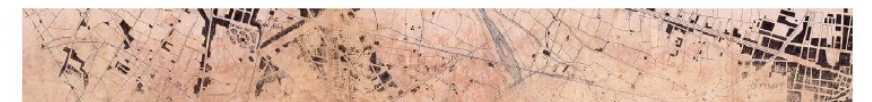


**ANEXO IV. RESERVA DE EQUIPAMIENTOS DOCENTES, SEGÚN DECRETO 104/2014, DE 4 DE JULIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA LA NORMA TÉCNICA EN MATERIA DE RESERVAS DOTACIONALES EDUCATIVAS.**



## MEMORIA

El objeto del Plan Especial de Protección del Núcleo Histórico Tradicional de Patraix (en adelante, PEP) es redefinir la ordenación del NHT de Patraix, que ha sido declarado Bien de Relevancia Local, para garantizar la preservación de sus valores culturales y patrimoniales y su puesta en valor en el entorno urbano donde se encuentra.

Se trata, por tanto, de un plan de carácter patrimonial que establece, desde la esfera urbanística, las normas de protección que mejor respuesta darán a la conservación y puesta en valor del BRL concretando, además, las determinaciones urbanísticas necesarias para definición del régimen de gestión, el régimen urbanístico o el establecimiento de medidas para la mejora del paisaje urbano.

Su ámbito abarca una extensión de 61.981'78 m<sup>2</sup> de suelo y queda definido, en la documentación gráfica del Plan, por las calles Tres Forques, Pascual Capuz, Salabert, Nicolás Factor, Cuenca, Manuel Gago, Turís, la plaza de Patraix, la parcela correspondiente a la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús y su entorno de protección.

El Plan Especial propuesto se redacta como documento de revisión del Plan Especial de Reforma Interior y Protección de Patraix (PEP93), aprobado por el Pleno municipal el 15 de octubre de 1993 con la finalidad de establecer la ordenación urbanística de un ámbito de 48.500 m<sup>2</sup> de superficie que el Plan General de 1988 calificaba como Conjunto Histórico Protegido. A su amparo se desarrollaron cinco unidades de ejecución, de las siete programadas, y se establecieron las condiciones urbanísticas que debían llevar a reedificar, con parámetros modernos, gran parte de su superficie.

Ha de tenerse en cuenta que, en la actualidad, el ámbito de actuación se encuentra prácticamente consolidado, y que las propuestas del nuevo Plan son de carácter eminentemente patrimonial, tendentes principalmente a la conservación del patrimonio edificado y a la puesta al día del Catálogo de protecciones conforme a las últimas tendencias legislativas en la materia.

Es por esta razón que, atendiendo al horizonte de crecimiento previsto en ambos planes, y teniendo en cuenta que prácticamente la totalidad del suelo edificable se asigna en ambos a un uso residencial, la comparativa de edificabilidad potencial, número de viviendas y población potencial, que es lo que interesa para realización del presente estudio, resulta en lo siguiente:

| Concepto                         | PEPRI 1993              | Propuesta PEP NHT          |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Superficie total                 | 48.500 m <sup>2</sup> s | 61.981'78 m <sup>2</sup> s |
| Suelo residencial                | 22.787 m <sup>2</sup> s | 30.490'55 m <sup>2</sup> s |
| Edificabilidad residencial total | 64.537 m <sup>2</sup> t | 62.103'69 m <sup>2</sup> t |
| Nº viviendas total*              | 646 viv.                | 622 viv.                   |
| Población potencial**            | 1.615 hab.              | 1.555 hab.                 |

\*Nº viviendas calculado a razón de 1 viv. /m<sup>2</sup>t

\*\*Población potencial calculada a razón de 2'50 hab./viv.

Para el cálculo del número de viviendas y de la población potencial se han utilizado los parámetros de estimación recogidos en los artículos 4 y 7 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Como puede comprobarse, con el Plan propuesto se prevé una reducción en la edificabilidad potencial y en el número de viviendas y, por tanto, en la población potencial.

Para el cálculo de la demanda educativa recurriremos a los datos contenidos en el informe de 29 de junio de 2015, emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación, perteneciente a la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte (Expte. 4/46/10/097), puesto que no se disponen de datos más recientes al respecto.

El ámbito de actuación se localiza en el Área de influencia III, Distrito escolar nº 8 (Patraix) de Educación Infantil y Primaria, y Área educativa nº 2, de Educación Secundaria Obligatoria.

### A. Justificación de la posible adecuación o ampliación de los centros docentes actuales a los perfiles establecidos en el momento de redacción del Plan Especial de Protección.

a) Dotación en infantil y primaria. Según informe de 29 de junio de 2015, emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación, perteneciente a la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte (Expte. 4/46/10/097), en el Distrito escolar nº 8 (Patraix) los centros escolares existentes cubren la demanda actual de educación infantil y primaria.

| Nº               | Código   | Nombre                                | Superficie              | Perfil actual | Parcela | Mínimo                  | Alumnos I | Alumnos P |
|------------------|----------|---------------------------------------|-------------------------|---------------|---------|-------------------------|-----------|-----------|
| Centros públicos |          |                                       |                         |               |         |                         | 25/aula   | 25/aula   |
| 1.65             | 46018141 | CEIP CIUDAD DE BOLONIA                | 5.073 m <sup>2</sup> s  | 3I+6P         | SI      | 4.500 m <sup>2</sup> s  | 75        | 150       |
| 1.66             | 46017596 | CEIP ELISEO VIDAL                     | 14.849 m <sup>2</sup> s | 6I+12P        | SI      | 10.000 m <sup>2</sup> s | 150       | 300       |
| 1.67             | 46024084 | CEIP HUMANISTA MARINER                | 4.786 m <sup>2</sup> s  | 3I+6P         | SI      | 4.500 m <sup>2</sup> s  | 75        | 150       |
| 1.69             | 46014856 | CEIP NICOLAU PRIMITIU GÓMEZ SERRANO   | 6.157 m <sup>2</sup> s  | 4I+12P        | SI*     | 7.000 m <sup>2</sup> s  | 100       | 300       |
| 1.70             | 46012771 | CEIP RODRÍGUEZ FORNOS (+ IES PATRAIX) | 9.126 m <sup>2</sup> s  | 9I+18P        | SI**    | 10.000 m <sup>2</sup> s | 225       | 450       |
| 1.71             | 46024072 | CEIP SAN ISIDRO                       | 4.380 m <sup>2</sup> s  | 3I+6P         | SI*     | 4.500 m <sup>2</sup> s  | 75        | 150       |
| Subtotal         |          |                                       |                         | 28I+60P       |         |                         | 700       | 1500      |

Por tanto, se entiende que la dotación existente en el Distrito es suficiente para atender a la población escolar de educación infantil y primaria actual.

b) Dotación en educación secundaria. Según el mismo informe, emitido el 29 de junio de 2015 por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte (Expte. 4/46/10/097), en el área educativa nº 2 de Valencia existen dos centros de educación secundaria con espacio insuficiente para los perfiles de funcionamiento y previstos:

- IES Patraix Vicenta Ferrer Escrivá: comparte parcela con el CEIP Rodríguez Fornós en espacio insuficiente para el perfil previsto, por lo que se encuentra en déficit de 4SO+2B respecto del perfil previsto.
- IES Juan de Garay: El perfil que correspondería a una parcela de ese tamaño sería un 8SO con ajuste de programa, por lo que el centro se encuentra en déficit de 12SO+10B+2CF respecto del perfil previsto.



| Nº                      | Código   | Nombre                               | Superficie | Perfil actual | Parcela | Mínimo     | Alumnos SO | Alumnos B | Alumnos CF |
|-------------------------|----------|--------------------------------------|------------|---------------|---------|------------|------------|-----------|------------|
| <b>Centros públicos</b> |          |                                      |            |               |         |            |            |           |            |
| 2.24                    | 46022944 | IES PATRAIX - VICENTA FERRER ESCRIVÁ | 7.664 m²s  | 12SO+4B       | NO      | 12.000 m²s | 360        | 120       |            |
| 2.25                    | 46023419 | CIPFP CIUDAD DEL APRENDIZ            | 34.062 m²s | 30CF          | SI      | -          |            |           | 900        |
| 2.26                    | 46012999 | IES JOANOT MARTORELL                 |            | 17SO+6B+1CF   | SI      | 14.000 m²s | 510        | 180       | 30         |
| 2.27                    | 46012963 | IES JUAN DE GARAY                    | 4.442 m²s  | 19SO+8B+4CF   | NO      | 14.000 m²s | 570        | 240       | 120        |
| <i>Subtotal</i>         |          |                                      |            |               |         |            | 1440       | 540       | 1050       |

De acuerdo con estos datos, se registra un déficit de 480 plazas escolares de ESO y 360 plazas de bachillerato (16SO+12B). Según el informe de 29 de junio de 2015, emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación, de la *Conselleria* de Educación, Cultura y Deporte (Expte. 4/46/10/097), en ese momento 14 unidades de secundaria se atendían en algunos centros de infantil y primaria del Distrito escolar.

No obstante, si contamos con las reservas educativas previstas por el planeamiento y que recoge puntualmente el informe de 29 de junio de 2015 emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación de la *Conselleria* de Educación, Cultura y Deporte (Expte. 4/46/10/097), este aspecto se debe entender subsanado, puesto que la conclusión respecto de estas previsiones es un superávit de 18 unidades de ESO respecto de las 90 requeridas en el área educativa.

| Nº                   | Distrito | Nombre                            | Superficie | Perfil previsto | Parcela | Mínimo     | Alumnos SO | Alumnos B | Alumnos CF |
|----------------------|----------|-----------------------------------|------------|-----------------|---------|------------|------------|-----------|------------|
| <b>Reservas PGOU</b> |          |                                   |            |                 |         |            |            |           |            |
| 4.76                 | 8        | IES PESET ALEIXANDRE              | 15.424 m²s | 24SO+8B         | SI      | 14.000 m²s | 720        | 240       |            |
| 4.77                 | 8        | IES NUEVO n. 44                   | 16.354 m²s | 20SO+6B         | SI      | 14.000 m²s | 600        | 180       |            |
| 4.78                 | 9        | IES NUEVO (JESÚS)                 | 16.305 m²s | 20SO+6B         | SI      | 14.000 m²s | 600        | 180       |            |
| 4.80                 | 9        | IES NUEVO n. 42 PARQUE ARTILLERÍA | 16.715 m²s | 24SO+8B         | SI      | 14.000 m²s | 720        | 240       |            |
| 4.105                | 19       | IES NUEVO (LA TORRE)              | 13.581 m²s | 20SO+6B+2CF     | SI*     | 14.000 m²s | 600        | 180       | 60         |
| <i>Subtotal</i>      |          |                                   |            |                 |         |            | 3240       | 1020      | 60         |

Por tanto, se entiende que la dotación existente en el Distrito es suficiente para atender a la población escolar de educación secundaria prevista por el planeamiento vigente.

## B. Determinación del número de viviendas potenciales

Partiendo de los datos catastrales, del trabajo de campo realizado para elaboración del documento de planeamiento y de las previsiones de ejecución completa de éste, según se recogen en la memoria de sostenibilidad económica del Plan propuesto, se ha procedido a calcular el número de viviendas existente, el número de viviendas vacías y el potencial de viviendas de nueva construcción en el ámbito de actuación, resultando lo siguiente:

a) Nº viviendas existentes en el ámbito del PEP propuesto: 544 viv.

De las cuales: Nº viviendas ocupadas: 526 viv.  
Nº viviendas vacías: 18 viv.

*\*En la memoria de sostenibilidad económica las viviendas vacías se han tenido en cuenta como viviendas a rehabilitar, a los efectos de estimar los ingresos previsibles por cobro de tasas por expedición de licencia e ICIO, considerando que ésta es la razón de que se encuentren sin ocupar.*

En principio, la demanda escolar resultante no requiere de un centro completo, por lo que dicha demanda deberá ser atendida en los centros y reservas educativas del distrito escolar o área educativa (según sea el caso) al que pertenece, en este caso el Distrito 8 Patraix para los distintos niveles de educación infantil y primaria, y las Áreas educativas 2 y 3 para los distintos niveles de educación secundaria.

F. Justificación de la suficiencia de suelo calificado como de uso educativo-cultural (ED)

a) Dotación en infantil y primaria. Según se recoge en el informe de 29 de junio de 2015 emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte (Expte. 4/46/10/097), una vez atendida la población escolar actual con la dotación de centros públicos existentes, si consideramos las reservas educativas previstas por el planeamiento que en dicho informe se consideran disponibles se registra un superávit de dos líneas de infantil y primaria en el Distrito (6I+12P).

Con la ejecución del Plan de Reforma Interior Modificativo de Patraix (PRIM del sector PRR-9 Patraix), aprobado por Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medioambiente de 5 de marzo de 2014, estas reservas forman parte ya del patrimonio municipal, de modo que, si atendemos a los datos contenidos en los informes emitidos por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación del 30 de septiembre de 2002 y de 17 de junio de 2013 (Expte. U00/102-V), la disponibilidad de plazas escolares respecto de la situación evaluada como actual sería de:

- 125 plazas de infantil y 150 plazas de primaria, agotando la capacidad de los centros existentes,
- 1.000 plazas de infantil y 1.950 plazas de primaria, agotando las reservas de suelo

| Nº                     | Código   | Nombre                                | Superficie | Perfil previsto | Parcela | Mínimo     | Alumnos I | Alumnos P |
|------------------------|----------|---------------------------------------|------------|-----------------|---------|------------|-----------|-----------|
| Centros públicos       |          |                                       |            |                 |         |            | 25/aula   | 25/aula   |
| 1.65                   | 46018141 | CEIP CIUDAD DE BOLONIA                | 5.073 m²s  | 3I+6P           | SI      | 4.500 m²s  | 75        | 150       |
| 1.66                   | 46017596 | CEIP ELISEO VIDAL                     | 13.752 m²s | 9I+18P          | SI      | 10.000 m²s | 225       | 450       |
| 1.67                   | 46024084 | CEIP HUMANISTA MARINER                | 6.902 m²s  | 3I+6P           | SI      | 4.500 m²s  | 75        | 150       |
| 1.69                   | 46014856 | CEIP NICOLAU PRIMITIU GÓMEZ SERRANO   | 6.787 m²s  | 6I+12P          | SI*     | 7.000 m²s  | 150       | 300       |
| 1.70                   | 46012771 | CEIP RODRÍGUEZ FORNOS (+ IES PATRAIX) | 9.126 m²s  | 9I+18P          | SI**    | 10.000 m²s | 225       | 450       |
| 1.71                   | 46024072 | CEIP SAN ISIDRO                       | 4.380 m²s  | 3I+6P           | SI*     | 4.500 m²s  | 75        | 150       |
| Subtotal               |          |                                       |            | 28I+60P         |         |            | 825       | 1650      |
| Reservas PGOU          |          |                                       |            |                 |         |            |           |           |
| 4.74                   |          |                                       | 4.272 m²s  | 3I+6P           | SI*     | 4.500 m²s  | 75        | 150       |
| 4.75                   |          |                                       | 10.365 m²s | 9I+18P          | SI      | 10.000 m²s | 225       | 450       |
| 4.76                   |          |                                       | 7.662 m²s  | 6I+12P          | SI      | 7.000 m²s  | 150       | 300       |
| Subtotal               |          |                                       |            | 12I+18P         |         |            | 450       | 900       |
| TOTAL PLAZAS ESCOLARES |          |                                       |            |                 |         |            | 1275      | 2550      |

Por tanto, se entiende que la dotación de reservas escolares existente en el Distrito escolar es suficiente para atender el aumento de población escolar de educación infantil y primaria previsible con la ejecución del PEP NHT Patraix.

b) Dotación en educación secundaria. Asimismo, si contamos con las reservas educativas 4.76 y 4.77, previstas para esta área y disponibles con la ejecución del Plan de Reforma Interior Modificativo de Patraix (PRIM del sector PRR-9 Patraix), aprobado por Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medioambiente de 5 de marzo de 2014, y atendemos a los informes emitidos por el Servicio de Infraestructuras de la Secretaría autonómica de Educación y Formación del 30 de septiembre de 2002 y de 17 de junio de

2013 (Expte. U00/102-V) en relación con la aprobación de dicho documento de planeamiento, la disponibilidad de plazas escolares en el área educativa respecto de la situación evaluada como actual mantendría el superávit de 18 unidades de ESO (540 plazas escolares) respecto de las 90 unidades de ESO requeridas en el área educativa.

| Nº                     | Código   | Nombre                               | Superficie | Perfil previsto | Parcela | Mínimo     | Alumnos SO | Alumnos B | Alumnos CF |
|------------------------|----------|--------------------------------------|------------|-----------------|---------|------------|------------|-----------|------------|
| Centros públicos       |          |                                      |            |                 |         |            | 30/aula    | 30/aula   | 30/aula    |
| 2.24                   | 46022944 | IES PATRAIX - VICENTA FERRER ESCRIVÁ | 7.664 m²s  | 12SO+4B         | NO      | 12.000 m²s | 360        | 120       |            |
| 2.25                   | 46023419 | CIPFP CIUDAD DEL APRENDIZ            | 34.062 m²s | 29CF            | SI      | -          |            |           | 870        |
| 2.26                   | 46012999 | IES JOANOT MARTORELL                 |            | 24SO+10B        | SI      | 14.000 m²s | 720        | 300       |            |
| 2.27                   | 46012963 | IES JUAN DE GARAY                    | 4.442 m²s  | 8SO             | SI*     | 4.500 m²s  | 240        |           |            |
| Subtotal               |          |                                      |            |                 |         |            | 1320       | 420       | 870        |
| Reservas PGOU          |          |                                      |            |                 |         |            |            |           |            |
| 4.76                   | 46022968 | IES PESET ALEIXANDRE                 | 15.424 m²s | 24SO+8B         | SI      | 14.000 m²s | 720        | 240       |            |
| 4.77                   | 46027851 | IES NUEVO n. 44                      | 29.480 m²s | 24SO+8B         | SI      | 14.000 m²s | 720        | 240       |            |
| 4.78                   |          | IES NUEVO (JESÚS)                    | 16.305 m²s | 20SO+6B         | SI      | 14.000 m²s | 600        | 180       |            |
| 4.80                   | 46022956 | IES NUEVO n. 42 PARQUE ARTILLERÍA    | 16.715 m²s | 24SO+8B         | SI      | 14.000 m²s | 720        | 240       |            |
| 4.105                  |          | IES NUEVO (LA TORRE)                 | 13.581 m²s | 20SO+6B+2CF     | SI*     | 14.000 m²s | 600        | 180       | 60         |
| Subtotal               |          |                                      |            |                 |         |            | 3360       | 1080      | 60         |
| TOTAL PLAZAS ESCOLARES |          |                                      |            |                 |         |            | 2040       | 660       | 870        |

Por tanto, se entiende que la dotación de reservas escolares existente en el área educativa es suficiente para atender el aumento de población escolar de educación secundaria obligatoria previsible con la ejecución del PEP NHT Patraix.

En cualquier caso, en la próxima revisión del planeamiento general deberán comprobarse todas estas previsiones, a fin de ajustar la dotación de reservas de suelo escolar a las necesidades del distrito escolar y del área educativa.

D. Normas urbanísticas de las parcelas de equipamiento docente

En el ámbito de actuación no hay ningún centro docente y, dado la escasa superficie del ámbito de actuación y el grado de consolidación existente, tampoco es posible establecer en el mismo ninguna reserva educativa. Por lo tanto, no procede establecer normas para este uso.

E. Justificación en caso de ámbitos de segunda residencia

El ámbito de actuación no se destina a segunda residencia.

