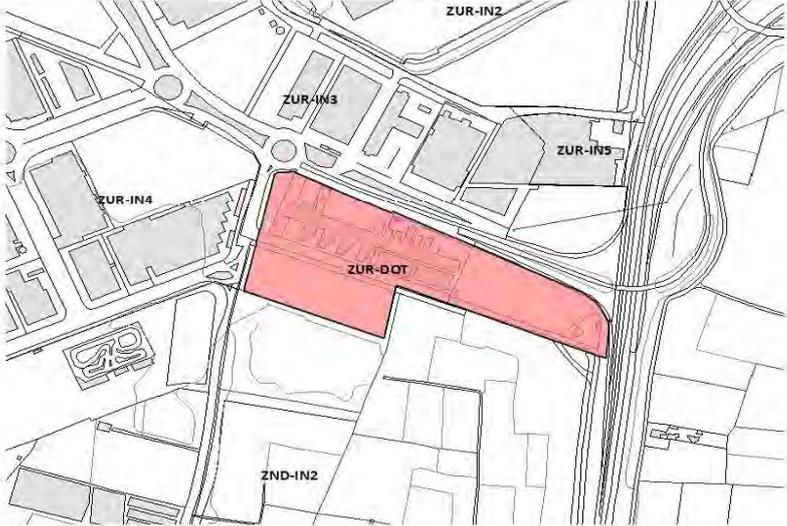
CENTROS PRIVADOS

HORIZONTE DEL PLAN

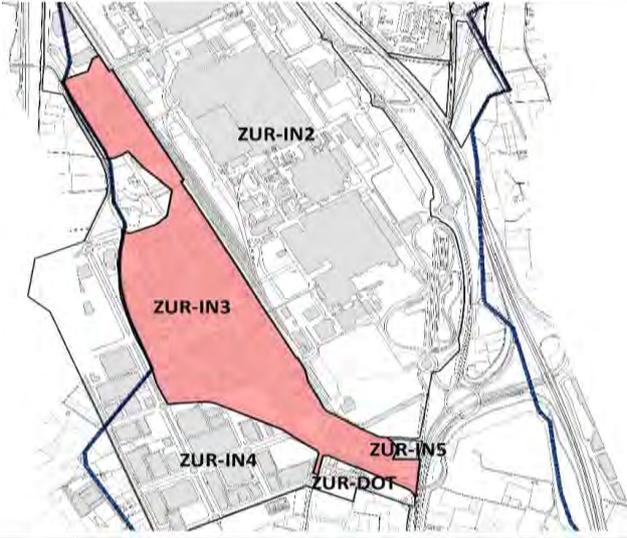
Código	Nombre del Centro	Parcela Catastral	ámbito	Calificación	Superficie (m2)
46018187	CENTRE AUTORITZAT D'ENSENYANCES ARTÍSTIQUES PROFESSIONALS DE MÚSICA LIRA ALMUSAFENSE	-	-	-	-
46032615	CENTRE PRIVAT D'EDUCACIÓ INFANTIL DE PRIMER CICLE EL SOLET	-	-	-	-
46017331	CENTRE PRIVAT FORMACIÓ PROFESSIONAL ESPECIALITAT D'ARTS	-	-	-	-
46036207	ESCOLA PRIVADA DE MÚSICA CERCLE D'ARTS	-	-	-	-



Anexo 5- Copia de las fichas de zona ZUR-DOT, ZUR-IN3 y ZUR-IN4

FICHA DE ZONA	CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA	
URBANIZADA	Urbano	ZUR-DOT
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-DOT	
SUPERFICIE (m2)	40.326,95	
USO DOMINANTE	Dotacional (Del, Ded, Dep, Dsc, Dsr, Dad)	
USOS COMPATIBLES	Dotacional (Dsa, Das), Residencial (Rcm2)	
USOS INCOMPATIBLES	Resto	
DENSIDAD		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)(m2t/m2s)	0,89	
POBLACIÓN MÁXIMA	(habitantes)	0
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Se estará a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones adjunto a este documento		
AFECCIONES		
Carreteras		
Líneas Eléctricas		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
No está prevista ninguna intervención en esta zona		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Quedan definidas en las Normas Urbanísticas de este documento		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Quedan definidas en las Normas Urbanísticas de este documento		

FICHA DE ZONA		CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA	
URBANIZADA	Urbanizable	ZUR-IN4	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN		ZUR-IN4	
SUPERFICIE (m2)	Almussafes	416.464,93	
	Picassent	270.048,76	
USO DOMINANTE		Industrial	
USOS COMPATIBLES		Terciario	
USOS INCOMPATIBLES		Residencial	
DENSIDAD			
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)(m2t/m2s)		0,48	
	* Según el Documento de Planeamiento Vigente en la zona que se ha asumido en este Plan.		
POBLACIÓN MÁXIMA	(habitantes)		0
PLANO			
PROTECCIONES			
Se estará a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones adjunto a este documento			
AFECCIONES			
Carreteras			
Zonas incluidas en el PATRICOVA			
Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas			
La implantación de una actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementeos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que la sustituya.			
Además, la implantación de cualquier actividad deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.			
En el caso de ser necesario para el desarrollo del Sector ZND-IN2, se permitirá el paso del conveyor.			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo de Mercancías Peligrosas			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Según documento de Planeamiento Asumido			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Ámbito de planeamiento asumido. Quedan definidas en el planeamiento vigente en el ámbito			

FICHA DE ZONA		CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA	
URBANIZADA		Urbanizable	ZUR-IN3
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN			ZUR-IN3
SUPERFICIE (m ²)		Almussafes	623.493,01
		Picassent	8.842,95
USO DOMINANTE			Industrial
USOS COMPATIBLES			Terciario
USOS INCOMPATIBLES			Residencial
DENSIDAD			
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)(m ² t/m ² s)			0,48
	* Según el Documento de Planeamiento Vigente en la zona que se ha asumido en este Plan.		
POBLACIÓN MÁXIMA		(habitantes)	0
PLANO			
			
PROTECCIONES			
Se estará a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones adjunto a este documento			
AFECCIONES			
Carreteras			
Zonas incluidas en el PATRICOVA			
Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas			
La implantación de una actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que la sustituya.			
Además, la implantación de cualquier actividad deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.			
En el caso de ser necesario para el desarrollo del Sector ZND-IN2, se permitirá el paso del conveyor.			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo de Mercancías Peligrosas			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Según documento de Planeamiento Asumido			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Ámbito de planeamiento asumido. Quedan definidas en el planeamiento vigente en el ámbito			

Anexo 6.- Documentación Gráfica

Plano de calificación del suelo. Usos Educativos

PGE.

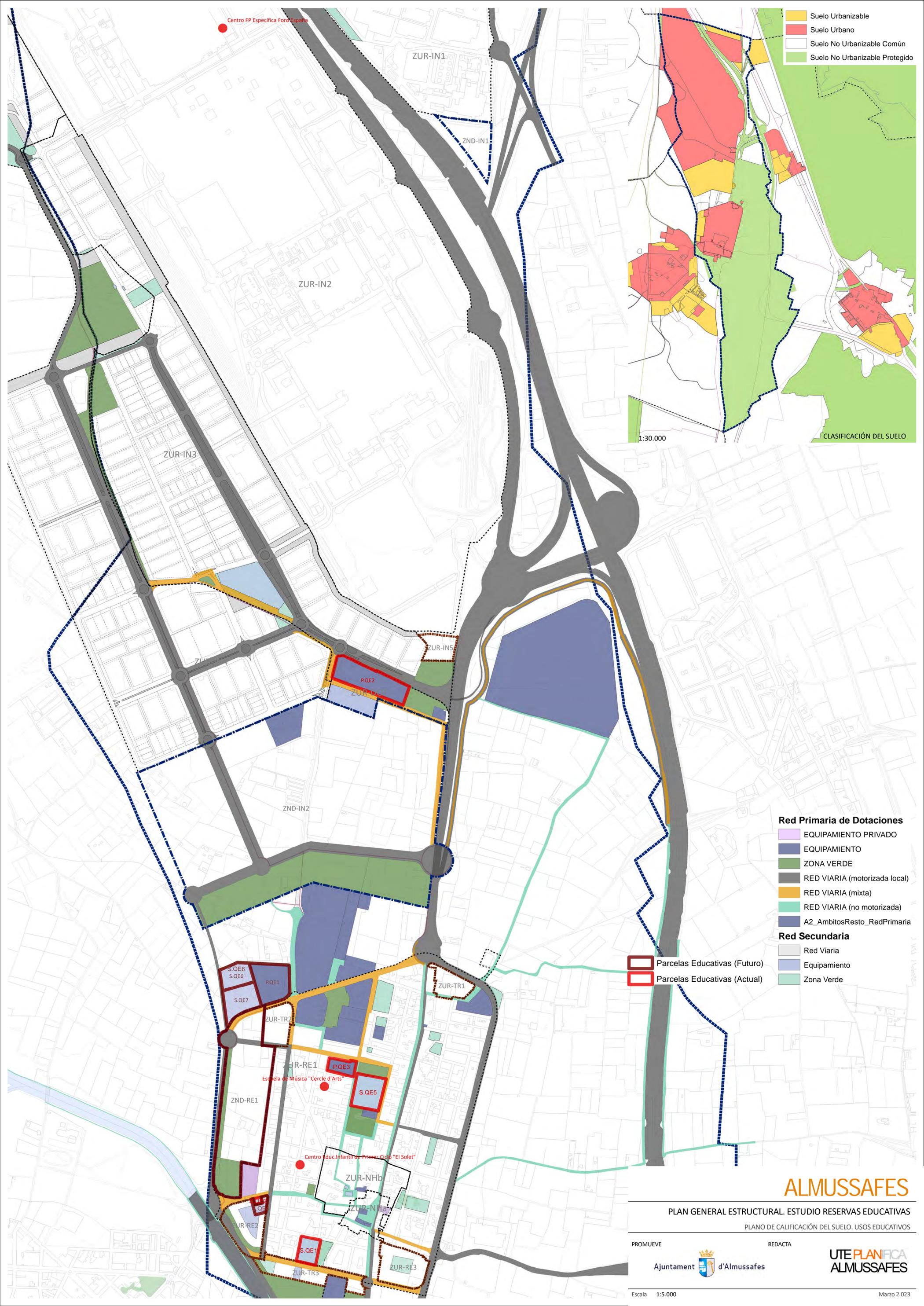
Plano de Ordenación 3 (PGE) Zonificación Estructural

Plano Ordenación 5 (PGE) Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional y Ámbitos de Planeamiento.

Plano Ordenación 6 (PGE) Áreas de Reparto y suelos a obtener por expropiación

POP

Plano de Ordenación 1 (POP) Ordenación Pormenorizada.



- Suelo Urbanizable
- Suelo Urbano
- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable Protegido

1:30.000

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Red Primaria de Dotaciones

- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- EQUIPAMIENTO
- ZONA VERDE
- RED VIARIA (motorizada local)
- RED VIARIA (mixta)
- RED VIARIA (no motorizada)
- A2_AmbitosResto_RedPrimaria

Red Secundaria

- Red Viaria
- Equipamiento
- Zona Verde

- Parcelas Educativas (Futuro)
- Parcelas Educativas (Actual)

ALMUSSAFES

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL. ESTUDIO RESERVAS EDUCATIVAS
 PLANO DE CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS EDUCATIVOS

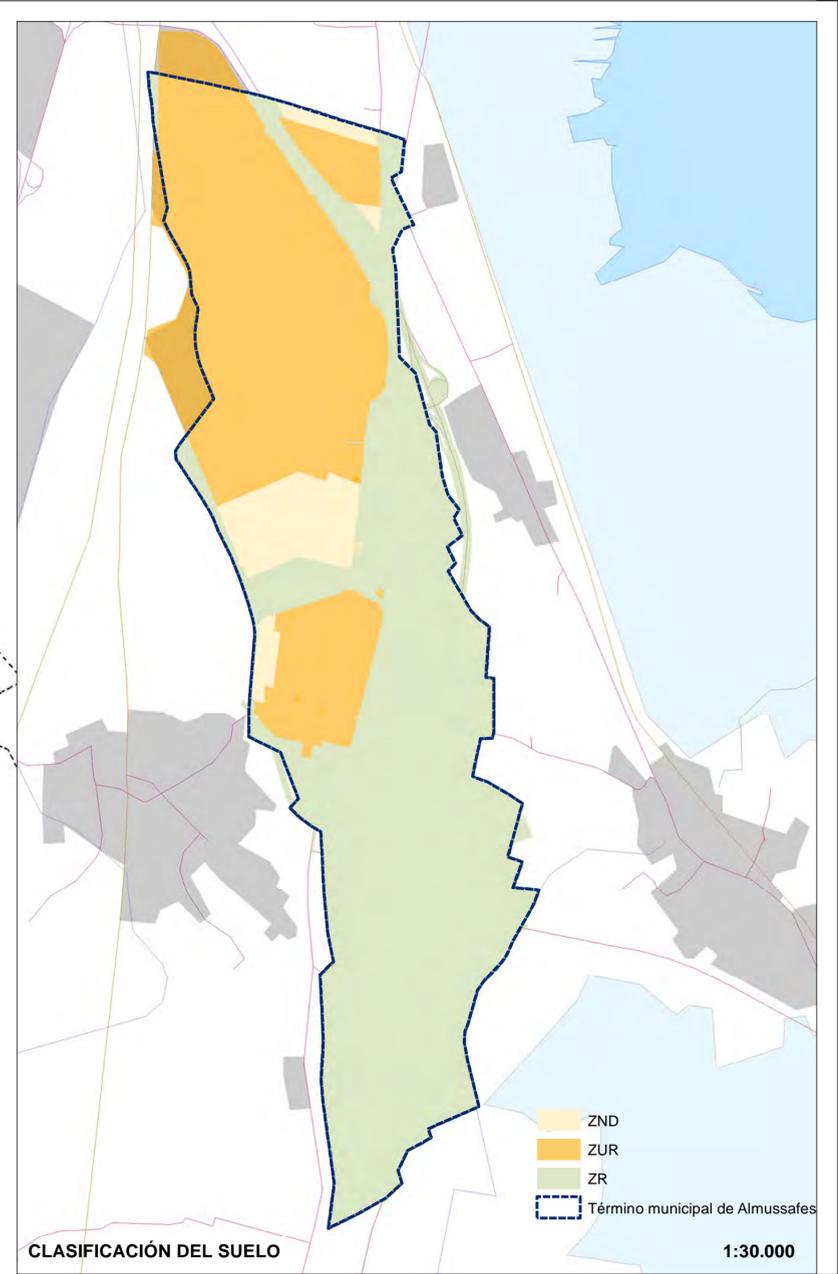
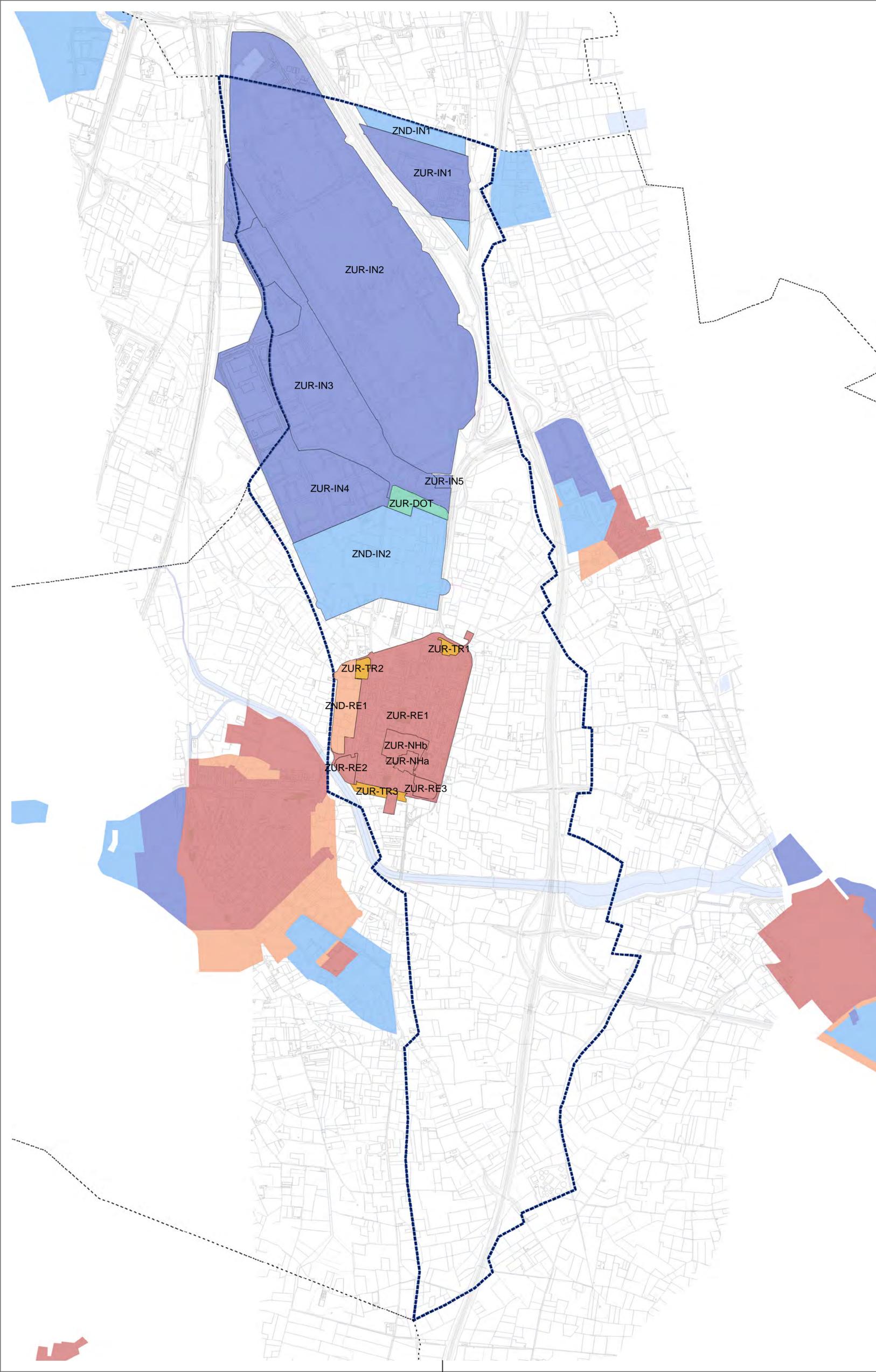
PROMUEVE

REDACTA



Escala 1:5.000

Marzo 2.023



- Zona Nuevo Desarrollo Industrial
- Zona Nuevo Desarrollo Residencial
- Zona Urbanizada Industrial
- Zona Urbanizada Residencial
- Zona Urbanizada Terciaria
- Zona Urbanizada Dotacional

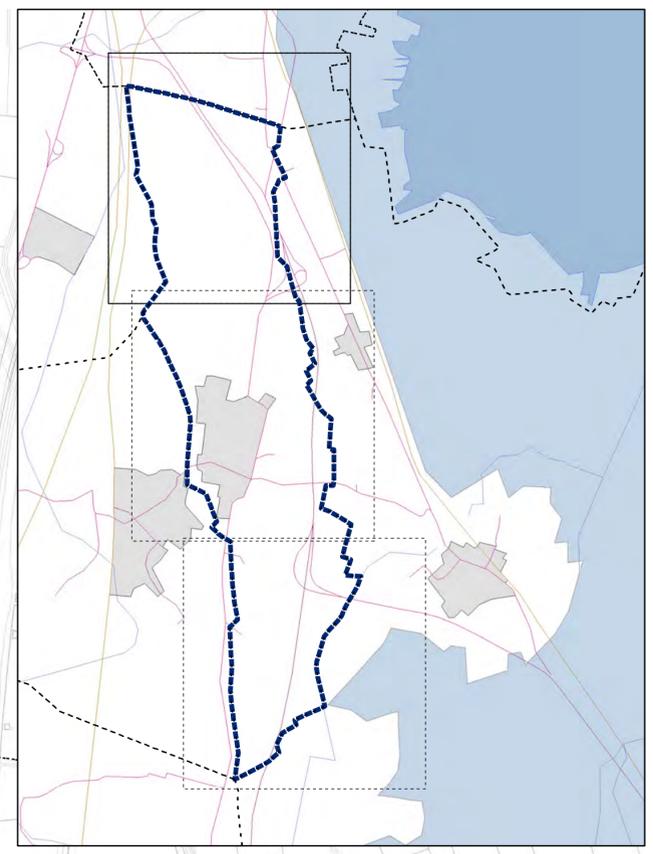
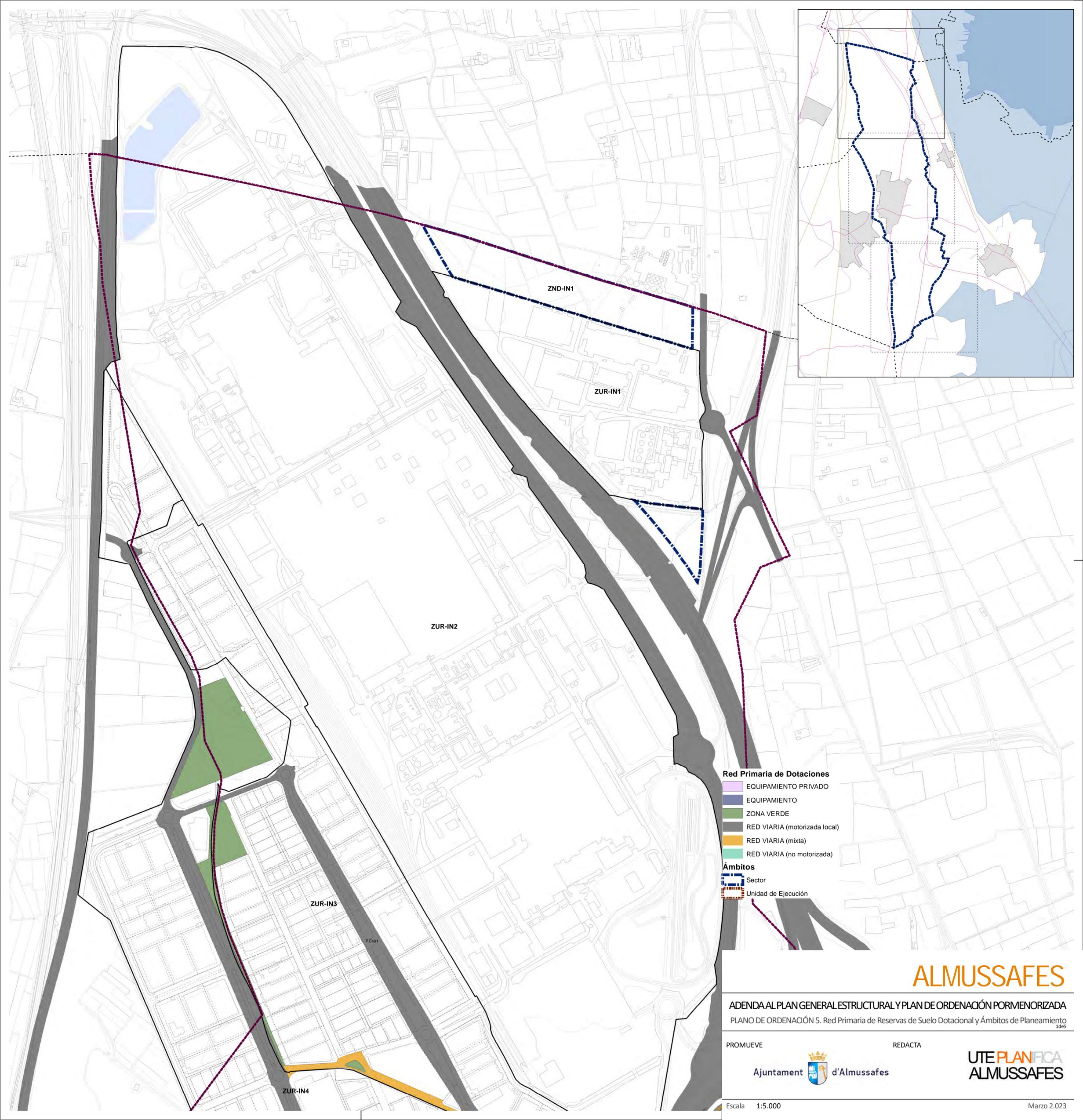
ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN POR MENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 3. Zonificación Estructural (Zonas Urbanizadas y de Nuevo Desarrollo)

PROMUEVE

REDACTA





Red Primaria de Dotaciones

- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- EQUIPAMIENTO
- ZONA VERDE
- RED VIARIA (motorizada local)
- RED VIARIA (mixta)
- RED VIARIA (no motorizada)

Ámbitos

- Sector
- Unidad de Ejecución

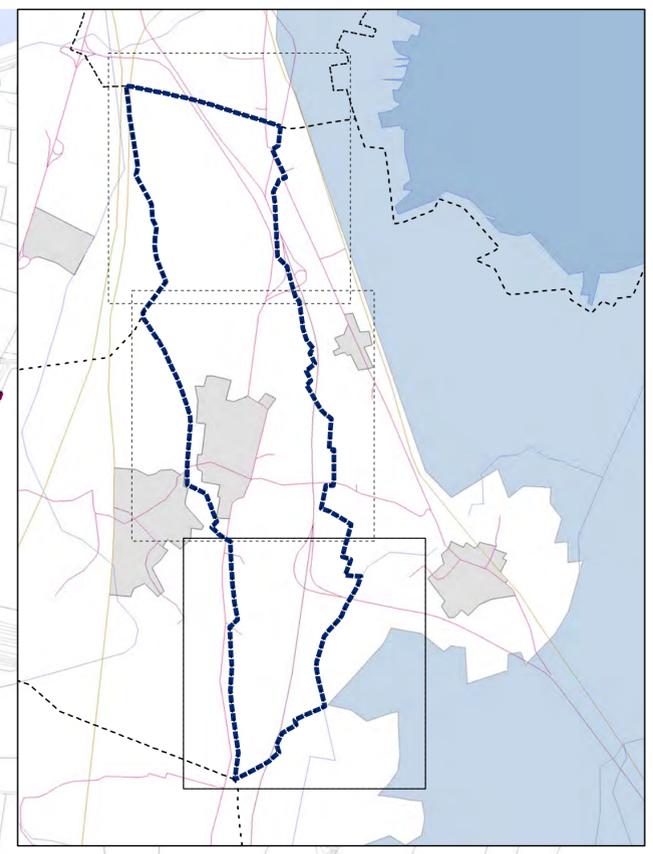
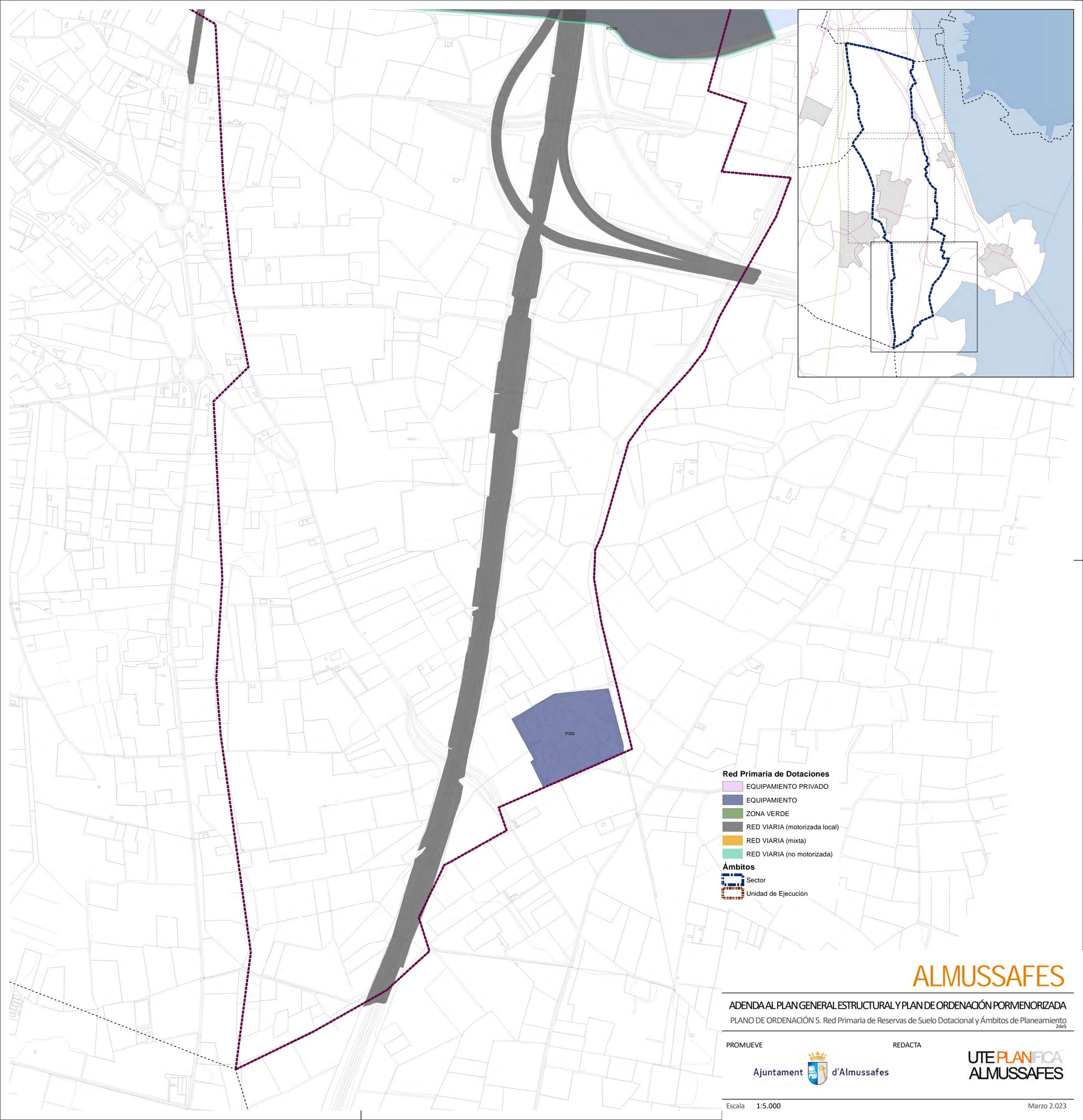
ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 5. Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional y Ámbitos de Planeamiento

PROMUEVE

REDACTA





- Red Primaria de Dotaciones**
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - EQUIPAMIENTO
 - ZONA VERDE
 - RED VIARIA (motorizada local)
 - RED VIARIA (mixta)
 - RED VIARIA (no motorizada)
- Ámbitos**
- Sector
 - Unidad de Ejecución

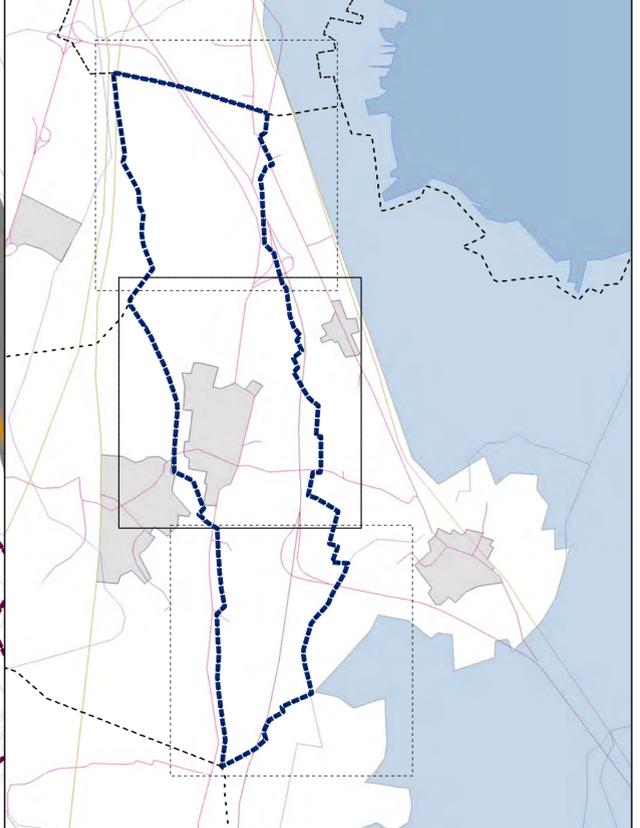
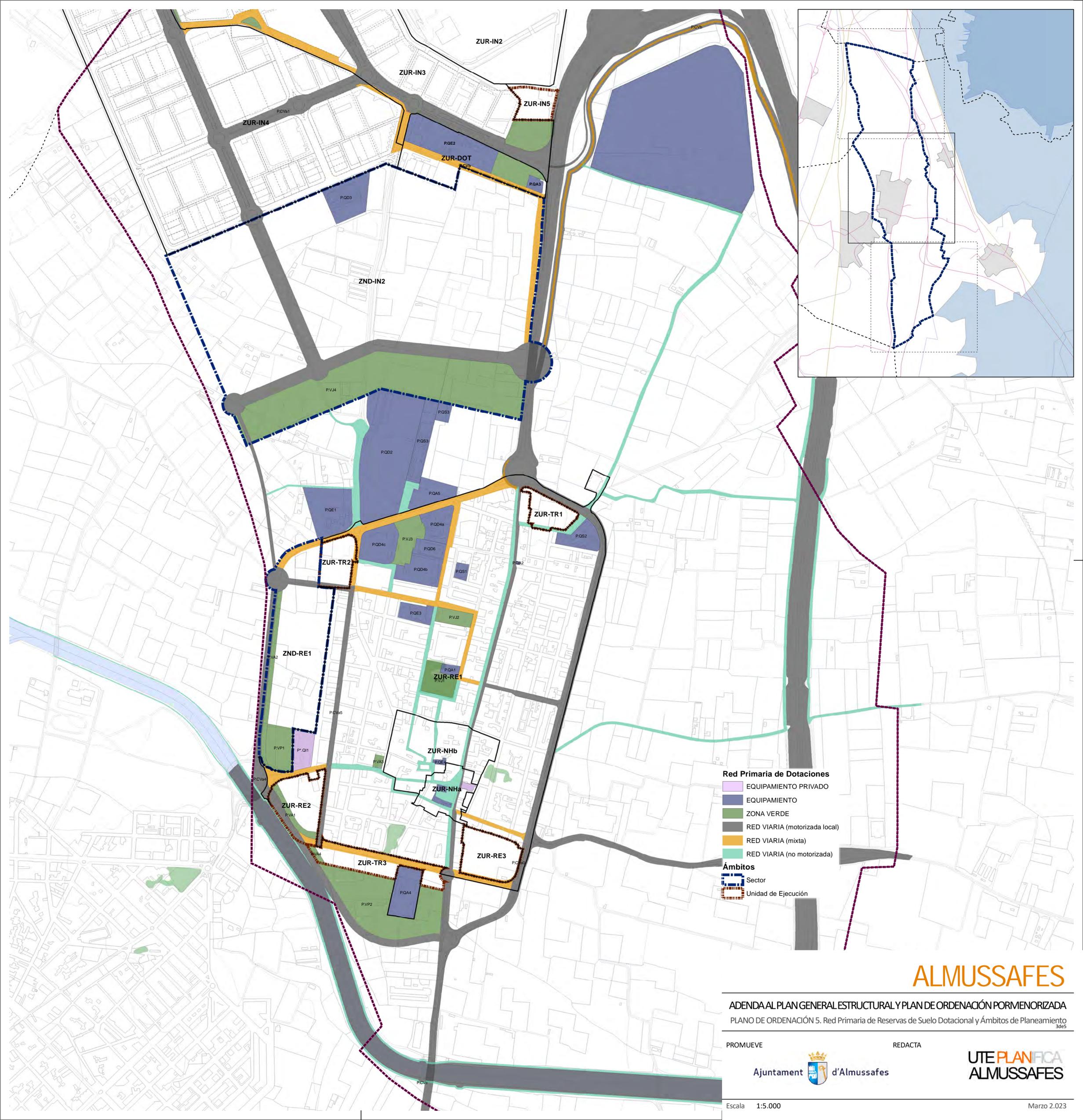
ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 5. Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional y Ámbitos de Planeamiento ^{2de5}

PROMUEVE

REDACTA





- Red Primaria de Dotaciones**
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
 - EQUIPAMIENTO
 - ZONA VERDE
 - RED VIARIA (motorizada local)
 - RED VIARIA (mixta)
 - RED VIARIA (no motorizada)
- Ámbitos**
- Sector
 - Unidad de Ejecución

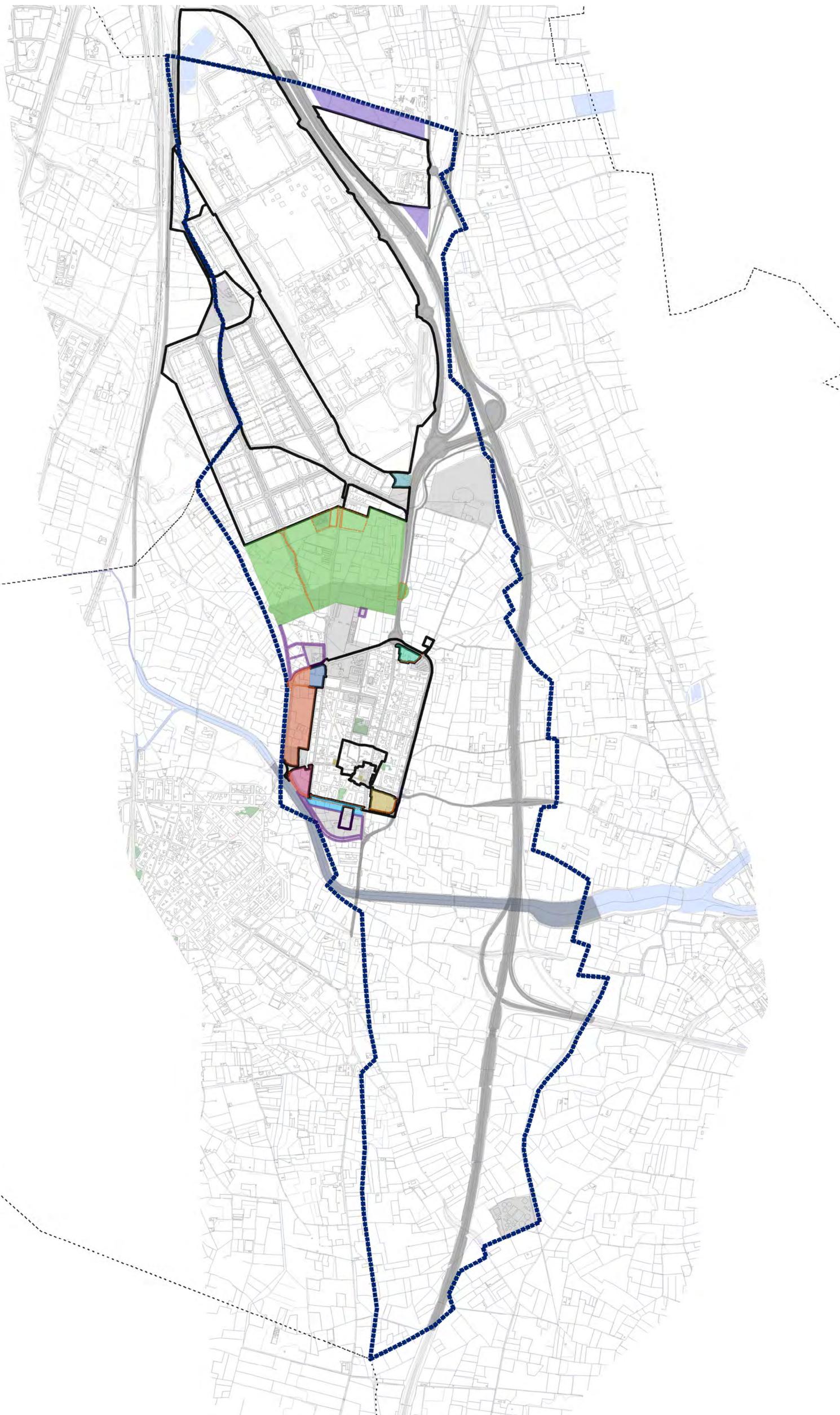
ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 5. Red Primaria de Reservas de Suelo Dotacional y Ámbitos de Planeamiento

PROMUEVE

REDACTA





- Red Primaria de Dotaciones
- Áreas de Reparto**
- AR, ZND-IN1
- AR, ZND-IN2
- AR, ZND-RE1
- AR, ZUR-IN5
- AR, ZUR-RE2
- AR, ZUR-RE3
- AR, ZUR-TR1
- AR, ZUR-TR2
- AR, ZUR-TR3
- suelo dotacional afecto a su destino (orientativo)
- Ámbitos de Expropiación**
- suelos a obtener por expropiación (SNU)

ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 6. Delimitación de las Áreas de Reparto y suelos a obtener por expropiación

PROMUEVE

REDACTA





ZUR-IN1
SJL

ZUR-IN2

RV-4. Reserva Viaria
Parcela 22
Reserva Ferroviaria

ZUR-IN4
Parcela 22

SAV-6
SJL-9
RV-3. Reserva Viaria
SJL-8
SJL No computable
SJL No computable

Zona A 03.06
Zona A 03.05
Zona A 03.04
Zona A 03.03
Parcela 3 Zona A
Zona A 03.02
ZUR-IN3
Logística de Superficie
Zona A 03.01

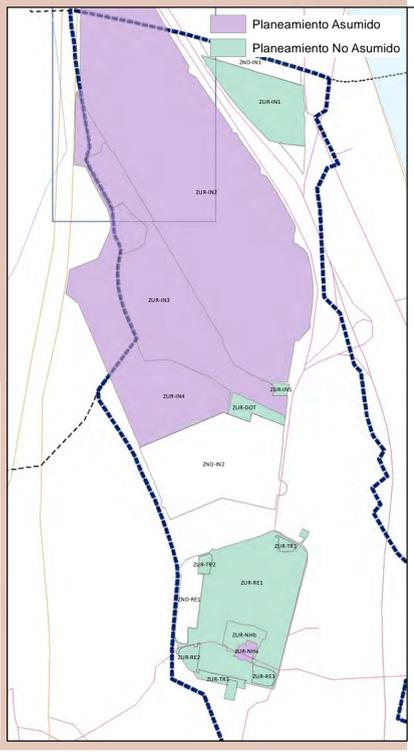
Parcela 4 Zona B2
Zona B2 04.04
ZV Computable
Parcela 4 Zona B2
Zona B2 04.03

Zona B2 04.06
Zona B2 04.05
Zona B2 04.02
Zona B2 04.01
ZV Computable

Parcela 21
SAV-5
SAV-5

SAD / SJD / SRD

ZV Computable



- Unidad de Ejecución
- Sector
- Ámbitos de ordenación
- Red Primaria de Dotaciones
- Suelo Urbanizable
- Conveyor (Polígono Juan Carlos I)
- Red Secundaria de Dotaciones**
- Red Viaria
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Parcela Industrial
- Parcela Residencial
- Parcela Terciaria
- zona ubicación obligatoria dotaciones

ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
PLANO DE ORDENACIÓN 1. Ordenación Pormenorizada.

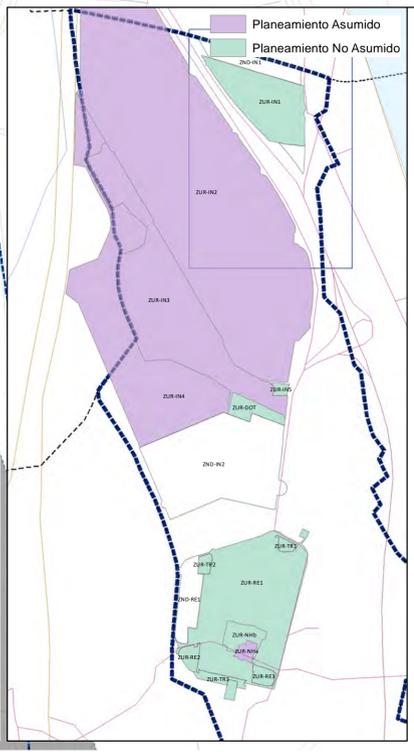
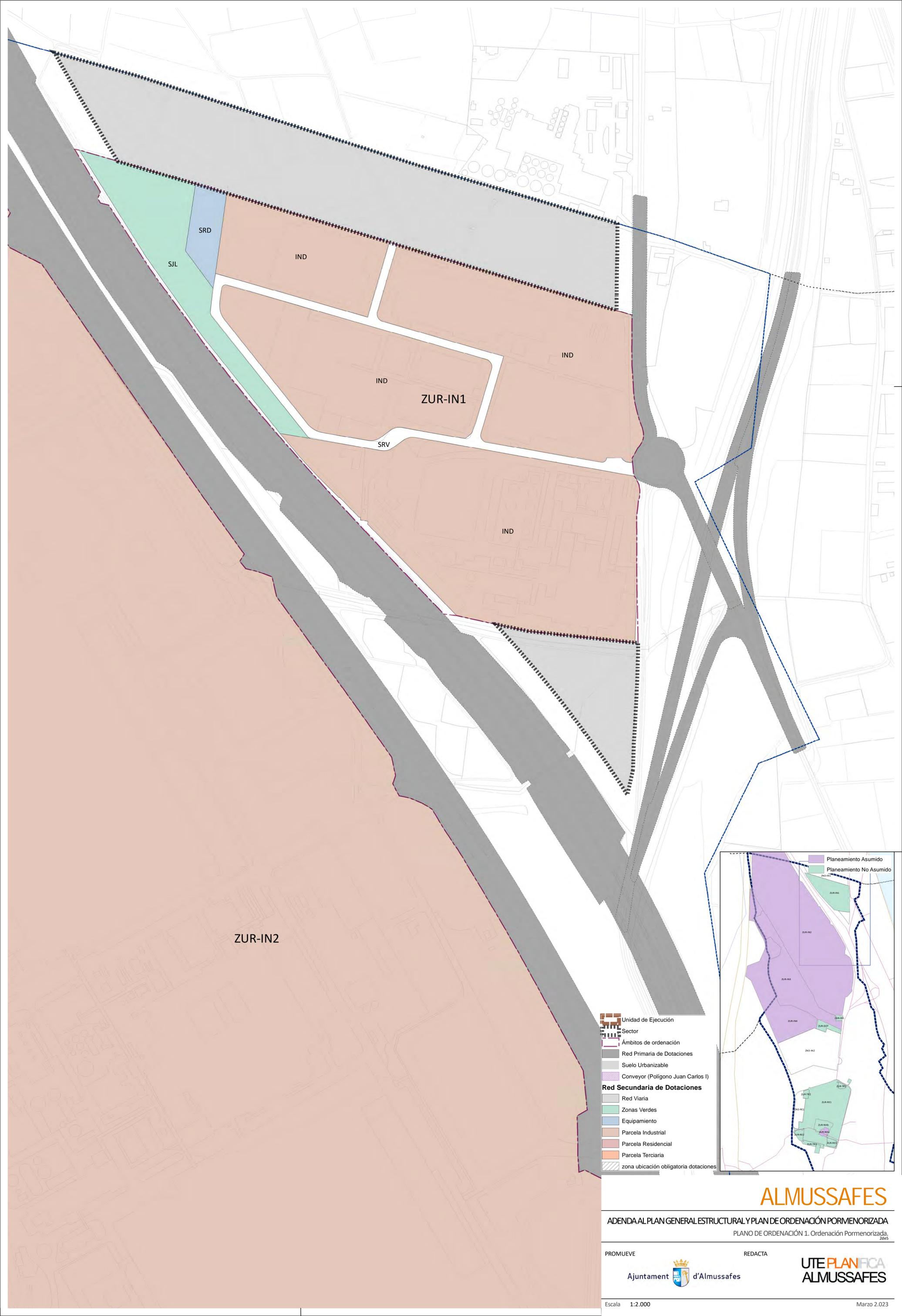
PROMUEVE

REDACTA



Escala 1:2.000

Marzo 2.023

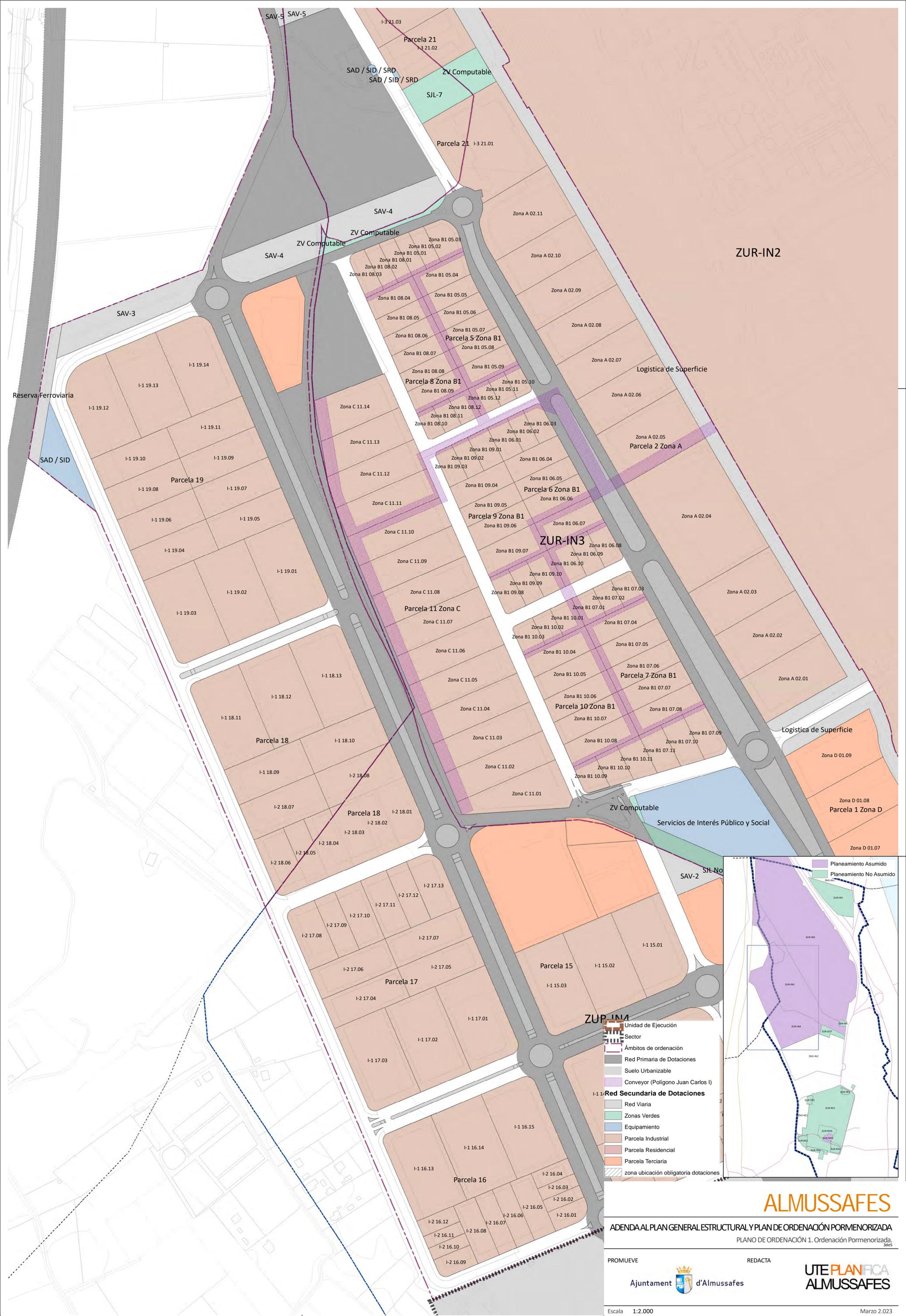


- Unidad de Ejecución
- Sector
- Ámbitos de ordenación
- Red Primaria de Dotaciones
- Suelo Urbanizable
- Conveyor (Polígono Juan Carlos I)
- Red Secundaria de Dotaciones**
- Red Viaria
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Parcela Industrial
- Parcela Residencial
- Parcela Terciaria
- zona ubicación obligatoria dotaciones

ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 1. Ordenación Pormenorizada, 2015

PROMUEVE REDACTA

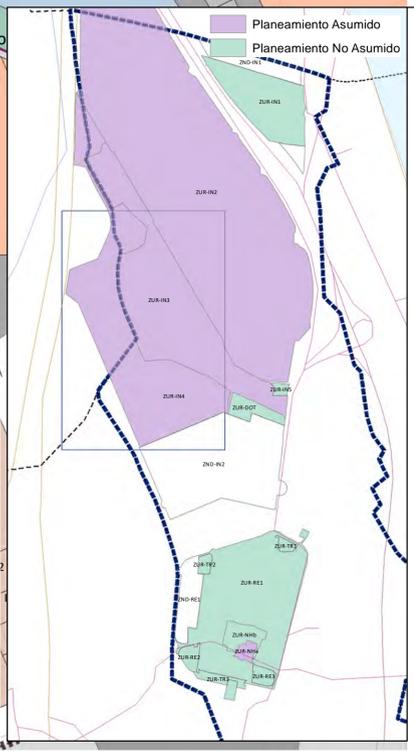


ZUR-IN2

ZUR-IN3

ZUR-IN4

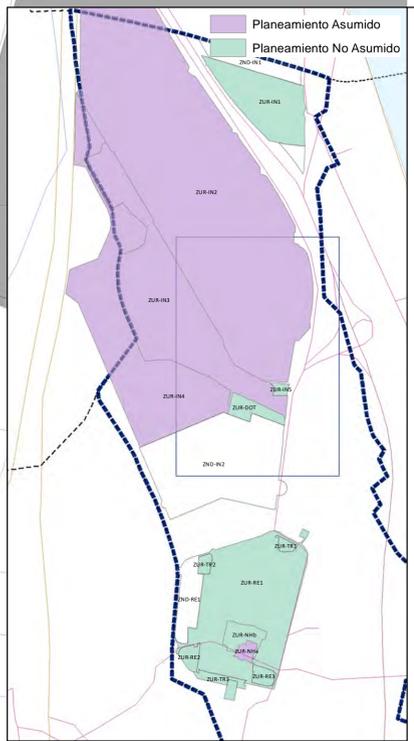
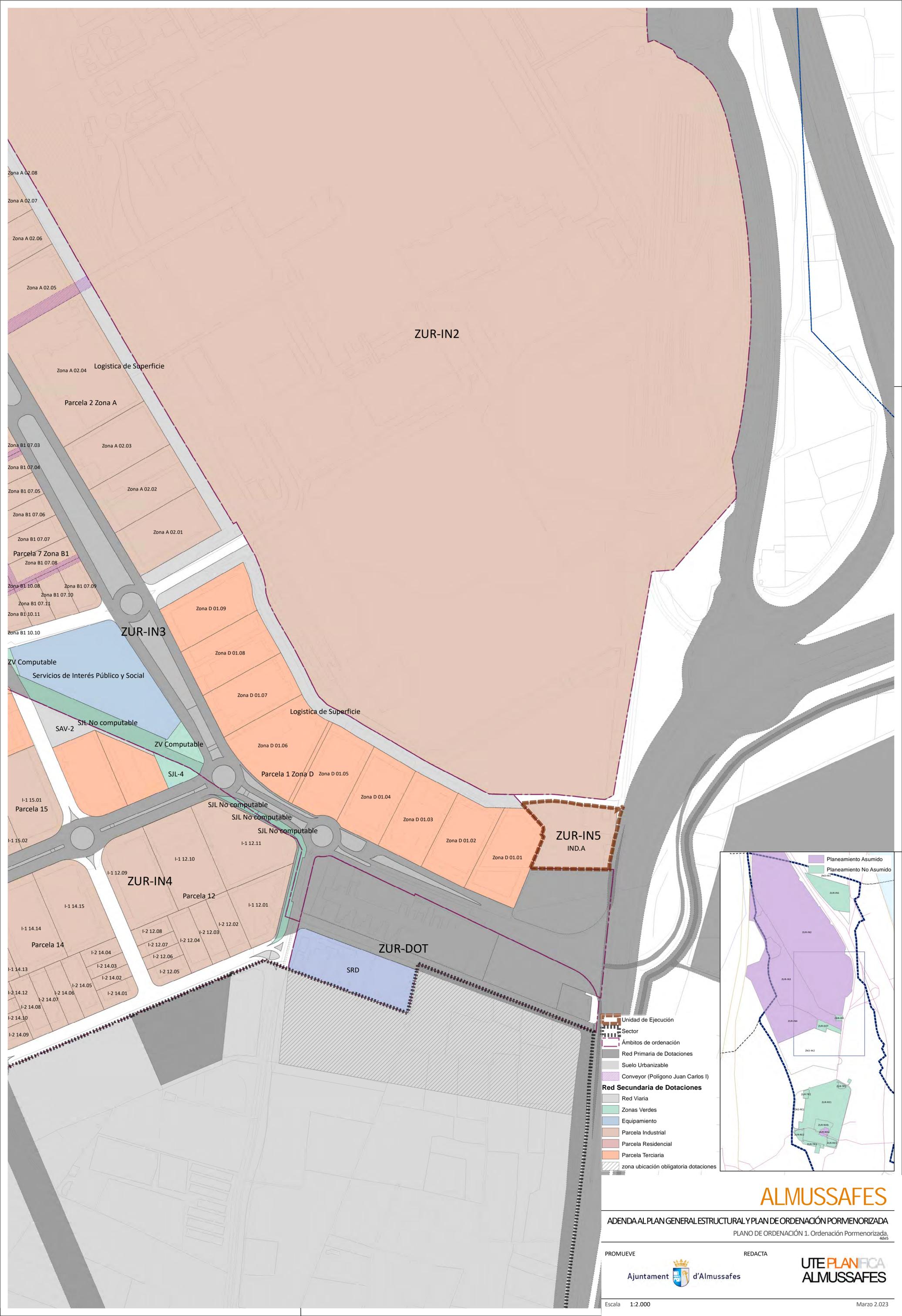
- Unidad de Ejecución
- Sector
- Ámbitos de ordenación
- Red Primaria de Dotaciones
- Suelo Urbanizable
- Conveyor (Polígono Juan Carlos I)
- Red Secundaria de Dotaciones
- Red Viaria
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Parcela Industrial
- Parcela Residencial
- Parcela Terciaria
- zona ubicación obligatoria dotaciones



ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 1. Ordenación Pormenorizada.

PROMUEVE REDACTA



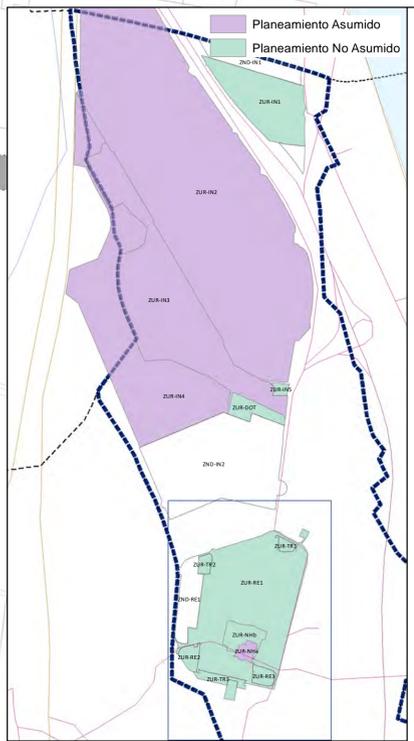
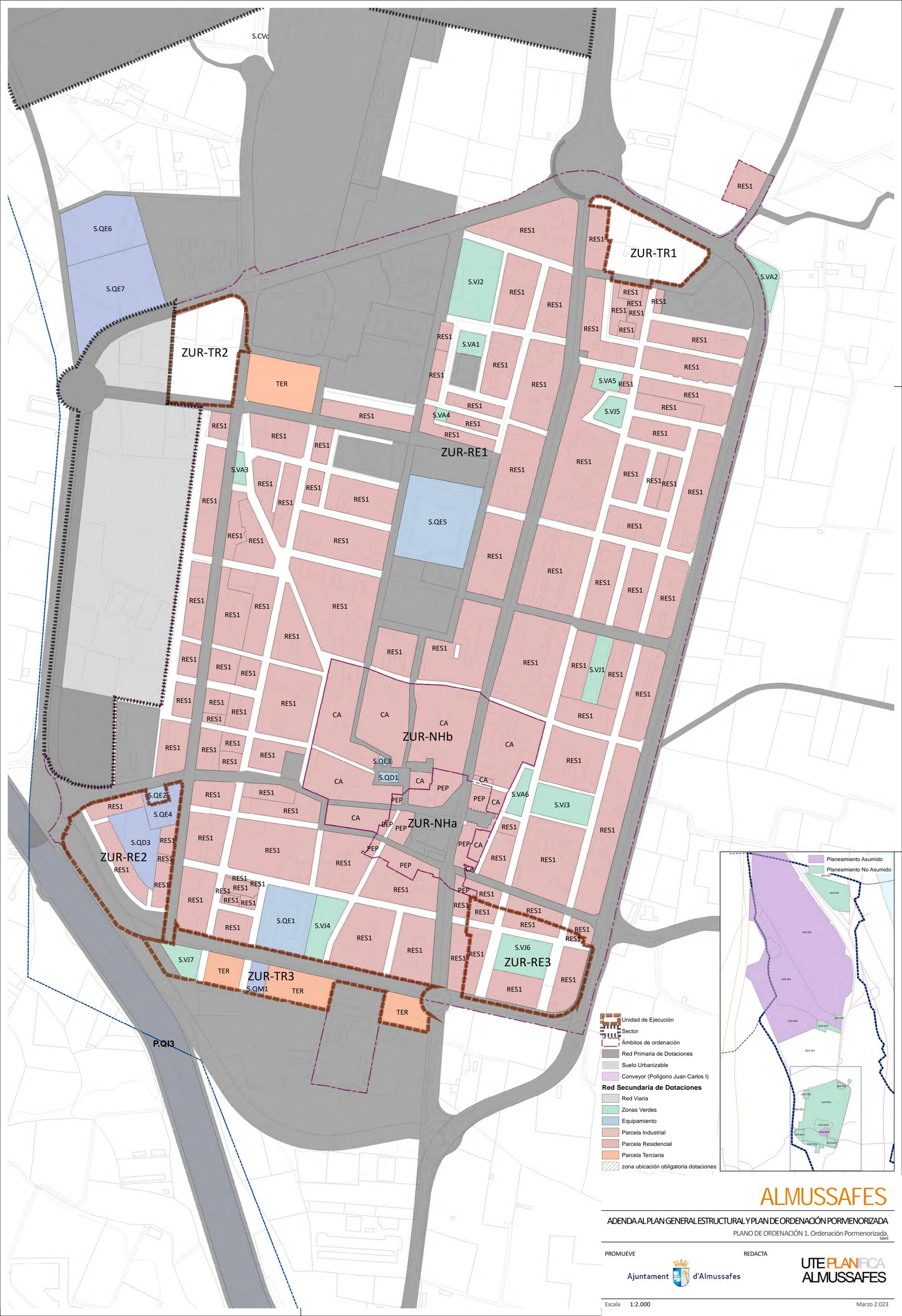
- Unidad de Ejecución
- Sector
- Ámbitos de ordenación
- Red Primaria de Dotaciones
- Suelo Urbanizable
- Conveyor (Polígono Juan Carlos I)
- Red Secundaria de Dotaciones**
- Red Viaria
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Parcela Industrial
- Parcela Residencial
- Parcela Terciaria
- zona ubicación obligatoria dotaciones

ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 1. Ordenación Pormenorizada. 40e5

PROMUEVE REDACTA

Ajuntament d'Almussafes UTE PLANIFICA ALMUSSAFES



- Unidad de Ejecución
- Sector
- Ámbitos de ordenación
- Red Primaria de Dotaciones
- Suelo Urbanizable
- Conveyor (Polígono Juan Carlos I)
- Red Secundaria de Dotaciones**
- Red Viaria
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Parcela Industrial
- Parcela Residencial
- Parcela Terciaria
- zona ubicación obligatoria dotaciones

ALMUSSAFES

ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 PLANO DE ORDENACIÓN 1. Ordenación Pormenorizada.

PROMUEVE REDACTA

Ajuntament d'Almuñeces

UTE PLAN FCA ALMUSSAFES

Anexo 7.- Modificaciones de la Normativa Urbanística. Plan General Estructural.

Quedan redactados como siguen los artículos siguientes una vez modificados:

ARTÍCULO 37. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.

A los efectos de estas Normas se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

- Por razón de su IDONEIDAD, los usos se dividen en globales, permitidos, complementarios, prohibidos y provisionales.

· Uso Global o Dominante: es aquel que define el destino genérico de cada Zona.

· Uso Permitido o Compatible: es aquel cuya implantación es admitida expresamente por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la Zona.

· Uso Complementario o Exigible: Es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente o de las del propio Plan General y los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, deba, necesariamente, acompañar al uso Global previsto, así como, en su caso, a los usos permitidos, en la proporción que se establezca con relación a ellos.

· Uso Prohibido o Incompatible: Es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento.

· Uso Transitorio o Provisional: es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante.

Los usos incorporados en cualquiera de los Planes de desarrollo del Plan General deberán referenciarse a alguna de las clasificaciones y categorías establecidas en el propio Plan.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados deberá cumplir para cada uno de ellos las condiciones establecidas por el Plan, o la más restrictiva de ellas en su caso.

a. **Uso residencial.** Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

Run. Unifamiliar, vivienda en parcela independiente y en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente y exclusivo.

Rpf. Plurifamiliar, alojamientos correspondientes a varias unidades familiares, situadas en un mismo edificio con acceso y elementos comunes.

Rcm, Residencial Comunitario:

Rcm 1, Residencial Comunitario, comprende edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como: residencias de estudiantes, de ancianos, comunidades cívicas, comunidades religiosas, internos en instituciones penitenciarias, etc.

Rcm 2, Residencial Comunitario, comprende edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, y que estén relacionados con usos industriales y educativo, tales como residencias de estudiantes o de trabajadores de las zonas industriales.

b. Uso terciario. Comprendiendo las siguientes categorías:

Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

Uso Comercial (Tco): comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares.

Se distinguen los siguientes usos comerciales:

a) Uso Comercial compatible con la vivienda (Tco.1):

Comprende aquellas actividades comerciales independientes que cumplan con los requisitos del Anexo III de Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana que por no considerarse incompatibles con las viviendas se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Locales comerciales independientes con superficie de venta no superior a 200 m² (Tco.1a).
- Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m² y no superior a 800 m². Los de nueva implantación, deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 12 metros (Tco.1b).
- Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 800 m² y no superior a 2.500 m². Los de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 20 metros, o al menos dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 10 metros cada una de ellas (Tco.1c).

b) Uso Comercial enclavado en Zonas no residenciales(Tco.2):

Comprende aquellas actividades comerciales independientes que cumplan con los requisitos del Anexo III de Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana que por no considerarse incompatibles con las zonas no residenciales se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

c) Uso Comercial limitado a Zonas de uso dominante industrial (Tco.3.):

Comprende aquellas actividades comerciales mayoristas vinculadas a la producción y dirigidas a profesionales. También se permitirá actividades comerciales que por el volumen de los artículos que comercializan, precisan de grandes espacios sin que ello genere flujos de tráfico especialmente significativos, como sucede en los establecimientos de material de construcción, jardinería, muebles

o concesionarios de vehículos a motor y ello siempre que cuenten con fachadas a ejes viarios principales.

Uso Hotelero (Tho): Comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como:

a) Hoteles, hostales, pensiones, y apartamentos en régimen de explotación hotelera (Tho.1).

Uso de Oficinas (Tof): locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

Se distinguen los siguientes:

a) Despachos profesionales domésticos (Tof.1): el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

b) Locales de oficina (Tof.2).

Uso Recreativo (Tre): comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como: bar, restaurante, salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, parques de atracciones, etc.,

En edificios, locales e instalaciones cubiertas o al aire libre, y en función del aforo, cabe distinguir las siguientes categorías:

a) Si el aforo no excede de 300 personas, tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de ancho no inferior a 7 metros (Tre.1).

b) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700, tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de anchura no inferior a 10 metros (Tre.2).

c) Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500, tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 10 metros y la conjunta no sea inferior a 30 metros (Tre.3).

d) Si el aforo excede de 1.500 personas tendrá fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 12,50 metros y la anchura conjunta mínima el resultado de sumar a 30 metros un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas (Tre.4).

Se podrán desarrollar Planes Especiales de regulación de usos terciarios con objeto de ampliar, matizar o pormenorizar los usos establecidos en estas Normas.

c. Uso industrial-almacenes; la regulación del uso industrial se atenderá a cuanta normativa resulte preceptiva. Así se tendrá en cuenta la norma de protección contra incendios, la normativa relativa a seguridad y salud en el trabajo, normativa relativa a medio ambiente, etc.

Los locales industriales donde se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie por cada uno de ellos de 2m² y un volumen de 10 m³.

Dispondrán de aseos independientes para los dos sexos a razón de un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 trabajadores.

Ind.1.-Uso Industrial compatible con la vivienda:

Este uso engloba actividades propias de las pequeñas industrias, incluso artes y oficios, generalmente de pequeña entidad, como talleres o empresas muy especializadas.

Comprende aquellas actividades industriales incluidas en el Anexo III b) de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana que por no considerarse incompatibles con las viviendas se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

Ind.2.-Uso Industrial enclavado en Zonas no Residenciales:

Este uso engloba actividades de obtención y transformación de materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte, distribución, logística, etc.

Comprende aquellas actividades industriales incluidas en el Anexo II y el Anexo III a) de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana que por no considerarse incompatibles con la zona no residencial se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

Ind.3.-Uso Industrial limitado a Zonas de uso dominante Industrial y de Almacén:

Este uso engloba actividades de obtención y transformación de materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte, distribución, logística, etc.

Comprende aquellas actividades industriales incluidas en el Anexo I de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana que por no considerarse incompatibles con las zonas industriales se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

d. Aparcamientos

Par1.-Aparcamiento al aire libre o cubiertos para uso público o privado de cualquier tipo de vehículos de carretera, plataformas, remolques o similar vinculados al transporte de mercancías. Este uso, en su caso, tendrá que gestionar la presencia de hidrocarburos procedentes de la escorrentía de agua pluvial mediante sistemas urbanos de drenaje sostenible.

En los aparcamientos al aire libre se deberán arbolar a razón de un árbol por cada 6 plazas de aparcamiento con el objeto de minorar el impacto paisajístico y el efecto “isla de calor”.

e. Uso dotacional, Se distinguen los siguientes usos dotacionales: de comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicio urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.

Uso Dotacional (D)

Uso de Comunicaciones (Dcm):

Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías.

Uso de Espacios libres (Del):

Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

Uso de Equipamiento comunitario:

a) Uso Educativo (Ded): comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, Bachiller, ESO, Infantil, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc.).

b) Uso Deportivo (Dep): comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.

c) Uso Socio-cultural (Dsc): comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc,. Comprende, asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares.

d) Uso Sanitario (Dsa): comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales.

e) Uso Asistencial (Das): comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general.

f) Uso Administrativo (Dad): comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social.

g) Uso de Abastecimiento (Dab): comprende las actividades que, constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados de abastos, mataderos y mercados de barrio destinadas a la provisión de productos de alimentación.

h) Uso Religioso (Dre): comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.

i) Uso de Servicio Urbano (Dsr): comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios urbanos no específicamente infraestructurales, tales como los servicios de salvaguarda de personas y bienes: bomberos, socorrismo, policía municipal, protección civil, etc., los servicios de limpieza de la vía pública, etc.

j) Uso de Cementerio (Dce): comprende las actividades destinadas al enterramiento o incineración de restos humanos.

f. Uso de Infraestructuras (Din):

Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como:

a) Captación y depuración de agua para uso doméstico, industrial y comercial (Din.1).

b) Tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión (Din.2).

c) Estaciones depuradoras de aguas residuales (Din.3).

d) Tratamiento y eliminación de residuos sólidos (Din.4).

e) Servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).

f) Estaciones de servicio de suministro de carburantes (Din.6).

g) Almacenamiento y transporte industrial de gas, gasolina y otros productos energéticos (Din.7).

h) Actividades vinculadas a los cauces de corrientes naturales y lechos de lagos o lagunas que constituyan áreas de Dominio público hidráulico (RD/849/1986 o Norma equivalente) (Din.8).

g. Usos en el medio rural, se establecen las siguientes categorías:

- Nag. Uso Agropecuaria: Actividades de cultivo y explotación agraria.

- Nga. Uso Ganadero: Actividades destinadas a la explotación pecuaria.

- Nes. Uso de Esparcimiento en el medio natural: Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, vinculadas al medio natural.

- Nme. Uso de Protección del Medio natural: Comprende las actividades destinadas a la protección, preservación y mantenimiento de las características propias del medio natural.

- Npe. Uso de generación de energías renovables.

- Nac. Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.

ARTÍCULO 75. RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS.

Comprende los espacios y edificios indicados en la siguiente tabla y que se representan en los Planos de Ordenación.

SNU		P.QE1	Centro de Educación Secundaria futuro
ZUR-DOT	SIPS	P.QE2	Centro de Educación Secundaria existente
ZUR-RE1	QE	P.QE3	Centro Cultural
ZUR-NHb		P.QE4	Casa Ayora
ZUR-NHa		P.QE5	Torre Racef
SNU		P.QD1	Parque de actividades
SNU	QD	P.QD2	Sistema General. Equipamiento Deportivo
ZND-IN2		P.QD3	Circuito de Karts
ZUR-RE1	QD	P.QD4 a,b,c	Equipamiento Deportivo (Hogar del Jubilado)
ZUR-NHa		P.QD5 a,b,c	Zona ajardinada (Torre Racef)
ZUR-RE1	QD	P.QD6	Hogar del Jubilado
ZUR-RE1	QA	P.QA1	Ayuntamiento
ZUR-RE1	QA	P.QA2	Policia Local
ZUR-DOT		P.QA3	Protección Civil
ZUR-RE1		P.QA4	Cuartel Guardia Civil
SNU		P.QA5	Retén Policia
ZUR-RE1	QI	P*.QI1	Subestación eléctrica
SNU		P.QI2	EDAR
SNU		P.QI3	Cauce de El Tramusser
ZUR-RE1	QS	P.QS1	Centro de Salud
ZUR-RE1	QS	P.QS2	Residencia
SNU	QS	P.QS3	Cementerio
SNU		P.QS4	Ampliación Cementerio
ZUR-NHa		P*.QS5	Iglesia de Sant Bartolomé

ARTÍCULO 76 CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS DE RED PRIMARIA

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en los Planos. Caso de no señalarse en los planos algunos de estos parámetros (número de plantas, profundidad edificable, etc...), las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuarán a las de las edificaciones colindantes de la manzana en la que se inserten.
2. En los casos en los que los equipamientos ocupen parcelas aisladas, las condiciones de parcela, de volumen y forma serán las resultantes de la adecuación del uso dominante en cada tipo o categoría de equipamiento, a las condiciones de la Zona entorno próximo.
3. Las nuevas parcelas objeto de reserva dotacional educativa de centros públicos, cumplirán con lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que la sustituya. En concreto, en lo que respecta a las condiciones de edificabilidad, y cumpliendo con su artículo 11:

Coefficiente de edificabilidad: 2 m²t/m²s.

Coefficiente de ocupación de parcela máximo: 70 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa ≤ 12 m.

Formas de los edificios y sus cubiertas, no se establece.

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad, que no cumpliendo las condiciones de edificabilidad para las parcelas de reserva, permitan número de plantas, máximo 3 en Infantil y Primaria, y 5 en Secundaria y altura de cornisa ≤ 15 .

Anexo 8.- Modificaciones de la Normativa Urbanística. Plan de Ordenación Pormenorizada.

Quedan redactados como siguen los artículos siguientes:

IV.7.- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DOTACIONALES EDUCATIVO-CULTURALES DE LA RED SECUNDARIA.

Comprende las actividades regladas destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades profesionales. Así mismo comprende las actividades culturales destinadas a custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como, así como las actividades de relación social tendente al fomento de la vida asociativa.

Las nuevas parcelas objeto de reserva dotacional educativa de centros públicos, cumplirán con lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que la sustituya. En concreto, en lo que respecta a las condiciones de edificabilidad, y cumpliendo con su artículo 11:

Coeficiente de edificabilidad: $2 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

Coeficiente de ocupación de parcela máximo: 70 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.

Formas de los edificios y sus cubiertas, no se establece.

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad, que no cumpliendo las condiciones de edificabilidad para las parcelas de reserva, permitan número de plantas, máximo 3 en Infantil y Primaria, y 5 en Secundaria y altura de cornisa $\leq 15\text{m}$.

IV.9 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL ZUR-DOT

IV.9.1 Ámbito de aplicación.

Se establece en el entorno del IES Almussafes una zona dotacional, grafiada en el Plano de Ordenación Pormenorizada.

IV.9.2 Condiciones de uso

a) Uso principal

- Usos dotacionales
- Del, Espacios libres
- Ded, Uso Educativo
- Dep, Uso Deportivo
- Dsc, Uso Socio-cultural
- Dsr, Uso de Servicio Urbano
- Dad Uso Administrativo

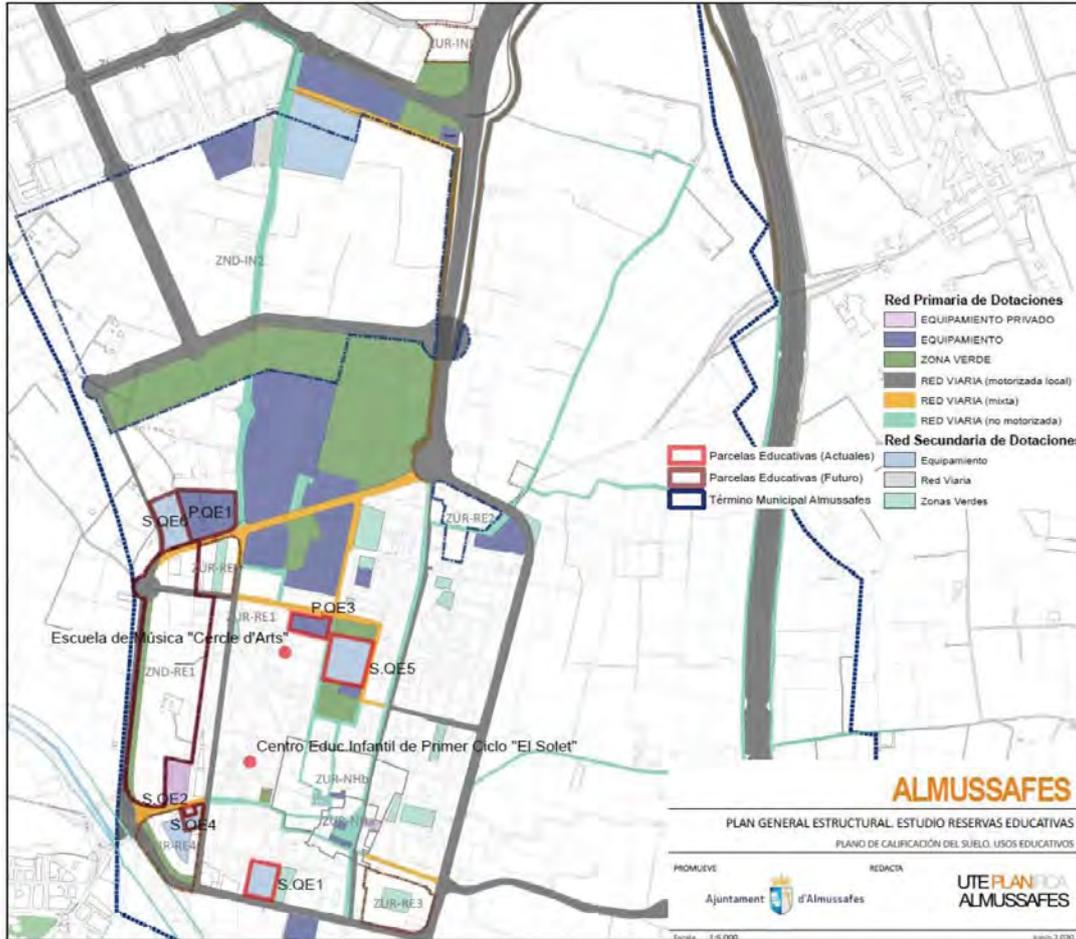
b) Usos compatibles

- Usos dotacionales
- Dsa, Uso Sanitario
- Das, Uso Asistencial
- Residencial
- Residencial comunitario, Rcm2

c) Usos incompatibles

- Quedan expresamente prohibidos el resto de usos no señalados anteriormente, salvo aquellos que sean estrictamente imprescindibles y vinculados a los usos permitidos.

Anexo 9.- Copia del Informe del 12 de mayo de 2021 de la Direcció General d'Infraestructures Educatives de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport.



Plano de calificación del suelo. Usos educativos. Anexo de Reservas Educativas.
 Recoge las nuevas parcelas propuestas como Equipamiento de uso Educativo: S.QE6 y P.QE1.

2. RESERVAS DE PARCELAS EDUCATIVAS EN EL SUELO DE NUEVO DESARROLLO

2.1. La correcta previsión de suelo dotacional calificado como equipamiento de uso Educativo, a partir de la demanda de puestos escolares que se atribuye a la ejecución de este instrumento de planeamiento, se comprueba a continuación de acuerdo al Decreto 104/2014 de fecha 8/7/14 por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, con las siguientes consideraciones:

- **Apartado A.2 de la Adenda:** la nueva cartografía de Zonas Inundables del Sistema Nacional ha tenido como consecuencia, entre otras, la **eliminación del sector ZND-TR1**, por lo que **se vuelve a calcular** las necesidades de la población escolar generadas por el desarrollo urbanístico.
- El número de viviendas familiares en el municipio, según los datos Catastrales del INE 2011 para Almussafes es de 4.430 de las cuales 3.315 son viviendas principales, 30 son viviendas secundarias y 1.085 son viviendas vacías. **Las viviendas vacías** a contabilizar a efectos de cálculo de reservas educativas **son 864** (según art. 5 del Anexo I del Decreto 104/2014).

Conocido el número de habitantes en el desarrollo del planeamiento, partiendo del número de viviendas que puedan construirse, a razón de 2,5 habitantes por vivienda, se deducirá el **número de puestos escolares** en educación **infantil y primaria** (alumnos entre 3 y 12 años), a partir de la consideración, suficientemente aproximada, de que este segmento de población supone un **9% del total** y en **educación secundaria obligatoria, bachillerato y ciclos formativos** (alumnos entre 12 y 18 años), para los cuales el porcentaje a asignar es un **6%** (4% SO y 2% B).

Haciendo un balance general de todos los sectores se recogen en la tabla inferior las necesidades de la población escolar generadas por el desarrollo urbanístico:

Clasificación del suelo	Zona o sector	Nºviv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee I+P	Demanda pp.ee. Secnd.	3% pp.ee I	6% pp.ee P	4% pp.ee SO	2% pp.ee B+CF
Viviendas vacías (1)		864	2.160	194	130	65	129	87	43
Urbano									
Viviendas en solares vacantes hasta agotar edificabilidad. (2)		1.439	3.598	324	216	108	216	144	72
ZUR									
	(3) ZUR-RE2	215	538	48	32	16	32	21	11
	(3) ZUR-RE3	307	768	69	46	23	46	31	15
	(3) ZUR-RE4	309	773	70	46	23	47	31	15
	(3) ZUR-RE5	204	510	46	31	15	31	21	10
	(Subtotal)	(1.035)	(2.589)	(233)	(155)	(77)	(156)	(104)	(51)
Total viviendas vacías y urbano		(3.338)	(8.347)	(751)	(501)	(250)	(501)	(335)	(166)
Urbanizable									
ZND									
	(4) ZND-RE1	793	1.983	178	119	59	119	79	40
Total Urbanizable		(793)	(1.983)	(178)	(119)	(59)	(119)	(79)	(40)
TOTAL		4131	10330	929	620	309	620	414	206

(1) Viviendas vacías a contabilizar según art. 5 del Decreto 104/2014, datos obtenidos a partir del INE 2011.

(2) Dato obtenido del Anejo 1 del Estudio de Reservas Educativas (ERE) de la Adenda, páginas 7 y 9.

(3) Datos obtenidos de las Fichas de Gestión del PGE.

(4) Dato obtenido de la Ficha de Gestión del PGE y del Anexo 3 del ERE de la Adenda, páginas 7 y 9.



2.2 Desde el Servicio de Planificación Educativa, sobre el perfil apropiado para los centros que deberán atender las necesidades educativas de esta población escolar, se determina lo siguiente:

RESERVAS DE SUELO PARA CENTROS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA.

1.- En la actualidad, curso 2020-21, se contabiliza un déficit de 3 unidades de Primaria.

CEIP Almussaf (46001357): **9I+20P**, se cuenta un **déficit de 2 unidades de Primaria**.

2.-Puestos sobrevenidos, según lo visto en el planeamiento, vinculados al desarrollo urbanístico:

929 pp. ee (309 de Infantil y 620 de Primaria) que requieren:

- 309 pp. ee de Infantil: **13 unidades**.
- 620 pp. ee de Primaria: **25 unidades**

3.- Demanda total: en la actualidad + los puestos sobrevenidos:

- Para atender la **demanda total de 13 unidades de Infantil y 27 unidades de Primaria** (25 unidades sobrevenidas + 2 unidades de déficit = 27 unidades totales) se **requieren 5 LÍNEAS (15I+30P) de Educación Infantil y Primaria mediante:**

- a) **1 CEIP de 3 LÍNEAS (9I+18P)** que según la O 15/5/1992 requiere una parcela mínima de **10.000 m²**
- b) **1 CEIP de 2 LÍNEAS (6I+12P)** que según la O 15/5/1992 requiere una parcela mínima de **7.000 m²**.

RESERVAS DE SUELO PARA CENTROS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA.

En la actualidad, los alumnos de ESO, Bachiller y Ciclos Formativos se matriculan en:

IES Almussafes (46022609): **15SO+4B+7CF**, se considera un **déficit de 1 CF (60 pp. ee.)**

Puestos sobrevenidos vinculados al desarrollo urbanístico, según lo visto en el planeamiento:

620 pp. ee, de los cuales **414 pp. ee son de ESO** y 206 pp. ee. de Bachiller y CF.

3.- Demanda total: en la actualidad + los puestos sobrevenidos:

- **SO: 414 pp. ee**, que equivalen a **14 SO**
- **B+CF: 206 pp. ee sobrevenidos+ déficit 60 pp. ee.: 266 pp. ee.**, que equivalen a **6B+2CF**
- Para atender la **demanda total** se requeriría **un nuevo IES de perfil 16SO+6B+2CF**, que según la Orden 15/5/1992 requiere una parcela de al menos **12.000 m²**.

Las necesidades de reservas de parcelas calificadas como Equipamiento de uso Educativo para atender la demanda de puestos escolares son las mismas que en el Informe nº2

3. SUBSANACIÓN DE CUESTIONES DEL INFORME N°2 EN LA ADENDA AL PGE

En el informe desfavorable n°2, entre otras, se recogían las siguientes cuestiones:

3.1. «Para atender la demanda de puestos escolares sobrevenidos por el desarrollo urbanístico el planeamiento reservará las siguientes parcelas calificadas como equipamiento dotacional educativo (EQ-DOC):

- Una **parcela de al menos 10.000 m²** para albergar un **CEIP de 3 LÍNEAS (9I+18P)**.
- Una **parcela de al menos 7.000 m²** para albergar un **CEIP de 2 LÍNEAS (6I+12P)**.
- Una **parcela de al menos 12.000 m²** para albergar un **IES de perfil 16SO+6B+2CF**.

Estas parcelas deberán distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad.

La reserva de estas parcelas se deberá incluir en la Ficha de Zona o Gestión del Sector que corresponda como condición para su desarrollo.»

- a) En el **ERE** se puede observar en las Condiciones de Ordenación de la Ficha de Gestión del **Sector ZND-RE1** (ver Anexo 3) que se condiciona su ordenación a la **reserva de una parcela educativa**, de al menos **10.000 m²** de superficie y que cumpla las condiciones del **art. 10 del Decreto 104/2014**, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que la sustituya.
 - La reserva de esta **parcela ≥10.000 m²** sería suficiente para un **CEIP de 3 LÍNEAS (9I+18P)**.
- b) En cuanto al Sector **ZND-IN2**, en la Ficha de Gestión se condiciona la ordenación del sector (ver Anexo 3 del ERE) a la reserva de las parcelas **P.QE1 de 12.241,16 m²** y **S.QE6 de 7.489,87 m²** de superficie. También se establece la exigencia del cumplimiento del **art. 10 del Decreto 104/2014**.
 - La parcela **S.QE6 (7.489,87 m²)** es, en principio, suficiente para un **CEIP de 2 LÍNEAS (6I+12P)**.
 - La parcela **P.QE1 (12.241,16m²)** es, en principio, suficiente para un **IES de perfil 16SO+6B+2CF**.
- c) En el **Anexo 2 del ERE** "Comprobación de los requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos **Parcela P.QE1 + S.QE6**", se justifica el cumplimiento del art. 10 del Decreto 104/2014 para dichas parcelas. En particular recoge:
 - el compromiso de incrementar la superficie de la parcela si la pendiente de la parcela supera el 3%.
 - la obligatoriedad de desviar la línea de alta tensión
 En cambio, las fichas de Gestión de los Sectores ZND-RE1 y ZND-IN2 en el apartado de Condiciones de Gestión sólo recogen que la programación del Sector incluirá, los estudios complementarios preceptivos, y entre otros, un «Estudio de las afecciones eléctricas de las líneas aéreas que discurren por el ámbito y la necesidad de su soterramiento».
 - Las Fichas de Gestión de los sectores ZND-RE1 y ZND-IN2, o en su defecto en documento con eficacia normativa **se recogerá como condición para el desarrollo del sector el desvío o soterramiento de las líneas** que puedan afectar a las reservas o parcelas destinadas a albergar centros públicos educativos conforme al apartado de los artículos 2 y 3 10 del Decreto 104/2014.

3.2. «Las Normas Urbanísticas deberán recoger las condiciones de edificabilidad para las parcelas de uso escolar establecidas en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.»

El apartado 4 del ERE de la Adenda recoge que tanto en la Normativa Urbanística del PGE (Artículo 75 RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS) como la del POP (IV.6.- Condiciones particulares de las parcelas dotacionales educativo-culturales de la red secundaria) las nuevas parcelas objeto de reserva dotacional educativa de centros públicos, cumplirán con lo establecido en el Decreto 104/2014. En concreto, en lo que respecta a las condiciones de edificabilidad y cumpliendo con el artículo 11:

- Coeficiente de edificabilidad: 2 m²/m²s.
- Coeficiente de ocupación de parcela máximo: 70 por ciento.
- Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

- Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
 - Altura de cornisa ≤ 12 m.
 - Formas de los edificios y sus cubiertas, no se establece.
 - Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.
 - En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad, que no cumpliendo las condiciones de edificabilidad para las parcelas de reserva, permitan número de plantas, máximo 3 en Infantil y Primaria, y 5 en Secundaria y altura de cornisa ≤ 15 .
- Estas condiciones se ajustan a las condiciones de edificabilidad establecidas en el artículo 11 del Anexo del Decreto 104/2014 y **deben transcribirse a las correspondientes Normas Urbanísticas**. (No se han aportado dichas normas urbanísticas y no puede comprobarse su modificación).

3.3. «En las FICHAS DE ZONA Y GESTIÓN de los sectores que incluyan reservas dotacionales educativas, deberá recogerse:

Para garantizar la escolarización de los alumnos de infantil y primaria / secundaria generados, tanto por la situación actual como los derivados por el nuevo desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento pondrá a disposición de esta Conselleria, la parcela de XXX m² de superficie, del Sector XXXXX de Suelo Urbanizable, cuando las necesidades educativas lo requieran, a requerimiento de esta Conselleria. La parcela deberá entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado.

La mencionada parcela educativa se dispondrá lo más próxima al suelo urbano consolidado facilitando las conexiones con dicho suelo urbano consolidado.»

- Así se ha recogido en las Condiciones de Ordenación de ambas Fichas de Gestión (ver Anexo 3).

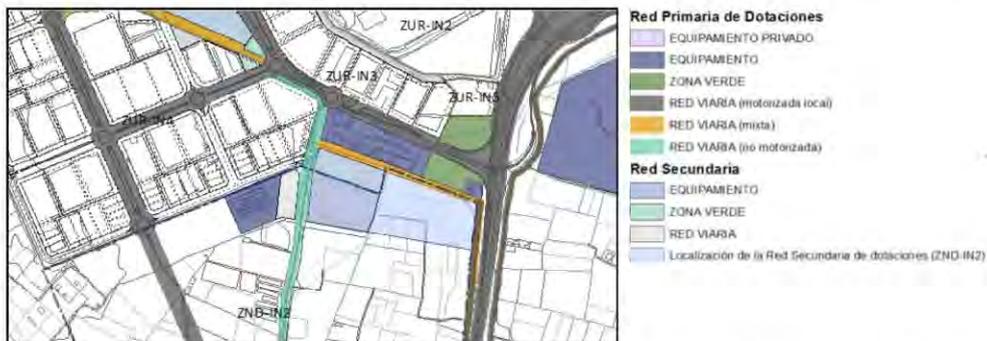
3.4. «La Conselleria d'Educació, Cultura i Esport **no contempla el traslado y reemplazo del actual IES Almussafes**, por lo que Plan General **no puede dejar fuera de ordenación el actual IES Almussafes**. Se propone la creación de una **zona de ordenación de USO DOTACIONAL que englobe la parcela del IES y su entorno inmediato** o cualquier otra alternativa que permita tal fin.»



Con el objeto de compatibilizar el IES Almussafes con el nuevo Plan General, se modifican las siguientes determinaciones:

- a) En la Normativa Urbanística del POP (artículo IV.3.2.) se introduce como uso compatible el residencial en su modalidad de Rcm Comunitario, así como el uso dotacional educativo (Ded).
- Esta modificación **no se ha recogido en la Ficha de Zona** del Anexo 3. No se ha aportado otra documentación donde se recojan estos cambios. **Por tanto, no es posible pronunciarse al respecto.**
 - La ficha de Zona de la ZUR-IN3, donde se ubica el IES Almussafes, recoge:
 - Uso dominante: Industrial
 - Usos compatibles: Terciario
 - Usos **Incompatibles: Residencial**

Está situación debe subsanarse conforme al apartado 3 del artículo 10 del Anexo I del Decreto 104/2014, que establece el requisito de que las parcelas que alberguen centros públicos estarán ubicadas en suelos compatibles con el uso residencial.



- b) Se mejora la situación actual del IES Almussafes, concentrando la reserva de equipamientos públicos del Sector ZND-IN2 en sus inmediaciones, como puede observarse en las condiciones de ordenación de su ficha de gestión
- En las Condiciones de Ordenación de la Ficha de Gestión del Sector ZND-IN2 se establece que: **«Para apoyar estas circunstancias, la Red Secundaria de equipamientos se situará en las inmediaciones del Centro de Educación Secundaria con el objeto de amortiguar la presencia de usos industriales cercanos al mismo.»**
- c) El IES Almussafes se califica como **SIPS** (Servicio de Interés público y Social) y **no como equipamiento dotacional de uso educativo de la Red Primaria (P.QE-DOC)**.
- Debe **subsanarse** esta cuestión.
- d) **No se ha creado una zona de ordenación primaria de USO DOTACIONAL** que englobe la parcela del IES Almussafes y su entorno inmediato, tal como permite el artículo 35 Zonas de Ordenación Primaria, si no que **se ha propuesto una alternativa distinta en la que el IES Almussafes se incluye en la Zona ZUR-IN3 de uso industrial.**
- En base al artículo 192 de la LOTUP, el PGE expresará si el IES Almussafes, como construcción erigida con anterioridad al plan quedase **fuera de ordenación**.
 - El Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Almussafes deberá emitir informe sobre si el centro queda fuera de ordenación, porque tal pronunciamiento y determinación está fuera de las competencias en materia educativa de la Conselleria d'Educació Cultura i Esport.
 - Esta Conselleria no puede informar favorablemente un **PGE que deje fuera de ordenación el IES Almussafes** o cualquier otro centro educativo.



3.5. «En las Fichas de Zona de los sectores ZUR-IN3, ZUR-IN4, ZUR-IN5, ZND-IN2, ZND-TR1 y de cualquier otro sector de uso dominante industrial o terciario cuyo ámbito esté próximo a parcelas dotacionales educativas, se deberá incorporar en el apartado de "Condiciones para los usos permitidos" la siguiente frase:

"La implantación de una actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose, en el entorno de un centro o parcela educativa, actividades que queden generadoras de factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Sanidad Universal y Salud Pública organismo que la sustituya.

Además, la implantación de cualquier actividad deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente"»

- Así **se ha recogido** en las Afecciones de las Fichas de Zona de los sectores ZUR-IN3, ZUR-IN4 y ZUR-IN5, y en las Condiciones de Ordenación de las Fichas de Gestión de los sectores ZND-RE1 y ZND-IN2 (ver Anexo 3).

3.6. «Desde el punto de vista de impacto **ACÚSTICO** se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establecen para el USO DOCENTE unos niveles sonoros de recepción externos máximos, para el día de 45 dB(A) y para la noche de 35 dB(A). Se deberán recoger las medidas necesarias para garantizar que se cumplan los límites máximos mencionados, realizándose las mediciones correspondientes que justifiquen dicho cumplimiento.

En los Estudios Acústicos previstos en las Fichas de Gestión (Ronda Municipal, ZND-UR2, etc.), se deberá comprobar, y en su caso justificar, para las parcelas educativas, su cumplimiento y, si fuera necesario, se deberán recoger las medidas correctoras necesarias que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán a cargo del sector correspondiente. »

- a) Las condiciones de gestión de la Ficha de Gestión del Sector ZND-IN2 establecen que el plan parcial que lo desarrolle incluirá un Estudio Acústico
 - Es necesario **especificar** que en dicho estudio acústico se deberá comprobar, y en su caso justificar, para las parcelas educativas **adscritas** (ubicadas en la Ronda Monestir de la Valldigna o Ronda Municipal) el cumplimiento de la Ley 7/2002 y, si fuera necesario, se deberán recoger las medidas correctoras necesarias que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán a cargo del sector
- b) Los ámbitos lindantes a CV-42, tienen condicionado su desarrollo a la elaboración de un Estudio Acústico.
 - Esta condición de elaborar un estudio acústico no se establece en el PGE para los ámbitos lindantes a la Ronda Monestir de la Valldigna. En estos ámbitos se ubican las reservas dotacionales educativas, parcelas **P.QE1** y **S.QE6**, y el mayor foco de creación de demanda de puestos escolares, el Sector ZND-RE1. Por tanto es necesaria su elaboración

- c) la Ficha de Gestión del Sector ZND-RE1 no recoge la condición de elaborar un estudio acústico. Los comentanos de la solicitud de informe consideran innecesaria la elaboración de un estudio acústico sin más justificación.
- Es necesario que la Ficha de Gestión recoja la condición de **elaborar un estudio acústico que incluya las parcelas educativas y el uso educativo** por estos motivos:
 - El sector ZND-RE1 se desarrolla en paralelo a la Ronda Monestir de la Valldigna, al igual que las reservas de parcelas dotacionales educativas P.QE1 y S.QE6. Los ámbitos lindantes a esta ronda **no tienen condicionado** su desarrollo a la elaboración de un estudio acústico.
 - El sector ZND-RE1 supone un desarrollo de viviendas que repercutirá en flujo de tráfico de esta ronda y, por tanto, de los niveles de ruido que genere.
 - Ley 7/2002 establece para el USO DOCENTE unos niveles sonoros de recepción externos máximos que son **inferiores a los del uso residencial**. Por tanto, el cumplimiento de estos niveles para el uso residencial actual no garantiza el cumplimiento para el uso educativo de la parcela dotacional prevista.

4. CONCLUSIONES:

Se propone que se atiendan las siguientes consideraciones.

1. La versión definitiva del PGE y el POP deberán contener todas y cada una de las modificaciones recogidas en esta Adenda, **sin posibilidad de menoscabo**.
2. Deben tenerse en cuenta y subsanarse **todas las cuestiones recogidas en los apartados anteriores**.
3. Respecto a la situación del IES Almussafes:
 - Debe calificarse como equipamiento **dotacional de uso educativo de la Red Primaria (P.QE-DOC)**.
 - La Conselleria d'Educació, Cultura i Esport **no contempla el traslado y reemplazo del actual IES Almussafes**, por lo que Plan General **no puede dejar fuera de ordenación** dicho centro y deberá plantear una **solución adecuada**.
 - Conforme **al artículo 192 de la LOTUP**, el PGE expresará si el IES Almussafes, como construcción engida con anterioridad al plan queda **fuera de ordenación**. El **Servicio de Urbanismo** del Ayuntamiento de Almussafes debe **emitir informe** al respecto, porque tal determinación está fuera de las competencias en materia educativa de esta Conselleria.
4. Las Fichas de planeamiento y Gestión de **todos los sectores que alberguen reservas de parcelas dotacionales de uso educativo** deberán establecer que el **plan parcial**, u otro instrumento que los desarrolle, incluirá un **Estudio Acústico**, que deberá comprobar, y en su caso justificar, para las parcelas educativas, **tanto inscritas como adscritas**, el cumplimiento de la **Ley 3/2002**, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de Protección de la Contaminación Acústica y, si fuera necesario, se deberán recoger las **medidas correctoras necesarias** que justifiquen dichos niveles sonoros, medidas correctoras que correrán **a cargo del sector y así constará en las Fichas**.
5. Las **Fichas de Gestión de los sectores ZND-RE1 y ZND-IN2**, o en su defecto en documento con eficacia normativa **se recogerá como condición para el desarrollo del sector el desvío o soterramiento de las líneas** que puedan afectar a las reservas o parcelas destinadas a albergar centros públicos educativos conforme al apartado de los artículos 2 y 3 10 del Decreto 104/2014

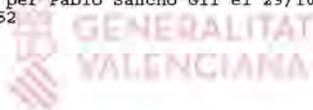
6. Cuando el articulado del **PGE y del POP** hayan sido actualizados con las modificaciones recogidas en esta Adenda serán remitidos a esta Conselleria a efectos de **solicitar los preceptivos informes en materia educativa**.

Se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** por esta Conselleria, en cuanto a sus competencias en materia educativa la **ADENDA AL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE ALMUSSAFES (VALÈNCIA)**

Todo ello, a los efectos de su aprobación por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

EL ARQUITECTO DE LA SECCION

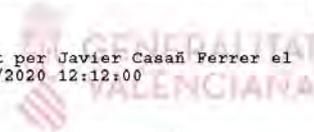
Firmat per Pablo Sancho Gil el 29/10/2020
11:10:52



VºBº

EL JEFE DE LA SECCION DE GESTION DE PROYECTOS

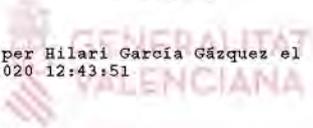
Firmat per Javier Casañ Ferrer el
29/10/2020 12:12:00



Vº Bº

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN
EDUCATIVA

Firmat per Hilari García Gázquez el
03/11/2020 12:43:51



Vº Bº

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS
EDUCATIVAS

Firmat per Jerónimo Torralba Rull el
30/10/2020 08:25:47

