



URANSA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UE-1

FASE

FASE ELECCIÓN ALTERNATIVA TÉCNICA

DOCUMENTO

MEMORIA INFORMATIVA, JUSTIFICATIVA Y NORMATIVA

FECHA

DICIEMBRE 2021

MUNICIPIO

BURJASSOT

JMGM
arquitecte

AUTOR

Jesús Miguel García Martínez

E-MAIL

arq.jesusmiquelgarcia@gmail.com

TELÉFONO

+34 687 147 847

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA	1
1.- INTRODUCCIÓN, OBJETO Y PROCEDIMIENTO.	1
1.1.- OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE	1
1.2.- PROCEDIMIENTO	2
2.- PLANEAMIENTO VIGENTE	3
2.1.- ÁMBITO	8
2.2.- AFECCIONES	10
2.1.1.- TRANVÍA	10
2.1.2.- VÍA PECUARÍA	10
2.1.3.- AERONÁUTICAS	11
MEMORIA JUSTIFICATIVA	12
1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL	1
2.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE	1
3.- MODIFICACIONES DE LA ordenación pormenorizada	1
3.1.- DESCRIPCIÓN	1
3.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ESTUDIO DE DETALLE	5
MEMORIA normativa	9
1.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE	10
1.1.- PLANOS de ORDENACIÓN	10
1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS	11
1.3.- FICHA de PLANEAMIENTO y GESTIÓN.	15
ANEXO I	16
1.- JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA.	17
2.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	17
3.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	17
4.- MOVILIDAD	17
4.1.- PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE	17
4.2.- ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A Los objetivos del PBMOME:	18
5.- INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO	19
5.1.- OBJETO DEL INFORME	19
5.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME	19

5.3.- CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE.	19
5.3.1.- ASPECTOS CON INCIDENCIA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.	20
5.4.- ASPECTOS Y OBJETIVOS PARA LA IGUALDAD DE GÉNERO EN LA MODIFICACIÓN.	20
5.4.1.- ÁREA TEMÁTICA. PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.	20
5.4.2.- ÁREA TEMÁTICA. ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESSIBILIDAD.	21
5.4.3.- ÁREA TEMÁTICA. REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA.	21
5.5.- ACTUACIONES, ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.	22
5.5.1.- ÁREA TEMÁTICA. PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.	22
5.5.2.- ÁREA TEMÁTICA. ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESSIBILIDAD.	23
5.5.3.- ÁREA TEMÁTICA. REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA.	24
6.- INFORME DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA, ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA	25
6.1.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME	25
6.2.- INFORME	26
6.2.1.- Identificación de la norma, plan o programa	26
6.2.2.- Identificación de los derechos, las necesidades y los grupos concretos de la infancia sobre los que la iniciativa puede impactar	26
6.2.3.- Identificación de circunstancias y colectivos de familias sobre los que la iniciativa puede impactar	28
6.2.4.- Análisis del impacto.	29
6.2.5.- Valoración del impacto en la familia.	30
6.2.6.- Valoración del impacto en la infancia y la adolescencia.	30
6.2.7.- Recomendaciones sobre la aplicación de la norma o sobre la adopción de medidas complementarias y / o compensatorias que puedan evitar el impacto negativo o que puedan garantizar y fortalecer el impacto positivo.	31
6.2.8.- Consultas y participación	31
7.- DIE	32
8.- DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE	32
8.1.- DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA	32
8.2.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	32
ANEXO li	33

MEMORIA INFORMATIVA

1.- INTRODUCCIÓN, OBJETO Y PROCEDIMIENTO.

El presente Estudio de Detalle se formula de acuerdo al 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 (en adelante TRLOTUP), y a lo expuesto en las normas urbanísticas de ordenación estructural del Plan General, que en su artículo 38.7, Desarrollo del Plan General, y en su artículo 57.6 , Formulación de estudios de detalle , establecen que:

En relación a la UE-1, se deberá realizar un Estudio de Detalle y un Estudio de Integración Paisajística al objeto de reordenar la volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.

Además de lo anterior, en la ficha de planeamiento y gestión de dicha unidad se indica en las condiciones de desarrollo que ***“La ordenación pormenorizada definida en el Plan General se considera orientativa, para así considerar en el diseño urbano las observaciones efectuadas por el EVHA”, añadiendo que entre los documentos de desarrollo se incluirá un Estudio de detalle.***

1.1.- OBJETO Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del Estudio de Detalle de la UE-1 del Plan General de Burjassot es el indicado en el artículo 41 del TRLOTUP:

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.
2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.
3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.
4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.

Además, el objeto del presente estudio también incluye lo indicado en los artículos 38.7 y 57.6 de las normas urbanísticas de ordenación estructural del Plan General, antes citados.

“reordenar la volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística”

1.2.- PROCEDIMIENTO

El Estudio de Detalle de la UE-1 del Plan General de Burjassot deberá ser sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, entendiéndose que será de aplicación el procedimiento simplificado.

Se ha redactado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 46.3 y 50 de la LOTUP, Documento Inicial Estratégico, entendiéndose como borrador el presente documento.

Esta documentación deberá ser sometida a consultas por el órgano ambiental del Ayuntamiento, que en aplicación de lo dispuesto en los artículos 51.2 y 51.7, deberá concluir la evaluación ambiental y territorial con una resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE), que se acompañará como Anexo a este documento.

El IATE deberá además ser publicado en el DOGV.

Dado el alcance y contenido del Estudio de detalle, se puede entender que el IATE concluirá que el presente Estudio de Detalle no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Consecuentemente y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 LOTUP, se procederá a someter a información pública por plazo de 45 días hábiles mediante anuncio en DOGV y en prensa escrita de gran difusión y poner a disposición del público toda esta documentación.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El ámbito de la unidad de ejecución UE-1 se encuentra delimitado y clasificado como suelo urbano en el Plan General.

Los datos fundamentales de la Unidad, de acuerdo a la Ficha de Planeamiento y Gestión de la Unidad que se reproducen a continuación, son las siguientes:

SUPERFICIE U. E.	15.576,00 m ²
Incluye los suelos dotacionales adyacentes de titularidad pública precisos para ejecutar la urbanización de la unidad de ejecución.	
SUPERFICIE COMPUTABLE U. E.	14.402,00 m ²
Corresponde a los suelos de titularidad privada incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución.	
RED PRIMARIA ADSCRITA	10.292,00 m ²
ÁREA DE REPARTO	24.694,00 m ²

La diferencia entre la Superficie de la U. E. y la Superficie Computable de la U. E. corresponde a los suelos públicos incluidos en el ámbito de la U. E. ya afectados a su uso y destino.

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROTEGIDA	17.555,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	18.615,00 m ² t
EDIFICABILIDAD TOTAL	36.170,00 m ² t
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	34.415 u.a.
APROVECHAMIENTO TIPO PROVISIONAL	1,3937

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO, José Rafael Arrebola Sanz

Plan General de Burjassot		
UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO		
FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN		
CLASE DE SUELO	UNIDAD DE EJECUCIÓN	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Suelo urbano	UE-1	SI.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	15.576 m ²	Incluye los suelos dotacionales adyacentes de titularidad pública precisos para ejecutar la urbanización de la unidad de ejecución.
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	14.402 m ²	Corresponde a los suelos de titularidad privada incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución.
PARAMETROS DE ORDENACIÓN Y EDIFICABILIDAD		
SUELO DOTACIONAL INCLUIDO		EDIFICABILIDAD
3.242 m ²		36.170 m ²
Zonas verdes:	1.260 m ²	residencial libre
Red Viaria:	1.982 m ²	resid vvida protegida
Equipamientos:		terciaria
		17.555 m ²
		18.615 m ²
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Terciario (Tco, Tot, Tho)	Según zona ordenación correspondiente	Según zona ordenación correspondiente
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
TE-U	EDA	Bloque exento
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA MÍNIMA	CONDICIONES ESTÉTICAS	Nº MAX PLANTAS
En función de la manzana	Según la normativa correspondiente	15/ 3
SITUACIÓN		

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael Arrebola Sanz

Plan General de Burjassot	
UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO	
FICHA DE GESTIÓN	
UE-1	AR-1

AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO			
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS		SUPERFICIE del AREA DE REPARTO
	14.402 m²	Zonas verdes: parte del PJL-1.2 PAL-1.2 PJL-1.5 Red Viaria:	
	Equipamientos: PED-7 Total RP Adscrita:	4.020 m ² 10.292 m²	
EDIFICABILIDAD		Coef. provisionales del uso	APROV. PONDERADO
residencial libre			
VPP	17.555 m ² t	0,90	15.799,50
terciario	18.615 m ² t	1,00	18.615,30
TOTAL	36.170 m²t		34.415 u.a.
AT PROVISIONAL DEL AREA DE REPARTO			1,3937

CONDICIONES PARA LA REDELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN
Art. 58 LUV. Los programas de Actuación Integrada podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla
CONDICIONES
A) CONDICIONES DE GESTIÓN
Indirecta. / Directa en cualquiera de sus modalidades. Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 95%. Actuación de dotación. Se destinará 17.555 m ² de edificabilidad a la construcción de viviendas de protección pública. El excedente de aprovechamiento podrá destinarse a la obtención de suelos dotacionales en suelo urbano o suelos incluidos en el área de reserva de infraestructuras con el orden de preferencia y condiciones recogidas en el artículo 400 del ROGTU.
B) CONDICIONES DE DESARROLLO
En el desarrollo de la unidad se tendrán en cuenta las normas de integración paisajística del Estudio de Paisaje. Deberán implantarse simultáneamente a la construcción de las viviendas las medidas necesarias tendentes a mejorar las condiciones acústicas ambientales dentro de la unidad, que correrán a cargo del promotor de la actuación. Todos los servicios y redes de infraestructuras se conectarán a las existentes si existe capacidad para ello, si no ejecutarán las infraestructuras necesarias. Se evacuarán las aguas residuales en red separativa. Además de ejecutar el viario necesario, se ejecutarán las aceras de dimensiones suficientes y convenientemente iluminadas, y se ejecutará el carril bici que discurre colindante a la unidad. La reserva de aparcamientos en parcela privada será la prevista en las normas urbanísticas y la reserva de aparcamiento para dotaciones públicas será la prevista en el ROGTU o normativa que lo sustituya. Se deberá considerar el factor del posible anegamiento en la zona, analizando la posible problemática y estableciendo medidas paliativas en su caso en la urbanización de la unidad. El desarrollo de la unidad de ejecución cumplirá con las condiciones que establezca el Programa para la Mejora de la Calidad de Vida: Programa de Mejora del Entorno Urbano Protegido de Burjassot La ordenación pormenorizada definida en el Plan General se considera orientativa, para así considerar en el diseño urbano las observaciones efectuadas por el EVHA Se elaborará un Estudio de Integración Paisajística cuyas determinaciones deberán ser incorporadas a la ordenación del ámbito definida a través del Estudio de Detalle
DOCUMENTOS DE DESARROLLO :
Estudio de Detalle Programa de Actuación Integrada Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ajuntament de Burjassot en sesión de 8 de mayo de 2019. EL SECRETARIO. José Rafael Arrebola Sanz

Plan General de Burjassot
UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO
FICHA DE PAISAJE
UE-1
CONDICIONES
<p>Resultará de aplicación lo dispuesto en la documentación de carácter normativo del Estudio de Paisaje y, en concreto, lo regulado en el artículo 4 de la Memoria Normativa. Asimismo, se deberán cumplir los objetivos de calidad paisajística de la Unidad de Paisaje UP-1 Núcleo Urbano y de aquellos recursos paisajísticos incluidos o situados en el entorno próximo del ámbito de la Unidad de Ejecución. Se deberán cumplir los criterios de integración de los elementos de la infraestructura verde incluidos en el ámbito de la unidad o situados en el entorno próximo. El desarrollo de la UE 1 deberá resolver los conflictos detectados en su ámbito de actuación o localizados en el entorno próximo incluidos en el anexo 5 "Elementos Conflictivos-Recorridos de conexión entre el Casco Urbano y la Huerta" del Estudio de Paisaje. Deberá ejecutar, asimismo, los siguientes programas de paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ordenación y mejora paisajística en los entornos de elementos patrimoniales, en lo que respecta a la señalización de los bienes culturales y recursos paisajísticos más próximos. - Red de carriles bici, vial de tráfico restringido y tráfico compartido en aquellas actuaciones incluidas dentro del ámbito de actuación. - Programa de imagen urbana de ajardinamiento y mejora paisajística de calles del municipio en aquellos aspectos que resulten de aplicación. - El estudio de integración paisajística que se elabore deberá abordar una reordenación volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.

De acuerdo al Plan General la zona de ordenación de la Unidad de Ejecución 1 se corresponde con "Zona Terciario Universidad TE-U".

Las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada establecen en su artículo 234, la edificabilidad en cada una de las parcelas, de la siguiente forma:

PARCELAS P	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD TERCIARIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (a partir de la planta primera)
Parcela P-1	0,90 m ² t/m ² s	5.955,30 m ² t	-
Parcela P-2	9,50 m ² t/m ² s	10.830,00 m ² t	"-
Parcela P-3	9,50 m ² t/m ² s	1.030,00 m ² t	8.755,00 m ² t
Parcela P-4	12,00 m ² t/m ² s	800,00 m ² t	8.800,00 m ² t

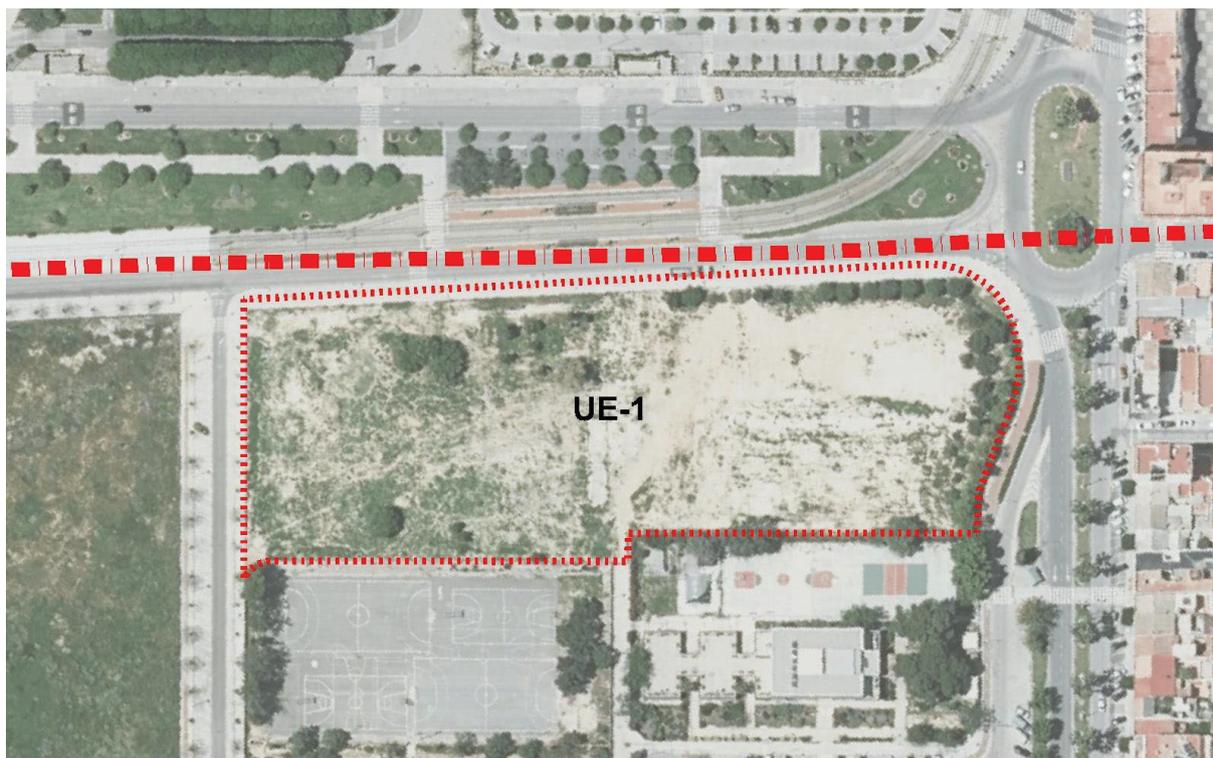
La ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución "orientativa" según el Plan General, que debe ser tratada mediante estudio de detalle se refleja en los planos OP7.1 y OP7.2 del Plan General:



2.1.- ÁMBITO

El ámbito de la unidad de ejecución UE-1 del suelo urbano del Plan General de Burjassot se sitúa en el borde del término municipal con Godella, en la confluencia entre la carretera de Lliria y la avenida Catedrático Escardino.

En la imagen siguiente se puede apreciar que el ámbito linda con zona pública de equipamientos, estando en la actualidad vacante de toda edificación/construcción.



El ámbito concreto de la unidad de ejecución está constituido por suelo sin cultivos ni edificaciones, rodeado de suelo urbano consolidado, urbanizado y edificado, sin características naturales ni valores medio ambientales especiales o significativos.

Los límites de la unidad de ejecución que se destina a albergar suelos de uso residencial y terciario son:

- Avenida Catedrático Escardino
- Carretera de Lliria
- Calle Rector Francisco Tomas
- Parcelas de equipamientos: Centro Diaz Pintado y CEIP Fernando de los Ríos

Los suelos están en la actualidad vacantes de edificaciones y uso.

No se han detectado elementos de infraestructuras en el interior de la unidad de ejecución 1.

La urbanización dotará a esta zona urbana de los servicios y dotaciones públicas necesarias para convertirla en una zona integrada en el casco, dejando de ser una bolsa de suelos residuales y sin uso dentro de la trama urbana circundante.

La unidad tiene además adscritos suelos de la red primaria de suelo dotacional:

- PED-7, de 4.020 m²
- P JL- 1.2, de 4.880 m²
- PAL- 1.2, de 227 m²
- P JL- 1.5, de 1.165 m²



2.2.- AFECCIONES

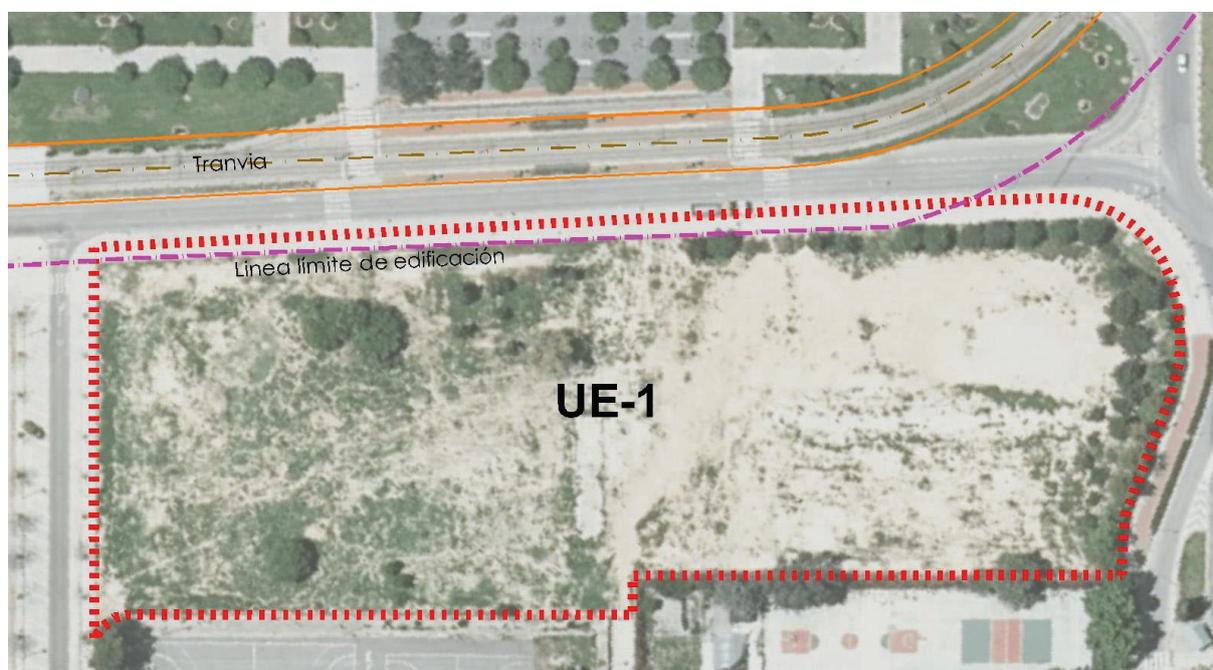
2.1.1.- TRANVÍA

La UE-1 se sitúa en las inmediaciones del trazado de la vía de tranvía que discurre por la avenida Catedrático Escardino.

Las alineaciones de las edificaciones deben observar la línea límite de edificación que se deriva de dicha infraestructura ferroviaria y que se define en los planos del Plan General.

La ordenación orientativa que se refleja en el Plan general define las alineaciones de manera que se respetan dichos límites edificatorios.

La línea límite de edificación en este suelo urbano se establece en el Plan General y es la siguiente:



La nueva ordenación pormenorizada propuesta en el estudio de detalle respeta la línea aprobada en el Plan General de límite de edificación.

2.1.2.- VÍA PECUARÍA

El trazado de la vía pecuaria “Colada azagador del camino de Paterna” transcurre tangente a la unidad de ejecución, y no afecta al desarrollo de la misma.

2.1.3.- AERONÁUTICAS

Tal y como establece el el Real Decreto 856/2008, de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Manises, el Término Municipal de Burjassot se encuentra afectado por la zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Manises. Dichas servidumbres se establecen de manera pormenorizada en la orden del Ministerio de Fomento FOM/3417/2010, de 29 de noviembre, por la que se aprueba el Plan director del Aeropuerto de Valencia.

La identificación de las servidumbres de operaciones de aeronaves, de aeródromo e instalaciones radioeléctricas asociadas al aeropuerto de Manises dentro del término municipal de Burjassot se fijan en el Plan General de Burjassot.

El Plan General de Burjassot justificaba que las alturas previstas de 15 plantas de la unidad de ejecución, cumplieran la referida orden ministerial.

La reducción del número de alturas previstas, sigue pues, cumpliendo las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Manises.

BURJASSOT, DICIEMBRE 2021

JESÚS MIGUEL GARCÍA MARTÍNEZ
ARQUITECTE, CTAV, COL. N° 12510

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

Como se ha descrito en la parte informativa, se trata de una unidad de ejecución sobre la que es necesario redactar un Estudio de Detalle para poder ser programa y desarrollada de acuerdo a las condiciones de desarrollo del ámbito definidos en el Plan General.

2.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El estudio de detalle se redacta en base a unas premisas también definidas desde el Plan General.

Este estudio debe reordenar la volumetría de la edificabilidad asignada con el propósito de:

- Permitir la disminución de las alturas máximas previstas,
- Modificar la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente
- Modificar la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.

3.- MODIFICACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.1.-DESCRIPCIÓN

La actuación consiste en la urbanización y edificación de la unidad de ejecución 1 del Plan General de Burjassot. El estudio de detalle se aborda desde los siguientes aspectos:

- Se trata de dotar al espacio urbano de una zona de suelo residencial y terciario, integrados en la trama, logrando conjugar los objetivos de calidad, dotaciones y aprovechamiento residencial y terciario.
- La ordenación integra en el suelo urbano existente piezas edificatorias destinadas a usos residenciales y terciarios, dada la zona en la que se ubica, los usos residenciales son con destino a vivienda de protección de acuerdo a las determinaciones del Plan General y a usos terciarios, probablemente relacionados con los usos residenciales (comercios, gasolinera, restauración, etc...) y por otro lado conectados con la zona universitaria donde se ubican (alojamiento de estudiantes, ocio, etc.)
- el suelo dotacional previsto en el Plan General se integra en la ordenación mediante creación de zonas verdes, espacios peatonalizados, zonas arboladas y mallado de la red de carril bici entre otros.
- Las construcciones residenciales propuestas reducen el número de alturas máximas de XV, permitidas por el Plan General, a XII más ático, facilitando la integración de los volúmenes en su entorno.

Analizando los puntos objetivo que se definen en el Plan General para la modificación de la volumetría con Estudio de Detalle, justificamos la solución adoptada de la siguiente manera:

Respecto a las alturas máximas previstas, el Estudio de Detalle reduce el número máximo de alturas, y fija en que partes de las manzanas P-2, P-3 y P-4 se pueden alcanzar alturas máximas de 12 más ático en las manzanas residenciales frente a las 15 que permite la ordenación aprobada en el Plan General, mientras que define también zonas dentro de dichas manzanas en las que solo se pueden construir tres alturas.

Respecto a la modificación de la disposición de la edificación residencial en continuidad con el tejido residencial existente, el Estudio de Detalle reordena las manzanas residenciales ubicándolas más cerca de la avenida Catedrático Escardino, conectándolas de manera más directa con la trama urbana de viario rodado principal, dejando que la manzana con destino a uso terciario P-4 se ubique en una zona posterior más cerca de los equipamientos públicos colindantes.

Respecto a la reordenación de las manzanas de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística, el Estudio de Detalle define dos manzanas de uso residencial donde se alcanzan el mayor número de alturas permitidos (12 más ático) de forma simétrica, frente a la avenida Catedrático Escardino, dando una lectura urbana más equilibrada desde el punto de vista paisajístico. Además, las alturas de las manzanas se establecen con el objeto de crear una lectura ordenada en la que los distintos volúmenes se dispongan sin interferir visualmente entre ellos desde el punto de vista paisajístico.

La propuesta potencia los recorridos peatonales frente a la idea de ciudad para los coches convencional, ya que se plantea como una actuación en manzana única con recorridos de tránsito rodado interiores solo para los residentes o usuarios de las zonas terciarias.

El tratamiento de la urbanización potencia la calidad del paisaje urbano mediante pavimentos peatonalizados evitando las calzadas de asfalto convencionales para el tránsito de vehículos motorizados.

Las zonas públicas son tratadas mediante inserción de arbolado y espacios de paseo y ocio, incluyendo en las zonas verdes zonas deportivas y de descanso.

La urbanización de la unidad prevé el desarrollo de viales tanto peatonales como ciclistas en su interior para la mejor articulación de la zona, dejando las circulaciones motorizadas de carácter municipal en zonas exteriores a la unidad.

Los viarios internos podrán soportar tráfico motorizado, pero restringiendo su uso a residentes y usos terciarios implantados dentro de la unidad.

Se propone un carril bici perimetral a la unidad, que enlace con el carril bici existente en la actualidad en la carretera de Lliria.

El carril bici se dimensiona con un ancho suficiente para dar un correcto servicio a esta zona de la ciudad, con la presencia determinante de las dotaciones universitarias.

La volumetría máxima prevista por el Plan General se indica en el siguiente modelo:



La volumetría que plantea el estudio de detalle es la siguiente:



Desde otro punto de vista, se puede también observar la diferencia volumétrica máxima prevista por el Plan General:



Respecto de la que se plantea en el presente estudio de detalle:



3.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL ESTUDIO DE DETALLE El ámbito de modificación del estudio de detalle se reduce a aspectos de ordenación pormenorizada, quedando los parámetros de ordenación estructural de acuerdo a lo aprobado en el Plan General.

El área de reparto de la unidad de ejecución 1 incluye los terrenos adscritos de red primaria con destino a suelo dotacional fijados en el Plan general.

La propuesta de reordenación volumétrica llevada a cabo por el estudio de detalle consiste de manera resumida en:

- el cambio volumétrico de las edificaciones previstas
- la reducción de la huella ocupada por las edificaciones de destino privado
- la reducción del número máximo de las alturas previstas
- la reubicación de usos pormenorizados
- la redelimitación de la zona verde de red secundaria, aumentando ligeramente su superficie.

Los datos numéricos del Plan General que se modifican son los repartos de edificabilidad, usos y huellas de las manzanas previstas siguientes:

PLAN GENERAL						
MANZANA	USO	SUPERFICIE	ALTURAS	IEN	EDIF TER	EDIF RES VPP
P-1	TER	6.682,00 m ²	3	0,9	5.955,00 m ² t	0,00 m ² t
P-2	TER	1.140,00 m ²	13	9,5	10.830,00 m ² t	0,00 m ² t
P-3	VPP-TER	1.030,00 m ²	15	9,5	1.030,00 m ² t	8.755,00 m ² t
P-4	VPP-TER	800,00 m ²	15	12,0	800,00 m ² t	8.800,00 m ² t
		9.652,00 m ²			18.615,00 m ² t	17.555,00 m ² t
					36.170,00 m ² t	

El estudio de detalle propone las siguientes modificaciones de ámbito pormenorizado:

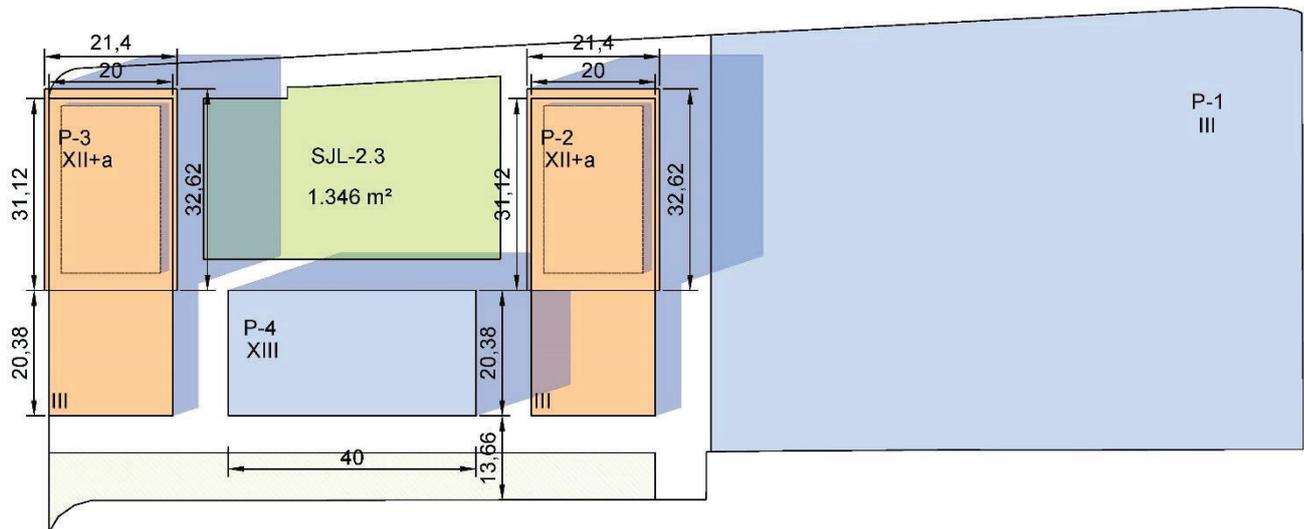
ESTUDIO DE DETALLE						
MANZANA	USO	SUPERFICIE	ALTURAS	IEN	EDIF TER	EDIF RES VPP
P-1	TER	6.682,00 m ²	3	0,9	5.955,00 m ² t	0,00 m ² t
P-2	VPP-TER	1.030,00 m ²	2 ; 12+A	9,5	1.030,00 m ² t	8.777,50 m ² t
P-3	VPP-TER	1.030,00 m ²	2 ; 12+A	9,5	1.030,00 m ² t	8.777,50 m ² t
P-4	TER	815,38 m ²	13	13,0	10.600,00 m ² t	
		9.557,38 m ²			18.615,00 m ² t	17.555,00 m ² t
					36.170,00 m ² t	

Como puede observarse:

- Se mantiene la edificabilidad total por usos, la residencial en 18.615 m²t y la terciaria en 17.555 m²t
- Se reduce la huella ocupada por la edificación con destino privado, pasando de 9.652 m² a 9.557,38 m²
- El número máximo de alturas permitido por el Plan General se reduce y se fija en doce más ático para el uso residencial.

Por otro lado, el estudio de detalle modifica la zona verde de red secundaria del Plan General identificada como SJL-2.3, aumentando su superficie, pasando de tener 1.260 m² a 1.346 m².

En la siguiente imagen se indica la propuesta del estudio de detalle:



La propuesta del estudio de detalle se basa principalmente en la reducción de alturas propuestas desde el Plan General de XV a XII más ático, para los edificios de uso residencial y en la reordenación de los usos pormenorizados con el objeto de crear un ámbito urbano equilibrado y visualmente ordenado.

Para ello es necesario modificar la volumetría de los mismos, reubicando las edificabilidades.

Se mantiene la manzana P-1 y su edificabilidad terciaria sin modificar, pues se entiende que dicha manzana debe albergar usos terciarios, como comerciales, de hostelería y una gasolinera, y su ubicación y características son óptimas para ello. La edificabilidad prevista por el Plan general parece en principio muy generosa en esta manzana, pero no es objeto de este estudio de detalle proceder a su reducción.

Los dos edificios con destino a usos residenciales se ubican simétricos respecto a la plaza central que alberga la zona verde.

Se propone que la volumetría de las edificaciones residenciales tenga un volumen variable en su desarrollo vertical, de manera que las primeras tres alturas (PB con destino a usos terciarios, y las siguientes con destino a usos residenciales) se generen con una superficie por planta idéntica igual a la huella del edificio de 1.030 m² por planta.

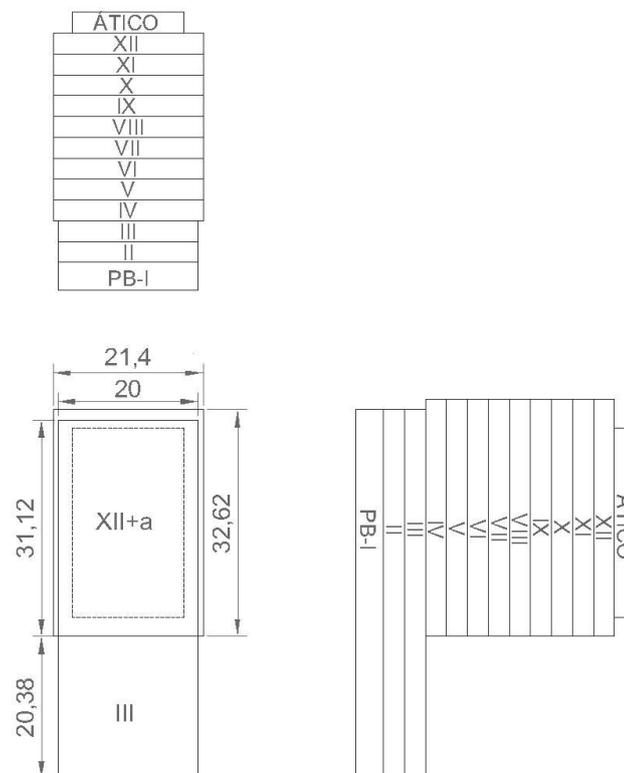
A partir de la cuarta altura hasta la décimo segunda la edificabilidad se desarrolla en una superficie de 689,07 m² de techo con destino a usos residenciales, esta superficie se genera con un vuelo sobre la huella inferior, de manera que se permite un vuelo de 1,5 metros frente a la avenida Catedrático Escardino y un vuelo de 0,7 metros a cada uno de los lados de la edificación. Y finalmente la edificación termina con una planta ático de 434,89 m² de techo residencial.

Tanto en plantas cuarta como en planta ático se generan zonas de terraza que pueden albergar usos complementarios a los residenciales, tanto de usos comunitario como privados.

Las construcciones en las manzanas P-2 y P-3 distribuyen la edificabilidad en sus distintas plantas de la siguiente forma:

plantas	edificabilidad terciaria	edificabilidad residencial
PB - I	1.030,00 m ² t	
II		1.030,00 m ² t
III		1.030,00 m ² t
IV		698,07 m ² t
V		698,07 m ² t
VI		698,07 m ² t
VII		698,07 m ² t
VIII		698,07 m ² t
IX		698,07 m ² t
X		698,07 m ² t
XI		698,07 m ² t
XII		698,07 m ² t
ÁTICO		434,89 m ² t
	1.030,00 m ² t	8.777,50 m ² t

En el esquema siguiente se muestra de manera gráfica el desarrollo de los volúmenes de las manzanas P-2 y P-3:



Las manzanas con destino exclusivo terciario son las manzanas P-1 y P-4.

La manzana P-4 se desarrolla en XIII alturas, la superficie de todas sus plantas es la misma, 815,38 m², y no alberga usos residenciales.

La manzana P-1 no define alineaciones interiores, dejando la superficie libre para las edificaciones de carácter abierto dentro de una parcela privada, la altura máxima de las mismas es de tres plantas. Dentro de esta manzana se implantarán las construcciones, dejando espacios libres intermedios privados con destino a usos viarios, de comunicaciones, de aparcamiento y arbolados en su caso.

Las edificaciones se deberán retranquear al menos cinco metros de su límite sur con los suelos dotacionales, de acuerdo a lo indicado en las NNUU del Plan General.

BURJASSOT, DICIEMBRE 2021

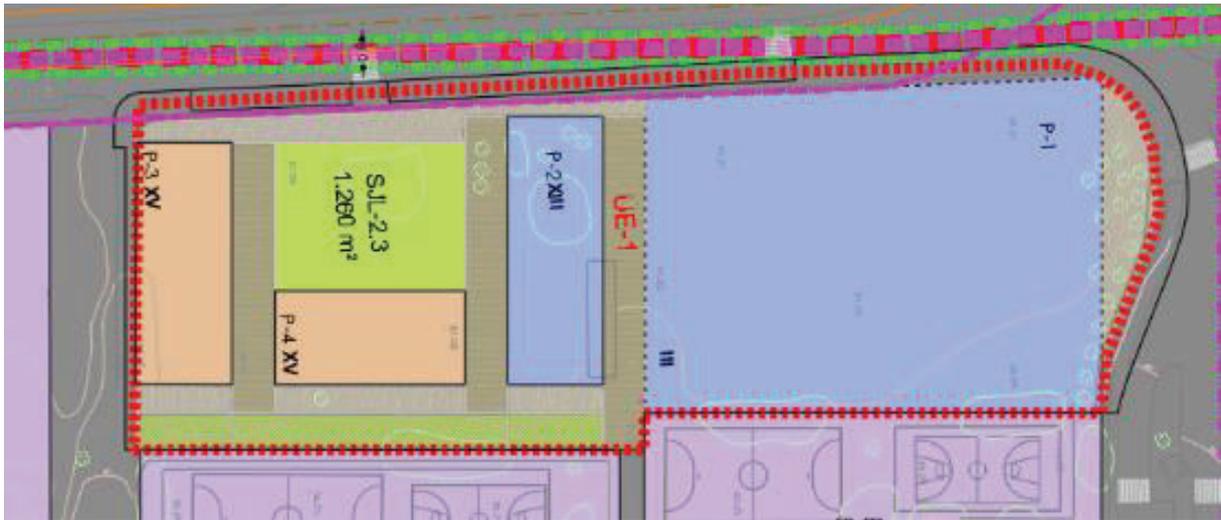
JESÚS MIGUEL GARCÍA MARTÍNEZ
ARQUITECTE, CTAV, COL. N° 12510

MEMORIA NORMATIVA

1.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA AFECTADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE

1.1.- PLANOS DE ORDENACIÓN

La ordenación pormenorizada de la unidad de ejecución "orientativa" según el Plan General, que debe ser tratada mediante estudio de detalle se refleja en los planos OP7.1 y OP7.2 del Plan General:



La nueva ordenación pormenorizada del estudio de detalle para la UE-1 se refleja en el plano O-1 del presente estudio de detalle, y es la siguiente:



1.2.-NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas que el Plan General refiere al ámbito de la UE 1, son las determinadas en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, Capítulo IX, Zona VIII, Zona terciario universidad "TE-U", artículos 222 a 238.

Los artículos que se ven afectados por el estudio de detalle son los que se refieren a las alineaciones, usos pormenorizados, denominación de las manzanas, número máximo de alturas y cuerpos volados.

Se modifica el artículo 222, quedando redactado de la siguiente forma:

Artículo 222.Ámbito

La zona de terciario Universidad (TE-U) está constituida por el área expresamente grafiada con este nombre en el plano de Ordenación Estructural "Zonificación".

Esta zona de ordenación corresponde al ámbito de la unidad de ejecución nº1 del suelo urbano, en concreto a las unidades urbanas, con la referencia P-1 a P.4, en los planos de ordenación pormenorizada del estudio de detalle que desarrolla la zona.

En ella encontramos dos subzonas diferenciadas dentro de la misma zona, una zona de uso terciario correspondiente a las manzanas P-1 y P-4 y otra de uso residencial compatible con terciario de las manzanas P-2 y P-3.

El artículo 225, se modifica, quedando redactado de la siguiente manera:

Artículo 225. Parcela mínima edificable.

La superficie mínima de parcela edificable será:

En la subzona Terciaria que se corresponde con las unidades urbanas P-1 y P-4 la superficie mínima de parcela edificable será de 250 m².

En cualquier caso, la forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un cuadrado de 10 metros uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

En la subzona Residencial compatible con terciario que se corresponde con las unidades urbanas P-2 y P-3, la superficie mínima de parcela edificable será la totalidad de la unidad urbana.

El artículo 229, número de plantas, indica que el número de plantas queda determinado en los planos de ordenación pormenorizada OP-7.1 y OP-7.2., dentro del perímetro de ocupación grafiado en los mismos. El presente estudio de detalle modifica el número máximo de plantas, reduciéndolas y quedando de acuerdo a los planos de ordenación adjuntos.

El artículo 229 queda obsoleto, dado que la ordenación de la unidad de ejecución 1 queda ahora reflejada en el estudio de detalle.

Por otro lado, las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del Plan General establecen en su artículo 234, la edificabilidad en cada una de las parcelas, de la siguiente forma:

PARCELAS P	INDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD TERCIARIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (a partir de la planta primera)
Parcela P-1	0,90 m ² t/m ² s	5.955,30 m ² t	-
Parcela P-2	9,50 m ² t/m ² s	10.830,00 m ² t	"-
Parcela P-3	9,50 m ² t/m ² s	1.030,00 m ² t	8.755,00 m ² t
Parcela P-4	12,00 m ² t/m ² s	800,00 m ² t	8.800,00 m ² t

El artículo 234 queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 234. Edificabilidad de las manzanas.

La edificabilidad total de las manzanas es la siguiente:

MANZANAS	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD NETO	EDIFICABILIDAD TERCIARIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (a partir de la planta primera)
P-1	0,9 m ² t/m ² s	5.955,00 m ² t	0,00 m ² t
P-2	9,5 m ² t/m ² s	1.030,00 m ² t	8.777,50 m ² t
P-3	9,5 m ² t/m ² s	1.030,00 m ² t	8.777,50 m ² t
P-4	13,0 m ² t/m ² s	10.600,00 m ² t	0,00 m ² t

De acuerdo a la nueva volumetría propuesta en el estudio de detalle, el artículo 235, se modifica y queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 235. Cuerpos volados y elementos salientes.

Sobre la alineación exterior del edificio se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

1. Marquesinas.
2. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
3. Cuerpos volados y miradores, con un máximo de vuelo de 1,50 m, solo en los volúmenes de uso residencial a partir de la segunda planta.
4. Las marquesinas, aleros, impostas, molduras, pilastras y elementos compositivos citados, no computarán a efectos de volumen o superficie construida máxima total.

Además, se añaden los siguientes artículos a este Capítulo IX, Zona VIII, Zona terciario universidad "TE-U":

Artículo 238.1. Diseño de espacios públicos y jardines.

El diseño de las zonas verdes se realizará desde el punto de vista de la sostenibilidad y eficiencia.

Siempre que resulte posible, se utilizarán especies vegetales autóctonas o especies que no requieran de un mantenimiento excesivo, que no generen desperfectos a largo plazo en las infraestructuras viarias.

Se utilizarán preferentemente especies que generen color en la ciudad y que presenten heterogeneidad de color y forma para crear espacios cambiantes según las estaciones del año, creando visuales de la ciudad ricas en contenido cromático y composición.

El mobiliario implantado mejorará el espacio urbano mediante la elección de modelos adecuados, creando zonas de calidad desde el punto de vista del diseño urbano, que mejoren la percepción de las mismas e inviten a su uso.

Se limitarán las vallas y cierres opacos en estos espacios públicos a un máximo de 1,00 m. Cualquier intervención en espacios públicos y zonas verdes deberán contemplar la implantación de:

Ubicación del mobiliario en relación a las zonas de juegos, así como el asoleamiento, que facilite que cualquier persona pueda realizar acompañamientos a terceros, aumentando el número de estos, combinando bancos de varias plazas con bancos de una sola plaza, con el objeto de dar una oferta de reposo variada a toda persona que se encuentre al cuidado de terceros y facilitando la integración de los hombres en estas tareas.

Diseño de espacios específicos destinado a actividades deportivas, lúdicas y sociales para las mujeres.

Creación de zonas de descanso en los recorridos urbanos con bancos y con fuentes de agua.

La ordenanza en materia de publicidad y gestión de usos en suelo público establecerá medidas de control de los elementos publicitarios, carteles y anuncios expuestos en espacios públicos para limitar o condicionar aquellos cuyo lenguaje visual o escrito sea discriminatorio y para potenciar la presencia simbólica y la representación de las mujeres en ciudad y de los hombres en el cuidado de la familia.

Artículo 238.2. Medidas de integración paisajística generales.

Los elementos del mobiliario urbano tendrán la calidad suficiente para generar espacios públicos agradables para su uso y que inviten al uso y disfrute de la ciudadanía de los suelos dotacionales.

Se dará un tratamiento adecuado a los puntos de recogida de residuos sólidos urbanos, evitando espacios degradados a la vista del usuario. Se procurará que tanto su aspecto como la ubicación de los mismos no supongan impactos visuales negativos en la percepción de la ciudad.

El alumbrado público no producirá contaminación lumínica, los diseños serán acordes al entorno urbano donde se ubiquen y se procurará una elección de luminarias sostenible desde el punto de vista energético.

Se mejorará la calidad paisajística de los viales a través de la introducción de elementos de arbolado y vegetación.

El aparcamiento de vehículos en vial público se realizará en las zonas externas y perimetrales de la unidad, no permitiendo el aparcamiento en los viales públicos interiores a la unidad.

Artículo 238.3. Recursos paisajísticos.

Las intervenciones sobre estos elementos serán acordes a su mantenimiento y conservación, permitiéndose solo transformaciones menores y parciales destinadas a potenciar las características que las hacen merecedoras de su clasificación como recursos paisajísticos.

Las intervenciones en espacios circundantes a los elementos respetarán las características de dichos recursos y su percepción en el entorno, no afectando negativamente a la percepción de los mismos.

Quedarán prohibidas todas aquellas intervenciones que alteren la configuración originaria o que incidan negativamente en la visualización de estos elementos, generando deslumbramientos, distorsiones cromáticas, compositivas o formales.

Artículo 238.4. Nuevas edificaciones.

Las edificaciones tendrán un carácter adecuado a su uso residencial de vivienda de protección pública o terciario, con heterogeneidad de diseño según su destino.

Se priorizarán aquellos diseños de calidad que aporten una lectura nueva, moderna y dinámica.

El diseño de las edificaciones ayudará a crear la identidad de la zona, escogiendo colores, texturas y diseños que prioricen la calidad frente a otros factores, y donde la firma de autor pueda ser reconocida.

El objeto del diseño será el de conformar espacios identitarios reconocibles, pero que al mismo tiempo pongan en valor el entorno donde se ubican.

1.3.- FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

La Ficha de Planeamiento y Gestión se ve afectada en lo referente a:

- cambio de superficies de zonas verdes de red secundaria que aumentan ligeramente de 1.260 m² a 1.346 m²,
- el n° máximo de alturas: pasa de ser 15/3 a 12+a/3
- ordenación propuesta en la imagen incluida en la ficha

, el resto de los parámetros de ordenación pormenorizada de la ficha no se ven afectados.

Los parámetros de ordenación estructural no son objeto de modificación mediante Estudio de detalle.

BURJASSOT, DICIEMBRE 2021

JESÚS MIGUEL GARCÍA MARTÍNEZ
ARQUITECTE, CTAV, COL. N° 12510

ANEXO I

ANEXOS JUSTIFICATIVOS Y DOCUMENTACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.- JUSTIFICACIÓN ACÚSTICA.

La modificación de la ordenación que se propone no tiene incidencia acústica sobre la ordenación vigente, ni empeora su situación acústica.

2.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo al artículo 196.4.b del TR LOTUP y a las bases de programación para la elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución 1 del suelo urbano del plan general de Burjassot, se presentará junto a la propuesta de convenio urbanístico y proposición jurídico económica.

3.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

De acuerdo al artículo 196.4.b del TR LOTUP y a las bases de programación para la elección de la alternativa técnica y selección y adjudicación de la condición de urbanizador del programa de actuación integrada de la unidad de ejecución 1 del suelo urbano del plan general de Burjassot, se presentará junto a la propuesta de convenio urbanístico y proposición jurídico económica.

4.- MOVILIDAD

4.1.- PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

En la actualidad el municipio de Burjassot está redactando el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) en base a los siguientes documentos:

- Plan General de Burjassot.
- Plan básico de Movilidad sostenible del área Metropolitana de Valencia. En el año 2017 la Conselleria licitó la redacción del PMoMe del área metropolitana de Valencia. Dentro del ámbito del Plan Metropolitano (71 municipios) se encuentra el municipio de Burjassot.

Los objetivos generales del PBMOME son:

- Asegurar que a toda la ciudadanía se le ofrezcan opciones de transporte que le permitan acceder a destinos y servicios clave;
- Mejorar la seguridad y la protección; • Reducir la contaminación atmosférica y acústica, las emisiones de gases de efecto invernadero y el consumo de energía;

- Mejorar la eficiencia y la relación costo-efectividad del transporte de personas y bienes;
- Contribuir a mejorar el atractivo y la calidad del entorno urbano y el diseño urbano para los beneficios de la ciudadanía, la economía y la sociedad en general.

4.2.- ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LOS OBJETIVOS DEL PBMOME:

El estudio de detalle define tres aspectos urbanísticos principales:

1. Reajuste de las alineaciones
2. Modificación de la ubicación de usos pormenorizados
3. Modificación de las alturas máximas de la edificación.

Respecto a estos aspectos a modificar cabe decir respecto al PBMOME que:

1. Las nuevas alineaciones no suponen un cambio sustancial en las secciones viarias del municipio, si bien estas se amplían respecto a las previstas en el Plan General. Además, el uso de los nuevos viarios interiores de la unidad tendrán prioridad peatonal frente a la del tráfico motorizado.

Se proyecta además un nuevo carril bici perimetral a la unidad que conecta el actualmente cortado en la carretera de Lliria.

Ampliar, aunque sea de manera moderada, las secciones de las calles, permite asegurar los objetivos del PBMOME respecto a que el peatón sea el principal protagonista de la movilidad en el municipio, y a la potenciación del uso de la bicicleta.

2. El cambio de usos pormenorizados dentro de las manzanas de la unidad, no afecta a la movilidad, pues la movilidad requerida y generada en ambos casos es la misma.
3. Respecto al cambio de alturas máximas de las edificaciones, tampoco afecta a la movilidad, dado que no se modifica la edificabilidad ni su destino.
4. La mejora de las comunicaciones peatonales y ciclistas resultarán en un menor uso de transporte motorizado, reduciendo el consumo energético, la contaminación acústica y las emisiones, y fomentando así los objetivos de movilidad sostenible contemplados en el PBMOME.

5.- INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

5.1.- OBJETO DEL INFORME

El objeto del documento es analizar la incidencia que pudiera suponer el Estudio de detalle en la discriminación sobre los diferentes grupos y personas por motivo de género.

5.2.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

En el DOGV de 31 de diciembre de 2016 se publicó la modificación de la Ley 9/2003 de 2 de abril de la Generalitat Valenciana, para la igualdad entre hombres y mujeres. Esta modificación introdujo el artículo 4 bis, introduciendo la obligación realizar un informe de evaluación del impacto por razón de género en cualquier normativa, plan o programa.

Artículo 4 bis Informes de impacto de género

Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género 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.

En cumplimiento de esta normativa, la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, ha editado la guía: "SET PER A INTRODUIR LA PERSPECTIVA DE GÈNERE EN EL PROCÉS URBÀ. RECOPILOCACIÓ D'INFORMACIÓ EN MATÈRIA D'ARQUITECTURA I URBANISME DES DE LA PERSPECTIVA DE GÈNERE", que contiene directrices a seguir en la interacción género-urbanismo.

La guía define siete áreas temáticas relacionadas con el urbanismo: modelo de ciudad, percepción de seguridad, espacios públicos y accesibilidad, movilidad, vivienda, representatividad y señalización urbana, y la participación ciudadana. En el presente informe, siguiendo la guía se analizan aquellas áreas en las que el contenido y alcance de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada puede incidir.

5.3.- CONTENIDO Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La Modificación propuesta por el estudio de detalle de manera resumida, consiste en:

- Reajuste de las alineaciones

- Modificación de la ubicación de usos pormenorizados
- Modificación de las alturas máximas de la edificación.
- Ligero incremento de la zona verde respecto del suelo con destino a red viaria.

5.3.1.- ASPECTOS CON INCIDENCIA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

Por tanto, la modificación propuesta en el estudio de detalle incide de manera moderada en la configuración y ordenación del espacio público, recorridos, accesibilidad, señalización, así como en los criterios para el diseño de la zona dotacional. Cuestiones referidas a las siguientes áreas temáticas:

- PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD
- ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD
- REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA.

5.4.- ASPECTOS Y OBJETIVOS PARA LA IGUALDAD DE GÉNERO EN LA MODIFICACIÓN.

Las áreas para la evaluación del impacto de género en que incide la Modificación son:

5.4.1.- ÁREA TEMÁTICA. PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.

PROBLEMÁTICA: La percepción de inseguridad urbana ejerce un efecto de restricción para el acceso y utilización del espacio público de la ciudad por parte de la ciudadanía. Existe evidencia empírica que les mujeres limitan sus desplazamientos y, por tanto, el uso y acceso a los espacios urbanos y el transporte público, en función de la percepción de inseguridad. Por tanto, este factor constituye un obstáculo para la autonomía de las mujeres, ya que evitan salir a determinadas horas o modifican sus recorridos por la ciudad.

OBJETIVOS: Dar visibilidad al problema de percepción de inseguridad en el espacio público. Garantizar la percepción de seguridad en los espacios públicos urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento. Dar autonomía y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres.

5.4.2.-ÁREA TEMÁTICA. ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD.

PROBLEMÁTICA: Estadísticamente, la mayor parte del trabajo de cuidado no remunerado es asumido por mujeres. Al mismo tiempo se ha producido un aumento de la participación femenina en el sector productivo. La duplicidad de trabajo remunerado y no remunerado determina las necesidades de las mujeres en relación al espacio público, el transporte, los equipamientos, los lugares de trabajo, comercio y vivienda.

Las personas que no asumen trabajos de cuidado, hacen un uso más limitado de la ciudad, concentrado en acudir a los lugares de trabajo y ocio en determinados horarios fijos. Mientras que las mujeres, al cargo de tareas de cuidado, se encuentran más habitualmente con los obstáculos y dificultades cotidianas que presentan las ciudades, como son las cuestiones relativas a la accesibilidad en el medio urbano.

OBJETIVOS: Crear infraestructuras, espacios urbanos y equipamientos que respondan mejor a las necesidades de las personas según los roles de género. Ofrecer espacios que faciliten la conciliación familiar y laboral y mejoren la compatibilidad de horarios, y que fomenten la igualdad en los cuidados a terceros tanto por parte de las mujeres como de los hombres. Accesibilidad en el espacio urbano para facilitar las tareas de cuidado familiar, prestando especial cuidado en no realizar actuaciones que fomenten el mantenimiento de los roles de género.

5.4.3.-ÁREA TEMÁTICA. REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA.

PROBLEMÁTICA: Las formas más habituales y tradicionales de señalización urbana suponen un impacto importante en la perpetuación de los estereotipos de género y la desigualdad entre hombres y mujeres. La realidad cotidiana y la forma en que se utiliza el espacio público está reglamentada por una multitud de señales gráficas, cuyo significado hemos interiorizado gradualmente.

Los espacios públicos están llenos de elementos publicitarios y anuncios con imágenes estereotipadas o sexistas y lenguaje no inclusivo que no favorecen la creación de una ciudad más igualitaria.

OBJETIVOS: Visibilizar y fomentar la concienciación social sobre la importancia de aplicar la perspectiva de género en el urbanismo para que la ciudad también seas de las mujeres. Potenciar la

presencia simbólica y la representación de las mujeres en ciudad. Promover un lenguaje visual no discriminatorio en la iconografía que de la señalización urbana.

Promover una señalización urbana que fomente la igualdad entre hombres y mujeres de los trabajos no remunerados de cuidado a terceros.

5.5.- ACTUACIONES, ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.

Cualquier medida tendrá como objeto fomentar el cambio de los roles de género, y al mismo tiempo dar una solución a la situación actual no igualitaria en el papel que tienen una mayoría de mujeres en los trabajos no remunerados de cuidado de familiares.

El resultado final buscará siempre la mejora de la calidad de vida de toda la ciudadanía, la progresiva inclusión del hombre en las actividades no remuneradas del cuidado a familiares, y la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Las acciones a incorporar en el marco de la Modificación en cada una de las áreas antes señaladas son:

5.5.1.- ÁREA TEMÁTICA. PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.

ACCIONES.

Solares. Todo solar no edificado que limite con la vía pública deberá cerrarse por su propietario que, asimismo, deberá mantenerlo libre de vegetación espontánea, desperdicios y residuos y en las debidas condiciones de higiene, salubridad, seguridad y ornato público.

Mejora de la visibilidad en la vía y el espacio público. Se recogerá en ordenanza la prohibición de la instalación de elementos opacos de publicidad o información de altura mayor a 1,40 metros que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobuses, o vallas publicitarias. Alternativamente se utilizarán siempre materiales transparentes o que permitan la visibilidad del peatón en toda la vía pública.

Mejora de la percepción de la seguridad en los espacios de acceso a edificios. Se establecerá en ordenanza como obligatorio que el paño de entrada al vestíbulo de acceso a los edificios se realice con cierre diáfano o transparente, permitiendo que el vestíbulo sea visible desde la calle. Las

condiciones de iluminación de estos espacios deberán ser las adecuadas, incorporando un sistema de encendido automático con detector de presencia, apertura de puertas o similar.

5.5.2.- ÁREA TEMÁTICA. ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESSIBILIDAD.

ACCIONES.

Diseño de espacios públicos y jardines. Se establecerá en las normas urbanísticas la siguiente normativa:

- En el diseño de espacios públicos, plazas y jardines se tendrá en consideración la mejora de la percepción de la seguridad, de manera que se reduzca la creación de rincones o espacios no iluminados, y se evite la creación de pantallas vegetales que limiten la visibilidad del espacio público. Se limitarán las vallas y cierres opacos en estos espacios públicos a un máximo de 1,00 m. Cualquier intervención en espacios públicos y zonas verdes deberán contemplar la implantación de:
- Ubicación del mobiliario en relación a las zonas de juegos, así como el asoleamiento, que facilite que cualquier persona pueda realizar acompañamientos a terceros, aumentando el número de estos, combinando bancos de varias plazas con bancos de una sola plaza, con el objeto de dar una oferta de reposo variada a toda persona que se encuentre al cuidado de terceros y facilitando la integración de los hombres en estas tareas.
- Diseño de espacios específicos destinado a actividades lúdicas y sociales para las mujeres.
- Diseñar espacios deportivos para mujeres.
- Creación de zonas de descanso en los recorridos urbanos con bancos (y con fuentes de agua para prevenir golpes de calor y deshidratación de la población con más necesidades para su salud).
- Facilitar recorridos deportivos que permitan compatibilizar la realización de deporte con el paseo de niños pequeños en carrito, de manera que se fomente el cuidado igualitario de los menores.
- Facilitar espacios para alimentar a los bebés, para madres y padres.
- Diseñar espacios públicos que fomenten la eliminación de los roles de género.

5.5.3.- ÁREA TEMÁTICA. REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA.

PROBLEMÁTICA

Diseño de espacios públicos y jardines. Se establecerá en las normas urbanísticas la siguiente normativa:

En el diseño de espacios públicos, plazas y jardines se tendrá en consideración la recuperación del espacio urbano, como plazas y parques, para el desarrollo de las actividades de formación, lúdicas y sociales para las mujeres.

Además, se diseñarán espacios para la atención de familiares, para hombres y mujeres.

Señalización urbana. Se introducirá en las normas urbanísticas un artículo regulador de la señalización que recoja lo siguiente:

La ordenanza en materia de publicidad y gestión de usos en suelo público establecerá medidas de control de los elementos publicitarios, carteles y anuncios expuestos en espacios públicos para limitar o condicionar aquellos cuyo lenguaje visual o escrito sea discriminatorio y para potenciar la presencia simbólica y la representación de las mujeres en ciudad y de los hombres en el cuidado de la familia.

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

6.1.-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 Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y la adolescencia, que entró en vigor el 18 de agosto de 2015, ha establecido en el ordenamiento jurídico estatal la obligación de valorar el impacto en la infancia y la adolescencia de todos los proyectos normativos, mediante la introducción de un nuevo artículo, 22 quinquies, en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en lo sucesivo, Ley Orgánica de Protección Jurídica del Menor) que, literalmente, es como sigue:

“Las memorias de análisis de impacto normativo que deben acompañar a los anteproyectos de ley y los proyectos de reglamentos, incluirán el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia”

Esta obligación ha sido recogida y ampliada en el ordenamiento valenciano por la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que en el artículo 44 añade un nuevo apartado 3 al artículo 6 de la Ley 12/2008, de 3 de julio de 2008, de la Generalitat, de protección integral de la infancia y la adolescencia de la Comunidad Valenciana, con la siguiente redacción:

3. Con esta finalidad, los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia, que elaborará 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.

Para la elaboración del informe se toma como referencia el modelo de la Generalitat Valenciana ha elaborado para evaluar los planes o programas que la Generalitat elabora.

6.2.- INFORME

6.2.1.- IDENTIFICACIÓN DE LA NORMA, PLAN O PROGRAMA

Denominación: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE BURJASSOT

6.2.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS, LAS NECESIDADES Y LOS GRUPOS CONCRETOS DE LA INFANCIA SOBRE LOS QUE LA INICIATIVA PUEDE IMPACTAR

6.2.2.1.- Derechos concretos de la infancia y la adolescencia sobre los que puede tener incidencia.

Se remarcan en negrilla aquellos derechos que pueden ser 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

6.2.2.2.-Necesidades básicas de la infancia sobre las que puede tener incidencia. Se remarcan en negrilla aquellas necesidades sobre las que la modificación puede tener incidencia:

- 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

6.2.2.3.-Especial impacto de la iniciativa en grupos concretos o circunstancias de niños, niñas y adolescentes. Se remarca lo que corresponde:

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**

6.2.3.- IDENTIFICACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y COLECTIVOS DE FAMILIAS SOBRE LOS QUE LA INICIATIVA PUEDE IMPACTAR

6.2.3.1.- Tipo de familia a que afecta la norma. Se remarca lo 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**

6.2.3.2.- Impacto de la iniciativa. Se remarca lo 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

6.2.4.-ANÁLISIS DEL IMPACTO.

6.2.4.1.- 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 a aspectos relacionados con el espacio público urbano, en particular a dotaciones de carácter recreativo deportivos, espacios libres y viario, se considera que los aspectos que pueden verse afectados de manera positiva en la infancia, la adolescencia o la familia, son los relacionados con:

- Principio de no discriminación: los nuevos espacios dotacionales de equipamiento y viario proporcionarán espacios de convivencia donde toda la población infantil, adolescente o de cualquier edad podrá hacer uso, con las facilidades para cada grupo de edad y sin discriminación, facilitando que las instalaciones se ajusten a los diferentes tamaños de los usuarios.
- Derecho al esparcimiento, al juego ya participar en actividades artísticas y culturales: la zona de equipamiento deportiva recreativa y de espacios libres dará lugar a un espacio de esparcimiento, cuyos usuarios serán individuos de cualquier edad, incluyendo a los niños, adolescentes y a cualquier grupo de edad de la familia.

6.2.4.2.- 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 antes del desarrollo del estudio de detalle necesario para acometer la transformación de la unidad encontramos solares urbanos vacantes y sin uso. Además, el desarrollo permitirá la obtención de nuevo suelo dotacional con destino a zonas verdes.

En esta situación no encontramos beneficios desde el punto de vista de la infancia y adolescencia, ni personas mayores.

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

La aprobación del estudio de detalle y su posterior desarrollo, permitirá la creación de espacios públicos de juego, recreo y paseo para las distintas franjas de edad analizadas.

Se incrementarán los beneficios para la población infantil y adolescente, y mejorará la relación con el resto del grupo familiar, ya que se creará un espacio dotacional de ocio para el uso y disfrute de toda la familia.

6.2.5.-VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA FAMILIA.

6.2.5.1.-Valoración. Se remarca lo que corresponde:

1.Negativo. Cuando la aprobación de la iniciativa no se derive la eliminación o disminución de las deficiencias detectadas o empeore la situación de partida, cualquiera que sea ésta.

2.Nulo. Cuando la aprobación de la iniciativa no se derive ninguna modificación de la situación de partida.

3.Positivo. Cuando la aprobación de la iniciativa se derive la eliminación o disminución de las deficiencias detectadas o mejore en todo caso la situación de partida, cualquiera que sea ésta.

4. Sin impacto

6.2.5.2.- Motivación y justificación de la valoración

Como ya se ha comentado, la aprobación del estudio de detalle y su posterior desarrollo mejorará las dotaciones destinadas principalmente a la familia, incrementando los beneficios del grupo familiar, ya que se crearán espacios dotacionales de ocio para el uso y disfrute de toda la familia.

6.2.6.- VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA INFANCIA Y LA ADOLESCENCIA.

6.2.6.1.-Valoración.Se remarca lo que corresponde:.

1.Negativa. Cuando la aprobación de la iniciativa no se derive la eliminación o disminución de las deficiencias detectadas o empeore la situación de partida, cualquiera que sea ésta.

2.Nula. Cuando la aprobación de la iniciativa no se derive ninguna modificación de la situación de partida.

3.Positiva. Cuando la aprobación de la iniciativa se derive la eliminación o disminución de las deficiencias detectadas o mejore en todo caso la situación de partida, cualquiera que sea ésta.

4. Sin impacto

6.2.6.1.1.- Motivación y justificación de la valoración

Los nuevos espacios dotacionales tendrán usos distintos, creando zonas verdes que incluirán espacios con destino a juegos, usos deportivos, de esparcimiento y de paseo. Estos espacios son de gran utilidad para la adolescencia que busca espacios de reunión social donde además puedan practicar algún deporte. La infancia por su lado tendrá a disposición nuevas zonas de juego seguras para disfrutar junto a su familia.

6.2.7.- RECOMENDACIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LA NORMA O SOBRE LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS Y / O COMPENSATORIAS QUE PUEDAN EVITAR EL IMPACTO NEGATIVO O QUE PUEDAN GARANTIZAR Y FORTALECER EL IMPACTO POSITIVO.

El impacto positivo se reforzará en el diseño de las zonas recreativas, deportivas, espacios libres y viario. Se diseñarán con un punto de vista práctico para que su uso sea seguro y no discriminatorio, y donde niños, adolescentes y otros grupos de edad, cada uno con distintas capacidades, puedan ser usuarios.

6.2.8.- CONSULTAS Y PARTICIPACIÓN

El estudio de detalle estará sometido al proceso de información y participación pública regulado en el TR LOTUP, con la debida información pública y publicaciones en web del Ayuntamiento y otras plataformas.

Las propuestas que se recojan en estos procesos de participación e información se plasmarán en la propuesta final, recogiendo las ideas de cualquier grupo de edad que quiera participar.

7.- DIE

Anexa esta Memoria se acompaña Documento Inicial Estratégico.

8.- DOCUMENTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

8.1.-DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN:
 - ESTADO ACTUAL
 - ESTRUCTURA PROPIEDAD
 - PLANEAMIENTO VIGENTE
 - AFECCIONES TRANVIA
 - AFECCIONES AERONAUTICAS
- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.
- INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO
- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

8.2.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

La ordenación pormenorizada se determina en los siguientes documentos normativos que se modifican.

- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE
 - URBANIZACIÓN
- FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DE LA UE -1
- NORMAS URBANÍSTICAS.

BURJASSOT, DICIEMBRE 2021

JESÚS MIGUEL GARCÍA MARTÍNEZ
ARQUITECTE, CTAV, COL. N° 12510

ANEXO II

PLANOS