

ARQUITECTO **JL** navarro i porcar

**MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL PLANEAMIENTO.**

SITUACION: AMPLIACION DOTACIONAL ESCOLAR -TALES-

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TALES

REFERENCIA: **10-004-0395**

FECHA: **ENERO-2010**

tecno-5
ARQUITECTURA I URBANISME

José Luis Navarro Porcar
Colegiado nº5784



1. MEMORIA INFORMATIVA.

La revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Tales, fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión celebrada el 21 de Octubre de 1993.

Su tramitación, efectuada al amparo de la ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, 8/1990, de 25 de Julio y finalizada posteriormente al Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprobó el texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, le dio el carácter de Normas Subsidiarias de ámbito municipal, de acuerdo con el artículo 77 del texto refundido.

Actualmente las Normas Subsidiarias de Tales, se encuentran en fase de extinción, ya que el Ayuntamiento aprobó en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2007, el Concierto Previo, provisionalmente para proceder a la redacción del P.G.O.U. de acuerdo con la Ley Urbanística Valenciana (L.U.V.) 16/2005 de 30 de Diciembre, publicada en el DOGV de fecha 31 de Diciembre de 2005 (de acuerdo con su Art.36) y el Decreto 67/2006 de 12 de mayo, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (de acuerdo con su Art.216).

De acuerdo con lo establecido en la Ley Urbanística Valencia 16/2005 de 30 de Diciembre, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, se asimilaran a los P.G.O.U. a los efectos de su aplicación, desarrollo y modificación.

El Art. 94 de la Ley Urbanística Valenciana, establece el procedimiento de la Modificación de los planes.

El Art. 52 de la L.U.V., define la red estructural compuesta por la red primaria de reservas de suelo dotacional de titularidad y uso público.

La red estructural engloba las dotaciones públicas y privadas, mientras que la red primaria sólo se refiere a dotaciones públicas.

La red primaria o estructural debe asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizar la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. En nuestro caso no es una modificación del uso dotacional del suelo, sino una ampliación del mismo imprescindible para aumentar la calidad de la enseñanza y posibilitar las necesidades del uso docente para la localidad, en definitiva aumentar la calidad de vida de los ciudadanos Art.46 de la L.U.V. La modificación de las Normas Subsidiarias vigentes, dado que la modificación afecta a la red primaria, se seguirá el mismo procedimiento que la aprobación de un P.G.O.U. y deberá ser aprobado por la Conselleria definitivamente Art. 94 L.U.V.



1.2 DETERMINACIONES Y MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO.

De acuerdo a lo establecido en la Ley Urbanística Valenciana (L.U.V.) y el Reglamento Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (P.O.G.T.U.) el municipio pretende contar en todo momento con suficiente suelo ordenado y dotacional para atender las demandas sociales que se están generando en la población para equipamientos y en especial el destinado a Dotacional Docente.

Según establecen las propias NN.SS. del planeamiento en la Gestión (pág. 18) en su apartado B -" En el Suelo Urbano del Casco de la Población ZU 1" " Dentro Del Régimen de Suelo a efecto de la obtención de zonas de cesión obligatoria garantizando un reparto equitativo de las cargas, se ha de distinguir por una parte las obras de carácter general que afectan a todo el suelo urbano, de las superficies de viales de nueva apertura, cuyo coste debe ser sufragado por los propietarios de la zona que se encuentran por ser a quienes directamente afecta.

Por ello, por la obtención de zonas verdes (que no es el caso) y las reservas dotacionales , se seguirá el sistema de expropiación con cargo a toda la población. Así mismo, en el Art. 5º MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS: establece en su apartado 2º " Las propuestas de modificación a iniciativa del Ayuntamiento, deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de sus incidencias en la Ordenación general".

Respecto a las determinaciones:

Actualmente el suelo dotacional escolar se establece:

Zona escolar.....	<u>1.157,00</u> m ²
Total.....	1.157,00 m ²

Se propone una ampliación de 574,19 m² que afecta a los siguientes propietarios y superficies.

<u>Parcela</u>	<u>Propietarios</u>	<u>Superficie</u>	<u>m²</u>
M-1.1	Macian Lleó, Juan.....	143,44	m ²
M-1.2	Badenes Montoliu, José Francisco y Fernández López, Antonia.....	202,29	m ²
M-1. 4.1-4.2	Ramos Gil, Josefina.....	228,46	m ²
	Total.....	<u>574,19</u>	m ²

Dotacional Escolar Definitivo..... 1.731,19 m²



Respecto a:

Normas específicas para el Suelo Urbano Dotacional

Sólo se modifica la superficie.

Capítulo 3º EQUIPAMIENTO DOTACIONAL

No se modifican el Art. 86 USOS PERMITIDOS NI EL Art. 87 CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Se modifica: El Art. 85 DELIMITACION

" La constituye la que así figura en los planos de zonificación".

Del equipamiento dotacional únicamente se varía el Dotacional Escolar y queda así reflejado en los planos 2, 3 y que se adjuntan.

SUELO URBANO DOTACIONAL ESCOLAR. ORDENACION DEL SUELO URBANO

La modificación introducida afecta al plano nº3.1 de Ordenación del Suelo Urbano y elementos de interés.

No se produce aumento de la edificabilidad sino la disminución de la misma.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- Determinaciones escolares.

La L.U.V. no establece una superficie mínima de suelo que las NN.SS. (Plan General) deba de satisfacer. En cada caso se debe de analizar las necesidades de suelo escolar en función del techo de población previsto por el Plan.

La Conselleria de Educación (por medio de la Dirección General Económica, área de infraestructuras, servicios de proyectos y construcciones educativas) ha dispuesto unos criterios que permiten evaluar las necesidades de suelo escolar en cada municipio.

El Dotacional Escolar previsto actualmente se ha quedado insuficiente y el aumento de la población en los últimos años, sobretodo la infantil, así como mayor exigencia de los estándares urbanísticos, ha propiciado que el curso 2008-2009, el Ayuntamiento de Tales haya tenido que alquilar varios solares para ubicar 3 aulas prefabricadas de Infantil y también durante el curso 2009-2010. El Ayuntamiento de acuerdo con la Consellería de Educación han decidido ampliar la zona del Dotacional Escolar, para solucionar de manera inmediata el problema existente.



El plan General de Ordenación Urbana en fase de estudio y con el Concierto Previo inicialmente aprobado por el Ayuntamiento de Tales ya solucionará con espacio suficiente de acuerdo con los estándares establecidos en la L.U.V. y el informe ya emitido por la Consellería de Educación, teniendo en cuenta la evolución de la población; el problema de forma definitiva.

2.2.- EVOLUCION DEMOGRAFICA DE TALES.

AÑO	NUMERO DE HABITANTES
01/01/1996	759
01/01/1997	758
01/01/1998	762
01/01/1999	765
01/01/2000	756
01/01/2001	756
01/01/2002	758
01/01/2003	749
01/01/2004	768
01/01/2005	809
01/01/2006	834
01/01/2007	836
01/01/2008	876
01/01/2009	885
01/01/2010	908

Atendiendo a esta evolución de población la mayoría matrimonios jóvenes procedentes de la vecina localidad de Onda, con el aporte de niños entre 0-10 años ha hecho, que lo que parecía dotacional escolar más que suficiente en el año 2004 y justificado en las NN.SS. del planeamiento, apartado G pto. 2 en el año 1993. En el año 2010 se ha constituido en un problema acuciante y altamente preocupante.

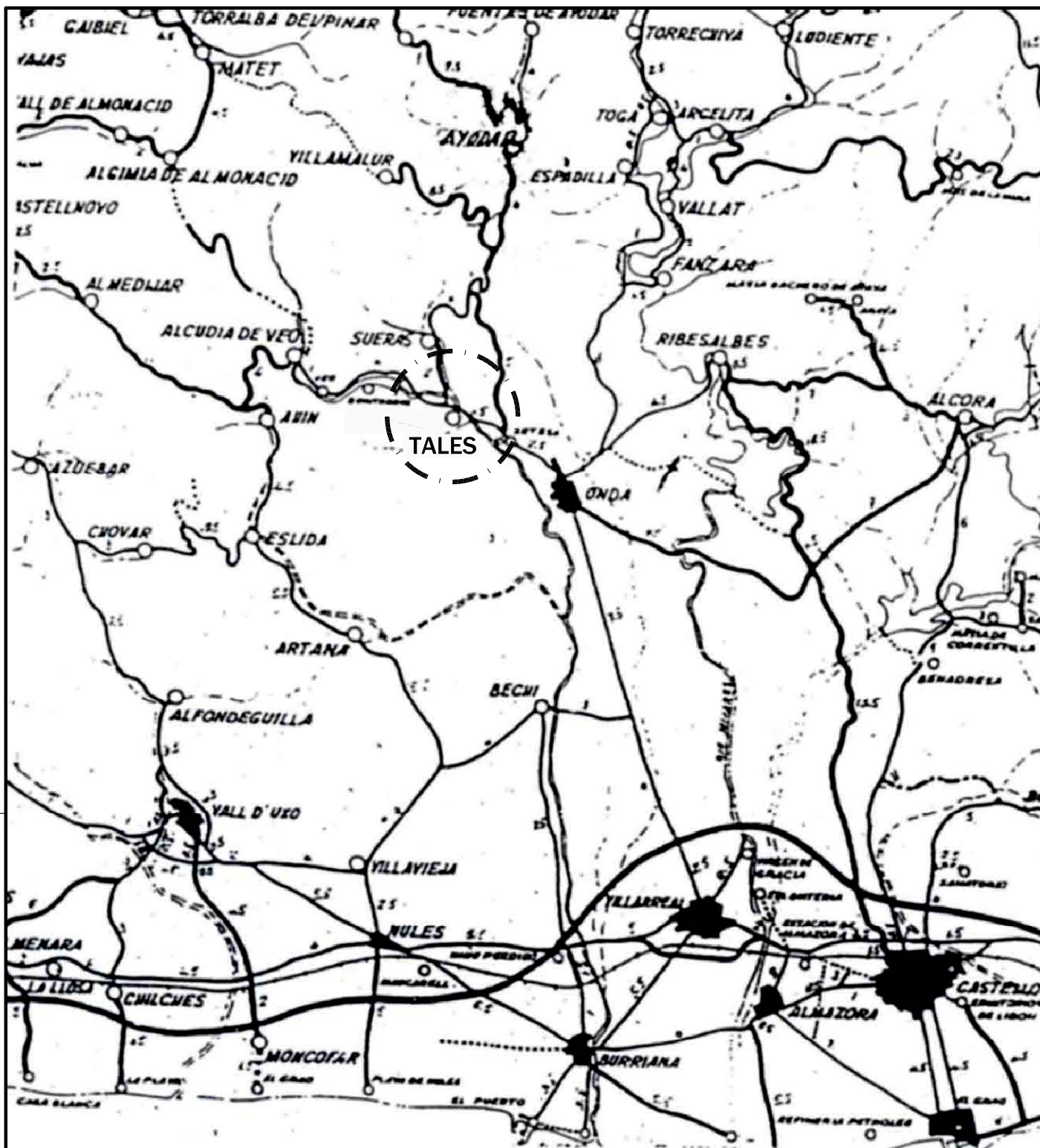
3.- SUSPENSION DE LICENCIAS.

Suspensión de licencias de forma automática y forzosa Art. 101.2 de la L.U.V. Prohibiendo expresamente la edificación privada en las parcelas afectadas por la ampliación del dotacional escolar.

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido y firmo el presente en Tales a 18 de febrero de 2010.

El Técnico Municipal,

D. José Luis Navarro Porcar



ARQUITECTO **JL** navarro i porcar

MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALE. (Aumento Zona Escolar).

SITUACION: TALE

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE TALE

REFERENCIA:

10-004-0395

FECHA:

ENERO-2010

ESCALA:

--

DENOMINACION:

SITUACIÓN

tecno-5
ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTO: JOSE LUIS NAVARRO PORCAR
COLEGIADO 5.784

HOJA N.:

1



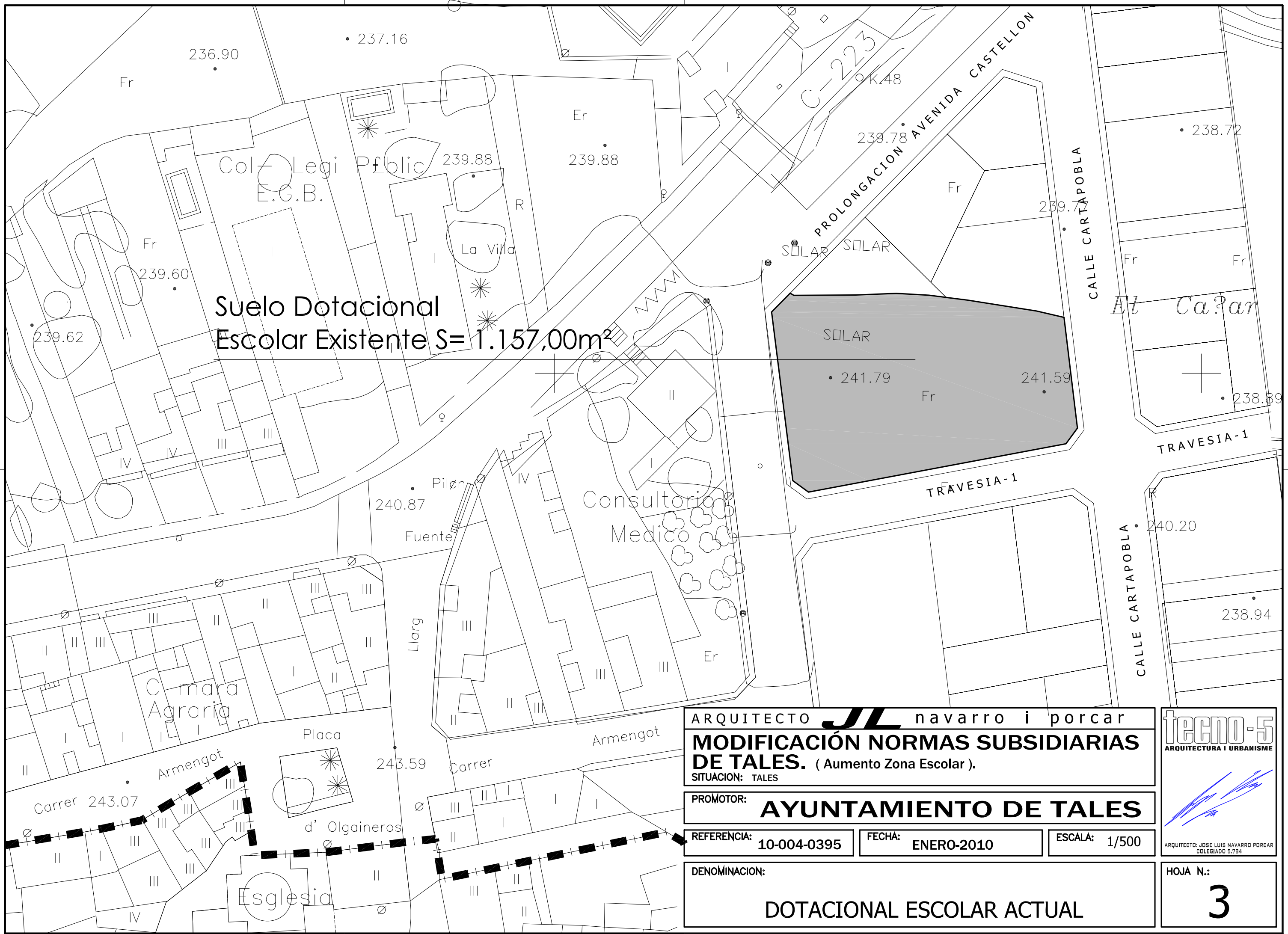
729900 730000 730100 730200 730300 730400

ARQUITECTO JL navarro i porcar		
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALES. (Aumento Zona Escolar).		
SITUACIÓN: TALES		
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TALES		
REFERENCIA: 10-004-0395	FECHA: ENERO-2010	ESCALA: 1/1.000
DENOMINACIÓN: EMPLAZAMIENTO		

tecno-5
ARQUITECTURA URBANISME

ARQUITECTO: JOSÉ LUIS NAVARRO PORCAR
COLABORADO: S. TRIA

HOJA N.: **2**



Suelo Dotacional
Escolar Existente S= 1.157,00m²

ARQUITECTO **JL** navarro i porcar
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALES. (Aumento Zona Escolar).
 SITUACION: TALES

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE TALES**

REFERENCIA: 10-004-0395

FECHA: ENERO-2010

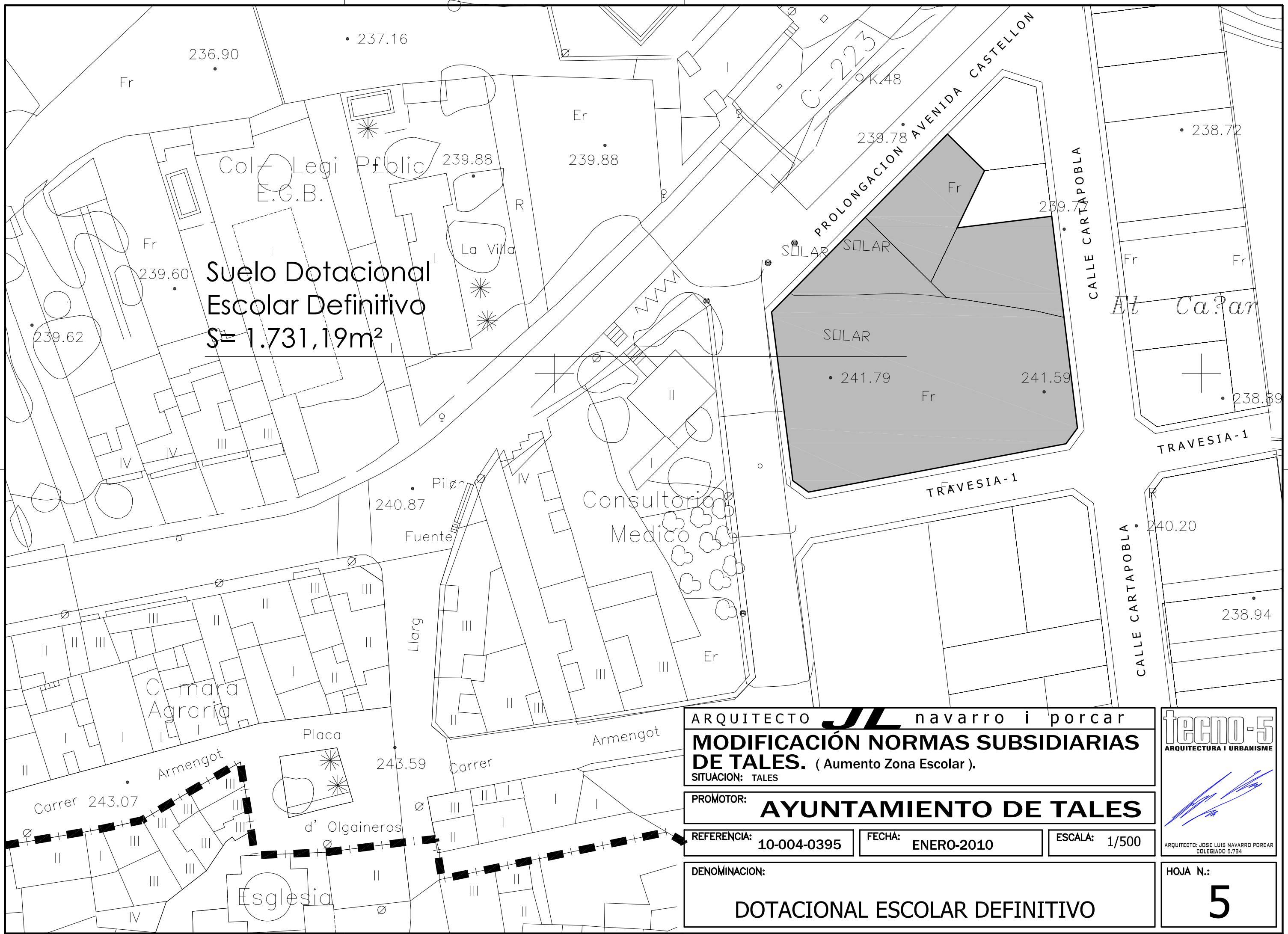
ESCALA: 1/500

DENOMINACION:
DOTACIONAL ESCOLAR ACTUAL

tecno-5
 ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTO: JOSE LUIS NAVARRO PORCAR
 COLEGIADO 5.784

HOJA N.:
3



Suelo Dotacional
Escolar Definitivo
S = 1.731,19m²

ARQUITECTO **JL** navarro i porcar
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALES. (Aumento Zona Escolar).
 SITUACION: TALES

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE TALES**

REFERENCIA: 10-004-0395

FECHA: ENERO-2010

ESCALA: 1/500

DENOMINACION:
DOTACIONAL ESCOLAR DEFINITIVO

tecno-5
 ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTO: JOSE LUIS NAVARRO PORCAR
 COLEGIADO 5.784

HOJA N.:
5

Ayuntamiento

Josefina Ramos Gil

2.68

5.06

6.31

24.00

9.95

0.65

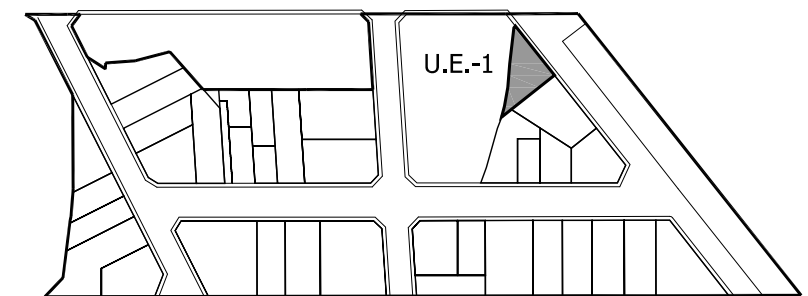
M-1.1
S= 143,44 m2

Jose Francisco Badenes Montoliu
y Antonia Fernandez Lopez

14,58

Prolongacion Avenida de Castellon

16.48



Propietario: Juan Macian Lleo

ARQUITECTO **JL** navarro i porcar
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALES. (Aumento Zona Escolar).
SITUACION: TALES

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE TALES**

REFERENCIA: 10-004-0395

FECHA: ENERO-2010

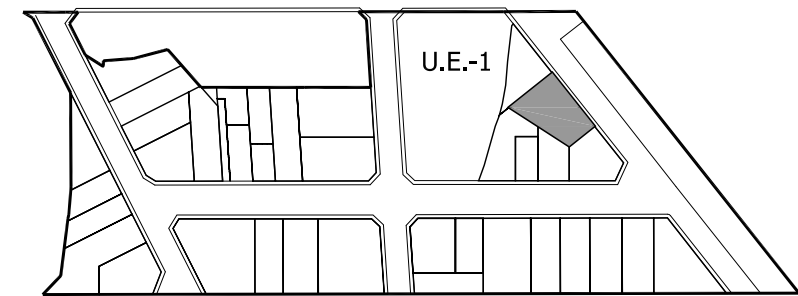
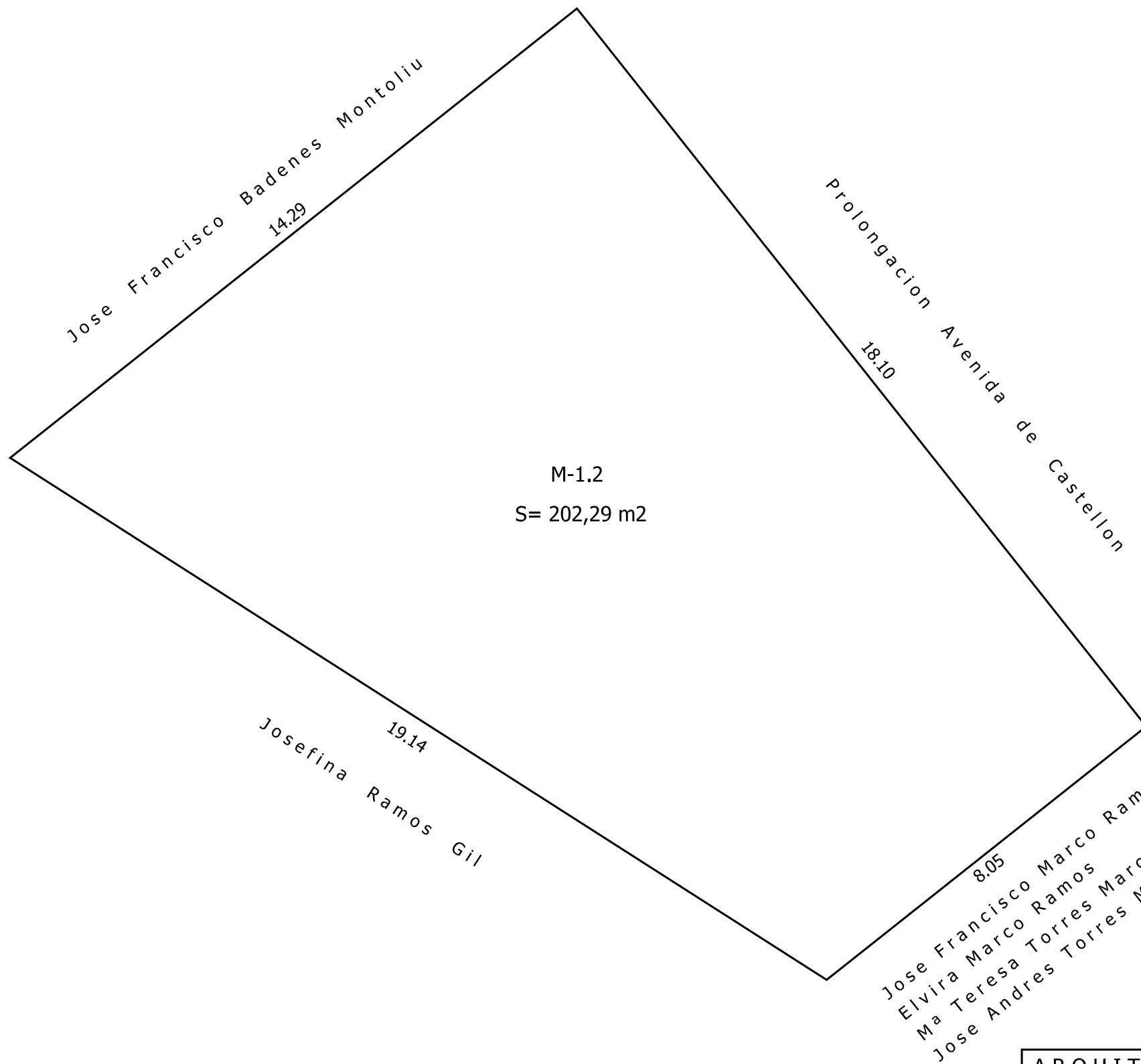
ESCALA: 1/100

DENOMINACION:
PARCELA PROPIETARIO AFECTADO



ARQUITECTO: JOSE LUIS NAVARRO PORCAR
COLEGIADO 5.784

HOJA N.:
6.0



Propietarios: Jose Francisco Badenes Montoliu y
Antonia Fernandez López

ARQUITECTO **JL** navarro i porcar
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALES. (Aumento Zona Escolar).
 SITUACION: TALES

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE TALES**

REFERENCIA: 10-004-0395

FECHA: ENERO-2010

ESCALA: 1/100

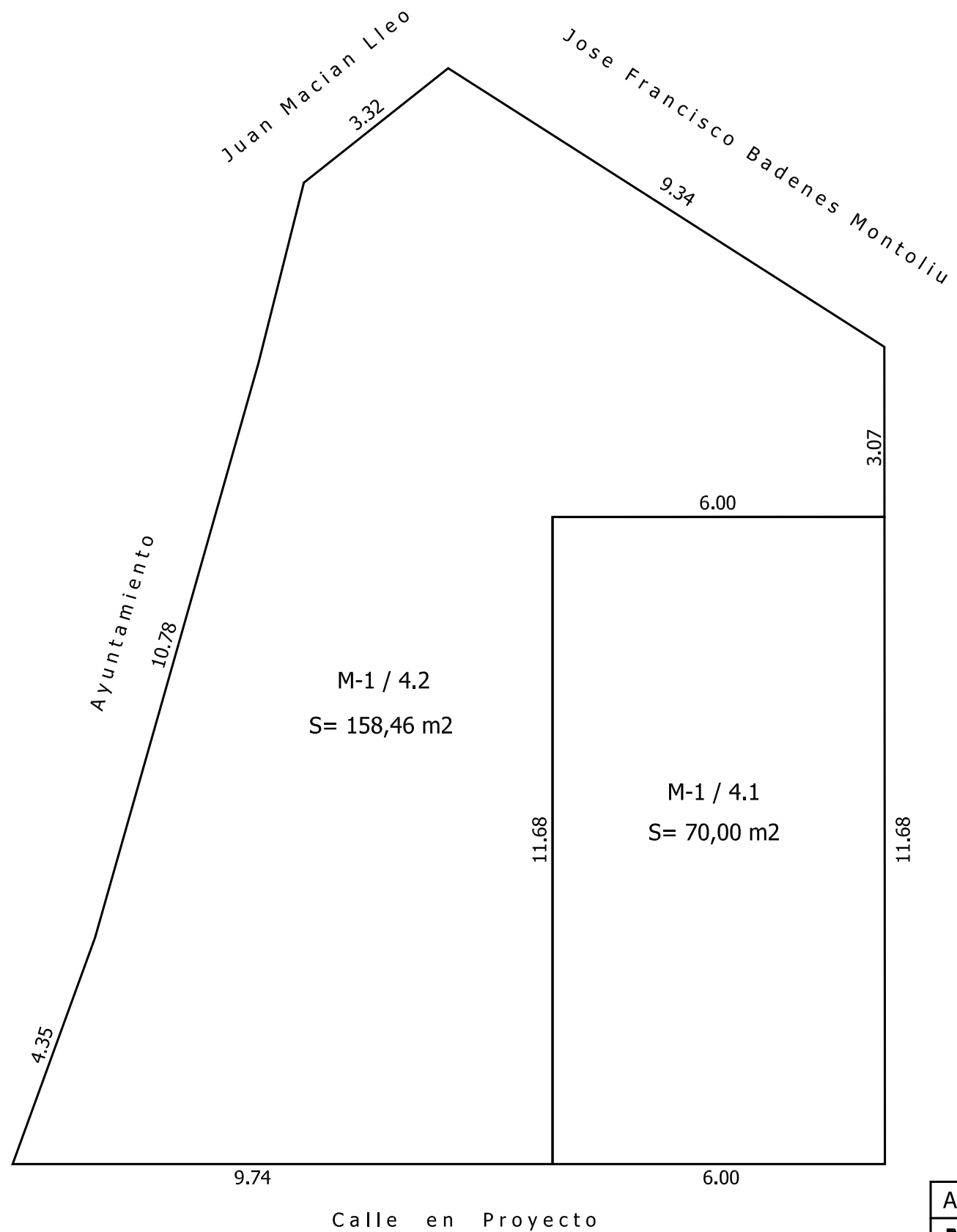
DENOMINACION:
PARCELA PROPIETARIO AFECTADO

tecno-5
 ARQUITECTURA I URBANISME

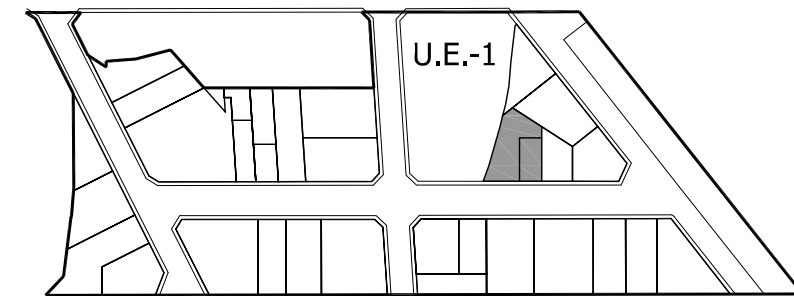


ARQUITECTO: JOSE LUIS NAVARRO PORCAR
 COLEGIADO 5.784

HOJA N.:
6.1



Triaspes, S.L.



Propietario: Josefina Ramos Gil

ARQUITECTO **JL** navarro i porcar
MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS DE TALES. (Aumento Zona Escolar).
 SITUACION: TALES

PROMOTOR: **AYUNTAMIENTO DE TALES**

REFERENCIA: 10-004-0395

FECHA: ENERO-2010

ESCALA: 1/100

DENOMINACION:
PARCELA PROPIETARIO AFECTADO

tecno-5
 ARQUITECTURA I URBANISME

ARQUITECTO: JOSE LUIS NAVARRO PORCAR
 COLEGIADO 5.784

HOJA N.:
6.2