TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE

TAMA
ESTUDIO

AJUNTAMENT DE BURJASSOT

MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

MEMORIA

FASE: PROPUESTA DE PLAN. DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA.

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. 3

1.1.- ÓRGANO SUSTANTIVO 3

2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. 3

2.1.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. 3

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO. 5

4. ESTADO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL. 6

4.1.- UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL 6
4.2.- PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN VIGENTE 7
4.3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL DE LA PARCELA PED-16. 8

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 9

5.1.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL USO POR EXCESO DE RESERVA DE SUELO EDUCATIVO PARA EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA. 9
5.2.- NUEVO USO DEL SUELO A PREVER EN LA PARCELA. 9

6. ALCANCE y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. 11

6.1.- ALCANCE. 11
6.2.- ÁMBITO. 12
6.3.- ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL PE-5 CHIMENEA. 13

7. JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA 13

7.1.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN PREVIA A LA ORDENACIÓN PREVISTA. 14
7.2.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN POSTERIOR A LA ORDENACIÓN PREVISTA. 14
7.3.- COMPATIBILIDAD DEL USO CON LOS NIVELES SONOROS. 14

8. CALIDAD DEL AIRE. 14

9. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL. 15

9.1.- DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT. 16

Anexo: informe Conselleria de Educación 17

Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_**tecnico@tamaestudio.com**

1. INTRODUCCIÓN y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento, la Propuesta de Plan de la Modificación Nº1 del Plan General de Burjassot, se redacta para su sometimiento a información pública, tras concluir su evaluación ambiental estratégica por el procedimiento simplificado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, TR_LOTUP).

El objeto de la modificación es modificar la calificación y el uso de una parcela integrante de la red primaria de suelo dotacional público del Plan General de Burjassot, identificada en el Plan General como PED-16.

La parcela se mantendrá como red primaria de suelo dotacional público, modificando su uso, de uso educativo a uso de infraestructura-servicio urbano, y su calificación de PED a PID, con la finalidad de que en la parcela se pueda construir un conjunto de edificios e instalaciones del Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia.

1.1.- ÓRGANO SUSTANTIVO

La Modificación N.º 1 del Plan General que se pretende se limita al cambio de uso de una parcela de la red primaria de suelo dotacional público. De acuerdo al artículo 63.7 de la LOTUP este cambio de uso tiene la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada:

> *7. Tendrá, en todo caso, la consideración de modificación de la ordenación pormenorizada de planeamiento, a los efectos de esta ley, el cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan, por otro igualmente dotacional público, destinado a la misma o distinta administración pública. Se precisará informe de las administraciones públicas afectadas por la alteración de dicho uso.*

Por tanto, de acuerdo al artículo 44.5 de la LOTUP el órgano sustantivo competente para la aprobación de la modificación es el Ayuntamiento de Burjassot.

2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

2.1.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

LA Modificación Puntual ha sido objeto de Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento simplificado tramitado por el órgano ambiental municipal, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Burjassot.

La Evaluación concluyó con Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en su sesión del día 24 de mayo de 2021:

Expediente: 2021/1007X. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT. **INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE.**

El contenido del acuerdo es:

Analizada la propuesta de "Modificación Nº 1 del Plan General de Burjassot", cabe considerar que dicha actuación quedaría enmarcada en el artículo 46.3 de la LOTUP por considerar que se trata de una modificación menor del planeamiento.

Por ello, según establece el artículo 51.2.b) de la LOTUP, y por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de dicha ley, que la propuesta de "Modificación Nº 1 del Plan General de Burjassot", no tiene incidencia negativa en el modelo territorial de Burjassot, y teniendo en cuenta las consultas realizadas, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de "Modificación Nº 1 del Plan General de Burjassot", no presentará efectos significativos negativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con lo expuesto, se INFORMA:

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del "Modificación Nº 1 del Plan General de Burjassot", de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la Modificación del Plan General conforme a la legislación urbanística y territorial, con el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

1. *Deberá analizarse la incidencia acústica y sobre el aire de las actividades a desarrollar por el Cuerpo de Bomberos, estableciendo, en su caso, las medidas correctoras necesarias.*
2. *Deberá redactarse un Estudio de Integración Paisajística.*
3. *La Modificación contemplará la disposición de la mayor cantidad de arbolado de alineación posible en la red viaria que circunda la nueva instalación.*
4. *La Modificación establecerá la utilización de pavimentos drenantes, SUDS o amplias zonas ajardinadas en los espacios libres de edificación en la parcela.*
5. *La Modificación determinará que junto a la solicitud de licencia de edificación en la parcela se presente documentación que contemple lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Zonas Verdes y Arbolado sobre mantenimiento, trasplante o tala de especies vegetales existentes.*

Según establece el artículo 51.7 de la LOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación de la "Modificación Nº 1 del Plan General de Burjassot", en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la propuesta.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.

El acuerdo concluye que en la propuesta de la Modificación se deben incluir una serie de cuestiones que han sido consideradas del siguiente modo:

1. *Deberá analizarse la incidencia acústica y sobre el aire de las actividades a desarrollar por el Cuerpo de Bomberos, estableciendo, en su caso, las medidas correctoras necesarias.*

   Se analiza en un apartado de la memoria la incidencia acústica y sobre el aire. Como el nuevo uso de infraestructura-servicio urbano en la parcela permite una amplia variedad de instalaciones y usos a implantar, la concreción de este análisis se deriva a la ejecución del plan en el momento de implantar el uso concreto,

2. *Deberá redactarse un Estudio de Integración Paisajística.*

   Se ha redactado Estudio de Integración Paisajística que se tramita conjuntamente con la Modificación.

3. *La Modificación contemplará la disposición de la mayor cantidad de arbolado de alineación posible en la red viaria que circunda la nueva instalación.*

   Se determina en las normas urbanísticas que en la solicitud de licencia deberá incluirse plano con la mayor disposición de arbolado posible en la red viaria que circunda la parcela de equipamiento, adecuada a la edificación prevista en la parcela y sus accesos.

4. *La Modificación establecerá la utilización de pavimentos drenantes, SUDS o amplias zonas ajardinadas en los espacios libres de edificación en la parcela.*

   Se incluye en las normas urbanísticas la obligatoriedad de disponer la mayor superficie posible de zonas ajardinadas en los espacios libres de la parcela y la utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible en las zonas no ajardinadas.

5. *La Modificación determinará que junto a la solicitud de licencia de edificación en la parcela se presente documentación que contemple lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Zonas Verdes y Arbolado sobre mantenimiento, trasplante o tala de especies vegetales existentes.*

   Se incluye en las normas urbanísticas esta condición.

4. ESTADO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

4.1.- UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL

La actual parcela PED-16 se sitúa al este del casco urbano de Burjassot, integrando la mayor parte de una manzana en la que se sitúa otro suelo dotacional público calificada como zona ajardinada de la red viaria secundaria. En esta zona ajardinada se encuentra una Chimenea catalogada como Bien de Relevancia Local en el Catálogo del Plan General e identificada como PE-5.

El entorno de protección de la Chimenea BRL, abarca una pequeña parte de la parcela actual PED-16. Los límites de la parcela son:

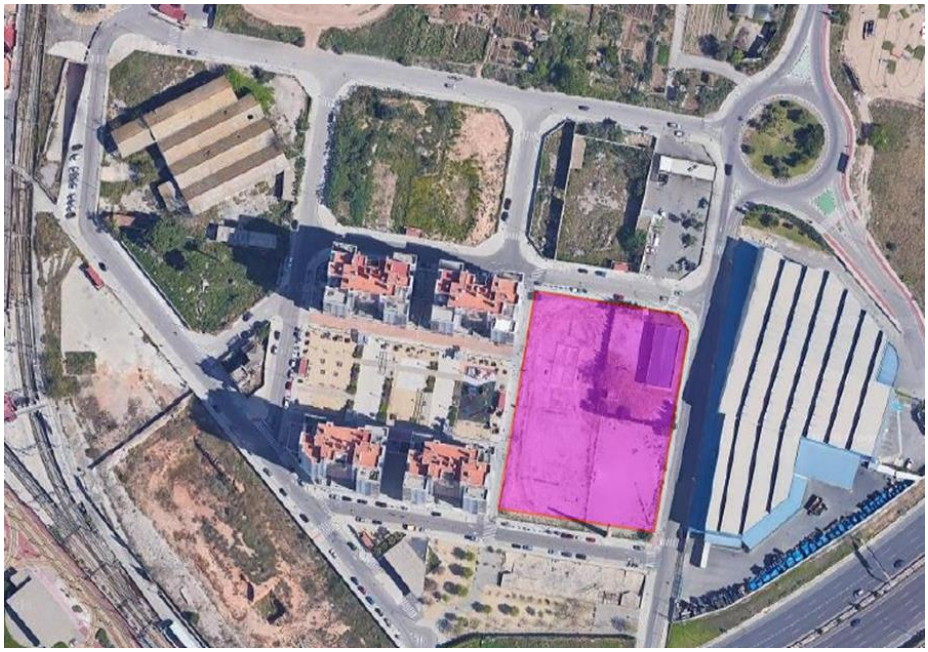
- Norte: Calle Luis Gonzalvo Paris.
- Este: Calle Barranquet
- Oeste: Viario peatonal que la separa de la Plaza Guillem Agulló y las manzanas residenciales EDA-P-3 y EDA-P-4.
- Sur: Calle Canaletas.

El ámbito de la modificación se sitúa en suelo urbano al sureste del casco urbano, en la zona entre la línea del metro y la CV-30 (Ronda Norte). Se trata de un suelo urbano completamente urbanizado y edificado en un alto porcentaje.

Se encuentra, como se puede apreciar en la imagen siguiente, junto a la Ronda Norte de Valencia, CV-30, y muy cercana a la CV-35. Con ambas infraestructuras viarias dispone de un fácil y rápido acceso desde la red viaria urbanizada colindante a la parcela.

Situación de la parcela y sus conexiones con la Ronda Norte de Valencia, CV-30 y la CV-35.

Al oeste de la parcela destacan 4 bloques residenciales plurifamiliares en altura, alcanzando un total de XIII (trece) plantas que se aprecian en la siguiente imagen:



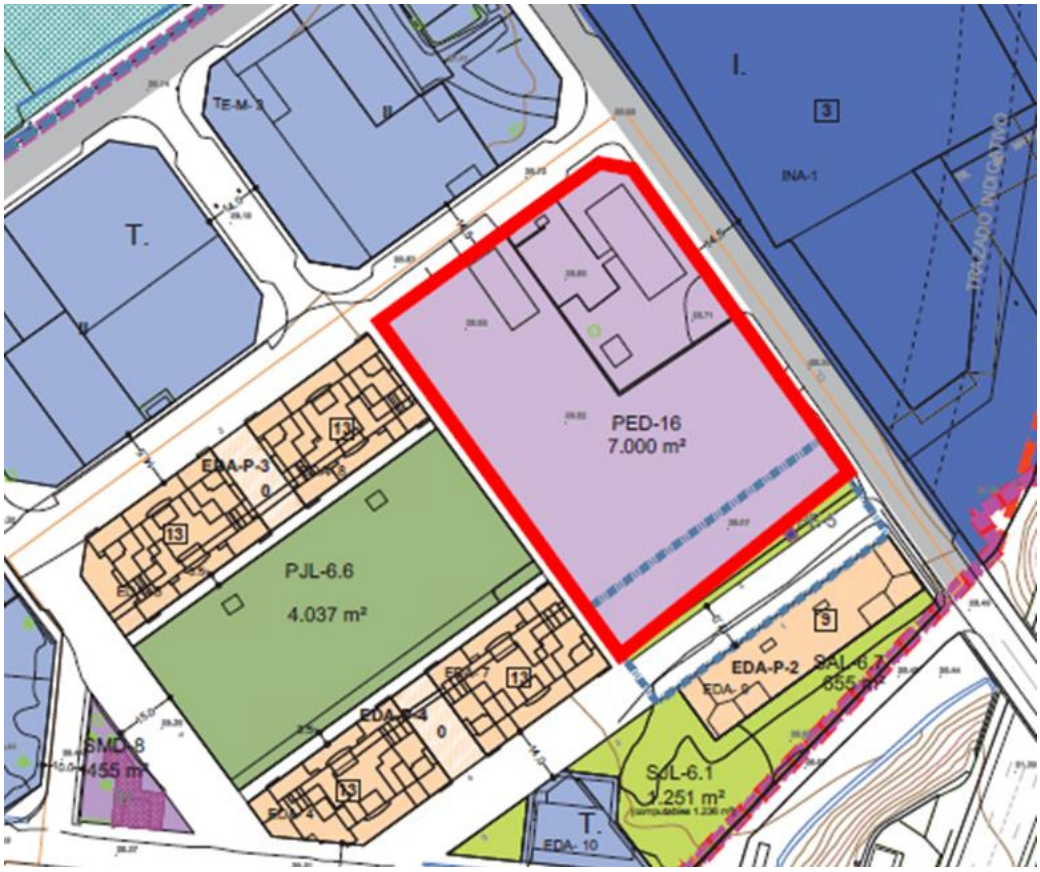
4.2.- PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN VIGENTE

El planeamiento vigente actual es el Plan General de Burjassot, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 10 de abril de 2019, publicado en el BOP nº 119 de 21 de junio de 2019.

El Plan General de Burjassot fue evaluado ambientalmente, mediante la emisión de la Memoria Ambiental por Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 20 de junio de 2.012. (Expediente 30/09-EAE).

La ordenación pormenorizada de la zona donde se sitúa la parcela se encuentra en el plano de ordenación pormenorizada OP-7.4 del Plan General de Burjassot. El uso dominante de la zona es residencial y la parcela PED-16 está calificada como equipamiento de uso educativo-cultural de la red primaria del suelo dotacional público.

La ordenación pormenorizada se puede ver en la imagen siguiente, en la que la parcela objeto de la modificación aparece remarcada en rojo. Los usos previstos en las manzanas del entorno son; al norte uso terciario, al este uso industrial, y al oeste y al sur uso residencial en bloques plurifamiliares en altura de 13 plantas al oeste (ya construidos) y 9 al sur.



4.3.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL DE LA PARCELA PED-16.

El Plan General calificó como equipamientos de uso educativo-cultural (ED) 33 parcelas, 17 de la Red Primaria de Equipamientos y 16 de la Red Secundaria de Equipamientos. Algunas parcelas de este uso, entre las que se encuentra la PED-16, se destinan en el planeamiento vigente a cubrir la reserva educativa necesaria requerida por la Conselleria de Educación para la escolarización de infantil y primaria de la población de Burjassot.

En consecuencia, no se puede destinar a otro uso sin informe favorable vinculante de la Conselleria de Educación.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

5.1.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL USO POR EXCESO DE RESERVA DE SUELO EDUCATIVO PARA EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA.

En el Informe emitido por la Conselleria de Educación en la tramitación del Plan General vigente, de fecha 6 de marzo de 2.015, se establecía la necesidad de que el Plan General previera una reserva de suelo para la implantación de 6 líneas completas de Infantil y Primaria.

No obstante, el Plan General estableció reservas de suelo para la implantación en total de 8 líneas completas de Infantil y Primaria:

- Parcela PED-6.1 prevista para 4 líneas.
- Parcela PED-16 prevista para 2 líneas.
- Parcela en TER-2 prevista para 2 líneas.

Por tanto, la actual parcela PED-16 está vinculada a la reserva educativa de suelo previsto en el Plan General para educación infantil y primaria.

No obstante, dado que el informe de la Conselleria requería suelo necesario para implantar 6 líneas y el suelo que se reservó en el Plan General permite la implantación de 8 líneas, no sería necesario mantener la reserva de suelo para uso de la parcela PED-16, donde se pueden ubicar dos líneas completas de Infantil y Primaria, y podría cambiarse el uso de esa parcela.

Este cambio de uso debe contar con informe favorable de la Conselleria de Educación. El Ayuntamiento de Burjassot solicitó informe sobre la posibilidad de modificar el uso a la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte que ha emitido informe (que se adjunta cono anexo). concluyendo que:

> ***A la vista de ello, se podría prescindir de la parcela PED-16 de 7.185 m2 de superficie prevista en la zona de Cementos Turia, la cual permitiría albergar un centro de 2 líneas.***

Por tanto, el cambio de uso de la parcela PED-16 cuenta con Informe Favorable de la Conselleria de Educación.

5.2.- NUEVO USO DEL SUELO A PREVER EN LA PARCELA.

El Consorcio para el Servicio de Prevención y Extinción de Incendios y Salvamentos (SPEIS), conocido como El Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia es un Consorcio entre la Generalitat Valenciana, la Diputación Provincial y los municipios de la provincia.es un servicio Público de ámbito Provincial que tiene como misión la protección de las personas y bienes comprendidos en su territorio, frente a cualquier accidente como consecuencia de un riesgo que pueda producirse.

El Consorcio precisa para la mejora de sus instalaciones y el servicio que presta la construcción de unas nuevas oficinas centrales, así como un nuevo parque de bomberos en el entorno de la ciudad de Valencia.

El conjunto se compondrá de varios edificios en diversos bloques:

- Edificio de las Oficinas Centrales, que requiere aproximadamente una edificabilidad de 6.000 m2 construidos en un edificio de VI plantas.
- Nuevo Parque de Bomberos, que precisará de diversos bloques edificados con funciones diferentes:
  - Un bloque administrativo-residencial de 2.000 m2 construidos en II plantas.
  - Un bloque destinado a garaje de vehículos pesados de emergencia de 1.000 m2 construidos en una planta de al menos 6-7 m de altura libre.
  - Un bloque destinado a zona de prácticas, con una torre prácticas de X alturas y una superficie de alrededor de 65 m2, una piscina de al menos 70 m2 y un sótano, igualmente para prácticas de alrededor de 350 m2.

La siguiente tabla resume estos datos:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS NUEVAS INSTALACIONES NUEVO PARQUE BOMBEROS EN BURJASSOT			
	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	N º ALTURAS / ALTURA de CORNISA
EDIFICIO NUEVAS OFICINAS CENTRALES	1.000,00	6.000,00	VI / 22-23
EDIFICIOS NUEVO PARQUE DE BOMBEROS	2.500,00	3.650,00	
BLOQUE ADMINISTRATIVO+RESIDENCIAL	1.000,00	2.000,00	II / 7
BLOQUE GARAJE VEHICULOS PESADOS EMERGENCIAS	1.000,00	1.000,00	I / 7
BLOQUE ZONA DE PRÁCTICAS	500,00	650,00	X / 30
TOTAL	**3.500,00**	**9.650,00**	

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	PERMITIDOS EN TODA LA PARCELA

Esto supone una superficie de ocupación en suelo de cerca de 3.500 m2 y una edificabilidad sobre rasante de, al menos, en el entorno de los 10.000 m2 construidos.

Parcelas que ofrezcan estas posibilidades no es fácil encontrar en un entorno urbanizado y con conexiones directas y fáciles a infraestructuras viarias principales.

ADECUACIÓN DE LA PARCELA A LAS NECESIDADES DEL CONSORCIO

La actual parcela PED-16 es idónea para albergar las nuevas instalaciones que requiere El Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia por lo siguiente:

Dispone de una superficie, excluyendo la superficie del entorno de protección de la chimenea, de 6.147 m^2 suficiente, con los retiros respecto las alineaciones de parcela que se precisen, para ocupar una superficie en planta superior a 3.500 m^2. La edificabilidad neta que prevé el Plan General es de 2 m^2t/m^2s, por lo que se podría construir hasta 12.000 m^2, suficiente para las necesidades del Consorcio.

Por otra parte, la parcela está en un entorno urbanizado por lo que no sería necesario ejecutar obras de urbanización para poder utilizar la parcela.

Está perfectamente comunicada a través de vías adecuadas con infraestructuras viarias principales. Desde las rotondas situadas la norte se pude acceder con facilidad y rapidez a la Ronda Norte de Valencia (CV-30), tanto en sentido este como en sentido este. Y desde la Ronda Norte, en sentido oeste conectar con la CV-35 dirección Llíria y la V-30, y desde ambas con la A-7; en sentido este se pude conectar con la CV-315 y la V-21. Igualmente, desde la Avda. Burjassot se accede, pasando sobre la CV-30, a la Avda. Cortes Valencianas, desde donde los vehículos se pueden dirigir hacia el interior de la ciudad de Valencia.

Al objeto, pues, de que sea posible la implantación en la parcela de este uso, se los califica con el Uso de Infraestructura-Servicio Urbano, con los parámetros urbanísticos que lo permitan, ya que entre sus usos permitidos está el indicado.

6. ALCANCE y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

6.1.- ALCANCE.

La Modificación se limita al cambio de uso de la parcela de equipamiento público por uso, manteniendo su carácter de equipamiento público, y a establecer la normativa requerida para la implantación de las nuevas instalaciones en la parcela del Consorcio Provincial de Bomberos, manteniendo libre de edificación la parte de la parcela incluida en el entorno de protección de la chimenea BRL anexa, de acuerdo a su normativa y ficha de protección.

En lo referente a la normativa urbanística, se mantiene el coeficiente de edificabilidad neta y la ocupación de parcela vigentes y se aumenta el número de plantas de III a VI, para el nuevo edificio de las oficinas centrales y permitiendo que en una superficie inferior al 5% se puedan alcanzar X alturas para instalaciones y prácticas.

La tabla siguiente contiene un resumen de la normativa que se desarrollará en la Modificación en la parcela PID-8, antes PED-16.

PARCELA PID-8	
SUPERFICIE	
Zona Edificable	6.147,00
Zona EL, Espacio Libre de Edificación	853,00
SUPERFICIE TOTAL	7.000,00
OCUPACIÓN EN PLANTA	
Zona Edificable	100%
Zona EL, Espacio Libre de Edificación	0%
EDIFICABILIDAD	
Zona Edificable	2 m2t/m2s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	12.294,00
RÉGIMEN DE ALTURAS	
NÚMERO ALTURAS MÁXIMO	VI
ALTURA DE CORNISA	24 ml
Se permite que elementos técnicos y/o de servicio del uso principal, con una superficie en planta inferior al 5% de la parcela, alcancen X plantas y una altura de cornisa de 30,00 ml.	

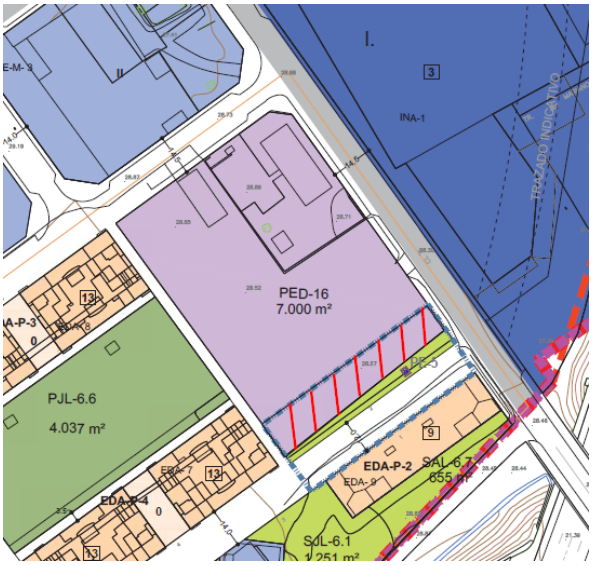
6.2.- ÁMBITO.

El ámbito de la modificación abarca únicamente la parcela calificada actualmente en el Plan General como PED-16, parcela catastral 3657301YJ2735N0001HS, sus límites son:

- Norte: Calle Luis Gonzalvo Paris.
- Este: Calle Barranquet
- Oeste: Viario peatonal que la separa de la Plaza Guillem Agulló y las manzanas residenciales EDA-P-3 y EDA-P-4.
- Sur: Calle Canaletas.

6.3.- ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL PE-5 CHIMENEA.

La delimitación del entorno de protección del BRL Chimenea PE-5 abarca una pequeña parte de la actual parcela PED-16, concretamente 843 m2, que se indican en la imagen siguiente con un rayado rojo.



La inclusión de parte de la parcela en el Entorno de Protección no era un inconveniente para la construcción de un Colegio de Infantil y Primaria, ni lo es para la construcción de las Oficinas Centrales y el Nuevo Parque del Consorcio Provincial de Bomberos. Se deberá cumplir la Fichas del elemento catalogado y la normativa de su entorno que básicamente determina que el entorno delimitado debe quedar libre de edificación.

Por tanto la edificación deberá ubicarse en la parte de la parcela no incluida en el entorno de protección, quedando este como espacio libre de la parcela para acceso, zona ajardinada, etc…

La normativa urbanística reflejará estas condiciones a cumplir en la ocupación y edificación de la parcela.

7. JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA

Burjassot no dispone de Plan Acústico Municipal, por lo que procede realizar un Estudio Acústico justificativo de la no incidencia acústica motivada por la Modificación.

La modificación no altera la clasificación, pero sí la calificación y el uso de una parcela de suelo dotacional público, de uso educativo a infraestructura - servicio urbano.

7.1.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN PREVIA A LA ORDENACIÓN PREVISTA.

CLASIFICACIÓN Y USOS PREVIOS DEL SUELO EN EL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN.

- La clasificación del suelo es suelo urbano.
- El uso previo del suelo de la parcela que se modifica es uso educativo-cultural.

No existen otras zonas o equipamientos en el ámbito de la modificación o en su entorno de uso dominante sanitario o docente.

7.2.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN POSTERIOR A LA ORDENACIÓN PREVISTA.

CLASIFICACIÓN Y USOS PREVISTOS DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

La modificación cambia el uso de la parcela de equipamiento público de uso educativo a infraestructura servicio urbano. Por tanto:

- La clasificación del suelo es suelo urbano.
- El uso dominante previsto del equipamiento es infraestructura servicio urbano, en un entorno residencial y terciario/industrial.

7.3.- COMPATIBILIDAD DEL USO CON LOS NIVELES SONOROS.

La Modificación introduce como uso dominante en la parcela el uso de infraestructura-servicio urbano, uso que tiene una menor exigencia acústica que el uso actual que modifica, por lo que el nuevo uso es compatible con los niveles sonoros previstos.

El uso que se introduce, infraestructura-servicio urbano no supone unos niveles sonoros al exterior incompatibles con los usos residenciales del entorno. No obstante, dada la posible diversidad de las instalaciones de usos compatibles y actividades que puedan implantarse, el análisis acústico se concretará en ejecución del Plan. Se deberá realizar un estudio acústico y/o auditoría acústica de la instalación y actividad concreta a implantar en el equipamiento que asegure, con las medidas correctores necesarias en su caso, que los niveles acústicos son compatibles con el uso residencial de su entorno.

Esta condición se determina en las normas urbanísticas.

8. CALIDAD DEL AIRE.

La Modificación de uso Educativo a uso de Infraestructura-servicio urbano no supone incidencia en la calidad del aire. El uso de Infraestructura-servicio urbano tiene una gran variedad de uso compatibles, por lo que el análisis de la incidencia en el aire de la actividad a implantar se concretará en ejecución del Plan en el momento de solicitar licencia.

Esta condición se determina en las normas urbanísticas.

9. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

La modificación supondrá los siguientes cambios en los documentos del Plan General.

- Memoria Justificativa:

  Cambios en las tablas y listado de equipamientos de red primaria por el cambio de la parcela calificada como PED-16 a la calificación PID-8:

  - La parcela calificada en el PG vigente como PED-16, cambia a la calificación PID-8.
  - Para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED, la parcela calificada en el PG vigente como PED-17 cambia a la calificación PED-16.

- Planos de Ordenación Estructural
  - Plano OE-3.1. Calificación y Red Primaria.
    La parcela calificada en el PG vigente como PED-16, cambia a la calificación PID-8. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED, la parcela calificada en el PG vigente como PED-17 cambia a la calificación PED-16.

  - Plano OE-3.2. Calificación y Equipamientos Educativos.
    Se suprime la parcela calificada en el PG vigente como PED-16. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED, la parcela calificada en el PG vigente como PED-17 cambia a la calificación PED-16.

- Plano de Ordenación Pormenorizada:

  La parcela calificada en el PG vigente como PED-16, cambia a la calificación PID-8. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED, la parcela calificada en el PG vigente como PED-17 cambia a la calificación PED-16.

  En la parcela calificada como PID-8 se delimita la parte que ha de quedar libre de edificación, marcada con un rayado e identificada como "EL PID-8"

- Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.

  Se añade un nuevo artículo 258 bis que concreta la normativa aplicable a la parcela PID-8.

9.1.- DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.

La presente Modificación Puntual 1 del Plan General de Burjassot está integrada por siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Normas Urbanísticas.
3. Planos:
   - Plano de Información: Situación de la Modificación.
   - Plano de Información: Estado Actual.

   - Plano de Ordenación Estructural: Calificación y Red Primaria.
   - Plano de Ordenación Estructural: Calificación y Equipamientos Educativos.
   - Plano de Ordenación Pormenorizada.

La documentación contiene también los siguientes documentos:

A. Memoria de Sostenibilidad Económica y Estudio de Viabilidad económica.
B. Estudio de Integración Paisajística.
C. Informe de Impacto de Género e informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia.

Valencia, julio de 2.021

FRANCISCO JOSE|AVILA| FERNANDEZ

Firmado digitalmente por FRANCISCO JOSE|AVILA|FERNANDEZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=FRANCISCO JOSE|AVILA|FERNANDEZ, serialNumber=21504201Y, givenName=FRANCISCO JOSE, sn=AVILA FERNANDEZ, ou=Ciudadanos, o=ACCV, c=ES
Fecha: 2021.09.16 09:57:36 +02'00'

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.

Arquitecto COACV 6322

Anexo: informe Conselleria de Educación, Cultura y Deporte

Conde de Altea_22_2º_5_46005_Valencia_tel_960 043 395_e_mail_**tecnico@tamaestudio.com**

GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria d'Educació, Cultura i Esport

DIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES
SUBDIRECCIÓ GENERAL D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES
SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES

Avinguda de Campanar, 32
46015 VALÈNCIA
Web:www.edu.gva.es

SECCIÓN
JCF/

ASUNTO:	**INFORME SOBRE CAMBIO DE USO DE PARCELA ESCOLAR PED-16 PARA CENTRO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN BURJASSOT (VALENCIA)**
FECHA:	**2 de noviembre 2020**
INTERESADO:	AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT
N/ EXPTE. :	**4/46/20/033** S/ EXPTE. :

ANTECEDENTES

- Vistos los INMFORMES emitidos por esta Consellería, de fechas 6 de marzo de 2015, 28 de noviembre de 2017 y 7 de marzo de 2019, relativos al PLAN GENERAL DE BURJASSOT.

- Vista la documentación presentada por el AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT (Registro Departamental "05IN11S/2020/725/E"), que tuvo entrada en este Servicio el 22/10/20, por el se solicita el preceptivo informe en materia educativa de esta Conselleria, referente a LA VIABILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE LA PARCELA EDUCATIVA PED-16 PARA CENTRO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS, se emite el siguiente

INFORME

CONSIDERACIONES

1.- En el INFORME, emitido por esta Consellería el 6 de marzo de 2015 se establecía:

Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria.

Para atender la demanda de **855 pp.ee.** (285 de Infantil y 570 de Primaria) que corresponden a 709 pp.ee. (236 de Infantil y 473 de Primaria) vinculados al desarrollo urbanístico en el Suelo Urbano, las viviendas en suelo vacante y las viviendas vacías y 146 pp.ee. (49 de Infantil y 97 de Primaria) del Suelo Urbanizable no pormenorizado, y teniendo en cuenta el déficit actual de 2 líneas, debería disponerse de 16 unidades destinadas a educación infantil y 28 a educación primaria.

La aplicación de las ratios dispuestas en la Orden de 15 de mayo de 1992, de la C.C.E.C. supondría un aumento a 18 unidades de infantil y 32 unidades de primaria, 6 líneas completas.

Para atender dicha demanda el Plan General establecía las siguientes reservas educativas:

- **La parcela PED-6.1 de 15.894 m² de superficie**, sería suficiente en cuanto a superficie para albergar 2 centros de 2 líneas (4 líneas).

- **La parcela PED-16 de 7.185 m² de superficie** prevista en la zona de Cementos Turia, sería suficiente en cuanto a superficie para albergar un centro de 2 líneas.

- **La parcela TER-2 (NORTE) de superficie mínima 7.000 m²**, en Plano de Ordenación OE-3.2, en el Sector de suelo urbanizable sin pormenorizar, que se incluye como condición de desarrollo en la Ficha de Planeamiento y gestión, sería suficiente en cuanto a superficie para albergar un centro de 2 líneas.

CSV:EDQYNFDF-BUI33HY8-HGUQF54D URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=EDQYNFDF-BUI33HY8-HGUQF54D

CSV:THQFUMFA-AUZG9F7Y-28C5GIZG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=THQFUMFA-AUZG9F7Y-28C5GIZG

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 130703171430447056 26

2.- El Plan establece reservas para 8 LÍNEAS de Educación Infantil y Primaria. Teniendo en cuenta que según el Informe de esta Conselleria de fecha 6 de marzo de 2015 son necesarias 6 LÍNEAS para atender la demanda sobrevenida por el planeamiento urbanístico del municipio, tenemos un superávit de 2 LÍNEAS.

A la vista de ello, se podría prescindir de la parcela PED-16 de 7.185 m² de superficie prevista en la zona de Cementos Turia, la cual permitiría albergar un centro de 2 líneas.

Por otro lado, la parcela PED-16 se encuentra localizada muy próxima a la reserva incluida en el sector TER-2 (NORTE), lo que permitiría absorber la demanda en esta zona del municipio.

Lo que se INFORMA a los efectos oportunos.

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS II

Firmat per Javier Casañ Ferrer el 06/11/2020 14:24:45

VºBº
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Firmat per Jerónimo Torralba Rull el 09/11/2020 09:50:57

VºBº
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN EDUCATIVA

Firmat per Hilari García Gázquez el 09/11/2020 15:01:37

Visto el Informe que antecede, redactado en fecha 2 de noviembre de 2020, esta Conselleria a solicitud del Ayuntamiento de **BURJASSOT**, INFORMA FAVORABLEMENTE en cuanto a sus competencias en materia educativa, **LA VIABILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE LA PARCELA EDUCATIVA PED-16 PARA CENTRO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS, en BURJASSOT (VALENCIA)**

EL DIRECTOR GENERAL DE CENTROS DOCENTES

Firmat per José Joaquín Carrión Candel el 12/11/2020 10:57:52
Càrrec: Director General de Centres Docents

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS

Firmat per Víctor García i Tomàs el 12/11/2020 12:56:57
Càrrec: Director General d'Infraestructures Educatives

CSV:EDQYNFDF-BUI33HY8-HGUQF54D URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=EDQYNFDF-BUI33HY8-HGUQF54D

CSV:THQFUMFA-AUZG9F7Y-28C5GIZG URL de validació:https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=THQFUMFA-AUZG9F7Y-28C5GIZG

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 130703171430447056 26