

# PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4

VERSIÓN FINAL

LIBRO V. ANEXOS



ANEXO IV. ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA RESERVAS DE SUELO DOCENTE SEGÚN  
DECRETO 104/2014

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 3	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 4	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 5	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 6	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 7	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
LIBRO V ANEXOS	ANEXO I	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	ANEXO II	INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA Y EN LA ADOLESCENCIA
	ANEXO III	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	ANEXO IV	ANEXO JUSTIFICATIVO DE LA RESERVA DE SUELO DOTACIONAL
	ANEXO V	INFORME ACÚSTICO
	ANEXO VI	INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA



**EQUIPO REDACTOR:**



OSCAR TERRASA SALES  
*Dirección Técnica General*  
Arquitecto

LOLA MERINO SANJUAN  
M<sup>a</sup> DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE  
ÁNGEL IZQUIERDO CAMARASA  
ALICIA ZÚNIGA SAIZ  
Arquitectos

PABLO MARTIN NAVARRO  
Técnico Urbanista

VERONICA VALERA FURIÓ  
Ingeniera de Obras Públicas

LUIS QUESADA MUELAS  
JOSE VICENTE SÁNCHEZ CABRERA  
IVÁN RAMÓN NAVARRO  
Geógrafos

ADRIÁN FERRANDIS MARTÍNEZ  
Doctor en Geografía

VIOLETA AZUARA CHECA  
Ingeniera técnica en topografía

JOAN BAPTISTA GARIBO BODÍ  
Licenciado en Historia – Arqueólogo

NATALIA LOSADA GARDÍA  
Licenciada en Ciencias Ambientales

GLORIA CUETO LOMINCHAR  
M<sup>a</sup> JOSÉ BOSCH ÉPILA  
Licenciadas en Derecho

LUIS ARIAS CALVO  
CONSUELO GARCÍA RICART  
RAQUEL PAREJA MARTÍNEZ  
EDUARDO CASADO RODRIGO  
Ingenieros de Caminos Canales y Puertos

PAU GAJA SILVESTRE  
OSCAR I. TERRASA MERINO  
Ingenieros Industriales

JORGE MIGUEL TERRASA SALES  
Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA

**INDICE:**

**0. AMBITO Y ACLARACIONES PREVIAS.....3**

**1. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ADECUACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES  
SEGÚN SUPERFICIES MÍNIMAS DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO 104/2014.....3**

**2. EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA: DISTRITO 4 “CAMPANAR”.....4**

2.1. OFERTA ACTUAL.....4

2.2. PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL.....5

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA PROPUESTA .....6

**3. EDUCACIÓN SECUNDARIA: ÁREA EDUCATIVA 10.....8**

3.1 OFERTA ACTUAL.....8

3.2. PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL.....9

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA .....10

**4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 104/2014 EN LA  
RESERVA ESCOLAR 4.01 .....12**

**5. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE  
SEGÚN ANEXO I DEL DECRETO 104/2014.....13**

**6. PLANOS.....16**

**ANEXO: CRITERIOS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DE NÚMERO DE VIVENDAS Y POBLACIÓN  
.....17**

1. JUSTIFICACIÓN DEL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS PENDIENTES DE EDIFICAR Y  
VIVIENDAS VACIAS.....17

2. IDONEIDAD DE PERFILES PROPUESTOS Y SUPERFICIES DE PARCELAS MÍNIMAS.....20

3. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS POTENCIALES EN  
EL DISTRITO EDUCATIVO 4 Y ÁREA EDUCATIVA 10. ....21

4. JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE APLICABLE DE VIVIENDAS VACIAS SOBRE EL  
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS.....23

5.- NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN PARA LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO  
DOCENTE .....23

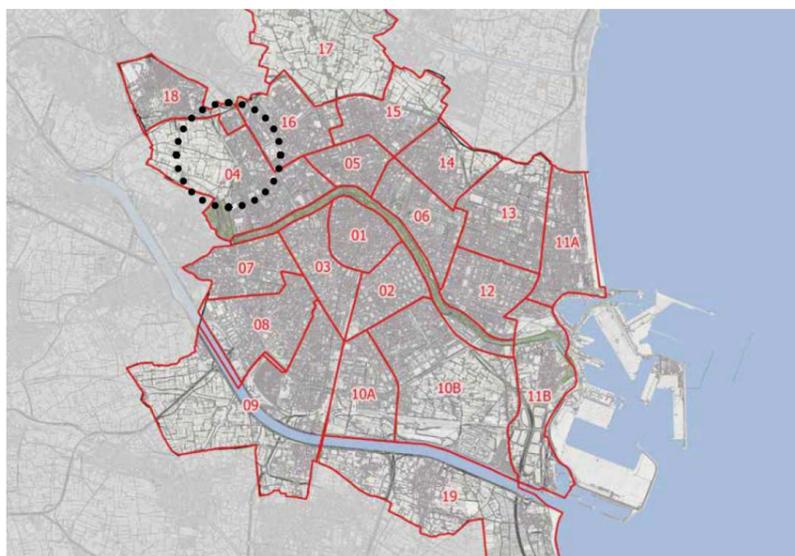




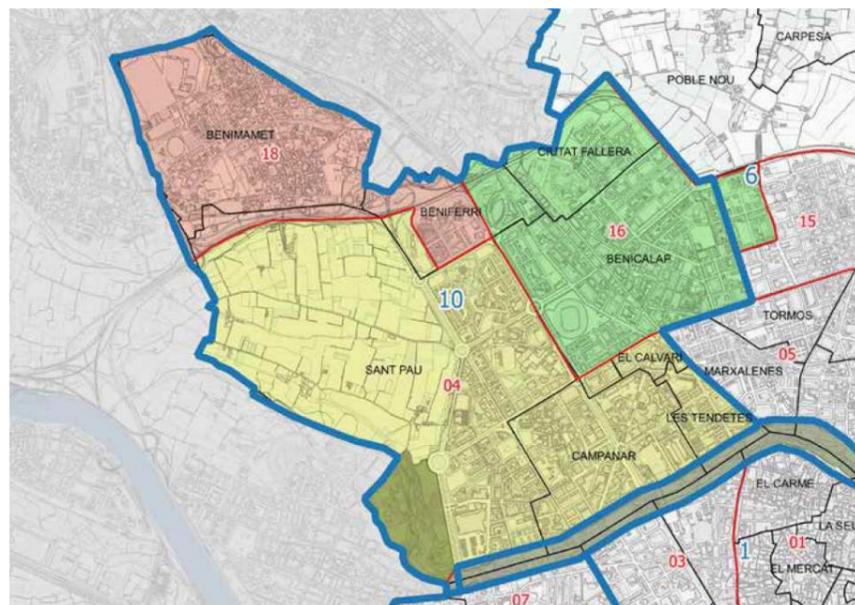
**0. AMBITO Y ACLARACIONES PREVIAS**

El ámbito del Área Funcional 4 se encuentra ocupando parte del **Distrito Educativo 4 (Campanar)** y una pequeña parte del **Distrito Educativo 18 (Beniferri)** a efectos de las reservas de plazas de **educación infantil y primaria** y parte del **Área Educativa 10** y una pequeña parte del **Área Educativa 18** a efectos de las reservas de plazas de **educación secundaria**, por tanto el presente ANEXO se realiza para estos ámbitos de referencia si bien la propuesta final se plantea exclusivamente en el propio ámbito del Área Funcional nº 4 de "Campanar" que incluye el propio núcleo consolidado de Campanar y de Beniferri así como los ámbitos previstos por el planeamiento general desarrollados posteriormente.

**PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL DISTRITO EDUCATIVO**



**PLANO ÁREA EDUCATIVA 10**



**1. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ADECUACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES SEGÚN SUPERFICIES MÍNIMAS DEL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO 104/2014.**

**A.- SUPERFICIES MÍNIMAS DE LOS CENTROS**

Las condiciones de superficies mínimas para reservas escolares se establecen en la Orden de 15 de mayo de 1992 de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia y en resumen son las siguientes:

**CENTROS DE EDUCACION INFANTIL (3-6 AÑOS)**

3 Uds = 75 Plazas escolares.....Parcela mínima: 1.500 m2  
 6 Uds = 150 Plazas escolares.....Parcela mínima: 3.000 m2  
 9 Uds = 225 Plazas escolares.....Parcela mínima: 4.000 m2

**CENTROS DE EDUCACION PRIMARIA (6-12 AÑOS)**

6 Uds = 150 Plazas escolares.....Parcela mínima: 3.500 m2  
 12 Uds = 300 Plazas escolares.....Parcela mínima: 5.500 m2  
 18 Uds = 450 Plazas escolares.....Parcela mínima: 7.500 m2

**CENTROS DE EDUCACION INFANTIL Y PRIMARIA (3-12 AÑOS)**

3 EI + 6 EP = 225 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 4.500 m2  
 6 EI + 12 EP = 450 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 7.000 m2  
 9 EI + 18 EP = 675 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 10.000 m2

**CENTROS DE EDUCACION SECUNDARIA OBLIGATORIA (12-16 AÑOS)**

8 Uds = 240 Plazas escolares.....Parcela mínima: 4.500 m2  
 12 Uds = 360 Plazas escolares.....Parcela mínima: 6.000 m2  
 16 Uds = 480 Plazas escolares.....Parcela mínima: 8.000 m2  
 20 Uds = 600 Plazas escolares.....Parcela mínima: 9.000 m2

**CENTROS DE EDUCACION SECUNDARIA COMPLETA (12-18 AÑOS)**

4 ESO + 4 BACH + 2M = 320 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 6.000 m2  
 8 ESO + 4 BACH + 2M = 440 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 8.000 m2  
 12 ESO + 4 BACH + 2M = 560 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 9.500 m2  
 12 ESO + 6 BACH + 2M = 630 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 10.500 m2

**CENTROS DE EDUCACION SECUNDARIA COMPLETA (12-18 AÑOS)**

16 ESO + 4 BACH + 2M = 680 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 11.000 m2  
 16 ESO + 6 BACH + 2M = 750 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 12.000 m2  
 20 ESO + 4 BACH = 740 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 9.000 m2  
 20 ESO + 6 BACH + 4M = 930 Plazas escolares:.....Parcela mínima: 14.000 m2

**CENTROS INTEGRADOS DE EDUCACION INFANTIL Y PRIMARIA (3-12 AÑOS) (Desarrollo de la Adicional IV del RD 1004/91 de 14 de junio).**

3 UDS EDUC. INFANTIL + 6 UDS EDUC. PRIMARIA:.....Parcela mínima: 3.000 m2

**CENTROS INTEGRADOS INCOMPLETOS DE EDUCACION INFANTIL Y PRIMARIA (3-12 AÑOS) (Desarrollo de la Adicional IV del RD 1004/91 de 14 de junio).**

5 UDS: .....Parcela mínima: 2.223 m2  
 4 UDS: .....Parcela mínima: 1.927 m2

**CENTROS INTEGRADOS INCOMPLETOS DE EDUCACION INFANTIL Y PRIMARIA (3-12 AÑOS) (Desarrollo de la Adicional IV del RD 1004/91 de 14 de junio).**

3 UDS: .....Parcela mínima: 900 m2  
 2 UDS: .....Parcela mínima: 640 m2  
 1 UDS: .....Parcela mínima: 360 m2

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





2. EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA: DISTRITO 4 "CAMPANAR".

2.1. OFERTA ACTUAL

Los centros actualmente en funcionamiento y las reservas del planeamiento vigente, según los datos de la Consellería de Educación y los del Ayuntamiento de Valencia son los siguientes:

CUADRO DE CENTROS EXISTENTES Y RESERVAS PREVISTAS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA:

CENTROS PÚBLICOS

Código	Código	Centro	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad parcela
46015231	1.01	EI NIÑO JESÚS	6I		8.180,00	3.000,00	SI
46015186	1.02	CEIP CAMPANAR	6I + 12P		7.496,00	7.000,00	SI
46017729	1.03; 2.02; 4.12	CEIP COMUNITAT VALENCIANA	3I + 6P		16.196,00		NOA
46016580	1.04	CEIP FRANCISCO GINER DE LOS RÍOS	6I + 12P		8.570,00	7.000,00	SI
46009061	1.18	CEIP CAMI DEL'HORTA - Benimamet	3I + 6P		8.761,00	4.500,00	SI

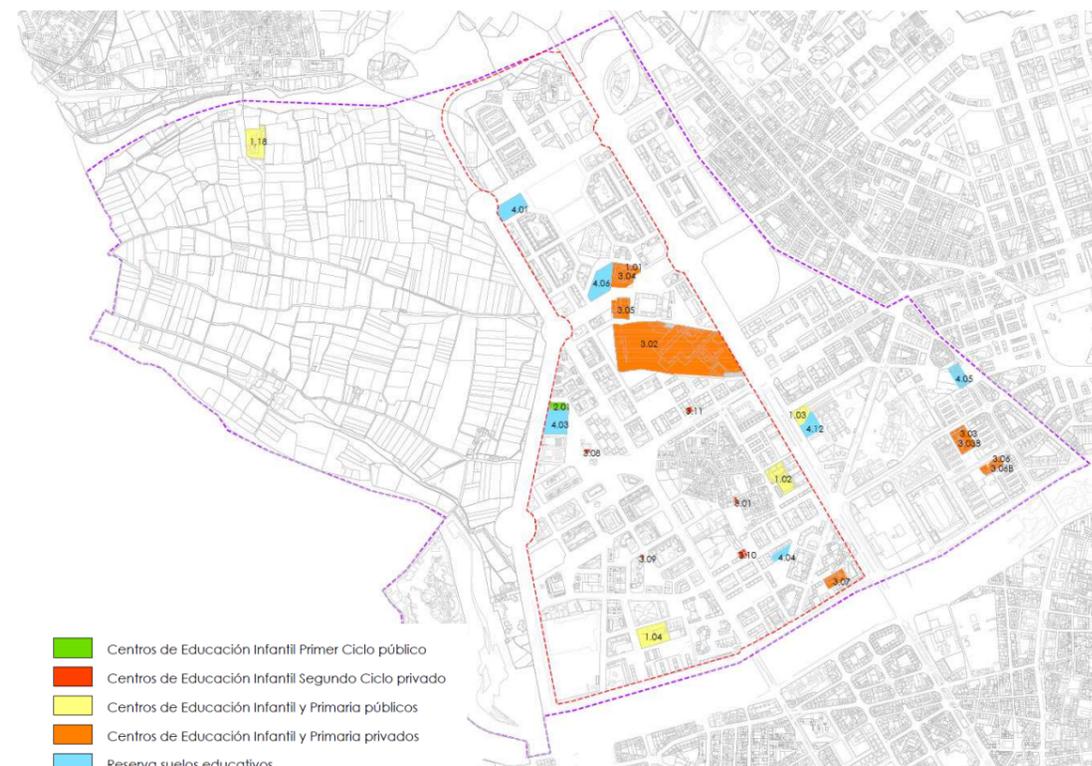
CENTROS CONCERTADOS

Código	Código	Centro	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad parcela
46021769	3.01	CENTRE PRIVAT ED. INFANTIL CAMPANAR		6I			
46012094	3.02	CENTRE PRIVAT ESCUELAS SAN JOSÉ (I.POLIT)		30P + 24S + 10B + 10CF	80.107,00		
46010747	3.03; 3.03B	CENTRE PRIVAT MARIA INMACULADA		3I + 6P + 4S	5.888,00		
46011961	3.04	CENTRE PRIVAT NIÑO JESÚS		12P + 8S	6.631,00		
46012011	3.05	CENTRE PRIVAT SAGRADA FAMILIA		6I + 12P + 8S	4.112,00		
46010863	3.06; 3.06B	CENTRE PRIVAT SAN JUAN BOSCO		3I + 12P + 10S + 6B	4.908,00		
46016658	3.07	CENTRE PRIVAT VILAVELLA		3I + 6P + 4S + 4B	3.526,00		
46032500	3.08	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL L'ALQUERIA		1I	285,00		
46024758	3.09	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL LOS DUENDES		1I			
46029744	3.10	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL EL VALLE I		3I			
46029884	3.11	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL LAPICES II		3I			

RESERVAS SIN EJECUTAR

Código	Centro	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad parcela
4.01		6I + 12P		6.767,00	7.000,00	SI
4.03		6I + 12P		8.310,00	7.000,00	SI
4.04				1.964,00		NOB
4.05				4.048,00		NOB
4.06		6I + 12P		8.194,15	7.000,00	SI

En la tabla también se recogen las Escuelas Infantiles privadas que imparten Infantil de Segundo Ciclo.



- Centros de Educación Infantil Primer Ciclo público
- Centros de Educación Infantil Segundo Ciclo privado
- Centros de Educación Infantil y Primaria públicos
- Centros de Educación Infantil y Primaria privados
- Reserva suelos educativos

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





2.2. PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL

- Respecto a las escuelas infantiles de primer ciclo de educación no obligatoria (0 a 3 años)

De acuerdo con el servicio de educación del Ayuntamiento de Valencia, el barrio de Campanar cuenta con una escoleta pública denominada "Sant Pau" (2.01) situada al norte de la reserva de suelo 4.03 por lo que se considera que se cubre la demanda existente en el Área Funcional, no siendo necesaria la reserva de más suelo para escuelas de primer ciclo de infantil.

Por otra parte, el centro 1.01 Escuela Infantil de 2º ciclo niño Jesús (pública), actualmente comparte parcela con un colegio concertado "Asilo del niño Jesús", que además cubre las necesidades educativas, de protección y asilo de niños desamparados. En 2008, se firmó un convenio entre el ayuntamiento y el colegio para acordar una modificación urbanística, a través de la Revisión Simplificada del PG, con el fin de regularizar la parcela de forma que se le permita la ampliación de sus instalaciones y conseguir mediante la cesión de los terrenos la apertura de la calle La Safor.

Aun cuando la Revisión Simplificada del PG no llegó a aprobarse definitivamente, es voluntad del ayuntamiento es continuar con esta modificación resultando las siguientes parcelas:

- Parcela 3.04 con Calificación de EC (Colegio concertado "Asilo del niño Jesús) y una superficie de 6.725 m², comparte instalaciones con el centro público E.I. Niño Jesús (1.01).

Las reservas calificadas con idoneidad NOB son insuficientes para cumplir los requisitos mínimos establecidos en la orden de 15 de mayo de 1992. Estas reservas no computan dentro de la oferta global del distrito y podrán ser destinadas a escuelas infantiles de primer ciclo (0 a 3años) u otros usos dotacionales, como ocurre con la reserva de suelo 4.04 y 4.05.

- Respecto a los centros de Educación Infantil (3 a 6 años) y Primaria obligatoria (6 a 12 años)

La propuesta dentro del ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4 en este distrito educativo consiste en reducir el perfil previsto en la reserva 4.01 pasando de un perfil 6I+12P a 3I+6P con lo que se liberaría una superficie de 2.267 m², por lo que la parcela educativa tendrá una superficie de 4.500 m²s.

Se plantea también la eliminación de la reserva de suelo 4.06 situada junto al Centro Privado Niño Jesús.

La reserva de suelo 4.03 se mantiene, con un perfil educativo de 6I+12P con una superficie de 8.310,00 m².

Con estas medidas tenemos un total de 12.810 m² de suelo de reserva dotacional educativo en el ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4 incluida dentro del Distrito 4 para dar cumplimiento a la demanda de educación infantil y primaria.

El suelo liberado por esta propuesta (calificado como SQM) podrá ser destinado a otros usos dotacionales, tales como Centros de Día, etc, usos necesarios y demandados por los vecinos de la zona.

CENTROS PÚBLICOS

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil propuesto	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)
1.01	EI NIÑO JESÚS	6I	6I	8.180,00	3.000,00
1.02	CEIP CAMPANAR	6I + 12P	6I + 12P	7.496,00	7.000,00
1.03; 2.02; 4.12	CEIP COMUNITAT VALENCIANA	3I + 6P	3I + 6P	16.196,00	
1.04	CEIP FRANCISCO GINER DE LOS RÍOS	6I + 12P	6I + 12P	8.570,00	7.000,00
1.18	CEIP CAMI DEL'HORTA - Benimamet	3I + 6P	3I + 6P	8.761,00	4.500,00

CENTROS CONCERTADOS

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil propuesto	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)
3.01	CENTRE PRIVAT ED. INFANTIL CAMPANAR		6I		
3.02	CENTRE PRIVAT ESCUELAS SAN JOSÉ (I.POLIT)		30P + 24S + 10B + 10CF	80.107,00	
3.03; 3.03B	CENTRE PRIVAT MARÍA INMACULADA		3I + 6P + 4S	5.888,00	
3.04	CENTRE PRIVAT NIÑO JESÚS		12P + 8S	6.631,00	
3.05	CENTRE PRIVAT SAGRADA FAMILIA		6I + 12P + 8S	4.112,00	
3.06; 3.06B	CENTRE PRIVAT SAN JUAN BOSCO		3I + 12P + 10S + 6B	4.908,00	
3.07	CENTRE PRIVAT VILAVELLA		3I + 6P + 4S + 4B	3.526,00	
3.08	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL L'ALQUERIA		1I	285,00	
3.09	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL LOS DUENDES		1I		
3.10	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL EL VALLE I		3I		
3.11	CENTRO PRIVADO ED. INFANTIL LAPICES II		3I		

RESERVAS SIN EJECUTAR

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil propuesto	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Ideoneidad
4.01		3I + 6P	3I + 6P	4.825,00	4.500,00	SI
4.03		6I + 12P	6I + 12P	8.310,00	7.000,00	SI
4.04				1.964,00		NOB
4.05				4.048,00		NOB

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

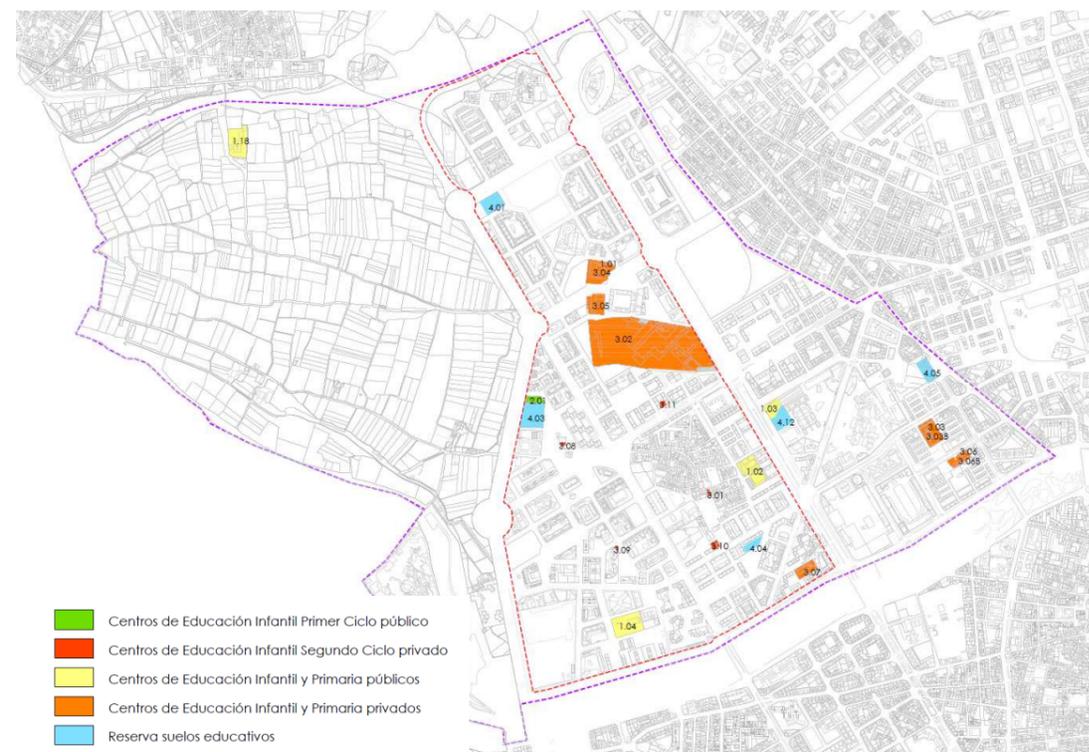
PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA



**2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA PROPUESTA**

El cálculo de la demanda de nuevas plazas escolares en el Distrito Educativo 4, se ha realizado a partir TRES CONCEPTOS:

- El número de viviendas por desarrollar en solares vacíos
- El número de viviendas por desarrollar en Unidades de Ejecución
- Las viviendas vacías del ámbito del Distrito.

OFERTA DE PLAZAS ESCOLARES: RESERVAS SIN EJECUTAR DEL DISTRITO 4 "CAMPANAR"

**Infantil:** 9 unidades en reservas 4.01 y 4.03, lo que suponen **225 plazas.**

**Primaria:** 18 unidades en reservas 4.01 y 4.03, lo que suponen **450 plazas.**

CÁLCULO DEMANDA DE PLAZAS ESCOLARES EN DISTRITO EDUCATIVO 4 "CAMPANAR" (NUEVA POBLACIÓN)

- SOLARES, UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS:

En el ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4 "Campanar"

- Solares: El Área Funcional 4 es un ámbito con un alto grado de consolidación por la edificación, por lo que no existe un gran número de solares. En los solares detectados la edificabilidad residencial pendiente de consolidar es de unos 14.750 m<sup>2</sup>, que a razón de 100 m<sup>2</sup>/vivienda supone un total de 147 viviendas nuevas. En los solares existentes en los ámbitos de núcleos históricos de Campanar y Beniferri será posible la construcción de 22 viviendas más.

El número total de viviendas que se podrán construir en los solares será de **169 viviendas.**

- Unidades de Ejecución: Las nuevas viviendas dentro de las Unidades de Ejecución suman **566 viviendas.**

UE-1 PADRE DOMENECH	135 viv.
UE-2 ACEQUIA RASCAÑA	249 viv.
UE-3 CAMPANAR	43 viv.
UE-4 MARINES	45 viv.
UE-5.1 BENIFERRI	20 viv.
UE-5.2 BENIFERRI	44 viv.
UE-6 CAMÍ VELL DE LLIRIA	30 viv.

- Estudio de detalle en Manuel de Falla: Las nuevas viviendas dentro de este ámbito será de **432 viviendas:**

APD-MANUEL DE FALLA	432 viv
---------------------	---------

Lo que suma un total de **1.167 nuevas viviendas.**



Fuera del ámbito del Plan Especial:

- Solares: Se trata de un suelo que se encuentra totalmente consolidado por la edificabilidad en el que los solares existentes será posible materializar 6.820 m<sup>2</sup>t, que a razón de 100 m<sup>2</sup>t/vivienda supone un total de **68 viviendas** nuevas.
- Unidades de Ejecución: En el ámbito no se delimita ninguna Unidad de Ejecución en este ámbito.

Por lo tanto, el número total de viviendas en solares pendientes de edificación en el Distrito 4 es de **1.235 nuevas viviendas**.

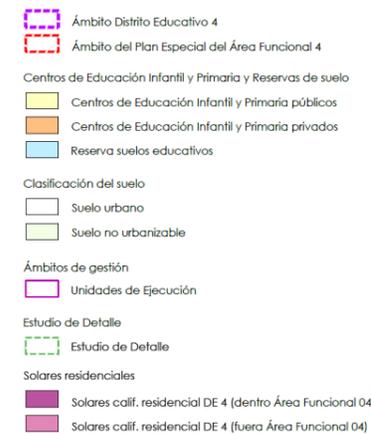
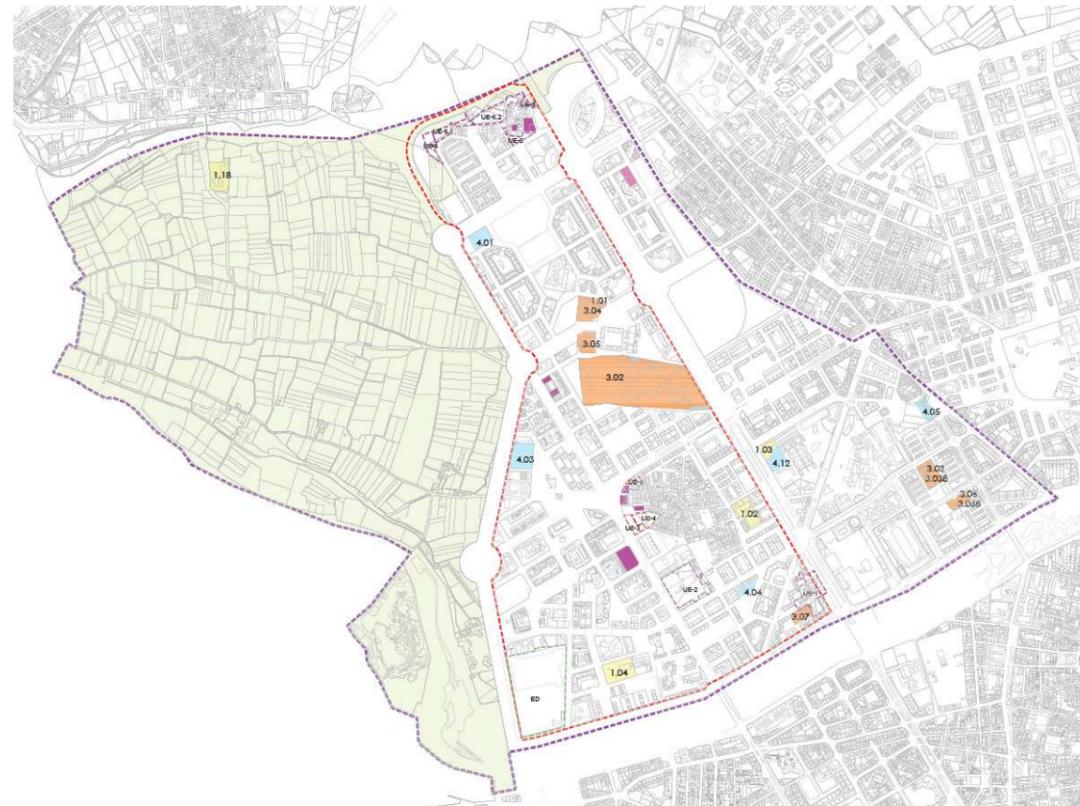
- VIVIENDAS VACIAS (Porcentaje de viviendas vacías, ver Anexo criterios).

El número de viviendas existentes, obtenidos de los datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia (ver anexo criterios), para el ámbito del Distrito 4 es de 21.660 viviendas. Aplicando la fórmula para el cálculo de las viviendas vacías obtenemos:

**Viv. Vacías a tener en cuenta** = Viviendas totales x (13,1%-5%) = 21.660 x 8,1% = **1.754 viviendas vacías en el Distrito 4**

Por tanto, el total de viviendas para la nueva población es de **2.989 viviendas**, que a razón de **2,5 hab/vivienda** supone un total de 6.885 habitantes. La demanda de plazas escolares es del 3% del total de la población para educación infantil y del 6% para primaria, es decir, **224 plazas de educación infantil y 448 plazas de educación primaria**, por tanto, la oferta (225 plazas de educación infantil y 450 plazas de educación primaria) es superior a la demanda de todo el Distrito Educativo 4.

Hay que tener en consideración, que fuera del Área Funcional 4, pero dentro del Distrito Educativo 4 existe una reserva de suelo (4.12) a través de la cual se podría ampliar el CEIP Comunitat Valenciana permitiendo aumentar el perfil de este centro de 3I + 6P a 6I + 12P en caso de ser necesario



DISTRITO EDUCATIVO 4	VIVIENDA EXISTENTES	VIVIENDAS SOLARES	VIVIENDAS UNIDAD DE EJECUCIÓN	VIVIENDAS		Nº HABITANTES x VIVIENDA	DEMANDA		
				VIVIENDAS VACÍAS	VIVIENDAS COMPUTABLES		I+P pp. ee (9%)	I pp. ee (3%)	P pp. ee (6%)
<b>DENTRO DEL ÁREA FUNCIONAL 4</b>									
SOLARES		169 Viv			169 Viv	423 hab.	38 pp. ee	13 pp. ee	25 pp. ee
UNIDADES DE EJECUCIÓN					998 Viv	2.495 hab.	225 pp. ee	75 pp. ee	150 pp. ee
UE-1 PADRE DOMENECH			135 Viv						
UE-2 ACEQUIA RASCAÑA			249 Viv						
UE-3 CAMPANAR			43 Viv						
UE-4 MARINES			45 Viv						
UE-5.1 BENIFERRI			20 Viv						
UE-5.2 BENIFERRI			44 Viv						
UE-6 CAMÍ VELL DE LLIRIA			30 Viv						
ED-MANUEL DE FALLA			432 Viv						
VIVIENDAS VACÍAS				1.075 Viv	1.075 Viv	2.688 hab.	242 pp. ee	81 pp. ee	161 pp. ee
<b>SUBTOTAL DENTRO AREA FUNCIONAL</b>	<b>13.275 Viv</b>	<b>169 Viv</b>	<b>998 Viv</b>	<b>1.075 Viv</b>	<b>2.242 Viv</b>	<b>5.606 hab.</b>	<b>505 pp. ee</b>	<b>168 pp. ee</b>	<b>336 pp. ee</b>
<b>FUERA DEL ÁREA FUNCIONAL 4</b>									
SOLARES		68 Viv			68 Viv	170 hab.	15 pp. ee	5 pp. ee	10 pp. ee
UNIDADES DE EJECUCIÓN			0 Viv		0 Viv	0 hab.	0 pp. ee	0 pp. ee	0 pp. ee
VIVIENDAS VACIAS				679 Viv	679 Viv	1.698 hab.	153 pp. ee	51 pp. ee	102 pp. ee
<b>SUBTOTAL FUERA DEL AREA FUNCIONAL</b>	<b>8.385 Viv</b>	<b>68 Viv</b>	<b>0 Viv</b>	<b>679 Viv</b>	<b>747 Viv</b>	<b>1.868 hab.</b>	<b>168 pp. ee</b>	<b>56 pp. ee</b>	<b>112 pp. ee</b>
<b>TOTAL DISTRITO EDUCATIVO 4</b>	<b>21.660 Viv</b>	<b>237 Viv</b>	<b>998 Viv</b>	<b>1.754 Viv</b>	<b>2.989 Viv</b>	<b>7.474 hab.</b>	<b>673 pp. ee</b>	<b>224 pp. ee</b>	<b>448 pp. ee</b>

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA





3. EDUCACIÓN SECUNDARIA: ÁREA EDUCATIVA 10

3.1 OFERTA ACTUAL

Los centros actualmente en funcionamiento y las reservas del planeamiento vigente, según los datos de la Conselleria de Educación y los del Ayuntamiento de Valencia son los siguientes:

CENTROS PÚBLICOS

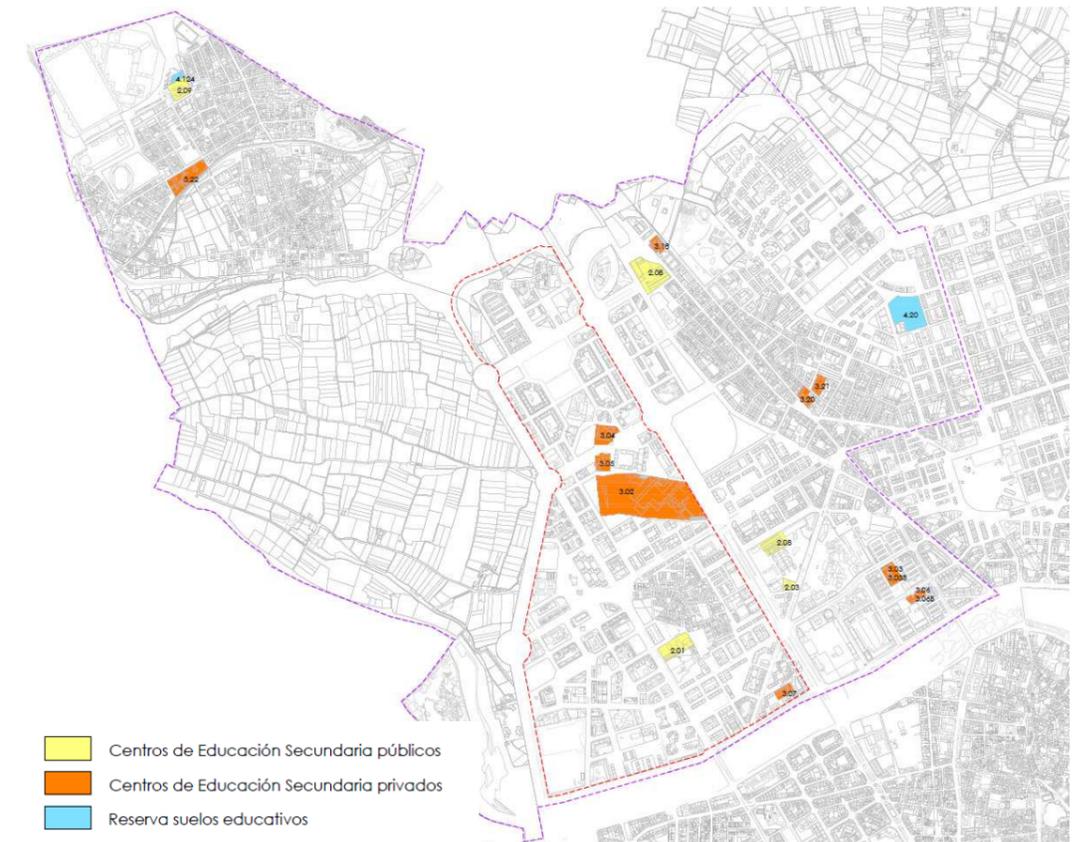
Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad
2.01	IES CAMPANAR	16S + 6B		10.739,00	12.000,00	SI
2.02	IES CONSELLERIA	8S + 8B + 8CF		8.315,00	8.000,00	SI
2.03	SECCIÓN IES CONSELLERIA	4S		2.527,00	2.250,00	SI
2.08	IES BENICALAP	16S + 6B + 3CF		17.032,00	12.000,00	SI
2.09; 4.124	IES BENIMAMET	8S + 4B + 2CF		8.540,00	8.000,00	SI

CENTROS CONCERTADOS

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad
3.02	CENTRE PRIVAT ESCUELAS SAN JOSÉ (I.POLIT)		30P + 24S + 10B + 10CF	80.107,00		
3.03; 3.03B	CENTRE PRIVAT MARÍA INMACULADA		3I + 6P + 4S	5.888,00		
3.04	CENTRE PRIVAT NIÑO JESÚS		12P + 8S	6.631,00		
3.05	CENTRE PRIVAT SAGRADA FAMILIA		6I + 12P + 8S	4.112,00		
3.06; 3.06B	CENTRE PRIVAT SAN JUAN BOSCO		3I + 12P + 10S + 6B	4.908,00		
3.07	CENTRE PRIVAT VILAVELLA		3I + 6P + 4S + 4B	3.526,00		
3.18	CENTRE PRIVAT ARGOS		8I + 12P + 8S	1.997,00		
3.20	CENTRE PRIVAT NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN - SAN VICENTE DE PAÚL		6I + 12P + 8S + 4CF	3.908,00		
3.21	CENTRE PRIVAT SAN ROQUE		6I + 12P + 10S + 6B	2.172,00		
3.22	CENTRE PRIVAT EL AVE MARÍA - BENIMAMET		6I + 12P + 8S	9.560,00		

RESERVAS SIN EJECUTAR

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad
4.20		20S + 6B		19.460,00	14.000,00	SI



- Centros de Educación Secundaria públicos
- Centros de Educación Secundaria privados
- Reserva suelos educativos

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





3.2. PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL

En el ámbito del Área Funcional no se propone ninguna modificación que pueda alterar las reservas del Área Educativa 10.

CENTROS PÚBLICOS

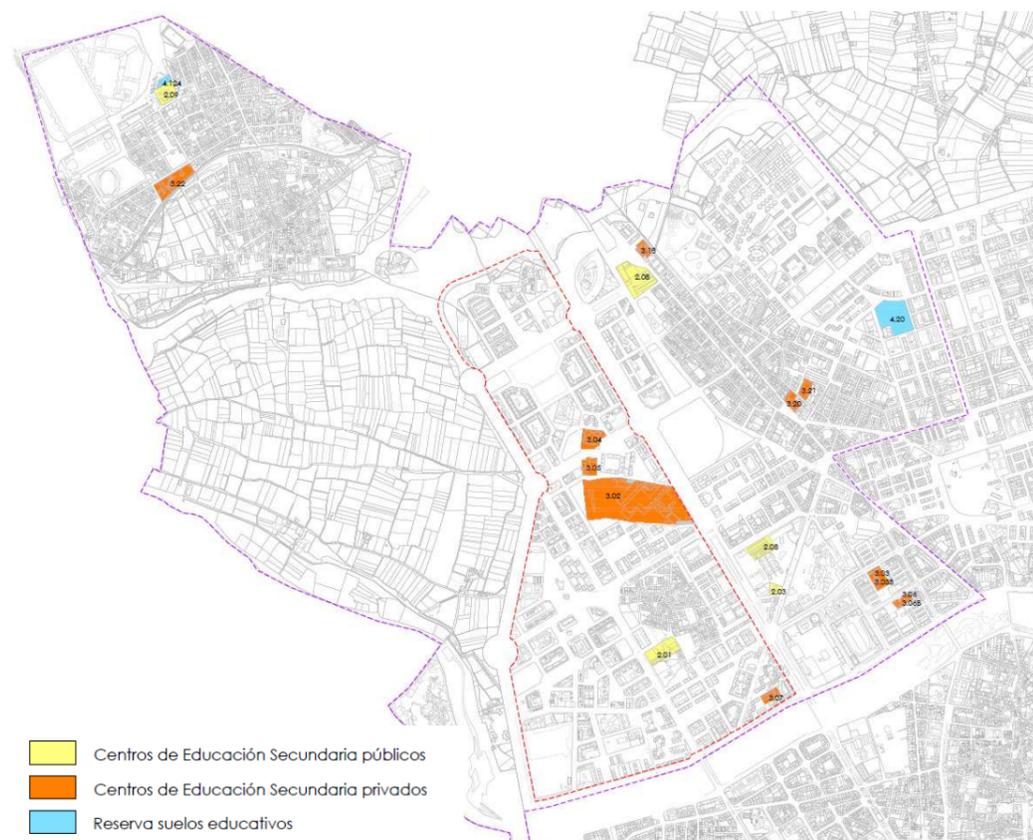
Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad
2.01	IES CAMPANAR	16S + 6B		10.739,00	12.000,00	SI
2.02	IES CONSELLERIA	8S + 8B + 8CF		8.315,00	8.000,00	SI
2.03	SECCIÓN IES CONSELLERIA	4S		2.527,00	2.250,00	SI
2.08	IES BENICALAP	16S + 6B + 3CF		17.032,00	12.000,00	SI
2.09: 4.124	IES BENIMAMET	8S + 4B + 2CF		8.540,00	8.000,00	SI

CENTROS CONCERTADOS

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad
3.02	CENTRE PRIVAT ESCUELAS SAN JOSÉ (I.POLIT)		30P + 24S + 10B + 10CF	80.107,00		
3.03: 3.03B	CENTRE PRIVAT MARIA INMACULADA		3I + 6P + 4S	5.888,00		
3.04	CENTRE PRIVAT NIÑO JESÚS		12P + 8S	6.631,00		
3.05	CENTRE PRIVAT SAGRADA FAMILIA		6I + 12P + 8S	4.112,00		
3.06: 3.06B	CENTRE PRIVAT SAN JUAN BOSCO		3I + 12P + 10S + 6B	4.908,00		
3.07	CENTRE PRIVAT VILAVELLA		3I + 6P + 4S + 4B	3.526,00		
3.18	CENTRE PRIVAT ARGOS		8I + 12P + 8S	1.997,00		
3.20	CENTRE PRIVAT NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN - SAN VICENTE DE PAÚL		6I + 12P + 8S + 4CF	3.908,00		
3.21	CENTRE PRIVAT SAN ROQUE		6I + 12P + 10S + 6B	2.172,00		
3.22	CENTRE PRIVAT EL AVE MARIA - BENIMAMET		6I + 12P + 8S	9.560,00		

RESERVAS SIN EJECUTAR

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad
4.20		20S + 6B		19.460,00	14.000,00	SI



LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA



### 3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El área educativa 10 comprende los distritos 4 Campanar, 18 Benimamet y el distrito 16 de Benicalap. Sus límites son: Hermanos Machado/ Juan XXIII/ Pesset Aleixandre / Avda. Burjassot / Cauce viejo del río/ límite distrito municipal 16 / Hermanos Machado. Se incluyen Benimamet y Beniferri.

El cálculo de la demanda de nuevas plazas escolares, en el Área Educativa 10, se ha realizado a partir de TRES CONCEPTOS:

- El número de viviendas por desarrollar en solares vacíos
- El número de viviendas por desarrollar en Unidades de Ejecución
- Las viviendas vacías del ámbito del Área Educativa.

OFERTA DE PLAZAS ESCOLARES EN EL ÁREA EDUCATIVA 10.

**Secundaria Obligatoria:** 20 unidades en la reserva 4.20, lo que supone una oferta de **600 plazas.**

CALCULO DE LA DEMANDA DE PLAZAS ESCOLARES EN EL ÁREA EDUCATIVA 10 (NUEVA POBLACIÓN)

- SOLARES, UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ACTUACIONES AISLADAS:

En el ámbito del Distrito Educativo 4:

- Tal y como se ha calculado en el anterior apartado 2.3., el número total de viviendas en solares pendientes de edificación más las Unidades de Ejecución y Áreas de planeamiento de desarrollo es de **1.235 nuevas viviendas.**

En el ámbito del Distrito Educativo 16:

- Solares: El Área Funcional 16 (Benicalap) se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Se ha localizado un solar en suelo urbano cuya edificabilidad ronda los 24.000 m<sup>2</sup>, lo que a razón de 100 m<sup>2</sup>/viv, supone un total de 240 viviendas y varios solares en los suelos urbanizables hoy desarrollados de Benicalap Norte y Benicalap Sur que suponen 120 viviendas y 48 viviendas respectivamente. En total supone un total de **408 viviendas nuevas.**

- Unidades de Ejecución: Las nuevas viviendas dentro de la Unidad de Ejecución Periodista Gil Sumbiela se estiman en **100 viviendas nuevas.**

En total las nuevas viviendas en el ámbito del Distrito Educativo 16 **suman 508 vivienda nuevas.**

En el ámbito del Distrito Educativo 18:

- Solares: El Área Funcional 18 (Benimamet) se han detectado varios solares en los que sería posible la construcción de aproximadamente 8.350 m<sup>2</sup> lo que a razón de 100 m<sup>2</sup>/viv supone un total de **84 viviendas.**

- Unidades de Ejecución: El Plan de Reforma Interior de Benimamet define un total de 9 Unidades de Ejecución, de las que solo se ha desarrollado 1. En las 8 unidades restantes se podrá ejecutar un total de **279 viviendas nuevas.**

En total las nuevas viviendas en el ámbito del Distrito Educativo 18 suman **363 vivienda nuevas.**

Por tanto, el número total de viviendas en solares pendientes de edificación y en Unidades de Ejecución en el "Área Educativa 10" es de **2.106 nuevas viviendas.**

- VIVIENDAS VACIAS (Porcentaje de viviendas vacías, ver anexo criterios)

En el ámbito del Distrito Educativo 4:

- Tal y como se ha calculado en el apartado 2.3, en este distrito existen un total de **1.754 viviendas vacías.**

En el ámbito del Distrito Educativo 16:

- El número de viviendas existentes, obtenidos de los datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia (ver anexo criterios), para el ámbito del Distrito 16 es de 17.567 viviendas. Aplicando la fórmula para el cálculo de las viviendas vacías obtenemos:

$$\text{Viv. Vacías a tener en cuenta} = \text{Viviendas totales} \times (13,1\% - 5\%) = 17.567 \times 8,1\% = \mathbf{1.423 \text{ viviendas vacías en el Distrito 16}}$$

En el ámbito del Distrito Educativo 18:

- El número de viviendas existentes, obtenidos de los datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia (ver anexo criterios), para el ámbito del Distrito 18 es de 7.032 viviendas. Aplicando la fórmula para el cálculo de las viviendas vacías obtenemos:

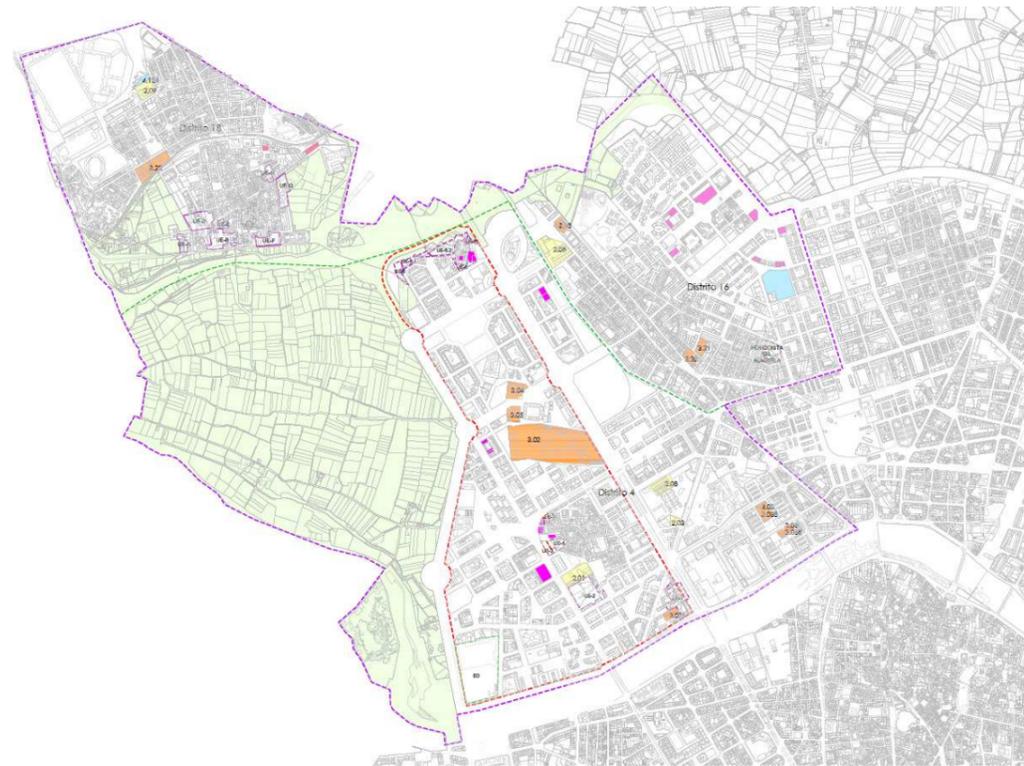
$$\text{Viv. Vacías a tener en cuenta} = \text{Viviendas totales} \times (13,1\% - 5\%) = 7.032 \times 8,1\% = \mathbf{570 \text{ viviendas vacías en el Distrito 18}}$$

El número total de **viviendas vacías** en el "Área Educativa 10" es de **3.747.**

Por tanto, el número total de viviendas para la nueva población en el Área Educativa 10 es de **5.853 viv** (2.106 nuevas viviendas y 3.747 viviendas vacías), que a razón de 2,5 habitantes por vivienda supone **un total de 14.632 habitantes.** La demanda de plazas escolares para **Educación Secundaria Obligatoria** es del 4% del total de la población, es decir, **585 plazas**, por lo que la oferta (600 pp ee) es superior a la demanda.



ÁREA EDUCATIVA 10	VIVIENDA EXISTENTES	VIVIENDAS SOLARES	VIVIENDAS UNIDAD DE EJECUCIÓN	VIVIENDAS		Nº HABITANTES x VIVIENDA	DEMANDA SO pp.ee (4%)
				VIVIENDAS VACÍAS	VIVIENDAS COMPUTABLES		
<b>DISTRITO 4 CAMPANAR</b>							
SOLARES		237 Viv			237 Viv	593 hab.	24 pp.ee
UNIDADES DE EJECUCIÓN					998 Viv	2.495 hab.	100 pp.ee
UE-1 PADRE DOMENECH			135 Viv				
UE-2 ACEQUIA RASCAÑA			249 Viv				
UE-3 CAMPANAR			43 Viv				
UE-4 MARINES			45 Viv				
UE-5.1 BENIFERRI			20 Viv				
UE-5.2 BENIFERRI			44 Viv				
UE-6 CAMÍ VELL DE LLIRIA			30 Viv				
ED-MANUEL DE FALLA			432 Viv				
VIVIENDAS VACÍAS				1.754 Viv	1.754 Viv	4.386 hab.	175 pp.ee
<b>SUBTOTAL DISTRITO 4</b>	<b>21.660 Viv</b>	<b>237 Viv</b>	<b>998 Viv</b>	<b>1.754 Viv</b>	<b>2.989 Viv</b>	<b>7.474 hab.</b>	<b>299 pp.ee</b>
<b>DISTRITO 16 BENICALAP</b>							
SUELO URBANO	17.567 Viv				0 Viv	0 hab.	0 pp.ee
SOLARES		408 Viv			408 Viv	1.020 hab.	41 pp.ee
UNIDADES DE EJECUCIÓN					100 Viv	250 hab.	10 pp.ee
PERIODISTA GIL SUMBIELA			100 Viv				
VIVIENDAS VACÍAS				1.423 Viv	1.423 Viv	3.557 hab.	142 pp.ee
<b>SUBTOTAL DISTRITO 16</b>	<b>17.567 Viv</b>	<b>408 Viv</b>	<b>100 Viv</b>	<b>1.423 Viv</b>	<b>1.931 Viv</b>	<b>4.827 hab.</b>	<b>193 pp.ee</b>
<b>DISTRITO 18 BENIMAMET</b>							
SOLARES		84 Viv			84 Viv	210 hab.	8 pp.ee
UNIDADES DE EJECUCIÓN					279 Viv	697 hab.	28 pp.ee
UE-A			23 Viv				
UE-B			70 Viv				
UE-C			24 Viv				
UE-D			59 Viv				
UE-E			10 Viv				
UE-F			44 Viv				
UE-G			18 Viv				
UE-H			30 Viv				
VIVIENDAS VACÍAS				570 Viv	570 Viv	1.424 hab.	57 pp.ee
<b>SUBTOTAL DISTRITO 18</b>	<b>7.032 Viv</b>	<b>84 Viv</b>	<b>279 Viv</b>	<b>570 Viv</b>	<b>933 Viv</b>	<b>2.331 hab.</b>	<b>93 pp.ee</b>
<b>TOTAL ÁREA EDUCATIVA 10</b>	<b>46.259 Viv</b>	<b>729 Viv</b>	<b>1.377 Viv</b>	<b>3.747 Viv</b>	<b>5.853 Viv</b>	<b>14.632 hab.</b>	<b>585 pp.ee</b>



- Ámbito Área Educativa 10
- Ámbito del Plan Especial del Área Funcional 4
- Centros de Educación Secundaria y Reservas de suelo
  - Centros de Educación Secundaria públicos
  - Centros de Educación Secundaria privados
  - Reserva suelos educativos
- Clasificación del suelo
  - Suelo urbano
  - Suelo no urbanizable
- Ámbitos de gestión
  - Unidades de Ejecución
- Estudio de Detalle
  - Estudio de Detalle
- Solares residenciales
  - Solares calif. residencial AE-10 Distrito 4
  - Solares calif. residencial AE-10 Distrito 16
  - Solares calif. residencial AE-10 Distrito 18

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN  
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA

#### 4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 104/2014 EN LA RESERVA ESCOLAR 4.01

En el presente apartado se va a justificar el cumplimiento de la reserva escolar 4.01 del artículo 104/2014 de la única parcela educativa que se modifica en el ámbito del Plan Especial del Área Funcional 04 "Campanar", situada dentro del Distrito Educativo 4 y el Área Educativa 10.

##### Reserva Educativa 4.01



La parcela cuenta con un perfil 3I+6P, cuya reducción de perfil, y en consecuencia de superficie, ha quedado justificado en los apartados anteriores. La parcela tendrá una superficie de 4.825 m<sup>2</sup>s.

La parcela cumple los requisitos expuestos en el artículo 10 para las parcelas que albergan centros públicos:

- La parcela quedará calificada como SQE, Equipamiento de la Red Secundaria de uso Educativo conforme al TRLOTUP.
- La parcela está libre de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impiden o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.
- La parcela se ubica en suelo urbano compatible con el uso residencial. En el entorno no existe ninguna instalación o actividad que pueda genera factores de riesgos para la salud humana conforme con la legislación vigente y con el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles.
- La parcela tiene forma geométrica sensiblemente rectangular, con una relación entre los lados no superior a 1:3.
- La pendiente máxima de la parcela es inferior al 3%.

- Todos los frentes de la parcela se corresponden con alineaciones de vial, tres de ellos a viarios rodados y el cuarto, el medianero a vial peatonal.
- La parcela se localiza en la trama urbana consolidada, en suelo urbano, y dispone de acceso adecuado tanto de la red viaria como peatonal.
- La parcela no se encuentra localizada en suelo inundable ni rehundida por debajo de la rasante más de 0,5 m de media.





**5. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE SEGÚN ANEXO I DEL DECRETO 104/2014.**

Se estará a lo dispuesto en el Artículo 10 y 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, o norma de igual o superior rango que le sustituya, y a las NNUU del PGOU de València referidas a la calificación urbanística EC, para Sistemas Locales, con remisión a su vez a normativa de Sistemas Generales GEC.

Ambas regulaciones pueden considerarse normativa complementaria y en el caso de discrepancia, será de aplicación la más restrictiva.

Respecto a la nomenclatura que aparece en este documento coincide con la establecida por la legislación autonómica (TRLOTUP) (QE) a la que se le añade una letra para indicar el carácter de Red Secundaria de la misma (SQE).

**Decreto 104/2014, de 4 de julio:**

**“Artículo 10. Requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos**

Las parcelas que alberguen centros públicos deben reunir los siguientes requisitos:

1. Ser calificadas como equipamiento de uso educativo.
  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.
  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.
  4. Las parcelas deben tener forma geométrica sensiblemente rectangular con relación de los lados no superior 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.
- 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.*

*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.*

**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.**

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

**Artículo 11. Normas urbanísticas**

Las normas urbanísticas establecidas por el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos deberán cumplir las siguientes condiciones de edificabilidad:

- Coeficiente de edificabilidad máximo  $\geq 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ .
- Coeficiente de ocupación de parcela máximo  $\geq 50$  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, sin limitación.
- 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  $\leq 15$ ."

Las parcelas educativas incluidas en este Plan se regirán por las Normas del Decreto 104/2014 de la Generalitat Valenciana o norma que lo sustituya estando exentas del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro.

En aquellas ocasiones no definidas en esa norma sectorial se estará a lo indicado en las Normas del PGOU:

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOSMEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVAPLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIOLIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONESLIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICALIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIAVIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA**NNUU del PGOU de València:****"CAPITULO DECIMO: Zonas en cualquier clase de suelo. Los Sistemas Generales.**

(...)

**Artículo 6.68.- Tipos y categorías de Sistemas Generales<sup>1</sup>**

GEC Sistema general Educativo-cultural.

GEC Universitario.

(...)

**Artículo 6.69.- Usos<sup>2</sup>.**

1. Los usos globales o dominantes en cada tipo de Sistema General son los siguientes:

(...)

d) GEC Sistema General Educativo-cultural: Uso dotacional Educativo (Ded).

(...)

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

(...)

d) GEC Sistema General Educativo-cultural.

- Residencial (R). Excepto Residencial comunitario (Rcm) y viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

- Terciarios (T), excepto: locales comerciales Tco.1a y Tco.1b; Locales de oficina (Tof), e Instalaciones recreativas (Tre.1, Tre.2, Tre.3 y Tre.4).

- Edificios y locales industriales (Ind.2 e Ind.3).

- Almacenes (Alm.2 y Alm.3).

- Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din).

- Aparcamiento (Par.2).

(...)

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría de Sistema General.

(...)

**CAPITULO UNDÉCIMO: Los Sistemas Locales.****Artículo 6.72.- Ámbito.**

Los Sistemas Locales están constituidos por las áreas expresamente grafiadas con este título en el Plano C.

**Artículo 6.73.- Usos.**

El régimen de usos, para cada tipo y categoría de Sistema Local, será equivalente al establecido para los Sistemas Generales.

**Artículo 6.74.- Tipos y categorías de Sistemas Locales.**

El Plan diferencia, en función del régimen de usos asignables, los siguientes tipos y categorías de Sistemas Locales:

(...)

d) EC Sistema local Escolar.

(...)

**Artículo 6.75.- Condiciones de carácter general.<sup>3</sup>**

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en los planos C. Caso de no señalarse en los planos C algunos de estos parámetros (número de plantas, profundidad edificable, etc.) las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuarán a su programa de necesidades y en su caso, como máximo, a las de las edificaciones colindantes de la manzana en que se inserten. La edificación en interior de manzana o en planta baja interbloques tendrá las mismas limitaciones que la correspondiente a uso dominante residencial.

Caso de no adecuarse exactamente a los parámetros grafiados en el plano C, el límite permitido será el que correspondería a un estudio de detalle, aunque sin necesidad de su formulación. Las medianeras que quedaran al descubierto como consecuencia de ello, deberán ser tratadas convenientemente, por cuenta del promotor del proyecto de dicho sistema local.

2. Todo ello sin perjuicio de lo que se establece en el artículo siguiente.

**Artículo 6.76.- Condiciones específicas.<sup>4</sup>**

1. Serán de aplicación, en su caso, las establecidas para los Sistemas Generales, con las precisiones que se establecen a continuación.

(...)

3. Escolar (EC). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

a) Coeficiente de ocupación: 45 %

b) Coeficiente de edificabilidad neta: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

c) Número máximo de plantas: 5

d) El 25%, como mínimo, de la superficie de la parcela deberá destinarse a espacios ajardinados y arbolados, quedando el resto para usos deportivos. En ningún caso se podrá edificar sobre patios de juego, jardines o áreas libres existentes en el momento

<sup>1</sup> Artículo modificado por documento N° 1772, aprobado por RC de 15-01-2008 (BOP 16-08-2008)<sup>2</sup> Artículo modificado por documento N° 1772, aprobado por RC de 15-01-2008 (BOP 16-08-2008)<sup>3</sup> Artículo modificado por documento N° 1280, aprobado por R.C. 14-12-1993 (BOP 11-3-1994)<sup>4</sup> Artículo modificado por documento N° 1280, aprobado por R.C.14-12-1993 (BOP 11-3-1994), por N° 1349, aprobado por RC de 10-10-1996 (BOP 6-12-1996) y por documento N° 1772, aprobado por RC de 15-01-2008 (BOP 16-08-2008).



de la aprobación definitiva del presente Plan General, salvo que se garantice, como mínimo, un estándar resultante de 0,70 m<sup>2</sup> de suelo de espacio libre por cada metro cuadrado de techo construido.

e) Se exceptúan de las condiciones de los párrafos a), b) y c) anteriores aquellos equipamientos escolares cuyas condiciones de edificabilidad y de ocupación se señalan expresamente en el Plano C.

f) Podrá haber consulta previa en materia de intervención en centros docentes existentes antes de la aprobación del P.G.O.U. y/o de la aprobación del real decreto 1.004/91, en los siguientes términos:

1. Los interesados recabarán dictamen previo de la Comisión Informativa de Urbanismo para que precise la posibilidad de conceder licencia de intervención, obviando alguna de las condiciones impuestas en el artículo 6.76.3 hasta el límite que se contempla en el apartado 2, con los requisitos siguientes:

a) Deberá justificarse documentalmente que el colegio entró en funcionamiento con anterioridad a la aprobación del P.G.O.U. y/o el real decreto 1.004/91.

b) Deberá justificarse documentalmente la imposibilidad de cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la legislación vigente en materia educativa, con las instalaciones actuales del centro.

c) Deberá aportar resolución de la Dirección de Centros Escolares, sobre la adecuación de las edificaciones propuestas a los requisitos mínimos que, en cuanto a instalaciones, señala la legislación vigente para las distintas enseñanzas (artículo 6.º Real Decreto 332/1992 sobre autorización de centros docentes privados, para impartir enseñanzas de régimen general no universitarias).

d) No deberá incurrir en situación de fuera de ordenación sustantivo, tal y como se define en la disposición transitoria novena de las N.U.

2. El límite máximo permitido se fijará en los siguientes parámetros:

- Coeficiente ocupación de parcela: 50 por ciento.
- Coeficiente edificabilidad neta: 2,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- Número máximo de plantas: 6.

3. La consulta se instará acompañando justificantes administrativos de los requisitos del punto 1 y anteproyecto expresivo de las obras de intervención a realizar, así como del estado actual del edificio.

El dictamen será evacuado con el visto bueno del alcalde o autoridad que haya de otorgar ulteriormente la licencia.

4. Cuando se presente la solicitud definitiva, con su proyecto de obras y documentación completa, el órgano consultivo se limitará a dar por reproducido su dictamen previo, si fue favorable, siempre que no se alteren las circunstancias que lo fundamentaron.

(...)

#### Artículo 6.77.- Usos provisionales.

En las parcelas de dominio público destinadas a Servicios públicos, Servicios urbanos y Equipamiento escolar podrán realizarse obras para usos dotacionales distintos de los asignados, con carácter provisional o transitorio hasta la ejecución del equipamiento correspondiente.

#### CAPITULO DUODÉCIMO: Suelo dotacional de dominio y uso privado.

##### Artículo 6.78.- Suelo dotacional de dominio y uso privado.

1. El suelo dotacional, constituido por los sistemas generales y locales, que el Plan recoge como de dominio y uso privado, se grafía mediante un asterisco en el Plano C. En caso de que cese la actividad privada podrán ser transferidos a dominio público para el desarrollo de los mismos usos por cualquiera de los medio previstos en derecho.

2. Les serán de aplicación, en todo caso, el mismo régimen de usos y las mismas condiciones para la edificación que se prevén para las construcciones e instalaciones públicas de similar naturaleza.

(...)"

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA

**6. PLANOS**

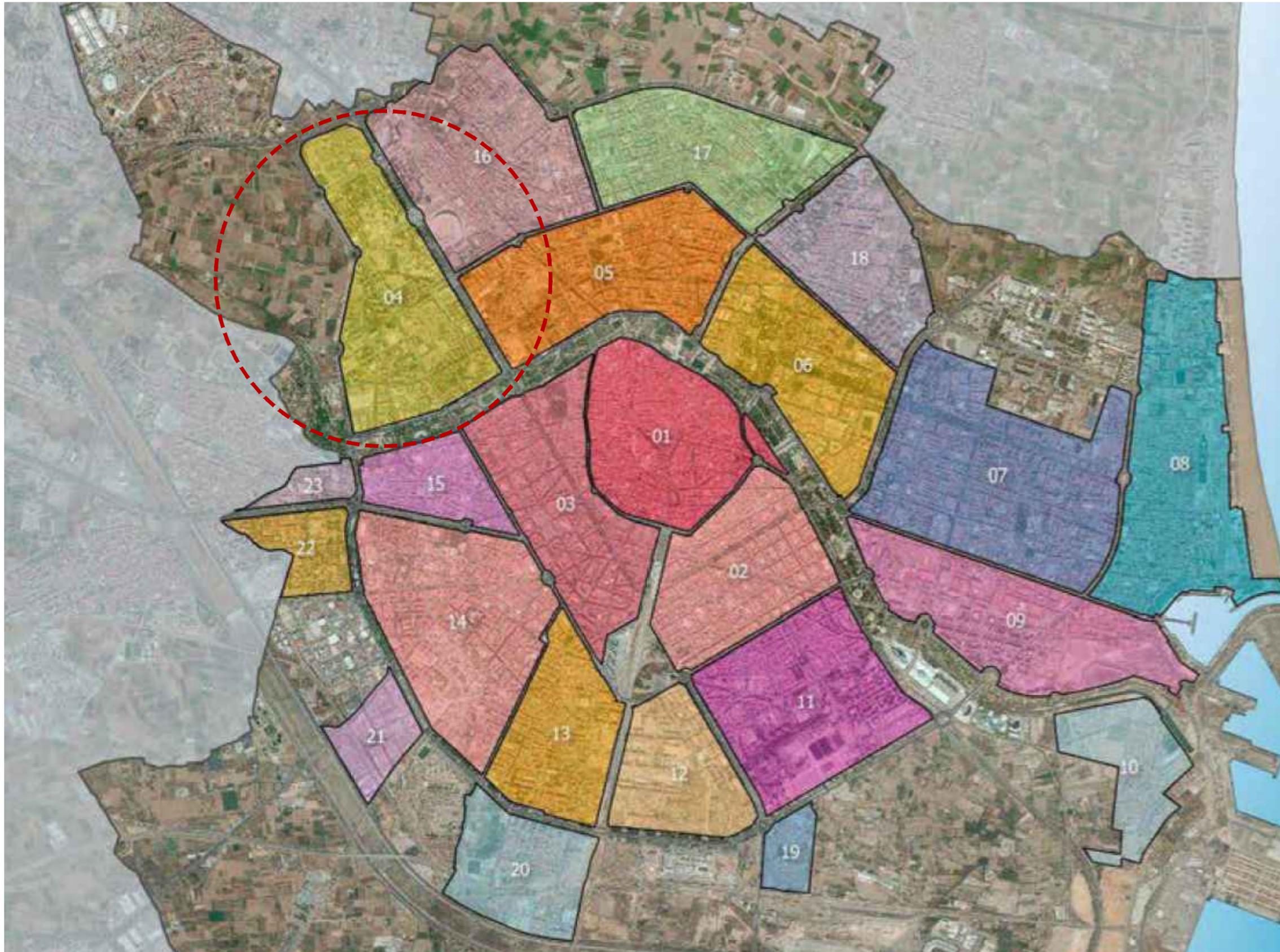
A. PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4 "CAMPANAR"

B. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS CALIFICADAS DE USO EDUCATIVO CULTURAL Y EXPRESIÓN DE SUE SUPERFICIE, DENOMINACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES EXISTENTES, SU PERFIL ACTUAL, DISTINGUIENDO SU CARÁCTER PÚBLICO O PRIVADO DEL ÁREA FUNCIONAL 4

C. PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ÁREA FUNCIONAL 4 "CAMPANAR" (Ver planos de Ordenación Pormenorizada del Plan Especial del Área Funcional de Campanar)

D. PLANO TOPOGRÁFICO





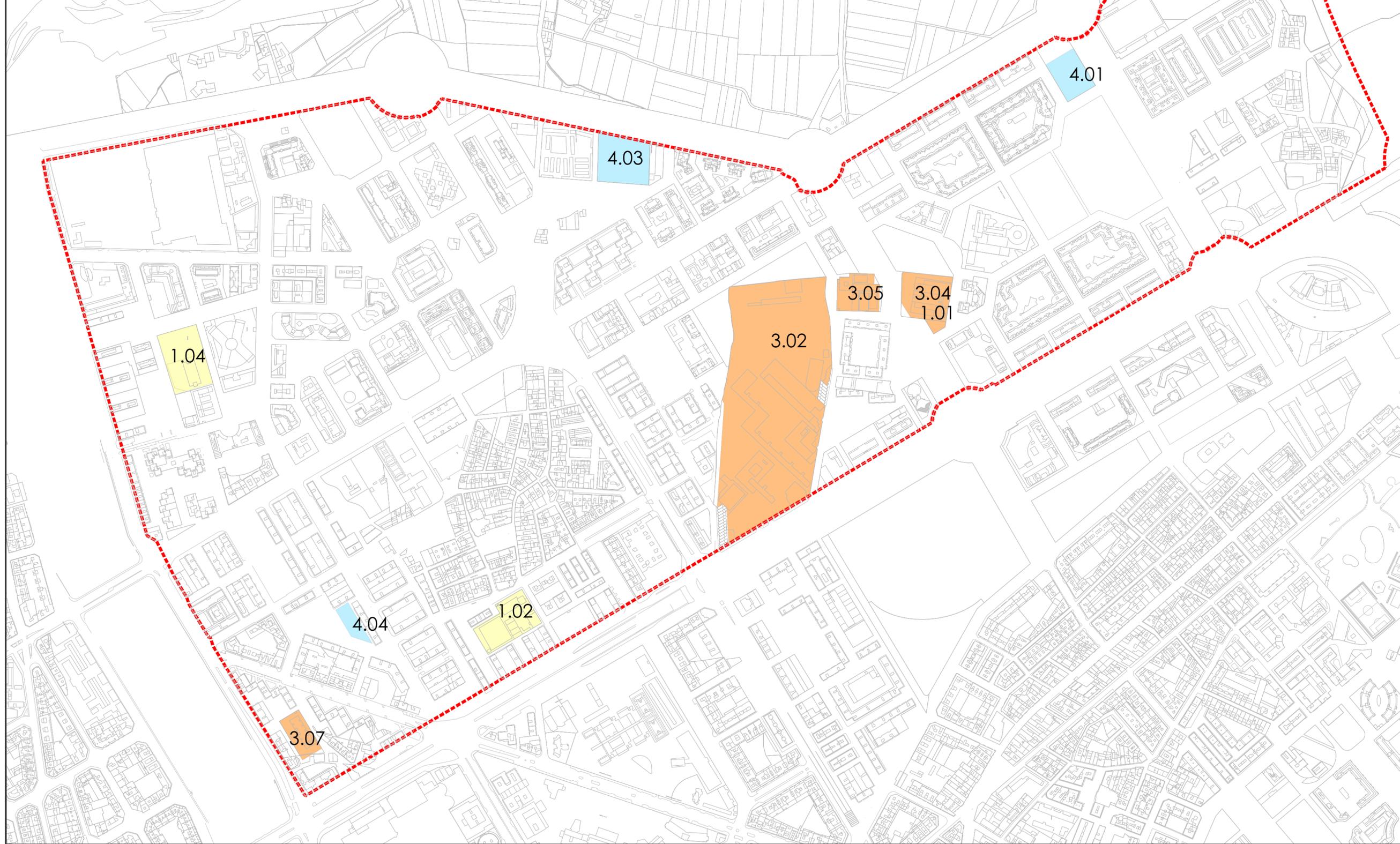
Escala: Sin escala

PLANO I.01  
LOCALIZACIÓN

# ANEXO IV- RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE SEGÚN DECRETO 104/2014 DE 4 DE JULIO DEL CONSELL



Código	Código	Centro	Perfil previsto	Perfil actual	Parcela disponible (m²)	Parcela Mínima (m²)	Idoneidad parcela
<b>A Público</b>							
46015231	1.01	EI NIÑO JESÚS	6I		8.180,00	3.000,00	SI
46015186	1.02	CEIP CAMPANAR	6I + 12P		7.496,00	7.000,00	SI
46009061	1.18	CEIP CAMI DE L'HORTA - Berimamet	3I + 6P		8.761,00	4.500,00	SI
<b>B Concertado</b>							
46012094	3.02	CENTRE PRIVAT ESCUELAS SAN JOSÉ (I.POLIT)		30P + 24S + 10B + 10CF	80.107,00		
46011961	3.04	CENTRE PRIVAT NIÑO JESÚS		12P + 8S	6.631,00		
46012011	3.05	CENTRE PRIVAT SAGRADA FAMILIA		6I + 12P + 8S	4.112,00		
46016658	3.07	CENTRE PRIVAT VILAVELLA		3I + 6P + 4S + 4B	3.526,00		
<b>C Reserva</b>							
4.01			3I + 6P		4.825,00	4.500,00	SI
4.03			6I + 12P		8.310,00	7.000,00	SI
4.04					1.964,00		NOB



Centros de Educación Infantil y Primaria

- Públicos
- Privados
- Reserva suelos educativos

Límite Área Funcional 4

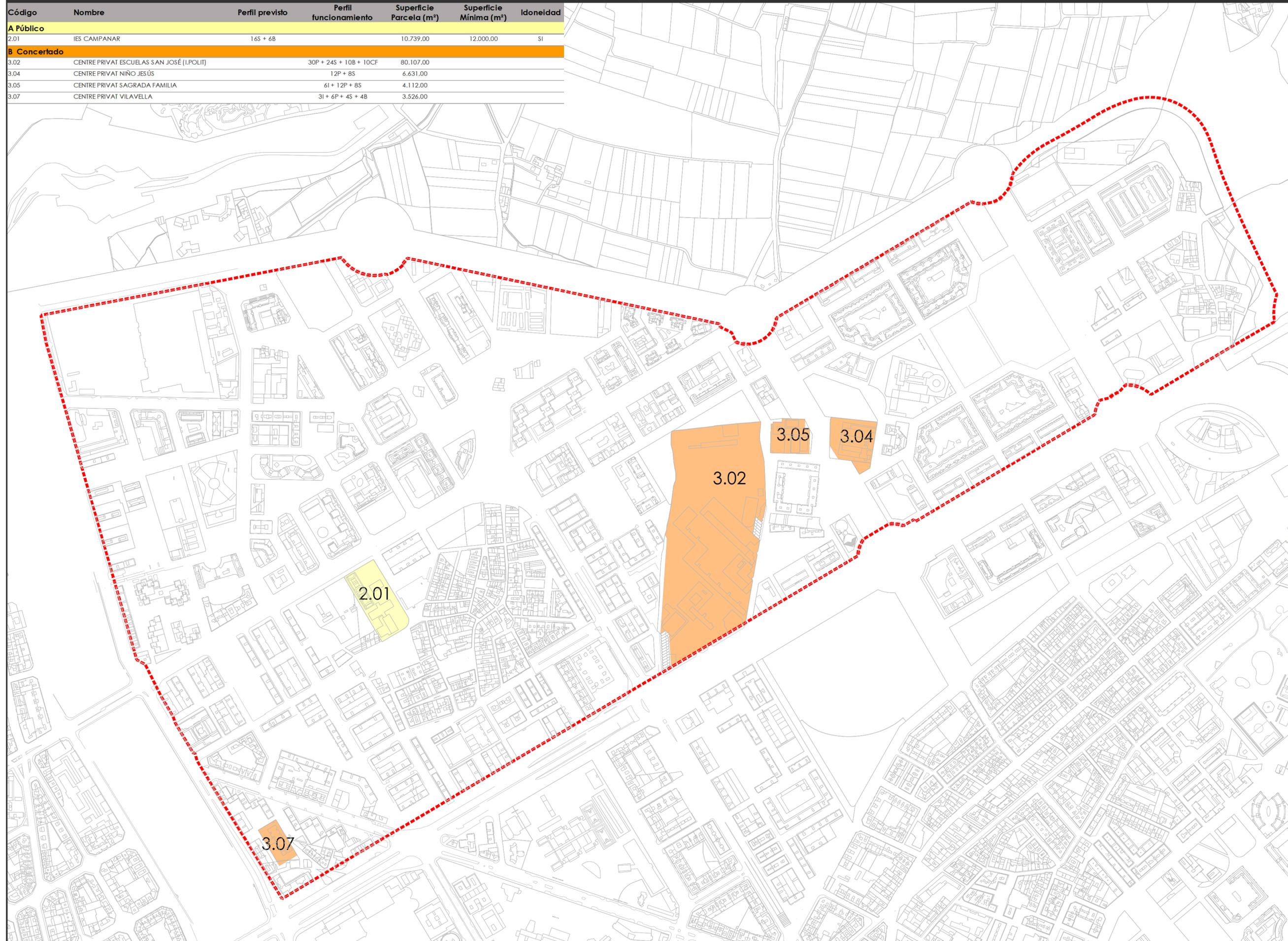


Escala: 1 : 5.000

**PLANO B.1**  
LOCALIZACIÓN PARCELAS DE USO EDUCATIVO INFANTIL Y PRIMARIA

# ANEXO IV- RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE SEGÚN DECRETO 104/2014 DE 4 DE JULIO DEL CONSELL

Código	Nombre	Perfil previsto	Perfil funcionamiento	Superficie Parcela (m <sup>2</sup> )	Superficie Mínima (m <sup>2</sup> )	Idoneidad
<b>A Público</b>						
2.01	IES CAMPANAR	16S + 6B		10.739,00	12.000,00	SI
<b>B Concertado</b>						
3.02	CENTRE PRIVAT ESCUELAS SAN JOSÉ (I.POLIT)		30P + 24S + 10B + 10CF	80.107,00		
3.04	CENTRE PRIVAT NIÑO JESÚS		12P + 8S	6.631,00		
3.05	CENTRE PRIVAT SAGRADA FAMILIA		6I + 12P + 8S	4.112,00		
3.07	CENTRE PRIVAT VILAVELLA		3I + 6P + 4S + 4B	3.526,00		

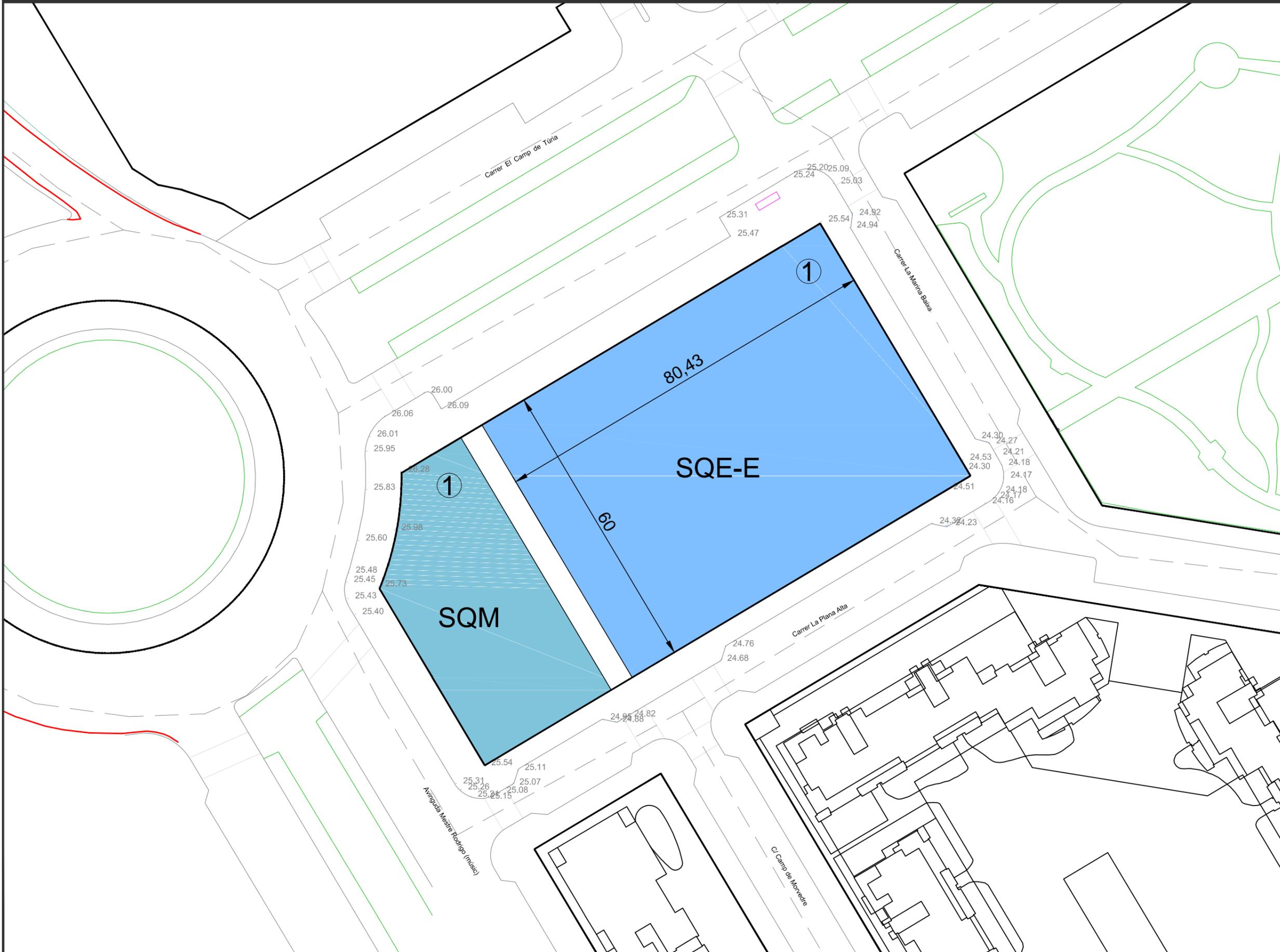


- Centros de Educación Secundaria
- Públicos
  - Privados
  - Reserva suelos educativos
  - Límite Área Funcional 4



Escala: 1 : 5.000

**PLANO B.2**  
LOCALIZACIÓN PARCELAS  
DE USO EDUCATIVO  
SECUNDARIA



-  Parcela educativa vacante (SQE)
-  Parcela Dotacional Múltiple (SQM)



Escala: 1 : 750

PLANO D  
TOPOGRÁFICO  
PARCELA EDUCATIVA



**ANEXO: CRITERIOS UTILIZADOS PARA EL CÁLCULO DE NÚMERO DE VIVIENDAS Y POBLACIÓN**

**1. JUSTIFICACIÓN DEL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS PENDIENTES DE EDIFICAR Y VIVIENDAS VACIAS.**

EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA, DISTRITO EDUCATIVO 4

Distinguimos entre la zona interior del ámbito del Plan Especial y las zonas exteriores que se incluyen en el Distrito Educativo

a) Viviendas pendientes de edificar dentro del Plan Especial:

- La edificabilidad en solares pendientes de edificación fuera de las Unidades de Ejecución previstas en el Plan Especial del Área Funcional 4, según plano adjunto, Para la tipología plurifamiliar se han obtenido los solares no edificados y se ha calculado su edificabilidad conforme a los planeamientos de desarrollo donde se localizan. La edificabilidad residencial plurifamiliar pendiente de consolidar es de unos 14.750 m<sup>2</sup>t.

Por otra parte, en los solares existentes en los ámbitos de núcleos históricos de Campanar y Beniferri será posible la construcción de viviendas de tipología unifamiliar. Para el cálculo de estas viviendas se ha estimado la superficie vacante de edificación de este ámbito y se ha dividido por la superficie media de parcela en la zona (entorno a 200 m<sup>2</sup>s).

- Unidades de Ejecución: Se incluyen los datos que aparecen en el Plan Especial para cada una de las Unidades de Ejecución propuestas.

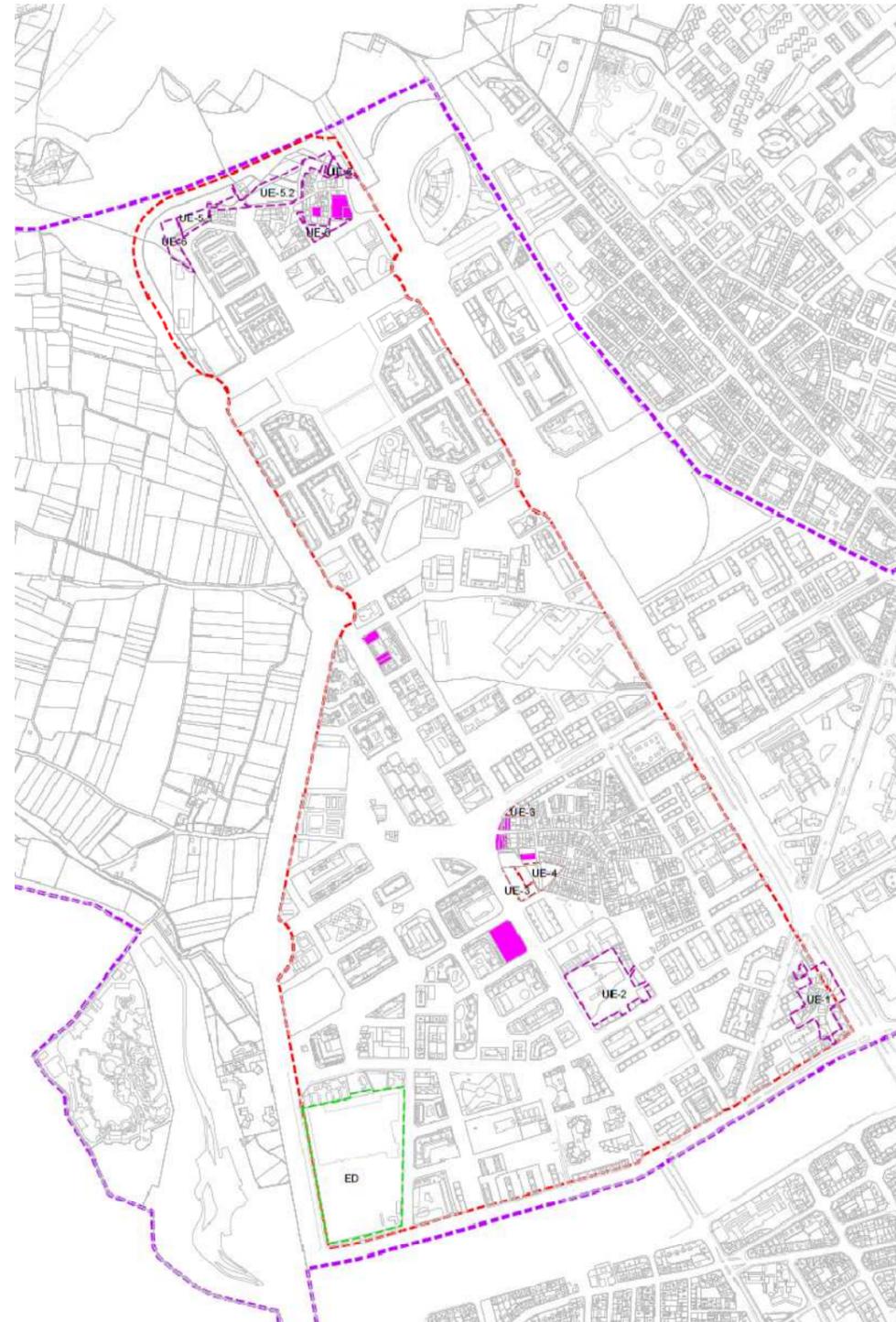
UE-1 PADRE DOMENECH	135 viv.
UE-2 ACEQUIA RASCAÑA	249 viv.
UE-3 CAMPANAR	43 viv.
UE-4 MARINES	45 viv.
UE-5.1 BENIFERRI	20 viv.
UE-5.2 BENIFERRI	44 viv.
UE-6 CAMÍ VELL DE LLIRIA	30 viv.

- Estudio de detalle en Manuel de Falla: Las nuevas viviendas dentro de este ámbito será:

ED-MANUEL DE FALLA	432 viv
--------------------	---------

- Para obtener el número de viviendas en el caso de los solares de viviendas plurifamiliares se ha utilizado un módulo de 100 m<sup>2</sup>t/viv y para el cálculo de la población se ha utilizado un módulo de 2,5 hab/viv.

De esta forma, traduciendo los valores anteriores de números de viviendas obtenemos un total de 147 + 22 + 566 + 432 = **1.167 viviendas.**



LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA



LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA

b) Viviendas pendientes de edificar fuera del ámbito del Plan Especial (al este del Plan Especial):

- Se ha localizado un solar pendientes de edificar en este ámbito en el que es posible la materialización de 6.800 m<sup>2</sup>T, lo que es equivalente a 68 viviendas pendientes de edificar.

c) Viviendas vacías en todo el Distrito educativo 4: Se utiliza para la aplicación de la fórmula del Decreto 104/2014 un porcentaje medio de las viviendas vacías respecto de las viviendas totales que es del 13,1%. (Ver apartado 4 del presente anexo).

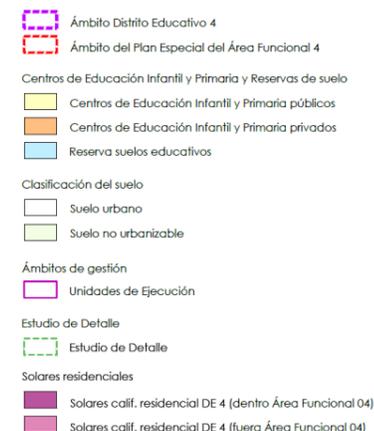
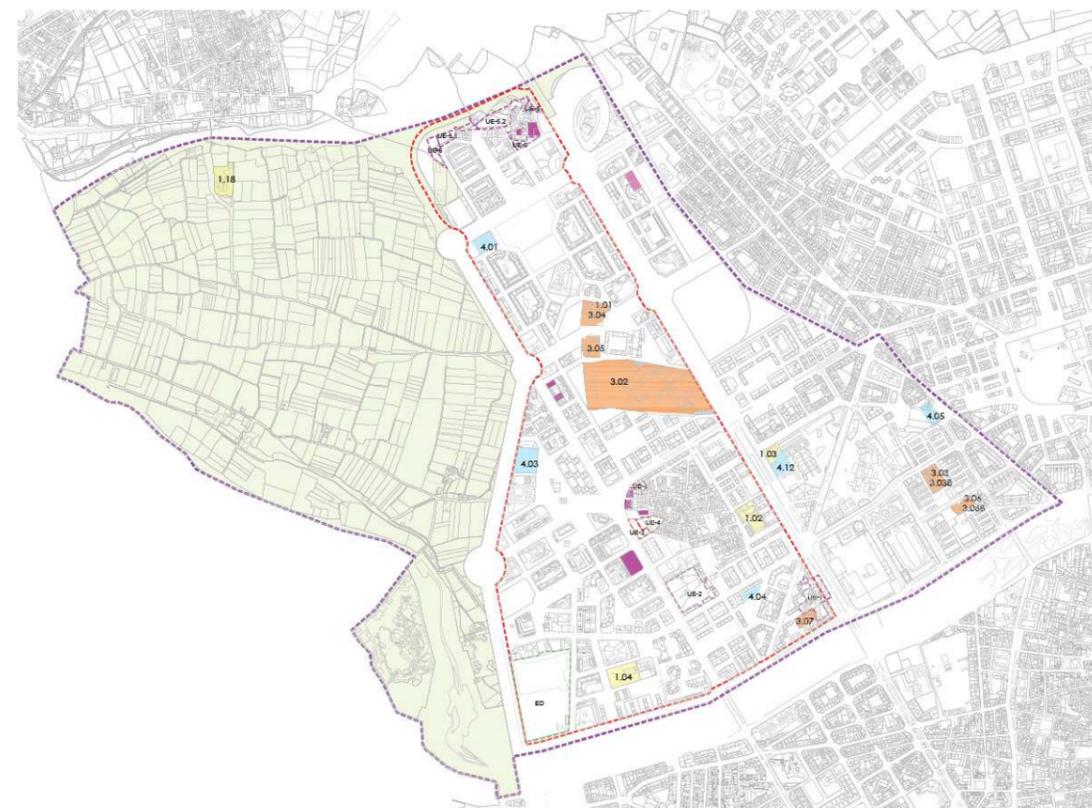
Aplicando dicha fórmula sobre el número de viviendas existentes en el ámbito (21.660 viviendas) se obtienen **1.754 viviendas**.

**TOTAL DE VIVIENDAS SIN EJECUTAR + VIVIENDAS VACÍAS:**

1.167 + 68+ 1.754 = **2.989 VIVIENDAS**

**TOTAL POBLACIÓN:** 2.989 viv x 2,5 hab/viv = **7.474 habitantes**

DISTRITO EDUCATIVO 4	VIVIENDA EXISTENTES	VIVIENDAS SOLARES	VIVIENDAS		
			VIVIENDAS UNIDAD DE EJECUCIÓN	VIVIENDAS VACÍAS	Nº HABITANTES x VIVIENDA
<b>DENTRO DEL ÁREA FUNCIONAL 4</b>					
SOLARES		169 Viv		169 Viv	423 hab.
UNIDADES DE EJECUCIÓN				998 Viv	2.495 hab.
UE-1 PADRE DOMENECH			135 Viv		
UE-2 ACEQUIA RASCAÑA			249 Viv		
UE-3 CAMPANAR			43 Viv		
UE-4 MARINES			45 Viv		
UE-5.1 BENIFERRI			20 Viv		
UE-5.2 BENIFERRI			44 Viv		
UE-6 CAMÍ VELL DE LLIRIA			30 Viv		
ED-MANUEL DE FALLA			432 Viv		
VIVIENDAS VACÍAS			1.075 Viv	1.075 Viv	2.688 hab.
<b>SUBTOTAL DENTRO AREA FUNCIONAL</b>	<b>13.275 Viv</b>	<b>169 Viv</b>	<b>998 Viv</b>	<b>1.075 Viv</b>	<b>5.606 hab.</b>
<b>FUERA DEL ÁREA FUNCIONAL 4</b>					
SOLARES		68 Viv		68 Viv	170 hab.
UNIDADES DE EJECUCIÓN			0 Viv	0 Viv	0 hab.
VIVIENDAS VACÍAS			679 Viv	679 Viv	1.698 hab.
<b>SUBTOTAL FUERA DEL AREA FUNCIONAL</b>	<b>8.385 Viv</b>	<b>68 Viv</b>	<b>0 Viv</b>	<b>679 Viv</b>	<b>1.868 hab.</b>
<b>TOTAL DISTRITO EDUCATIVO 4</b>	<b>21.660 Viv</b>	<b>237 Viv</b>	<b>998 Viv</b>	<b>1.754 Viv</b>	<b>7.474 hab.</b>



**DE-4: INFANTIL Y PRIMARIA: SOLARES CALIFICACIÓN RESIDENCIAL**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO, RESERVAS EDUCATIVAS Y ÁMBITOS DE GESTIÓN





EDUCACIÓN SECUNDARIA, ÁREA EDUCATIVA 10

El Área Educativa incluye el conjunto del ámbito del Distrito 4, Distrito 16 y Distrito 18.

Por tanto, el cálculo de viviendas por ejecutar en el total del Área Educativa 10 sería el mismo del apartado anterior más el conjunto de solares pendientes de ejecutar del ámbito restante (el que se ubican en el distrito educativo 16 y 18).

Para obtener estas viviendas de estos dos distritos (16 y 18) se mantiene el criterio, obtención de solares sin edificar con los parámetros edificatorios del Plan General vigente o los planeamientos de desarrollo de cada uno de los ámbitos.

Distrito 4:

- a) Viviendas pendientes de edificar  
Conforme el apartado anterior las viviendas pendientes de edificar son **1.235 viviendas.**
- b) Viviendas vacías  
Conforme el apartado anterior las viviendas vacías son **1.754 viviendas.**

Distrito 16 (Benicalap):

- a) Viviendas pendientes de edificar  
Las viviendas pendientes de edificar de este distrito se corresponden con los solares en suelo urbano y suelo urbanizables previstos en el Plan General hoy desarrollados (408 viviendas), así como las unidades de ejecución que todavía no se han desarrollado (100 viviendas) sumando un total de **508 nuevas viviendas.**
- b) Viviendas vacías (ver apartado 4 del presente anexo)  
Las viviendas vacías en el distrito 16 aplicando la fórmula del Decreto 104/2014 para esta zona con un total de 17.567 viviendas existentes obtenemos un total de **1.423 viviendas vacías.**

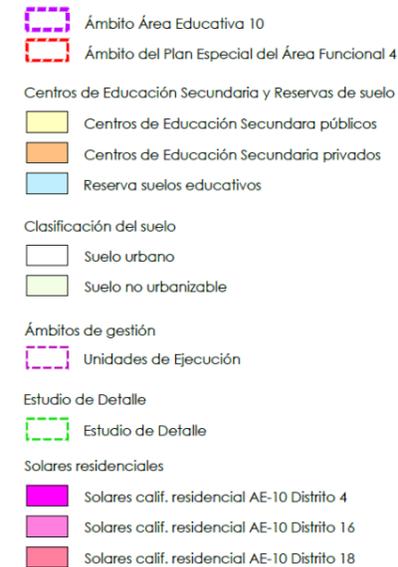
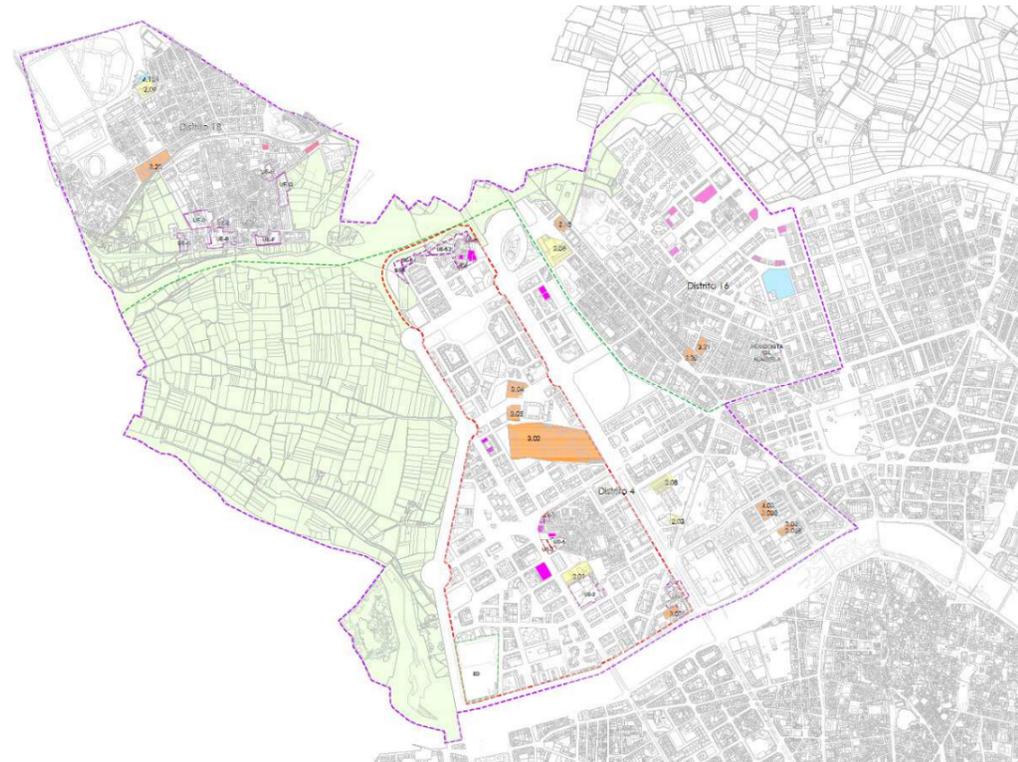
Distrito 18 (Benimamet):

- a) Viviendas pendientes de edificar  
Las viviendas pendientes de edificar de este distrito se corresponden con los solares en suelo urbano (84 viviendas) así como las unidades de ejecución que todavía no se han desarrollado (279 viviendas) sumando un total de **363 nuevas viviendas.**
- b) Viviendas vacías (ver apartado 4 del presente anexo)  
Las viviendas vacías en el distrito 16 aplicando la fórmula del Decreto 104/2014 para esta zona con un total de 7.032 viviendas existentes obtenemos un total de **570 viviendas vacías.**

**TOTAL DE VIVIENDAS SIN EJECUTAR + VIVIENDAS VACÍAS:**

$1.235 + 1.754 + 508 + 1.423 + 363 + 570 = \mathbf{5.853 \text{ VIVIENDAS}}$

**TOTAL POBLACIÓN:**  $5.853 \text{ viv} \times 2,5 \text{ hab/viv} = \mathbf{14.632 \text{ habitantes}}$



**AE-10 SECUNDARIA: SOLARES CALIFICACIÓN RESIDENCIAL**

CLASIFICACIÓN DEL SUELO, RESERVAS EDUCATIVAS Y ÁMBITOS DE GESTIÓN

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA

**2. IDONEIDAD DE PERFILES PROPUESTOS Y SUPERFICIES DE PARCELAS MÍNIMAS**

En referencia al cumplimiento de la "Orden de 15 de mayo de 1992, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia", sobre la revisión de los perfiles propuestos y superficies de parcelas mínimas se hace constar:

Centros públicos existentes y reservas sin ejecutar de educación infantil y primaria:

En cuanto a los centros públicos dentro del Distrito Escolar 4 no se modifica ninguno de los centros existentes, ya que cumplen las condiciones de la Orden de 15 de mayo de 1992 tal y como se refleja en las tablas de los apartados 2.1 y 2.2. Hay que tener en consideración que el Centro de Educación Infantil (1.01) se encuentra dentro del Centro Privado del Niño Jesús, conforme convenio y que la superficie de parcela dotacional del CEIP Comunitat Valenciana incluye tanto la superficie del Centro de Educación Infantil y Primaria, la superficie de reserva de suelo educativo, así como la superficie del Centro de Educación Secundaria.

En cuanto a la reserva 4.04 y 4.05 podrá destinarse a un Centro de Educación Infantil de Primer Ciclo o cualquier otro uso educativo al no cumplir las superficies mínimas de la Orden de 15 de mayo de 1992. Por otra parte, la reserva 4.01 ve reducido el tamaño de la parcela, así como el perfil educativo, cumpliendo la superficie mínima establecida por la Orden de 15 de mayo de 1992.

Centros públicos existentes y reservas sin ejecutar de educación secundaria:

En cuanto a los centros públicos existentes en el Área Educativa 10 no se propone ninguna modificación, y además cumplen con las condiciones de la Orden de 15 de mayo de 1992, tal y como se refleja en los cuadros adjuntos de los apartados 3.1 y 3.2.

En cuanto a las reservas de centros de educación secundaria no se introduce ninguna modificación, cumpliendo la única reserva 4.20 situada en el Sector Benicalap Sur. Esta reserva cumple con las condiciones de la Orden 15 de mayo de 1992 para el perfil propuesto, tal y como se refleja en los cuadros adjuntos de los apartados 3.1 y 3.2.





**3. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS POTENCIALES EN EL DISTRITO EDUCATIVO 4 Y ÁREA EDUCATIVA 10.**

**DISTRITO EDUCATIVO 4**

Para el cálculo del número de viviendas potenciales del Distrito Educativo 4, se ha diferenciado dos ámbitos, el del Plan Especial (PE) de Campanar (AF-4) y el de fuera del Plan Especial.

En el ámbito del Plan Especial:

Para el cálculo del número de viviendas potenciales del ámbito del Plan Especial, se ha considerado el número de viviendas existentes conforme al Plan de Directrices de Calidad Urbana que son 13.275 viviendas, coincidente con el número de viviendas existentes conforme a datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia, obtenido del Catastro de Bienes inmuebles en 2023, correspondiente con las viviendas construidas después de 1800.

Para calcular el número de viviendas potenciales del ámbito del Plan Especial se suman a estas viviendas, las viviendas derivadas de los solares existentes en el ámbito (169 viviendas), así como las nuevas viviendas derivadas de las Unidades de Ejecución y Estudio de Detalle (998 viviendas).

De este modo, el número total de viviendas potenciales dentro del Plan Especial serían **14.442 viviendas.**

Fuera del ámbito del Plan Especial

Para el cálculo del número de viviendas potenciales fuera del ámbito del Plan Especial en el Distrito 4, se ha considerado la zona que comprende el resto del distrito de Campanar que no queda incluido en Área Funcional "Campanar". Los datos de viviendas existentes, debido al grado de consolidación del ámbito, se han obtenido de datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia, concretamente del Catastro de bienes inmuebles de 2023 (viviendas construidas después de 1800). En este ámbito las viviendas potenciales calcularan sumando las 8.385 viviendas existentes en este ámbito más las nuevas viviendas que se podrán construir en solares, 68 viviendas.

El número total de viviendas potenciales fuera del Plan Especial del Área Funcional 4 serán **8.453 viviendas.**

**Por tanto, el número total de viviendas potenciales dentro del Distrito 4 sería de 22.895 viviendas.**

Nota: Del total de viviendas potenciales (22.895 viviendas), se restan las viviendas pendientes de edificar en solares (1.235 viviendas), obteniendo el número de viviendas existentes, dato utilizado para la fórmula del artículo 5 del D 104/2014.

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA





LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS  
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y  
AFECCIONES SOBRE EL  
TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA  
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN  
PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y  
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD  
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES  
EXPOSICIÓN PÚBLICA

**ÁREA EDUCATIVA 10**

El Área Educativa 10 abarca la totalidad de los Distritos Educativos 4, 16 y 18.

En el ámbito del Distrito Educativo 4:

Como se ha justificado en el presente informe, el número total de viviendas potenciales en el Distrito Educativo 4 es de 22.895 viviendas.

En el ámbito del Distrito Educativo 16:

El Distrito Educativo 16 se corresponde con Benicalap. Para la obtención del número de viviendas existentes en este ámbito se han considerado el número de viviendas existentes conforme a los datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia (Catastro de Bienes inmuebles en 2023, correspondiente con las viviendas construidas después de 1800) que en este ámbito son 17.567 viviendas.

Para calcular el número de viviendas potenciales del Distrito 16 se han sumado a las viviendas existentes las viviendas derivadas de los solares y las unidades de ejecución pendientes de ejecutar (508 viviendas). El número de viviendas potenciales de este Distrito es de 18.075 viviendas.

En el ámbito del Distrito Educativo 18:

El Distrito Educativo 18 se corresponde con la pedanía de Benimámet. Para obtener el número de viviendas existentes en este ámbito se han considerado las viviendas conforme a los datos estadísticos del Ayuntamiento de Valencia (Catastro de Bienes inmuebles en 2023, correspondiente con las viviendas construidas después de 1800) que en este ámbito son 7.032 viviendas.

Para calcular el número de viviendas potenciales del Distrito 18 se han sumado a las viviendas existentes, las viviendas derivadas de los solares y las unidades de ejecución pendientes de ejecutar (363 viviendas). El número de viviendas potenciales de este Distrito es de 7.116 viviendas.

**Por tanto, el número total de viviendas potenciales dentro del Área Educativa 10 sería de 48.365 viviendas.**

Nota: Del total de viviendas potenciales (48.365 viviendas), se restan las viviendas pendientes de edificar en solares (2.106 viviendas), obteniendo el número de viviendas existentes 46.259 viviendas, dato utilizado para la fórmula del artículo 5 del D 104/2014.





**4. JUSTIFICACIÓN DEL PORCENTAJE APLICABLE DE VIVIENDAS VACIAS SOBRE EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS**

Se utiliza para la aplicación de la fórmula del Decreto 104/2014 un porcentaje medio de las viviendas vacías respecto de las viviendas totales, **obtenidos de los datos de Estadística municipal de la ciudad entre los años 1990 a 2001**. El porcentaje medio obtenido de viviendas vacías de este periodo de 10 años del 14,1%.

El enlace de la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia donde se pueden consultar los datos es el siguiente:

<https://www.valencia.es/cas/estadistica/inicio>

Por otra parte, el último informe de la Oficina de Estadística en el cual aparecen reflejados los datos de "Viviendas según tipo de vivienda: Principales, secundarias, vacías" es del año 2023 y corresponde al último "Censo de población y viviendas" del "Instituto Nacional de Estadística" Servidor web del INE: [www.ine.es](http://www.ine.es) publicado en el año 2011, ya que desde esa fecha no se ha realizado un nuevo censo de "viviendas según tipo":

**5.1. Viviendas según tipo. Distrito. 2011**

	Total	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías
<b>València</b>	<b>419.930</b>	<b>328.980</b>	<b>33.755</b>	<b>57.195</b>
1. Ciutat Vella	18.725	12.215	1.360	5.150
2. l'Eixample	22.760	19.345	945	2.470
3. Extramurs	28.005	22.000	1.855	4.150
4. Campanar	18.710	14.775	1.155	2.775
5. la Saïdia	25.190	20.825	1.805	2.560
6. el Pla del Real	16.045	12.345	1.635	2.065
7. l'Olivereta	25.910	20.355	1.375	4.180
8. Patraix	25.645	23.075	575	1.995
9. Jesús	24.270	22.090	430	1.750
10. Quatre Carreres	36.600	29.700	1.995	4.905
11. Poblats Marítims	31.125	24.255	1.230	5.640
12. Camins al Grau	30.955	25.925	1.330	3.700
13. Algirós	22.095	15.835	3.720	2.540
14. Benimaclet	16.730	12.085	2.350	2.295
15. Rascanya	23.780	20.540	775	2.460
16. Benicalap	21.995	17.725	700	3.575
17. Pobles del Nord	3.495	2.365	270*	855
18. Pobles de l'Oest	7.915	5.480	810	1.625
19. Pobles del Sud	19.980	8.040	9.450	2.495

De este último censo de viviendas del INE publicado en 2011 obtenemos un porcentaje de viviendas vacías del 13,6%.

Se ha consultado los censos de Población y Vivienda de 2021 del INE en los que se calcula el porcentaje de viviendas vacías sobre el total calculado a partir de consumo eléctrico municipal. Conforme este censo, en el municipio de Valencia el porcentaje de viviendas vacías sobre el total es del 8,78 % y el porcentaje de viviendas vacías o de bajo consumo sobre el total es del 11,09 %.

Porcentaje de viviendas vacías sobre el total	8,78
Porcentaje de viviendas vacías o bajo consumo sobre el total	11,09

**Viviendas por intensidad de uso a partir del consumo eléctrico. INE 2021**

Es evidente que en los últimos años el número de viviendas vacías en la ciudad de Valencia se ha ido reduciendo pasando del 14,1% entre los años 1990 y 2001, al 13,6% en 2011 y a 11,09% en 2021. Por otra parte, para ser más restrictivos se va a considerar que el porcentaje de vivienda vacía sigue una progresión lineal, por lo que se va a considerar que la vivienda vacía se ha reducido en un porcentaje del 0,5%, equivalente a la reducción de vivienda vacía entre 2001 y 2011.

Por estos motivos procede estimar que el porcentaje de vivienda vacía para el municipio de Valencia, dado que no existen datos actualizados, sería del **13,1%**, siendo este valor superior al indicado en los datos del INE.

**5.- NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN PARA LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE**

En el apartado 5 de este documento (página 10), se recogen las condiciones de edificabilidad para las parcelas de uso escolar establecidas en el art. 11 del Anexo I del Decreto 104/2014.

Además, se incluye específicamente la condición de que estas dotaciones estarán exentas del cumplimiento de cualquier otro parámetro.

Respecto de la nomenclatura que aparece en este documento coincide con la establecida por la normativa autonómica (QE) a lo que se añade una letra para indicar el carácter de Red Secundaria de la misma (SQE).

LIBRO I  
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

LIBRO II  
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III  
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV  
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO V  
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA



