

ANEXO I

marzo 2019

(BORRADOR)

RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE

DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE LA PARCELA RECALENTE A CALLES ANGEL VILLENA, BOMBERO RAMÓN DUART DE VALENCIA Y ANTONIO FERRANDIS (ACTOR) Y EL ENTORNO DEL ARENA VALENCIA: OCUPACIÓN DE SUBSUELO PÚBLICO Y CAMBIO DE USO DE PARCELAS DOTACIONALES COLINDANTES.

**EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
LICAMPA 1617, S.L.**

SITUACIÓN: **BARRIO QUATRE CARRERES**

ARQUITECTO: **ROIG.MARTÍ ARQUITECTURA S.L.P.**

HOJA EN BLANCO

JUSTIFICACIÓN DE RESERVA EQUIPAMIENTO DOCENTE

Como justificación de la viabilidad de los cambios propuestos sobre parcelas de uso Educativo-Cultural, se procede a justificar el mantenimiento de la superficie calificada como uso Educativo-Cultural para satisfacer las necesidades derivadas de la planificación educativa para los **Distritos escolares 2 y 10-B:**

Conocido el número de habitantes y partiendo del número de viviendas que puedan construirse a razón de 2,43 habitantes por vivienda (cifra acreditada mediante informe técnico competente y certificada por el Secretario Municipal) 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 de 6% (4% SO y 2%B)

1) Número de viviendas potenciales en Suelo Urbano.

a) *Viviendas Vacías que puedan ocuparse*

	Viviendas vacías	Viviendas Vacías a Contabilizar según Decreto	Nº Habts	Demanda pp.ee I+P	Demanda pp.ee. Secund
2. L'Eixample	2480	1342	3261	293	196
10.B Quatre Carreres (Distrito 10B)	3590	2240	5443	490	327
(Subtotal)		3582	8704	783	523

Datos del INE 2011 contabilizados según art.5 del Decreto 104/2014

b) *Viviendas nuevas en solares actualmente vacantes.*

A continuación se realiza un estudio de los solares vacantes en los de los Distritos 2 y 10-B.

Tras identificar los solares reales, teniendo en cuenta la edificabilidad residencial de los mismos y considerando 100 m2 techo por vivienda, obtenemos el número de habitantes a razón de 2.43 habts por vivienda.

Distrito 2. L'Eixample

Manzana	Nº	Ref. Catastral	Sup. Parcela (m2)	Nº Plantas	Edif. (m2)	Nº Viv.	Nº Habts	Demanda pp. ee I+P (9%)	Demanda pp. ee Secund. (6%)
57151	2	5715102YJ2751F0001MK	193	3	579	6	14	1	1
	3	5715103YJ2751F0001OK	200	3	600	6	15	1	1
	33	5715133YJ2751F0011ZW	168	5	840	8	20	2	1
57165	28	5716528YJ2751F0001JK	468	4	1.872	19	45	4	3
57141	7	5714107YJ2751D0001JM	142	4	568	6	14	1	1
57146	23	5714623YJ2751D0008LU	275	4	1.100	11	27	2	2
	24	5714624YJ2751D0009YI	155	4	620	6	15	1	1
58163	34	5816334YJ2751F0001TK	519	4	2.076	21	50	5	3
61172	20	6117220YJ2761G0001XI	194	4	776	8	19	2	1
60164	18	6016418YJ2761E0001LD	128	3	384	4	9	1	1
60217	23	6021723YJ2752B0015QP	503	4	2.012	20	49	4	3
62123	22	6212322YJ2761C0000PJ	342	7	2.394	24	58	5	3
63155	11	6315511YJ2761C0008UW	149	4	596	6	14	1	1
	12	6315512YJ2761C0009JE	151	4	604	6	15	1	1
						150	365	33	22

Distrito 10B. Quatre Carreres

Manzana	Nº	Ref. Catastral	Sup. Parcela (m2)	Nº Plantas	Edif. (m2)	Nº Viv.	Nº Habts	Demanda pp. ee I+P (9%)	Demanda pp. ee Secund. (6%)
62057	4	6105504YJ2760E0001FL	51	9	459	5	11	1	1
	22	6205722YJ2760E0001UL	74	9	666	7	16	1	1

61080	21	6108021YJ2760G0001HF	199	3	597	6	15	1	1
61090	10	6109010YJ2760G0001KF	171	2	342	3	8	1	0
	12	6109012YJ2760G0001DF	112	2	224	2	5	0	0
	14	6109014YJ2760G0001IF	129	2	258	3	6	1	0
	20	6109020YJ2760G0001SF	207	2	414	4	10	1	1
	30	6109030YJ2760G0000TD	110	7	770	8	19	2	1
	46	6109046YJ2760G0001IF	94	2	188	2	5	0	0
	47	6109047YJ2760G0001JF	98	2	196	2	5	0	0
	55	6109055YJ2760G0001HF	101	2	202	2	5	0	0
62105	8	6210508YJ2761A0001YM	70	3	211	2	5	0	0
63070	30	6307030YJ2760E0001EL	224	4	896	9	22	2	1
63077	18	6307718YJ2760E0001ML	333	4	1.332	13	32	3	2
63120	12	6312012YJ2761A0001BM	217	2	434	4	11	1	1
	52	6312052YJ2761A0001LM	749	7	5.243	52	127	11	8
	56	6312056YJ2761A0000IX	378	7	2.646	26	64	6	4
64109	48	6410948YJ2761A0001TM	238	2	476	5	12	1	1
	53	6410953YJ2761A0001MM	256	2	512	5	12	1	1
65110	22	6511022YJ2761A0001HM	108	2	216	2	5	0	0
65954	18	6595418YJ2669F0001QGG	216	2	432	4	10	1	1
66103	4	6610304YJ2761B0001XO	120	2	239	2	6	1	0
	5	6610305YJ2761B0001IO	61	2	121	1	3	0	0
66118	34	6611834YJ2761B0001YO	126	3	377	4	9	1	1
	35	6611835YJ2761B0001GO	106	3	318	3	8	1	0
66960	27	6696027YJ2669F0001DG	369	4	1.477	15	36	3	2
	29	6696029YJ2669F0001IG	209	4	836	8	20	2	1
66980	36	6698036YJ2669H0001IP	202	4	808	8	20	2	1
	37	6698037YJ2669H0001JP	53	4	213	2	5	0	0
	38	6698038YJ2669H0001EP	265	4	1.058	11	26	2	2
	39	6698039YJ2669H0001SP	67	4	270	3	7	1	0

	40	6698040YJ2669H0001JP	103	4	412	4	10	1	1
66999	1	6699901YJ2669H0001XP	538	15	8.071	81	196	18	12
	2	6699902YJ2669H0001IP	540	15	8.100	81	197	18	12
67007	1	6700701YJ2760B0001FG	1.081	15	16.215	162	394	35	24
67018	1	6701801YJ2760B0001MG	540	15	8.100	81	197	18	12
	2	6701802YJ2760B0001OG	540	15	8.100	81	197	18	12
67952	1	6795201YJ2669F0001SG	118	2	236	2	6	1	0
	3	6795203YJ2669F0001UG	62	2	124	1	3	0	0
67970	27	6797027YJ2669F0001PG	779	2	1.558	16	38	3	2
	28	6797028YJ2669F0001LG	337	2	674	7	16	1	1
	29	6797029YJ2669F0001TG	54	2	108	1	3	0	0
	30	6797030YJ2669F0001PG	204	2	408	4	10	1	1
67970	2	6797002YJ2669F0001MG	302	2	604	6	15	1	1
67993	1	6799301YJ2669H0001DP	1.081	15	16.215	162	394	35	24
68149	17	6814917YJ2761D0001WR	220	4	882	9	21	2	1
68940	18	6894018YJ2669D0001WB	120	4	480	5	12	1	1
	19	6894019YJ2669D0001AB	210	4	840	8	20	2	1
	20	6894020YJ2669D0001HB	119	4	476	5	12	1	1
	21	6894021YJ2669D0001WB	221	4	884	9	21	2	1
	23	6894023YJ2669D0001BB	208	4	832	8	20	2	1
	24	6894024YJ2669D0001YB	329	4	1.315	13	32	3	2
	25	6894025YJ2669D0001GB	281	4	1.124	11	27	2	2
70129	15	7012915YJ2771A0001TR	148	4	592	6	14	1	1
71023	4	7102304YJ2770C0001RT		-	52.019	520	1.264	114	76
	5	7102305YJ2770C0001DT		-		-	-	-	-
	8	7102308YJ2770C0001JT		-		-	-	-	-
						1.508	3.664	330	220

c) Viviendas Previstas en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano del PG de 1988 no ejecutadas

Clasificación del suelo		Zona o sector	Nº Viv.	Coef. Min Zonas de 2ª Resid.	Nº de Habts	Demanda pp. ee I+P	Demanda pp. ee. Secund
U.E en modificación PG88 no consolidadas	D-2	A-4.1- PARQUE CENTRAL (*)	500	1	1215	109	73
	D-2	U.E "Maestro Aguilar-Al Russafi"	72	1	175	16	11
	D-10B	U.E "Músico Chapí"	254	1	617	56	37

(*)El total de las viviendas en A-4.1 PARQUE CENTRAL es de 5039. Se han repartido en los antiguos distritos escolares en funion de la información aportada por el ayuntamiento en el expte. 4/46/05/069

2) Número de viviendas potenciales en Suelo Urbanizable

El suelo urbanizable resolverá sus necesidades en el ámbito del sector correspondiente, y se analizará en el Plan Parcial oportuno.

3) Justificación de la suficiencia de suelo calificado como Educativo-Cultural

Para la justificación de la reserva de suelo docente se consideraran las parcelas recogidas como reserva en el INFORME de Consellería de Educación con fecha 29 de Junio de 2015 y N/EXPTE: 4/46/10/097 "SOLICITUD DE INFORME SOBRE REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA(VALENCIA)"

Educación Infantil y Primaria

A continuación se detalla cuadro resumen de la demanda de puestos escolares y unidades de **infantil y primaria** para los distritos **escolares 2 y 10-B:**

Infantil + Primaria (I+P)

	Viviendas vacías (pp. ee I+P)	Solares Vacantes (pp. ee I+P)	Desarrollo Urb. (pp. ee I+P)	Demanda TOTAL (pp. ee I+P)		Uds Infantil (Orden 15 mayo 1992)	Uds Primaria (Orden 15 mayo 1992)
				Infantil (pp. ee)	Primaria (pp. ee)		

Distrito 2	293	33	125	451		7	13
				150	301		
Distrito 10B	490	330	56	876		12	24
				292	584		

Las parcelas calificadas como equipamiento de uso educativo, requerirán superficies mínimas de 4.500m² para perfil 3I+6P (1 línea), de 7.000 m² para perfil de 6I+12P (2 líneas) y de 10.000 m² para el perfil 9I+18P (3 líneas)

Para el caso de Educación Infantil y Primaria, se deberá justificar la reserva únicamente del Distrito 10B, donde se encuentran las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual.

DISTRITO 10B

La demanda de 876 pp. ee (292 pp. ee de infantil y 584 pp. ee de Primaria) correspondiendo a 490 pp. ee a la ocupación de viviendas vacías, 330 pp. ee a la viviendas en solares vacantes, 56 pp. ee al desarrollo urbanístico en Suelo Urbano.

La aplicación de las ratios dispuestas en la Orden de 15 de mayo de 1992 de la C.C.E.C supondría **12 unidades de infantil y 24 unidades de Primaria.**

- La **Parcela 4.96 de 11.914,53 m² de superficie**, del antiguo CEIP Tirant Lo Blanc, está adscrita al CEFIRE (expte. Obras: 0/46/05/004), con Proyecto Básico aprobado el 18/12/07, aunque en la actualidad se encuentra fuera de programación, por lo que permitiría albergar **1 centro de 2 líneas**
- La **Parcela 4.98 de 7.574,43 m² de superficie**, permitiría albergar **1 centro de 2 líneas**
- La **Parcela 4.101 de 5.823,30 m² de superficie**, permitiría albergar **1 centro de 1 líneas**

Las reservas previstas en el distrito suman 15 unidades de infantil y 30 de primaria, por lo tanto existe un superávit de 3 de infantil y 6 de primaria

Educación Secundaria

A continuación se detalla cuadro resumen de la demanda de puestos escolares y unidades de **Educación Secundaria** para el **ÁREA DE INFLUENCIA 4A** (distritos escolares 2 y 10-B):

	Viviendas vacías (pp. ee Secund)	Solares Vacantes (pp. ee Secund)	Desarrollo Urb. (pp. ee Secund)	Demanda TOTAL (pp. ee Secund)		Uds SO (Orden 15 mayo 1992)	Uds B+CF (Orden 15 mayo 1992)
				SO (pp. ee)	B+CF (pp. ee)		

Distrito 2	196	22	84	302			
				201	101		
Distrito 10B	327	220	37	584			
				389	195		

TOTAL AREA 4A	523	242	121	886		20	9
				591	295		

Para el caso de la Educación Secundaria se deberá justificar la reserva del **ÁREA DE INFLUENCIA 4A** formada por el Distrito 2 y el Distrito 10B

ÁREA DE INFLUENCIA 4A (DISTRITO 2 Y DISTRITO 10B)

La demanda de 886 pp. ee (591 pp. ee de Secundaria Obligatoria y 295 pp. ee de Bachillerato y Ciclos Formativos) correspondiendo a 523 pp. ee a la ocupación de viviendas vacías, 242 pp. ee a la viviendas en solares vacantes, 121 pp. ee al desarrollo urbanístico en Suelo Urbano.

La aplicación de las ratios dispuestas en la Orden de 15 de mayo de 1992 de la C.C.E.C supondría **20 unidades de SO**.

- La **Parcela 4.126 de 3.106,82 m2 de superficie** que amplía la parcela del centro **IES Jordi de Sant Jordi** de perfil previsto 8SO+2B+4CF, hasta un total de 14.822,00 m2 de superficie, permitiría ampliar el perfil del centro a 20SO+4B+4CF, previo estudio de viabilidad, lo que supondría un incremento de **12SO**
- La denominada **PARCELA 4 de 10.592,31 m2 de superficie**, objeto de la presente **Modificación Puntual del PGOU**, al cambiar su uso a Educativo cultural, pasa a formar parte de la reserva dotacional educativa, y permitiría albergar un centro de perfil 12SO+6B, lo que supone un incremento de **12SO**.

Las reservas previstas en el distrito 10B suman 24 unidades de SO, por lo tanto existe un superávit de 4 unidades de secundaria.

B.5 Planos

	nombre	escala
I-06	DISTRITOS ESCOLARES	1:20000
I-07	USOS ACTUALES. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1:5000
I-08	USOS ACTUALES. EDUCATIVO CULTURAL	1:2500
I-09	USOS PROPUESTOS. EDUCATIVO CULTURAL	1:2500

Valencia, a 05 de marzo de 2019



Jose J. Martí Cunquero

ROIG.MARTI ARQUITECTURA S.L.P.



Amparo Roig Herrero