



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

**ANEXO JUSTIFICATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA
TÉCNICA EN MATERIA DE RESERVAS DOTACIONALES
EDUCATIVAS**

(Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell)

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



Septiembre 2023
(Actualizado mayo 2024)



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

EQUIPO REDACTOR:



OSCAR TERRASA SALES

Dirección Técnica General

Arquitecto

LOLA MERINO SANJUAN

M^a DESAMPARADOS GARCIA ESTEVE

ANGEL IZQUIERDO CAMARASA

ALICIA ZÚÑIGA SAIZ

Arquitectos

CONSUELO GARCÍA RICART

RAQUEL PAREJA MARTÍNEZ

EDUARDO CASADO RODRIGO

Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

VERÓNICA VALERA FURIÓ

Ingeniera Técnica de Obras Públicas

ALBERTO RAMÓN COSÍN

Abogado

PAU GAJA SILVESTRE

NOELIA BELDA CALATAYUD

ÓSCAR I. TERRASA MERINO

Ingenieros Industriales

LUIS QUESADA MUELAS

Coordinación Ambiental y Paisaje

Geógrafo

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA

Geógrafo

NATALIA LOSADA GARCÍA

Licenciada en Ciencias Ambientales

INÉS BLAY GIL

Arqueóloga

EMPRESAS COLABORADORAS





ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ADECUACIÓN O AMPLIACION DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES A LOS PERFILES ESTABLECIDOS EN EL MOMENTO DE LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.....	1
2. TABLAS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS POTENCIALES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE	3
3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL SUELO CALIFICADO COMO DE USO EDUCATIVO-CULTURAL	8
4. NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE	9
5. ANEXOS	10



1. JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ADECUACIÓN O AMPLIACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES A LOS PERFILES ESTABLECIDOS EN EL MOMENTO DE LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

En la actualidad, según la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esports, en el municipio de Petrés existe un Centro Educativo, el Centro de Educación Infantil y Primaria Domínguez Roca. El centro educativo cuenta con 1 unidad autorizada y 18 puestos autorizados de Educación Infantil de Primer Ciclo, con 3 unidades autorizadas, 75 puestos autorizados y 1 unidad habilitada con 25 puestos habilitados de Educación Infantil de Segundo Ciclo, y con 6 unidades autorizadas y 150 puestos autorizados de Educación Primaria.

No dispone de ningún centro de Educación Secundaria, por lo que el centro de Domínguez Roca se encuentra adscrito al Instituto de Educación Secundaria Clot del Moro de Sagunto (46007736) a efectos de escolarización para la Educación Secundaria Obligatoria.

Durante el curso 2021-2022 los alumnos de Petrés matriculados en el IES Clot del Moro de Sagunto son 94 alumnos de Secundaria Obligatoria (SO) y 32 alumnos de Bachiller (B).

Para la comprobación de la adecuación de la superficie del centro educativo se estará a las superficies mínimas a las que se refiere el artículo 9 del Decreto 104/2014, que serán las establecidas por la norma reglamentaria vigente. Utilizaremos la Orden de 15 de mayo de 1992, por la que se aprueba los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria completa, de titularidad de la Generalitat Valenciana.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

A continuación, se resumen los datos anteriores para el único centro de educación obligatoria situado en el municipio:

INFANTIL Y PRIMARIA						
CODIGO	NOMBRE	PERFIL Funcionamiento Previsto	PERFIL Funcionamiento	SUPERFICIE Parcela Disponibile	SUPERFICIE (Parcela mínima según O.15/05/92 de CCEE)	IDONEIDAD PARCELA (Según norma)
PÚBLICO						
46037224	CEIP DOMÍNGUEZ ROCA	3I+6P	4I+6P	4.797 m ² s (*)	4.500,00 m ² s	SI

SECUNDARIA						
CODIGO	NOMBRE		PERFIL Funcionamiento	SUPERFICIE Parcela Disponibile	SUPERFICIE Parcela mínima según O.15/05/92 de CCEE)	IDONEIDAD PARCELA (Según norma)
PÚBLICO						
	NO DISPONE					

(*) Superficie catastral

Desde el Servicio de Planificación Educativa sobre la disponibilidad de puestos escolares en los centros educativos se informa que:

- En Educación Infantil y Primaria. CEIP Domínguez Roca:

Curso 2021-2022: 156 alumnos, 54 de Infantil y 102 de Primaria. Perfil de funcionamiento 4EI + 6EP

Parcela: Su superficie cumple con la superficie mínima exigida por la Orden de 15 de mayo de 1992.

- En Educación Secundaria:

El municipio no dispone de Instituto de Educación Secundaria propia.

El CEIP Domínguez Roca está adscrito al IES Clot del Moro (46007736) localizado en el municipio de Sagunto y con un perfil de funcionamiento en el curso 2021-2022: 25SO + 13B + 2CF.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

2. TABLAS DEL NÚMERO DE VIVIENDAS POTENCIALES EN SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE

Para conocer la reserva de suelos destinada a suelo educativo necesaria para asumir a la nueva población en edad escolar se han considerado:

- Las viviendas vacías.
- Los solares del casco urbano.
- Las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano
- Los solares de las urbanizaciones.
- Los nuevos sectores residenciales.

Viviendas vacías

Para obtenerlas viviendas vacías existentes del municipio de se han consultado los datos catastrales del INE 2011:

	Total de viviendas	Total viviendas principales	Total viviendas secundarias	Total viviendas vacías
46192-Petrés	651	378	251	22

Según el cuadro anterior para Petrés el nº de viviendas vacías es de 22, se ha considerado como viviendas vacías una promoción de viviendas situadas en el Polígono I en avanzado estado de construcción, pero hoy en día abandonadas.

Dado que el porcentaje de viviendas vacías es inferior al 5% (se corresponde con un 3,38% del total de las viviendas existentes en el municipio), y conforme al "Artículo 5. Viviendas vacías", en el punto 1. b) indica que: "En municipios cuyo porcentaje (%) de viviendas vacías sobre el total de viviendas sea ≤ 5 % no se contabilizarán las viviendas vacías", es decir que, en el caso de Petrés **no se contabilizarán las viviendas vacías**.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Solares en casco urbano

Analizado el casco urbano de Petrés se observa lo siguiente:

- En el casco antiguo se detectan 3 solares en los que se ha considerado que en cada uno de ellos se podría construir una vivienda, ya que en esta zona no está fijada la parcela mínima en las normas urbanísticas del planeamiento vigente.
- En la zona de ampliación de casco se han localizado 3 solares en los cuales para el cálculo de las viviendas se ha considerado la edificabilidad permitida en cada una de las manzanas y una superficie de vivienda de 150 m²t.
- En el denominado Polígono III B se ha calculado la superficie vacante y se ha dividido esta superficie por la parcela mínima de esta zona de 600 m²s.
- En el Polígono I las viviendas se han calculado obteniendo la edificabilidad materializable en los solares existentes y considerando la superficie de las viviendas de 140 m²s, tal y como se estimó en el PRI.
- En el suelo urbano de La Rodana se considera que solo será posible la construcción de 3 viviendas en el suelo vacante.

En total en el casco urbano se prevé la construcción de **107 viviendas**.

Nuevas viviendas en las Urbanizaciones

El municipio de Petrés cuenta con una zona de Urbanizaciones a los pies de La Rodana, en suelo urbano donde se considera que solo será posible la construcción de 3 viviendas en el suelo vacante, por lo que según el artículo 6 del Decreto 104/2014 se podrá aplicar un coeficiente corrector de minoración de entre 0,50 y 0,20, en función de la proporción de viviendas secundarias con respecto al total de las viviendas del ámbito, con el objetivo de ajustar las reservas dotacionales educativas a la realidad poblacional de la zona. Se ha considerado que este coeficiente corrector de minoración es de 0,5.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Este número de viviendas se corregirá con el coeficiente corrector de 0,5, siendo computables para los cálculos **1,5 viviendas**.

Nuevas viviendas en los nuevos sectores

En el modelo territorial propuesto se plantean desarrollos urbanísticos en suelo urbanizable de uso residencial, tanto de primera como de segunda residencia, por lo que se generará nueva población derivada de los sectores de nuevo desarrollo. Se describe a continuación la tipología de cada ámbito:

En Suelo Urbanizable distinguimos dos ámbitos residenciales diferenciados, de baja y media densidad, correspondiendo a zonas de primera vivienda las zonas de media densidad (ZND-RE.1-M y ZND-RE.2.M), y la zona destinada a segunda residencia las zonas de baja densidad (ZND-RE.1-B y ZND-RE.2-B).

SUELO URBANIZABLE			
SUELO URBANIZABLE PROPUESTO	ZND-RE.1-M (POLIGONO II UE 2)	62 viv	
	ZND-RE.2-M (MEDIA DENSIDAD)	74 viv	
	ZND-RE.1-B (BAJA DENSIDAD)	55 viv	
	ZND-RE.2-B (BAJA DENSIDAD)	41 viv	
TOTAL SUELO URBANIZABLE			232 viv

- VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA:

- ZND-RE.1-M: en el denominado polígono II (UE-2 y UE-3) se han considerado que el número de viviendas se corresponde con la superficie de las manzanas previstas en el PRI y la parcela mínima con un total máximo de 62 viviendas nuevas.
- ZND-RE.2-M: se trata de una superficie de 20.191,00 m²s, con un Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) de 0,50 m²t/m²s y considerando una superficie media de vivienda de 135,00 m²t; sería un total de 74 viviendas nuevas.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

- VIVIENDAS DE SEGUNDA RESIDENCIA:

- ZND-RE.1-B: se trata de una superficie de 36.840,25 m²s, con un IEB de 0,30 m²t/m²s, y considerando una superficie media de vivienda de 200,00 m²t; sería un total de 55 viviendas nuevas.
- ZND-RE.2.-B: se trata de una superficie de 12.174,15 m²s, con un IEB de 0,40 m²t/m²s, y considerando una superficie media de vivienda de 120,00 m²t; sería un total de 41 viviendas nuevas.

En total en el suelo urbanizable se prevé la construcción de un total de 232 viviendas, de las cuales 96 viviendas corresponden a segunda residencia, por lo que se corregirá con el coeficiente corrector de 0,5, siendo computables para los cálculos 48 viviendas, procedentes de las zonas de baja densidad y 136 viviendas de media densidad. El total de viviendas a contabilizar será de **184 viviendas**.

La población prevista para el cálculo de la demanda educativa debida al desarrollo del planeamiento es el producto del número de viviendas por (tal y como se indica en el artículo 7 del Decreto 104/2014) 2,5 habitantes por vivienda, a la que se sumara la población que resulte de la posible ocupación de las viviendas vacías.

La determinación del número de puestos escolares a prever se calculará como sigue:

1. Los puestos escolares correspondientes a niños de 3 a 12 años, a prever en Colegios de Educación Infantil-Primaria en el ámbito de la Comunitat Valenciana corresponden al 9 por ciento de la población prevista, 3 por ciento Segundo Ciclo de Infantil y 6 por ciento Primaria.
2. Los puestos escolares correspondientes a jóvenes de 12 a 18 años, necesarios en Institutos de Educación Secundaria, en el ámbito de la Comunitat Valenciana corresponden al 6 por ciento de la población prevista, 4 por ciento Secundaria Obligatoria y Formación Profesional Básica y 2 por ciento Bachillerato y resto de enseñanzas de secundaria postobligatoria.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Así pues, obtenemos:

ZONA O SECTOR	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS PRINCIPALES			VIVIENDAS SECUNDARIAS			VIVIENDAS VACIAS			VIVIENDAS COMPUTABLES	Nº HABITANTES POR VIVIENDA 2,5 hab/viv	DEMANDA					
		Nº viviendas	Coef.corrector minoración	Viviendas computables	Nº viviendas	Coef.corrector minoración	Viviendas computables	Nº viviendas	Coef.corrector minoración	Viviendas computables			I+P pp.ee (9%)	I pp.ee (3%)	P pp.ee (6%)	S pp.ee (6%)	SO pp.ee (4%)	B + CF pp.ee (2%)
SUELO URBANO																		
Casco Urbano	107 viv																	
Viviendas vacías	22 viv	-	1	0 viv	-	0,5	0 viv	22 viv	-	0 viv	0 viv	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab
Solares	85 viv	85 viv	1	85	-	0,5	0 viv	0 viv	-	0 viv	85 viv	213 hab	19 hab	6 hab	13 hab	13 hab	9 hab	4 hab
La Rodana	3 viv																	
Solares	3 viv	0 viv	1	0 viv	3 viv	0,5	2 viv	0 viv	-	0 viv	2 viv	5 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab	0 hab
SUBTOTAL S. URBANO	110 viv			85 viv			3 viv			0 viv	87 viv	218 hab	20 hab	7 hab	13 hab	13 hab	9 hab	4 hab
SUELO URBANIZABLE																		
ZND-RE.1-M (POLIGONO II UE 2)	62 viv	62 viv	1	62	-	0,5	-	0 viv	-	0 viv	62 viv	155 hab	14 hab	5 hab	9 hab	9 hab	6 hab	3 hab
ZND-RE.2-M	74 viv	74 viv	1	74	-	0,5	-	0 viv	-	0 viv	74 viv	185 hab	17 hab	6 hab	11 hab	11 hab	7 hab	4 hab
ZND-RE.1-B	55 viv	-	1	-	55 viv	0,5	27,5	0 viv	-	0 viv	28 viv	70 hab	6 hab	2 hab	4 hab	4 hab	3 hab	1 hab
ZND-RE.2-B	41 viv	-	1	-	41 viv	0,5	20,5	0 viv	-	0 viv	21 viv	53 hab	5 hab	2 hab	3 hab	3 hab	2 hab	1 hab
SUBTOTAL S. URBANIZABLE	232 viv			136 viv			96 viv			22 viv	185 viv	463 hab	42 hab	14 hab	28 hab	28 hab	19 hab	9 hab
TOTAL	342 viv			221 viv			99 viv			22 viv	272 viv	680 hab	62 hab	21 hab	41 hab	41 hab	28 hab	13 hab

El número total de viviendas nuevas calculado será de 272 unidades, que generarán una población de 680 nuevos habitantes.

De este modo los nuevos estudiantes de educación infantil y primaria serán 62, de los cuales 21 serán de Educación Infantil y 41 de Educación Primaria, y para educación secundaria 41, de los cuales 28 serán de Educación Secundaria y 13 de Bachiller y Ciclos Formativos.

- Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria

De la tabla se concluye que la demanda en Suelo Urbano es de 20 pp.ee (7 de Infantil y 13 de Primaria) vinculados al desarrollo urbanístico en el suelo urbano derivado de las viviendas vacías (0), las parcelas vacantes (20) y del Suelo Urbanizable (42), vinculadas a la ZND-RE.1.M (14), a la ZND-RE.2-M (17), a la ZND-RE.1.B (6) y la ZND-RE.2-B (5).

En la actualidad se acogen 156 alumnos, 54 de Infantil y 106 de Primaria. Siendo el perfil previsto es de 3I+6P (225 ppee), pero el perfil de funcionamiento es 4I+6P (250 ppee), lo que permite concluir la suficiencia de puestos escolares de educación Infantil y educación de Primaria.

Los puestos sobrevenidos según el planeamiento, vinculados al desarrollo urbanístico son 62 ppee, 21 ppee de Educación Infantil y 41 ppee de Educación de Primaria.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

La demanda total sería el resultado de la suma de la demanda actual más los puestos sobrevenidos:

156 (actualidad) + 62= 218 puestos, con un reparto de 75 de Educación Infantil y 143 de Educación de Primaria.

Para atender la demanda total de 218 puestos escolares se comprueba la suficiencia de puestos escolares en el Centro Educativo existente (3I+6P-225 ppee), con funcionamiento (4I+6P-250 ppee).

- Reservas de suelo para centros de educación secundaria:

De la tabla se concluye que la demanda en Suelo Urbano es de 13 pp. ee (9 de Secundaria Obligatoria y 4 de Bachiller y Ciclos formativos) vinculados al desarrollo urbanístico en el suelo urbano derivado de las viviendas vacías (0), las parcelas vacantes (13); y del Suelo Urbanizable (28), vinculadas a la ZND-RE.1.M (9), a la ZND-RE.2-M (11), a la ZND-RE.1.B (4) y la ZND-RE.2-B (3).

Tanto la demanda actual (124 habitantes en edad de cursar estos estudios) como la demanda de los puestos sobrevenidos (41) puede ser atendida en el Instituto de Educación Secundaria "Clot del Moro" de Sagunto al que se encuentra adscrito el CEIP Domínguez Roca, ya que cuenta con 13 unidades autorizadas de Bachillerato, 2 unidades autorizadas para Ciclos Formativos y 25 unidades autorizadas para Educación Secundaria Obligatoria. Por lo que se concluye que no es necesario la implantación de un nuevo Centro de educación secundaria en el municipio.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DEL SUELO CALIFICADO COMO DE USO EDUCATIVO-CULTURAL

En el nuevo Plan General Estructural de Petrés no se propone una reserva de suelo destinado a equipamiento educativo que acoja a la población estudiantil prevista tras el desarrollo urbanístico del ya que el Centro educativo existente en el municipio (CEIP Domínguez Roca), es capaz de absorber el número de alumnos de educación Primaria y educación Infantil previstas por el desarrollo del nuevo Planeamiento. En el Plan General Estructural de Petrés se mantendrá el actual CEIP



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Domínguez de Roca (4I+6P), como parcela dotacional educativa, y se contemplan también dos parcelas adyacentes a la parcela donde se ubica el Centro Educativo del municipio, como reserva dotacional educativa destinadas a instalaciones complementarias. La suma de las dos reservas previstas de instalaciones complementarias para el Centro Educativo alcanzan una superficie de 696,00 m².

La dotación existente y la reserva prevista quedan reflejadas en los planos del presente Anexo.

De toda la información recogida en el presente informe se desprende que el nuevo Plan General Estructural de Petrés se ajusta a la normativa vigente sobre estándares escolares, e incluye dos reservas adyacentes a la parcela donde se ubica el Centro Educativo CEIP Domínguez Roca, con una superficie total de 696 m².

4. NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE

En el *artículo 11. Normas Urbanísticas* del Decreto 104/2014 se establecen las condiciones de edificabilidad que deben cumplir las parcelas que albergan centros públicos:

- Coeficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$.
- Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.
- Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.
- Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
- Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.
- Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.
- Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Las Normas Urbanísticas del Plan General Estructural, en su artículo 8.15.2, y en el Plan de Ordenación Pormenorizada prevén las condiciones para las parcelas destinadas a uso Educativo, que recoge lo estipulado en el Artículo 11 del Decreto 104/2014.

5. ANEXO GRÁFICO

a) Índice de planos:

1. Plano indicativo de la localización de sectores.
2. Plano de calificación del suelo, con indicación de las parcelas calificadas de uso educativo-cultural (ED) y superficie, denominación, perfil actual, distinguiendo su carácter público o privado.
3. Plano topográfico.

Petrés, septiembre 2023

Por el Equipo Redactor:

Fdo. Óscar Terrasa Sales
Arquitecto Director



AYUNTAMIENTO DE PETRÉS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Anexo I

Planos