

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

MEMORIA



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.	3
1.1.- <i>ÓRGANO SUSTANTIVO</i>	3
2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.	3
2.1.- <i>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.</i>	3
3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.	5
4. ESTADO Y SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.	6
4.1.- <i>UBICACIÓN Y ESTADO ACTUAL</i>	6
4.2.- <i>PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN VIGENTE</i>	7
4.3.- <i>SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL DE LA PARCELA PED-16.</i>	8
5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	9
5.1.- <i>POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL USO POR EXCESO DE RESERVA DE SUELO EDUCATIVO PARA EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA.</i>	9
5.2.- <i>NUEVO USO DEL SUELO A PREVER EN LA PARCELA.</i>	9
6. ALCANCE y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.	11
6.1.- <i>ALCANCE.</i>	11
6.2.- <i>ÁMBITO.</i>	12
6.3.- <i>ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL PE-5 CHIMENEA.</i>	13
7. JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA	13
7.1.- <i>CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN PREVIA A LA ORDENACIÓN PREVISTA.</i>	14
7.2.- <i>CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN POSTERIOR A LA ORDENACIÓN PREVISTA.</i>	14
7.3.- <i>COMPATIBILIDAD DEL USO CON LOS NIVELES SONOROS.</i>	14
8. CALIDAD DEL AIRE.	14
9. MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.	15
9.1.- <i>DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.</i>	16
Anexo: informe Conselleria de Educación, Cultura y Deporte	17



1. INTRODUCCIÓN y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El presente documento, la Propuesta de Plan de la Modificación N°1 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 aprobació 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.

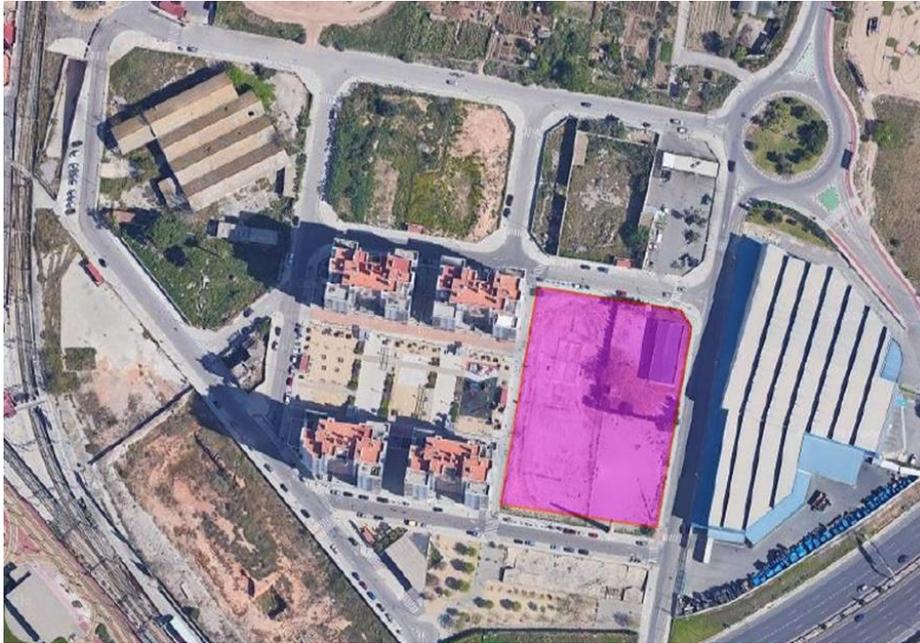
Se encuentra, como se puede apreciar en la imagen siguiente, junto a la Ronda Norte de Valencia, CV-30, y muy cercana a la CV-35. Con ambas infraestructuras viarias dispone de un fácil y rápido acceso desde la red viaria urbanizada colindante a la parcela.

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:



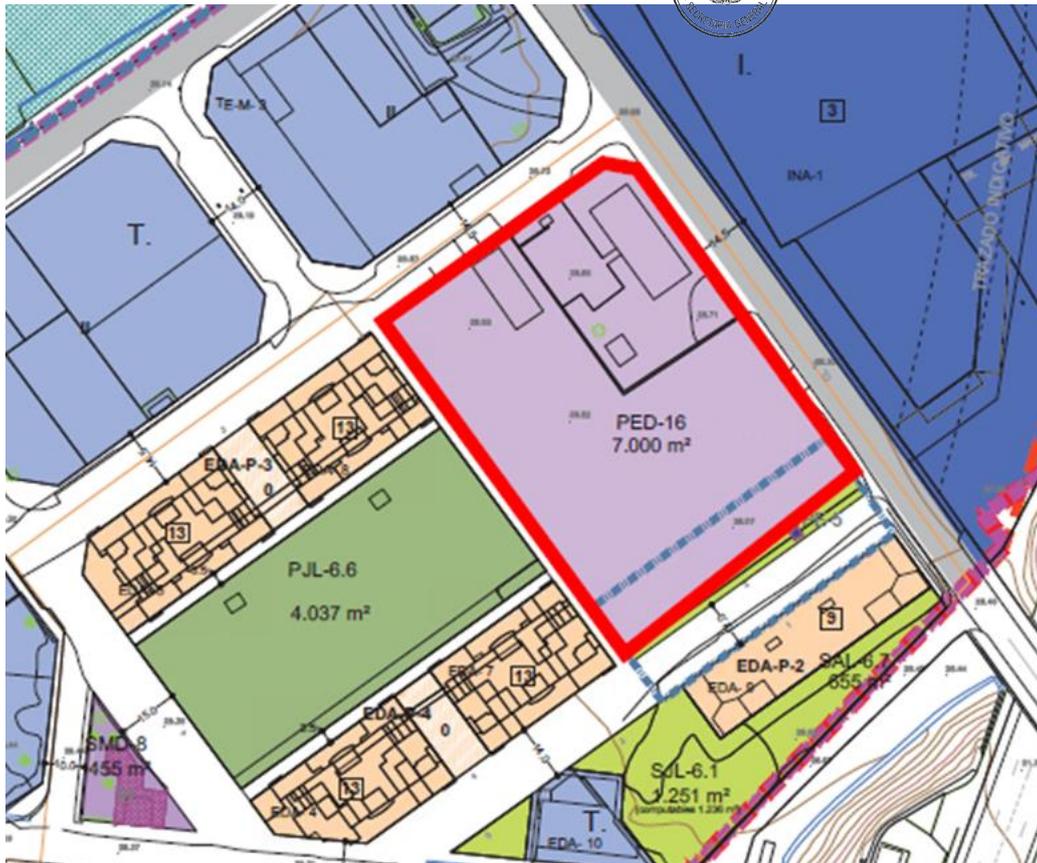
4.2.- PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN VIGENTE

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 2012. (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 2015, 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 como 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 edificadas 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 ° 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 m² suficiente, con los retiros respecto las alineaciones de parcela que se precisen, para ocupar una superficie en planta superior a 3.500 m². La edificabilidad neta que prevé el Plan General es de 2 m²/m²s, por lo que se podría construir hasta 12.000 m², 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 puede acceder con facilidad y rapidez a la Ronda Norte de Valencia (CV-30), tanto en sentido este como en sentido oeste. 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 puede 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 m ² t/m ² s
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.

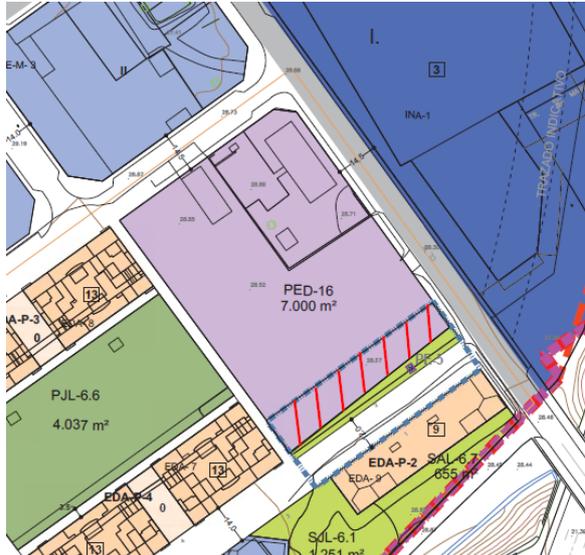
El ámbito de la modificación abarca únicamente la parcela calificada actualmente en el Plan General como PED-16, parcela catastral 3657301YJ2735N0001HS, sus límites son:

- Norte: Calle Luis Gonzalvo Paris.
- Este: Calle Barranquet
- Oeste: Vario 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 correctoras 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, febrero de 2.022

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.
Arquitecto COACV 6322

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



Anexo: informe Conselleria de Educación, Cultura y Deporte

ASUNTO:	INFORME SOBRE MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT (VALENCIA)		
FECHA:	5 de julio 2021		
INTERESADO:	AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT		
N/ EXPTE. :	4/46/21/009	S/ EXPTE. :	2021/1007X

ANTECEDENTES

- Vistos los INFORMES 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.
- Visto el INFORME FAVORABLE emitido por esta Consellería, de fecha 2 de noviembre de 2020, relativo al CAMBIO DE USO DE PARCELA ESCOLAR PED-16 PARA CENTRO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN BURJASSOT (VALENCIA), expediente 4/46/20/033.
- Vista la documentación presentada por el AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT (Registro Departamental "05IN11S/2021/160/E" y "05IN11S/2021/416/E"), que tuvo entrada en este Servicio el 03/03/2021 y el 02/06/2021, relativa a la **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL P.G. DE BURJASSOT** por el que se solicita la ratificación del informe emitido por esta Conselleria en fecha 2 de noviembre de 2020.
- Vista la transcripción del informe de fecha 19/05/2021 suscrito por la Técnico Jurídico y la Arquitecta Municipal.

se emite el siguiente

INFORME

1. OBJETO DEL INFORME.

Emitir el preceptivo informe en materia educativa de conformidad con el artículo 51 de la LOTUP sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PG DE BURJASSOT (VALENCIA), con documentos fechados en enero y febrero de 2021.

2. ÁMBITO COMPETENCIAL.

El presente informe entiende, exclusivamente, de aquella materia en la que esta Conselleria es competente, es decir, de la comprobación del cumplimiento de lo previsto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en lo referente a las reservas de suelo dotacional de uso escolar, y más concretamente, según el Decreto 104/2014 2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, del cumplimiento de las directrices y parámetros establecidos para las reservas dotacionales educativas y los requisitos exigibles a las parcelas de dichas reservas que alberguen centros públicos.

Todo ello con el fin de garantizar el servicio *público* obligatorio y post-obligatorio, de enseñanza **general no universitaria**, en los términos previstos en el art. 27 de la Constitución Española.



3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL.

La MODIFICACION Nº 1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 10 de abril de 2019, tiene por objeto **modificar la actual calificación de parcela** ubicada en el ámbito del PRI Cementos Turia, **calificada actualmente como reserva escolar de red primaria (PED-16) por la de PID**, manteniendo así su calificación como red primaria de uso dotacional y alterando únicamente el uso al que se destina la parcela.

Así, según se especifica en el Documento Inicial Estratégico (DIE):

“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.”

En el documento de INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL P.G. DE BURJASSOT (de 16/02/2021), se indica también:

“La implantación del nuevo uso requiere de la modificación de la calificación actual de reserva escolar de la parcela, para lo que se formuló consulta previa a la Consellería de Educación, recibiendo informe favorable emitido en fecha 06/11/2020.

Para ello, se hace necesario proceder a la tramitación de la MODIFICACION Nº 1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 10 de abril de 2019, cuyo objeto es modificar la actual calificación de la parcela como reserva escolar de red primaria (PED-16) por la de PID, manteniendo así su calificación como red primaria de uso dotacional y alterando únicamente el uso al que se destina la parcela.”

En el documento INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO de fecha 19/05/2021 y suscrito por la Técnico Jurídico y la Arquitecta Municipal, se indica además que:

“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.”

4. CONSIDERACIONES

La propuesta de modificación nº 1 del PG de Burjassot se corresponde con la solicitud que se hizo en su día de modificación de 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, para un uso PID y destinarla a los edificios e instalaciones del Consorcio Provincial de Bomberos de Valencia.

Dicho cambio de uso se informó favorablemente en fecha 2 de noviembre de 2020 (expediente 4/46/20/033), sin que en la documentación ahora aportada se aprecie ninguna diferencia de fondo con respecto a la documentación informada en su día referente al CAMBIO DE USO DE PARCELA ESCOLAR PED-16 PARA CENTRO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN BURJASSOT (VALENCIA), más allá del mero formalismo de tramitar dicho cambio con arreglo al procedimiento establecido en la LOTUP.

En el informe emitido el 2 de noviembre de 2020 se establecía, entre otras, la siguiente consideración:

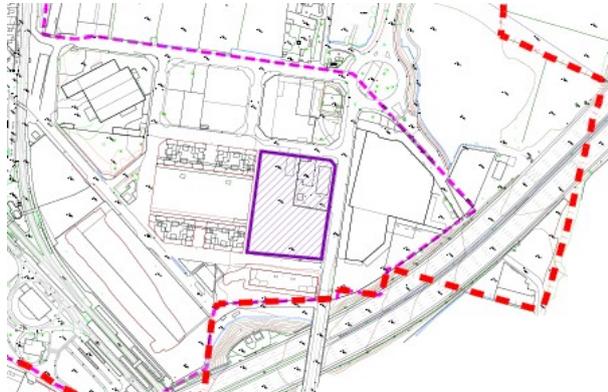
“El Plan establece reservas para 8 LÍNEAS de Educación Infantil y Primaria. Teniendo en cuenta que según el Informe de esta Consellería de fecha 6 de marzo de 2015 son necesarias 6 LÍNEAS

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.

PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:



Ubicación de la parcela

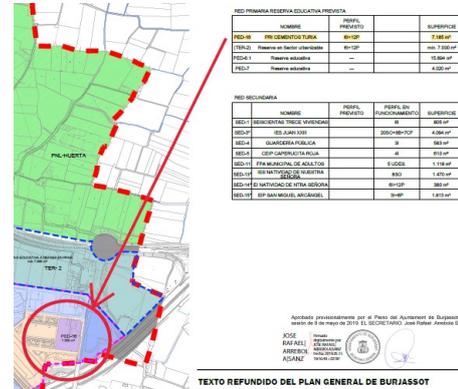


Imagen del PG, plano "12TE09_PG_OE-3-2_Calific y Educativo_E12_D_F.pdf Firmado"

Se adjuntan los siguientes documentos:

- Copia del informe favorable emitido en fecha 2 de noviembre de 2020, del expediente 4/46/20/033.
- Plano extraído del PG de Burjassot, de ubicación de todas las parcelas de uso educativo.
- Identificación de la parcela objeto de modificación.
- Plano de Ordenación Pormenorizada actual de la parcela y Ordenación Pormenorizada propuesta.



Lo que se INFORMA a los efectos oportunos.

LA ARQUITECTA DEL SERVICIO DE
INFRAESTRUCTURAS

VºBº
EL JEFE DE LA SECCION DE GESTION DE PROYECTOS

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN
EDUCATIVA

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS
EDUCATIVAS

Visto el Informe que antecede, redactado en fecha 5 de julio de 2021, esta Conselleria a solicitud del Ayuntamiento de **BURJASSOT, INFORMA FAVORABLEMENTE** en cuanto a sus competencias en materia educativa, **LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT (VALENCIA)**.

Asimismo, se ratifica el informe favorable de fecha 2 de noviembre de 2020, relativo al CAMBIO DE USO DE PARCELA ESCOLAR PED-16 PARA CENTRO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS EN BURJASSOT (VALENCIA), concordante con la modificación ahora propuesta.

EL DIRECTOR GENERAL DE CENTROS DOCENTES

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
EDUCATIVAS

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

NORMAS URBANÍSTICAS



ÍNDICE

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT	3
---	----------



NORMAS URBANÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Se añadirá un nuevo Artículo 258 bis a las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, que concreta la normativa aplicable a la parcela PID-8.

Artículo 258.bis Normativa específica de la parcela PID-8.

1. Régimen de usos:

Uso principal: Usos de Infraestructura-servicio urbano siguientes. Instalaciones de bomberos, protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, abastos, infraestructuras o aparatos de vigilancia y control de la contaminación. Instalación de infraestructuras de telecomunicaciones.

Usos compatibles: Usos dotacionales públicos de Equipamientos RD. Deportivo-Recreativo, ED. Educativo-Cultural, TD. Asistencial, AD. Administrativo y DR. Dotacional residencial.

Usos incompatibles: Subestaciones eléctricas, cementerios, depuradoras y el resto de usos.

2. Ocupación de parcela

Ocupación máxima de parcela: Limitada en plantas sobre rasante por los retranqueos obligatorios, excepto en la parte de la parcela grafiada en el plano de ordenación pormenorizada como "EL PID-8", que debe quedar libre de edificación.

En la parte de la parcela grafiada como "EL PID-8", únicamente se permitirán accesos peatonales y zonas ajardinadas.

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos bajo la totalidad del espacio ocupado por la edificación. Los sótanos podrán ocupar el 100% de la superficie de la parcela, excepto en la parte de la parcela grafiada en el plano de ordenación pormenorizada como "EL PID-8" en la que no se permite la construcción de sótanos. Los semisótanos, ocuparán el mismo espacio que la huella construida del edificio en altura.

3. Ubicación y Retranqueo de la edificación a lindes.

Retranqueo obligatorio de 6 m en la alineación sobre el viario peatonal y de 3 m en la alineación recayente al espacio libre.

Sobre el resto de alineaciones de la parcela no es necesario efectuar retranqueo de la edificación, que en caso de efectuarse deberá ser de al menos 3 m.

Se procurará ubicar las edificaciones de mayor altura en las zonas de la parcela alejadas de las parcelas residenciales colindantes.

4. Voladizos y cuerpos salientes

De composición y longitud de fachada libres. Los cuerpos volados sobre la red viaria se limitan a 1 m de vuelo, siendo libres en el interior de la parcela, sin que se pueda sobrepasar la línea que marca el retranqueo obligatorio respecto el viario peatonal.

5. Cerramiento de parcela

El diseño del vallado recayente a espacio libre deberá poner en valor la chimenea colindante por ser un elemento etnológico patrimonial protegido.

6. Coeficiente de edificabilidad: 2 m²/m²s.



7. Número máximo de plantas: VI (seis) plantas.

Se permite que elementos técnicos y/o al servicio del uso principal, con una superficie en planta inferior al 5% de la parcela, alcancen un número de plantas de X (diez) plantas, con una altura de cornisa de 30,00 ml.

8. Altura de cornisa.

En función del número de plantas la altura reguladora o altura máxima de cornisa (H) se calculará según la siguiente fórmula: H (en metros) = $6,5 + (3,5 \times n)$. Siendo n el número total de plantas autorizadas en la parcela menos uno.

Por encima de la altura de cornisa se admite la cubierta, que puede ser plana o inclinada y elementos técnicos de instalaciones con una altura máxima de 4 m.

9. Análisis acústico.

El proyecto de las edificaciones y/o actividad a implantar en la parcela deberá contener un Estudio acústico y/o auditoría acústica de la instalación y actividad concreta a implantar en el equipamiento que asegure, con las medidas correctoras necesarias en su caso, que los niveles acústicos son compatibles con el uso residencial de su entorno.

10. Análisis calidad del aire.

El proyecto de las edificaciones y/o actividad a implantar en la parcela deberá contener un análisis de la incidencia en el aire de la actividad a implantar.

11. Arbolado.

La solicitud de licencia incluirá un plano con la mayor disposición de arbolado posible en la red viaria que circunda la parcela de equipamiento. Esta distribución será acorde a la edificación prevista en la parcela y sus accesos. La ejecución de ese arbolado irá a cargo de la administración o servicio público que ejecute el equipamiento.

12. Materiales en zonas no edificadas.

En los espacios no edificados de la parcela se dispondrá la mayor superficie posible de zonas ajardinadas. En las zonas no ajardinadas se utilizarán sistemas urbanos de drenaje sostenible. El cumplimiento de esta condición se justificará en los proyectos de edificación/actividad y/o en la solicitud presentación de títulos habilitantes.

13. Mantenimiento, trasplante o tala de especies vegetales existentes.

Junto a la solicitud de licencia de edificación en la parcela deberá presentarse documentación que contemple lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Zonas Verdes y Arbolado sobre mantenimiento, trasplante o tala de especies vegetales existentes.

14. Resto de condiciones.

El resto de condiciones de volumen y regulación de la edificación serán las necesarias para cumplir con su función respectiva, debiendo cuidar de armonizar con su entorno y de no producir impactos ambientales en él.

Valencia, febrero de 2022

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.
Arquitecto COACV 6322

**TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE**

TAMA

ESTUDIO

AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.01. Plano de Información: Situación de la Modificación.

I.02. Plano de Información: Estado Actual.

PLANOS DE ORDENACIÓN

OE.1. Plano de Ordenación Estructural: Calificación y Red Primaria.

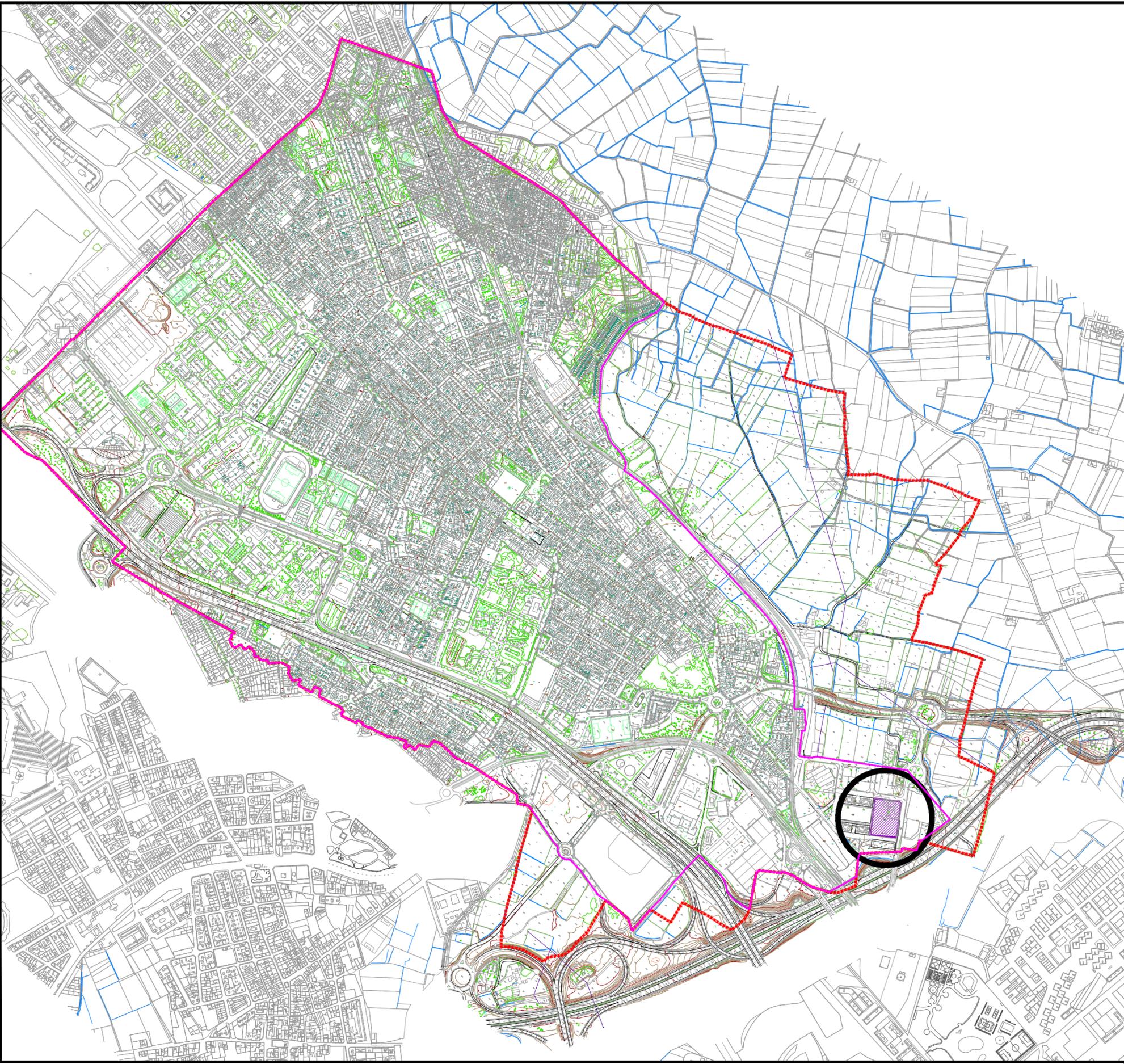
OE.2. Plano de Ordenación Estructural: Calificación y Equipamientos Educativos.

OP.1. Plano de Ordenación Pormenorizada.

Valencia, febrero de 2.022



Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.
Arquitecto COACV 6322



○ EMPLAZAMIENTO DE LA PARCELA QUE SE MODIFICA.

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.
 Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà

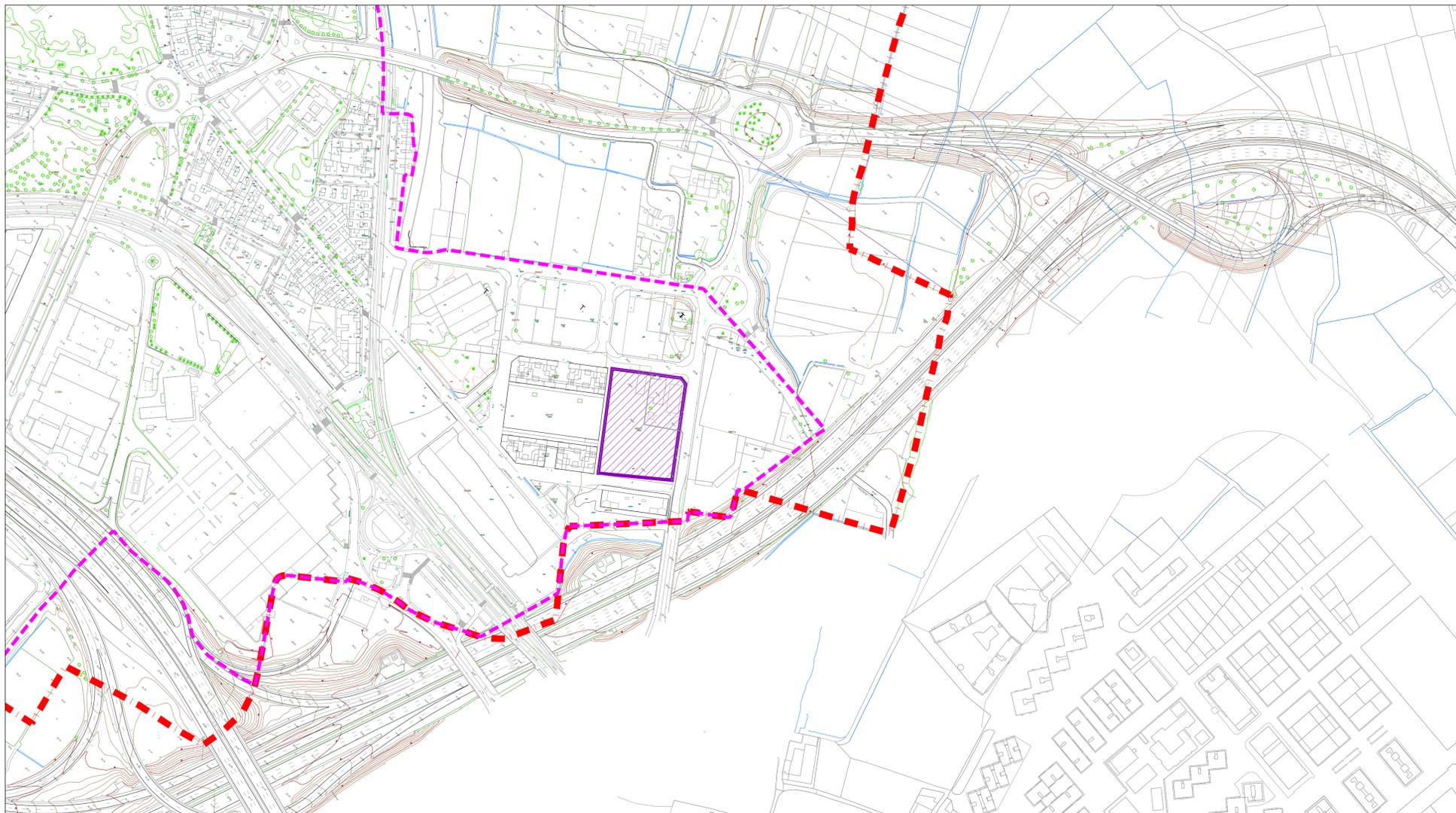


TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT	UBICACIÓN: BURJASSOT (VALENCIA)	FECHA FEBRERO 2.022
	PROYECTO: MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL	
EQUIPO REDACTOR: TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO	FASE DE PROYECTO: APROBACIÓN DEFINITIVA 20TE11	ESCALA 1/10.000
 FRANCISCO J. ÁVILA FERNÁNDEZ		PLANO UBICACIÓN DE LA PARCELA OBJETO DE MODIFICACIÓN.



ESTADO ACTUAL. ORTOFOTO.



ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA.

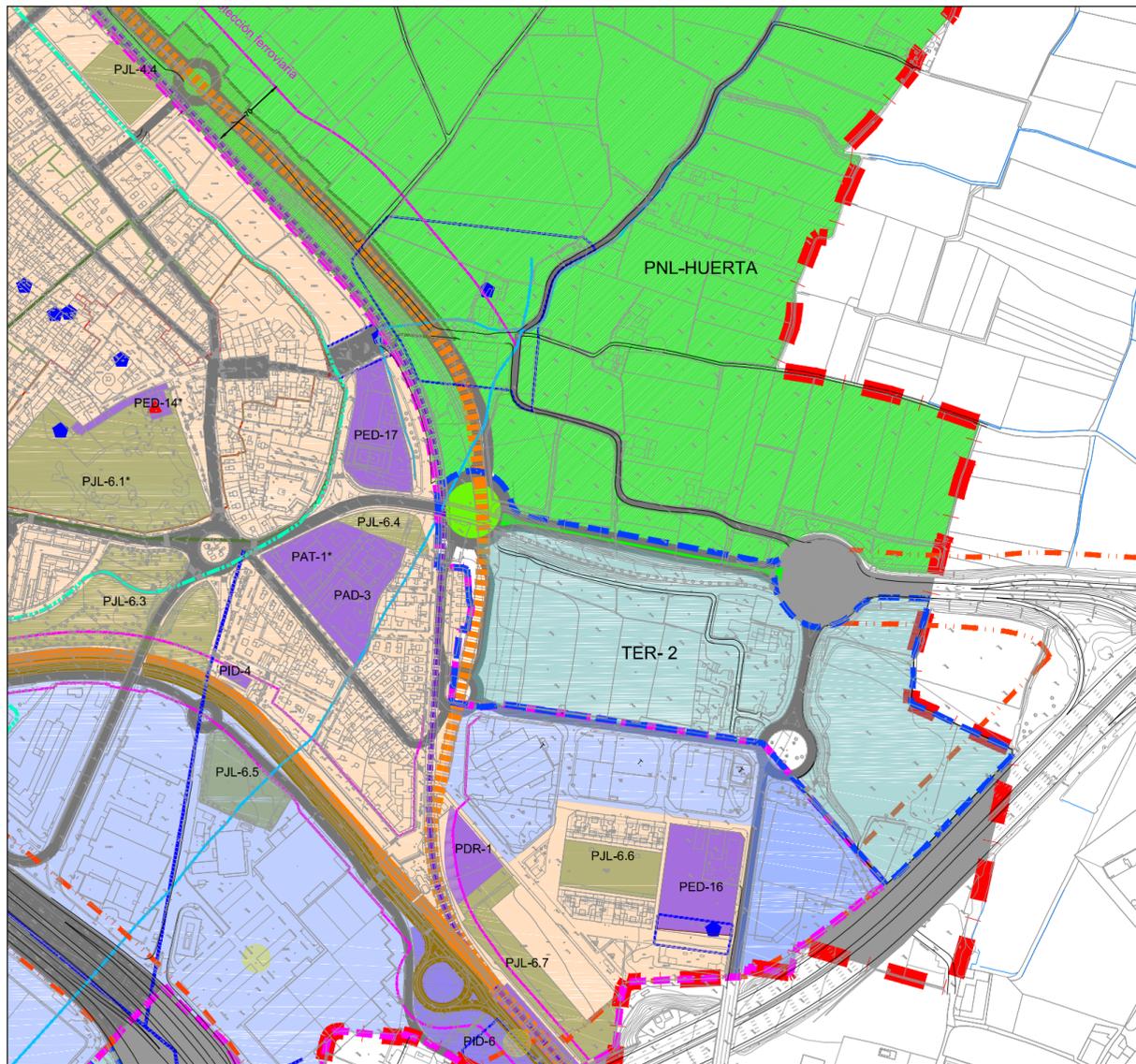
- - - LÍMITE T.M.
- - - LÍMITE SUELO URBANO
- PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enri; Escriba Chorda.
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enri; Escriba Chorda.

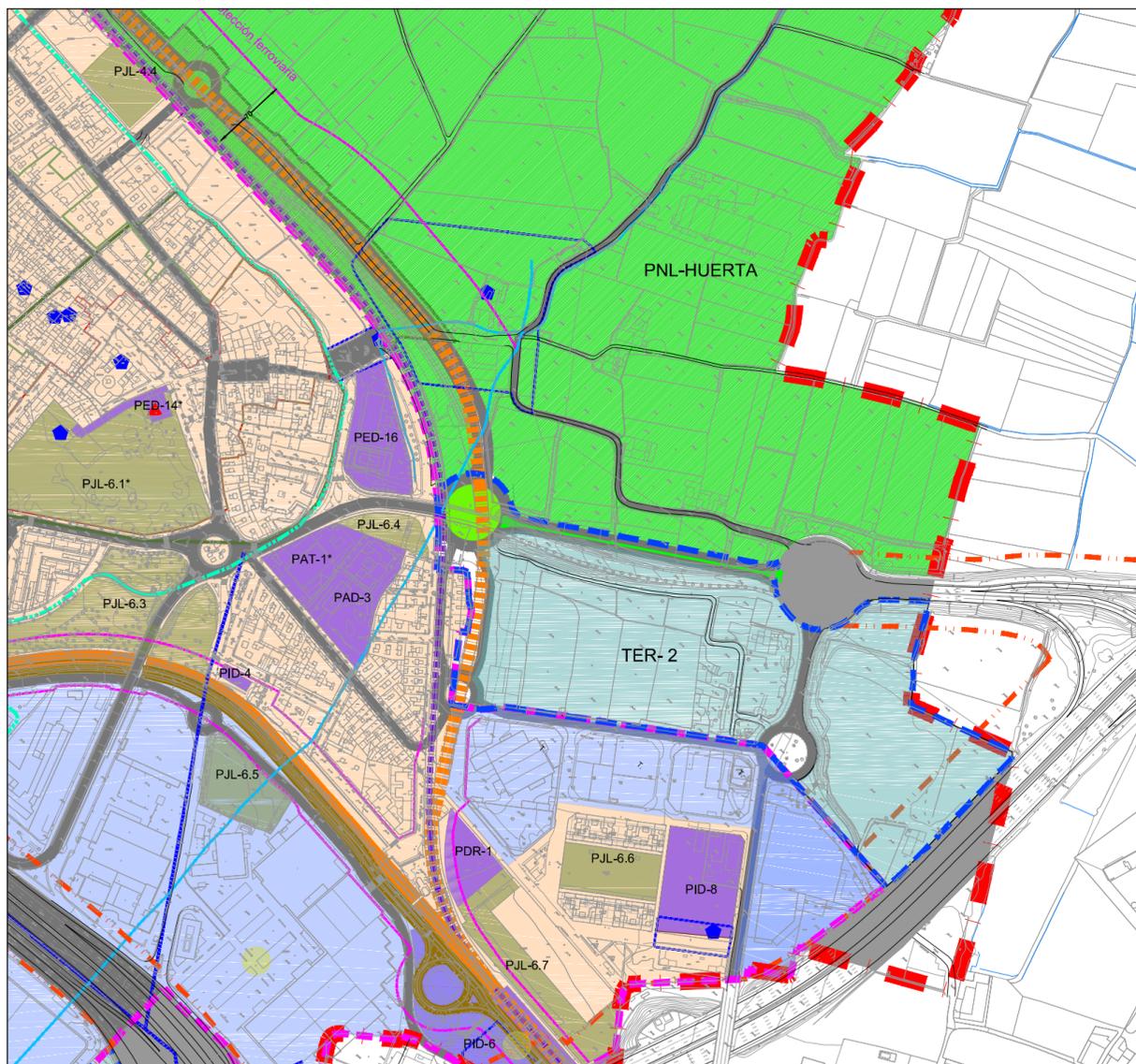


TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT	UBICACIÓN: BURJASSOT (VALENCIA)	FECHA: FEBRERO 2.022
PROYECTO: MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL		
EQUIPO REDACTOR: TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO <small>FRANCISCO J. AVILA FERNÁNDEZ</small>	FASE DE PROYECTO: APROBACIÓN DEFINITIVA	ESCALA: 1 / 2.500
PLANO: ESTADO ACTUAL. PARCELA Y ENTORNO.		



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PLAN GENERAL VIGENTE.
CALIFICACIÓN Y RED PRIMARIA.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PROPUESTA MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL.
CALIFICACIÓN Y RED PRIMARIA.

LÍMITE MUNICIPAL ACTUAL



CALIFICACIÓN DEL SUELO

SU - SUELO URBANO



Residencial



Terciario



Industrial



Dotacional-Equipamiento



SUble - SUELO URBANIZABLE



Terciario



SNU - SUELO NO URBANIZABLE

Suelo no urbanizable protección de la huerta



- Zona "Área reserva infraestructuras"



Suelo no urbanizable protección de infraestructuras



RED PRIMARIA SUELO DOTACIONAL

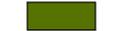
ZONAS VERDES (* Privado)



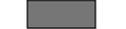
EQUIPAMIENTOS (* Privado)



EQUIPAMIENTOS CON ZONA VERDE VINCULADA



RED VIARIA



RED METRO EN SUPERFICIE



RED METRO ACTUAL A SOTERRAR



PROPUESTA DE SOTERRAMIENTO



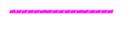
RED TRANVIA



LIMITE DE PROTECCIÓN DE CARRETERAS



ZONA DE PROTECCIÓN FERROVIARIA



ÁMBITO PLAN ESPECIAL CAMPUS UNIVERSITARIO



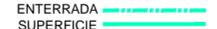
ÁMBITO CORREDOR INFRAESTRUCTURAS



RED DE COLECTORES GENERALES A LA EDAR DE PINEDO



REAL ACEQUIA DE MONCADA



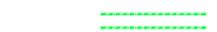
FRANJA PROTECCIÓN ACEQUIA MONCADA



ACEQUIA DE TORMO



VÍAS PECUARIAS:



Vereda de Sant Antoni de Benaxeve

Ancho legal 20 m

Colada Azagador de Burjassot a Moncada

Ancho legal 8 m

Colada Azagador del Camino de Godella

Ancho legal 4,5:2 6:2 m

BIC



BRL



DELIMITACIÓN NHT-BRL



ENTORNO PROTECCIÓN B.I.C.



ENTORNO PROTECCIÓN B.R.L.



ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA



CENTROS CÍVICOS Y ACTIVIDADES SUSCEPTIBLES DE
GENERAR TRÁNSITO INTENSO EXISTENTES



Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chorda.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chorda



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT



PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT

UBICACIÓN:
BURJASSOT (VALENCIA)

FECHA
FEBRERO 2.022

PROYECTO:
MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL

EQUIPO REDACTOR:

FASE DE PROYECTO:
APROBACIÓN DEFINITIVA

ESCALA
1/5000

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

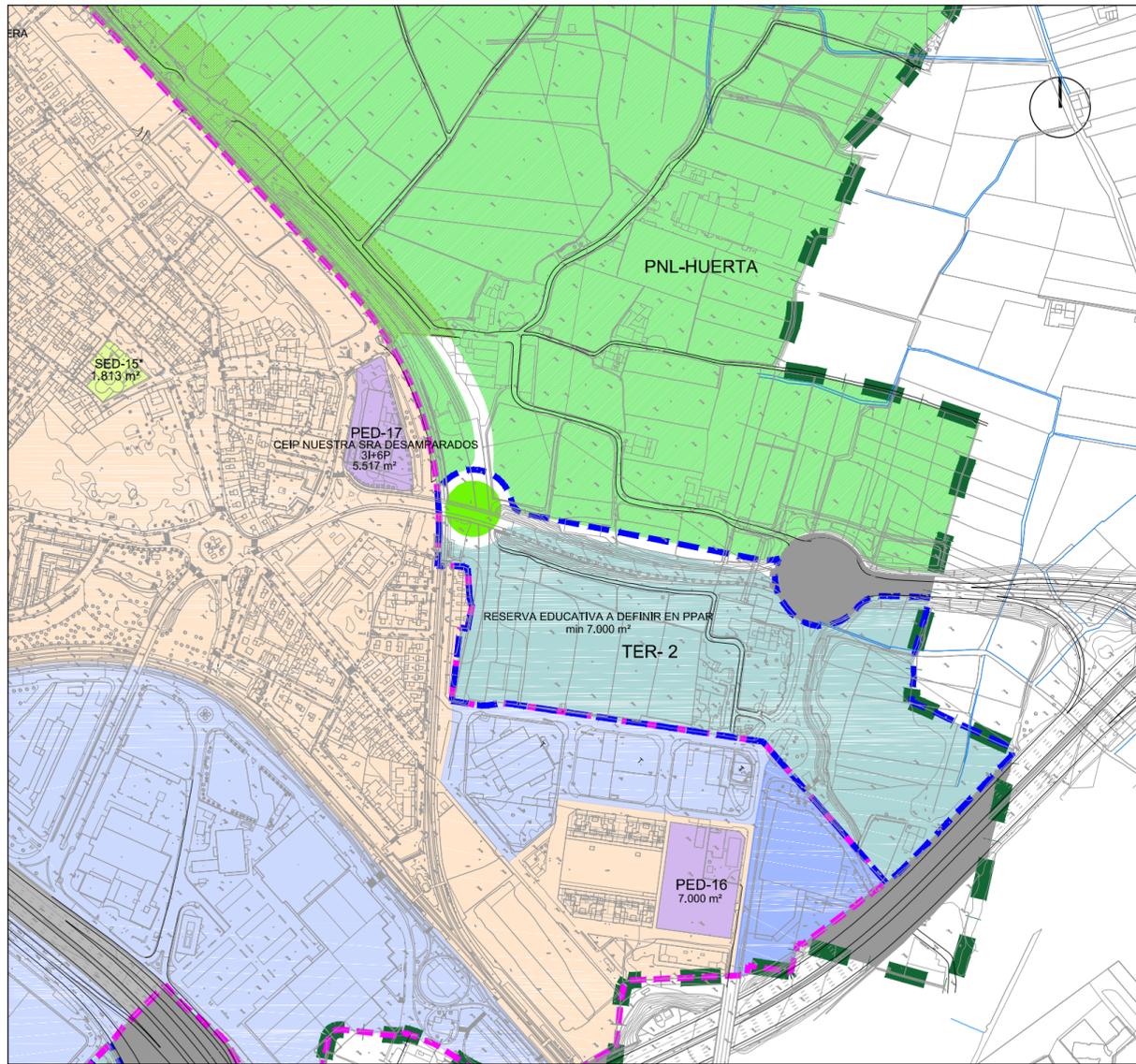


FRANCISCO J. ÁVILA FERNÁNDEZ

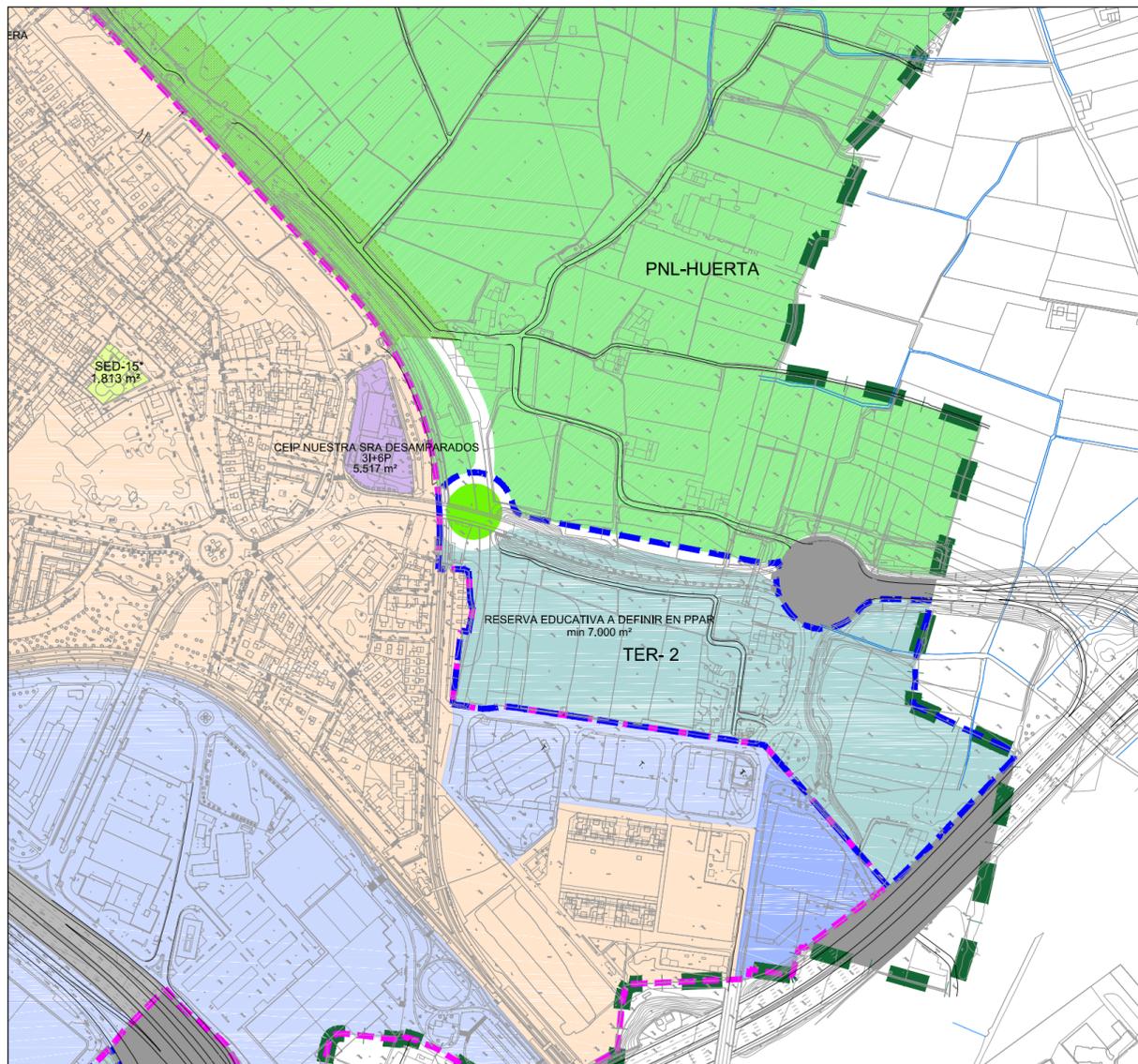
20TE11
PLANO
DEL PLANO OE-3.1 DEL PLAN GENERAL
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:
CALIFICACIÓN Y RED PRIMARIA.

OE-1

OE-3.1
PLAN GENERAL



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PLAN GENERAL VIGENTE.
CALIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PROPUESTA MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL.
CALIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

LÍMITE MUNICIPAL ACTUAL



CALIFICACIÓN DEL SUELO

SU - SUELO URBANO

Residencial	
Terciario	
Industrial	
Dotacional	

Suble - SUELO URBANIZABLE

Terciario	
-----------	--

SNU - SUELO NO URBANIZABLE

Suelo no urbanizable protección de la huerta	
- Zona "Área reserva infraestructuras"	
Suelo no urbanizable protección de infraestructuras	

DOTACIONES EDUCATIVAS

RED PRIMARIA (* Privado)	
RED SECUNDARIA (* Privado)	

RED PRIMARIA EXISTENTE

	NOMBRE	PERFIL PREVISTO	PERFIL EN FUNCIONAMIENTO	SUPERFICIE
PED-1	CEIP SAN JUAN DE RIBERA	6I+12P	6I+12P	2.885 m ²
PED-2	IES COMARCAL	16SO	14SO	9.498 m ²
PED-3*	EI JUAN XXIII	3I+12P	3I+12P	4.893 m ²
PED-4	CEIP VILLAR PALASI	6I+12P	6I+12P	10.468 m ²
PED-5.2	CEIP FERNANDO DE LOS RÍOS	6I+12P	6I+12P	12.936 m ²
PED-8	IES VICENTE ANDRÉS ESTELLES	12SO+4B	9SO+4B	11.977 m ²
PED-9	IES FEDERICA MONTSENY	12SO+4B+7CF	8SO+2B+8CF	15.087 m ²
PED-12	CEIP MIGUEL BORDONAU	3I+6P	6I+12P	3.456 m ²
PED-16	CEIP NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS	3I+6P	3I+6P	5.517 m ²
PAT-4	SES DEL FEDERICA MONTSENY	13SO	13SO	Incluido en Colonia S. Vicente

RED PRIMARIA RESERVA EDUCATIVA PREVISTA

	NOMBRE	PERFIL PREVISTO	SUPERFICIE
(TER-2)	Reserva en Sector urbanizable	6I+12P	min. 7.000 m ²
PED-6.1	Reserva educativa	---	15.894 m ²
PED-7	Reserva educativa	---	4.020 m ²

RED SECUNDARIA

	NOMBRE	PERFIL PREVISTO	PERFIL EN FUNCIONAMIENTO	SUPERFICIE
SED-1	SEISCIENTAS TRECE VIVIENDAS		6I	805 m ²
SED-3*	IES JUAN XXIII		20SO+8B+7CF	4.094 m ²
SED-4	GUARDERÍA PÚBLICA		3I	583 m ²
SED-5	CEIP CAPERUCITA ROJA		4I	610 m ²
SED-11	FPA MUNICIPAL DE ADULTOS		5 UDES.	1.118 m ²
SED-13*	IES NATIVIDAD DE NUESTRA SEÑORA		8SO	1.470 m ²
SED-14*	EI NATIVIDAD DE NTRA SEÑORA		6I+12P	380 m ²
SED-15*	EIP SAN MIGUEL ARCÁNGEL		3I+6P	1.813 m ²

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chorda.

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chorda.



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT

UBICACIÓN:
BURJASSOT (VALENCIA)

FECHA
FEBRERO 2.022

PROYECTO:
MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL

EQUIPO REDACTOR:

FASE DE PROYECTO:
APROBACIÓN DEFINITIVA

ESCALA
1/5000

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
**TAMA
ESTUDIO**

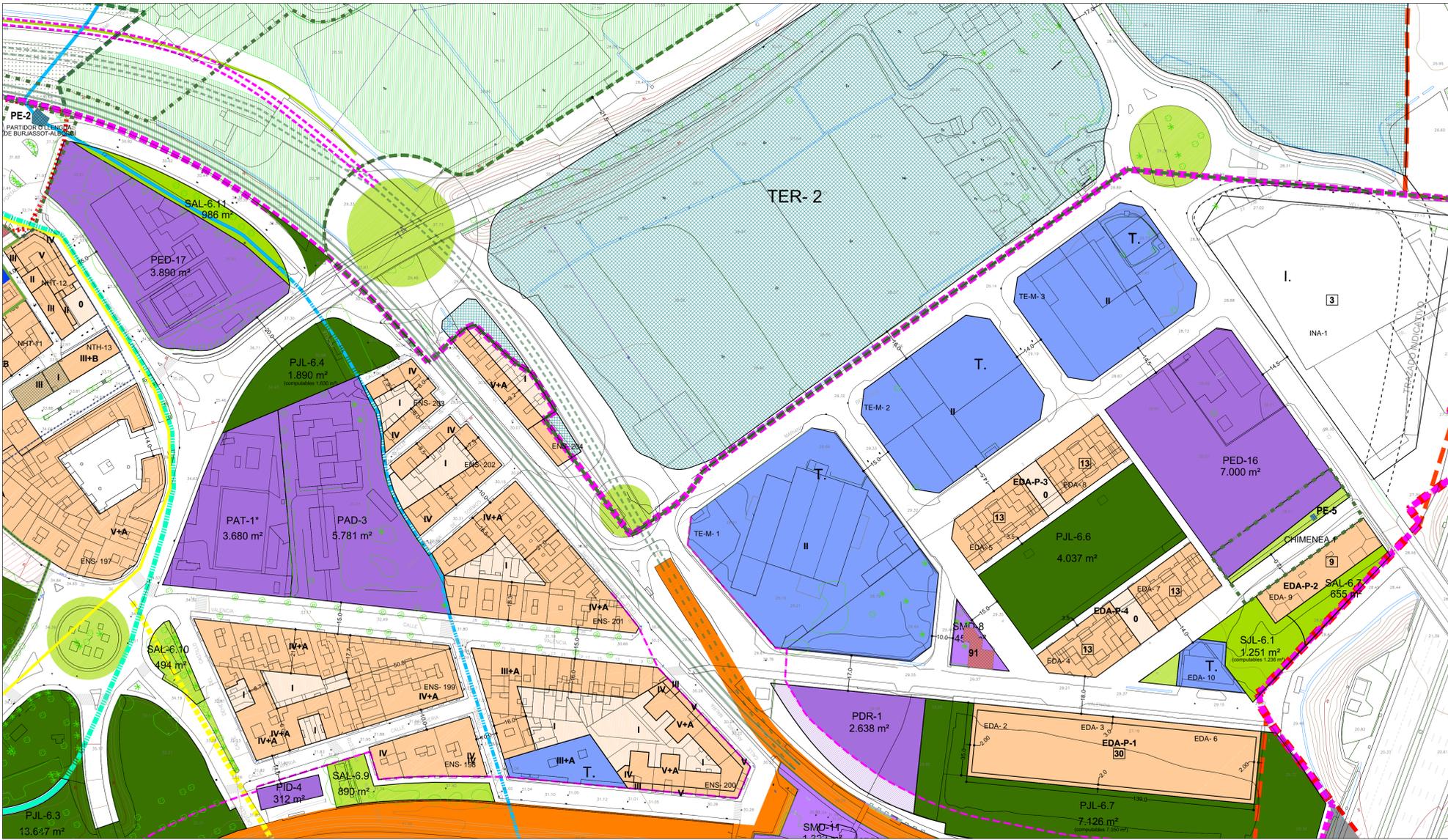
FRANCISCO J. ÁVILA FERNÁNDEZ

20TE11

PLANO
DEL PLANO OE-3.2 DEL PLAN GENERAL
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:
CALIFICACIÓN Y
EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

OE-2

OE-3.2
PLAN GENERAL



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PLAN GENERAL VIGENTE.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL.

ÁMBITOS , DELIMITACIONES Y TRAZADOS

LÍMITE MUNICIPAL ACTUAL	---
SUELO URBANO	---
SUELO URBANIZABLE	---
UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO	---
PLAN ESPECIAL UNIVERSIDADES	---
NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	---
NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL-BRL	---
ENTORNOS PROTECCIÓN BIC	---
ENTORNOS PROTECCIÓN BRL	---
ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA	---
VÍAS PECUARIAS	---
Vereda de Sant Antoni de Benaxeve	Ancho legal 20 m
Colada Azagador de Burjassot a Moncada	Ancho legal 8 m
Colada Azagador del Camino de Godella	Ancho legal 4,5:2:6:2 m
RED DE COLECTORES GRLES A LA EDAR DE PINEDO	---
REAL ACEQUIA DE MONCADA	ENTERRADA SUPERFICIE
FRANJA PROTECCIÓN ACEQUIA MONCADA	---
ACEQUIA DE TORMO	ENTERRADA SUPERFICIE
SUELO NO URBANIZABLE	---
PROTEGIDO	---
PROTECCIÓN HUERTA	---
ÁREA RESERVA CORREDOR DE INFRAESTRUCTURAS:	---
ESPACIOS LIBRES (ordenación indicativa)	---
EQUIPAMIENTOS (ordenación indicativa)	---
PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	---
SUELO LUCRATIVO	---
SUELO URBANO RESIDENCIAL	---
SUELO URBANO TERCIARIO	---
SUELO URBANO INDUSTRIAL	---
SUELO URBANIZABLE TERCIARIO	---
SUELO DOTACIONAL	---
Suelo Dotacional Privado: *	---
RED PRIMARIA	---
RED VIARIA	---
LÍMITE ZONA DE PROTECCIÓN VIARIA	---
ZONAS AJARDINADAS	---
RED DE METRO Y TRANVÍA	---
LÍMITE ZONA DE PROTECCIÓN FERROVIARIA	---
PASO EN SUPERFICIE FGV ACTUAL	---
SOTERRAMIENTO EXISTENTE	---
SOTERRAMIENTO A REALIZAR	---
EQUIPAMIENTOS	---
EDUCATIVO-CULTURAL	PED
ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL	PAD
INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO	PID
RECREATIVO-DEPORTIVO	PRD
ASISTENCIAL	PAT
DOTACIONAL MÚLTIPLE	PMD
DOTACIONAL RESIDENCIAL	PDR
ZONAS VERDES	---
PARQUE	PQL
JARDÍN	PJL
ÁREA DE JUEGO	PAL
RED SECUNDARIA	---
RED VIARIA	---
ZONAS AJARDINADAS	---
EQUIPAMIENTOS	---
EDUCATIVO-CULTURAL	SED
INFRAESTRUCTURA-SERVICIO URBANO	SID
RECREATIVO-DEPORTIVO	SRD
ASISTENCIAL	SAT
DOTACIONAL MÚLTIPLE	SMD
ZONAS VERDES	---
JARDÍN	SJL
ÁREA DE JUEGO	SAL
ESPACIO LIBRE PRIVADO	EL*
PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	---
NÚMERO DE ALTURAS PERMITIDO	---
Nº de alturas máximo incluida la planta baja	II
Nº de alturas incluida la baja, se permite además ático	II+A
Nº de alturas incluida la baja, se permite bajo cubierta	II+B
Nº de alturas máximo incluida la planta baja en edificación abierta	B
ALINEACIONES	---
ACOTACIÓN DE ALINEACIONES	---
COTAS Y RASANTES	---
ZONAS DE ORDENACIÓN	---
ENSAN*	Manzana en zona de Ensanche
ALCA-IV*	Manzana en zona de Ampliación casco
NITAN*	Manzana en zona de Núcleo Histórico
NHT-BRL*	Manzana en zona de Núcleo Histórico-BRL
NHT-AN*	Manzana en zona de Edificación Ancha
EDA-IV*	Manzana en zona de Edificación Ancha
DOT-FGVAN*	Manzana en zona de Dotacional FGV
DOT-MTV*	Manzana en zona de Dotacional MTV
TE-AN*	Manzana en zona de Terciario Ancho
TE-M-AN*	Manzana en zona de Terciario Medio
TE-P-AN*	Manzana en zona de Terciario Universitario
MAN-IV*	Manzana en zona de Industrial Ancha
ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS	---
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	X
PATRIMONIO ETNOLÓGICO	PE-X
BIEN DE INTERÉS CULTURAL	---
BIEN DE RELEVANCIA LOCAL	---

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

APROBADO DELIBERATIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT EN SESIÓN DE 25 DE ENERO DE 2022.
 EL SECREARIO RICARD ENRIC ESTIBAS CHAVES
 APROBADO DELIBERATIVAMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT EN SESIÓN DE 25 DE JUNIO DE 2022. EL SECREARIO RICARD ENRIC ESTIBAS CHAVES

PROYECTANTE: AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT (BURJASSOT (VALENCIA)) FEBRERO 2,022

PROYECTO: MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN GENERAL

EQUIPO REDACTOR: TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO FRANCISCO J. AVILA FERNANDEZ

ESCALA: 1/1000

FUENTE: DEL PLANO OP-7.4 DEL PLAN GENERAL ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DEL SISTEMA VIARIO, ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN Y EDIFICIOS PROTEGIDOS

OP-1 OP-7.4 PLAN GENERAL

TAMA ESTUDIO S.L.P. Calle CONDÉ DE ALTA, 22 2º S. 46005 VALENCIA. Tel: 960 043 395 e-mail: info@tamestudio.com

TERRITORIO
ARQUITECTURA
MEDIO
AMBIENTE
TAMA
ESTUDIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	3
2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.	3
2.1.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	4
2.1.1.- DESCRIPCIÓN	4
3.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS	6
4.- ÁMBITO TERRITORIAL DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICO. CUENCA VISUAL.	12
4.1.- PUNTOS DE OBSERVACIÓN	14
5.- DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE PAISAJE.	40
6.- DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.	46
6.1.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL	46
6.2.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL	50
7.- VALORACIÓN DEL PAISAJE	54
7.1.- CALIDAD PAISAJÍSTICA.	54
7.2.- PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	55
7.3.- VISIBILIDAD.	55
7.3.1.- EL COEFICIENTE DE VISIBILIDAD.	56
7.4.- VALOR PAISAJÍSTICO GLOBAL	56
8.- FRAGILIDAD DEL PAISAJE	57
9.- FRAGILIDAD VISUAL	57
10.- RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.	58
11.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	58
11.1.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA ACTUACIÓN EN EL PAISAJE.	58
12.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.	60
12.1.- IMPACTOS VISUALES	70
12.1.1.- COMPATIBILIDAD VISUAL DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN,	70
12.1.2.- BLOQUEO DE VISTAS HACIA RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE VALOR ALTO O MUY ALTO.	70
12.1.3.- LA MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.	70
13.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	71
13.1.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS	71
13.2.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	72



1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el Estudio de Integración Paisajística de la Modificación nº1 del Plan General de Burjassot.

El objeto del documento es analizar la incidencia en el paisaje que pudiera suponer el desarrollo de la modificación del Plan General. El presente documento se redacta para su sometimiento a información pública junto al resto de documentación de la modificación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP).

En fecha 18 de julio de 2013 el Servicio Técnico de Infraestructura Verde y Paisaje emitió informe al Plan General de Burjassot y a su Estudio de Paisaje. En dicho informe se estimó la necesidad de incorporar los Programas de Paisaje bien como fichas independientes del Plan o bien como condiciones de las fichas de Planeamiento y Gestión para el desarrollo de los distintos sectores, debiéndose concretar, además, en cada ficha de planeamiento y gestión qué programa de paisaje corresponde a cada sector o unidad de ejecución.

La presente modificación del Plan General no está vinculada con ningún programa de paisaje ni de imagen urbana aprobado con el Plan General.

Además de lo anterior, el Estudio de Paisaje del Plan General de Burjassot detectó una serie de elementos conflictivos en los recorridos analizados, a resolver en distintas partes del término municipal. Tampoco el ámbito de actuación se encuentra afectado por ninguno de estos recorridos.

2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

La LOTUP, en su artículo 6.3 estipula que el paisaje debe integrarse en la planificación territorial y urbanística mediante la incorporación en sus planes de condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje:

3. El paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje.

El plan general de Burjassot, con aprobación definitiva de la CTU de fecha 10 de abril de 2019, incluye el Estudio de Paisaje, por tanto, los criterios y condicionantes que afectan al ámbito de la modificación del Plan General de Burjassot se recogen en el Estudio de Paisaje de dicho documento.

La Modificación nº1 del PG ha sido sometida previamente a evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, que ha concluido con una resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE) acordada por la Junta de Gobierno local en fecha 21 de mayo de 2021. En el acuerdo se especifica que hay que redactar un Estudio de Integración Paisajística.



2.1.- DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

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.

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.

En lo referente a la normativa urbanística, se mantiene se mantiene el coeficiente de edificabilidad neta y la ocupación del resto 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.

2.1.1.- DESCRIPCIÓN

La parcela objeto de modificación 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 tan accesibles, dispone de un fácil y rápido acceso desde la red viaria urbanizada colindante a la parcela.

Situación de la parcela



En rojo, la parcela objeto de modificación. Azul, el uso residencial. Marrón, uso terciario y naranja, uso industrial.



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.

La parcela está urbanizada y es colindante, por el oeste a una manzana residencial edificada, con bloques de 13 alturas, al sur y con una parcela residencial no edificada pero donde se permiten 30 alturas y al norte y al este con dos manzanas de uso terciario, la del norte aún sin edificar.

Además, la parcela ocupa 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.

Situación de la parcela



Vistas de la parcela



3.- ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

Para determinar la posible ordenación de la edificación dentro de la parcela se han analizado tres posibles alternativas valorando las ventajas e inconvenientes de cada una de ellas.

Cada una de las alternativas analizada se ha situado dentro de la parcela objeto de la modificación. Se han tenido en cuenta diversos factores en su implantación como la orografía de la parcela, el acceso, el soleamiento, las tipologías colindantes y el impacto sobre el territorio que puede provocar, los beneficios socioeconómicos, etc. además del programa que ha de albergar el centro de emergencias.

De acuerdo a esta argumentación, se han considerado las siguientes alternativas:

- **Alternativa 0.-**

La Alternativa 0 supondría la no realización del proyecto. Esta alternativa se descarta porque la finalidad del proyecto es la dotación de un centro de emergencias de bomberos solicitado por el Consorcio.

- **Alternativa 1.-**

La segunda alternativa prevé ubicar la edificación más voluminosa (oficinas) colindante a la chimenea.

La posición de esta edificación se asemejaría a un muro detrás de la chimenea. Además, dado que su altura es prácticamente la de la chimenea, esta quedaría difuminada y se perdería, por tanto, la correcta visualización del bien. Para respetar la afección de la chimenea, habría que reducir la planta del edificio y aumentar las alturas. Sería necesario un edificio con- al menos- ocho plantas para poder albergar todo el programa del centro, lo que implicaría una volumetría con mucha presencia y un alto impacto visual en el paisaje observado.

- **Alternativa 2.-**

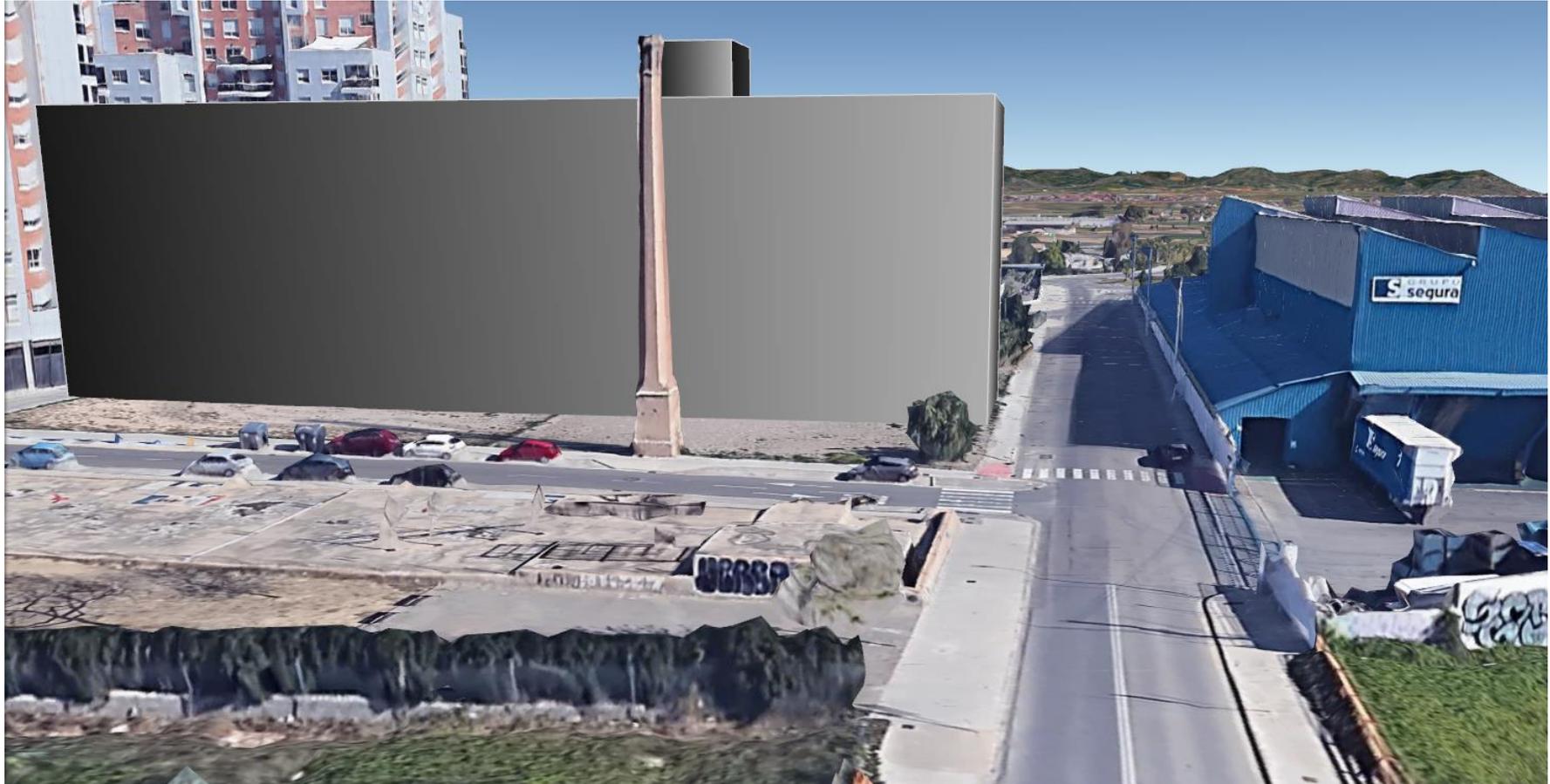
Esta alternativa prevé la ubicación del edificio de residencia y hangar en el margen sur de la parcela, que al ser de menor altura no impedirá la vista de la chimenea. La edificación destinada a oficinas, de mayor altura, se situaría principalmente en la zona más alejada al BRL. En cuanto a la posición de la torre de rescate, se separa de la visual desde el parque de la zona residencial. Se estima que con esta alternativa se cumplirían los objetivos de calidad previstos para evitar el impacto paisajístico en un entorno tan heterogéneo. Por tanto, la posible ordenación de la alternativa 2, desde el punto de vista paisajístico, es más adecuada, ya que no supone un obstáculo para la observación del BRL Chimenea, y no es extremadamente visible desde los puntos de observación más destacados en la zona, como se podrá ver en apartados posteriores.

La volumetría del proyecto resulta aceptable paisajísticamente, puesto que sirve de tránsito entre edificios residenciales de mucha altura y las edificaciones terciarias e industriales, de menor altura.

Por todo lo anterior, la **alternativa 2 es** la alternativa **seleccionada**.



Alternativa 1





Alternativa 2: se presentan diversas opciones para el desarrollo de la alternativa 2









Comparativa entre alternativas





4.- ÁMBITO TERRITORIAL DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICO. CUENCA VISUAL.

De acuerdo al apartado c) del Anexo II de la LOTUP, el ámbito del presente PRI se ha definido sobre la base de criterios paisajísticos, visuales y territoriales. El análisis visual permite determinar la visibilidad del paisaje la cual es el resultado de la confluencia de diversos factores como los puntos de observación, el número de observadores, la distancia y la duración de la visión.

Según lo que se dispone la LOTUP, la cuenca visual puede contener una o varias unidades de paisaje y constituye la zona de influencia de la percepción del ámbito de actuación hasta una distancia máxima de 3.000 m. Los cascos urbanos, las edificaciones previstas y las infraestructuras existentes ayudan a delimitar la cuenca visual a considerar en el instrumento de paisaje. Mientras que el ámbito de estudio se definirá a partir de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales e incluirá unidades de paisaje completas, independientemente de cualquier límite de naturaleza administrativa.

La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos, el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos paisajísticos respecto de los puntos de observación significativos que se calificarán en principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, la distancia, la duración de la visión y la determinación del coeficiente de visibilidad.

A partir de la identificación y clasificación de los puntos de observación realizada, se han utilizado los modelos digitales del terreno disponibles en el Instituto Geográfico Nacional. Todos estos datos se han introducido en un programa informático de información geográfica –SIG/GIS- (QGIS y Google Earth).

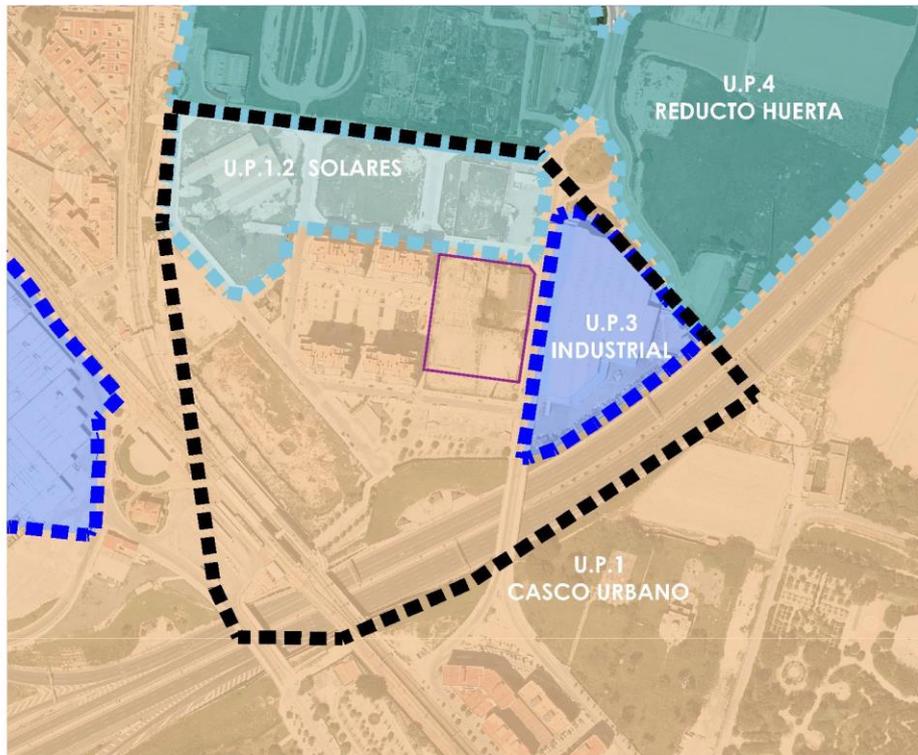


Ámbito de estudio



Elaboración propia a partir del Estudio de Paisaje del Plan General

Unidades de paisaje en el ámbito de estudio



Elaboración propia a partir del Estudio de Paisaje del Plan General



4.1.- PUNTOS DE OBSERVACIÓN

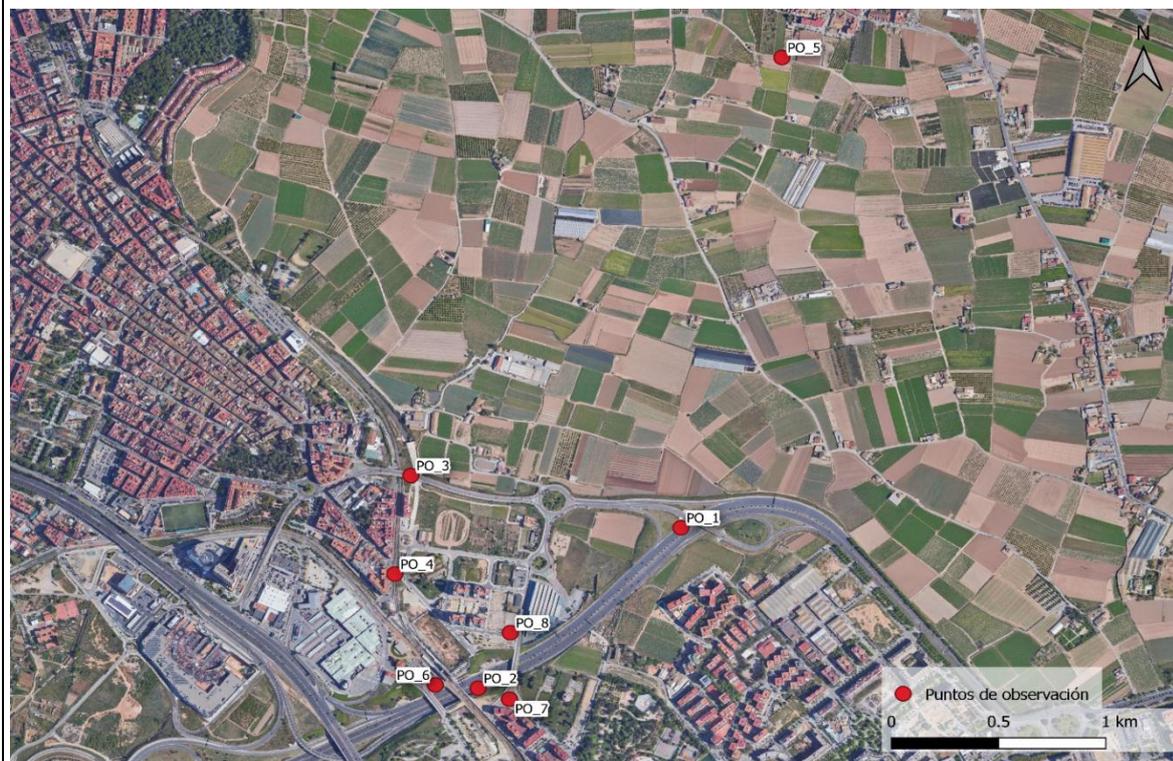
Se considera punto de observación a aquellos lugares del territorio desde los cuales se percibe principalmente el paisaje. Seleccionando aquellos puntos de vista en zonas con mayor afluencia pública entre los que se encuentran: principales vías de comunicación, núcleos de población, áreas recreativas, turísticas y de afluencia masiva principales y puntos de observación representativos por mostrar la singularidad del paisaje.

De acuerdo a los criterios anteriormente mencionados, en el presente EIP se han seleccionado los siguientes puntos de observación:

PUNTO		UBICACIÓN
PO_1	CV-35/Ronda Norte	Al noreste de la actuación
PO_2	CV-35/Empalme	Al sur de la actuación
PO_3	Puente sobre línea 1 ferrocarril	Al noroeste de la actuación
PO_4	Ferrocarril línea 1	Al oeste de la actuación
PO_5	Borbotó	Al norte de la actuación tras la huerta
PO_6	Les Llungües del Raig	Al suroeste de la actuación
PO_7	Benicalap	Al sureste de la actuación
PO_8	Chimenea 1	Contigua a la actuación

La siguiente imagen muestra la localización de cada uno de los puntos de observación considerados:

Ubicación de los puntos observados





Según los parámetros de número de observadores potenciales, duración de la vista y distancia desde el punto de observación, se han clasificado los puntos de observación, como principales o secundarios, según el resultado sea mayor o menor que 2,5 respectivamente y de acuerdo con el Plan General vigente:

NÚMERO DE OBSERVADORES POTENCIALES		
NIVEL	VALOR NUMÉRICO	CORRESPONDENCIA
Alto	3	Autopistas, carreteras nacionales y autonómicas, núcleos principales de población
Medio	2	Carreteras locales, caminos rurales, núcleos de población secundarios
Bajo	1	Senderos, pistas forestales, cumbres, zonas agrícolas

DURACIÓN DE LA VISIÓN		
NIVEL	VALOR NUMÉRICO	CORRESPONDENCIA
Alta	3	Senderos, puntos estáticos, miradores, núcleos de población
Media	2	Caminos rurales, vías lentas, ...
Baja	1	Carreteras y vías rápidas

DISTANCIA DEL PUNTO DE OBSERVACIÓN		
NIVEL	VALOR NUMÉRICO	CORRESPONDENCIA
Alta	1	Entre el umbral de nitidez comprendido entre los 1.500 y 3.500 metros
Media	2	Entre umbrales de nitidez comprendido entre 500 y 1.500 metros
Baja	3	Dentro del umbral de nitidez de 500 metros

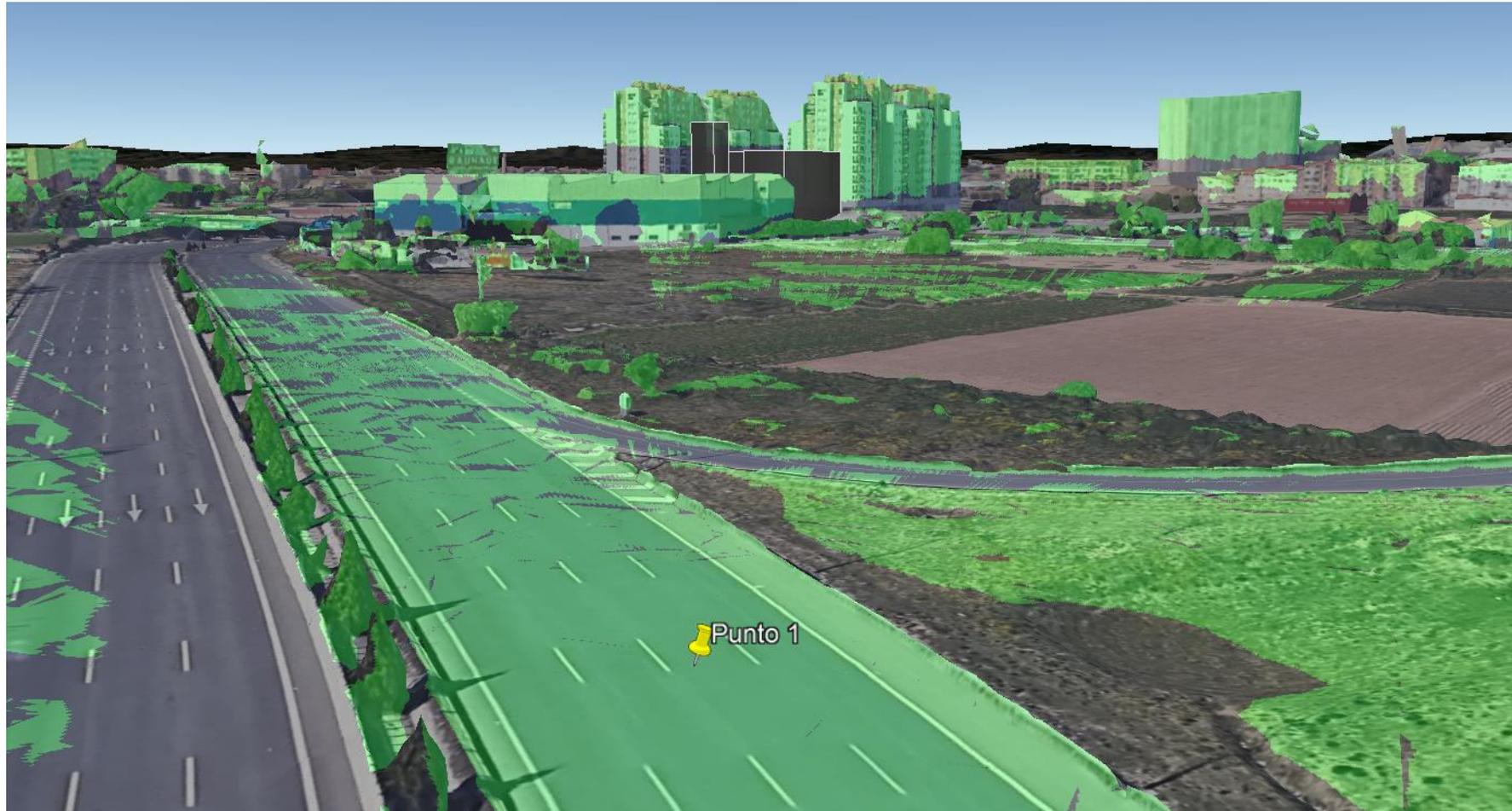
Por tanto, la clasificación de los puntos de observación es la siguiente:

Punto de Observación	Número de Observadores	Duración	Distancia	VALOR PONDERADO	Clasificación
1	3	1	3	2,3	Principal*
2	3	1	3	2,3	Principal*
3	2	2	3	2,3	Secundario*
4	3	1	3	2,3	Primario*
5	2	3	1	2,0	Secundario
6	1	3	3	2,3	Secundario
7	2	3	3	2,7	Primario
8	2	3	3	2,7	Primario

(*) La clasificación aportada a los puntos 1, 2 y 3 viene determinada por la valoración establecida en el Estudio de Paisaje del Plan General. En cuanto al punto 4 se le considera primario a raíz de la frecuencia de paso, la visibilidad y su proximidad al casco urbano de Burjassot.



PUNTO 1 (CV-35/Ronda Norte):



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	 Carretera CV-35 en sentido Quart de Poblet, a su paso por la ronda norte
OBSERVADORES POTENCIALES	Alto. Personas itinerantes
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Dinámica y discontinua
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Bajo
CLASIFICACIÓN	Principal



PUNTO 2 (CV-35/Empalme):



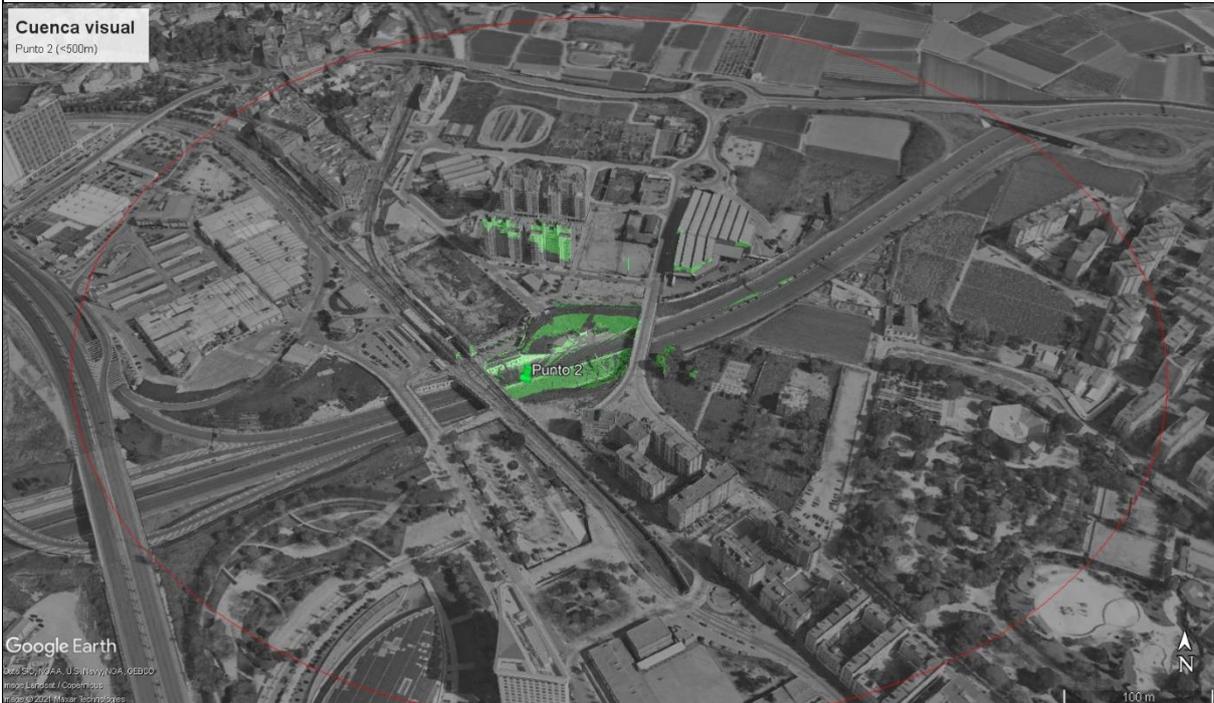
PO_2



Cuenca visual
Punto 2 (<500m)



Cuenca visual
Punto 2 (<500m)



LOCALIZACIÓN

Al sur de la actuación

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

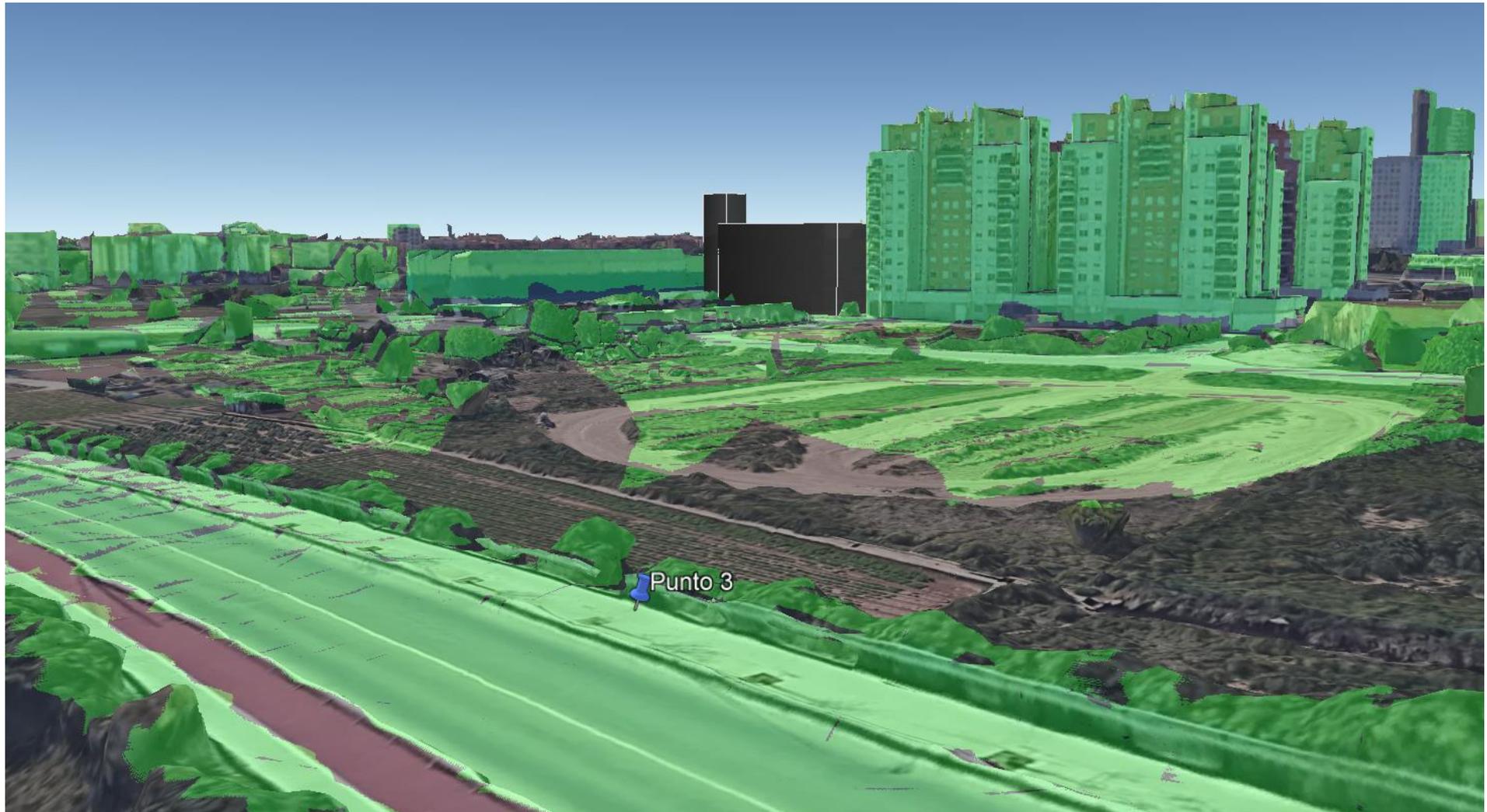
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	 Carretera CV-35 en sentido Valencia, a su paso por la estación de ferrocarril Empalme
OBSERVADORES POTENCIALES	Alto. Personas itinerantes
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Dinámica y discontinua
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Bajo
CLASIFICACIÓN	Principal



PUNTO 3 (Puente sobre línea de metro –Línea 1 Dirección Bétera):

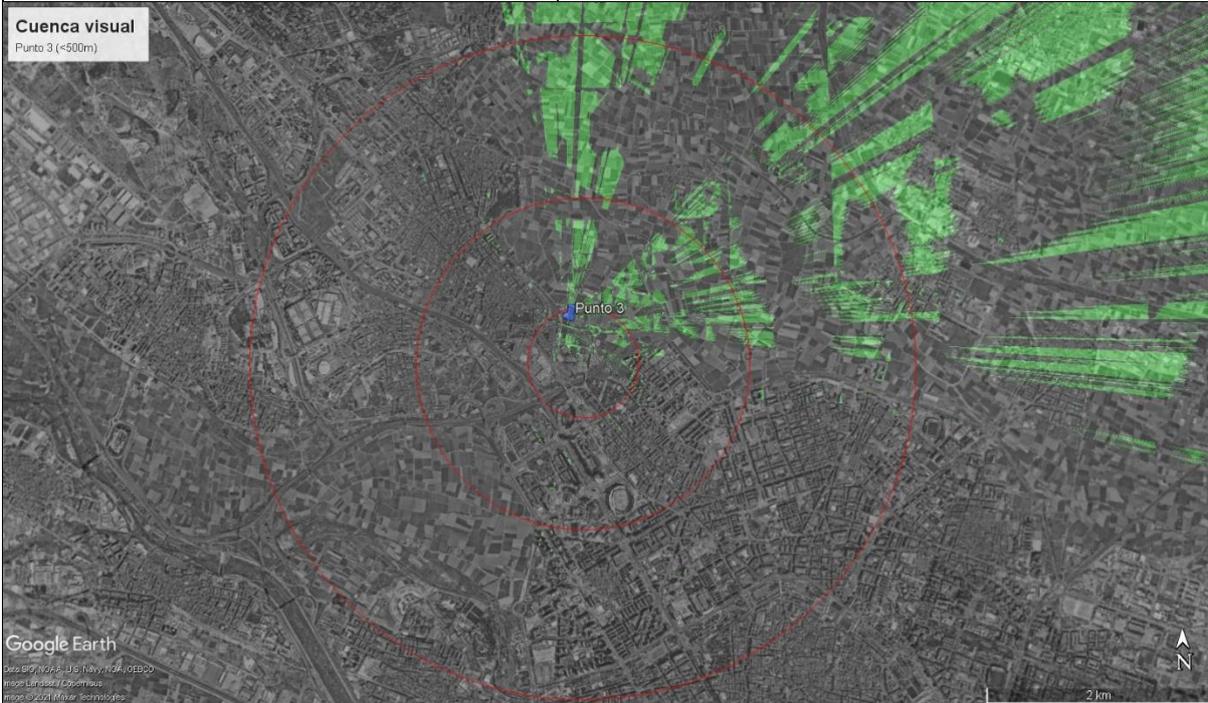




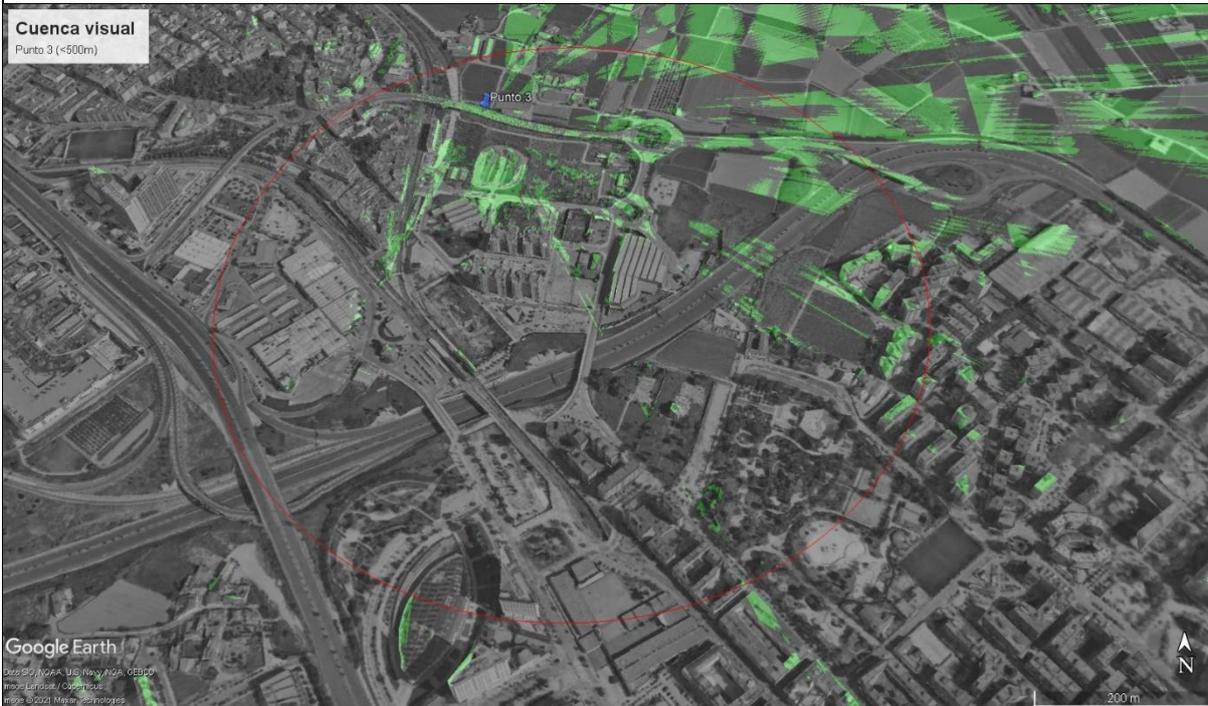
PO_3

PUENTE SOBRE LÍNEA 1 FERROCARRIL (DIRECCIÓN BÈTERA)

Cuenca visual
Punto 3 (<500m)



Cuenca visual
Punto 3 (<500m)



LOCALIZACIÓN

Al noroeste de la actuación

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

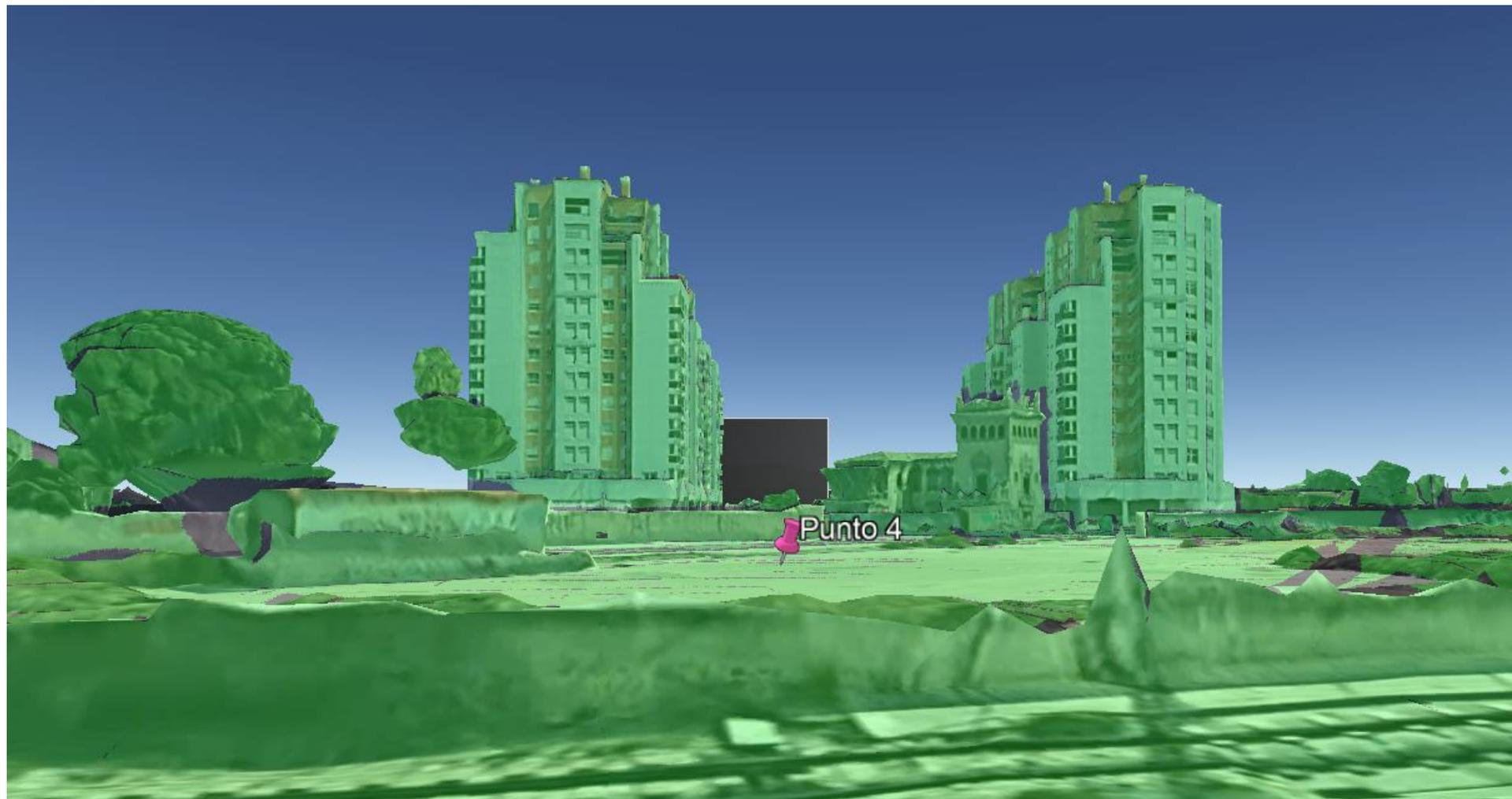
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

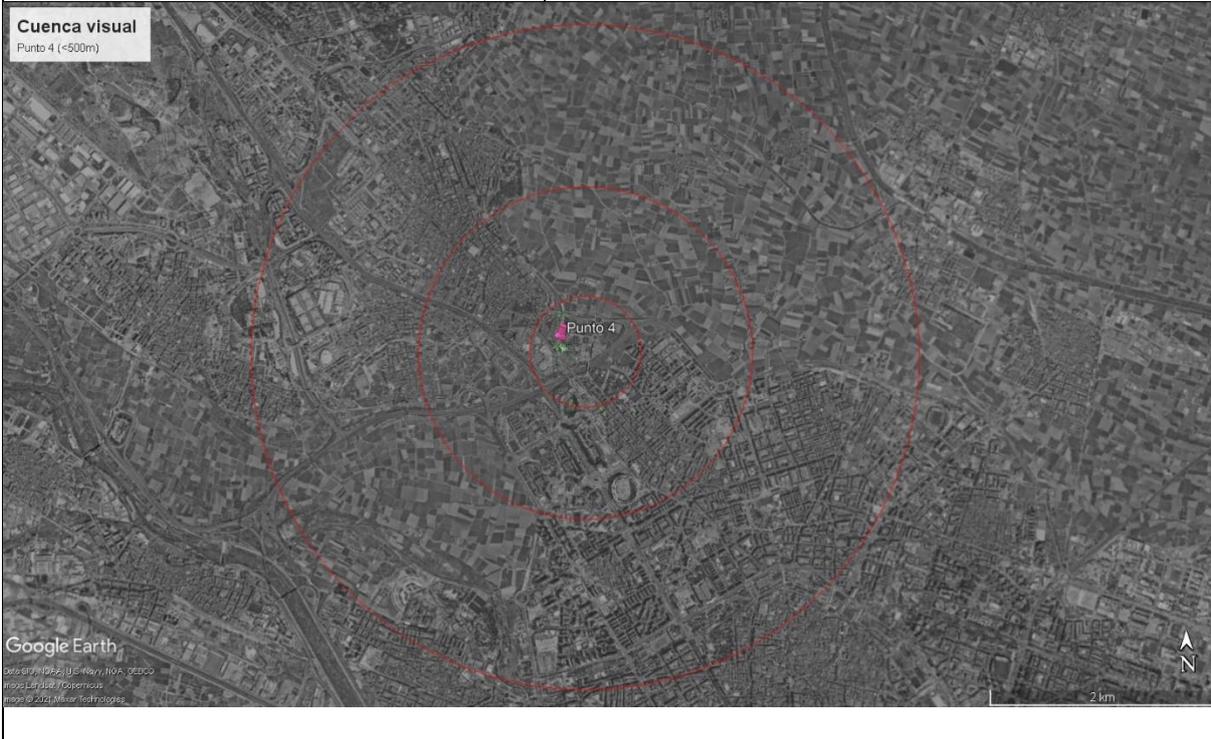
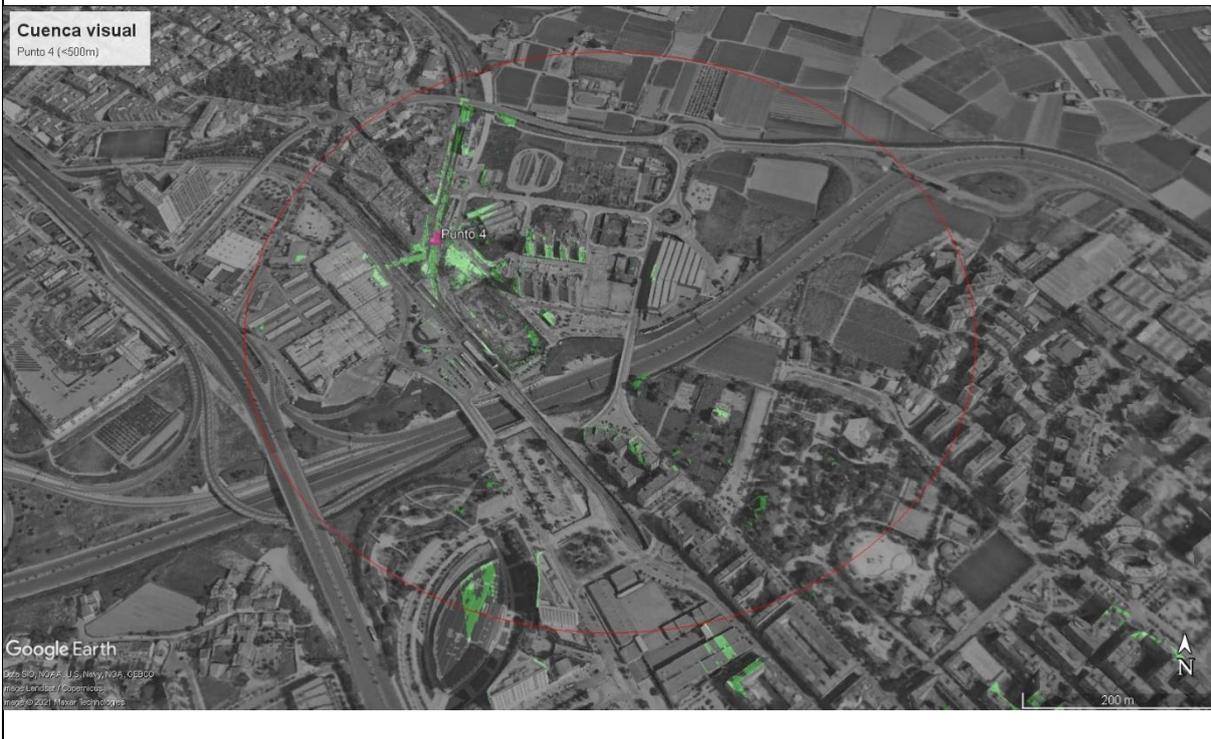
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	 Paso elevado por encima de la línea 1 de ferrocarril que une el municipio de Burjassot con la ronda norte
OBSERVADORES POTENCIALES	Medio. Residentes en Burjassot y visitantes
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Dinámica y discontinua
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Medio
CLASIFICACIÓN	Secundario



PUNTO 4 (Línea 1 Metro):



<p>PO_4</p>	 <p>FERROCARRIL LÍNEA 1 (DIRECCIÓN BÉTERA)</p>
<p>Cuenca visual Punto 4 (<500m)</p>  <p>Google Earth Datos: NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO Imágenes: Landsat / Copernicus Mapas: © 2021, Maxar Technologies</p>	
<p>Cuenca visual Punto 4 (<500m)</p>  <p>Google Earth Datos: NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO Imágenes: Landsat / Copernicus Mapas: © 2021, Maxar Technologies</p>	
<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Al oeste de la actuación</p>

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

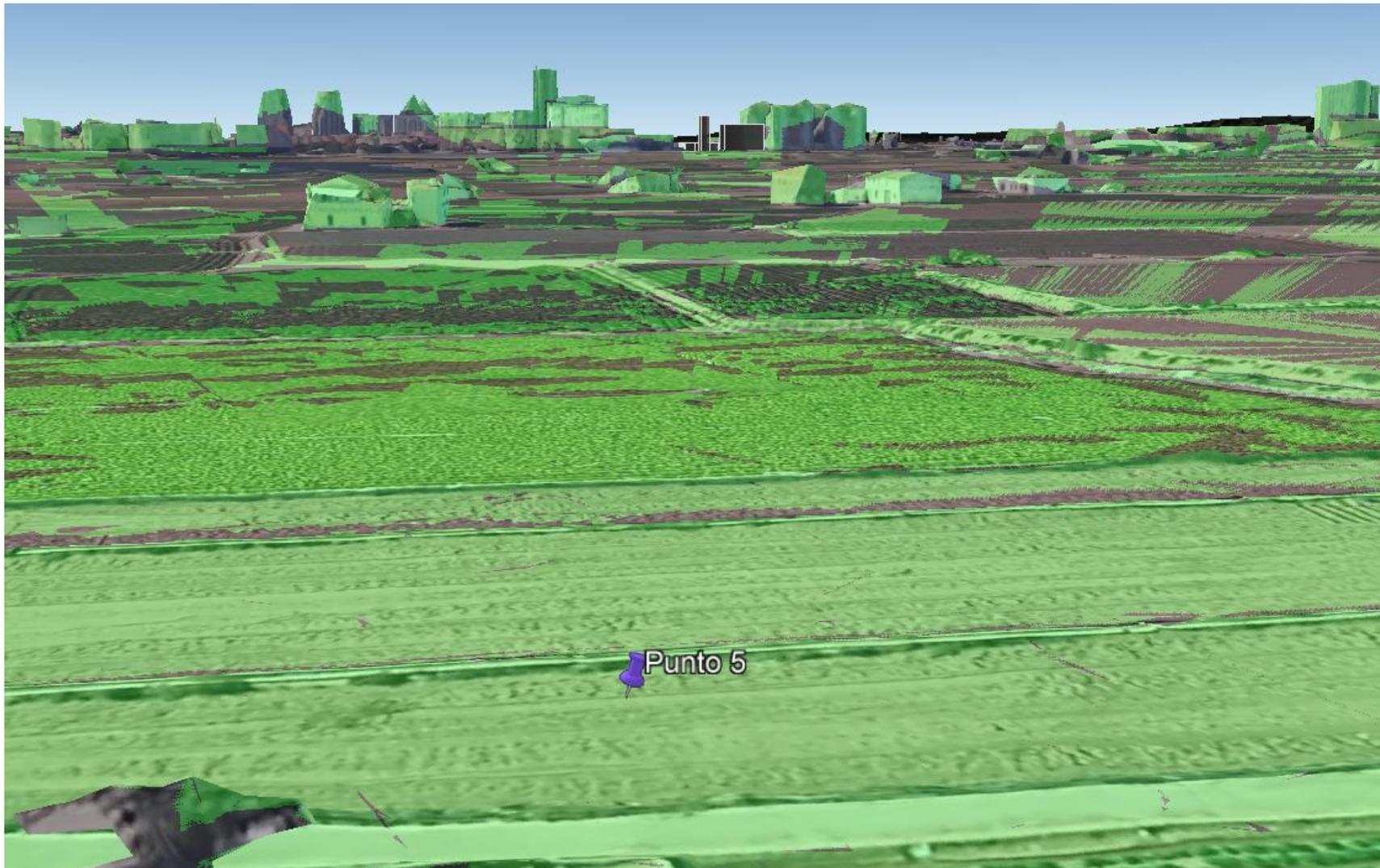
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	El tramo de vías en el que se encuentra el punto de observación corresponde a la línea 1 de metro que une Empalme con Burjassot. Se encuentra contigua al casco urbano
OBSERVADORES POTENCIALES	Medio. Personas itinerantes en transporte público
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Dinámica y discontinua
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Baja
CLASIFICACIÓN	Principal



PUNTO 5 (BORBOTÓ):





PO_5



LOCALIZACIÓN

Al norte de la actuación tras la huerta

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	 Calles exteriores del sur del casco urbano de Borbotó, junto a la huerta
OBSERVADORES POTENCIALES	Medio-Bajo. Residentes en Borbotó
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Estática, continua y frecuente
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Baja
CLASIFICACIÓN	Secundario



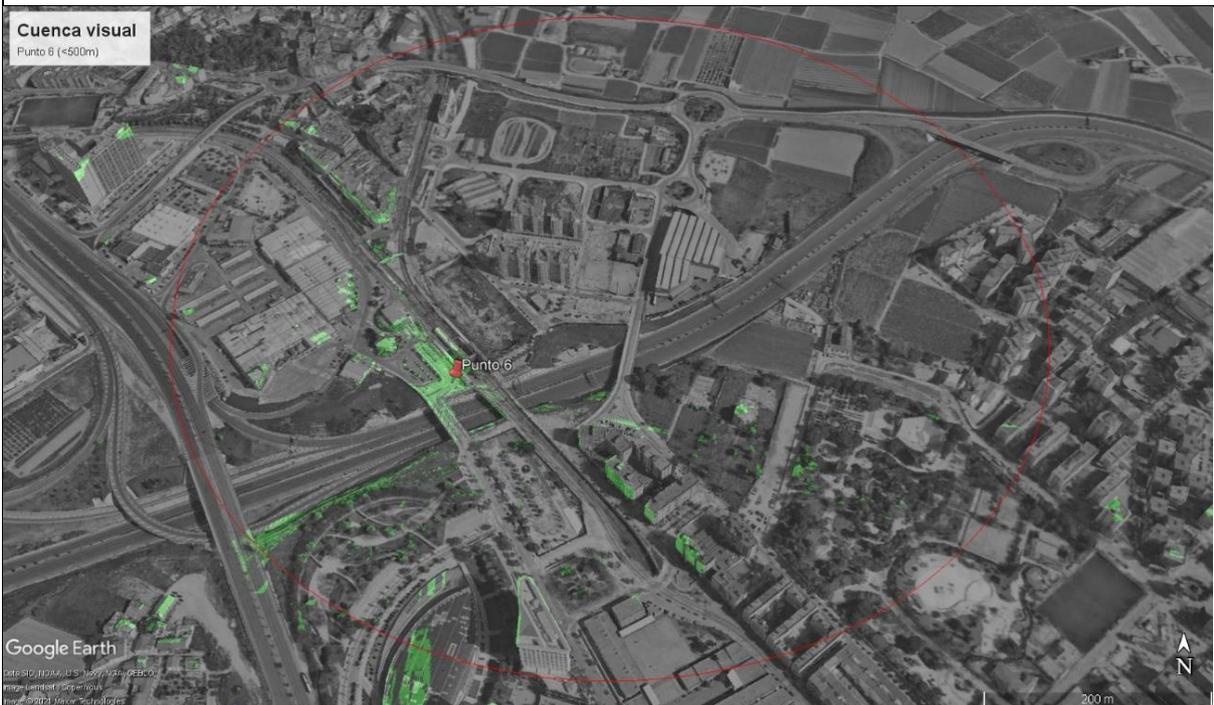
PUNTO 6 (LLENGÜES DEL RAIG):





PO_6

LES LLENGÜES DEL RAIG



LOCALIZACIÓN

Al suroeste de la actuación

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

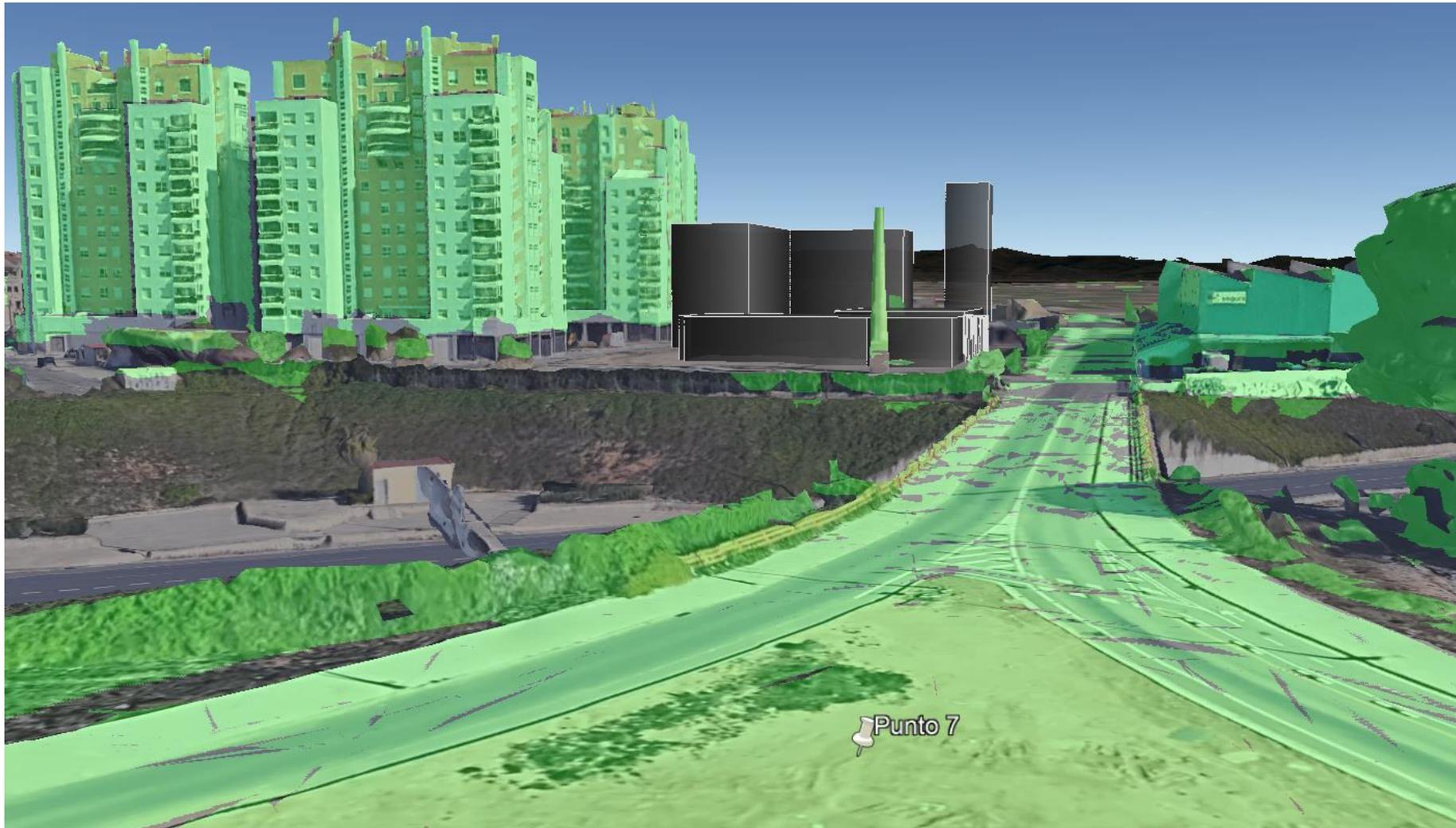
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

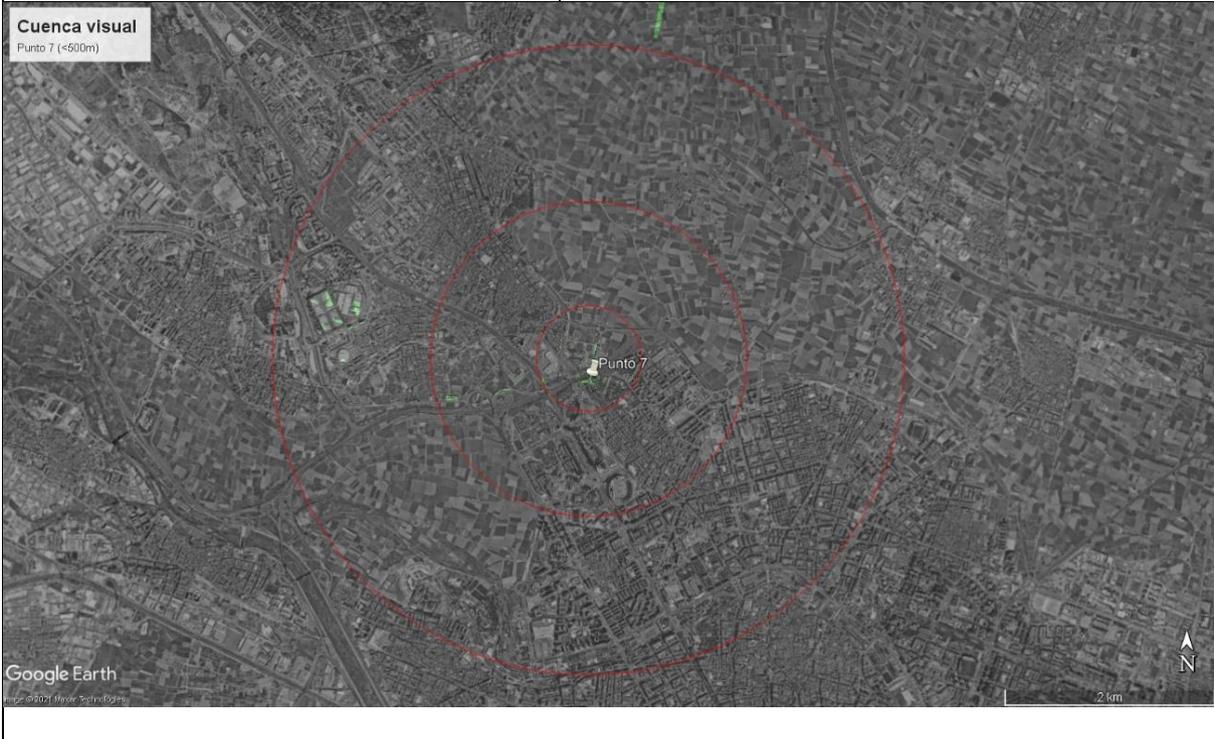
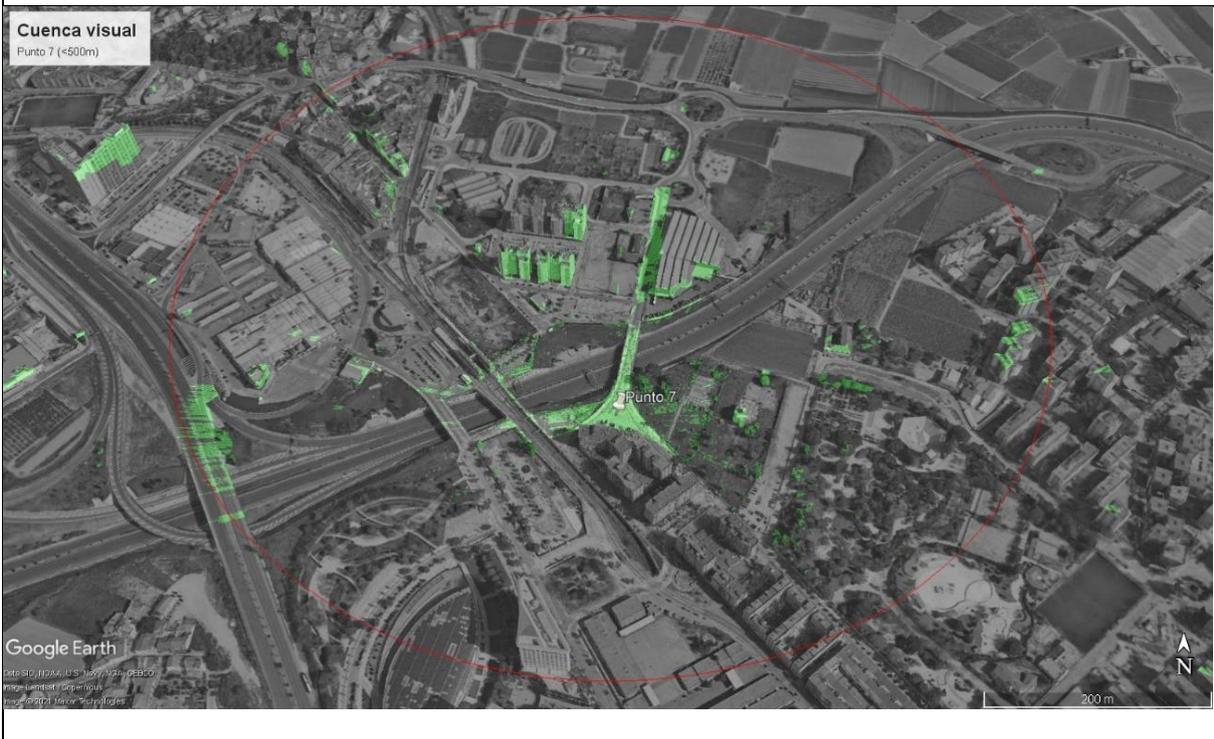
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	Se trata de un partido  de agua sobre el brazo de Benicalap que divide el agua en dos partes, datado entre los siglos X-XI d.C. su ubicación está contigua a la estación de metro de Empalme.
OBSERVADORES POTENCIALES	Muy bajo, puesto que los visitantes al recurso cultural son escasos
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Estático y nula
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Media-Baja
CLASIFICACIÓN	Secundario



PUNTO 7 (Benicalap):



<p>PO_7</p>	<p> BENICALAP (VALENCIA)</p>
<p>Cuenca visual Punto 7 (<500m)</p>  <p>Google Earth © 2021 Maxar Technologies</p>	
<p>Cuenca visual Punto 7 (<500m)</p>  <p>Google Earth © 2021 Maxar Technologies</p>	
<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Al sureste de la actuación</p>

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

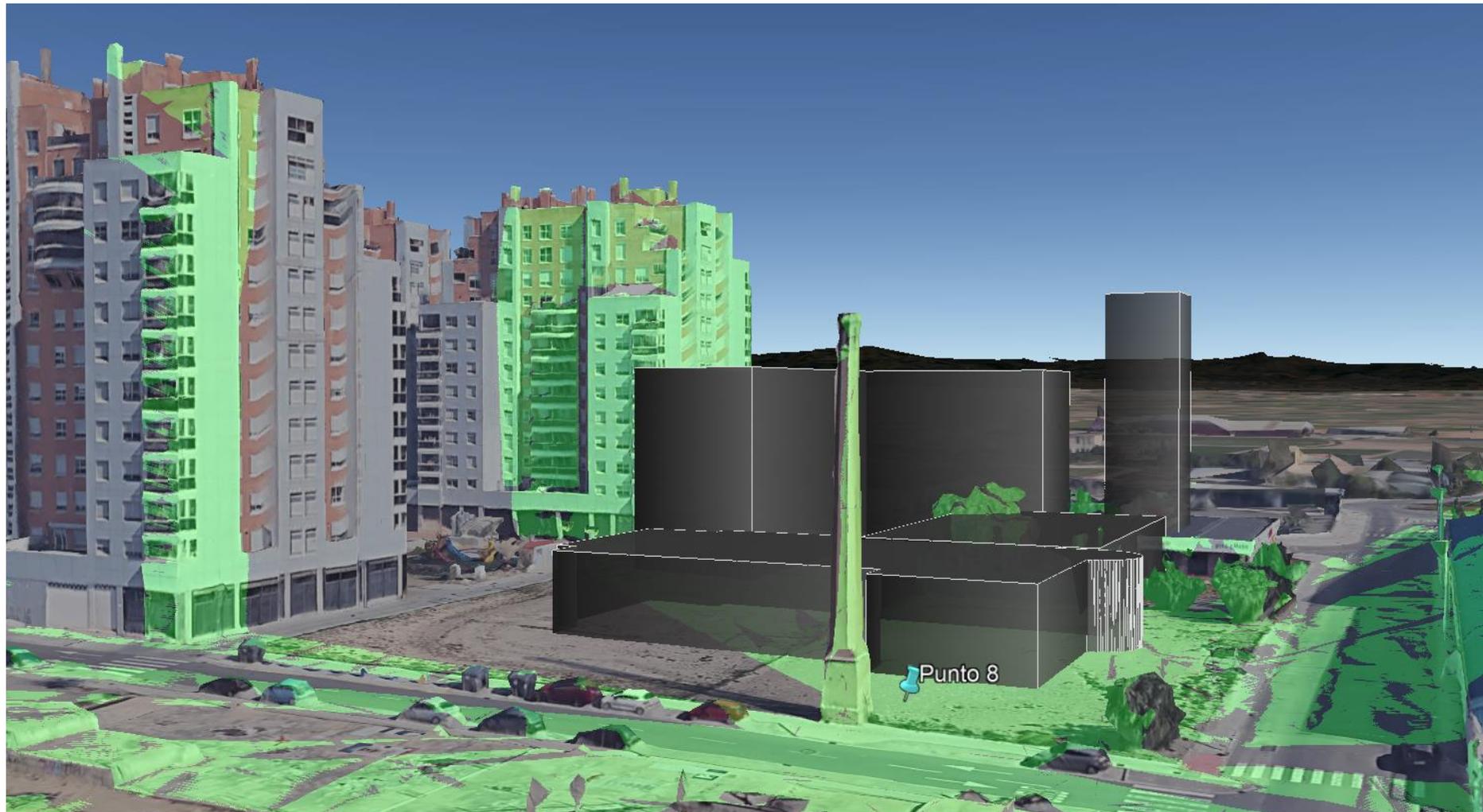
Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

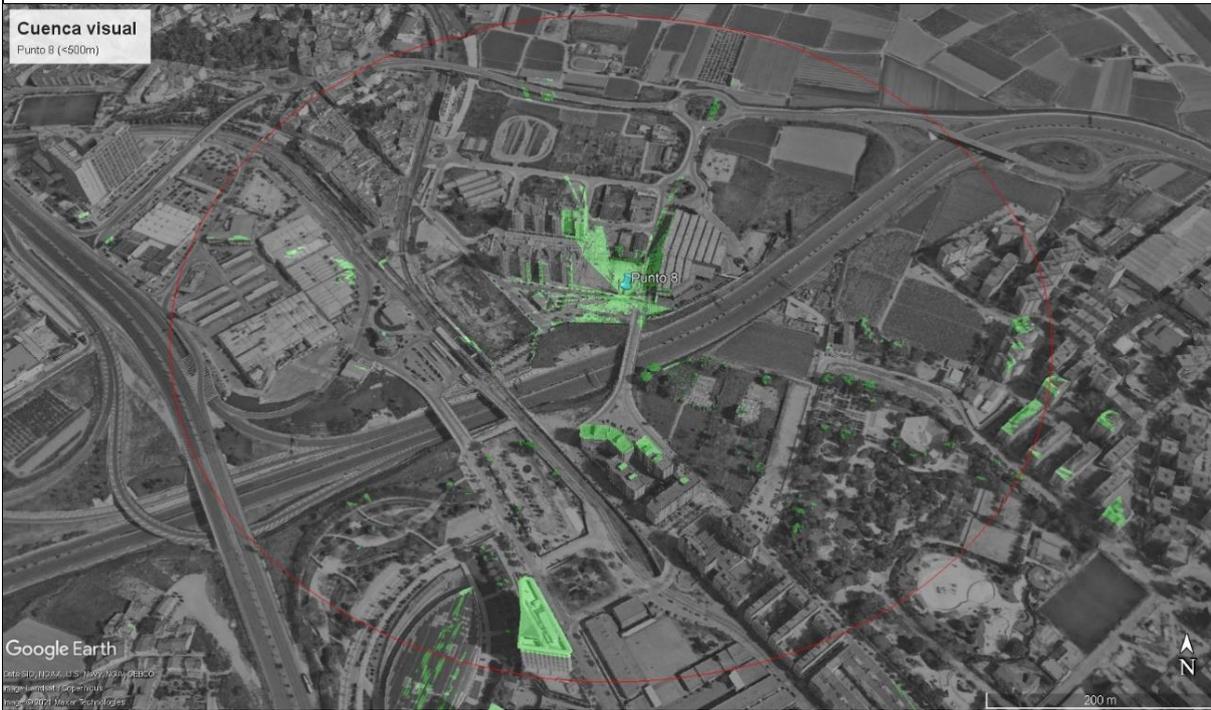
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	Se corresponde con la zona residencial del barrio de Benicalap concretamente con las viviendas próximas a la CV-35 y la estación de Empalme. Su ubicación está enfrentada a la actuación por el sur
OBSERVADORES POTENCIALES	Alto, residentes y visitantes del barrio
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Estático, continua y frecuente
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Alta
CLASIFICACIÓN	Principal



PUNTO 8 (CHIMENEA 1):



<p>PO_8</p>	 <p>CHIMENEA 1</p>
<p>Cuenca visual Punto 8 (<500m)</p>  <p>Google Earth Imágenes © 2021 Maxar Technologies</p>	
<p>Cuenca visual Punto 8 (<500m)</p>  <p>Google Earth Datos: 11/24, U.S. Navy, NOAA, GEBCO, Image Landsat/Copernicus, Imagery © 2021 Maxar Technologies</p>	
<p>LOCALIZACIÓN</p>	<p>Contigua a la actuación</p>

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà

DESCRIPCIÓN	Se trata de un elemento construido de ladrillo con una forma octogonal y de base cuadrada, siendo el único vestigio de un anterior edificio fabril. Su ubicación se encuentra contigua a la actuación por el sur
OBSERVADORES POTENCIALES	Muy bajo, puesto que los visitantes al recurso cultural son escasos
DURACIÓN Y FRECUENCIA DE LA VISIÓN	Estático, continuo y frecuente
IMPORTANCIA DEL IMPACTO VISUAL	Alta
CLASIFICACIÓN	Principal



5.- DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE PAISAJE

De acuerdo a la documentación del Plan General de Burjassot, la parcela se encuentra incluida dentro de la unidad de paisaje U.P-1 "Núcleo Urbano", aunque es colindante con la unidad U.P-3 "Industrial" y la U.P-1.2 "Solares":

UP.1. NÚCLEO URBANO	
OBJETO	Núcleo Urbano
LOCALIZACIÓN	Término Municipal de Burjassot
USO	Residencial, Dotacional
ESTADO	Bueno
DESCRIPCIÓN	
<p>Los asentamientos humanos en el municipio de Burjassot se remontan a tiempo de la cultura neolítica, así como a la edad del Bronce Valenciano, no obstante, no es hasta el tiempo de la dominación árabe que aparecen las primeras noticias históricas de Burjassot.</p> <p>La primera referencia histórica de que se tiene constancia es la noticia que aparece en el "Llibre del Repartiment", en el que se deja constancia de que tras la conquista de Valencia por parte del Rey Don Jaime I éste donó la "alquería mora" a García Pérez de Figuerola en el año 1237, un año después revocó la donación en favor del Abad del monasterio de Ripoll. En 1258 pasó de nuevo, por cambio, a su primer propietario y más tarde, a la Corona, que retuvo su posesión hasta 1360, en que fue otorgada a Sancho Tena.</p> <p>En 1389 adquirió el señorío de Burjassot el jurista Micer Domènech Mascó, importante personaje de su época, el cual realizó importantes obras en el castillo, transformándolo en palacio, de cuyo esplendor dan testimonio los artesonados mudéjares que aún hoy se conservan. En 1425 fue adquirido por la Almoína de la Seu de Valencia, cuyo cabildo lo retuvo hasta 1568. En 1525 fue muerto en Burjassot el famoso personaje "L'Encobert" con motivo de la Guerra de las Germanías, tras fracasar su intentona y buscar refugio en el castillo de Burjassot.</p> <p>Heredado el señorío por Pere Pallarés éste lo vendió a Don Juan de Ribera, arzobispo de Valencia en 1600, quien realizó una labor extensa en Burjassot y dejó su impronta tan marcada que ha perdurado hasta nuestros días. En su testamento cedió las rentas y la jurisdicción civil y criminal del lugar al Real Colegio del Corpus Christi de Valencia el cual ejerció, representado por su rector, la plena jurisdicción hasta la abolición de los señoríos.</p> <p>Durante la Guerra de la Independencia Burjassot sufrió el saqueo de las tropas francesas, quienes expoliaron sus templos, de donde se llevaron cuanto de valor encontraron. En 1823 el general Sempere estableció en Burjassot una junta que dirigía las operaciones militares durante la invasión de los Cien Mil Hijos de San Luis. En 1837, durante la primera guerra carlista, tuvo lugar en las cercanías del municipio una escaramuza, conocida como "Acción del Pla del Pou", en la que fueron hechos</p>	



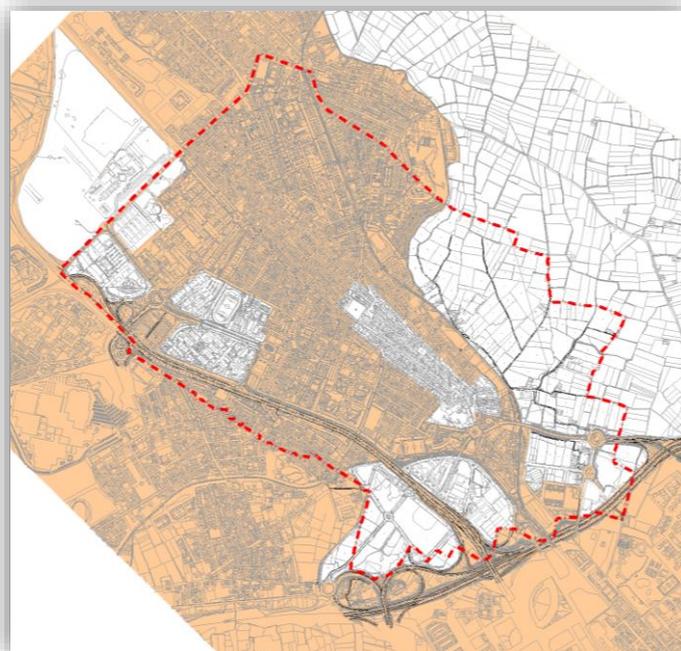
prisioneros numerosos soldados, suboficiales y oficiales liberales, siendo fusilados 37 de ellos. La información de la prensa partidaria de este bando difundió la noticia de que tal fusilamiento tuvo lugar en Los Silos, noticia esta que un análisis racional de los hechos ha podido desmentir totalmente.

Siendo ya Ayuntamiento independiente, Burjassot mantuvo un puesto destacado como población agrícola, al tiempo que desde principios del siglo XX destacaba como lugar de recreo para las familias acomodadas de Valencia capital, que poseían en nuestro municipio numerosas villas y chalets.

Más tarde, Burjassot, y dada su proximidad geográfica a la capital, se convirtió en lugar de destino de una numerosa población inmigrante que llegaba hasta aquí atraída por las posibilidades de promoción que despertaba el Área Metropolitana de Valencia. Esta corriente migratoria, que alcanzó su máxima expresión entre la década de los 50 y los 70, ha sido responsable de la gran transformación que ha sufrido el municipio y que le ha llevado a desarrollar especialmente el Sector de Servicios. A ello ha contribuido también la instalación en el término municipal del Campus Universitario de Burjassot, y del Centro de Producción de la Televisión Valenciana (Canal 9), así como de diversos equipamientos de carácter comunitario.

Por lo que respecta a la arquitectura clásica del municipio, en las calles que rodean el casco antiguo se han llevado a cabo muchas restauraciones, no obstante, han seguido la tendencia de construir viviendas con techos muy altos, destinados antiguamente para guardar los aperos de labranza y permitir el paso de los carros. Las calles son estrechas, actualmente algunas de ellas peatonales, como es el caso de la Calle Jorge Juan y la Calle Obispo Muñoz.

Las edificaciones más recientes se sitúan en la parte noreste del municipio colindante al límite administrativo con Godella y en la zona sureste, próximo al barrio de Benicalap y próxima a las zonas industriales de Burjassot. Las edificaciones situadas más allá del casco antiguo se caracterizan por desarrollarse en cinco, seis o más alturas y situarse en calles de sección ancha.



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà



VALOR	Medio
OBJETIVOS DE CALIDAD	Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. Inserción de arbolado de alineación en las calles, revalorización del carácter del "Pueblo" potenciando la peatonalización de ciertas calles del casco y eliminación de los conflictos paisajísticos generados por testeros de edificaciones sin tratamiento de fachada, alturas de edificación discordantes. Prever áreas de restauración y rehabilitación urbana al objeto de mejorar la disposición de las construcciones, incrementar el espacio libre y potenciar las conexiones físicas y visuales con las unidades y recursos paisajísticos que conforman el paisaje del ámbito de estudio.



UP.1.2. SOLARES

OBJETO	Solares
LOCALIZACIÓN	Suroeste del Término Municipal de Burjassot
USO	Urbanizable
ESTADO	Malo
DESCRIPCIÓN	
<p>La superficie que queda por urbanizar en el municipio de Burjassot es escasa y se corresponde con varias tres zonas: la primera, se sitúa al este del recurso cultural Ràdio Televisió Valenciana, mientras que las dos restantes se sitúan al sur del municipio de Burjassot, próximas a la carretera CV-30, una junto al barrio de Benimàmet y otra en las inmediaciones de la matricería F.Segura. Dentro de este paisaje no se localizan edificaciones ni parcelas dedicadas al cultivo; únicamente existen viales de conexión con la estructura viaria del entorno.</p>	
  	
VALOR	Bajo
OBJETIVOS DE CALIDAD	Creación de nuevo paisaje, siempre asociadas a zonas ajardinadas.



UP.3. ZONA INDUSTRIAL

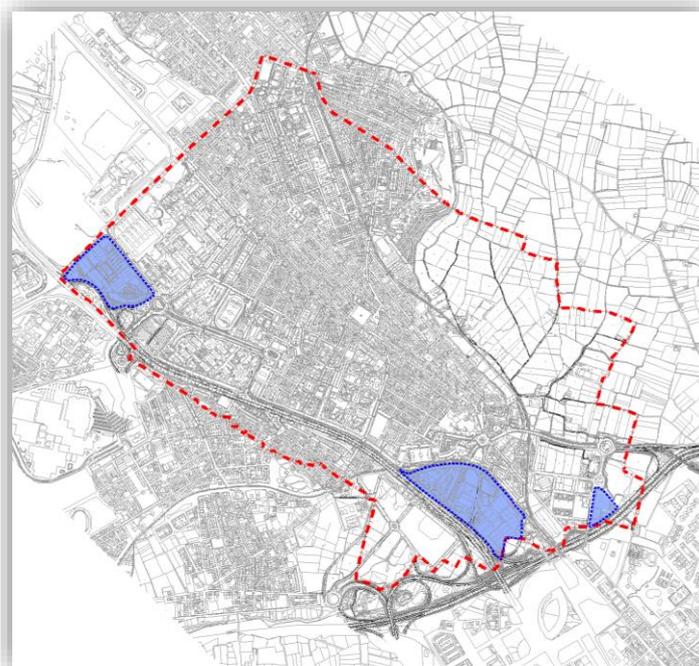
OBJETO	Industrias y superficie circundante
LOCALIZACIÓN	Sur del Término Municipal de Burjassot
USO	Industrial
ESTADO	Bueno

DESCRIPCIÓN

El paisaje industrial identificado dentro del ámbito de estudio se sitúa al noroeste y sur del Término Municipal de Burjassot. Dentro de este paisaje se localiza el Parque Comercial de Albal, el cual alberga dos concesionarios de coches (Renault y Volkswagen), grandes superficies destinadas a la venta de mobiliario, menaje del hogar, alimentación y juguetes (Conforma, Eroski y Toys“r”us), y espacios destinados al ocio (Gimnasio Virgin's). Se trata de una zona meramente comercial cuyo acceso se realiza a pie, desde la estación de la Línea 1 de Metro y mediante vehículo a través de la CV-35 y el camí del pont trencat.

Próxima al parque de Albán se sitúa la matricería F.Segura cuyo entorno ha sido incluido dentro de la unidad de paisaje industrias puesto que presenta condiciones paisajísticas similares al entorno industrial y terciario anteriormente definido.

Al noroeste, se ha incluido dentro de esta unidad el edificio de Ràdio Televisió Valenciana, cuyo paisaje se asemeja al entorno industrial y terciario de la zona sur de Burjassot (hitos arquitectónicos, grandes superficies destinadas a aparcamiento, etc.



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà



VALOR	Medio
OBJETIVOS DE CALIDAD	<p>Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes. Ejecución de medidas de integración que mejore la calidad visual de la zona mediante la introducción de elementos de arbolado, regulación de la cartelería, tratamiento de las zonas de estacionamiento de vehículos -cubriciones, pavimento y reflejos producidos-, etc.</p> <p>Mejora del espacio público al objeto de mejorar las conexiones físicas y visuales con los paisajes colindantes.</p>



6.- DELIMITACIÓN, DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

6.1.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL

En el ámbito de la modificación encontramos los siguientes recursos de interés cultural definidos en el Estudio de Paisaje del Plan General:

RC.30. CHIMENEA 1	
OBJETO	Chimenea industrial
LOCALIZACIÓN	C/ Luis Gonzalvo Paris Coordenadas UTM: 723679 / 4375824
USO	Ninguno
ESTADO	Bueno
DESCRIPCIÓN	
<p>Esta chimenea se corresponde con el único vestigio que queda del anterior edificio fabril. El fuste de este elemento es octogonal y presenta una base cuadrada, realizada con ladrillo en secciones de 5 a 6 metros de sección constante, disminuyendo el espesor en medio ladrillo de una a otra sección. Esto hace que el fuste disminuya en altura, lo cual es para evacuar el humo de la máquina de vapor. El fuste se inclina también ligeramente a medida que aumenta en altura. Esta circunstancia es propia de este tipo de chimeneas y se realiza con el fin de que tenga una mayor resistencia al viento, circunstancia que no ocurriría con las chimeneas piramidales y cilíndricas. Como es habitual, el fuste está coronada por un anillo que, a diferencia de lo que es habitual en este tipo de chimeneas, no tiene ninguna pretensión decorativa.</p>	

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà



VALOR	Muy alto
OBJETIVOS DE CALIDAD	Conservar y proteger mejorando el carácter existente mediante su revalorización y uso didáctico
NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Lo dispuesto en el catálogo de bienes y espacios protegidos del Plan General, legislación vigente en materia de patrimonio y Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. Este documento otorga un grado de protección integral a este recurso paisajístico.



RC.16. LENGÜES DEL RAIG

OBJETO	Partidor de agua
LOCALIZACIÓN	En la Estación de Empalme Coordenadas UTM: 723492/4375591
USO	Partición de agua
ESTADO	Bueno

DESCRIPCIÓN

Las lenguas del Raig eran un partidor de la acequia de Tormos situado sobre el brazo de Benicalap que dividía el caudal de la acequia en dos partes proporcionales que generaban dos nuevos brazos: el de Benicalap por la derecha y el del Raig por la izquierda. Tras las excavaciones arqueológicas realizadas, puede fecharse entre los siglos X-XI d.C. El partidor estaba situado sobre el brazo de Benicalap que articulaba uno de los grandes espacios de huerta de la acequia entre Burjassot y Marxalenes y se ubica en las inmediaciones de la ciudad de Valencia.

La restitución del partidor de las lenguas del Raig es la primera que se hace de una construcción hidráulica de estas características. La actuación tiene un gran componente patrimonial porque recupera y pone en valor un elemento muy singular y destacado del paisaje histórico de la huerta que resulta bastante desconocido. La intervención realizada, que combina el valor histórico de las piedras con aportaciones complementarias, colabora en la conservación y la difusión del patrimonio cultural valenciano. Este elemento está catalogado como Bien de Relevancia Local.



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà



VALOR	Muy Alto
OBJETIVOS DE CALIDAD	Conservar y proteger
NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN	Lo dispuesto en el catálogo de bienes y espacios protegidos del Plan General, legislación vigente en materia de patrimonio y Plan de acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia. Este documento otorga un grado de protección integral a este recurso paisajístico.



6.2.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL

En el ámbito de la modificación encontramos los siguientes recursos visuales contenidos en el Estudio de Paisaje del Plan General:

R.V.46. CV-30	
OBJETO	Carretera
LOCALIZACIÓN	Sur del Término Municipal de Burjassot
ESTADO	Bueno
DESCRIPCIÓN	
<p>A través de la carretera CV-30 se puede acceder de manera directa al municipio de Burjassot uniendo, a su vez, los Barrios de Benicalap, Benimàmet con Burjassot y la Ronda Nord. La intensidad media diaria de vehículos y, por tanto, de observadores potenciales, es muy elevada.</p> <p>Los conductores de vehículos motorizados, ciclistas y peatones (en los tramos habilitados para albergar las respectivas circulaciones) pueden observar la Huerta de Burjassot y Borbotó.</p>	

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà



VALOR	Alto
OBJETIVOS DE CALIDAD	Conservación y mantenimiento del carácter existente, mediante la implantación de mayor arbolado, especialmente en la zona peatonal, que da acceso a Burjassot desde la misma.
NORMATIVA CONDICIONES PROTECCIÓN	Y DE Lo dispuesto en la normativa vigente en materia de carreteras y en la documentación normativa del Estudio de Paisaje y del Plan General.



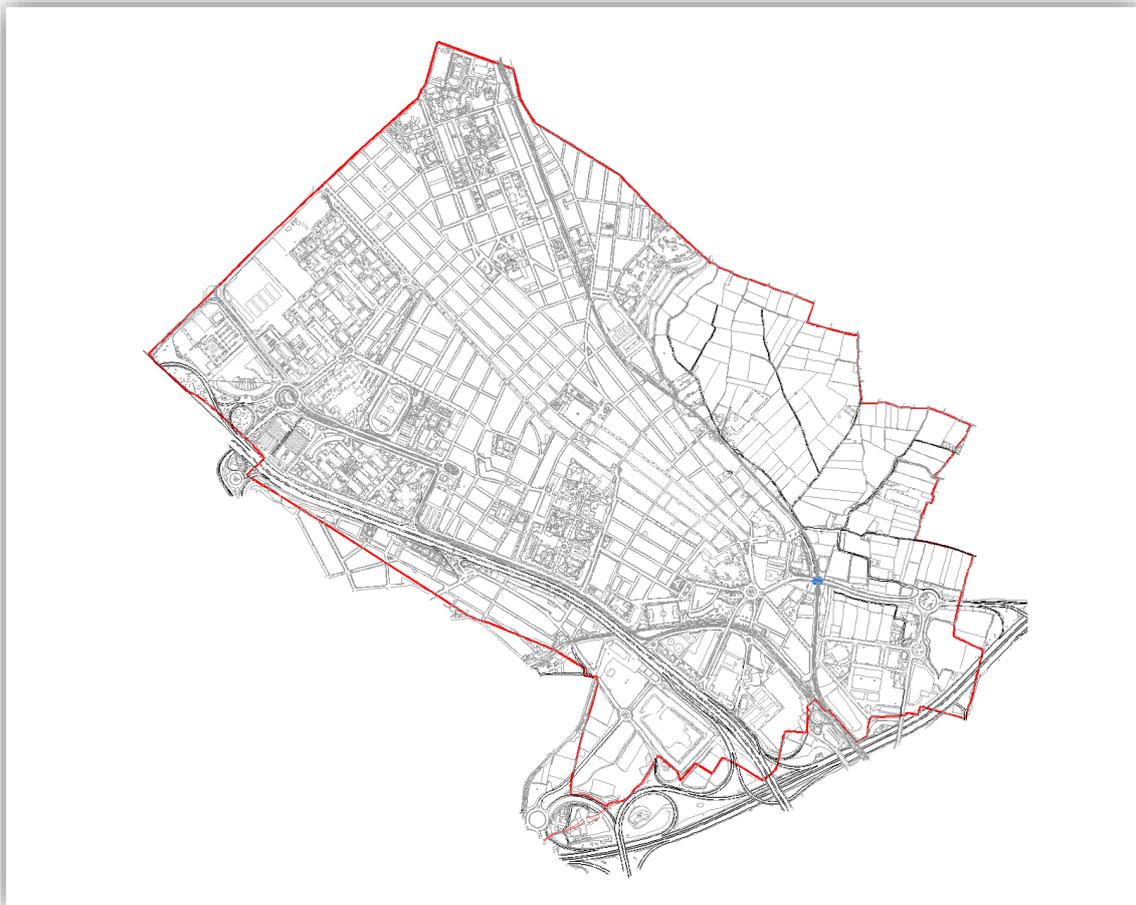
R.V.4. PUENTE SOBRE LÍNEA DE FERROCARRIL (LÍNEA 1) DIRECCIÓN BÉTERA

OBJETO	Puente
LOCALIZACIÓN	Sureste de Burjassot, sobre la carretera de acceso a Burjassot desde la Ronda Norte de Valencia Coordenadas UTM: 723404/4376131
ESTADO	Bueno

DESCRIPCIÓN

A través de este recurso visual se accede al municipio de Burjassot desde la ronda norte de Valencia y desde éste, a la carretera CV-30 y barrio de Benicalap. Su ejecución es relativamente reciente.

A lo largo de su trazado se puede observar gran parte de la huerta de Burjassot, así como la fachada sur del casco urbano.



TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN Nº1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022. El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari, Ricard Enric Escrivà Chordà



VALOR		Medio
OBJETIVOS CALIDAD	DE	Mejora del carácter existente o creación de un nuevo paisaje, mediante la eliminación o adecuación del mismo como consecuencia del desarrollo del Plan Especial de Infraestructura de Transporte.
NORMATIVA CONDICIONES PROTECCIÓN	Y DE	Lo dispuesto en la normativa vigente en materia de carreteras y en la documentación normativa del Estudio de Paisaje y del Plan General.



7.- VALORACIÓN DEL PAISAJE

El Valor Paisajístico (VP), de acuerdo al Anexo I LOTUP, es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización –expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso– y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v).

C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión, $VP = [(C + P)/2] \cdot v$, y se calificará según la misma escala. En cualquier caso, deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.

En consecuencia, el valor paisajístico que otorgamos a una Unidad de Paisaje y a un Recurso Paisajístico es, por tanto, el resultado de considerar tres parámetros:

- Calidad paisajística
- Preferencias de la población
- Visibilidad.

La visibilidad pondera el valor medio obtenido a través del valor social del paisaje y la calidad paisajística. Los apartados siguientes recogen el proceso, y los parámetros que han intervenido en la determinación de la calidad paisajística, el valor social del paisaje y la visibilidad del mismo.

Finalmente, en el apartado 7.5. Valor paisajístico global, se muestra cómo se han conjugado los resultados que determinan dicho valor.

7.1.- CALIDAD PAISAJÍSTICA.

La determinación de la calidad paisajística se ha realizado atendiendo a LAS especificaciones del estudio de Paisaje del Plan General que incluye criterios ambientales, ecológicos, culturales, patrimoniales, arquitectónicos y visuales.

Unidades de Paisaje.

La UP-1, por ser el núcleo urbano un elemento ambiental y ecológico de moderada importancia, se le otorga un valor de calidad MEDIO.

La UP-1.2, por estar en una situación de semi abandono, no estar ejecutadas las edificaciones ni los espacios públicos, se le otorga un valor de calidad BAJO.

La UP-3, por tratarse de una edificación sin demasiado interés arquitectónico ni paisajístico, se le otorga un valor de calidad MEDIO.

Recursos de Paisaje:

A los Recursos Culturales que son elementos protegidos se les otorga un valor de calidad MUY ALTO. RC-Chimenea, RC-Llengües del Raig.



Al Recurso Visual RV-CV-30, se le otorga un valor **ALTO** por el alto número de observadores.

Al Recurso Visual Puente sobre la línea de ferrocarril, por el número de observadores que circula por él se le otorga un valor MEDIO.

ELEMENTO DEL PAISAJE	UNIDADES DE PAISAJE						
VALOR DEL PAISAJE	UP-1	UP-1.2	UP-3	CULTURAL Y PATRIMONIAL		VISUAL	
	NÚCLEO URBANO	SOLARES	ZONA INDUSTRIAL	RC CHIMENEA	RC LLENGÜES DEL RAIG	RV CV-30	PUENTE SOBRE FERROCARRI
CALIDAD	M	B	M	MA	MA	A	M

7.2.- PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN

La valoración ciudadana se ha realizado durante el período de participación pública y consultas de la Modificación.

La Información pública de la aprobación del informe ambiental y territorial estratégico de la modificación número 1 del Plan General, fue publicada en el DOGV Núm. 9118 de 1 de julio de 2021.

Con el fin de obtener una valoración ciudadana del ámbito del estudio de integración paisajística, se procedió a hacer una consulta al público en general a través de una encuesta de paisaje accesible desde la página web del Ayuntamiento de Burjassot. Dicha encuesta se puso a disposición del público el día 8 de julio durante un periodo de 15 días

Tras concluir el periodo de participación no se ha recibido ninguna aportación de parte de la ciudadanía, por lo que la valoración paisajística establecida por la parte técnica se considera como definitiva.

7.3.- VISIBILIDAD.

A partir de la identificación y clasificación de los puntos de observación potenciales, se ha determinado la visibilidad del paisaje. De tal manera que se han definido cuatro rangos en función de la distancia:

- En sombra
- Distancia baja (de 0 a 500 metros)
- Distancia media (hasta 1.500 metros)
- Distancia alta (más de 1.500 m hasta 3.000 metros o superior)

Distinguiendo las cuencas visuales de los puntos de observación mediante modelos digitales del terreno disponibles en el Instituto Cartográfico Valenciano y un programa informático de información geográfica (QGIS) se han obtenido cuatro zonas de visibilidad, tal y como se expone en el apartado c.2) del anexo II de la LOTUP:

- Zonas de máxima visibilidad, si son visibles desde algún punto de observación principal



- Zonas de visibilidad media, si son visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios
- Zonas de visibilidad baja, si son visibles desde menos de la mitad de los puntos de observación secundarios
- Terrenos en sombra, si no son visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados

Atendiendo únicamente a la visibilidad obtenida a partir del modelo digital del terreno, la cuenca visual se extendería sobre un territorio hacia el norte de gran extensión que no se corresponde con la superficie real percibida visualmente por los observadores, cuya capacidad de visión real no tiene tanto alcance.

El campo de visión de los distintos puntos analizados es similar en extensión, abarcando la zona al norte de Burjassot que se extiende en un ángulo de aproximadamente 90 grados.

Se entiende además que la visibilidad será inferior a la que se indica en la imagen, dado que la edificación prevista se integra entre edificaciones de mayor altura.

Así pues, el ámbito territorial desde el punto de vista paisajístico, queda definido por los siguientes elementos:

Al norte: un sector terciario

Al oeste: Casco urbano de Burjassot

Al este: un sector industrial

Al sur: Casco urbano de Burjassot

7.3.1.- EL COEFICIENTE DE VISIBILIDAD.

Tiene por finalidad trasladar la calificación cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, para la determinación del Valor del Paisaje de las Unidades y Recursos, tomando la forma de un número racional comprendido en el intervalo [0 y 1].

Como se puede apreciar en el plano de Visibilidad, todo el ámbito, salvo una las Llungües del Raig, tiene una Visibilidad Máxima, por lo que se considera un valor de $v=1$ para todas de las Unidades y Recursos, excepto para la mencionada.

7.4.- VALOR PAISAJÍSTICO GLOBAL

A continuación, se muestra el valor paisajístico total obtenido por cada Unidad y Recurso del ámbito de estudio.



ELEMENTO DEL PAISAJE	UNIDADES DE PAISAJE			SECRETARIA GENERAL			
	UP-1	UP-1.2	UP-3	CULTURAL Y PATRIMONIAL		VISUAL	
VALOR DEL PAISAJE	NÚCLEO URBANO	SOLARES	ZONA INDUSTRIAL	RC CHIMENEA	RC LLENGÜES DEL RAIG	RV CV-30	PUENTE SOBRE FERROCARRI
CALIDAD	M	B	M	MA	MA	A	M
VALORACIÓN CIUDADANA							
VISIBILIDAD	1	1	1	1	0	1	1
VALOR PAISAJÍSTICO FINAL	M	B	B	MA	B	A	M

8.- FRAGILIDAD DEL PAISAJE

La Fragilidad del paisaje (FP) mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.

La FP de las Unidades se considera baja, ya que una alteración del medio en el ámbito del estudio en ningún caso puede ser tan importante que suponga una pérdida del valor paisajístico de las Unidades, debido a los valores intrínsecos ambientales, ecológicos, culturales y patrimoniales que sustentan en su definición y caracterización.

Por los mismos motivos se considera baja la FP de los recursos paisajístico.

- RC Chimenea.
- RC Llungües de Raig
- RV Circunvalación CV-30
- RV Puente sobre la línea de ferrocarril

9.- FRAGILIDAD VISUAL

La Fragilidad Visual (VF) mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a la modificación propuesta atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características de la modificación.

Dado el ámbito y naturaleza de la modificación propuesta, se considera que tanto las Unidades de Paisaje como los Recursos tiene una capacidad total para integrar la modificación sin que se vean alterados ninguno de los valores propios.

Por ello se les considera a todos ellos un VF Muy Alto.



10.- RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.

Tanto en el ámbito de la modificación como en el ámbito del Estudio de Integración Paisajística hay un estudio de paisaje del Plan General aprobado, cuyas determinaciones son aplicables al presente estudio de integración. En un orden más detallado, no hay otros planes, estudios y proyectos en trámite o ejecución en el ámbito de estudio.

11.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

11.1.- IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA ACTUACIÓN EN EL PAISAJE.

Los efectos e impactos paisajísticos en el entorno de la actuación vienen producidos por diversos conceptos:

La urbanización de los espacios públicos, con la introducción de arbolado y zonas peatonales.

La materialización de las edificabilidades propuestas.

La puesta en valor de elementos patrimoniales históricos relacionados con la huerta de Burjassot como la Chimenea.

Estos efectos contribuyen al logro de los objetivos de calidad paisajística definidos para cada unidad y recurso de paisaje.

A continuación, se justifica el cumplimiento de los objetivos de calidad para cada una de las unidades y recursos.

Unidad de Paisaje "Núcleo urbano":

Cumplimiento de los objetivos de Calidad:

- Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
 - La actuación conseguirá la revitalización de una zona incompleta del casco, eliminando edificaciones obsoletas sin valor, con un uso original industrial, y las sustituirá por edificaciones de uso dotacional, parque de Bomberos, integradas con las edificaciones colindantes.
 - La propuesta incluirá arbolado acorde al ancho de las calles para permitir un correcto soleamiento de las mismas y de las edificaciones.
 - La ordenación permite crear un frente urbano de calidad frente a los sectores terciarios e industriales que le circundan.

Unidad de Paisaje "Solares":

Cumplimiento de los objetivos de Calidad:

- Creación de un nuevo paisaje, siempre asociadas a zonas ajardinadas.



La actuación prevista afectará indirectamente sobre esta unidad puesto que es colindante a ella y por tanto, la mejora en la manzana de actuación concederá un impacto positivo a esta unidad antes y después de su desarrollo.

Unidad de Paisaje "Zona Industrial":

Cumplimiento de los objetivos de Calidad:

- Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
- Ejecución de medidas de integración paisajística que mejoren la calidad visual de la zona mediante la introducción de elementos de arbolado, regulación de la cartelería, tratamiento de las zonas de estacionamiento de vehículos –cubriciones, pavimento y reflejos producidos-, etc.
- Mejora del espacio público al objeto de mejorar las conexiones físicas y visuales con los paisajes colindantes.

Aunque no se va a actuar directamente sobre esta unidad, las intervenciones en la urbanización y edificación de la parcela objeto de la modificación, conferirán un efecto positivo al valor del paisaje de esta unidad, puesto que se llevarán a cabo mejoras en el espacio colindante que incrementarán su valor espacial, visual y paisajístico, cumpliendo los objetivos de calidad previstos.

Recurso paisajístico de interés cultural: Chimenea 1

Cumplimiento de los objetivos de Calidad:

- *Conservar y proteger y mejora del carácter existente mediante su revalorización y uso didáctico.*
 - La propuesta recoge entre sus determinaciones la puesta en valor de este recurso mediante un tratamiento de reurbanización del entorno inmediato como espacio libre en toda la delimitación del entorno de protección del bien definido en el Plan General. Además, se incluirá una instalación señalética que identifique y dé información a la población sobre este recurso.
 - Por otra parte, ante el posible impacto de la edificación sobre el bien, se han estudiado diferentes alternativas de implantación en la parcela y se ha adaptado la normativa a aquella que presenta altos valores de integración.

De este modo se puede concluir que la actuación confiere un efecto positivo al valor del paisaje, cumpliendo los objetivos de calidad previstos para este recurso.

Recurso paisajístico de interés cultural: Llengües del Raig

- Este recurso se ha incluido dentro del ámbito de estudio por su proximidad, pero se ha comprobado -tras el análisis visual- que la actuación propuesta no tiene ningún impacto sobre el recurso, por lo que la presente modificación no requiere ninguna acción sobre el bien.



12.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL.

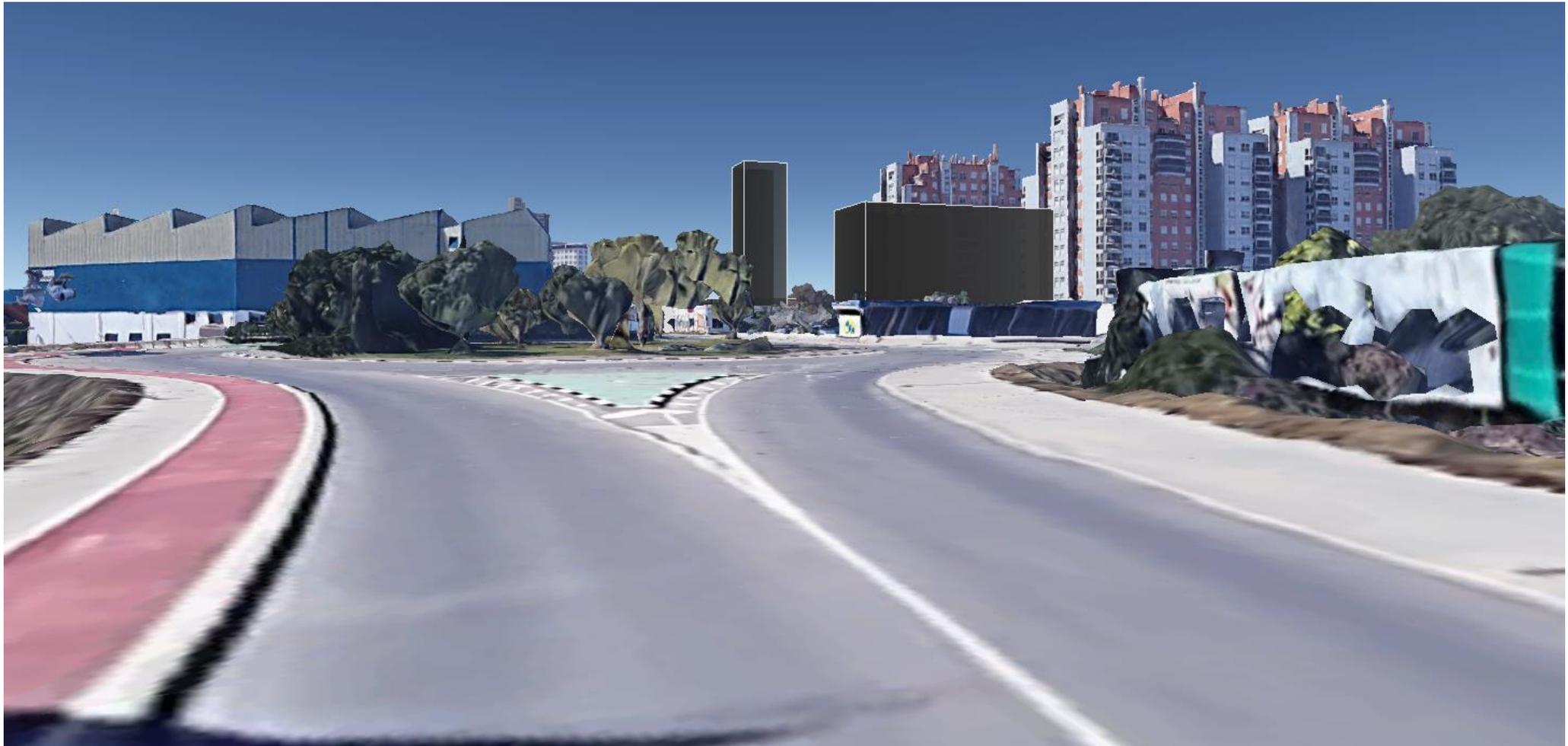
Análisis visual de la chimenea 1.





Análisis visual en el entorno de la actuación

Recreación visual de los volúmenes edificables desde el Camino Viejo de Valencia:





Recreación visual de los volúmenes edificables desde borde urbano de Burjassot con la huerta, donde se aprecia la integración total de las edificaciones previstas con el entorno:





Recreación visual de los volúmenes edificables desde Borbotó, donde se aprecia la total integración paisajística de las edificaciones previstas con el entorno:





Análisis visual en relación al entorno: Integración visual en la trama.

Recreación aérea del desarrollo de la unidad dentro del núcleo urbano desde el sureste del término municipal de Burjassot:





Recreación aérea del desarrollo de la unidad dentro del núcleo urbano de Burjassot desde el acceso de la ronda norte.





Recreación aérea del desarrollo de la unidad dentro del núcleo urbano de Burjassot desde la zona este del casco urbano:





Recreación aérea del desarrollo de la unidad dentro del núcleo urbano de Burjassot desde la zona sureste del término municipal:





Recreación aérea del desarrollo de la unidad dentro del núcleo urbano de Burjassot desde la zona de universidades y A Punt Media:





Recreación aérea del desarrollo de la unidad desde Borbotó:





12.1.- IMPACTOS VISUALES

12.1.1.- COMPATIBILIDAD VISUAL DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN,

La actuación consiste en la edificación de una parcela dotacional del Plan General de Burjassot.

Las propias características de la ordenación urbanística lo hacen compatible visualmente con su entorno y con las edificaciones previstas.

La compatibilidad se aborda desde los siguientes aspectos:

- Las construcciones que se permiten son de alturas diferentes y quedará integrada dentro del resto de edificaciones existentes que son más altas en muchos casos y de distintos usos y tipologías.
- La propuesta permite poner en valor recursos paisajísticos incluidos en el ámbito y respeta de acuerdo al Plan General las visuales de otros recursos culturales como la Chimenea.
- La propuesta integra el recurso de la chimenea estableciendo una zona de espacio libre en su entorno de protección y dentro de la manzana, de manera que se proteja y se ponga en valor el bien.

12.1.2.- BLOQUEO DE VISTAS HACIA RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE VALOR ALTO O MUY ALTO.

La actuación no bloquea vistas hacia recursos paisajísticos, las normas urbanísticas propuestas para la implantación de la edificación en la parcela son compatibles con las que se recoge del Plan General con informe favorable de Paisaje respecto a recursos como la chimenea.

Los recursos de interés cultural y ambiental incluidos en el área a desarrollar son tratados conforme a sus objetivos de calidad recogidos en las fichas de Paisaje del Plan General, poniéndolos en valor dentro de la actuación.

12.1.3.- LA MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE.

La calidad visual del paisaje en el entorno de la actuación se ve claramente mejorada dado que se cambia el paisaje existente de zona urbana de borde parcialmente abandonada y con urbanización incompleta, que sirve de rótula para unificar el remate del núcleo urbano residencial con un área industrial y otra terciaria.

La edificación de la parcela con elementos de diferentes alturas, permitirá la transición entre las edificaciones residenciales y las industriales y terciarias, permitiendo, además, completar el borde oeste del casco urbano y eliminando las edificaciones parcialmente demolidas y abandonadas de la zona por una edificación que revitalice el entorno.

Además, queda garantizada la preservación y puesta en valor del recurso cultural de la chimenea, a través de un espacio libre de edificación.



El uso como parque de bomberos impedirá el aumento del tráfico que se produciría si fuese una dotación escolar y se limitaría a aquellos recorridos necesarios para dar servicio correcto a la población.

Con todas estas medidas la calidad del paisaje urbano mejorará notablemente en la zona de estudio.

13.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

13.1.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PROPUESTAS

Las medidas de integración paisajística propuestas son las siguientes, que se integrarán en las normas urbanísticas de la Modificación nº1 del Plan General como normas de integración paisajística:

Generales.

Los elementos del mobiliario urbano tendrán que potenciar la presencia y la calidad paisajística de los recursos, evitando generar impactos sobre estos. En este sentido, se tendrá especial cuidado en la disposición del vallado de la parcela y en la ubicación del alumbrado, evitando deslumbramientos, y del mobiliario de la zona de espacio libre, en aras a potenciar la contemplación de la chimenea.

En las proximidades de los recursos paisajísticos y puntos de observación del paisaje se procurará que el estacionamiento de vehículos no perjudique la calidad paisajística del entorno visualizado. A estos efectos, se mejorará la calidad paisajística de los viales a través de la introducción de elementos de arbolado y vegetación, que deberá minimizar el impacto generado por los vehículos estacionados.

Referidas a los recursos paisajísticos culturales.

Las intervenciones sobre los elementos integrantes de los recursos paisajísticos del patrimonio arquitectónico (Chimenea) afectarán tanto al propio elemento como el espacio circundante desde donde se perciba visualmente este elemento. Cualquiera de estas intervenciones mantendrá la configuración originaria del recurso y su incidencia en el paisaje. Quedarán prohibidas todas aquellas intervenciones que alteren la configuración originaria o que incidan negativamente en la visualización de la chimenea, generando deslumbramientos, distorsiones cromáticas, compositivas o formales.

Referidas a los espacios libres de edificación y espacios libres peatonales.

El diseño de los espacios libres del ámbito potenciará la presencia de la chimenea. Se definirá un espacio con puntos de información y espacios de contemplación del referido recurso, así como paneles informativos con documentación relativa al bien.

Siempre que resulte posible, se utilizarán especies vegetales autóctonas, de rápido crecimiento, resistencia a la sequía y bajas necesidades de riego, evitando generar paisajes artificiales.

El mobiliario implantado no alterará la percepción del paisaje, ni interferirá en las visuales hacia los recursos paisajísticos.

Se tendrá especial cuidado en la elección del vallado, de manera que quede integrado con la chimenea protegida.

Referidas a las nuevas edificaciones.

Cada una de las fachadas de las edificaciones visualizadas por los observadores desde los puntos de observación habituales tendrán un tratamiento uniforme, de acuerdo con la fachada principal. Se utilizarán colores que no impidan la correcta visualización de la chimenea.

Las edificaciones de mayor altura, como la torre de rescate, se posicionarán lejos de la zona residencial. Cualquier edificación con frente al área residencial, habrá de retraquearse obligatoriamente 6 metros.

La zona junto a la chimenea calificada como Espacio Libre, deberá quedar libre de edificación.

Las condiciones de volumen serán las necesarias para cumplir con su función respectiva, debiendo cuidar de armonizar con su entorno y de no producir impactos ambientales en él.

13.2.- PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

No procede establecer una programación temporal y económica para implementación de las medidas de integración paisajística. Asimismo, por tratarse de un instrumento de ordenación urbanística, su efecto y ejecutividad se encuentra fijado, normativamente en la modificación y, en su defecto, en la legislación territorial y urbanística que le es de aplicación.

Burjassot, febrero de 2022

Francisco J. Ávila Fernández
Arquitecto col COACV 6322

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



ÍNDICE

1. OBJETO DEL DOCUMENTO.	3
2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN	3
3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA	4
4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	4
4.1.- <i>IMPACTO DE LA DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA MUNICIPAL.</i>	4
4.1.1.- <i>IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y SUELOS DOTACIONALES PENDIENTES DE OBTENCIÓN</i>	4
4.1.2.- <i>ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS</i>	5
5. CONCLUSIÓN	5



1. OBJETO DEL DOCUMENTO.

La presente Memoria de Sostenibilidad Económica, documento regulado por la legislación urbanística estatal y autonómica, acompaña a la Modificación nº 1 del Plan General de Burjassot formando parte de ella.

2. LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), determina las bases del régimen del suelo, entre las que se incluyen la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

Esta normativa establece en sus artículos 22.4 y 22.5 que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán realizar un informe o memoria de sostenibilidad económica y un informe de viabilidad económica:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación (...):

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, TR_LOTUP), establece en su artículo 30 la necesidad de incluir en el Plan General Estructural una memoria de sostenibilidad económica y un informe de viabilidad económica.

Artículo 30. Contenidos económicos del plan general estructural.

1. El plan general estructural establecerá los criterios de equidistribución que hayan de regir su desarrollo, ponderando la viabilidad económica que permita garantizar la ejecución de sus previsiones de gestión urbanística.

2. El plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación de suelo del Estado, se ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.



3. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El alcance de la Modificación nº 1 del Plan General de Burjassot se limita al cambio de uso de un equipamiento de red primaria de uso educativo-cultural a infraestructura-servicio urbano, manteniendo el carácter de suelo dotacional público.

Por lo que no afecta a suelos ni a operaciones urbanísticas o ámbitos de gestión urbanística sobre los que haya que justificar su viabilidad económica.

La Modificación no afecta a una actuación de transformación urbanística ni a una actuación sobre el medio urbano. Tampoco afecta a un ámbito de equidistribución de beneficios y cargas.

4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La memoria de sostenibilidad económica ha de analizar el impacto de la actuación en la hacienda municipal en cuanto a dos aspectos

- El coste de implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, derivadas de la Modificación
- La prestación de servicios resultantes derivados de la Modificación.

Y analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

4.1.- IMPACTO DE LA DE LA ACTUACIÓN EN LA HACIENDA MUNICIPAL.

4.1.1.- IMPLANTACIÓN DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS Y SUELOS DOTACIONALES PENDIENTES DE OBTENCIÓN

La Modificación no genera la necesidad de nuevas infraestructuras o servicios urbanísticos que deba costear el Ayuntamiento de Burjassot.

Tampoco supone la calificación de nuevos suelos dotacionales que hubiera de obtener el Ayuntamiento de Burjassot. El suelo dotacional al que la Modificación cambia el uso es de titularidad municipal.

Igualmente no se derivan o generan de la Modificación nuevos servicios que haya de prestar el Ayuntamiento de Burjassot a su cargo.



4.1.2.- ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

La Modificación no genera cambios ni en la clasificación del suelo ni en la calificación del suelo destinado a uso productivos ni en su normativa de aplicación.

Por tanto, se mantiene la adecuación del suelo destinado a usos productivos de la aprobación del Plan General vigente, aprobado definitivamente en abril de 2019, que se adecuaban al contenido de la ETCV.

5. CONCLUSIÓN

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

- Memoria Justificativa:
Se modificará en las tablas y en el texto las siguientes parcelas: PED-16 a PID-8. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED la parcela PED-17 a PED-16.
- Planos de Red Primaria y de Ordenación Pormenorizada:
Se cambiará la calificación de las parcelas: La parcela PED-16 a PID-8. Y para mantener el orden de las parcelas identificadas como PED la parcela PED-17 a PED-16. Se delimitará en la parcela PID-8, la parte que ha de quedar libre de edificación.
- Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada.
Se añade un nuevo artículo 258 bis que concreta la normativa aplicable a la parcela PID-8.

Valencia, febrero de 2022

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.

Arquitecto COACV 6322

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO



ÍNDICE

1. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	3
1.1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME	3
1.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME	3
1.3.- ALCANCE Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.	3
1.4.- ANEXO XII	4
1.5.- CONCLUSIÓN	4



1. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

1.1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL INFORME

El presente documento desarrolla el Informe de Impacto de Género de la Modificación Puntual núm.1 del Plan General de Burjassot.

El objeto del documento es analizar la incidencia que pudiera suponer la Modificación de la Ordenación propuesta en la discriminación sobre los diferentes grupos y personas teniendo en cuenta su diversidad.

1.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

La obligación de realizar un informe de evaluación de impacto de género en cualquier normativa, plan o programa está establecida por la modificación del artículo 45 de la Ley 9/2003 de 2 de abril de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres (DOGV31/12/2016).

Hasta ese momento, en la Comunidad Valenciana, sólo era preceptivo realizar el informe de impacto en función del género en algunos casos – leyes de especial relevancia que fueran aprobadas en Consejo de Ministros- debido a la obligación establecida por el estado español en su Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, situación que de facto dejaba fuera de esa obligación a la mayoría de normativa urbanística.

La legislación urbanística autonómica, 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), incorpora la perspectiva de género a la planificación territorial y urbanística, desarrollando el Anexo XII: Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género.

1.3.- ALCANCE Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

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.

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.



1.4.- ANEXO XII

El Anexo XII del TR_LOTUP establece una serie de criterios y cuestiones de la ordenación urbanística de la ciudad que han de planificarse desde una perspectiva de género, como son:

1. Urbanismo para las personas.
2. Red de espacios comunes.
3. Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.
4. Combinación de usos y actividades.
5. Seguridad en el espacio público.
6. Habitabilidad del espacio público.
7. Equipamientos.
8. Vivienda.
9. Movilidad.
10. Transversalidad.

Estas cuestiones se refieren a una planificación urbanística nueva o una renovación urbana de un ámbito espacial amplio de la ciudad.

Dado el alcance de la Modificación, esta no afecta ni opera sobre los ámbitos anteriores, ya que la modificación no establece una nueva ordenación urbanística en la que se consideran y se ordenan o reordenan todos esos conceptos urbanísticos-ciudadanos.

Como hemos visto se limita al cambio de uso de un equipamiento de red primaria, de uso educativo-cultural o infraestructura servicio urbano, sin afectar a la valoración y uso del espacio público.

1.5.- CONCLUSIÓN

La modificación no supone un nuevo impacto sobre la perspectiva de género.

Valencia, febrero de 2.022

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.
Arquitecto COACV 6322

TERRITORIO ARQUITECTURA MEDIO AMBIENTE TAMA ESTUDIO

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Burjassot en sesión de 25 de enero de 2022.
El Secretario, Ricard Enric Escrivà Chordà.

Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Burjassot en sessió de 25 de gener de 2022. El Secretari,
Ricard Enric Escrivà Chordà



AJUNTAMENT DE BURJASSOT

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN N°1 PLAN GENERAL DE BURJASSOT

INFORME DE IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA.



ÍNDICE

1. INFORME DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	3
1.1.- OBJETO DEL INFORME	3
1.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME	3
1.3.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN	4
1.3.1.- Identificación de los derechos, las necesidades y los grupos concretos de la infancia sobre los que la iniciativa puede impactar	4
1.3.2.- Identificación de circunstancias y colectivos de familias sobre los que puede impactar	6
1.4.- ANÁLISIS DEL IMPACTO	7
1.4.1.- Aspectos concretos que se han identificado en la iniciativa como productores de algún tipo de impacto en la infancia, la adolescencia o la familia	7
1.4.2.- Datos objetivos, observaciones y valoración subjetiva de los aspectos concretos analizados que reflejen la situación de partida y los cambios que sobre estos puede producir la aprobación de la iniciativa	8
1.5.- VALORACIÓN DEL IMPACTO	8



1. INFORME DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

1.1.- OBJETO DEL INFORME

El presente documento desarrolla el Informe de Impacto en la Infancia, la Adolescencia y la Familia de la Modificación Puntual núm.1 del Plan General de Burjassot.

El objeto del documento es analizar la incidencia que pudiera suponer la Modificación de la Ordenación propuesta en la discriminación sobre los mencionados grupos de personas teniendo en cuenta su diversidad.

1.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

La Convención sobre los Derechos del Niño de las Naciones Unidas, adoptada el 20 de noviembre de 1989 y ratificada por el Estado español en 1990, reconoce en el artículo 3.1 que en todas las acciones que conciernen a la infancia, tanto si son desarrolladas por instituciones de bienestar social públicas o privadas, tribunales de justicia, autoridades administrativas o cuerpos legislativos, la consideración principal debe ser el interés superior de la infancia.

Los derechos reconocidos en la Convención sobre los Derechos del Niño se pueden agrupar en cuatro categorías: derechos de supervivencia, derechos de desarrollo, derechos de participación y derechos de protección. La convención de la infancia está informada por cuatro principios rectores: la no discriminación, el interés superior de la infancia, la participación y la supervivencia y desarrollo.

La Constitución Española reconoce los derechos fundamentales y el compromiso del Estado a través de su organización competencial hacia la ciudadanía. Además, en su artículo 10, establece el cumplimiento de los tratados de Derechos Humanos de los que el Estado español sea estado parte, y contempla, en su artículo 14, el derecho a la no discriminación por ninguna circunstancia. Los derechos fundamentales consagrados en la misma reconocen la obligación de las administraciones públicas en el desarrollo de políticas sociales y económicas que determinen la calidad de vida de la infancia.

La Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, introducida por la Ley 16/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y adolescencia, establece lo siguiente:

«Disposición adicional décima. Impacto de las normas en la familia.

Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la familia».



Además, el artículo 22 quinquies de la Ley orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, precepto introducido por la Ley 16/2015, de 28 de julio, señala lo siguiente:

«Las memorias del análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y a los proyectos de reglamentos incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia».

En el mismo sentido, el artículo 6, apartado tercero, de la Ley 12/2008, de 3 de julio, de la Generalitat, de Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad Valenciana, según la redacción dada por la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, señala lo siguiente:

«[...] los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación».

1.3.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación nº1 del Plan General de Burjassot se limita al cambio de uso de la parcela de equipamiento público educativo por uso infraestructura servicio urbano, 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.

1.3.1.- Identificación de los derechos, las necesidades y los grupos concretos de la infancia sobre los que la iniciativa puede impactar

1.3.1.1.- Derechos concretos de la infancia y la adolescencia

Se remarcan en negrita aquellos derechos que pueden verse afectados:

- Definición de niño, niña o adolescente
- Principio de no discriminación
- Principio de interés superior de las personas menores de edad
- Dar efectividad a los derechos hasta el máximo de los recursos disponibles
- Derechos y deberes de los progenitores y evolución de las facultades del niño o la niña
- Derecho a la vida, a la supervivencia y al desarrollo
- Derecho a un nombre y una nacionalidad
- Derecho a preservar la identidad
- Derechos respecto a la separación de niños, niñas y adolescentes de sus progenitores



- Reunificación de la familia
- Derechos frente a traslados ilícitos y la retención ilícita
- Derecho de las personas menores de edad a ser escuchadas
- Derecho a la libertad de expresión.
- Derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión
- Derecho de asociación y de reunión
- Derecho a la protección de la vida privada
- Derecho a la información
- Responsabilidades parentales y asistencia de los poderes públicos para llevarlas a cabo.
- Derecho a la protección contra toda forma de violencia
- Derechos de la infancia y la adolescencia privada de su medio familiar
- Derechos de las personas menores de edad en materia de adopción
- Derechos de las personas menores de edad refugiadas
- Derechos de las personas menores de edad con diversidad funcional
- Derecho a la salud
- Derecho a la evaluación periódica del internamiento
- Derecho a beneficiarse de la Seguridad Social
- Derecho a beneficiarse de un nivel de vida adecuado para su desarrollo
- Derecho a la educación
- Derechos como integrantes de minorías o de pueblos indígenas
- Derecho al esparcimiento, al juego ya participar en actividades artísticas y culturales
- Derecho a la protección contra la explotación económica y el trabajo infantil
- Derecho a la protección contra el uso ilícito y el tráfico de estupefacientes
- Derecho a la protección contra la explotación y el abuso sexual
- Derecho a la protección frente a la venta, tráfico y trata de personas
- Derecho a la protección contra otras formas de explotación
- Derechos frente a la tortura y respecto de la privación de libertad
- Derechos de la infancia y la adolescencia afectada por un conflicto armado
- Derecho a la recuperación y reintegración social de las víctimas de todas formas de abandono o maltrato
- Derechos de las personas menores de edad que han infringido las leyes penales.
- **No se considera que la iniciativa tenga ningún impacto sobre los derechos de la infancia**

1.3.1.2.- Necesidades básicas de la infancia sobre las que puede tener incidencia

Se remarcan en negrita aquellas necesidades que pueden verse afectadas:

- Alimentación adecuada
- Vivienda adecuada
- Vestido e higiene adecuada
- Atención sanitaria
- Sueño y descanso
- Espacio exterior adecuado
- Ejercicio físico
- Protección de riesgos físicos
- Protección de riesgos psicológicos
- Necesidades sexuales y reproductivas
- Participación activa y normas estables
- Vinculación afectiva primaria
- Interacción con personas adultas



- Interacción con iguales
- **Educación formal**
- Educación no formal
- Juego y tiempo de ocio
- No se considera que la iniciativa tenga ningún impacto sobre las necesidades de la infancia

1.3.1.3.- Especial impacto de la iniciativa en grupos concretos o circunstancias de niños, niñas y adolescentes

Se remarcan en negrita aquellos grupos que pueden verse afectados:

a) No impacta en ningún grupo de forma especial

b) Sí, impacta de forma especial en los grupos que se indican a continuación:

- Menores de edad hombres
- Menores de edad mujeres
- Niños y niñas de 0 a 3 años
- **Niños y niñas de 3 a 6 años**
- **Niños y niñas de 6 a 12 años**
- Niñas, niños y adolescentes con problemas de salud mental
- Niñas, niños y adolescentes con enfermedades crónicas y graves
- Personas menores de edad consumidoras de drogas
- Niñas, niños y adolescentes que no asisten a clase o que abandonan sus estudios prematuramente
- Personas menores de edad víctimas de maltrato
- Niños y niñas con dificultades de aprendizaje
- Niños, niñas y adolescentes con trastornos de conducta
- Personas menores de edad en conflicto con la ley
- Personas menores de edad en el sistema de protección por riesgo o desamparo
- Personas menores de edad refugiadas y solicitantes de asilo
- Niñas, niños y adolescentes en procesos migratorios con referentes familiares adultos
- Personas menores de edad extranjeras no acompañadas
- Niñas, niños y adolescentes de etnia gitana y otras minorías
- Niñas, niños y adolescentes con diversidad funcional
- Niños, niñas y adolescentes de entornos urbanos
- Niños, niñas y adolescentes de entornos rurales
- Identidad sexual en la infancia y la adolescencia
- Otros grupos (especificar): personas mayores

1.3.2.- Identificación de circunstancias y colectivos de familias sobre los puede impactar

1.3.2.1.- Tipo de familia a la que afecta la norma

Se remarca en negrita la que corresponde:

- Familia nuclear
- Familia extensa



- Familia monoparental
- Familia reconstituida
- Familia homoparental
- Familia no parental (acogedoras o educadoras)
- Familia integrada por personas inmigrantes
- Familia integrada por personas refugiadas
- Familia integrada por personas de minorías étnicas (identificar)
- Familia integrada por parejas sin descendencia
- Familia integrada por personas individuales sin descendencia (persona sola)
- Grupos similares a familias
- Otros tipos de familia (especificar)
- **No se considera que la iniciativa tenga impacto sobre un tipo determinado de familia**

1.3.2.2.- Impacto de la iniciativa

Se remarca en negrita la que corresponde:

- Acciones encaminadas al mantenimiento de la unidad familiar
- Acciones encaminadas al desarrollo individual de las personas integrantes de la unidad familiar
- **Impacto sobre los derechos y obligaciones de las personas integrantes de la unidad familiar**
- Impacto sobre los derechos y obligaciones de las personas integrantes de la unidad familiar en cuanto a las relaciones intrafamiliares.
- Acciones encaminadas a facilitar el acceso a la información como unidad familiar
- Afectación sobre el sistema de protección a la familia (prestaciones económicas, acceso a recursos, etc.)
- Acciones dirigidas a la reunificación familiar
- Otras acciones (especificar)
- No se considera que la iniciativa tenga ningún impacto sobre la familia

1.4.- ANÁLISIS DEL IMPACTO

1.4.1.- Aspectos concretos que se han identificado en la iniciativa como productores de algún tipo de impacto en la infancia, la adolescencia o la familia

Dado que la modificación afecta al espacio público urbano y que la supresión de la reserva de equipamientos educativos está cubierta en el Plan General, se considera que no hay aspectos que puedan afectar a la infancia, la adolescencia o la familia.



1.4.2.- Datos objetivos, observaciones y valoración subjetiva de los aspectos concretos analizados que reflejen la situación de partida y los cambios que sobre estos puede producir la aprobación de la iniciativa

a) Descripción de la situación de partida

En la situación de partida encontramos un equipamiento escolar situado entre una zona terciaria y otra industrial, y alejado del casco urbano, con una definición insuficiente del espacio público y dotaciones.

b) Previsión de resultados que producirá la aprobación de la iniciativa

La aprobación de la modificación permitirá la definición concreta de un equipamiento de infraestructura urbana con un espacio libre. Esta definición y previsiones concretas de las dotaciones públicas no afecta la infancia, adolescencia y familia pues el equipamiento educativo está suficientemente cubierto, de acuerdo a los informes de la Conselleria competente en materia educativa, en unas ubicaciones con menor distancia a recorrer para acceder a los colegios.

Esto mejorará la relación en el grupo familiar en cuanto a las relaciones intrafamiliares y al mantenimiento de la unidad familiar, acortando tiempos y distancias, en beneficio de la calidad de vida de las familias.

1.5.- VALORACIÓN DEL IMPACTO

La valoración del impacto es positiva puesto que la aprobación de la modificación supondrá una mejora de la situación de partida.

Valencia, febrero de 2.022

Fdo. Francisco J. Ávila Fernández.

Arquitecto COACV 6322