



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4

DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OLOCAU

MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA

MARZO 2020



DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA

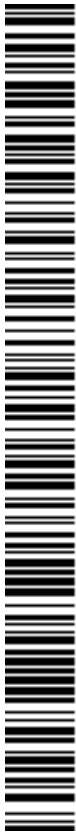
- I.00/ ANTECEDENTES
- I.01/ INTRODUCCIÓN.
- I.02/ OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE OLOCAU
- I.03/ ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - I03.1.- SITUACIÓN
 - I03.2.- EMPLAZAMIENTO Y LINDES
 - I03.3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
 - I03.4.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DEL SECTOR
 - I03.5.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD
- I.04/ MARCO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- I.05/ PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA CONFORME AL ARTÍCULO 6.2.C DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, Y EL ARTÍCULO 46.1 DE LA LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- I.06/ TRAMITACIÓN SIMULTÁNEA DE DISTINTOS PLANES
- I.07/ INCARDINACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL CON OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.
- I.08/ DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE A LOS QUE AFECTA LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

ANEXOS A LA MEMORIA

- A01/ COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRA-VENTA DE LA PARCELA DESTINADA A SUELO DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SITA EN LA CALLE SAN JOSE CONTINUACIÓN ADSCRITA ORIGINALMENTE AL SECTOR 2 "HORTA DE BAIX" DE SUELO URBANIZABLE.
- A02/ INFORME ESTADO DE CONSERVACIÓN INSTALACIONES
- A03/ COPIA DEL INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE 6 DE JUNIO DE 2017
- A04/ ACTA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL CELEBRADA EL DÍA 9 DE FEBRERO DE 2018
- A05/ JUSTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LOS SUELOS ACTUALMENTE DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.
- A06/ LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PLANO DE ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE LA CONSELLERIA DE EDUCACIÓN

PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI.00/ MP Nº4. PLANO DE SITUACIÓN
- PI.01/ MP Nº4. PLANO DE EMPLAZAMIENTO
- PI.02/ MP Nº4. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
- PI.03/ MP Nº4. AFECCIONES ESTRUCTURALES SEGÚN NOMENCLATURA PG DE OLOCAU VIGENTE
 - Plano 5 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: RED PRIMARIA. CASCO URBANO
- PI.04/ MP Nº4. AFECCIONES ESTRUCTURALES SEGÚN NOMENCLATURA LOTUP
 - Plano 5 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: RED PRIMARIA. CASCO URBANO
- PI.05/ MP Nº4. USOS Y EQUIPAMIENTOS
 - Según cartografía CV05
- PI.06/ MP Nº4. ORDENACIÓN VIGENTE. PLANO N13.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
 - CASCO URBANO. USOS Y EQUIPAMIENTOS



DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- J.01/ TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4, SEGÚN EL TÍTULO III DEL LIBRO I DE LA LOTUP
- J.02/ OBJETIVO GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4.
- J.03/ CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4.
- J.04/ JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR
 - J04.01.- DETERMINACIÓN DE LOS PUESTOS ESCOLARES A DOTAR.
 - J04.02.- PREVISIÓN DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN PERMANENTE EN EL MUNICIPIO DE OLOCAU
 - J04.03.- DESARROLLO SOSTENIBLE. PONDERACIÓN DE LOS VALORES DEL SUELO RURAL.
 - J04.04.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PGOU DE OLOCAU.
 - J04.05.- RESUMEN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4
- J.05/ ORDENACIÓN PROPUESTA Y AFECCIONES ESTRUCTURALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4.
 - J05.01. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PROPUESTA PARA LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES AFECTADOS
 - J05.02.- ALCANCE Y VALORACIÓN
 - J05.03.- AFECCIÓN A LA RED PRIMARIA.
 - J05.04.- RESUMEN GRÁFICO DE LA MODIFICACIÓN.
- J.06/ JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DEL SUELO DEPORTIVO QUE SE SUPRIME CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4
- J.07/ PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS DE USO DOTACIONAL, DE LA RED PRIMARIA Y SECUNDARIA
- J.08/ EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN
- J.09/ JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 74/2016, DE 10 DE JUNIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO POR EL QUE SE DETERMINA LA REFERENCIACIÓN CARTOGRÁFICA Y LOS FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.
- J.010/ CESIÓN DE USO, DURANTE EL HORARIO ESCOLAR, DE LA PISTA DEPORTIVA SITUADA AL NORTE DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA.
- J.011/ PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
- J.012/ COMPROMISO DE TRASLADO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO A PARCELA 3 DEL POLÍGONO 4

ANEXOS A LA MEMORIA

- A07/ MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN GENERAL DE OLOCAU: “RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE”
- A08/ INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DEL 4/04/2018
- A09/ ACUERDO DEL PLENO MUNICIPAL DE CESIÓN DE USO DE LA PISTA POLIDEPORTIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO.07/ MP Nº4 PLANO N13.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CASCO URBANO. USOS Y EQUIPAMIENTOS
Nomenclatura según PG de Olocau
- PO.08/ MP Nº4 PLANO N13.2. ORDENACIÓN PORMENORIZADA. CASCO URBANO. USOS Y EQUIPAMIENTOS
Nomenclatura según LOTUP
- PO.09/ MP Nº4. USOS Y EQUIPAMIENTOS
Según cartografía CV05



DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA



I.00/ ANTECEDENTES

1. El 7 de marzo de 2014 el ayuntamiento adquiere la parcela de reserva escolar de la red primaria mediante enajenación. *(Anexo 01: Escritura de compra-venta de la parcela). Está parcela estaba inicialmente prevista su obtención mediante reparcelación por lo que se inician los trámites de para la modificación del planeamiento estructural (MP3 de Desclasificación des Sector de Suelo Urbanizable 2 "Horta de Baix" que incluye el cambio de clasificación de la citada parcela de urbanizable a urbano).*
2. En relación a la modificación puntual 3 del PG de Olocau, una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas, el órgano ambiental elaboró el 27 de febrero de 2015 una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, considerando, que la Modificación nº3 del Plan General de Olocau "DESCLASIFICACIÓN DEL SECTOR 2 HORAT DE BAIX" no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, debiéndose resolver la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, por lo que según el artículo 57 de la LOTUP, una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo 50 y 51.
3. En la actualidad la Modificación Puntual 3 está pendiente de aprobación definitiva por el órgano sustantivo, la Comisión Territorial de Urbanismo.
4. En la actualidad el servicio escolar en el municipio de Olocau se está prestando en las instalaciones temporales, barracones, en la calle Alta n2, en una parcela de 1.169 m2 de suelo. Hasta septiembre de 2017 este servicio se prestaba en un edificio de propiedad municipal y en instalaciones temporales, barracones.
5. En enero de 2016 los servicios técnicos municipales emiten un informe sobre el estado de conservación del edificio, en el que se concluye que *"llevar a cabo cualquier actuación orientada a la conservación de las instalaciones del CAR ALT CARRAIXET construidas inicialmente para uso agrícola en los años 70, que actualmente están destinadas a uso educativo, en las cuales no se cumplen las condiciones mínimas hoy exigibles a un centro educativo, como son reunir las condiciones de seguridad estructural, de seguridad en caso de incendio, de seguridad de utilización, de salubridad, de protección frente al ruido y de ahorro de energía, donde tampoco se cumple con las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de personas con discapacidad, no es aconsejable por su elevado coste, por superar el 50% del coste de construcción de un centro nuevo en otro emplazamiento, por la dificultad de llevar a adaptar estas instalaciones a las exigencias básicas y por no disponer de espacio suficiente para cumplir con el programa establecido en el Real Decreto. (Anexo 02: Informe estado conservación).*
6. Además, al no disponer de las dimensiones adecuadas parte de los servicios escolares, como es el comedor, se llevan cabo en edificios de propiedad municipal situados fuera del recinto escolar, en el hogar del jubilado.
7. El 17 de mayo de 2017 el Pleno del ayuntamiento de Olocau ACUERDA en sesión extraordinaria y urgente LA DEMOLICIÓN DEL CRA "ALT CARRAIXET" por motivos de seguridad.
8. El 17 de mayo de 2017 el Pleno del ayuntamiento de Olocau en sesión extraordinaria, como órgano promotor, solicitó el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica de la Modificación Puntual nº 4 para la modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar de la red primaria.



9. En junio de 2017 el servicio de infraestructuras educativas emite un informe requiriendo al ayuntamiento para que *“tramite al Modificación Puntual y aporte al documentación necesaria para informar la parcela y poder continuar con la tramitación del expediente de Reposición del Aulari en la parcela situada en la calle San José (Anexo 03: Informe Servicio de Infraestructuras Educativas de 6 de junio de 2017)”*

Previamente, el servicio de planificación educativa de la Consellería de Educación había establecido un perfil 3I+6P (parcela mínima 4.500 m2) para la construcción (reposición) del CRA “ALT Carraixet”. Tras esto, los servicios técnicos municipales y el servicio de infraestructuras educativas, y puesto que la parcela de reserva escolar de la red primaria estaba prevista para la implantación de un perfil 2I+3P (parcela mínima 2.223 m2) (*Anexo 07: Memoria justificativa del plan general de Olocau: “reserva de equipamiento docente”*) acuerdan ampliar este suelo para poder albergar el perfil hacia al norte, afectando a terrenos de propiedad municipal situados en la parcela con referencia catastral 1880721YJ1917H actualmente destinados al servicio público deportivo.

10. El 15 de junio de 2017 el órgano ambiental y territorial municipal ADMITE A TRÁMITE LA DOCUMENTACIÓN y ACUERDA solicitar los informes sectoriales.
11. En agosto de 2017 se procede a la demolición de las instalaciones de propiedad municipal y en septiembre de 2017 se procede a la implantación de instalaciones temporales, barracones, en la misma parcela para poder seguir prestando el servicio público hasta la construcción de un nuevo centro en la parcela prevista por el planeamiento estructural en el municipio, la parcela con referencia catastral
12. El 9 de febrero de 2018 el órgano ambiental municipal en sesión celebrada ACUERDA CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO Y EMITIR un informe ambiental y territorial estratégico, considerando, que la Modificación nº4 del Plan General de Olocau “MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA” no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, debiéndose resolver la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, por lo que según el artículo 57 de la LOTUP (*Anexo 04: acta de la comisión de evaluación ambiental celebrada el día 9 de febrero de 2018*)

SOBRE LAS SUPERFICIES DE LOS TERRENOS DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA DEL VIGENTE PGOU Y LOS DEL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN, DE AMPLIACIÓN DE LOS PRIMEROS.

13. En la Evaluación ambiental y territorial estratégica se ha tomado como superficie de la parcela de reserva escolar de la red primaria, con referencia catastral 1880723YJ1918D, 2.119 m2. Según el informe del anexo de la Memoria Justificativa del PG vigente (*Anexo 07: Memoria justificativa del plan general de Olocau: “reserva de equipamiento docente”*), la superficie de esta parcela es 2.250 m2, que es la que definitivamente se ha adoptado para la tramitación de la presente modificación.

Respecto a la superficie del ámbito de la presente modificación, la superficie de la parcela definitiva de la reserva escolar, tras la ampliación será de 4.493,24 m2, como así consta en el levantamiento topográfico adjunto (Anexo 06: Levantamiento topográfico y plano de estudio de implantación de programa), el cual ha servido para la implantación del programa, por lo que los terrenos que forman parte de la parcela con referencia catastral 1880721YJ1917H y están afectados por la presente modificación, para su cambio de uso de deportivo-recreativo a escolar-cultural son 2.243,94 m2. (Durante la tramitación de la evaluación ambiental la superficie de la parcela definitiva adoptada era de 4.742 m2)



I.01/ INTRODUCCIÓN.

El presente documento constituye, en los términos expresados en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), la VERSIÓN PARA EXPOSICIÓN AL PUBLICO de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Olocau (en adelante PGOU Olocau), aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 26 de septiembre de 2003 y publicado en el DOGV en fecha 6 de abril de 2004.

Según el artículo 63 de la LOTUP, los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación y las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, que no es el caso, la red primaria y la red secundaria. La presente modificación sólo proponen el cambio del uso de suelos de la red primaria.

I.02/ OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE OLOCAU

El objeto, principal y único, de la Modifican Puntual Nº4 del PGOU Olocau es ampliar el suelo de reserva escolar, suelos incluidos en el ámbito de la modificación puntual nº 3, sitios en la calle San José continuación n10, con una superficie de 2.250 m2 según PG de Olocau (2.250,64 m2 *según medición realizada en la Cartografía BCV05 (1:5.000). Sistema de referencia ETRS89H30. Formato DWG.*), hacia el norte, en 2.243,24 m2, hasta los 4.493,24 m2 (4.446,23 m2 *según medición realizada en la Cartografía BCV05 (1:5.000). Sistema de referencia ETRS89H30. Formato DWG.*), cambiando el uso dotacional vigente actualmente para estos suelos de deportivo recreativo (P-PQD-DEP) a educativo-cultural (P-PQE-DOC).

I.03/ ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE OLOCAU

El ámbito de la presente modificación se especifica en los planos de información correspondientes y afecta al uso característico previsto en el planeamiento de parte de los suelos de reserva Deportivo Recreativo de la Red Primaria del Casco Urbano del municipio de Olocau, sitios en la calle San Jose continuación n6, parcela con una superficie de 19.059 m2, siendo la superficie del ámbito de la presente modificación 2.243,24 m2 (*según medición realizada en la Cartografía BCV05 (1:5.000) (Sistema de referencia ETRS89H30. Formato DWG.)*)

Los suelos afectados por la presente modificación están clasificados por el PGOU de Olocau como suelo urbano, con la calificación: dotacional, y limitan al norte, sur, este y oeste con suelos calificados como urbanos. Sin embargo, según el planeamiento sectorial vigente, Decreto 77/2001, de 2 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra Calderona, los suelos afectados por la presente modificación, situados dentro de un área urbanizada, limitan al norte con el área de predominio forestal.

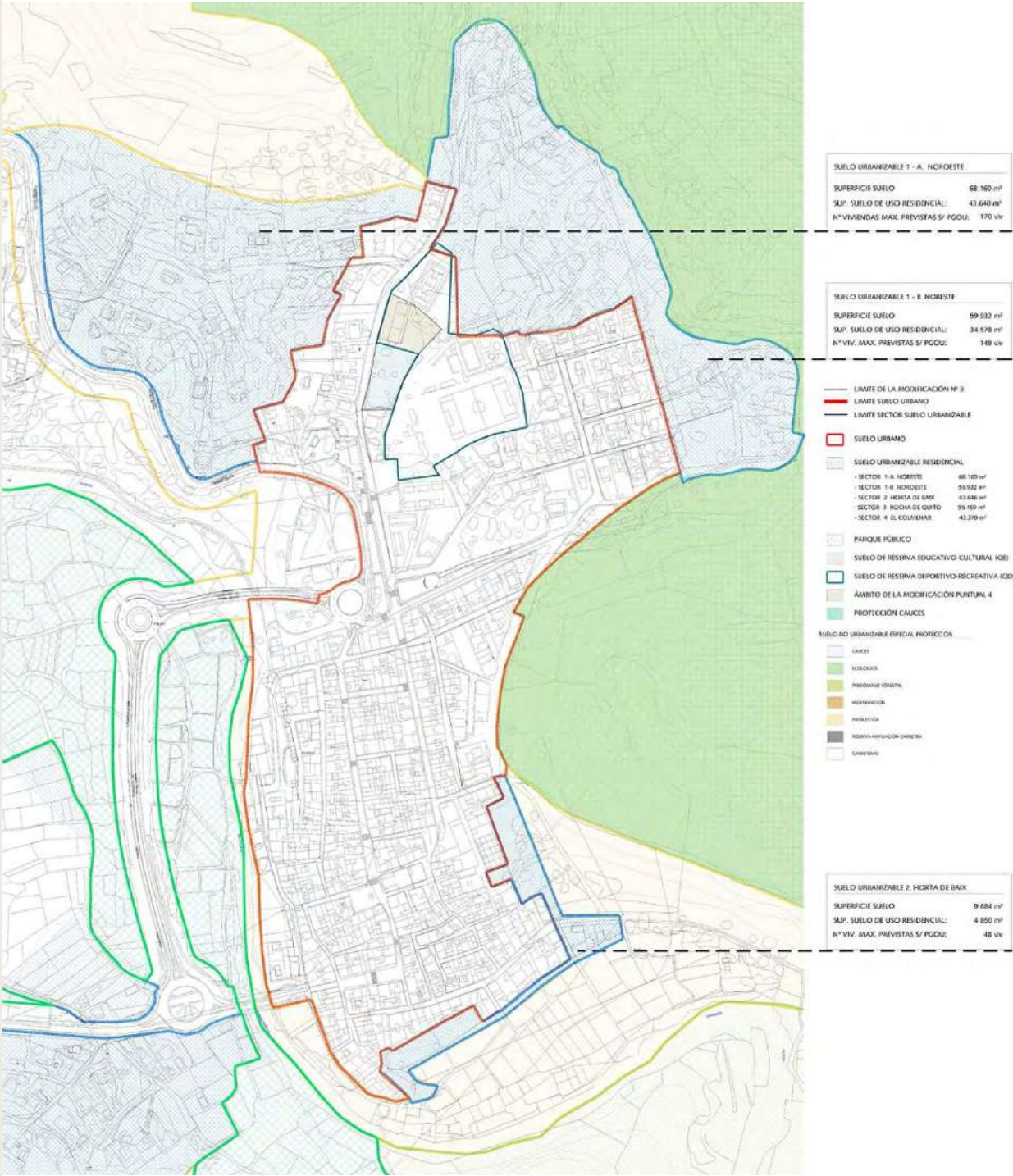


Fuente: Cartoweb de la Conselleria de Territorio (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>). Capas activas: instrumentos de planeamiento y gestión.

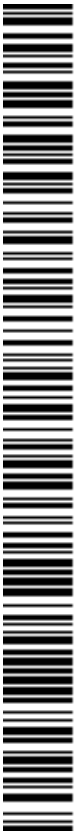


1.03.2- EMPLAZAMIENTO Y LINDES.

El emplazamiento de los bienes de propiedad municipal que se pretenden destinar al servicio público “escolar o docente” están situados en la calle San José continuación del municipio de Olocau y son colindantes, al norte, con los incluidos dentro del ámbito de la presente Modificación Puntual del PG de Olocau, calificados por el planeamiento también como dotacionales de la red primaria, con educativo-cultural (P-PQE-DOC).



Fuente Gráfica 02. Plano de Ordenación Estructural del PG de Olocau: Calificación Suelo No Urbanizable (PGOU VIGENTE)

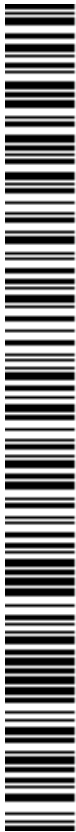


Los lindes en la actualidad de los suelos objeto de la presente Modificación Puntual del PG de Olocau, son:

- 1. Norte: Linda con suelo de propiedad municipal, con referencia catastral 46184A00400003, situados en el área de reparto el sector de suelo urbanizable 1-B Noreste, según el PG de Olocau, y el área de Predominio Forestal del Decreto 77/2001, de 2 de abril;
- 2. Este: Linda con suelo dotacional destinado a uso deportivo-recreativo, también de propiedad municipal, de la red primaria de dotaciones, con referencia catastral 1880721YJ1917H, parcela sita en la calle San Jose continuación n°6;
- 2. Sur: Linda con la parcela de propiedad municipal, con referencia catastral 1880722YJ1918B, sita en la calle San José continuación 8, con el uso educativo-cultural (P-PQE-DOC).
- 3. Oeste: Linda con la calle San Jose.



Fuente Gráfica 4: Plano de Ordenación Estructural del PG de Olocau: Clasificación Suelo Urbano (PGOU VIGENTE)



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNJOI | Verificación: <https://olocau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 159

1.03.3 REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fotografía suelos reserva escolar (PQE-DOC)



Fotografía suelos reserva escolar (PQE-DOC)



Fotografía suelos uso característico deportivo-recreativo (PQD-DEP) que pasan a escolar-cultural (PQE-DOC)

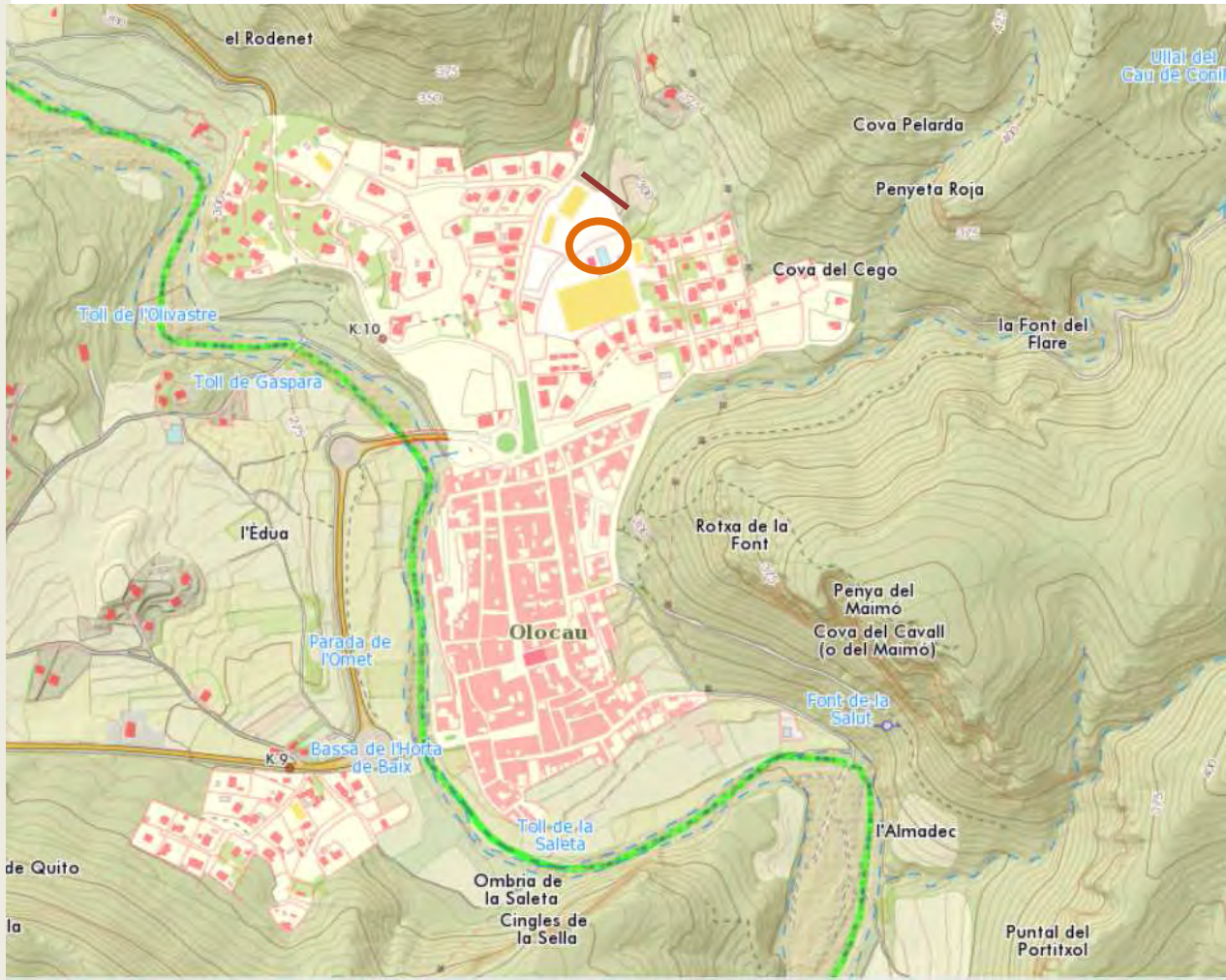


El ámbito de la presente modificación está situado al norte del casco urbano, en un área urbanizada, de baja densidad, dentro de la zona residencial extensiva del casco urbana de Olocau, dentro del Parque Natural de la Sierra Calderona, en el paraje de la Tejeria. Actualmente los suelos del ámbito están ocupados por instalaciones deportivas, el frontón, y una escalera exterior, así como, vegetación propia de monte bajo. Estas instalaciones están dotadas de alumbrado público y agua, pero no de alcantarillado, aunque si está disponible.



Del ámbito de la modificación; parte, donde se ubica el frontón, están situados en la misma cota del suelo de reserva escolar (1); todos ellos tienen acceso desde la calle San Jose Continuación (2); y la superficie de suelo afectado por la presente modificación (3) que cambia el uso previsto por el planeamiento estructural de deportivo-recreativo (PQD-DEP) a educativo-cultural (PQE-DOC)- son 2.243,24 m2.





Fuente Gráfica Cartografía básica ICV

-  Talud este
-  Talud norte

Los factores fundamentales que inciden en la conveniencia y oportunidad de la redacción de la modificación puntual son:

1. La adquisición del suelo de reserva escolar por la Administración Local, red primaria adscrita al Sector 2, mediante escritura pública de otorgada el 7 de marzo de 2014 por el Notario Don José Ignacio Martínez Vázquez.
Anexo 1: copia simple de la escritura de compraventa.
2. La necesidad de ampliar la superficie de suelo de reserva escolar para poder albergar el programa de necesidades de un centro educativo de educación infantil y primaria de 9 unidades, 3 de infantil y 6 de primaria. (CEIP-3EI+6EP), siendo la parcela mínima de 4.500 m2 para poder implantar según la ORDEN de 15 de mayo de 1992, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, por la que aprueba los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, educación Secundaria Obligatoria y educación Secundaria completa, de titularidad de la Generalitat Valenciana.



I.03.5. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Los suelos afectados por la presente Modificación Puntual N°4 son de titularidad municipal, tal y como se justifica en los Anexos 01 y 05 del presente documento.



Fuente gráfica: Elaboración propia



I.04/ MARCO NORMATIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Olocau se realizará en cumplimiento a las normativas comunitarias, estatales, autonómicas y municipales en uso, exponiendo a continuación su marco legal que da amparo al planeamiento y legislación que afecta:

Ordenación urbanística, Paisaje y Territorial:

- Plan General de adaptación a la LRAU de Olocau, de aprobación definitiva el 26 de septiembre de 2003 y publicado el 6 de abril de 2004.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.
- R.D. Legislativo 2/2008 do 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- LEY 8/2013. 26/06/2013. Jefatura del Estado. De rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. *Modifica, entre otras, Ley 49/1960 propiedad horizontal, Ley 38/1999 LOE, CTE RD 314/2006, TRL Suelo 2/2008, Ley Contratos 3/2011, Ley 9/2012 Presupuestos 2013. BOE 27/06/2013
- LEY 3/2011. 23/03/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley de Comercio de la Comunidad Valenciana Ver Título III: comercio y territorio. *Deroga: Ley 8/1986 y Ley 8/1997. *Modificada por la Ley 9/2011, por el Decreto Ley, la Ley 2/2012, la Ley 6/2012, la Ley 10/2012 y la Ley 5/2013. DOCV 25/03/2011
- LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana. *Título III: Infraestructuras de transporte: regula reservas de suelo, planeamiento, proyectos, servidumbres, etc. * Modificada por la Ley 9/2011, 10/2012 y 5/2013 de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización. DOCV 05/04/2011
- DECRETO 104/2014. 04/07/2014. Consellería de Economía, Hacienda y Empleo. Por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. DOCV 08/07/2014. Corrección de errores DOCV 24-07-2014.
- DECRETO 135/2011. 30/09/2011. Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat. *Deroga el Decreto 162/2007. *Modificado por el Decreto 123/2013. DOCV 05/10/2011
- REAL DECRETO 233/2013. 05/04/2013. Ministerio de Fomento. Por el que se regula el Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016. El plan establece, entre otras cuestiones, el modelo del Informe de Evaluación de los Edificios. BOE 10/04/2013
- LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat. *Modifica, entre otras, a la Ley 10/2012, la Ley 3/2011, la Ley 4/1988, la Ley 16/2006 LUV, la Ley 10/2000, la Ley 3/1993, la Ley 11/1994, La Ley 8/2004, la Ley 6/2011, la Ley 6/1991 y la Ley 12/2010. *Corrección de errores DOCV 20-01-2014 y 14-02-2014. DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 20-01-2014 y DOCV de 14-02-2014
- LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat. *Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010, Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011
- DECRETO 43/2011. 29/04/2011. Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Se modifican los decretos 66/2009, de 15 de mayo, y 189/2009, de 23 de octubre, por los que se aprobaron,



respectivamente, el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012 y el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas. *Modificaciones relativas al Informe de Conservación del Edificio -ICE- y al Informe de Inspección Técnica del Edificio -ITE-. *Orientación sobre honorarios: ver Orden 28-9-2009 (derogada). DOCV 03/05/2011

- LEY 8/2004. 20/10/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley de la Vivienda de la Comunidad Valenciana. *Desarrollada por Decreto 75/2007 y Decreto 76/2007. * Modificada por el Decreto-Ley 2/2011 de Medidas Urgentes, por la Ley 9/2011, Decreto Ley 2/2011, Ley 5/2013 y Ley 5/2014 LOTUP. DOGV 21/10/2004

Vivienda de Protección Oficial

- DECRETO 90/2009. 26/06/2009. Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda. Reglamento de Viviendas de Protección Pública. *Deroga el Decreto 75/2007 (salvo el Tít. III y las disposiciones adicionales, transitorias y finales). *Modificado por Decreto 105/2010. *Modificado por Decreto 191/2013. DOCV 01/07/2009

Accesibilidad

- REAL DECRETO LEY 1/2013. 29/11/2013. Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igual. Por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. *Deroga la Ley 13/1982, la Ley 51/2003 y la Ley 49/2007. BOE 03/12/2013
- LEY 26/2011. 01/08/2011. Jefatura del Estado. Adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. *Modificación de la Ley 51/2003 (condiciones básicas de accesibilidad). *Modificación de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal. BOE 02/08/2011. Corrección de errores BOE 08/10/2011
- REAL DECRETO 173/2010. 19/02/2010. Ministerio de la Vivienda. Se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. (DB-SUA) *Incluye nuevo el DB SUA, que sustituye al DB SU y modifica el DB SI y la Parte I del CTE. *Modifica el RD 505/2007. BOE 11/03/2010
- ORDEN VIV/561/2010. 01/02/2010. Ministerio de la Vivienda. Se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. *Para la C.Valenciana ver D.39/2004 y Orden 9-6-2004 BOE 11/03/2010
- REAL DECRETO 505/2007. 20/04/2007. Ministerio de la Presidencia. Aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. *Desarrollado y modificado por R.D.173/2010 (DB SUA); *Desarrollado por Orden VIV/561/2010. BOE 11/05/2007
- ORDEN. 09/06/2004. Consellería de Territorio y Vivienda. Desarrolla el Decreto 39/2004, de 5 de marzo, en materia de accesibilidad en el medio urbano. *Art. 24: Protección y señalización de las obras en la vía pública. *Ver tb. Orden VIV/561/2010. DOGV 24/06/2004.
- DECRETO 39/2004. 05/03/2004. Generalitat Valenciana.
- Desarrolla la Ley 1/1998, de 5 de mayo, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano. *Desarrollado por: Orden 25-5-04 y Orden 9-6-04. *Para uso residencial ver Normas DC/09. *Ver tb. R.D. 173/2010 (DB-SUA) y Orden VIV/561/2010. DOGV 10/03/2004
- LEY 1/1998. 05/05/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación, en la Comunidad Valenciana. *Desarrollada por el Decreto 39/2004. *Para uso vivienda ver Normas DC/09. *Ver tb.: R.D.173/2010 (DB-SUA) y Orden VIV/561/2010. *Modificada por Ley 9/2001 y Ley 16/2010. DOGV 07/05/1998.



Patrimonio

- REAL DECRETO 64/1994. 21/01/1994. Presidencia de Gobierno. Modificación del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. BOE 02/03/1994
- REAL DECRETO 111/1986. 10/01/1986. Presidencia de Gobierno. Desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. *Modificado por R.D.64/1994 y R.D.162/2002. BOE 28/01/1986
- LEY 16/1985. 25/06/1985. Jefatura del Estado. Ley reguladora del Patrimonio Histórico Español. *Desarrollada por: R.D.111/86, R.D.1680/91, R.D.64/94, R.D.162/02. *Modificada por Ley 24/2001. BOE 29/06/1985
- De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización. *Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011 y la Ley 5/2013. DOCV 27/12/2012
- DECRETO 62/2011. 20/05/2011. Consellería de Cultura. Regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local. DOCV 26/05/2011
- LEY 5/2007. 09/02/2007. Generalitat Valenciana. Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. DOGV 13/02/2007
- LEY 7/2004. 19/10/2004. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. DOGV 21/10/2004
- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano. *Modificada por: Ley 7/2004; Ley 5/2007; Ley 4/2011 y Ley 10/2012 (artículos 94, 95, 96 y 97); Ver tb. Decreto 208/2010. DOGV 18/06/1998

Medio Ambiental

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
*Deroga la Ley 9/2006, el TUR de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental RDL 1/2008 y el Real Decreto 1131/1988. *Modifica la Ley 42/2007, la Ley 10/2001, el TUR de la Ley de aguas RDL 1/2001.
- DECRETO 32/2006, de 10 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se modifica el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprobó el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat, de Impacto Ambiental.
- Decreto 162/1990, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental.
*Modificado por Decreto 32/2006.
- Ley 2/1989, de 3 de marzo, de Impacto Ambiental
*Desarrollada por el Decreto 162/1990
*Complementada por Decreto 120/2006, Reglamento de Paisaje de la CV (Derogado por la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana)
*Modificada por Ley 16/2010 y Ley 10/2012



I.05/ PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA CONFORME AL ARTÍCULO 6.2.C DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, Y EL ARTÍCULO 46.1 DE LA LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.

Conforme al artículo 48.c) el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

3. En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.

Según el artículo 50 de la LOTUP, de la Ley 5/014, el procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor, el Ayuntamiento de Olocau de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa, y un documento inicial estratégico con el contenido expresado en el apartado 1 del artículo. El presente documento constituye el borrador de la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Olocau, ante el órgano ambiental y territorial estratégico, la comisión municipal de Evaluación Ambiental, en común acuerdo con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 17 de mayo de 2017.

Con fecha 17 de mayo de 2017 el Ayuntamiento de Olocau como órgano promotor .solicitó el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación puntual nº4 del PGOU de "Modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar de la red primaria.

En fecha 14 de junio de 2017, el órgano ambiental municipal ADMITE A TRÁMITE LA DOCUMENTACIÓN y ACUERDA solicitar los informes sectoriales los siguientes órganos sectoriales:

- 1. Sobre la Consellería de Educación: el presente órgano entiende que no procede solicitar informe al presente órgano sectorial porque como se puede apreciar en el informe adjunto la tramitación de la presente modificación se ha iniciado a instancias, y con el acuerdo de ésta, puesto que el incremento de la demanda de puestos escolares desde los inicialmente previstos, 120 (perfil 2I+-P), en el vigente PG de Olocau (Anexo 3) hasta los 225 en trámite (para un perfil 3I+6P) lo que requiere de una Modificación Puntual de la red primaria estructural municipal del PG para incrementar la reserva de suelos dotacionales de uso educativo-cultural (P-QE-DQC) necesarios para poder implantar este perfil.*
- 2. Al encontrarse los suelo dentro de la malla urbana consolidada, sobre otras posibles incidencias en competencias de la Generalitat; no se ha detectado incidencia alguna sobre ningún elemento sectorial de competencia autonómica que requiera de la solicitud de un informe, puesto que la presente modificación afecta EXCLUSIVAMENTE, a suelos de la red primaria estructural municipal de propiedad, también, municipal.*
- 3. Conforme al artículo 44.2.d) de la LOTUP se deberá solicitar informe a la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, cambio Climático y Desarrollo Rural, el cual deberá informar sobre la versión preliminar del Estudio de Integración Paisajística.*
- 4. Por afectar la presente modificación a espacios de la Red Natura 2000, también deberá solicitarse informe de la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental.*

Estos Informes fueron solicitados el 31 de julio de 2017 mediante correo certificado, solicitándose también, a pesar de lo acordado, informe a la Consellería de Educación



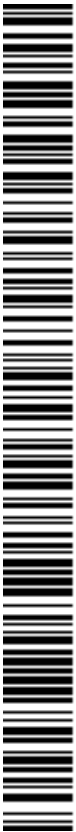
Según el informe técnico incluido en el acta de la comisión de evaluación ambiental municipal celebrada el día 9 de febrero de 2018, consulado el sistema de información geográfica (SIG) se parecían las siguientes aspectos ambientales que pudieran verse afectados por la Modificación:

- *El ámbito de la modificación se encuentra en el espacio natural protegido Parque Natural de la Sierra calderona. La parcela escolar y los suelos objeto del cambio de uso se encuentran en la zona de protección ecológica, siendo no obstante en el planeamiento vigente suelo urbano, situado dentro de un área urbanizada según la cartografía del parque (Decreto 77/2001).*
- *Igualmente se encuentra en el ámbito del LIC y ZEPA Sierra Calderona.*
- *Los terrenos del ámbito de la modificación están incluidos dentro de una malla urbana, el casco urbano de Olocau, dentro de la Zona Residencial Extensiva. EN el SIG no figuran como terrenos forestales.*
- *No se encuentran afectados por riesgo de inundación de acuerdo con el PATRICOVA, ni la envolvente ni en zona de riesgo. Según el inventario nacional de cartografía de zonas inundables no se encuentra en una zona inundable en ninguno de los niveles de probabilidad.*
- *El núcleo urbano de Olocau se encuentra en el ámbito del paisaje de Relevancia Local "PRR 12 Serra Calderona" (Directriz de la Estrategia de la Comunitat Valenciana), resultando especialmente relevante en el entorno de Olocau, la protección y gestión con criterios paisajísticos de la articulación en el paisaje serrano u el entorno rural característico y la ordenación de los usos en la periferia del núcleo.*

Por ello, y teniendo en consideración las características de la modificación puntual nº4 y los aspectos ambientales en los que puede incidir, el órgano ambiental municipal consultó a los siguientes órganos sectoriales:

Consulta	Informe	ÓRGANO SECTORIAL
31/07/2017	31/10/2017	SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA. CITMA
31/07/2017	11/10/2017	SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
31/07/2017	05/02/2018	SERVICIO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
31/07/2017	4/04/2018	SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS

1. Informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia (31/10/2017): se informa una serie de cuestiones territoriales que deberán tenerse en cuenta en la aprobación definitiva de la modificación, y se informa, que a priori, se de la propuesta NO SE DERIVAN EFECTOS SIGNIFICATIVOS en el medio ambiente.
2. Informe del Servicio de Ordenación del Territorio (11/10/2017): se informa que la actuación propuesta NO ESTA AFECTADA POR RIESGO DE INUNDACIÓN.
3. Informe del servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos (02/02/2018): *"De todo o que se ha dicho anteriormente en relación a la Red Natura 2000, el PORN y el PRUG, se desprende el siguiente análisis: Con la documentación aportada queda convenientemente justificada la necesidad de ampliar la reserva de suelo dotacional para la construcción de la nueva escuela. En este sentido, los 2.245 m2 de suelo afectado corresponden en su totalidad a suelo urbano según el planeamiento urbanístico vigente de Olocau, área antropizada según la zonificación PORN, y área urbanizada según la zonificación del PRUG. Estos metros se han anexoado a la parcela destinada a la reserva escolar que, con el paso de los años, se ha quedado pequeña para albergar una construcción de una nueva escuela. Por lo tanto, la calcificación de la subparcela no varía con la presente modificación seguirá siendo suelo urbano y no altera la zonificación del PORN y del PRUG.*



Por lo tanto, del cambio de planeamiento propuesto que modifica la sub-parcela de estructural deportiva a educativa-cultural podemos determinar que, atendiendo a las características descritas anteriormente:

- **No tiene ninguna afección previsible sobre los hábitats y las especies de la Red Natura 2000.**
- **No afecta a la zonificación de los documentos normativos del Parc Natural de la Sierra Calderona.**
- *Como se ha dicho en el artículo 90.1 del PORN "...no se perjudica los valores ecológicos y paisajísticos del conjunto del espacio protegido", artículo 90.2 "...se podrán mantener o modificar los usos existentes, siempre que no afecten negativamente a la conservación de los valores que se pretenden corregir en las otras zonas del espacio protegido..."*
- *Como se establece en el artículo 96.n del PRUG "...estas zonas no poseen interés significativo desde el punto de vista de conservación de los hábitats naturales o del medio rural tradicional"*

*En este sentido **SE CONCLUYE** que "la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OLOCAU (VALENCIA, SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA" , ES COMPATIBLE, con los instrumentos de ordenación y gestión del Parque Natural de la Sierra calderona y no tiene ninguna afección negativa previsible en la Red Natura 2000.*

4. El Servicio de infraestructuras educativas ((01/04/2018), en la fecha de la comisión, no había emitido informe al respecto, por lo que el órgano ambiental municipal acuerda conforme al artículo 51 de la LOTUP que transcurrido el plazo mínimo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud del informe sin que haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación del estado sobre evaluación ambiental.

Con fecha 04/04/2018 el Servicio de Infraestructuras Educativas remite el informe solicitado en el que considera que, "respecto a la magnitud de los efectos previsibles desde el punto de vista ambiental, NO HAY SUGERENCIAS AL NO SER LA EVALUACIÓN AMBIENTAL COMPETENCIA DE ESTA CONSELLERÍA.

Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas, el órgano ambiental elaboró el 9 de febrero de 2018, en sesión celebrada, *(se adjunta copia de la resolución. ANEXO 04), ACUERDA CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO Y EMITIR un informe ambiental y territorial estratégico, considerando, que la Modificación n°4 del Plan General de Olocau "MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA" no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, debiéndose resolver la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, por lo que según el artículo 57 de la LOTUP, una vez realizadas las actuaciones previstas en el artículo 50 y 51, se seguirán los siguientes pasos:*

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley. El plazo mínimo será de 20 días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones. La Consellería competente para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, a través de la dirección general correspondiente, ejercerá las funciones de coordinación necesarias en



relación con la obtención de los informes correspondientes a las consultas que se realicen a los órganos de la Generalitat en esta fase del procedimiento.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a los interesados y, mediante resolución del alcalde, se someterán a información pública por el plazo de 20 días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a los interesados se harán conforme al artículo 53 de esta ley. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan o programa que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental y territorial un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la Consellería competente en urbanismo. Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

En el informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia se indica lo siguiente:

- Deberá clarificarse en relación con el régimen de propiedad descrito en la Memoria Justificativa (Hoja 1) que el ámbito de la modificación afecta a suelos de titularidad municipal o en su caso, garantizarse el sistema de gestión urbanística.*

SE ADJUNTA COMO ANEXO CERTIFICADO DEL SECRETARIO MUNICIPAL DE QUE LOS SUELOS AFECTADOS POR AL PRESENTE MODIFICACIÓN ESTÁN INCLUIDOS EN EL CATALOGO DE BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL. (Anexo 05: justificación de la titularidad de los suelos actualmente destinados a equipamiento deportivo)

- Deberá justificarse la innecesaridad del suelo deportivo que se suprime con la propuesta.*

Se justifica en la parte con eficacia normativa, apartado J.06: JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DEL SUELO DEPORTIVO QUE SE SUPRIME CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.

- Deberá obtenerse el informe favorable de la Consellería competente en materia de Educación a la vista de la propuesta afectada.*

Se adjunta informe de la Consellería de Educación del Servicio de Infraestructuras Educativas *en el que se notifica el 3 de abril de 2018 se ha solicitado informe de idoneidad de parcela e implantación, en el que se indica: (ANEXO 08: Informe del servicio de Infraestructuras Educativas)*

“Por todo ello, desde la Sección de Obras, consideramos que la parcela propuesta, SE CONSIDERA IDÓNEA, para poder implantar el centro escolar, recordando además que deberá dotarse a la parcela de los servicios urbanísticos necesarios para el funcionamiento del centro”



- *Deberá TENERSE EN CUENTA el Decreto 74/2016 por el que se aprueba el Reglamento que determina la referencia cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana.*

En el informe emitido por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia se indica lo siguiente:

- *Se han observado ciertas discrepancias entre los distintos documentos de la Modificación, en concreto, sobre la superficie definitiva de la parcela educativa (P-PQE-DOC), en el plano de Ordenación Pormenorizada nº8 aparece una superficie de 4.493 m2, sin embargo, en los planos 03 y 07 la superficie es de 4.522 y 4.566 m2 respectivamente, y en la memoria 4.742 m2. De igual forma ocurre con la superficie de la parcela del actual centro educativo. **Lo que se deberá corregir.***

Se han unificado todas las superficies en todos los documentos. En el apartado I01 de la presente memoria se hace referencia a la superficie de sendas parcelas en la cartografía BCV05, en el resto de documentos se toma como referencia la cartografía del PGOU, con una superficie de la parcela actual de 2.250 m2, y de una superficie de 2.243, 24 m2 de superficie de suelos afectados por la presente modificación.

- *En la página 11 de la Memoria, se indica "Por lo tanto, es esta una modificación que solo afecta al uso dotacional de estos suelos de la red primaria del casco urbano, manteniendo el resto de afecciones."*
Se ha eliminado "manteniendo el resto de afecciones" porque no existe ninguna afección en los suelos afectados por la modificación puntual nº4 del PG de Olocau.

- *En los planos 06 y 07 se advierte que se solapan las superficies delimitadoras de escolar y deportivo en el límite con la zona actualmente residencial. **Lo que se deberá tener en cuenta.***

Se ha modificado.

- *Se deberá tener especial cuidado con dejar fuera de la parcela educativa el área de protección Paisajística PORN Sierra Calderona, principalmente en el encuentro con el vial. **Lo que se deberá corregir***

Se ha corregido

- *La zona anexa a la parcela educativa, donde se encuentra la pista polideportiva, es de titularidad municipal y se mantiene como deportivo, pero, al ser un espacio necesario para el centro escolar, el Pleno del ayuntamiento en acuerdo de fecha de 6 de marzo de 2018, ha cedido su uso durante el horario escolar. **No obstante, el Ayuntamiento, para garantizar el uso exclusivo del centro, deberá vallarlo y asegurarse que permanezca cerrado durante el horario lectivo. Tanto la cesión de uso como los requisitos, se deberán indicar en la documentación con eficacia normativa.***

Se ha incluido en el apartado J10 de la memoria con eficacia normativa.

- *En la memoria en la pág. 43 se indican los parámetros urbanísticos que se tendrán en cuenta en la parcela educativa nueva, las cuales se han copiado parcialmente del contenido del artículo 11 del Decreto 104/2014, teniendo en cuenta además que dicho artículo continúa su redacción en la pág. 16773 de la publicación del DOCV y se han incorporado especificaciones que no se recogen en dicho Decreto. Por lo*



que, s debe incorporar en las normas urbanísticas un apartado exclusivo para las parcelas educativas de la Red Primaria y Secundaria que establezca los criterios de esta Consellería e indicando que se exime del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación de la Zona a la que pertenezcan. Además, en cuanto a los vallados y cerramientos, se deberá indicar en el apartado IV.3.6.6. que "se estará a lo dispuesto por al Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte a estos efectos. "

Se ha incluido el texto que faltaba pero en esta versión se propone incorporarlo a las Normas Urbanísticas como un capítulo exclusivo, no incluido dentro de las ordenanzas particulares zonales de ninguna ZOU, con un apartado independiente para las parcelas educativas, de aplicación a las parcelas tanto de la red primaria como de la secundaria, en el que se hace mención expresa a lo citado en el informe.

- *Con fecha 06/09/2017 se remitió por correo electrónico el informe acústico, el cual deberá incorporarse al documento definitivo.*

Se incluye el estudio acústico como un documento más de la presente modificación puntual.

- *En la Memoria se hace un estudio del cumplimiento del Decreto 104/2014 del actual Plan General de Olocau, se advierte que, si el ayuntamiento tiene previstos hacer una Revisión del Plan general, y teniendo en cuenta que, los datos aportados en esta Modificación no son suficientes para poder informar desde la Consellería, cuando índice dicho expediente, deberá presentar la documentación atendiendo a los artículos 14, 15, 16 y 17 del mismo decreto, así mismo deberá presentar un Plano de Clasificación y Calificación del suelo del conjunto total del municipio, indicando todas las parcelas previstas como reserva con destino a equipamiento educativo en suelo urbano y urbanizable en ejecución y pormenorizado con la denominación de las UE y los Sectores, así como los actuales centros escolares, públicos y privados, del municipio, expresando el nombre y perfil de los mismos, siempre, en ambos casos indicando sus superficies.*

No es esta modificación puntual una revisión del planeamiento municipal, simplemente pretende ampliar el suelo de reserva escolar de la red primara. Tampoco es intención municipal la revisión de este instrumento de ordenación del territorio, simplemente se aporta un estudio somero con referencia a ciertos indicadores para poder justificar la necesidad de ampliar el suelo de reserva escolar, que desde la aprobación del PG, hace 14 años, se ha quedado pequeño.



I.06/ TRAMITACIÓN SIMULTANEA DE DISTINTOS PLANES

La presente modificación del Plan General de Olocau, Puntual n°4, de modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar se tramitará simultáneamente con la Modificación Puntual n°3 del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau de desclasificación del sector 2 "Horta de Baix" por ser congruente entre sí.

Entre los fundamentales que inciden en la conveniencia y oportunidad de la redacción de la modificación puntual n°3 está:

1. La adquisición del suelo de reserva escolar por la Administración Local, red primaria adscrita al Sector 2, mediante escritura pública de otorgada el 7 de marzo de 2014 por el Notario Don José Ignacio Martínez Vázquez. *Anexo 1: copia simple de la escritura de compraventa*

Por lo que entre los objetivos fundamentales de la Modificación Puntual n° 3 de Desclasificación del Sector de Suelo Urbanizable 2 "HORTA DE BAIX" estaba

2. El cambio de clasificación de la parcela destinada a equipamiento escolar situada en la calle Prolongación de San José n10, con referencia catastral 1880723YJ1918D, conservando sus circunstancias urbanísticas estructurales, pues se trata de un suelo de propiedad municipal, con la condición jurídica de solar y en situación básica de urbanizado.

La presente modificación, si bien, no afecta a sus circunstancias urbanísticas de los suelos de la parcela sita en la calle San Jose prolongación n10, suelo de reserva escolar, que mantienen éstas según lo establecido en la Modificación Puntual n°3, si afecta a sus parámetros urbanísticos, a establecer en la presente modificación.

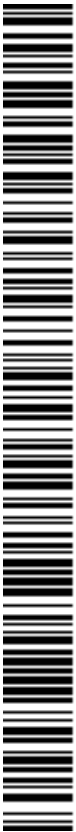


I.07/ INCARDINACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL CON OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.

La ámbito de la presente Modificación Puntual nº4 del Plan General de Olocau está dentro de la Zona de Protección del Parque Natural de la Sierra Calderona y afecta a la Red Natura 2000. Como el objetivo principal el cambio de uso dotacional de 2.443,24 m2 de suelo dotacional, del uso DEPORTIVO –RECREATIVO (P-PQD-DEP) A EDUCATIVO-CULTURAL (P-PQE-DOC), suelo de reserva situado en un área urbanizada según el planeamiento vigente de protección medio ambiental y paisajística, Decreto 77/2001 por el que se aprueba el PORN de la Sierra Calderona, esta modificación no afecta a la planificación territorial sectorial, porque las condiciones y circunstancias urbanísticas de estos suelos. Se establecen en el planeamiento municipal.

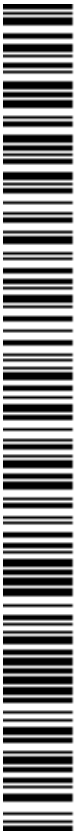


Fuente: Cartoweb de la Conselleria de Territorio (<http://cartoweb.cma.gva.es/visor/>). Capas activas: instrumentos de planeamiento y gestión



I.08/ DOCUMENTOS DEL PGOU OLOCAU AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.

Documentos integrantes del PG de Olocau		Afectados por MP nº4
MEMORIA INFORMATIVA		Aptdo. 2.3., 2.4.C) y 7.2 X
MEMORIA JUSTIFICATIVA		
NORMAS URBANÍSTICAS		
FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		
PLANOS DE INFORMACIÓN		
1	SITUACIÓN	
2	TOPOGRÁFICO TÉRMINO MUNICIPAL	
3	TOPOGRÁFICO CASCO URBANO	
4	GEOLÓGICO	
5	HIDROGEOLÓGICO	
6	CATASTRAL	
7	CLASIFICACIÓN SUELO PLAN VIGENTE	
8	DELIMITACIÓN S.U. PLAN VIGENTE	
9	ESTADO ACTUAL ELS PUNTALS	
10	ESTADO ACTUAL LA LLOMA	
11	ESTADO ACTUAL LA PEDRALVILLA	
12	ESTADO ACTUAL EDIFICACIÓN CASCO URBANO	
13	RED SANEAMIENTO CASCO URBANO	
14	ESTADO RED ABASTECIMIENTO AGUA CASCO URBANO O ACTUAL LA LLOMA	
15	RED ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO CASCO URBANO	
16	VULNERABILIDAD DEL SUELO	
PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
2	CALIFICACIÓN SUELO NO URBANIZABLE	
3	RED PRIMARIA TERMINO MUNICIPAL	
4	CLASIFICACIÓN SUELO CASCO URBANO	
5	RED PRIMARIA CASCO URBANO	
6	RED PRIMARIA ZONA ELS PUNTALS	
7	RED PRIMARIA LA PEDRALVILLA	
8	VÍAS PECUARIAS	
9	ÁREAS DE REPARTO EN CASCO URBANO	
10	ÁREAS DE REPARTO TÉRMINO MUNICIPAL	
11	ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CASCO URBANO	
12	ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA TÉRMINO MUNICIPAL	
PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		
13.1	RED SECUNDARIA DOTACIONES SUELO URBANO. CASCO URBANO	
13.2	CASCO URBANO. SECTORES SUELO URBANIZABLE I Y II. USOS Y EQUIPAMIENTOS	X
14	CASCO URBANO. ALINEACIONES Y RASANTES	
15	ALTURAS EDIFICACIÓN EN SUELO RESIDENCIAL INTENSIVO	
16	SUELO URBANO URBANIZACIÓN ELS PUNTALS	
17	SUELO URBANO URBANIZACIÓN LA LLOMA	
18	SUELO URBANO URBANIZACIÓN LA PEDRALVILLA	
18.2	UNIDADES DE EJECUCIÓN LA PEDRALVILLA	
19	USOS Y EQUIPAMIENTOS SECTOR 8. LLOMA DE LES CLOTXES Y ALREDEDORES	
20	SUELO URBANIZABLE SECTOR 8. ALINEACIONES Y RASANTES	
21	CASCO URBANO. SECCIONES VIARIAS	
22	ELEMENTOS PROTEGIDOS Y DELIMITACIÓN ENTORNO MONUMENTOS	
23	ELEMENTOS PROTEGIDOS TÉRMINO MUNICIPAL. DELIMITACIÓN ENTORNO CASTELLET DE ALI MAIMÓ	
24	EDIFICIOS Y ZONAS FUERA DE ORDENACIÓN	



DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA



J.01 TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 SEGÚN EL TÍTULO III DEL LIBRO I DE LA LOTUP LA LOTUP.

Según el artículo 50 de la LOTUP, de la Ley 5/014, el procedimiento se inicia con la presentación por el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa, y un documento inicial estratégico con el contenido expresado en el apartado 1 del artículo. El órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental y territorial la solicitud y la documentación que lo acompaña presentadas por el órgano promotor, una vez que haya comprobado que se ajusta a lo establecido en los apartados anteriores y en la legislación sectorial.

Según la redacción del artículo 48.c).3. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del territorio urbanismo y paisaje, modificado por la LEY 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, el órgano ambiental y territorial será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, en el caso de tramitación de *instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.*

La Modificación Puntual N°4, de modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar de la red primaria del PGOU, afecta única y exclusivamente a la ordenación PORMENORIZADA (*cambio de uso de terrenos destinados a la implantación de equipamientos de la red primaria*) de estos suelos urbanos que cuentan con los servicios urbanísticos efectivamente implantados.

Por lo tanto, el órgano ambiental y territorial en este caso será el ayuntamiento debiendo determinar, la comisión municipal de evaluación ambiental y territorial estratégica, como órgano ambiental, conforme con el artículo 46 de la LOTUP, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley, si la presente modificación debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria.

En aplicación del artículo 51 de la LOTUP, y recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas, el órgano ambiental (el Ayuntamiento) ha emitido una resolución al Documento Inicial Estratégico mediante un informe ambiental y territorial estratégico, por considerar que la modificación puntual presente no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado (*Anexo 04*), y debiendo tramitarse por el procedimiento establecido en el artículo 57 del Capítulo III del Título II del Libro I de la LOTUP.

Órgano competente para la aprobación de la Modificación Puntual N°4 PGOU Olocau

Según el artículo 48 de la LOTUP el órgano sustantivo es el órgano de la administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa.

Según el artículo 21 de la LOTUP sobre determinaciones de la ordenación estructural, ésta la integran, entre otras, la siguiente determinación:

c) Red primaria.



Según el artículo 24.1 de la LOTUP la red primaria *es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio, y comprenderán, al menos, los siguientes:*

- a) *Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.*
- b) *Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.*
- c) *Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.*
- d) *En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.*
- e) **Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato**

Además, en el apartado segundo del mismo artículo establece que *la previsión total de reservas de suelo para la implantación de los elementos de la red primaria se establecerá para todo el territorio, cualquiera que sea su clasificación urbanística, y cubrirá las necesidades previsibles por la planificación.*

Por otra parte, en el artículo 35, sobre determinaciones de la ordenación pormenorizada, se establece ésta como desarrollo de la ordenación estructural y contiene, entre otras las determinaciones, la red secundaria de dotaciones públicas.

Según el artículo 44.2.c) de la LOTUP, sobre administraciones competentes para formular y aprobar los instrumentos de planeamiento, corresponde a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje, *aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados*, mientras que los ayuntamientos, según el apartado 5 del mismo artículo, *son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, y la aprobación de aquellos que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de las competencias mancomunadas y de las que se atribuyen a la Generalitat en los apartados anteriores.*

Por lo tanto, como la presente modificación tiene por objeto el cambio de uso de deportivo recreativo (P-PQD-DEP) a educativo-cultural (P-PQE-DOC) de parte de los suelos de la red primaria del municipio de Olocau, situados al norte del casco urbano, dentro del ámbito de la Zona de Ordenación Urbanística C-1: "Residencial Extensiva", previstos para la implantación de dotaciones y equipamientos públicos, modificando la ordenación estructural, **la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº4 corresponde a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y paisaje** (Comisión Territorial de Urbanismo).

Con la presente modificación no se cambia las determinaciones estructurales de base de los suelos afectados por la presente modificación, manteniéndose:

- a) La clasificación de los suelos: **URBANO**
- b) La calificación de los suelos: **SUELO DOTACIONAL. RED PRIMARIA.**



J.02 OBJETIVO GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.

El suelo de reserva escolar previsto en el PG de Olocau está situado al norte del casco urbano, en la ZOU C1: Residencial extensiva", en la calle San Jose continuación n10, en una parcela con una superficie aproximada de 2.250 m2 (según *plano 13.2: Ordenación Pormenorizada: Casco Urbano. Sectores de Suelo Urbanizable I y II. Usos y Equipamientos*). Estos suelos dotacionales, que forman parte de la red primaria, limitan al norte y al oeste con el suelo dotacional de uso deportivo-recreativo situado en la calle San Jose Continuación n6, parcela con una superficie de 19.059 m2 (según *plano 13.2: Ordenación Pormenorizada: Casco Urbano. Sectores de Suelo Urbanizable I y II. Usos y Equipamientos*).

Según el Anexo I de la memoria justificativa del PG de Olocau: "reserva de equipamiento docente" (*Anexo 07: Memoria justificativa del Plan General de Olocau: "reserva de equipamiento docente"*):

1. "Para satisfacer esta necesidad de suelo docente público se ha escogido una parcela atendiendo fundamentalmente a dos parámetros: la topografía del terreno y la funcionalidad. Tiene una superficie de 2.219 m2 y está ubicada en un área donde la topografía no es acusada para evitar los problemas anteriormente mencionados y **está anexa a las instalaciones deportivas municipales de las que puede participar en un futuro el centro docente.**
2. Así las dos nuevas unidades necesarias para estas zonas se añaden a la unidad necesaria para la Zona I, con lo que tendremos una necesidad de ampliar las actuales instalaciones del C.P."Verger del Roser", en tres aulas más, que añadidas a las dos actuales **nos da como necesidad un total de 5 unidades, para lo que se requeriría una parcela mínima de 2.223 m².**

Por lo tanto, conforme a la *Orden de 15 de mayo de 1992, por la que aprueba los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación de titularidad de la Generalitat Valenciana*, vigente en la fecha de aprobación del PGOU, este suelo de reserva escolar estaba previsto para la construcción de un Centro Rural Agrupado (CRA), antes conocidos como centros integrados incompletos, con un programa de 5 unidades, 2 unidades para educación infantil y 3 unidades para educación primaria, por lo que se requería una parcela mínima de 2.223 m2, por lo que se reservo una parcela de 2.250 m2, suficiente para albergar el programa de necesidades de un centro integrado incompleto que iba a participar de las instalaciones deportivas municipales.

Sin embargo, **en la actualidad el Centro Rural Agrupado "Alt Carraixet" que está situado en la calle Alta n2 de Olocau tiene 8 unidades: 3 de educación infantil y 5 de educación primaria**, por lo que se ha superado con creces las previsiones hechas en el planeamiento. La totalidad de las unidades están ubicadas en barracones, por lo que es necesaria la implantación del nuevo centro educativo en el suelo previsto para tal fin por el planeamiento.

Puesto que la previsión de puestos escolares hecha en el planeamiento daba como necesidad un total de 5 unidades y una parcela mínima de 2.223 m2, reservándose una parcela de suelo de 2.250 m2, ha resultado ser insuficiente, **es necesario ampliar el suelo de reserva escolar de la red primaria para poder albergar un centro de educación infantil y primaria (CEIP-3EI+6EP) de 9 unidades**, 3 unidades de educación infantil y 6 de primaria. Para poder implantar el programa de necesidades previsto en la *Orden de 15 de mayo de 1992, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas*, manteniéndose la idea de que el centro pueda participar de las instalaciones deportivas municipales, para un colegio de infantil y primaria con 3 aulas de infantil (EI) y 6 aulas de



primaria (EP), el suelo de reserva escolar debe de ampliarse hasta los 4.493,54 m²s, parcela mínima según la *Orden de 15 de mayo de 1992*.

La parcela de suelo de reserva escolar vigente en el PG, con referencia catastral 1880723YJ1918D, inicialmente, quedó adscrito como red primaria al Sector n° 2 del Suelo Urbanizable, por lo que estaba clasificado como suelo urbanizable, a fin de su obtención por el Ayuntamiento de Olocau por reparcelación. Mediante la Modificación Puntual n°3, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Olocau, pendiente de aprobación definitiva por el organismo competente, cambia su clasificación a suelo urbano, pues se trata de un suelo de propiedad municipal, con la condición jurídica de solar y en situación básica de urbanizado, por lo que la presente modificación se tramitará simultáneamente a la n°3 conforme al artículo 58 de la Ley 5/2014, de la Generalitat. El suelo fue adquirido por el Ayuntamiento de Olocau por la Administración Local, mediante escritura pública de otorgada el 7 de marzo de 2014 por el Notario Don José Ignacio Martínez Vázquez. (*Anexo 01: Copia simple de la escritura de compra-venta*).

Por lo que los objetivos fundamentales de la Modificación Puntual n° 4 de modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar de la red primaria del casco urbano de Olocau, son:

1. Ampliar el suelo de reserva escolar, sito en la calle San José continuación n10, con una superficie de 2.250 m², hacia el norte, en 2.243,24 m², hasta los 4.493,24 m², cambiando el uso dotacional previsto actualmente para estos suelos de deportivo recreativo (P-PQD-DEP) a educativo-cultural (P-PQE-DOC).
2. Se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación al suelo de reserva escolar conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014, que serán de aplicación para el resto de parcelas dotacionales, tanto de la red primaria como de la secundaria.
3. Su tramitación simultánea junto con la Modificación Puntual n°3 de desclasificación parcial del Sector de suelo urbanizable 2 "Horta de Baix".

POR LO TANTO, ES ESTA UNA MODIFICACIÓN QUE SÓLO AFECTA AL USO DOTACIONAL DE SUELOS DE LA RED PRIMARIA DEL CASCO URBANO.



J.03 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.

Los factores fundamentales que inciden en la conveniencia y oportunidad de la redacción de la modificación puntual son:

1. La adquisición del suelo de reserva escolar por la Administración Local, red primaria adscrita al Sector 2, mediante escritura pública de otorgada el 7 de marzo de 2014 por el Notario Don José Ignacio Martínez Vázquez.
2. En la actualidad el único equipamiento escolar del municipio, el Centro Rural Agrupado "Alt Carraixet", está situado en la calle Alta n2 de Olocau en una parcela de 1.162 m2, muy inferior a la mínima establecida por la normativa sectorial para la implantación de este servicio (4.493,24 m2) , donde hay 8 unidades educativas, 3 de educación infantil y 5 de educación primaria, todas ellas ubicadas en barracones, por lo que es necesaria la construcción de un nuevo centro educativo, en el suelo previsto para tal fin por el planeamiento.
3. Se ha superado con creces al previsión de puestos escolares hecha inicialmente en el PG de Olocau (*Anexo 07: Memoria justificativa del Plan General de Olocau: "reserva de equipamiento docente"*), establecida en 5 unidades educativas, en 3 unidades, puesto que actualmente hay 8 unidades, por lo que es necesario ampliar la superficie de suelo de reserva escolar de la red primaria hasta los 4.493,24 m2s.
4. Mediante la Modificación Puntual n°3, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Olocau, pendiente de aprobación definitiva por el organismo competente, el suelo de reserva escolar, que se amplía, cambia su clasificación a suelo urbano, pues se trata de un suelo de propiedad municipal, con la condición jurídica de solar y en situación básica de urbanizado (por lo que la presente modificación se tramitará simultáneamente a la n°3 conforme al artículo 58 de la Ley 5/2014, de la Generalitat)

En la actualidad los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación están destinados fundamentalmente al uso DOTACIONAL DEPORTIVO-CULTURAL (P-PQD-DEP), afectos al destino previsto por el planeamiento, con escasa presencia de edificación.



J.04 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR EN EL MUNICIPIO DE OLOCAU

Según el Anexo 07: "Memoria justificativa reserva de equipamiento docente del PGOU Olocau": *"La metodología empleada para la previsión de puestos escolares ha sido la de calcular el crecimiento poblacional estimado del Plan tras el desarrollo del suelo urbano y suelo urbanizable previsto por el Plan".*

En esta previsión se ha tenido en cuenta la aplicación del "Art. 2 de la Orden de 8 de marzo de 1999 de la COPUT", por la que se declaran de necesaria observancia en la redacción de planes urbanísticos o territoriales, formulados en el ámbito de la Comunidad Valenciana, las cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial publicadas por esta Consellería. Concretamente se ha empleado la Unidad Temática nº 7 "Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana", por no existir ningún otro análisis que lo convierta en obsoleto, incompleto o insuficiente. (En la actualidad la normativa a aplicar es el DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas)

El citado estudio, hace referencia en su página nº 263 al municipio de Olocau, donde propone una relación de viviendas principales sobre totales menor al 10%, lo que nos lleva a la conclusión del fuerte carácter de segunda residencia que tiene esta localidad, aspecto que debe tenerse en cuenta para el cálculo de los puestos escolares y de la reserva de suelo con uso docente."

Para el cálculo se divide el término municipal en tres zonas, Zona I "Casco Urbano", Zona II "Els Puntals" y Zona III "La Pedralvilla", resultando del análisis pormenorizada de las zonas *que las necesidades de estas zonas atendiendo a estas previsiones, son:*

Zona I – 26 pp.ee.

Zona II – 19 pp. ee.

Zona III – 27 pp. ee.

Por lo que según la memoria bastaría con añadir tres aulas más al C.P. "Verger del Roser", necesitando un total de 5 unidades, ampliando en tres, las dos unidades actuales *(en referencia a las existentes antes de la aprobación del PG, septiembre de 2003).*

Según el Anexo I de la memoria justificativa del PGOU Olocau (Anexo 07 de la presente modificación) sobre la reserva de suelo para equipamiento docente:

1. Para satisfacer esta necesidad de suelo docente público se ha escogido una parcela atendiendo fundamentalmente a dos parámetros: la topografía del terreno y la funcionalidad. Tiene una superficie de 2.250 m2 y está ubicada en un área donde la topografía no es acusada para evitar los problemas anteriormente mencionados y **está anexa a las instalaciones deportivas municipales de las que puede participar en un futuro el centro docente**. Además esta parcela está situada en una calle que conecta el municipio de norte a sur con un fácil acceso."
2. Así las dos nuevas unidades necesarias para estas zonas se añaden a la unidad necesaria para la Zona I, con lo que tendremos una necesidad de ampliar las actuales instalaciones del C.P."Verger del Roser", en tres aulas más, que añadidas a las dos actuales **nos da como necesidad un total de 5 unidades, para lo que se requeriría una parcela mínima de 2.223 m².**

Por lo tanto, conforme a la *Orden de 15 de mayo de 1992*, para este suelo de reserva escolar, que estaba previsto para la construcción de un Centro Rural Agrupado (CRA), antes conocidos como centros integrados incompletos, con



un programa de 5 unidades, 2 unidades para educación infantil y 3 unidades para educación primaria, se requería una parcela mínima de 2.223 m², suficiente para albergar el programa de necesidades de un centro integrado incompleto que iba a participar de las instalaciones deportivas municipales. Este centro, teniendo en cuenta que el número máximo de alumnos por unidad escolar, tanto en educación infantil de segundo ciclo como en educación primaria será de 25 puestos escolares, dispondrá una oferta de 125 puestos escolares.

Sin embargo, en la actualidad el Centro Rural Agrupado "Alt Carraixet" que está situado en la calle Alta n2 de Olocau tiene 8 unidades; 3 de educación infantil y 5 de educación primaria, por lo que se ha superado con creces las previsiones hechas en el planeamiento, estando todas ellas implantadas en barracones, por lo que es necesaria su renovación y la implantación del nuevo centro educativo en el suelo previsto para tal fin por el planeamiento.

104.1 DETERMINACIÓN DE LOS PUESTOS ESCOLARES A DOTAR.

Las etapas escolares son: Segundo Ciclo de Infantil, de 3 a 6 años; Primaria, de 6 a 12 años; Secundaria Obligatoria, de 12 a 16 años; y Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio, de 16 a 18 años, teniendo en cuenta que el número de puestos escolares a prever en el municipio de Olocau se hará sólo en el segundo ciclo de primaria, de 3 a 6 años, y en el primer ciclo de primaria, 6 a 12 años.

Conforme con el artículo 2 del DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativa, *"la demanda educativa se corresponde con los puestos escolares a prever, que son el porcentaje de niños de edades correspondientes a cada etapa escolar con respecto a la población total del municipio."* 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, en segundo ciclo de infantil, y 6 por ciento, en primaria.

La población prevista, definida en el artículo 3 del DECRETO 104/2014, es:

1. *para el cálculo de la demanda educativa debida al desarrollo del planeamiento, es el producto del número de viviendas que se prevean en el ámbito de planeamiento por el número de habitantes por vivienda al que se refiere el artículo 7 de la presente norma técnica.*
2. *A cualquier instrumento de planeamiento que para ser informado requiera de un estudio de la demanda educativa de todo el municipio, se sumará al cálculo de la población prevista, la que resulte de la posible ocupación de viviendas vacías existentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la presente norma técnica, por el número de habitantes por vivienda.*

Según el censo de viviendas publicado en el portal de la estadística de la Generalitat Valenciana, en 2011, el número total de viviendas familiares era 2.380, de las cuales sólo 660 (27,73%) son viviendas principales mientras que 1.500 (63,05%) viviendas son secundarias y 220 (9,22%) están vacías. Según el artículo 5 del anexo I del Decreto 104/2014, las viviendas vacías a contabilizar a efectos de cálculo de reservas educativas son 101 viviendas (2385 x (0.0922 - 0.05)). La distribución de estas viviendas en los suelos urbanos, zonas de ordenación urbanística, y urbanizables, sectores de suelo, se puede apreciar en la tabla adjunta. (columna 4: "VIVIENDAS EDIFICADAS"). Además, en esta tabla se puede consultar los solares existentes en el término municipal según la ponencia de valores de 2011 en función de los ámbitos urbanísticos (columna 3: "SOLARES EXISTENTES"), siendo en total 2.558 solares, quedando en el término municipal 478 solares vacantes (columna 6: "SOLARES VACANTES").



El número de viviendas edificables en el Suelo Urbanizable según la tabla de la hoja 37 de la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual nº 4 era, inicialmente, 1.936 viviendas (columna 5: "NÚMERO MÁXIMO" tabla adjunta). Por lo tanto, el número de Viviendas Potenciales es al diferencia entre el número máximo de viviendas permitidas (columna 5) por el planeamiento y las viviendas actuales (columna 5), siendo el total en el término municipal de 2.012 viviendas, sin incluir el porcentaje de viviendas vacías.(columna 7: "VIVIENDAS POTENCIALES")

Sin embargo, si en los sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada (La Pinaeta, Horta de Baix, Lloba de les cloches y Plá de Marco i Les Forquetes), y programación alguno de ellos, estudiamos el número máximo de viviendas por manzana según el parámetro de parcela mínima, resulta que el número máximo de solares que se podrían llegar a segregar potencialmente son 1.787 (columna 8: "SOLARES POTENCIALES"). En esta columna para el resto de los sectores o ámbitos de planeamiento, el suelo urbanizable sin ordenar pormenorizadamente y los suelos urbanos, hemos tenido en cuenta las viviendas potenciales porque se trata, todos ellos, de sectores de baja densidad de residencial unifamiliar.

Al restar los solares potenciales de los sectores de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada de las viviendas existentes resulta un total de 1.573 viviendas potenciales corregidas respecto de las 2.012 inicialmente calculados según las fichas de planeamiento. Además, hay que considerar las viviendas de las Áreas de Reparto, AR-1 del casco urbano (columna 11: "AR") , y las 101 viviendas vacías, lo que hace un total de 1.686 viviendas para calcular la reserva escolar necesaria.

El N° máximo de habitantes para las 1.636 vivienda, a razón de 2.5 hab/viv, será de 4.215 habitantes;

1. Alumnos de Educación Infantil y Primaria:

Población entre 3 y 12 años: 9% de los 4.215 habitantes, es decir, 379 pp. ee. (puestos escolares)

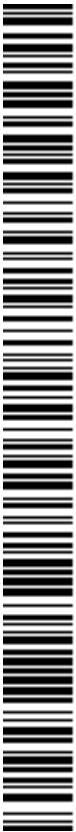
2. Alumnos de Educación Secundaria:

Población entre 12 y 16 años: 4% de los 4.215 habitantes, es decir, 169 pp. ee. (puestos escolares)

Población entre 16 y 18 años: 2% de los 4.215 habitantes, es decir, 84 pp. ee. (puestos escolares)

3. Adoptando un coeficiente como relación de minoración en función de las viviendas de segunda residencia de 0.368, en tanto en cuanto el municipio forma parte de una zona destinada a segunda residencia, según el artículo 6 del Decreto 104/2014, el número de puestos escolares a dotar es de:

Educación Infantil y Primaria:		<u>36,8 % de 379 = 140 pp. ee.</u>
Educación Secundaria:	Obligatoria:	<u>36,8 % de 169 = 62 pp. ee.</u>
	Bachiller y C.F.	<u>36,8 % de 84 =31 pp. ee.</u>



		SOLARES EXISTENTES	VIVIENDAS EDIFICADAS	NUMERO MÁXIMO	SOLARES VACANTES	VIVIENDAS POTENCIALES	SOLARES POTENCIALES	VIVIENDAS POTENCIALES	AREAS DE REPARTO	VIVIENDAS VACÍAS
		ponencia de valores catastrales 2011	segun datos INE 2011	número máximo viviendas según fichas PGOU		según fichas PGOU	segun ordenación pormenorizada y parcela mínima	segun ordenación pormenorizada y parcela mínima	AR1	
CS1	CASCO URBANO	505	844	890	0	46	0	46	12	0
RE1	RES. EXT. LA PINAETA (CASCO)	51	61	71	0	10	0	10	0	0
RE2	RES. EXT. ELS PUNTALS	42	11	42	31	31	31	31	0	0
RE3	RES. EXT. LA LLOMA	184	164	194	20	30	30	30	0	0
RE4	RES. EST. LA PEDRALVILLA	944	750	1259	194	509	509	509	0	0
		1726	1830	2456	245	626	570	626	12	0
SUELOS URBANIZABLES										
U01	URBANIZ. S-1 LA PINAETA NE+NW	63	26	319	37	293	186	160	0	0
U02	URBANIZ. S-2 HORTA BAIX	49	0	62	0	62	62	62	0	0
U03	URBANIZ. S-3 ROCHA QUITO	35	23	55	12	32	32	32	0	0
U04	URBANIZ. S-4 COLMENAR	69	8	43	61	35	35	35	0	0
U05	URBANIZ. S-5 ALREDED. PUNTALS	57	44	99	13	55	55	55	0	0
U06	URBANIZ. S-6 PLA MARCO-FORQUET	220	182	706	38	524	468	286	0	0
U07	URBANIZ. S-7 INDUSTRIAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
U08	URBANIZ. S-8 LLOMA CLOCHES	74	62	266	2	204	198	136	0	0
U09	URBANIZ. S-9 CACHIRULO DE TURO	56	43	99	3	56	56	56	0	0
U10	URBANIZ. S-10 PLA LA TORRE I	65	52	97	3	45	45	45	0	0
U11	URBANIZ. S-11 PLA LA TORRE II	84	69	138	3	69	69	69	0	0
U12	URBANIZ. S-12 COVETA TABACO	60	41	52	3	11	11	11	0	0
		832	550	1936	13	1386	1217	947	0	0
TOTALES		2558	2380	4392		2012	1787	1573	12	101

numero de habitantes	4215	correlacion 0.368
poblacion entre 3-12 años	379	140
poblacion entre 12-16 años	169	62
población entre 16-18 años	84	31
alumnos totales incluido los actuales	95 actuales	235

Cód. Validación: 9S5L76DP9H06GS64F9HWCNUQT | Verificación: <https://olocaupuntual.gva.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 159

Actualmente el suelo de reserva escolar, 2.250 m², que está previsto para la construcción de un Centro Rural Agrupado (CRA), antes conocidos como centros integrados incompletos, con un programa de 5 unidades, 2 unidades para educación infantil y 3 unidades para educación primaria, es decir, para 125 puestos escolares (25 alumnos por unidad escolar según Real Decreto 132/2010), es insuficiente para satisfacer la demanda prevista, tanto de puestos escolares, 235 puestos escolares, como el número de unidades previstas, 3 unidades de segundo ciclo de infantil y 7 de primaria.

Reserva de suelo para centros Educación Infantil y Primaria

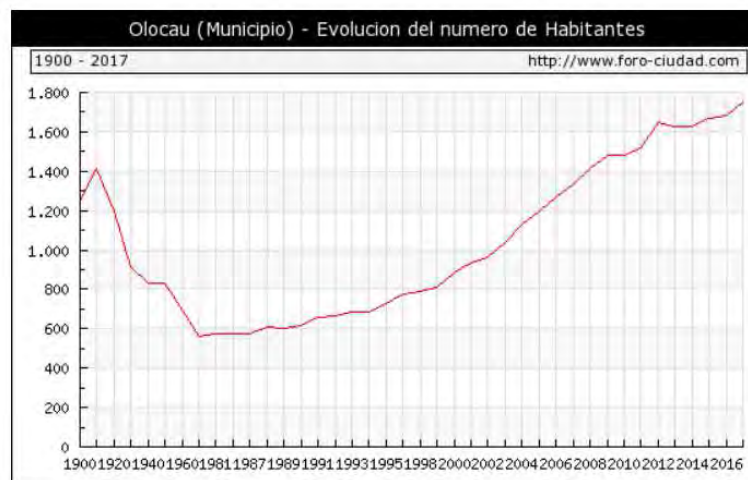
Para atender la demanda de 235 puestos escolares de infantil y primaria (65 de Infantil y 170 de Primaria) que corresponden a 140 pp.ee (47 de Infantil y 93 de Primaria) vinculados al desarrollo urbanístico en el suelo Urbanizable y Urbano, a las Áreas de Reparto y las viviendas vacías, y a los 95 alumnos actuales (18 de Infantil y 77 de Primaria), debería disponerse de 3 unidades destinadas a educación infantil y 7 unidades destinadas de educación Primaria.

Mediante la aprobación de la Modificación Puntual N°4 se pretende dotar al municipio de Olocau de una parcela dotacional educativa con superficie suficiente para la construcción de un centro de educación para Infantil y Primaria, con tres unidades de infantil y 6 unidades de primaria, para 225 puestos escolares.

En el diseño del equipamiento docente se tendrá en cuenta la posibilidad de ampliarlo en planta primera, planta destinada a albergar los espacios docentes de educación Primaria, con la construcción de más aulas, al menos una, para poder atender la demanda de puestos escolares prevista por el planeamiento.

J04.2.- SUFICIENCIA DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR PROPUESTO PARA ABSORBER EL CRECIMIENTO DE POBLACIÓN PREVISTA EN OLOCAU EN LOS PRÓXIMOS AÑOS

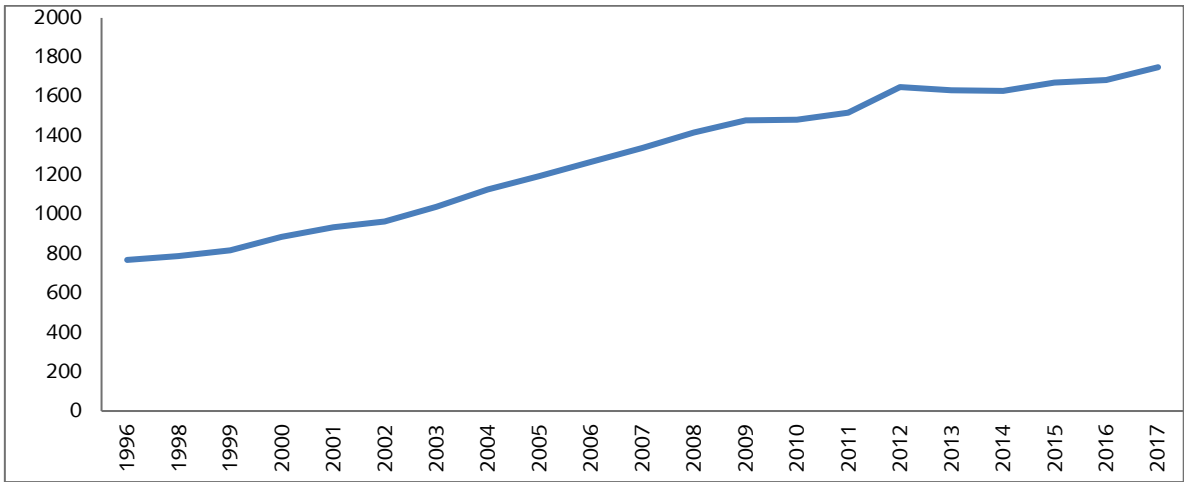
La característica fundamental de la evolución demográfica en el municipio de Olocau en el periodo de tiempo comprendido entre 1900 hasta nuestros días es su carácter netamente regresivo hasta 1986. (Fuente *www.foro-ciudad.com*)



A partir de 1986 se inicia la lenta pero progresiva recuperación demográfica después de tantos años de pérdida de efectivos demográficos. Esta recuperación continúa hasta la actualidad, dando saltos importantes en el censo los años

94 y 95 con un curioso estancamiento del año 2008 -2011, que se concatena con un fuerte incremento en el año 2012 y una caída en el 2013.

La evolución demográfica de la población del 1990 al 2013 es la siguiente:



Esta alza en los efectivos demográficos vendría explicada, por un lado, por los efectos de un cierto impulso económico comarcal (instalación de grandes industrias) proveniente en su mayor parte, a su vez, del influjo de la expansión económico-urbana de L'Horta, y por otro, de la regresión emigratoria como consecuencia de la expansión económica general que se producen en la segunda década de los años 80 y primeros 90.

Al mismo tiempo la mejora de comunicaciones de la comarca con el Área Metropolitana de Valencia, ha iniciado la tendencia de establecer el lugar de residencia habitual lejos del Área Metropolitana de Valencia.

Entre los años 2007 y 2017 se produjo una variación absoluta de la población de Olocau en 412 habitantes, lo que supone una variación porcentual del 23.54 %. El número de habitantes según el padrón municipal en 2.017 es de 1.750 habitantes.

Según los datos estadísticos de la Generalitat Valenciana, Olocau se compone de un núcleo fundamental de población ubicado en el casco con 1015 habitantes, más 735 habitantes en las urbanizaciones de Pedralvilla, de la Lloma, dels Puntals, del Pla de Marco, a demás de las viviendas que podemos encontrar en el Campillo, Les Forquetes i les Llometes Pelades, donde suelen haber residentes todo el año (datos obtenidos en www.foro-ciudad.com).

La tasa de paro registrado a 31-03-2018 del 10.39%, de los cuales el porcentaje de 57.14% corresponde a mujeres y el 42.86% a hombres.

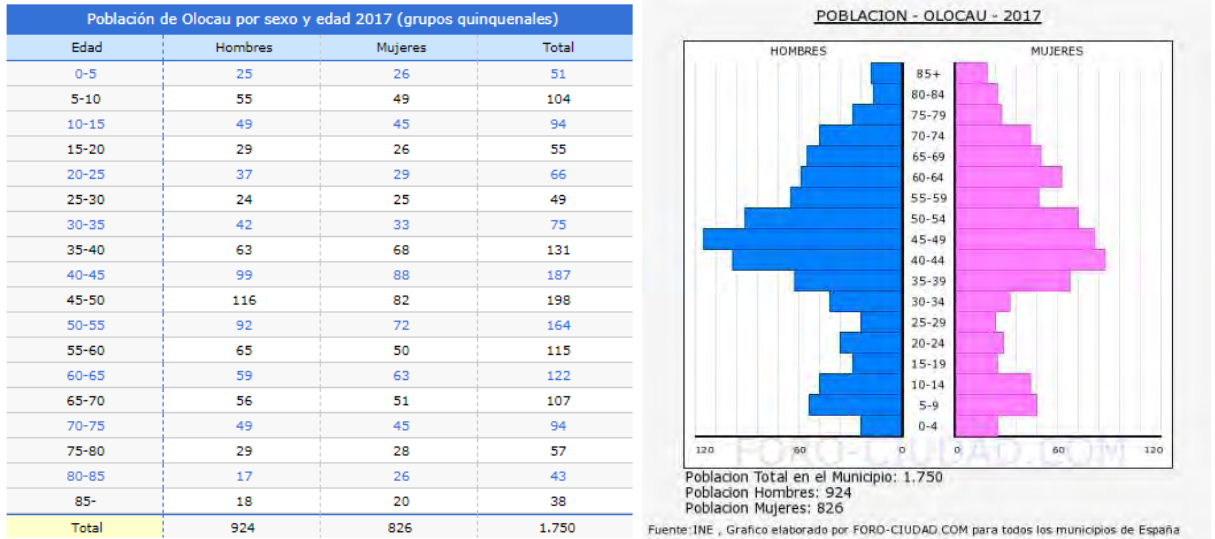
El PGOU, que su redacción se inició antes del año 1997, prevé Suelo Urbanizable Residencial en varios sectores que se relacionan en la tabla 1. **Con el desarrollo de todos los sectores de Suelo Urbanizable previstos en el PGOU se produciría un crecimiento de la población en 4.843 habitantes** dato que supone un aumento de 2,76 veces el nº de habitantes censado en el año 2017 (1.750 habitantes)

Según las proyecciones de población a largo plazo del Instituto Valenciano de Estadística (*fuelle:www.ive.es*) la población de la comarca del Camp del Turia entre los años 2013-2035 se incrementará en 50.293 habitantes, desde los iniciales 159.586 habitantes hasta los finales 209.879 habitantes, con un incremento porcentual del 31.51%, y un fuerte envejecimiento de la población. **De la población total de la comarca, en 2013, los 1.750 vecinos de Olocau**



representaban el 1,096%, que con un crecimiento proyectado a largo plazo según IVE pasaría a 2.301 habitantes, con un incremento de 552 vecinos.

La distribución por grupos quinquenales en 2016 y la pirámide de población, según el Instituto Nacional de Estadística (www.ine.es), era (www.foro-ciudad.com):



La edad de la población se distribuye en los porcentajes siguientes:

	Porcentaje	Nº habitantes
< 16 años	15,20%	266
16-29 años	8,74%	153
30-64 años	56,69%	992
> 64 años	19,37%	339

Considerando los datos publicados en el portal estadístico ARGOS de la Generalitat Valenciana:

Características de la población (Padrón 2017)				
	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Menores de 16 años (%)	15,20	18,51	16,12	16,10
De 16 a 29 años (%)	8,74	14,05	13,98	14,07
De 30 a 64 años (%)	56,69	53,07	51,44	51,07
Mayores de 64 años (%)	19,37	14,38	18,46	18,75
Índice de dependencia (%)	52,84	49	52,86	53,51
Nacidos en la CV (personas)	1.255	120.641	1.836.446	3.341.585
Extranjeros (personas)	175	10.967	237.624	642.380
Nacidos en la CV (%)	71,71	76,24	72,28	67,62
Extranjeros (%)	10	6,83	9,35	13

Niveles	Alumnos Castellano	Grupos Castellano	Alumnos Valenciano	Grupos Valenciano
Educación Infantil	3		25	3
Educación Primaria	13	1	71	5
TOTAL	16	1	96	8

El 15,20 % de la población tiene menos de 16 años por lo que suponiendo un crecimiento de 552 vecinos, 84 de ellos serían potenciales demandantes de plaza escolar en el centro escolar público, por lo que junto a los 112 alumnos actuales, la demanda escolar se situaría en 196 puestos escolares, es decir, 8 unidades escolares como mínimo con 25 puestos escolares cada uno.

Es por ello que la ampliación del suelo de reserva escolar previsto en el presente documento para la implantación de un centro de educación de segundo ciclo de infantil y de primaria de 9 unidades, 3 y 6 unidades respectivamente, parece suficiente para absorber las proyecciones de población a largo plazo del Instituto Valenciano de Estadística.

****El estudio contenido en este apartado simplemente pretende justificar la necesidad de ampliar el suelo de reserva escolar de la red primaria para poder construir un centro educativo más grande del inicialmente previsto en el PGOU, aprobado hace 14 años, y cuya previsión respecto a este tipo de suelos se ha quedado pequeña.*

J04.3.- DESARROLLO SOSTENIBLE. PONDERACIÓN DE LOS VALORES DEL SUELO.

Es esta modificación un instrumento de planificación territorial que apuesta por el consumo eficiente de suelo, agua y energía como indispensables para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio, al ubicar la reserva escolar en suelo urbano consolidado, junto al equipamiento Deportivo-Recreativo (PQD-DEP), de forma y manera que las instalaciones educativas puedan participar de éstas, reduciéndose el consumo de suelo al no duplicarse equipamientos, y situándose muy próxima a la Red Viaria de la Comunidad Valenciana, CV-25, red estructural de comunicaciones.

En la actualidad los suelos dotacionales incluidos dentro del ámbito de la presente modificación , los cuales son objeto de cambio de uso, están destinados a usos dotacionales, por lo que están afectos a su destino, por lo que la presente modificación no minimiza los valores del suelo, mientras que los suelos colindantes están destinados a los siguientes usos:.



Fuente: Instituto Cartográfico Valenciano (terrasit.gva.es.).Capas activas: SIOSE Ocupación del suelo 2015 y Orto foto 2015

Discontinuo [100%]

- Zona Verde Artificial y Arbolado Urbano [55%]
- Edificación [30%] vivienda unifamiliar aislada
- Vial, Aparcamiento o Zona Peatonal sin Vegetación [8%]
- Otras Construcciones [5%]
- Lámina de Agua Artificial [2%]

Por lo que no se produce ninguna transformación urbanística de estos suelos, puesto que los suelos conservan sus valores.



Vistas del suelo urbano afectado por la presente modificación

El desarrollo territorial y urbanístico sostenible viene definido en el artículo 3 de la LOTUP como aquel que satisface las demandas adecuadas y suficientes de suelo para usos y actividades residenciales, dotacionales y productivas, preservando, valorizando y activando las distintas componentes ambientales, paisajísticas y culturales del territorio con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo equilibrado del territorio.

Es ésta una modificación que apuesta claramente por un desarrollo territorial y urbanístico sostenible pues pretende cumplir con lo conceptuado en el párrafo anterior:

1. Pretender satisfacer de forma adecuada y suficiente la demanda presente de suelo dotacional de reserva escolar en el casco urbano de Olocau, núcleo urbano tradicional, en un entorno agrario y de escaso motorización,
2. Prioriza la culminación de desarrollos existentes frente a las nuevas ocupaciones del territorio, manteniendo la función social de los terrenos afectados por la presente modificación como suelos dotacionales, y cambiando solamente el uso característico de estos suelos dotacionales de DEPORTIVO-RECREATIVO (P-PQD-DEP) a EDUCATIVO-CULTURAL (P-PQE-DOC).
3. Se opta claramente, y de manera preferente, por los tejidos urbanos compactos frente a los dispersos implantando los suelos de reserva escolar dentro del casco urbano.
4. Preserva y valoriza el suelo no urbanizable clasificado por el PG de Olocau de septiembre de 2003 activando las distintas componentes ambientales, paisajísticas y culturales, al mantenerse el equipamiento dentro del ámbito del aérea urbanizada y consolidada, el casco urbano, se evita la re-clasificaciones de suelos no urbanizables con el fin de dotar al municipio de suelo de reserva escolar
5. Se favorece la movilidad no motorizada, coordinando la planificación de las infraestructuras con la de los suelos de nueva transformación, manteniendo la implantación del centro escolar público dentro del casco urbano de Olocau



J04.4. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PG DE OLOCAU.

La delimitación y ubicación del suelo de reserva escolar se debe fundamentar en los siguientes aspectos:

- Dar respuesta a las necesidades surgidas de la evolución económica, demográfica y sociológica.
- Garantizar que la demanda de puestos escolares en Olocau, y alrededores, se puede satisfacer en el suelo de reserva escolar previsto en el planeamiento estructural integrado dentro de la red primaria.
- Que la parcela de suelo de reserva escolar cumpla los requisitos establecidos en el DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas
- Se fomentará la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.
- Se priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.
- Proteger el medio ambiente, reduciendo el impacto ambiental que un posible cambio del uso del suelo habría generado un espacio natural protegido perteneciente a la Red Natura 2000.

Los MOTIVOS para modificar la delimitación del suelo de reserva escolar, aumentando la superficie de reserva, son:

- Se aumenta la reserva de suelo dotacional escolar para satisfacer la demanda educativa presente y futura, conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente sectorial, DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, para determinar el número de puestos escolares a prever. Por lo tanto;
 1. Su dimensión se adecua a las necesidades de crecimiento demográfico, es decir, a la demanda por lo que no se trata de una modificación del uso irresponsable del suelo dotacional necesario para atender a las necesidades económicas y sociales, de crecimiento urbano, afectando exclusivamente a la demolición del frontón municipal.
 2. Se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación a las pácelas conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014.
- Se apuesta por el consumo eficiente de suelo, agua y energía como indispensables para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio, al ubicar la reserva escolar en suelo urbano consolidado y junto al equipamiento Deportivo-Recreativo (PQD-DEP), de forma y manera que las instalaciones educativas puedan participar de éstas, reduciéndose el consumo de suelo al no duplicarse equipamientos.
- Fomentar las políticas de conciliación entre la vida familiar y laboral, ubicando el recinto escolar en el núcleo urbano donde más población residente hay.
- Optimización de las redes de abastecimiento e infraestructuras urbanas (redes de saneamiento, aguas pluviales, alumbrado público, etc.).
- Salvaguardar, gestionar y mejorar los valores del paisaje en los procesos de planificación territorial y urbanística, con el objetivo de incrementar su calidad en toda la Comunitat Valenciana, tanto en los espacios naturales y rurales, como en los urbanos y periurbanos.



J04.5. RESUMEN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PG DE OLOCAU.

Actualmente el suelo de reserva escolar, 2.250 m2, está previsto para la construcción de un Centro Rural Agrupado (CRA), antes conocidos como centros integrados incompletos, con un programa de 5 unidades, 2 unidades para educación infantil y 3 unidades para educación primaria, es decir, el número de puestos escolares previstos, 125 puestos escolares (25 alumnos por unidad escolar según Real Decreto 132/2010), previsión que es inferior a las existentes en la actualidad en el Centro Rural Agrupado "Alt Carraixet", situado en la calle Alta n2 de Olocau, que tiene 8 unidades, 3 de educación infantil y 5 de educación primaria, todas ellas ubicadas en barracones.

Por lo tanto, debe ampliarse la superficie de suelo de reserva escolar para poder construir un nuevo centro educativo de infantil y primaria de 9 unidades (3EI + 6EP,-225 puestos escolares) para satisfacer la demanda actual y futura de puestos escolares, según las previsiones de crecimiento demográfico



J.05/ ORDENACIÓN Y AFECCIONES ESTRUCTURALES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PGOU OLOCAU

J05.01 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL PROPUESTA PARA LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES AFECTADOS.

Se propone ampliar el ámbito de reserva escolar hacia el norte de la parcela en 2.243,24 m², hasta los 4.493,24 m², cambiando el uso dotacional previsto actualmente para estos suelos de deportivo recreativo (PQD-DEP) a educativo-cultural (PQE-DOC).

Según lo determinado en el apartado anterior, en base a los criterios establecidos en el Decreto 104/2014 y a la realidad actual del Centro Rural Agrupado "Alt Carraixet", la reserva de suelo dotacional escolar debe ser suficiente para poder implantar un perfil 3EI+6EP, en una parcela mínima de 4.500 m² (superficie modificación 4.493,54 m²s), teniendo en cuenta que el número de puestos escolares y el número de unidades educativas determinados han sido:

El N° máximo de habitantes para las 1.636 vivienda, a razón de 2.5 hab/viv, será de 4.215 habitantes;

1. Alumnos de Educación Infantil y Primaria:

Población entre 3 y 12 años: 9% de los 4.215 habitantes, es decir, 379 pp. ee. (puestos escolares)

2. Alumnos de Educación Secundaria:

Población entre 12 y 16 años: 4% de los 4.215 habitantes, es decir, 169 pp. ee. (puestos escolares)

Población entre 16 y 18 años: 2% de los 4.215 habitantes, es decir, 84 pp. ee. (puestos escolares)

3. Adoptando un coeficiente como relación de minoración en función de las viviendas de segunda residencia de 0.368, en tanto en cuanto el municipio forma parte de una zona destinada a segunda residencia, según el artículo 6 del Decreto 104/2014, el número de puestos escolares a dotar es de:

Educación Infantil y Primaria:	<u>36,8 % de 379 = 140 pp. ee.</u>
Educación Secundaria:	<u>Obligatoria: 36,8 % de 169 = 62 pp. ee.</u>
	<u>Bachiller y C.F. 36,8 % de 84 = 31 pp. ee.</u>

en base a:

1. la demanda educativa actual y el crecimiento de población previsto en el PGOU de Olocau, correspondiente a cada etapa escolar con respecto a la población total del municipio;
2. la minoración de las viviendas vacías y de segunda residencia (según Decreto 104/2014); y,
3. el número máximo de alumnos por unidad escolar tanto en educación infantil de segundo ciclo como en educación primaria será de 25 puestos escolares;

Esta ampliación de superficie de suelo de reserva escolar para poder implantar un centro educativo de infantil y primaria de 9 unidades (3EI + 6EP de 225 puestos escolares) se considera suficiente teniendo en cuenta la distribución demográfica y las previsiones de crecimiento de la población en Olocau y en la comarca.



J05.2. ALCANCE y VALORACIÓN:

El alcance de la presente modificación del PG de Olocau se limita al Plano 13.1 del PG de Olocau: Ordenación pormenorizada: Casco Urbano. Usos y Equipamientos y a incluir en las normas urbanísticas un artículo IV.3.6. en el Capítulo 3 “ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA C-1: RESIDENCIAL EXTENSIVA CASCO URBANO” del Título IV “NORMAS DE APLICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.”, en el que se regulan los parámetros urbanísticos de la parcela de reserva escolar.

Además, y puesto que no se dispone de regularización pormenorizada de los parámetros urbanísticos en las parcelas de suelo dotacional en el casco urbano, este articulo será de aplicación en el resto de casos.

Resumen de parámetros urbanísticos de la parcela sita la calle San José de la red primaria prevista para la prestación del servicio educativo:

Suelo reserva escolar		
Parámetros urbanísticos según artículo 11 del Decreto 104/2014		
		ALCANCE
Superficie parcela	4.493,24 m2	Permite la regulación en estos suelos de los parámetros urbanísticos conforme a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.
Tipología edificatoria	Aislada	
Separación a lindes de parcela	sin limitación de separación a lindes	
Coeficiente de edificabilidad	≥1 m2t/m2s	
Ocupación	≥ 50 %	
Nº máximo de plantas	3	
Altura de cornisa	12 m	

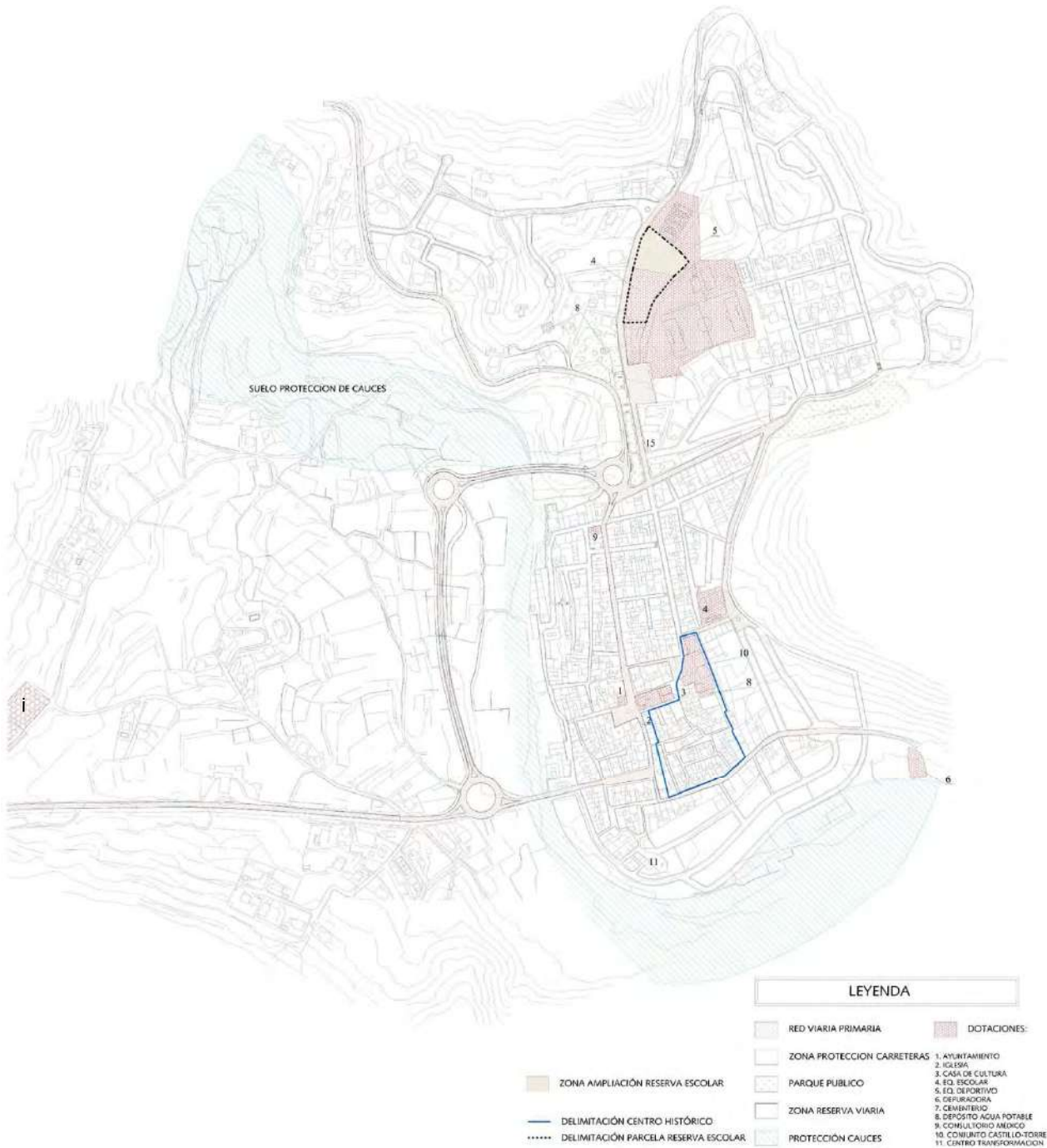
VALORACIÓN:

- Se trata claramente de una propuesta de ampliación de la delimitación del suelo de reserva escolar SOSTENIBLE que incrementa justificadamente la futura oferta de puestos escolares, proponiendo una modificación de los uso característico del suelo RAZONABLE para atender las necesidades económicas y sociales de crecimiento de población
- Las normas urbanísticas establecidas por el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos, se adaptan a los criterios establecidos en la normativa sectorial vigente.
- La oferta de puestos escolares es suficiente considerando la distribución demográfica y las previsiones de crecimiento de la población en Olocau y en la comarca.
- Se mantiene la clasificación y calificación de los suelos, como urbano dotacional-red primaria.
- La parcela del colegio público actual, situado en la calle Eras Altas n2, que se mantiene como equipamiento educativo cultural con una superficie de 1.165 m2, cuyas instalaciones han sido demolidas, podrá destinarse a cubrir otras necesidades municipales.
- Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas de transporte público y los equipamientos de cohesión social
- Optimización de las redes de abastecimiento e infraestructuras urbanas (redes de saneamiento, aguas pluviales, alumbrado público, etc.).
- Con esta propuesta de ordenación se ajusta el crecimiento urbano a los usos actuales del suelo, pues se trata el casco urbano de Olocau de un municipio de escaso crecimiento



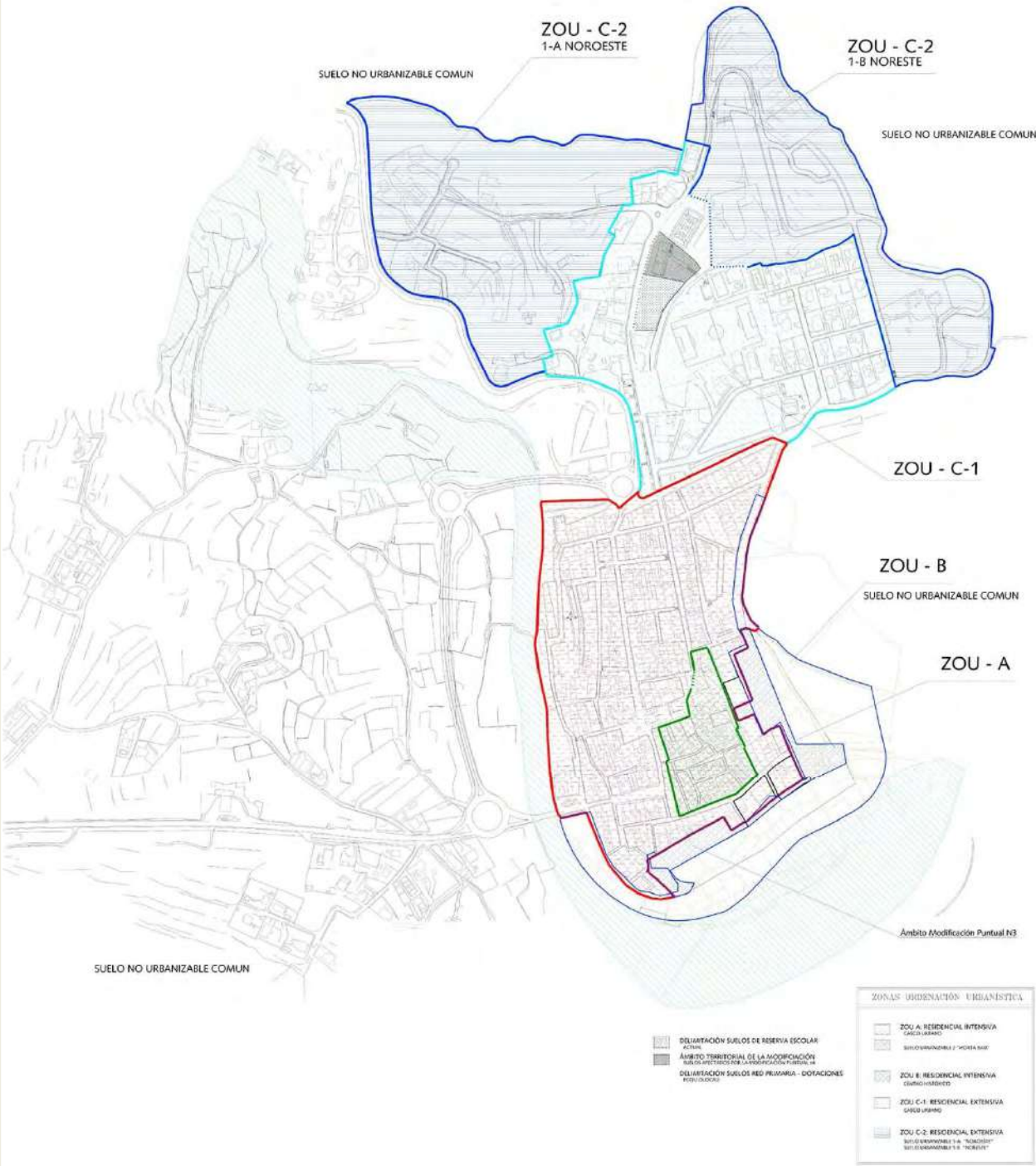
J05.03. AFECCIÓN A LA RED PRIMARIA

La Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Olocau, de modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar *afecta a los siguientes elementos estructurales de la red primaria* del casco urbano dentro del ámbito de la Zona de Ordenación Urbanística C-2: Suelo urbano “Residencial Extensiva”: Suelo dotacional de uso DEPORTIVO-RECREATIVO, situado al norte del suelo de reserva escolar, ocupando una superficie de 2.243,24 m2, ocupado actualmente por el frontón municipal. Estos suelo están situados en la parcela sita en la calle San Jose continuación nº6.

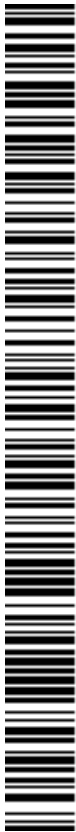


Fuente gráfica: Elaboración propia a partir del plano 5 del PGOU Olocau

J05.4. RESUMEN GRÁFICO DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.



Fuente gráfica: Elaboración propia a partir del Plano 11 del PGOU de Olocau: Ordenación Estructural Casco Urbano, incluyendo la delimitación de la totalidad de la parcela de reserva escolar según la presente Modificación Puntual N°4



J.06/ JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DEL SUELO DEPORTIVO QUE SE SUPRIME CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4

La Modificación Puntual Nº 4 del PGOU de Olocau reduce la superficie de suelo dotacional de uso deportivo recreativo, situado al norte del casco urbano, colindante con el previsto para la implantación del equipamiento escolar, en una superficie de 2.243,24 m2.

El PGOU Olocau tiene prevista una superficie total de suelo dotacional Red Primaria destinado a uso Deportivo Recreativo de 19.059 m2, según la tabla del apartado 7.2. de la memoria justificativa del instrumento de ordenación del ámbito municipal, aprobado definitivamente por la CTU el 26 de septiembre de 2003.

Red Primaria (Núcleo Urbano)	
Dotaciones	Superficie
Parques Públicos	10.108 m2
E. Deportivo-Recreativo	19.059 m2
E. Educativo	3.413 m2
E. Infraestructura Cementerio Depuradora Depósitos C. Transformador	4.981 m2
E. Administrativo Ayuntamiento	99 m2
E. Socio-Cultural Casa Cultura Conjunto Castillo- Torre	1.892 m2
E. Religioso Iglesia	486 m2
E. Sanitario Consultorio Médico	99,5 m2

Según lo descrito en el apartado J04.02 del presente documento, el municipio de Olocau cuenta con una población actual de 1.750 habitantes (datos de 2017). La previsión del incremento poblacional del planeamiento es de 4.843 habitantes. Por tanto, para la justificación del presente apartado adoptamos el número de 6.593 habitantes, como techo máximo de población en el supuesto de que se desarrollarán el 100% de las previsiones del instrumento de ordenación territorial...

Según datos publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, la población estacional máxima que soporta Olocau, es decir las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él, en el año 2016 fue de 4.947 personas.

El número de parados a fecha 31/03/2018 es de 119 habitantes, siendo la tasa de paro del 10.39%. (Fuente: datos estadísticos www.argos.gva.es).



La distribución de la población por intervalos de edades es: 266 habitantes menores de 16 años, 1145 habitantes de edad comprendida entre 16 y 64 años y 339 habitantes mayores de 64 años.

Según el Anexo 10 Dotación de equipamientos de Metodología Complementaria de la Guía Metodológica para los sistemas de auditoría, certificación o acreditación de la calidad y sostenibilidad en el medio urbano, para calcular la dotación óptima de equipamiento públicos se definen unos estándares determinados a partir de la cantidad de espacio que necesita cada usuario, en función de dos criterios:

1. Tipo de tejido de la zona (tejido residencia, tejido medio, tejido central) y;
2. la caracterización demográfica (población joven, equilibrada/sostenible, envejecida).

La determinación de la cantidad de equipamientos necesaria se hace de forma proporcional a la cantidad de población residente en cada tejido.

Definición de parámetros para determinar el indicador urbanístico.

1. La tipología de espacio urbano del municipio de Olocau se define como "tejido residencial" y es "*aquel que tiene un aprovechamiento reducido y donde la edificabilidad media de las parcelas lucrativas sería de 1 m²/m²s compatible con la existencia de tipologías residenciales que irían desde la vivienda unifamiliar a cierto tipo de alojamiento en vivienda colectiva en baja altura*". Se trata de espacios de baja densidad cuyo uso principal es el residencial, en los que la variedad urbana se encuentra comprendida entre el 40% y el 60% de la cobertura de empleo (17 m²t usos no residenciales / vivienda).
2. La variedad urbana se define por la proporción de empleo (%) y su distribución (superficie construida no residencial).

Según el censo de viviendas publicado en el portal de la estadística de la Generalitat Valenciana, en 2011, el número total de viviendas familiares era 2.382, de las cuales sólo 660 (27,70%) son viviendas principales mientras que 1.465 (59,12%) viviendas son secundarias y 314 (13,18%) están vacías, por lo tanto, el porcentaje de viviendas vacías es superior al 5%.

En PGOU Olocau se prevé 50.451 m² de techo industrial en el Sector n°8, por tanto, la variedad urbana es de 21.18 m²t usos no residenciales /viviendas).

En el tejido residencial "*se hace necesaria la existencia de la mayor proporción posible de usos dotacionales, compensando su bajo índice de variedad con mayores dotaciones de espacios libres y deportivos*".

3. La caracterización demográfica del municipio de Olocau es "población envejecida", ya que "*la representación de los mayores de 65 años es mayor o se encuentra en una tendencia no muy lejana a superar a los menores de 15 años*".
4. El ámbito urbano es semejable a "El Barrio" entendido este como "*el lugar en el que nos movemos sin plan previo, donde nos orientamos sin dificultad, y en el que encontramos caras conocidas. Desde el punto de vista de las dotaciones, en el deberíamos de encontrar las que cubren nuestras necesidades más cotidianas*". El ámbito de influencia viene de limitado por un círculo de 500 m de radio, el número de habitantes se encuentra en el intervalo de 3.500 a 15.000 y el número de viviendas entre 1.200 y 5.000. Se define como el espacio de pertenencia del individuo, en él se puede sentir parte de un colectivo."



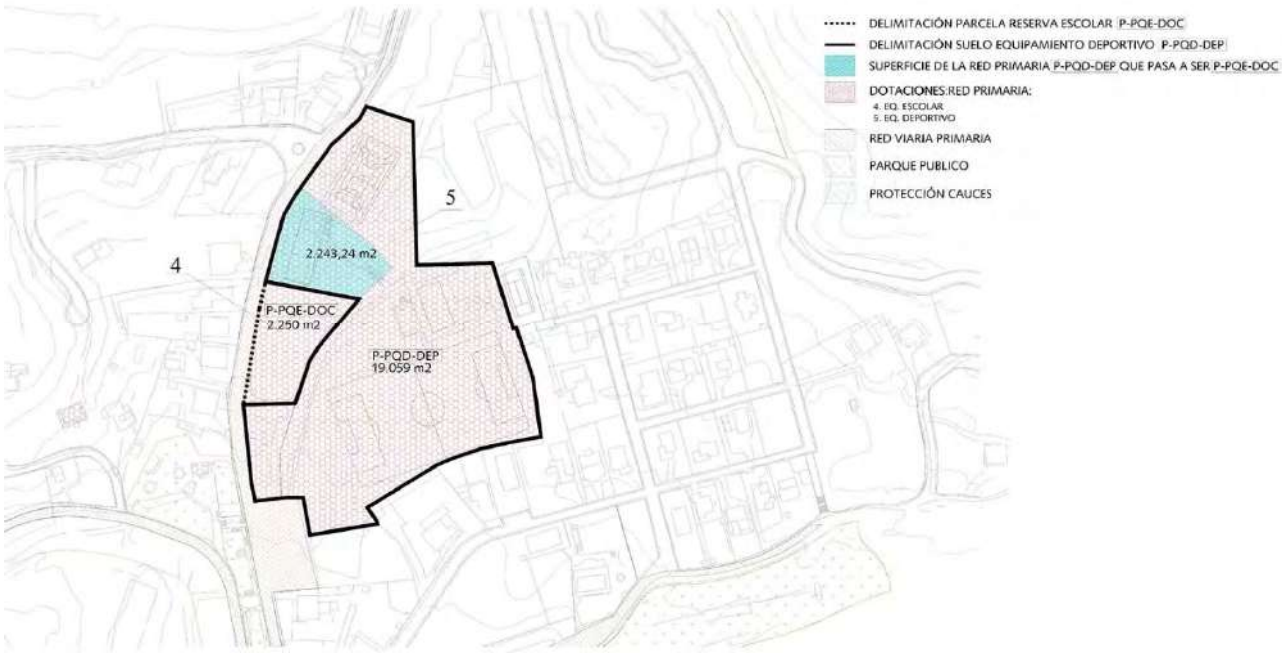
Cálculo de las necesidades dotacionales

Para el cálculo de las necesidades dotacionales se definen nueve espacios tipo fruto del cruce de las categorías demográficas (joven, sostenible y envejecida) y de la caracterización morfológica y funcional, diferenciando entre tejidos residenciales, medios y centrales. Cada ámbito urbano contiene la dotación que le es propia según su umbral poblacional mas la de los ámbitos inferiores, de modo que el parámetro sea de aplicación directa una vez elegido ámbito, tejido y tipo de población.

Para el caso del municipio de Olocau, *tejido residencial* + *población envejecida* + *Barrio*, a continuación se detallan las dotaciones para cada espacio tipo (cada columna contiene la dotación total, en m2 suelo/habitante, por tipo de equipamiento), según las tablas del Anexo A3:

Tejido residencial y población envejecida				
Tipo de equipamiento	m² suelo/habitante			
	Vecindario	Barrio	Barrio-Ciudad	Ciudad
Bienestar social	0	0,21	1,46	1,466
Cultural	0,06	0,175	0,466	0,966
Deportivo	0,35	0,804	2,014	3,374
Educativo	1,04	1,6	2,28	3,98
Sanitario	0	0,1	0,37	0,67
Total equipamientos	1,45	2,889	6,59	10,456

Por tanto, la necesidad dotacional de equipamiento Deportivo se establece en 0.804 m2 de suelo por habitante, siendo el número de habitantes de 6.593, lo que supone una reserva mínima de suelo de 5.300,78 m2, por lo que ésta es muy inferior a la superficie de suelo dotacional Red Primaria uso Deportivo Recreativo de 19.059 m2 previsto en el PGOU Olocau (ubicada exclusivamente en el entorno del núcleo urbano), quedando debidamente justificado que la porción de suelo de 2.243,24 m2 destinado a P-PQD-EDP puede destinarse a P-PQE-DOC, ya que la superficie de suelo restante 16.815,76 m2 es superior a la reserva mínima de suelo de 5.300,78 m2.



Fuente gráfica: Elaboración propia a partir del plano nº 5 Ordenación Estructural. Red Primaria. Núcleo Urbano del PGOU Olocau

J.07/ PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS PARCELAS DE USO DOTACIONAL, DE LA RED PRIMARIA Y SECUNDARIA

En el artículo 11 del DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, se establecen las normas urbanísticas que deberán quedar reguladas en el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos.

El suelo de reserva escolar de la red primaria del casco urbano está situada en el suelo urbano dentro de la Zona de Ordenación Urbanística C1: "Residencial Extensiva Casco Urbano". Las normas urbanísticas de esta zona vienen reguladas en el Capítulo 3 "ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA C-1: RESIDENCIAL EXTENSIVA CASCO URBANO" del Título IV "NORMAS DE APLICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA." de las Normas urbanísticas del Plan General de Olocau.

En las normas urbanísticas del Plan General no existe un capítulo específico en el que se regulen las normas y los parámetros urbanísticos a aplicar en los suelos dotacionales, tanto de uso educativo-cultural como de otro. Es por ello que, para establecer lo dispuesto en el Decreto 104/2014, es necesario regular sus condiciones urbanísticas, por lo que se añadirá un capítulo, el número 10, sobre "NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN EN LAS PARCELAS DE USO DOTACIONAL PÚBLICO", en el Título IV "NORMAS DE APLICACIÓN EN LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA." de las Normas urbanísticas del Plan General de Olocau, con al siguiente redacción:

CAPITULO 10. NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN EN LAS PARCELAS DE USO DOTACIONAL PÚBLICO

10.1. CONDICIONES DE VOLUMEN y DE EDIFICABILIDAD EN EL SUELO DE RESERVA ESCOLAR (USO EDUCATIVO-CULTURAL) TANTO DE LA RED PRIMARIA COMO SECUNDARIA

Este apartado es exclusivo para las parcelas educativas de la Red Primaria y Secundaria, eximiéndose del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación de la Zona de Ordenación Urbanística a la que pertenezca

IV.10.1.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

Coefficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s}$.

IV. 10.1.2 OCUPACIÓN SUPERFICIAL

Coefficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

IV. 10.1.3 DISTANCIA A LINDES DE PARCELA

No se establece ninguna limitación de retiro de la alineación de fachadas y de las alineaciones de medianería.

IV. 10.1.4 ALTURAS

La altura máxima de la edificación será de 12 m. el número de plantas máxima será de tres, sin limitación del número mínimo de plantas

IV. 10.1.5. EDIFICACIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima no se permitirá construcciones habitables, sin limitación en cuanto a la forma del edificio y sus cubiertas

IV. 10.1.6. DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

IV. 10.1.7. VALLADOS Y CERRAMIENTOS

Se estará a lo dispuesto por la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte a estos efectos.



IV. 10.1.8. SUELOS CON DÉFICIT EDUCATIVO.

En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad, que no cumpliendo las condiciones de edificabilidad para las parcelas de reserva, permitan número de plantas, máximo 3 en Infantil y Primaria, y 5 en Secundaria y altura de cornisa ≤ 15

10.2. CONDICIONES DE VOLUMEN y DE EDIFICABILIDAD EN EL SUELO DOTACIONAL DE OTROS USOS

Este apartado es exclusivo para las parcelas previstas para la implantación de servicios públicos, calificadas como dotacionales, de la Red Primaria y Secundaria, eximiéndose del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación de la Zona de Ordenación Urbanística a la que pertenezca

IV.10.2.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

Coefficiente de edificabilidad máximo. En el Casco Urbano (ZOU A, B, C-1 y C-2) el determinado para las edificaciones de uso privado y en el resto de Zonas de Ordenación Urbanística, excepción hecha de aquellas en las cuales venga regulado en sus propias ordenanzas particulares, será de 1 m²t/m²s.

IV.10.2.2 OCUPACIÓN SUPERFICIAL

Coefficiente de ocupación de parcela máximo 50 por ciento.

IV.10.2.3 DISTANCIA A LINDES DE PARCELA

No se establece ninguna limitación de retiro de la alineación de fachadas y de las alineaciones de medianería.

IV.10.2.4 ALTURAS

La altura máxima de la edificación será de 7 m. El número de plantas máxima será de dos.

IV.10.2.5. EDIFICACIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Por encima de la altura máxima no se permitirá construcciones habitables, sin limitación en cuanto a la forma del edificio y sus cubiertas

IV.10.2.6. DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

IV.10.2.7. VALLADOS Y CERRAMIENTOS

Se estará a lo dispuesto para las parcelas privadas.



J08/ EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

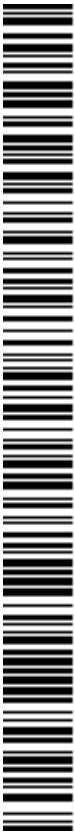
Esta modificación de planeamiento pretende adaptar las determinaciones del PGOU a la demanda de puestos escolar y a los requerimientos efectuados desde el propio municipio, manteniendo las exigencias impuestas en la legislación urbanística estatal y autonómica vigente (Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana).

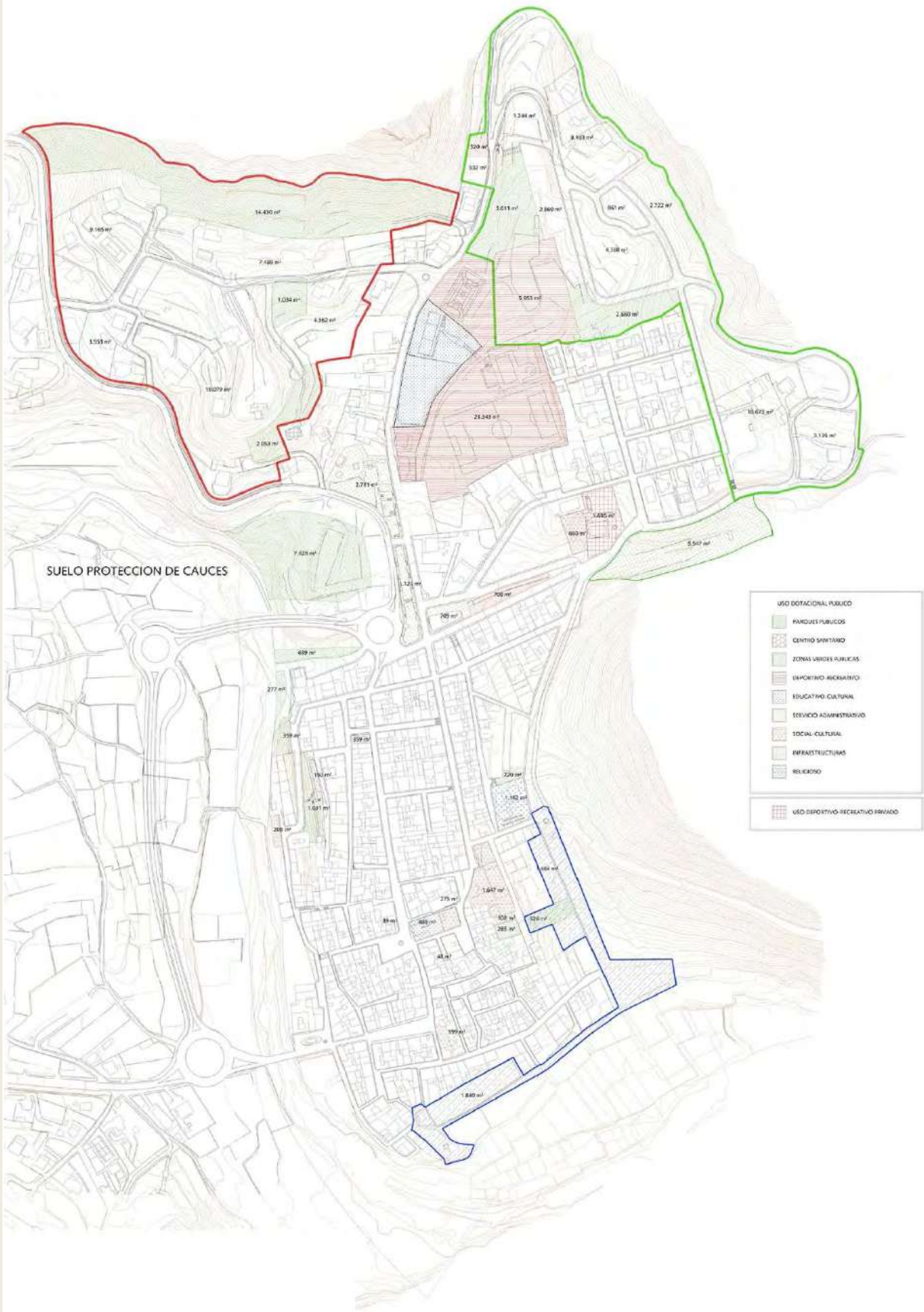
El objetivo que se busca con la delimitación diseñada es la satisfacer la demanda, actual y futura, de puestos escolares y permitir la renovación de las instalaciones que se encuentran en un elevado grado de obsolescencia, cumpliendo con las directrices definitorias de la evolución urbana y de ocupación del territorio establecidas en el planeamiento que modifica.

El desarrollo previsible de esta ordenación, teniendo en cuenta los condicionantes establecidos en el presente documento, es mediante licencia de obras, pues se trata de unos suelos con la condición jurídica de solar, según el artículo 177 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje y está en situación básico de urbanizado conforme al artículo 21 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

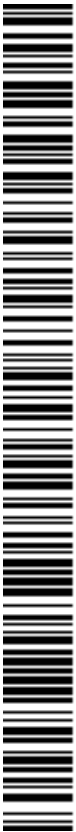


Modelización sobre orto foto oblicua de Datesig de la uso propuesto





Plano 13.2 del PGOU de Olocau: Ordenación Pormenorizada Casco Urbano, incluyendo la delimitación de la totalidad de la parcela de reserva escolar según la presente Modificación Puntual N°4



J09/ JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 74/2016, DE 10 DE JUNIO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO POR EL QUE SE DETERMINA LA REFERENCIACIÓN CARTOGRÁFICA Y LOS FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

Según el artículo 1 del presente decreto *"el presente reglamento tiene como finalidad establecer unos criterios unificados de referenciación geográfica aplicables al grafiado de los instrumentos de ordenación urbanística y territorial, facilitar bases cartográficas que ayuden y simplifiquen los trabajos de referenciación y de toma de decisiones en cuanto a la planificación territorial, y el establecimiento de formatos informáticos homogéneos e intercambiables que posibiliten procedimientos de información a la ciudadanía rápidos y eficaces.*

Este reglamento será de aplicación a todos los instrumentos de planificación y ordenación urbanística y territorial que se aprueben en el ámbito de la Comunitat Valenciana, cualquiera que sea su estado de tramitación, *a excepción de los que ya tengan realizado o se haya iniciado el trámite de información al público en el momento de su entrada en vigor.*"

Por lo que el Decreto 74/2016 es de aplicación a la presente modificación.

Para la elaboración de la presente documentación se ha adoptado como base topográfica las series CV05 para el municipio de Olocau pues se realiza un análisis en el ámbito municipal.



J10/ CESIÓN DE USO, DURANTE EL HORARIO ESCOLAR, DE LA PISTA DEPORTIVA SITUADA AL NORTE DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA.

En sesión plenaria celebrada el 6 de marzo de 2018, el Pleno acordó la cesión del uso, durante el horario escolar, de la pista polideportiva implantada en la parcela sita en la calle San José continuación n6, con referencia catastral 1880721YJ1917H, situada al norte de esta parcela con acceso independiente desde la calle San Jose continuación. *(Se adjunto acuerdo del pleno de cesión del uso Anexo 09)*

Esta cesión incluye la obligación municipal de vallar la parcela y asegurarse que permanezca cerrado durante el horario lectivo. La pista dispone de un acceso rodado desde el exterior de la parcela para su mantenimiento y reparación del alumbrado.

Debiendo cumplir la instalación municipal que es objeto de cesión de uso durante el horario lectivo de los siguientes requisitos:

- Se admitirán materiales de acabado de la solera existente como los suelos continuos de resina sintética. En todo caso, el pavimento será antideslizante. Los colores de la pista no serán excesivamente claros o reflectantes. (blancos, cremas o azules) para evitar el deslumbramiento ni excesivamente oscuros para su recalentamiento, siendo recomendable los colores intermedios terracota, verde o ocre.
- Los límites de las pistas se ejecutaran de manera que se imposibilite la aportación de tierra a su interior. Se requiere una pendiente mínima del 2 % para la evacuación del agua, que se recogerá y conducirá a la red de pluviales.
- Las dimensiones estándar de una pista deportiva se establecen en 20x40 m, que se corresponde con una cancha de futbol-sala o balonmano. A su alrededor se dispondrá un arcén de 1 m. en cada uno de los laterales o “líneas de banda” y de 2 m en cada uno de los fondos o “líneas de portería” , por lo que las dimensiones totales de la solera serán de 22x44 m.
- En cada una de las pistas deportivas se señalizaran al menos las líneas de las canchas de: balonmano o futbol-sala, baloncesto y voleibol/bádminton/tenis. Los colores serán el amarillo para la pista de mayor dimensión (futbol-sala o balonmano), rojo para la pista intermedia (baloncesto) y blanco para la más pequeña (tenis, bádminton o voleibol).
- Las zonas de cierre exterior próximas a las pistas deportivas tendrán un cierre suplementario fijo hasta una altura de 4,00 m.
- Se utilizaran báculos de iluminación para las pistas polideportivas, de unos 10 mts de altura.



J.011/ PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL n°4 “Modificación de limitación suelo de reserva escolar de la red primaria”

Suelo Viario	Dotacional	No	RED PRIMARIA	
			Vigente según el PGOU	RED PRIMARIA según Modificación Puntual n4
	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN		URBANO DOTACIONAL	URBANO DOTACIONAL
Deportivo-Recreativo	P-PQD-DEP		19.059,00 m2	16.815,76 m2
Educativo-cultural	P-PQE-DOC		2.250,00 m2	4.493,24 m2
			21.309 m2	21.309 m2

La presente modificación no afecta al resto de elementos que integran la red primaria establecidos en el artículo 24 de la LOTUP:

- a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.
- b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
- c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.
- d) En su caso, red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada
- e) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato.

J.012/ **COMPROMISO DE TRASLADO DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO A PARCELA 3 DEL POLÍGONO 4.**

Los terrenos afectados por la Modificación nº4 los cuales se pretende destinar al uso docente mediante la ampliación de la parcela educativa (P-PQE-DOC) están afectados por una servidumbre de paso personal y discontinua, pero sobre todo voluntaria que no legal, puesto que esta servidumbre no está inscrita en el registro de la propiedad, de un particular, como se puede apreciar en la siguiente foto.



Servidumbre en estado actual

El ayuntamiento de Olocau ha adquirido la parcela 3 del polígono 4, con referencia catastral 46184A00400003, colindante con la parcela municipal donde están ubicadas las instalaciones deportivas, parcela situada al norte de la pista polideportiva. El objeto de esta compra-venta es poder trasladar a ella la servidumbre de paso que afecta voluntariamente actualmente a la parcela educativa, con el fin de inscribirla legalmente, de manera, que a partir de este momento, el predio sirviente, y afecto a la servidumbre de paso será esta parcela y no la educativa. Existe acuerdo con el titular de la servidumbre para trasladarla a la parcela 3 del polígono 4, pero por razones ajenas a la administración municipal está no se ha solicitado su inscripción en el registro de la propiedad mediante la escritura pública correspondiente.





Compromiso de traslado de servidumbre voluntaria de paso que se inscribirá legalmente.

Valencia, Febrero 2020

21.2.76

Jaime Ángel Dolz Llorens
Arquitecto Municipal



ANEXOS A LA MEMORIA



A01/ COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRA-VENTA DE LA PARCELA DESTINADA A SUELO DOTACIONAL PARA EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SITA EN LA CALLE SAN JOSE CONTINUACIÓN ADSCRITA ORIGINALMENTE AL SECTOR 2 “HORTA DE BAIX” DE SUELO URBANIZABLE.



LLÍRIA NOTARIAL, S. R. L.

E - 98103377

Calle Gerardo Ferrando, 2 BAJO
TRAMITACIÓN: TEL. 96 278 02 33 - Fax 96 279 25 81
46160 LLÍRIA (VALENCIA)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLÍRIA

Entrada Nº: 1359 DE: 2.014

Fecha de Entrada: 07/03/2014 a las 14:05

Asiento Nº : 726 Diario: 153 Caducidad: 03/06/2014

Notario: DON JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ VÁZQUEZ

Protocolo : 183 / 2014 Fecha : 07/03/2014

Tipo: COMPRAVENTA Y AGRUPACION

Presentado el día: 07/03/2014 a las 14:05



T



José Ignacio Martínez Vázquez

NOTARIO

Gerardo Ferrando, 3, 1.º - 46160 LLÍRIA (Valencia)

Teléfonos 96 278 02 33 - 96 278 03 23 - Fax 96 279 25 81

jimartinezvazquez@notariado.org



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNJOI | Verificación: <https://olcau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 159

BT0647028

09/2013



12-00000000


JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ VÁZQUEZ
NOTARIO

 Gerardo Ferrando, 3, 1º - 46160 LLÍRIA (Valencia)
 Tels. 962 78 03 23 - 962 78 02 33
 Fax 962 79 25 81

ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y AGRUPACIÓN

NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES.- -----

En LLIRIA, a siete de marzo de dos mil catorce.

 Ante mí, JOSE IGNACIO MARTINEZ VAZQUEZ, Notario
 del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en
 Llíria, -----

--- COMPARECEN: ---

DE UNA PARTE: -----

 DON JUAN-JESÚS LOPEZ MAÑEZ, mayor de edad,
 casado, vecino de VALENCIA, con domicilio en C/
 PADRE FERRIS, N° 21-3º-9ª; y D.N.I./N.I.F.
 22655550K. -----

Manifiesta que es joyero. -----

DE OTRA PARTE: -----

 DON ANTONIO ROPERO MORALES, Alcalde-Presidente
 del M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau, titular
 del D.N.I./N.I.F. 20158673R . -----


=====

DON VICENTE-ANTONIO VIDAL FORNAS, Secretario
del M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau, titular
del D.N.I./N.I.F. 39644469J. -----

Cuyos cargos ejercen en la actualidad, lo que me
consta por notoriedad. -----

--- INTERVIENEN: ---

A).- DON JUAN-JESÚS LOPEZ MAÑEZ, por su propio
nombre y derecho. -----

B).- DON ANTONIO ROPERO MORALES Y DON VICENTE-
ANTONIO VIDAL FORNAS, respectivamente, como Alcalde
y Secretario del M.I. Ajuntament de la Vila
d'Olocau, con domicilio en la Placa Major, número 1,
de Olocau, y C.I.F. número P4618400H. -----

Sus facultades para este acto resultan: -----

- de sus cargos de Alcalde y Secretario del
M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau, cargos que por
notoriedad me consta ostentan, en virtud de las
facultades que le concede la Ley de Régimen local.

- Del certificado expedido por Don Vicente-
Antonio Vidal Fornas, Secretario del M.I. Ajuntament
de la Vila d'Olocau, con el visto bueno del
precitado Alcalde, cuyas firmas reputo legítimas por
serme conocidas y que dejo incorporado a esta matriz
para insertar en sus traslados, en el que se faculta

=====



BT0647029

09/2013



expresamente al Alcalde de la Corporación para este otorgamiento. Yo, el Notario, estimo que las facultades acreditadas son suficientes para este otorgamiento. -----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos, que tienen, a mi juicio, capacidad legal bastante y legitimación, en el concepto en que intervienen para formalizar esta ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y AGRUPACIÓN, y al efecto:

-----EXPONEN-----

I.- Que DON JUAN-JESÚS LÓPEZ MÁÑEZ es dueño en pleno dominio, con carácter privativo y por el título que se dirá, de las siguientes fincas: -----

1) URBANA, antes rústica.- Parcela de suelo sin edificar (antes parcela de tierra secano, cereal), que mide diez áreas y noventa y ocho centiáreas, es decir, mil noventa y ocho metros cuadrados, situada en término de Olocau, partida Tejería, hoy calle San José número 10; lindante: Norte, resto de finca matriz de la que se segregó, hoy la finca a

Registro de	1211
Tomo	50
Libro	Olocau
Folio	50
Finca	5408
Inscripción	2

=====

continuación descrita; Sur, tierras de Miguel Mayol Hernández, hoy Doña Josefa Senent Segarra; Este, terrenos del polideportivo municipal; y Oeste, camino. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Llíria, al Tomo 1211, libro 50 de Olocau, folio 50, **finca 5.408**, inscripción 1ª. ----

TITULO: Adquirida por donación, previa segregación, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Llíria, Don Emilio-Vicente Orts Calabuig el día 10 de septiembre de 1990, protocolo 949. -----

VALOR: Se valora en 34.500 euros. -----

2) URBANA (antes rústica).- Parcela de suelo sin edificar (antes campo de tierra seco, con algarrobos), que mide una superficie de catorce áreas y setenta y siete centiáreas, igual a mil cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados, situada en término de Olocau, partida Tejería; lindante: Norte, resto de finca matriz de la que se segregó, hoy terrenos del municipio; Sur, parcela segregada de la misma finca de la que ésta procede, de Don Juan-Jesús López Máñez, antes descrita; Este

Registro de Llíria
Tomo 1182
Libro 49
Folio 192
Finca 5386
Inscripción 2



BT0647030

09/2013



y Oeste, carretera. -----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Llíria, al Tomo 1182, libro 49 de Olocau, folio 192, finca 5.386, inscripción 1ª. ---

TITULO: Adquirida por compra, en estado de soltero, a Doña María Azucena Máñez Agustí, previa segregación, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Llíria, Don Enrique Herrando Vázquez el día 21 de septiembre de 1990, protocolo número 1052. -----

VALOR: Se valora en 34.500 euros. -----

DISPOSICIONES COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS:

REFERENCIA CATASTRAL: Las dos fincas registrales descritas se corresponden con la catastral cuya referencia es la 1880723YJ1918D0001BO, según manifiestan los comparecientes, se desprende de los informes técnicos a los que se refiere el decreto 67/2014 al que a continuación se hace mención, y resulta de la

=====



=====

certificación catastral electrónica descriptiva y gráfica, que a su instancia he obtenido de conformidad con la Resolución de 24 de Noviembre de 2008 de la Dirección General del Catastro. Dicha certificación electrónica queda fielmente trasladada a soporte papel bajo mi fe para su incorporación a esta matriz. -----

Los interesados manifiestan, a los efectos prevenidos en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que no tienen elementos de juicio suficientes para precisar si la descripción que contiene la certificación se corresponde exactamente con la realidad física del inmueble. -----

CARGAS Y POSESION: La parte transmitente manifiesta bajo su responsabilidad que las fincas descritas se encuentran libres de cargas y, por lo demás, libre de arrendamientos y precaristas. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La parte transmitente manifiesta hallarse al corriente en el pago de las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles afectantes a la finca objeto de la presente escritura. -----

=====



BT0647031

09/2013



La parte adquirente me exonera a mí el Notario de la obligación de recabar más información sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, por hallarse satisfecha con lo pactado con la parte transmitente y su conocimiento de la situación fiscal del inmueble. -----

Esta declaración de la parte adquirente, no supone la renuncia a los derechos y acciones que le puedan corresponder frente a la transmitente en el caso de falsedad o inexactitud de su declaración. -

INFORMACION REGISTRAL: La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte transmitente, de los títulos de propiedad que me exhiben, y de notas simples del Registro de la Propiedad, que, en cumplimiento del artículo 175 del Reglamento Notarial, y ante la imposibilidad técnica de hacerlo por medios telemáticos, he

=====



=====

recabado yo el Notario, obteniéndola por medio de telefax, con fecha **4 de marzo de 2.014** y que incorporo a la presente como documentos unidos, dando fe de su exactitud con los originales. -----

Advertencia.- Yo, el Notario, advierto que la situación jurídica de las fincas descritas vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido por cualquier medio con anterioridad a este acto. -----

II.- Que en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Olocau, de fecha 7 de febrero de 2014, se acordó la ratificación de la resolución de la Alcaldía de dicho Ayuntamiento de fecha 24 de enero de 2014, por la que se solicitaba la inclusión de la adquisición de las parcelas antes descritas en el Plan Provincial de Obras y Servicios 2014-2015, no habiendo sido aconsejable promover la concurrencia de ofertas, pudiendo, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley

=====



BT0647032

09/2013



de Contratos del Sector Público y legislación concordante, proceder a la adquisición directa de las referidas parcelas. De este modo por Decreto de Alcaldía 67/2014 de fecha 26 de febrero de 2014, se resolvió, previo reconocimiento de la excepción licitatoria que se reseña, adquirir las fincas descritas en el expositivo I a DON JUAN-JESÚS LÓPEZ MÁÑEZ acordando como precio global de compra el de SESENTA Y NUEVE MIL EUROS (69.000,00 €). Así resulta del expresado Decreto 67/2014 de la Alcaldía, debidamente firmado por Don Vicente-Antonio Vidal Fornas, Secretario del M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau, con el visto bueno del Alcalde-Presidente, al que se ha hecho referencia, y cuyas firmas reputo legítimas por haber sido reconocidas como propias en mi presencia, y que dejo incorporado a esta matriz para insertar en sus traslados. -----

En el Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal (PPOS) del

=====



=====

ejercicio 2014 de la Diputación de Valencia, se le
ha atribuido el número de obra 430. -----

III.- Que, según certifica **DON VICENTE-ANTONIO VIDAL FORNAS**, Secretario del **M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau**, el valor de la finca anteriormente descrita no supera el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto. -----

IV.- Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, -----

-----**ESTIPULAN**-----

PRIMERA.- **DON JUAN-JESÚS LOPEZ MAÑEZ** vende y transmite el pleno dominio de las fincas descritas en el anterior expositivo I, al **M.I. AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU**, que las compra y adquiere, libre de cargas de naturaleza real y de precaristas y ocupantes, con todos los derechos, usos y servicios inherentes a ella. -----

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa es, en su total conjunto, de **SESENTA Y NUEVE MIL EUROS (69.000,00 €)**, que se satisface en este acto

=====



BT0647033

09/2013



mediante cheque bancario nominativo, cuya fotocopia
incorporo a la presente -----

Manifiesta la parte compradora que los fondos
con los que se ha librado el cheque mencionado
proviene de la cuenta número nº ES54 3058 7044
4127 3290 0015, de la que es titular el
Ayuntamiento de Olocau. -----

Manifiesta el Sr. Roperó, que el precio de la
presente compraventa se realiza con cargo al
Presupuesto General para el ejercicio del año
2.014. -----

TERCERA.- Todos los gastos, impuestos y
arbitrios que se deriven de este acto, serán
satisfechos con arreglo a Ley, excepto el Impuesto
municipal sobre el incremento de valor de los
terrenos de naturaleza urbana, que será asumido
expresamente por el M.I. Ayuntamiento de Olocau. --

CUARTA.- AGRUPACIÓN. -----



=====

Que siendo colindantes las dos fincas descritas en el anterior expositivo I, el M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau las AGRUPA para formar la nueva finca que a continuación se cita: -----

URBANA.- Parcela de suelo sin edificar (antes parcela de tierra secano, cercal), que mide dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados, situada en término de Olocau, calle San José número 10, antes partida Tejería, lindante, tomando como frente dicha calle: izquierda o Norte, terrenos del municipio; derecha entrando o Sur, finca de Doña Josefa Senent Segarra; fondo o Este, terrenos del polideportivo municipal; y frente u Oeste, la calle San José. -----

IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA: CL SAN JOSE CONT 10 SUELO. -----

VALOR DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION: 69.000 euros. -----

QUINTA.- Se solicita para el M.I. Ajuntament de la Vila d'Olocau la exención subjetiva prevista en el artículo 45.1.a) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre

=====

Registro de	INIA
Tomo	2407
Libro	95
Folio	192
Finca	6557
Inscripción	1ª



BT0647034

09/2013



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos
Documentados. -----

AUTORIZACIÓN FISCAL. Los otorgantes facultan a LLÍRIA NOTARIAL, C.B., con CIF E-98103377, o a cualquiera de sus empleados, para que pueda llevar a cabo la presentación de la presente Escritura, ante la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana, o sus Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y/o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, autorizándole a la confección de las autoliquidaciones, pago de los citados impuestos, y presentación y retirada del documento, consintiendo expresamente que la presentación se realice por el sistema de liquidación por parte de la propia administración tributaria. -----



=====

Así lo dicen y otorgan. -----

Hago verbalmente las reservas y advertencias legales y, en particular, a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias pertinentes en sus aspectos material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que pudieran derivarse de la inexactitud de sus declaraciones, incluido el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. . -----

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de gestión y administración de la notaría titularidad de José Ignacio Martínez Vázquez y al fichero de Protocolo y documentación notarial de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Sus datos se conservarán en la notaría de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la

=====



BT0647035

09/2013



formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Ud podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambos ficheros en la siguiente dirección: calle Gerardo Ferrando, 3, 1º, 46.160 de Llíria (Valencia). -----

Leo todo lo antedicho a los comparecientes, por su elección, quienes, enterados se ratifican, otorgan y lo firman conmigo, el **NOTARIO**, que -----

-----**AUTORIZO**-----

este documento y así **DOY FE** de su contenido de fondo, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, y de haberse observado todas las solemnidades formales, dejándolo extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie y números, el del

=====



SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-
SIGNADO: JOSE IGNACIO MARTINEZ VAZQUEZ .-
RUBRICADOS Y SELLADO. -----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA



BT0647036

09/2013



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU (VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H
villadolocau@olocau.es

DON VICENTE A. VIDAL FORNAS, Secretario del Ayuntamiento de la Villa de OLOCAU, CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 7 de febrero de 2014 adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"TERCERO.- RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN ALCALDIA DE 24-01-2014, DE SOLICITUD INCLUSIÓN ACTUACIONES A INCLUIR EN EL PPOS 2014/2015.

El Sr. Secretario procede a dar lectura de la Resolución de la Alcaldía de fecha 24-01-2014, que a continuación se transcribe:

"DECRETO 27/2014

Dada cuenta del escrito-circular remitido por el Diputado delegado del Área de Cooperación Municipal y Medio Ambiente, de fecha 11-12-2013, por el que se trasladan las Directrices de los Planes Provinciales de Cooperación a las obras y servicios municipales para el bienio 2014-2015 (PPOS, PN Y PCRC).

Atendido que por Resolución de esta Alcaldía nº 21/2014 de 10-01-2014, fueron determinadas las obras a incluir en el PPOS 2014-2015, cuyos importes hay que modificar.

Por la presente, HE RESUELTO:

PRIMERO.- Dejar sin efecto la Resolución de esta Alcaldía nº 21/2014 de 10-01-2014.

SEGUNDO.- Solicitar de la Excm. Diputación Provincial, se incluya al Ayuntamiento de Olocau en el P.P.O.S. de 2014-2015, con arreglo al siguiente detalle:

AÑO	OBRA	TOTAL
2014/2015	ADQUISICIÓN DE PARCELA PARA LA CESIÓN A LA CONSELLERIA DE EDUCACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO CENTRO ESCOLAR.	69.000 €
2014/2015	REPARACIÓN INSTALACIONES POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	17.260 € (IVA incluido)
TOTAL.		86.260 €

TERCERO.- Dar cuenta de lo resuelto al Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión a celebrar por el mismo, a los efectos de su ratificación, si procede.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU (VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618490 H
vilad@ajuntamentd'olocau.es

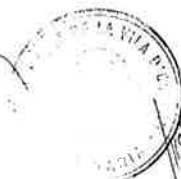
CUARTO.- Que de conformidad con lo solicitado se dé cuenta de todo lo acordado a la Excm. Diputación Provincial."

...III...

Se. El Ayuntamiento Pleno, con seis votos favorables, los de los cinco miembros asistentes del Grupo Socialista y el del único miembro de ADIO, y el voto en contra del Sr. Olmeda Giménez del Grupo Popular, y previo Dictamen favorable de la Comisión Especial de Cuentas e Informativa de Hacienda y Urbanismo, ACUERDA la ratificación de la Resolución de la Alcaldía de fecha 24 de enero de 2014."

Y para que conste la Notaria de Liria de D. José Ignacio Martínez Vázquez, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en la Villa de OLOCAU, a siete de marzo de dos mil catorce.

EL ALCALDE-PRESIDENTE



BT0647037

09/2013



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU (VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H
villadolocau@olocau.es

DON VICENTE A. VIDAL FORNAS, Secretario del Ayuntamiento de la Villa de OLOCAU. CERTIFICO:

Que la Alcaldía-Presidencia en fecha 26-02-14, dictó la Resolución que a continuación íntegramente se transcribe, y de la que se ha dado cuenta en sesión plenaria de fecha 05-03-2014:

"DECRETO nº 67/2014

Resultando que este Ayuntamiento se halla necesitado de adquirir unos terrenos que posteriormente serán cedidos a la Conselleria de Educación, para que por la misma se proceda a la construcción de un nuevo centro escolar para la localidad.

Resultando que según se desprende de los informes técnicos emitidos resultan idóneos para dicho fin los terrenos comprendidos en la parcela con referencia catastral T880723YJ1918D0001BO, sita en la C/ San José continuación nº 10 de esta población.

Resultando que, de las averiguaciones practicadas, se desprende que la indicada parcela es propiedad de D. Juan Jesús López Máñez, y se corresponde con las siguientes fincas registrales:

- C. "Una parcela de tierra seco, cereal, que mide diez áreas y noventa y ocho centiáreas, situada en término de OLOCAU, partida TEJERIA, lindante: Norte, resto de la finca de la que se segrega; Sur, tierras de Miguel Mayol Hernández; Este, terrenos del Polideportivo Municipal; y Oeste, camino.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Liria, Tomo 1211, Libro 50 de Olocau, Folio 50, Finca 5.408, inscripción 1ª.

Le pertenece por escritura de donación de fecha 10 de septiembre de 1990, otorgada ante el Notario de Liria don Emilio-Vicente Orts Calabuig.

Esta finca se forma y es parte que SE SEGREGA del centro de la número 1.788 inscrita al folio 149 del tomo 14 de Olocau, inscripción 1ª, de la cual según dicha inscripción es titular por herencia doña María Azucena Máñez Agustí.

- D. "Un campo de tierra seco, con algarrobos, que mide una superficie de CATORCE AREAS, SETENTA Y SIETE CENTIAREAS, situado en término de Olocau, partida de la Tejeria, lindante: Norte, resto de la finca matriz de la que esta se segrega; Sur, parcela segregada de la misma finca matriz de la que esta procede de don Juan Jesús López Máñez; Este y Oeste, carretera.

=====



Cód. Validación: 9SEL76DP9HQ6G56AF9HWCNQT1 Verificación: <https://olocau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 159



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU (VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46149 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H
vilad'olocaui@olocau.es

Esta finca se forma y es parte que SE SEGRIGA del centro de la número 1.788 inscrita al folio 149 del Tomo 14 de Olocau, inscripción 1ª, de la cual según dicha inscripción es titular por herencia doña María Azucena Máñez Agustí.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Liria, Tomo 1182, Libro 49 de Olocau, Folio 192, Finca 5.386, inscripción 1ª.

Le pertenece por escritura de compraventa de fecha 21 de septiembre de 1990, otorgada ante el Notario de Liria D. Enrique Herrando Vázquez.

Resultando que por el Arquitecto Municipal se ha procedido a la valoración de la indicada parcela.

Resultando que el precio pactado inicialmente por el Sr. Alcalde-Presidente, con el que se halla conforme el Sr. López Máñez, es inferior a la referida valoración siendo en consecuencia conveniente para los intereses municipales su adquisición.

Considerando que, la adquisición de esta parcela en este emplazamiento y para el fin pretendido, ha obtenido la conformidad previa de la indicada Conselleria.

Considerando que en sesión plenaria de fecha 07-02-2014, se acordó la ratificación la Resolución de esta Alcaldía de 24-01-2014, por la que se solicitaba la inclusión de esta adquisición en el Plan Provincial de Obras y Servicios 2014-2015.

Considerando que por todo lo expuesto no ha sido aconsejable promover la concurrencia de ofertas, lo cual determina la posibilidad de la adquisición directa de la indicada parcela, según establece el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y la legislación concordante.

Considerando que esta Alcaldía es el órgano competente para efectuar esta adquisición.

Considerando que existirá crédito suficiente y específico, tras la aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos nº 3/2014.

Por la presente, **HE RESUELTO:**

PRIMERO.- Reconocer la excepción licitatoria al no ser posible promover la concurrencia de ofertas y en consecuencia proceder a la adquisición de la parcela descrita en el tercer resultando de esta resolución, mediante compra-venta de la misma.



BT0647038

09/2013



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU (VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H
viladeco@ajuntamentd'olocau.es

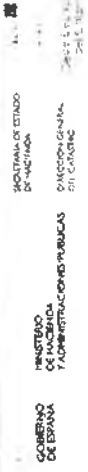
SEGUNDO.- Adquirir, en consecuencia, la referida parcela, propiedad de D. Juan Jesús López Máñez, por el precio cierto de **SESENTA Y NUEVE MIL EUROS (69.000 €)**.

TERCERO.- Autorizar a esta Alcaldía, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este Acuerdo."

Y para que conste ante la Notaria de Liria de D. José Ignacio Martínez Vázquez, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en la Villa de OLOCAU, a seis de marzo de dos mil catorce.

Vº Bº
EL ALCALDE





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1880723YJ1918D0001BO

[illegible]

APLIL 2001 - SEMANA 2304	19176740F
MARÍA AGUSTINA AZUCENA (BENEDICTOS.06)	
DOMESTICA	
CL PADRE FERRIS 21 PL-03 Pr. 9	
45009 VALENCIA [VALENCIA]	
SECCION	
100.00% de Propiedad	

RELACION					
CL SAN JOSE CONT 10					
OLOCAN [VALENCIA]					
SUBVENCIÓN CONVENCIONAL (%)		SUBVENCIÓN SUBV LUCHA		TOTAL FERIA	
		2.058			Suelto sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el otorgamiento de las competencias del solicitante.

771 700 Coordenadas UTM Norte 30 E 14589
 --- -- Límite de Mayaguez
 --- -- Límite de Parícuti
 --- -- Límite de Comintaciones
 Mayaguez y alrededores
 Límite zona verde
 H. Nacional

VER ANEXO DE COLINDANTES



BT0647039

09/2013



GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 1880723YJ1918D0001B0		HOJA 1/1	
REFERENCIA CATASTRAL 1880721YJ1917H0001WT	LOCALIZACIÓN CL SAN JOSE CONT 8 OLOCAU (VALENCIA)	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 17.660	
RE P4618400H	APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE OLOCAU		
	DOMICILIO FISCAL PZ MAYOR 1 46180 OLOCAU (VALENCIA)		
REFERENCIA CATASTRAL 1880722YJ1918B0001AF	LOCALIZACIÓN CL SAN JOSE CONT 9 OLOCAU (VALENCIA)	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 1.007	
RE 10445218Y	APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL SENENT SEGARRA JOSEFA		
	DOMICILIO FISCAL CL EMILIO BARO 80 P:04 P:7 46020 VALENCIA (VALENCIA)		

CSV 74E6Y4BDZMDE8BFZ (verificable en <https://www.sodetacastiro.gob.es/>)Cód. Validación: 9S5L76DP9HQ6G56AF9HWCNQT1 Verificación: <https://olocau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 159

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLIRIA
DUQUE DE LLIRIA, 57-1 C.P. 46160
MANUEL GUA LLIRENS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 03/03/2014
Fecha de Despacho: 04/03/2014 8:00:00
Fecha de Emisión: 04/03/2014
Petición nº Nº 50 del Notario de LLIRIA, José Ignacio Martínez Vázquez.
Nº Fax Notario: 962.792.581

FINCA REGISTRAL: [5406] DE OLOCAU
IDUFIR: 46041000689682

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela: Situada en OLOCAU en PARTIDA TEJERIA . . Situada en POLIGONO 4
PARCELA 1 EN PARTE.
Superficie del terreno de mil noventa y ocho metros cuadrados
Linderos: norte, resto de finca de la que esta se segrega; sur, tierras de Miguel Mayol
Hernandez; este, terrenos del polideportivo municipal; oeste, camino

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

LOPEZ MAÑEZ JUAN JESUS

LA TOTALIDAD del pleno dominio con caracter privativo por titulo de COMPRAVENTA .

- Formalizada en virtud de Escritura Publica, autorizada por el notario DON EMILIO
VICENTE ORTIZ CALABUIG, de LLIRIA, el día 10 de Septiembre de 1990
- Inscripción: 1ª Tomo: 1.211 Libro: 50 Folio: 50 Fecha: 29/01/1991

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados, vigente el asiento de presentación, al
cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días hábiles anteriores:

04/03/2014 08:00:00
C.E.V. : 2460411130689682



BT0647040

09/2013



04/03 2014 TUE 7:38 FAX 962782394 REGISTRO DE LIRIA

002/008

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

SIN MAS CARGASNOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTICULO 418 R.H.

Expedida nota simple con fecha 04/03/2014 a solicitud del Notario de Liria Don/Doña José Ignacio Martínez Vázquez.

FIN DE LA NOTA SIMPLE

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

- I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1996, de 17 de diciembre, se hace constar que la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la presente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
 - II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
 - III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informativas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
 - IV. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 254-a del Reglamento Hipotecario.
 - V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - A. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- En cuanto resulte compatible con la legislación orgánica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Hons. 9.02 euros Nº 4.1F ARANCRL
 I.V.A. 1.62 euros#
TOTAL 10.64 euros

04/03/2014 07:38 FAX 962782394
 C.V. 1 2606113062591



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNJOI | Verificación: <https://olcrau.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 159



AVISO LEGAL

Este mensaje electrónico contiene información del Registro de Liria que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

This email message (including attachments) contains information property of Liria Registry which may be confidential under legally privileged.

Unless you are the intended recipient, you may not use, copy or disclose to anyone the message or any information contained in the message or from any attachments that were sent with this email. If you have received this message, please contact the sender and delete/destroy all copies of this email.

Thanks



C.D.V. : 246041130620961





004/008

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
ART. 175-1 R.H.

FINCA REGISTRAL: (5386) DE OLOCAU
IDUFIR: 46041000689460

RUSTICA: Secano: Situada en el centro de la zona, hacia el N. y
Superficie del terreno de cardos, juncos, cañales y mata de cañales
líderes: noria, corral de finca, mata de la que está la cañalera, suya, parcela segregada
de la misma finca, mata de la que está privada de Don Juan José López Rueda; este,
carretera; coste, cañalera

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

LOPEZ MANÉZ JUAN JESUS.

LA TOTALIDAD del pleno dominio con caracter privativo por titulo de COMPRAVENTA :

- Formalizada en virtud de Escritura Pública, otorgada por el/la notario/a **BERNARDO VAZQUEZ, ENRIQUE**, de **MARIÁ**, el día 13 de Septiembre de 1993

CARGAS

NO heavy cargo req'd: 1" radius

Documentos relativos a la finca presentados, vigente al asiento de presentación, al cierre del Libro Mayor del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de declarar.

Informaciones pendientes de contestar:
No hay peticiones de información pendientes sobre esta función.

Informaciones remitidas en los 30 días anteriores a:





CODIGO CUENTA CLIENTE
ENTIDAD C/C B/C
3058 7044 4 4 1797000009
IBAN ES71 3058 7044 4417 3700 0009

CHEQUE BANCARIO

OFICINA Y TIENDA DE EMISION	7044 OLOCAU	07/03/2014	TUR *****69.000,00 €
EMISOR	JUAN JESUS LOPEZ LOPEZ MANEZ*****		
RECEPTOR	SESENTA Y NUEVE MIL EUROS *****		
MONEDA	EUROS		
CLAVE ENTIDAD	CAJAMAR Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito		
CLAVE ENTIDAD	3058		

SERIE A 0.000.022 7500 3

001002243058 7044 1797000009 7500



BT0647045

09/2013



Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

MANUEL UNA LLORENS, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LIRIA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 1359
Nº Protocolo: 183 / 2014
Notario: JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ VÁZQUEZ
Presentante: LIRIA NOTARIAL C.B.

Datos Presentación

Asiento: 726 Diario: 153
Fecha Presentación: 07/03/2014

AVISO LEGAL

Este mensaje electrónico contiene información del Registro de Liria que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionados.

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.

Gracias

This email message (including attachments) contains information property of LiriaRegistry which may be confidential and/or legally privileged.

Unless you are the intended recipient, you may not use, copy or disclose to anyone the message or any information contained in the message or from any attachments that were sent with this email. If you have received this message, please contact the sender and delete/destroy all copies of this email.

Thanks

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MANUEL UNA LLORENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LIRIA (LIRIA) a día diez de Marzo del año dos mil catorce.



(*) C.S.V. : 2460411986C6B61A

Servicio Web de Verificación: <https://www.enquibredorns.org/ovv>

El Código Seguro de Verificación, este código permite comprobar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del Archivo y Registro Público de Liria. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente, tanto la reproducción de copias electrónicas como que incluyan la impresión de un código verificado electrónicamente o que no estén en un soporte que permita comprobar la autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, quedan a entera disposición. Ley 30.3 de la Ley 1/2001 y 45 del 80 147/2001

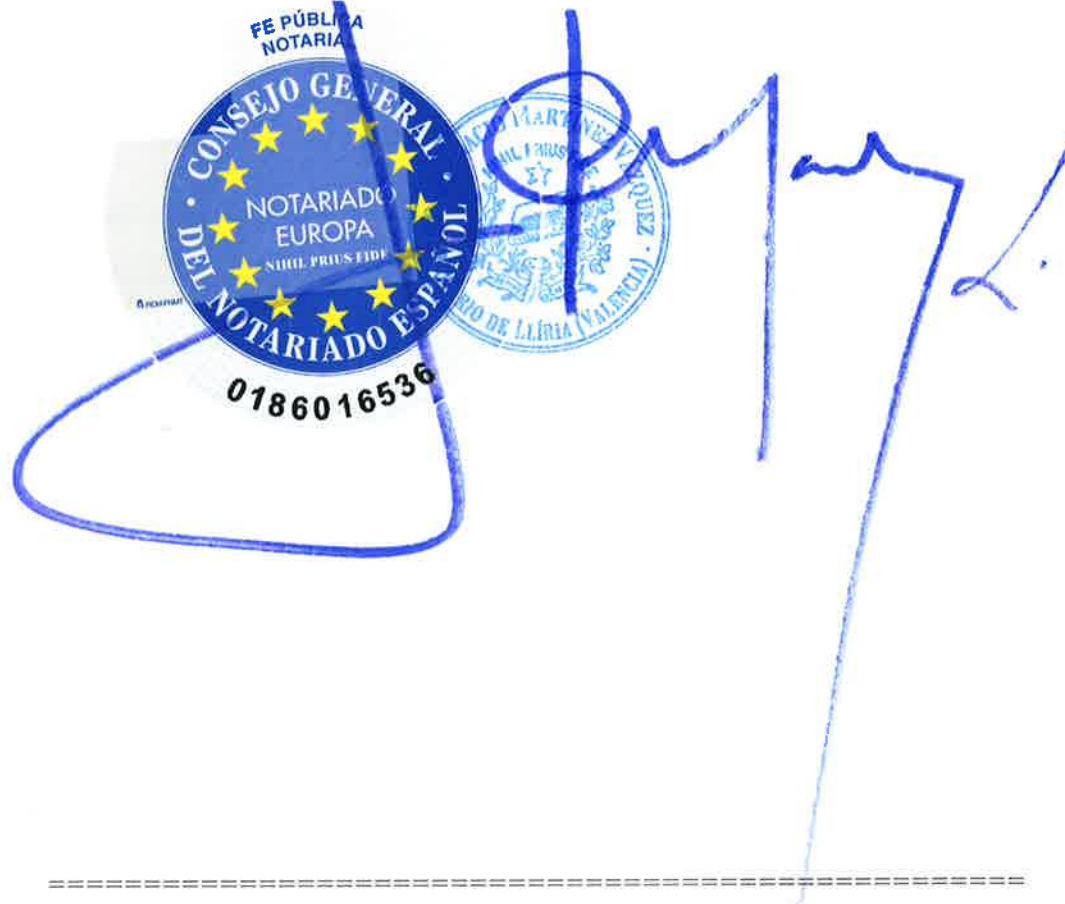


C.S.V. : 2460411986C6B61A

=====

NOTA.- El mismo día de su autorización expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001. Doy fe. Martínez. Rubricado.

ES COPIA LITERAL de su matriz, con la que concuerda fielmente y donde queda anotada; y la expido, a instancias del COMPRADOR, en diecisiete folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales de la serie BT, números 0647028, los quince siguientes y 0647044, el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En LLIRIA, A) día siguiente de su autorización. DOY FE. -----



BT0647044

08/2013



El presente folio se añade para la consignación de
notas, por los registros y oficinas públicas



IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:

RUE: TP EH4664 2014 1187
FECHA PRESENTACIÓN: 28/03/2014
FECHA DEVENGO: 07/03/2014
PRESENTADOR: P4618400H AYUNTAMIENTO DE OLOCAU

CLASE DOC: NOTARIAL
NOTARIO: MARTINEZ VAZQUEZ JOSE IGNACIO
PROTOCOLO: 183 - 2014 - 0
TIPO DOC. NOT.: Protocolo Ordinario

DILIGENCIA:

El documento arriba indicado se devuelve al interesado, a los efectos de lo previsto en el artículo 54.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el artículo 107.4 del Real Decreto 828/1995, de 29 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento del citado Impuesto, no resultando de las autoliquidaciones presentadas, cuyos números se indican a continuación, cuota a ingresar, por haberse alegado que el acto o contrato está exento/prescrito/no sujeto al impuesto. Ha sido aportada copia del documento, que se conservará en la oficina para el examen, calificación del hecho imponible y, si procede, para la práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias.

El document amunt indicat es torna a la persona interessada, als efectes del que preveu l'article 54.1 del Reial Decret Legislatiu 1/1993 de 24 de setembre, pel qual s'aprova el Text Refós de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i l'article 107.4 del Reial Decret 828/1995, de 29 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost mencionat. De les autoliquidacions presentades, els números de les quals s'indiquen a continuació, no resulta quota a ingressar, per haver-se al·legat que l'acte o contracte està exempt/prescrit/no subjecte a l'impost. Ha sigut aportada còpia del document, que es conservarà en l'oficina per a l'examen, qualificació del fet imposable i, si és el cas, per a la pràctica de la liquidació o les liquidacions complementàries.

SUJETOS PASIVOS

P4618400H AYUNTAMIENTO DE OLOCAU

AUTOLIQUIDACIÓN	F. PRESENT.	CONCEPTO TRIBUTARIO	CALIFICACIÓN ALEGADA
600/5/944490235	28/03/2014	0002 ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	PREScripción/EXENCIÓN/NO SUJECCIÓN
600/5/944490183	28/03/2014	0001 TRANS. PATRIMONIALES	PREScripción/EXENCIÓN/NO SUJECCIÓN

F. PRESENT.

NÚMERO DE CONTROL

E0FF4948977434A0

LLIRIA, 31 de Marzo de 2014
Por el Liquidador



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLIRIA

Calificado el precedente documento, autorizado por el Notario de Llíria Don José Ignacio Martínez Vázquez en fecha siete de Marzo del año dos mil catorce, número 183/2.014 de protocolo, y que fué presentado en este Registro de la Propiedad motivando el asiento 726 del Diario 153, tras examinar los antecedentes del Registro; se ha practicado la inscripción 2ª de compra, de la **FINCA REGISTRAL 5408 de OLOCAU**, en el tomo 1.211, libro 50 de OLOCAU, folio 50, IDUFIR 46041000689682; la inscripción 2ª de compra, de la **FINCA REGISTRAL 5386 de OLOCAU**, en el tomo 1.182, libro 49 de OLOCAU, folio 192, IDUFIR 46041000689460; y la inscripción 1ª de AGRUPACION, de la **FINCA REGISTRAL 6557 de OLOCAU**, en el tomo 2.407, libro 95 de OLOCAU, folio 192, IDUFIR 46041001202200; en virtud de las cuales ha quedado inscrito el dominio de las mismas a favor de la entidad M.I. **AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU**. Al margen de la inscripción de cada finca se ha extendido nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Los asientos practicados, en cuanto se refiere al derecho inscrito, están bajo la salvaguardia de los Tribunales, (Artº. 1 de la Ley Hipotecaria). Los asientos del Registro producen los efectos establecidos por la Ley y Reglamento Hipotecarios y demás disposiciones legales, y muy especialmente conviene referirse a los Arts. 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley.

Simultáneamente se expide nota simple que se adjunta a la presente, siempre a salvo de los asientos de presentación que puedan haberse practicado en el día de hoy.

Llíria a once de Abril del año dos mil catorce
El Registrador de la Propiedad,



Fdo: MANUEL UÑA LLORENS

OBSERVACIONES: SE ADVIERTE al interesado que no se ha incorporado a la inscripción la referencia catastral de la finca, por no haberse acreditado conforme lo exige el art. 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre.=

Observaciones: La Base Gráfica de la finca NO HA PODIDO SER IDENTIFICADA, al resultar imposible, de los datos aportados, extraer materialización gráfica alguna.

Aplicación Ley 8/1989 de 13 Abril, de Tasas y Precios Públicos, Real Decreto 1427/1989 de 17 Noviembre.
Núms. Arancel aplicados: 1, 2, 3, 4. Base: Declarada en el documento.
Honorarios, Incluido I.V.A.: 236,71 Euros.

Asimismo se hace constar que se acompaña hoja informativa relativa a la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter personal 15/1989 de 13 de diciembre.





De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR – FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLIRIA
DUQUE DE LIRIA, 57-1 C.P. 46160
MANUEL UÑA LLORENS

Fecha de Emisión: ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CATORCE
Interés Legítimo: VARIACION DE LOS DERECHOS INSCRITOS ACOMPAÑANDO A DOCUMENTACION DESPACHADA.
ART 19 BIS DE LA L.H.

FINCA REGISTRAL NUMERO 6557 DE OLOCAU

IDUFIR: 46041001202200

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela: Situada en OLOCAU en CALLE SAN JOSE , . Situada en ANTES PARTIDA TEJERIA.

Superficie del terreno de dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados

Linderos: norte, terrenos del municipio; sur, finca de Doña Josefa Senent Segarra; este, terrenos del polideportivo municipal; oeste, la calle de San Jose

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARIDADES

M.I. AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU, con C.I.F. P4618400H.

LA TOTALIDAD del pleno dominio por título de AGRUPACION .

- Formalizada en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ IGNACIO MARTÍNEZ VÁZQUEZ, de LLIRIA, con N° Protocolo: 183, el día 7 de Marzo de 2014
- Inscripción: 1ª Tomo: 2.407 Libro: 95 Folio: 192 Fecha: 11/04/2014

CARGAS

- **AFECCIÓN.** Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.= Liria a 11 de Abril de 2014.

Por Procedencia De La Finca N°: 5408 De Olocau, Asiento De Nota Marginal 2 Con Fecha 11/04/2014, Tomo: 1211, Libro: 50, Folio: 50, Título Afeccion Fiscal Asiento 726 Y Diario 153don José Ignacio Martínez Vázquez, N° De Protocolo 183/2014, Fecha De Documento 07/03/2014.

- **AFECCIÓN.** Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.= Liria a 11 de Abril de 2014.

Por Procedencia De La Finca N°: 5386 De Olocau, Asiento De Nota Marginal 2 Con Fecha 11/04/2014, Tomo: 1182, Libro: 49, Folio: 192, Título Afeccion Fiscal Asiento 726 Y Diario 153don José Ignacio Martínez Vázquez, N° De Protocolo 183/2014, Fecha De Documento 07/03/2014.

- **AFECCIÓN.** Esta finca queda AFECTA durante el plazo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.= Liria a 11 de Abril de 2014.

Al Margen de Insc/Anot: 1 Tomo: 2.407 Libro: 95 Folio: 192 Fecha: 11/04/2014.

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

Documentos relativos a la finca presentados, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS ASIENTOS





AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Hons. 3.01 euros Nº 4.1F ARANCEL.
I.V.A. 0.63 euros
TOTAL 3.64 euros



A02/ INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES ESTADO DE CONSERVACIÓN





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Sección de Urbanismo/INformes

Titular: AYUNTAMIENTO DE OLOCAU
Asunto: ESTADO DE LAS INSTALACIONES DEL CRA ALT CARRAIXET
Interesado: CONSELLERIA DE EDUCACIÓN, DE INVESTIGACIÓN, CULTURA Y DEPORTES
Emplazamiento: Calle Alta n2
Fecha de informe: 28.01.2016

La oficina técnica municipal de Olocau a petición de la corporación municipal emite el siguiente informe sobre el estado de las INSTALACIONES del Colegio Rural Agrupado ALT CARRAIXET situado en el casco urbano en la calle Alta n2:

ANTECEDENTES

El Colegio Rural Agrupado Alt Carraixet cuyo ámbito de prestación dotacional educativa es Olocau y Gátova está situada en la calle Alta n2 del casco urbano del municipio de Olocau. En la actualidad el centro tiene autorizados dos niveles: educación infantil de segundo ciclo y educación primaria. Las unidades autorizadas son 8 con 200 puestos autorizados (75 puestos de educación infantil de segundo ciclo y 125 puestos de educación primaria).

Los aularios están situados en sendos municipios, Olocau y Gátova, dos en la Avda. de Valencia s/n de Gátova, una de cada nivel autorizado con 25 puestos educativos en ambos casos, y 6 aulas en la calle Alta n2 de Olocau, 2 aulas de educación infantil de segundo ciclo y cuatro aulas de educación primaria. En total en la Avda. de Valencia en Gátova hay 50 puestos educativos y en la calle Alta de Olocau están los restantes 150 puestos educativos. (Todo este según la información que consta en la página web de la Consellería de educación)

COL·LEGI RURAL AGRUPAT ALT CARRAIXET		C/ Alta n2, 2	
Código: 4620550	Régimen: PÚBLICO	Teléfono: 962 71 02 50	E-mail: 4620550@edu.gva.es
Municipio: OLOCAU GÁTOVA		Fax: 962 71 02 51	Localidad: 46169 - OLOCAU
Protección no disponible. (Puede consultarse en el registro general)		Tráiler: GENERALISTAS VALENCIANA	
Nº de aulas autorizadas: 8		Nº de plazas autorizadas: 200	
Nº de aulas reales: 6		Nº de plazas reales: 150	
Nº de aulas privadas: 2		Nº de plazas privadas: 50	
Nº de aulas dotacionales: 4		Nº de plazas dotacionales: 125	
Nº de aulas culturales: 2		Nº de plazas culturales: 50	
Nº de aulas deportivas: 0		Nº de plazas deportivas: 0	
Nº de aulas sociales: 0		Nº de plazas sociales: 0	
Nº de aulas sanitarias: 0		Nº de plazas sanitarias: 0	
Nº de aulas de ocio: 0		Nº de plazas de ocio: 0	
Nº de aulas de formación: 0		Nº de plazas de formación: 0	
Nº de aulas de investigación: 0		Nº de plazas de investigación: 0	
Nº de aulas de idiomas: 0		Nº de plazas de idiomas: 0	
Nº de aulas de arte: 0		Nº de plazas de arte: 0	
Nº de aulas de música: 0		Nº de plazas de música: 0	
Nº de aulas de deporte: 0		Nº de plazas de deporte: 0	
Nº de aulas de otros: 0		Nº de plazas de otros: 0	

De las seis aulas del centro situado en la calle alta n2 de Olocau, 4 son barracones; como se puede apreciar en esta fotografía:



Barracones



Parcelas Privadas

Zona verde
Dotacional: Educativo Cultural





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaу@olocaу.com

Estos barracones están ubicados en una parcela con la calificación de Zona Verde y parcela privada, por lo que no están ubicados en la parcela que el planeamiento dota para su uso educativo, como se puede apreciar en el siguiente plano de ordenación pormenorizada del casco urbano.



Respecto de las instalaciones del Colegio Rural agrupado ALT CARRAIXET que sí están ubicadas en la parcela dotacional de uso público educativo-cultural, la parcela situada en la calle Alta n2, que son de propiedad municipal, están dispuestas en una edificación construida (según catastro) en 1970, si bien personado en el emplazamiento he podido comprobar que la antigüedad de la edificación puede ser anterior por las técnicas utilizadas en su construcción, y que originalmente estaban destinadas a usos agrícolas, como eras.



Fuente. Vuelo interministerial de 1973

La distribución de las instalaciones y de los espacios es la siguiente:



1. En los barracones están ubicadas 3 aulas de primaria y unos servicios higiénicos, distribuidos en las plantas.
2. En el edificio 1 hay ubicadas 2 aulas de primaria y dos baños, uno para alumnos y uno para profesores, con una superficie de 131.6 m2. Alrededor de este edificio se ubica el patio con una superficie de 560 m2, que hace las funciones también de gimnasio al aire libre.
3. En el edificio 2 se ubica un aula de educación infantil de segundo ciclo y el despacho de usos múltiples, en una superficie construida de 92 m2.
4. En el edificio 3 se ubica un aula de educación infantil de segundo ciclo y un aseo adaptado para este nivel educativo, con una superficie aproximada de 69 m2.



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNJQT | Verificación: <https://olocaу.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 159



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

Estos edificios se sitúan a distintos niveles como se puede apreciar en la siguiente fotografía, existiendo un desnivel entre el edificio 1 y el 2-3 de aproximadamente 3 metros y entre el 1 y los barracones de 2 metros:



Existe en la parcela además un barracón destinado a baño ubicado junto al edificio 2-3 ubicado en el nivel 1. En total las instalaciones del Colegio Rural Agrupado ALT CARRAIXET ocupan la total superficie de 1.162 m² de la parcela dotacional educativa, 220 m² de la zona verde y otros 200 m² de parcelas privadas, donde se ubican los barracones.

Según los datos disponibles en la página web el número de aulas disponibles en el centro es de 6, 2+4, cuando realmente hay 7 aulas, 2+5, existiendo un aula más de educación primaria.

Esta distribución de las instalaciones en edificios independientes, situados en niveles diferentes y conectados mediante pasillos abiertos al exterior, obliga a salir al exterior cada vez que un alumno cambia de uso.

Como las instalaciones no disponen de comedor éste se sitúa en otro edificio de propiedad municipal, en el Hogar del Jubilado, con el consiguiente trastorno tanto para los usuarios permanentes (los jubilados) como quienes lo hacen temporalmente (los escolares), afectando a dos colectivos vulnerables de la población de Olocau.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

FUNDAMENTOS

Según el apartado 2 del artículo 3 del Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, en los centros docentes que impartan la enseñanza de educación infantil de segundo ciclo, educación primaria, educación secundaria, bachillerato y formación profesional, como es el caso del CRA Alt Carraixet se deberán cumplir, COMO MÍNIMO, los siguientes requisitos relativos a las instalaciones:

“a) Situar en edificios independientes, destinados exclusivamente a uso escolar, si bien sus instalaciones podrán ser utilizadas fuera del horario escolar para la realización de otras actividades de carácter educativo, cultural o deportivo. En el caso de centros docentes que impartan el segundo ciclo de educación infantil, tendrán, además, acceso independiente del resto de instalaciones. “

Si bien, es cierto que el colegio se sitúa en edificios independientes, destinados a uso exclusivamente escolar, las instalaciones no están ubicadas en parcelas previstas por el planeamiento urbanístico para uso dotacional Escolar, ubicándose los barracones en una zona verde y en parcelas privadas, además, el acceso al ciclo de educación infantil no es independiente, por lo que **LAS INSTALACIONES DEL CENTRO NO CUMPLEN CON ESTE REQUISITO MÍNIMO LEGALMENTE ESTABLECIDO**

“b) Reunir las condiciones de seguridad estructural, de seguridad en caso de incendio, de seguridad de utilización, de salubridad, de protección frente al ruido y de ahorro de energía que señala la legislación vigente. Asimismo, deberán cumplir los requisitos de protección laboral establecidos en la legislación vigente.”

LAS INSTALACIONES DEL CENTRO NO CUMPLEN LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, EN CASO DE INCENDIO, DE UTILIZACIÓN, DE SALUBRIDAD, DE PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO Y DE AHORRO DE ENERGÍA conforme a la legislación vigente, establecidas legalmente mediante el REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

I) Respecto de las exigencias de seguridad estructural durante la inspección no se ha podido valorar si se cumple con el objetivo básico establecido en el CTE que consiste en asegurar que las instalaciones del CAR Alt Carraixet tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, si bien es cierto, que las edificaciones fueron construidas para usos agrícolas y no escolares, fin al que se están destinando en la actualidad.

II) En cuanto al objetivo del requisito básico de seguridad en caso de incendios, que consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de las instalaciones del centro sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, se cumple por la reducida dimensión de los locales de las instalaciones y su distribución en la parcela en 4 edificios independientes, si bien, no se cumplen todas las exigencias básicas establecidas en el documento técnico.



1. Las instalaciones no limitan el riesgo de propagación de un incendio por el interior del edificio;
2. no se disponen en todos los edificios de los medios de evacuación adecuados hasta poder alcanzar un lugar seguro puesto que la evacuación ascendente del edificio 3 y 4 hasta éste se lleva a cabo a través de una escalera de evacuación ascendente que no cumple con las condiciones establecidas en el documento básico,
3. además los edificios no disponen de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible, a la detención, el control y extinción del incendio,
4. y por último, la elevada ocupación de las aulas y la disposición del mobiliario, en algunas aulas, dificultaría la evacuación de estos recientes en caso de incendio, como se puede observar en al siguiente foto. Podemos observar la elevada ocupación del aula y como al disposición del mobiliario dificulta la evacuación del recinto



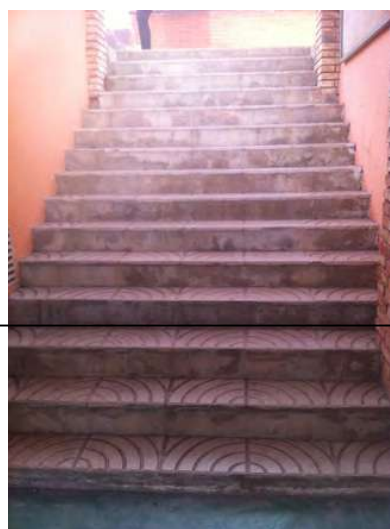


AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaу@olocaу.com

III) **El objetivo del requisito básico de “seguridad de utilización”** consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños inmediatos durante el uso previsto del mismo **TAMPOCO SE CUMPLE**. De todos las condiciones de seguridad que han de cumplir las instalaciones de los centros docentes en la Comunidad Valenciana es en este objetivo en el cual el centro del CAR Alt Carraixet está más lejos de cumplirlo. Se han detectado riesgos de que los usuarios puedan sufrir caídas puesto que los suelos no son los adecuados para su uso, en huecos accesibles en cambios de niveles y en escaleras y rampas, como se puede observar en el siguiente reportaje fotográfico donde se aprecia que las escaleras y las rampas no cumplen con las exigencias básicas y determinadas cubiertas de algunas instalaciones son fácilmente accesibles, con el riesgo de caídas que ello conlleva al limitado el acceso.



Riesgo de caída por desnivel

Podemos observar el riesgo de caída existente y las condiciones de la escalera. Además el pavimento no cumple con la condición básica de resbaladizidad.



Imagen de la rampa y de una cubierta que es fácilmente accesible, en la que no se reduce el riesgo de caídas de los usuarios. Imagen del pavimento del patio. También podemos ver la presencia de escalones aislados





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaу@olocaу.com

IV) **El objetivo del requisito básico de “salubridad”** consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato **NO SE CUMPLE** pues se trata de un edificio construido en los años 70 pensado para usos agrícolas y que en la actualidad está destinado a uso educativo, en el cual no se ha limitado el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones ni se dispone de los medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminándose los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios.

V) **El objetivo del requisito básico de “Protección frente al ruido”** consiste en limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios **NO SE CUMPLE** pues se trata de unas instalaciones obsoletas.

VI) **El objetivo del requisito básico de “Ahorro de energía”** consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable **NO SE CUMPLE**, que no disponen de una envolvente de características que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico, no disponen de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente y no se cubre parte de la demanda de agua caliente sanitaria mediante la incorporación de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura.

c) *Tener, en los espacios en los que se desarrolle la práctica docente ventilación e iluminación natural y directa desde el exterior.*

En este caso los espacios en los que se desarrolla la práctica docente disponen de ventilación e iluminación natural y directa desde el exterior.

d) *Disponer de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras exigidas por la legislación relativa a las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de personas con discapacidad, sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse.*

El recinto **NO DISPONE DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÒNICAS** exigidas por la legislación relativa. La escalera entre el desnivel en el que se sitúan los edificios 2-3 y el edificio 1 no dispone de recorrido alternativo accesible. La rampa que salva el desnivel entre el edificio 1 y los barracones no cumple las condiciones básicas exigibles y existen escalones aislados en el recorrido. Los pavimentos del patio de infantil no es accesible, recinto exterior desde el cual se accede al despacho multiusos. (*Esto se puede ver en el siguiente reportaje fotográfico*)



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNJQT | Verificación: <https://olocaу.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 159



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

e) Disponer como mínimo de los siguientes espacios e instalaciones:

Despachos de dirección, de actividades de coordinación y de orientación.

Espacios destinados a la administración.

Sala de profesores adecuada al número de profesores.

Espacios apropiados para las reuniones de las asociaciones de alumnos y de madres y padres de alumnos, en el caso de centros sostenidos con fondos públicos.

Aseos y servicios higiénico-sanitarios adecuados al número de puestos escolares, a las necesidades del alumnado y del personal educativo del centro, así como aseos y servicios higiénico-sanitarios adaptados para personas con discapacidad en el número, proporción y condiciones de uso funcional que la legislación aplicable en materia de accesibilidad establece.

Espacios necesarios para impartir los apoyos al alumnado con necesidades específicas de apoyo educativo.

El recinto sólo dispone de dos despachos multiusos en el que se alternan y simultanean la dirección, las actividades de coordinación y de orientación con la administración y las reuniones de profesores. No dispone ni de espacios apropiados para las reuniones de las asociaciones de alumnos y de madres y de padres de alumnos ni de aseos y servicios higiénico-sanitarios adecuados a las necesidades del alumnado ni adaptados para personas con discapacidad aunque estos son inaccesibles. Además los apoyos al alumnado con necesidades específicas de apoyo educativo se desarrollan en una de las aulas multiusos de forma simultánea con otras actividades.

Por lo que las instalaciones del CAR Alt Carraixet **NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS LEGALMENTE ESTABLECIDOS** pues no disponen de espacios requeridos por la legislación.

Según el apartado 3 del artículo 3 del Real Decreto 132/2010, los centros docentes que impartan la educación primaria, la educación secundaria obligatoria y/o el bachillerato deberán contar, además con:

Un patio de recreo, parcialmente cubierto, susceptible de ser utilizado como pista polideportiva, con una superficie adecuada al número de puestos escolares. En ningún caso será inferior 900 metros cuadrados.

Biblioteca, con una superficie, como mínimo, de 45 metros cuadrados en los centros que impartan la educación primaria, y 75 metros cuadrados en los centros que impartan la educación secundaria obligatoria o el bachillerato.

Un gimnasio con una superficie adecuada al número de puestos escolares.

Todos los espacios en los que se desarrollen acciones docentes, así como la biblioteca, contarán con acceso a las tecnologías de la información y la comunicación en cantidad y calidad adecuadas al número de puestos escolares, garantizando la accesibilidad a los entornos digitales del alumnado con capacidades diferentes.

Una vez más, las instalaciones del CAR Alt Carraixet **NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS LEGALMENTE ESTABLECIDOS** ya que no dispone de patio de recreo de una superficie inferior a 900 metros cuadrados ni disponen de biblioteca ni de gimnasio.

Respecto de las instalaciones y condiciones materiales de los centros que ofrecen el segundo ciclo de la educación infantil, según el artículo 6 del Real Decreto 132/2010, deberán contar con un mínimo de tres unidades, en este caso el CAR Alt Carraixet sólo dispone de dos unidades y no dispone ni de sala polivalente de 30 metros cuadrados ni cumple con el estándar de 2 metros cuadrados por alumno. En el caso de la educación primaria, tampoco disponen las instalaciones ni de espacio para desdoblamiento de grupos ni de



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNUQT | Verificación: <https://olocau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 159



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

sala polivalente, y estos usos se simultanean con las aulas de apoyo y refuerzo pedagógico, aula que a su vez sirve también como sala de reuniones de alumnos y padres.

Respecto de la previsto hecha por el planeamiento urbanístico municipal, Plan General de Ordenación Urbana de adaptación a la LRAU aprobado en septiembre de 2003, la parcela prevista para el uso dotacional educativo de la Red Primaria prevista para la instalación de un centro de educación primaria y de segundo ciclo infantil, parcela de propiedad municipal, está situado en el norte del casco urbano junto al centro deportivo municipal, lo cual permitiría vincularlo al centro educativo buscándose una mayor eficiencia a la hora de aprovechar mejor los recursos de dotación se los servicios municipales.



Parcela dotación: educativa

Parcela dotación: deportivo



INFORME

Vistos los antecedentes y los fundamentos establecidos en el presente informe ha quedado demostrado y firme el principio de que las instalaciones del CAR Alt Carraixet han cumplido su vida útil y no cumplen con las requisitos establecidos en el Real Decreto 132/2010 en cuanto a las exigencias básicas pues se trata de unas instalaciones anticuadas e inadecuadas a las circunstancias y necesidades actuales del uso al que se está destinando, y que en cierta manera debería de dejar de usarse para este uso, el educativo.

Según el artículo 180 de la LOTUP (LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat) los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNUQT | Verificación: <https://olocau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 139



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

Estos propietarios según la legislación estatal deben sufragar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones requieran para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, **hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.**

Se entiende que el límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación.

En este caso, el coste de ejecución de las obras necesarias de conservación y rehabilitación de las instalaciones del CAR Alt Carraixet para cumplir con las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo y la normativa sectorial su coste supera la mitad del valor de una construcción de nueva planta, además la parcela en la cual se ubica actualmente el centro docente, de 1.162 m2, sin ocupar la zona verde y parcelas privadas.

La parcela situada en la calle Alta n2 no es capaz de contener todos los espacios contemplados en el Real Decreto 132/2010 como son un patio de recreo de 900 m2, lo que dejaría libre de ocupación solo 260 m2 de planta, donde no se podría desarrollar un programa mínimo de seis aulas de secundaria, tres aulas de educación infantil, las salas polivalentes y el resto del programa, por lo que no sólo las instalaciones están obsoletas y parte se desarrollan en barracones, también la ubicación es inadecuada y no es la prevista por el planeamiento vigente ya que esta parcela no es capaz de albergar el programa necesario para un centro de educación ajustada a la población del municipio, siendo necesario una parcela de superficie superior a los 2.000 m2, como así se planifico en el Plan General.

Llevar a cabo cualquier actuación orientada a la conservación de las instalaciones del CAR ALT CARRAIXET

construidas inicialmente para uso agrícola en los años 70, que actualmente están destinadas a uso educativo, en las cuales no se cumplen las condiciones mínimas hoy exigibles a un centro educativo, como son reunir las condiciones de seguridad estructural, de seguridad en caso de incendio, de seguridad de utilización, de salubridad, de protección frente al ruido y de ahorro de energía, donde tampoco se cumple con las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de personas con discapacidad, **no es aconsejable** por su elevado coste, por superar el 50% del coste de construcción de un centro nuevo en otro emplazamiento, por la dificultad de llevar a adaptar estas instalaciones a las exigencias básicas y por no disponer de espacio suficiente para cumplir con el programa establecido en el Real Decreto.

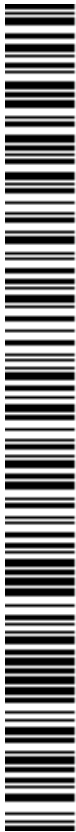
Olocau, 28 de Enero de 2016
Lo que le comunica para su conocimiento y efectos
el arquitecto municipal

21.1.76



Cód. Validación: 9SEL76DP9HC6G56AF9HWCNQT | Verificación: <https://olocau.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 139

A03/ COPIA DEL INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE 6 DE JUNIO DE 2017



REGISTRE GENERAL D'EIXIDA	
DATA:	- 8 JUN 2017
NUM.:	16615

AJUNTAMENT D'OLOCAU	
REGISTRE ENTRADA	
12 JUN 2017	
Número	1458

Sr. Alcalde-President
Pl. Major, 1
46169 – OLOCAU (València)

Vist l'Acord de l'Ajuntament Ple en sessió extraordinària i urgent celebrada el 17 de maig de 2017, en el que es va adoptar, entre altres, la demolició de les instal·lacions del CRA Alt Carraixent Aulari d'Olocau per motius de seguretat, s'informa el següent:

- En aquest Servei s'està tramitant la Reposició de l'Aulari d'Olocau amb un perfil 3I+6P. La parcel·la actual del centre de 1.141 m² de superfície segons Cadastre (ref. 1876501YJ1917f001QP) és insuficient per al perfil previst. L'ajuntament en primera instància va oferir una parcel·la qualificada com a equipament educatiu de 2.073 m² de superfície segons Cadastre (ref. 1880723YJ1918D0001BO) sita en el C/ San José, junt amb el poliesportiu municipal, no obstant això, com la dita parcel·la continuava sent insuficient per al perfil previst, es va proposar per part de l'ajuntament ampliar la dita parcel·la amb part de la parcel·la esportiva annexa, amb la consegüent modificació urbanística.
- Amb data 16/02/2017 es realitza visita a la parcel·la proposada, junt amb els representants de l'ajuntament i l'arquitecte municipal. En la visita ja es posa de manifest la necessitat que l'ajuntament remeta part de la documentació tècnica continguda en l'annex I de l'IVT (pla topogràfic de la parcel·la amb cotes superfícies i servituds) per a poder realitzar un estudi d'implantació del col·legi en la parcel·la, i per tant, verificar la idoneïtat de la mateixa.
- Amb data 20 de febrer de 2017, es remet a l'ajuntament ofici del secretari autonòmic d'educació i investigació, adjuntant en els annexos la documentació necessària per a iniciar l'expedient informatiu sobre la viabilitat de la parcel·la.
Amb data 23 de febrer de 2017 es manté conversa telefònica amb l'arquitecte de l'ajuntament d'Olocau, Jaime Dolç. En la dita conversa l'arquitecte municipal ens sol·licita que se li avant per correu electrònic els annexos del dit ofici, per a poder anar preparant la documentació. En la mateixa data (23/02/2017) s'envien els annexos al correu electrònic de l'arquitecte municipal.

Fins a la data no ha entrat en aquest Servei la documentació necessària per a emetre l'informe de viabilitat tècnica

- La redacció del corresponent projecte d'obra requereix que amb caràcter previ emetem un informe favorable de viabilitat tècnica de la parcel·la, i si és el cas, implantació i informe d'idoneïtat.
- En la conversa telefònica de data 23/02/2017, l'arquitecte municipal, també ens confirma que la zona on es troba la pista poliesportiva de la nova parcel·la educativa és una àrea de protecció paisatgística. Pel que, la modificació puntual de canvi de qualificació a educatiu a



plantejar per l'ajuntament afectarà la parcel·la actualment qualificada com educativa i a la zona on se situa el frontó (qualificada com esportiva), deixant fora de l'àmbit la zona de la pista poliesportiva. Segons dades de l'arquitecte es tracta d'una superfície de 4.495 m², no obstant això, i a falta de mesurament més precisa, la superfície real sense talussos és d'aproximadament 3.235 m². El que comportarà, en principi, un ajust del programa de necessitats.

En aquesta conversa, s'advertix a l'arquitecte, i se li sol·licita que done trasllat a l'alcalde, que la zona de la pista poliesportiva fora de l'àmbit d'actuació, és necessària per al funcionament del centre, i que al marge de permetre l'ús segur durant l'horari lectiu, la tanca perimetral i la possible reposició de la pista poliesportiva amb les mesures apropiades s'haurà de fer a càrrec de l'ajuntament.

Fins a la data la Modificació Puntual no ha entrat en aquest Servei, ni es té notícies de l'ajuntament

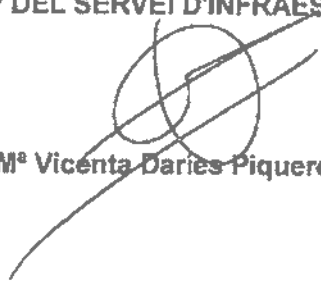
És per tot això que:

Aquest Servei està a l'espera que l'Ajuntament de La Vila d'Olocau tramite la Modificació Puntual i aporte la documentació necessària per a informar la parcel·la i poder continuar amb la tramitació de l'expedient de Reposició de l'Aulari en la parcel·la situada en el C/ San José, atés que fins que el dit informe no estiga elaborat no es podrà licitar la redacció del projecte.

No obstant això, des d'aquest Servei s'ha donat trasllat, tant al Servei de Planificació Educativa com a la Direcció Territorial de València, de l'acord plenari pel qual s'aprova el derrocament de l'edifici existent.

València, 6 de juny de 2017

LA CAP DEL SERVEI D'INFRAESTRUCTURES


M^a Vicenta Daries Piqueres



A04/ 2018 ACTA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL CELEBRADA EL DÍA 9 DE FEBRERO DE





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H

villadeolocau@olocau.es

http://olocau.sedelectronica.es/info_0

MODIFICACIÓN PUNTUAL

ACTA DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL CELEBRADA EL DÍA 9 DE FEBRERO DE 2018

En la Villa de Olocau, provincia de Valencia y en el Salón de Actos del edificio de la antigua almazara sito en la C/ Maestro Roselló n.º 25, el día 9 de febrero de 2018 y siendo las 17:35 h, se reunieron los siguientes miembros de la Comisión:

D. PASCUAL ESTEVE PÉREZ (Grupo político municipal del PSOE).
Dª PILAR GIL MONLEÓN (Grupo político municipal del PSOE).
D. JAIME DOLZ LLORENS (Técnico municipal).

Excusaron su no asistencia:

Dª CARMEN TOMÁS MARCO (Técnico municipal).
D. CARLOS CHIRIVELLA GARCÍA (Técnico municipal).

Bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente DON ANTONIO ROPERO MORALES, asistido de la SRA. secretaria DOÑA ELENA CAMPOS ALOY, para celebrar sesión de la Comisión de Evaluación Ambiental para tratar el siguiente asunto:

DISTINTOS INFORMES DE CONSELLERÍA SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OLOCAU.

Comienza la sesión. D. Jaime Dolz Llorens informa sobre el proceder de lo seguido y los informes solicitados a varios servicios de la Generalitat Valenciana. Los tres informes presentados son favorables.

Según el artículo 51 de la ley 5/2014 de la Generalitat, se dispone de 20 días hábiles para contestar. Por ello, al faltar un informe y teniendo en cuenta que este se pidió en 2016, la ley remite al artículo 19 de la ley estatal de Evaluación Ambiental.

Como el informe que falta es el de Educación, se considera que no es de relevancia ambiental, por lo cual remitimos a la tramitación o régimen simplificada porque se valora que no tiene impacto negativo en el medio ambiente.

La Comisión acuerda por 4 votos emitir un informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Olocau al considerarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión, siendo las 18: 15 horas del día arriba indicado.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

Sección de Urbanismo/INformes

Nº Expediente: 01-2017
Objeto: Modificación Puntual nº4 del Plan general de Ordenación Urbana de Olocau Valencia
Promotor: Ayuntamiento de Olocau
Órgano Sustantivo: **Órgano Ambiental y territorial Estratégica del Ayuntamiento de Olocau**
Localización: Olocau (Valencia)

Con fecha 17 de mayo de 2017 el Pleno del Ayuntamiento de Olocau como órgano promotor solicitó el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual nº4 del PGOU de "Modificación de la delimitación del suelo escolar de la Red Primaria"

En fecha 14 de junio de 2017 los servicios técnicos municipales emitieron INFORME FAVORABLE sobre la remisión de la documentación presentada por el órgano promotor al órgano ambiental, proponiendo la remisión de la documentación a éste último.

En fecha 15 de junio de 2017, el órgano ambiental y territorial municipal ADMITIDA A TRÁMITE LA DOCUMENTACIÓN, ACORDÓ solicitar los informes sectoriales a los siguientes órganos:

1. Sobre la Consellería de Educación; el presente órgano entiende que no procede solicitar informe a la presente Consellería porque como se puede apreciar en el informe adjunto la tramitación de la presente modificación se ha iniciado a instancias, y con el acuerdo, de ésta, puesto que el incremento de la demanda de puestos escolares desde los inicialmente previstos 120 (para un perfil 2I+3P) en el vigente PG hasta los actualmente 225 en trámite (para un perfil 3I+6P) requiere de una Modificación Puntual de la red primaria estructural municipal del PG para incrementar la reserva de suelos dotacionales de uso educativo-cultural (P-QE-DOC) necesarios para albergar el nuevo perfil, 3I + 6P.
2. Sobre otras posibles incidencias en competencias de la Generalitat; no se ha detectado incidencia alguna sobre ningún elemento sectorial de competencia autonómica que requiera de la solicitud de un informe, puesto que la presente modificación afecta EXCLUSIVAMENTE, a suelos de la red primaria estructural municipal de propiedad, también, municipal.
3. Conforme con el artículo 44.2.d) de la LOTUP se deberá solicitar informe a la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio climático y Desarrollo Rural, el cual deberá informar sobre la versión preliminar del Estudio de Integración Paisajística.
4. Por afectar la presente modificación a espacios de la Red Natura 2000, también deberá solicitarse informe de la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental.

Estos informes fueron solicitados el 31 de julio de 2017 mediante correo certificado para lo que se aportó la documentación del expediente, solicitándose también informe a la Consellería de Educación a pesar de haberse acordado que no se iba a solicitar.

DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

El contenido documental de la presente Modificación, expresado de forma resumida es:

1. Documento Inicial Estratégico.
2. Borrador de la Modificación Puntual nº4
3. Estudio de Integración Paisajística (Versión Preliminar)



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNUQT | Verificación: <https://olocaui.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 159



AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

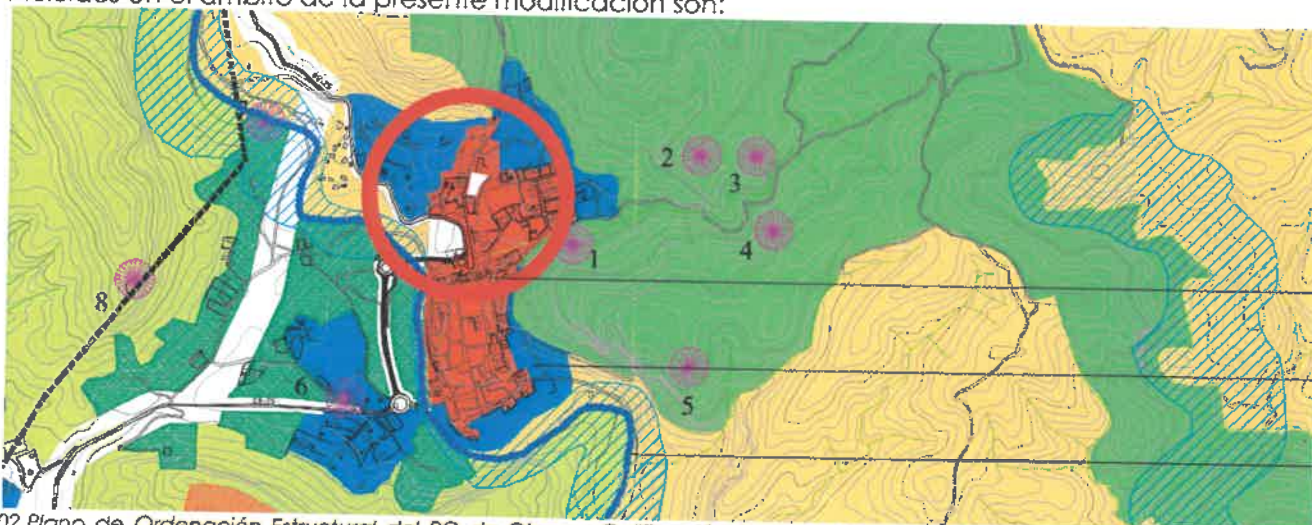
Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

PLANEAMIENTOO VIGENTE

El municipio de Olocau dispone como documento de planeamiento urbanístico del Plan general, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 26 de septiembre de 2003. Sobre el Plan General se emitió declaración de impacto ambiental favorable con condiciones el 18 de julio de 2003.

La modificación afectará al uso característico previsto en el planeamiento de parte de los suelos de reserva Deportivo Recreativo de la Red Primaria del Casco Urbano del municipio de Olocau, sitos en la calle San José continuación n6, parcela con una superficie de 21.343 m2, siendo la superficie del ámbito de la presente modificación 2.623 m2.

De acuerdo con la documentación presentada la clasificación y calificación vigente de los suelos incluidos en el ámbito de la presente modificación son:



02.Plano de Ordenación Estructural del PG de Olocau: Clasificación Suelo No Urbanizable (Según Modificación puntual n3)04: Plano de Ordenación Estructural del PG de Olocau: Clasificación Suelo Urbano (Según Modificación puntual n3)

Los usos previstos por el planeamiento para estos suelos son:



PLANO 13.1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA CASCO URBANO. SECTORES SUELO URBANIZABLE. USOS Y EQUIPAMIENTOS.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Por lo que los objetivos fundamentales de la Modificación Puntual nº 4 de modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar de la red primaria del casco urbano de Olocau, son:

1. Ampliar el suelo de reserva escolar, sito en la calle San José continuación nº10, con una superficie de 2.119 m², hacia el norte, en 2.623m², hasta los 4.742 m², cambiando el uso dotacional previsto actualmente para estos suelos de deportivo recreativo (P-PQD-DEP) a educativo-cultural (P-PQE-DOC).
2. Se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación al suelo de reserva escolar conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014. (P-PQE-DOC)
3. Su tramitación simultánea junto con la Modificación Puntual nº3 de desclasificación del Sector de suelo urbanizable 2 "Horta de Baix".

Por lo tanto, es esta una modificación que sólo afecta al uso dotacional de estos suelos de la red primaria del casco urbano, manteniendo el resto de afecciones.

En **negrito** la delimitación vigente del suelo de la red primaria con uso educativo y en **blanco** la ampliación pretendida (P-PQE), suelos, tan bien de la red primaria, con uso deportivo (P-PQD).
Borrador de la Modificación Puntual nº4)





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com



Modelización sobre orto foto oblicua de Datasig de la uso propuesto. Usos d'elos suelos propuestos tras la modificación.

No se plantean alternativas porque la delimitación y ubicación del suelo de reserva escolar se debe fundamentar en los siguientes aspectos (apartado 9.3 de la memoria de la Modificación):

- Dar respuesta a las necesidades surgidas de la evolución económica, demográfica y sociológica.
- Garantizar que la demanda de puestos escolares en Olocau, y alrededores, se puede satisfacer en el suelo de reserva escolar previsto en el planeamiento estructural integrado dentro de la red primaria.
- Que la parcela de suelo de reserva escolar cumpla los requisitos establecidos en el DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas
- Se fomentará la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

- Se priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.
- Proteger el medio ambiente, reduciendo el impacto ambiental que un posible cambio del uso del suelo habría generado un espacio natural protegido perteneciente a la Red Natura 2000.

Por lo que Los MOTIVOS para modificar la delimitación del suelo de reserva escolar, aumentando la superficie de reserva, son:

- Se aumenta la reserva de suelo dotacional escolar para satisfacer la demanda educativa presente y futura, conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente sectorial, DECRETO 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, para determinar el número de puestos escolares a prever. Por lo tanto:
 1. Su dimensión se adecua a las necesidades de crecimiento demográfico, es decir, a la demanda por lo que no se trata de una modificación del uso irresponsable del suelo dotacional necesario para atender a las necesidades económicas y sociales, de crecimiento urbano, afectando exclusivamente a la demolición del frontón municipal...
 2. Se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación a las parcelas conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014.
- Se apuesta por el consumo eficiente de suelo, agua y energía como indispensables para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio, al ubicar la reserva escolar en suelo urbano consolidado y junto al equipamiento Deportivo-Recreativo (PQD-DEP), de forma y manera que las instalaciones educativas puedan participar de éstas, reduciéndose el consumo de suelo al no duplicarse equipamientos.
- Fomentar las políticas de conciliación entre la vida familiar y laboral, ubicando el recinto escolar en el núcleo urbano donde más población residente hay.
- Optimización de las redes de abastecimiento e infraestructuras urbanas (redes de saneamiento, aguas pluviales, alumbrado público, etc.).
- Salvaguardar, gestionar y mejorar los valores del paisaje en los procesos de planificación territorial y urbanística, con el objetivo de incrementar su calidad en toda la Comunitat Valenciana, tanto en los espacios naturales y rurales, como en los urbanos y periurbanos.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la modificación es ampliar el suelo de reserva escolar, sito en la calle San José continuación n10, con una superficie de 2.119 m2, hacia el norte, en 2.623m2, hasta los 4.742 m2, cambiando el uso dotacional previsto actualmente para estos suelos de deportivo recreativo (P-PQD-DEP) a educativo-cultural (P-PQE-DOC).





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

El cambio del uso de estos suelos, manteniendo su clasificación y calificación, como suelos urbanos y dotacionales, ampliándose el suelo de la red primaria de reserva escolar viene determinado por la necesidad de poder implantar un centro educativo de infantil y primaria de 9 unidades (3EI + 6EP), -225 puestos escolares.

Actualmente el suelo de reserva escolar, 2.250 m², está previsto para la construcción de un Centro Rural Agrupado (CRA), antes conocidos como centros integrados incompletos, con un programa de 5 unidades, 2 unidades para educación infantil y 3 unidades para educación primaria, es decir, el número de puestos escolares previstos, 125 puestos escolares (25 alumnos por unidad escolar según Real Decreto 132/2010), es inferior a las previsiones y el número de unidades previstas, 3 unidades de primaria y 2 de infantil, y es inferior a los puestos escolares existentes en la actualidad en el Centro Rural Agrupado "Alt Carraixet", situado en la calle Alta n² de Olocau, que tiene 8 unidades, 3 de educación infantil y 5 de educación primaria.

POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Consultado el sistema de información geográfica (SIG) se aprecian los siguientes aspectos ambientales que pudieran verse afectado por la Modificación:

- El ámbito de la modificación se encuentra en el espacio natural protegido Parque Natural de la Sierra Calderona. La parcela parcela escolar y los suelos objeto del cambio de uso se encuentran en la zona de protección ecológica, siendo no obstante en el planeamiento vigente suelo urbano, situado dentro de un área urbanizada según al cartografía del parque.
- Igualmente se encuentra en el ámbito del LIC y ZEPA Sierra Calderona
- Los terrenos del ámbito de la modificación están incluidos dentro de una malla urbana, el casco urbano de Olocau, dentro de la zona Residencial Extensiva. En el SIG no figuran como terrenos forestales del PATFOR.
- No se encuentran afectados por riesgo de inundación de acuerdo con el PATRICOVA, ni la envolvente ni en zona de riesgo. Según el inventario nacional de Cartografía de zonas inundables no se encuentra en una zona inundable en ninguno de los niveles de probabilidad.
- El núcleo de Olocau se encuentra en el ámbito del paisaje de Relevancia Local "PRR 12 Serra Calderona" (Directriz 53 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana), resultando especialmente relevante en el entorno de Olocau, la protección y gestión con criterios paisajísticos de la articulación en el paisaje serrano y el entorno rural característico y al ordenación de los usos en la periferia del núcleo.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

CONSULTAS REALIZADAS

Por parte del órgano ambiental se ha sometido a consultas la documentación inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la LOTUP, con el fin de determinar los efectos significativos en el medio ambiente, de acuerdo con los criterios en el Anexo VIII de dicha Ley.

Por ello teniendo en consideración las características de la modificación presentada y los aspectos ambientales en los que puede incidir, se consulta a las siguientes administraciones:

Consulta	Informe	
31/07/2017	31/10/2017	SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO DE VALENCIA, CITMA
31/07/2017	11/10/2017	SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
31/07/2017	05/02/2018	SERVICIO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
31/07/2017	----	SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS

1. Informe del Servicio territorial de Urbanismo de Valencia (31/10/2017): se informa una serie de cuestiones territoriales que deberán tenerse en cuenta en la aprobación definitiva de la modificación, y se informa, que a priori, de la propuesta **no se derivarían efectos significativos en el medio ambiente**.
2. Informe del Servicio de Ordenación del territorio (11/10/2017): se informa que la actuación propuesta NO ESTÁ AFECTADA POR riesgo de inundación.
3. Informe del servicio de gestión de espacios naturales protegidos. (05/02/2018):

"De todo lo que se ha dicho anteriormente en relación a la Red Natura 200, el PORN y el PRUG se desprende el siguiente análisis:

Con la documentación aportada queda convenientemente justificada la necesidad de ampliar la reserva de suelo dotacional para la construcción de la nueva escuela. En este sentido, los 2.245 m2 de suelo afectados corresponden en su totalidad a suelo urbano según el planeamiento urbanístico vigente en Olocau, área antropizada según la zonificación PORN, y Área urbanizada según la zonificación PRUG. Estos metros se han anexo a la parcela destinada a la reserva escolar que, con el paso de los años, se ha quedado pequeña para albergar una construcción de una nueva escuela. Por lo tanto, la calificación de la





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

subparcela no varia con la presente modificación seguirá siendo suelo urbano y **no altera la zonificación del PORN y del PRUG.**

Por lo tanto, del cambio de planeamiento propuesto que modifica la sub-parcela de estructural deportiva a educativa-cultural podemos determinar que, ateniendo a las características descritas anteriormente:

- **No tiene ninguna afección previsible sobre los hábitats y las especies de la Red Natura 2000.**
- **No afecta a la zonificación de los documentos normativos del Parc Natural de la Sierra Calderona.**
- Como se ha dicho el artículo 90.1 del PORN "... **no se perjudica los valores ecológicos y paisajísticos del conjunto del espacio protegido**", artículo 90.2 "... **se podrán mantener o modificar los usos existentes , siempre que no afecten negativamente a la conservación de los valores que se pretenden corregir en las otras zonas del espacio protegido....**"
- Como se establece en el artículo 96n del PRUG "...**estas zonas no poseen un interés significativo desde el punto de vista de conservación de los hábitats naturales o del medio rural tradicional.**"

En este sentido **SE CONCLUYE** que **"la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANO DE OLOCAU (VALENCIA), SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO DE RESERVA ESCOLAR DE LA RED PRIMARIA,** es **COMPATIBLE,** con los instrumentos de ordenación y gestión del Parque Natural de la Sierra calderona y no tiene ninguna afección negativa previsible en al Red Natura 2000.

4. El Servicio de Infraestructuras Educativas no ha emitido informe al respecto, conforme con el artículo 51 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial someterá el documento a consultas de las administraciones públicas afectadas por un plazo mínimo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud del informe para los pases que afecten a l suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante o global de la ordenación estructural correspondiente, como es el caso de la MP4 del PG de Olocau.

Transcurrido el plazo establecido sin que haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación del estado sobre evaluación ambiental.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

Según el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.(en adelante LEA) "Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas competentes que resulten relevantes, o bien porque, habiéndose recibido, éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor, y suspende el plazo previsto en el artículo 17.2.

VALORACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 de la LOTUP, el órgano ambiental y territorial estratégico determina, teniendo en consideración los criterios del anexo VII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 48.d) y 51.1 de la LOTUP.

La modificación planteada solo afecta al uso previsto por el planeamiento de los suelos afectados, no pretendiendo modificar ni la clasificación ni la calificación de los mismos, los cuales están incluidos dentro de una malla urbana, en el ámbito del casco urbano de Olocau, en la zona de ordenación urbanística : residencial extensiva.

Por las características del Plan (influencia en otros planes, influencia en el modelo territorial, marco para otros proyectos., etc.) no se considera que tenga efectos negativos significativos.

Por las características de los efectos y del área probablemente afectada: el ámbito de la modificación se encuentra dentro del Parque Natural de la Sierra Calderona y de espacios de la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA), pero la modificación no tiene ninguna afección previsible sobre los hábitats y las especies de la Red Natura 2000 y no afecta a la zonificación de los documentos





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaу@olocaу.com

normativos del Parc Natural de la Sierra Calderona, como así se establece en el informe del Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos.

Desde el punto de vista paisajístico no tendrá efectos significativos negativos. Deberá valorarse y tenerse en cuenta durante la construcción del centro la integración del mismo en el paisaje.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y el consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y al derecho autonómico mediante al Ley 5/2014, de 25 de julio.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, establece en el artículo 15 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación,





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

ACUERDO

Según establece el artículo 51 de la LOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del Anexo VII de esta LEY, que la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Olocau evaluada no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando se cumplan una serie de condicionantes, y por tanto se somete al PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADO.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 51.2. b) de la LOTUP, y puesto que la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Olocau evaluada no tiene efectos significativos en el medio ambiente y el territorio y se somete al procedimiento simplificado de evaluación:

De acuerdo con lo expuesto, el órgano ambiental y territorial municipal RESUELVE:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica en la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Olocau, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

Continuar con la tramitación del procedimiento por considerar el órgano ambiental que cuenta con elementos de juicio suficientes para resolver sobre el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, según los antecedentes que obran en su poder.





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental municipal es el órgano competente para emitir los documentos sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo a que se refiere el artículo 51.2. de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 del decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanística de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental municipal, **ACUERDA:**
CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO Y EMITIR EL INFORMA AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMEITNO SIMPLIFICADO LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN GENERLA DE ORDENACIÓN URBANA DE OLOCAU (VALENCIA) POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

Por la presente, a 15 de junio de 2017
Lo que le comunica para su conocimiento y efectos
El órgano ambiental y territorial municipal

El Concejal de Urbanismo y Hacienda
Don Pascual Esteve Pérez

El arquitecto municipal
Jaime Ángel DolzLloréns

La Concejala de Medio Ambiente,
Desarrollo Rural y Empleo
Doña Pilar Gil Montleón

El Alcalde
Don Antonio Ropero
Morales





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

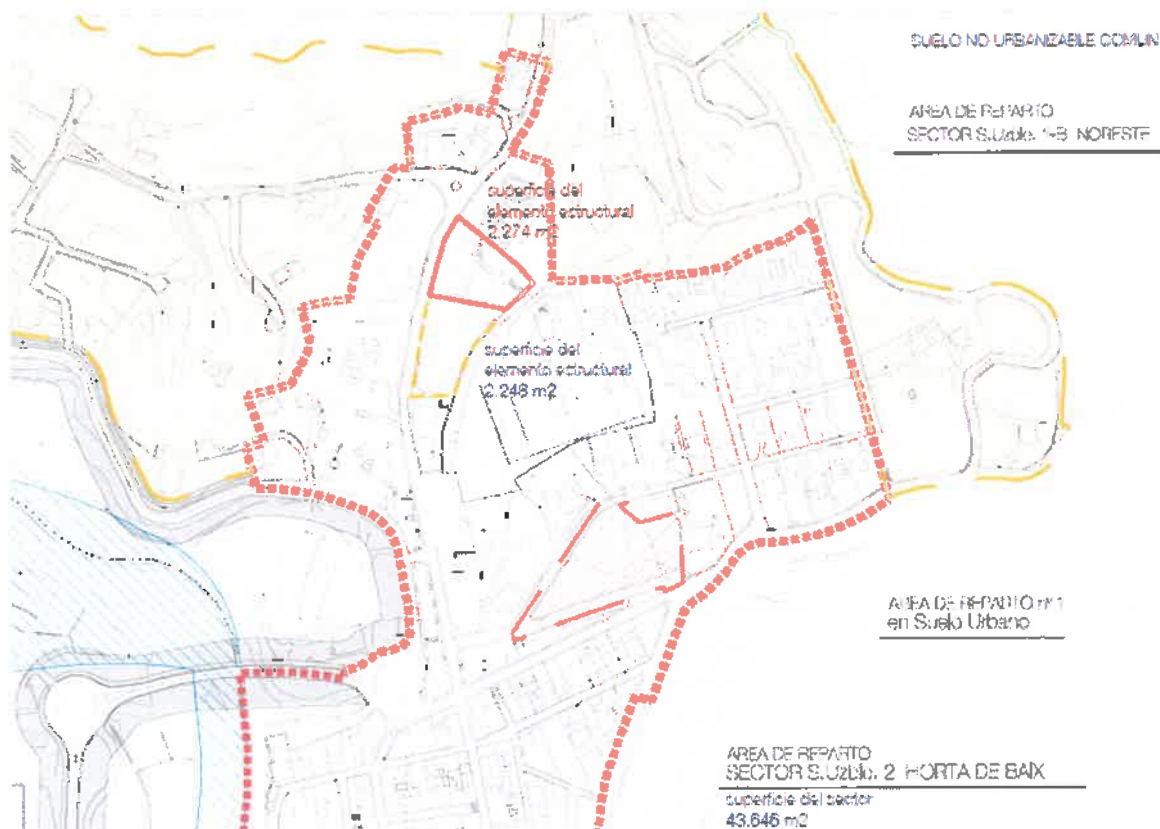
(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocaui@olocaui.com

Anexo _I_: 02.Plano de Ordenación Estructural del PG de Olocau: Calificación Suelo No Urbanizable (Según Modificación puntual n4)04: Plano de Ordenación Estructural del PG de Olocau: Clasificación Suelo Urbano (Según Modificación puntual n4)



Anexo _II_: Plano 03 MODIFICACIÓN. Ámbito..



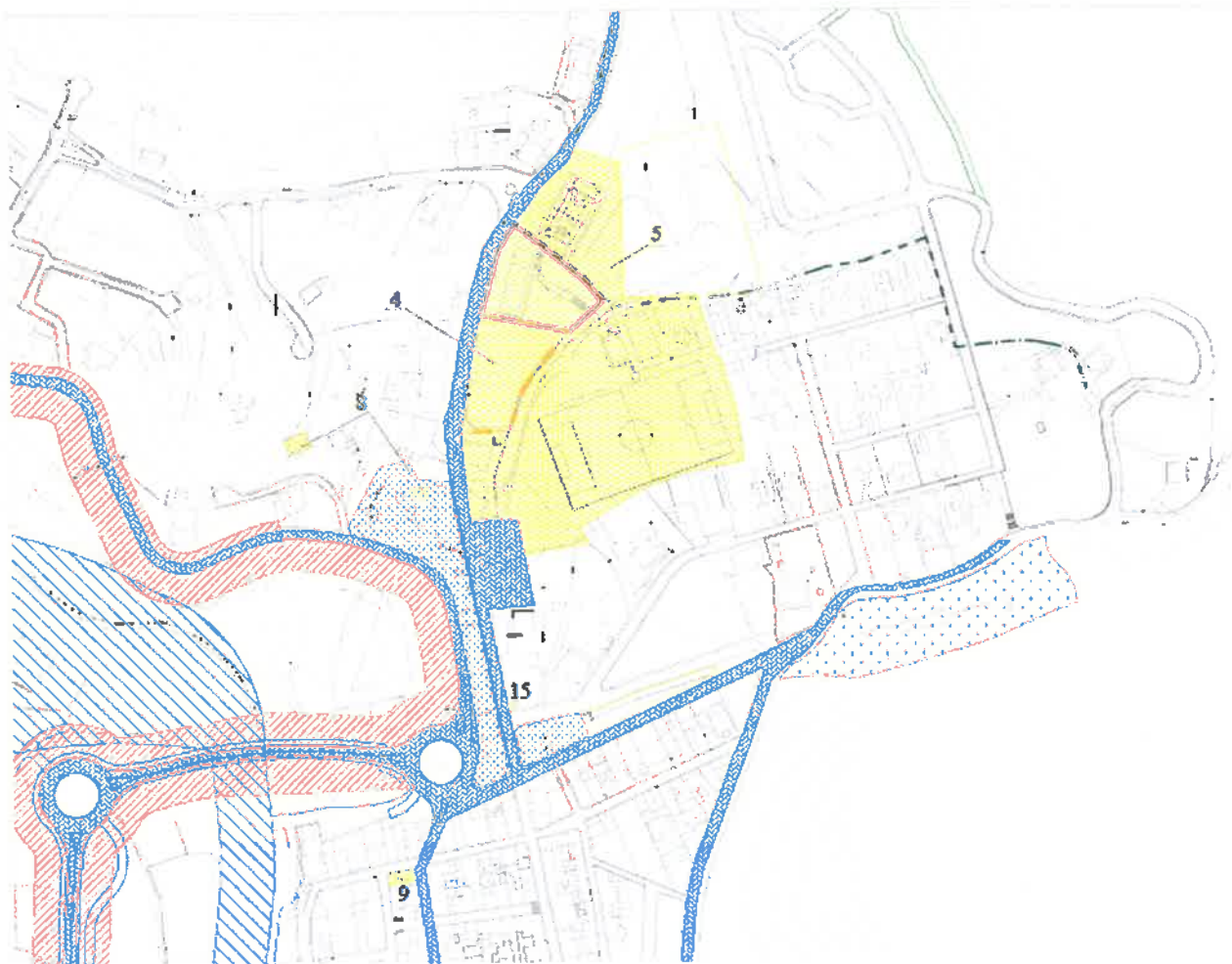


AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

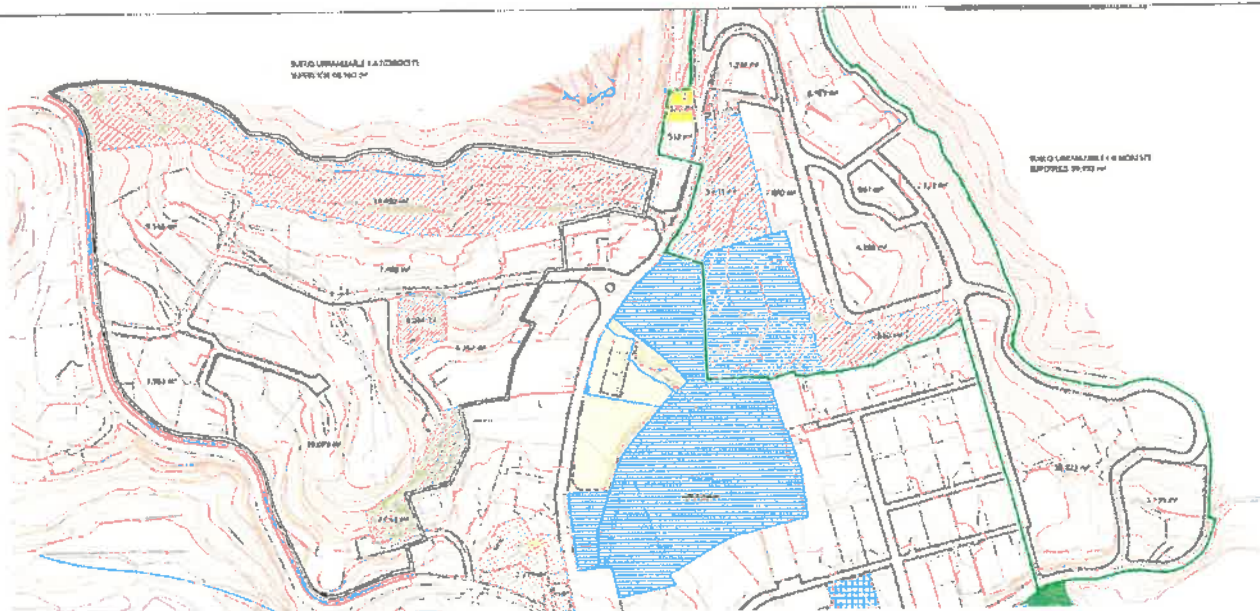
(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H
villadeolocau@olocau.com

Anexo III_: Plano P05 de la Modificació sobre afeccions estructurales.



Anexo_IV: Plano 13.2. Ordenación Pormenorizada. Usos y equipamientos. MODIFICADO.



A05/ JUSTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LOS SUELOS ACTUALMENTE DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.





Ajuntament de la Vila d'Olocau

CERTIFICADO DEL INVENTARIO DE BIENES

ELENA CAMPOS ALOY, Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de la Villa de Olocau, **CERTIFICO**:

PRIMERO. Que en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento de fecha 10 de diciembre de 2015, figura el siguiente bien inmueble:

1.1.- 18 INSTALACIONES DEPORTIVAS, BIEN DE DOMINIO PÚBLICO. SERVICIO PÚBLICO, con destino a Educación Física, Deportes Y Esparcimientos, con referencia catastral **1880721YJ1917H0001WT**, sito en **Calle San José Continuación n. 6**, en el término municipal de Olocau, clasificado como suelo URBANO y una superficie de 17.660,00 m² de solar y 305,72 m² construidos' que linda:

- Norte: Parcela 4 y 496 del polígono 4.
- Sur: Inmueble con ref. catastral 1880728
- Este: Fincas con referencia catastral 1880705 y 1880707
- Oeste: Calle San José Continuación y fincas con ref. catastral 1880722 y 1880723

En cuanto a las valoraciones:

PGCP Solar: 210 terrenos	Valoración del solar: 1.677.700,00.-€
PGCP Construcción: 211 construcciones	Valoración de la construcción: 515.519,09.-€

Las instalaciones deportivas se componen de:

- Campo de futbol, con una superficie de 5.700,00 m2
- Vestuarios con una superficie construida de 305,75 m2.
- Piscinas, con una superficie de 325,00 m2
- Pista polideportiva, con una superficie de 1.043,80 m2
- Frontón, con una superficie de 521,10 m2.

SEGUNDO. Que los expresados bienes tienen la naturaleza jurídica de bienes de **DOMINIO PÚBLICO. SERVICIO PÚBLICO**.

TERCERO. No consta el título ni la fecha de adquisición, siendo el Ayuntamiento propietario de la finca desde tiempos inmemorables.

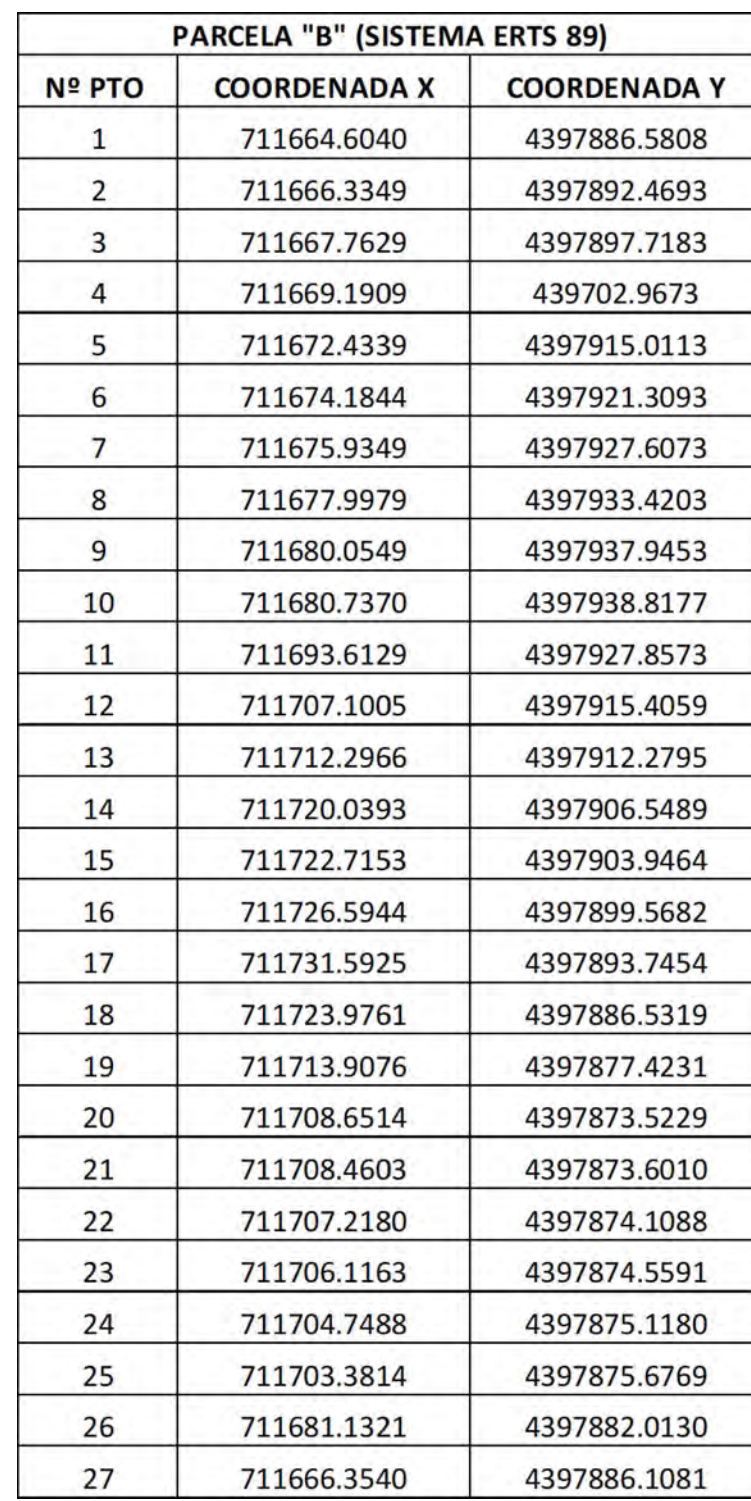
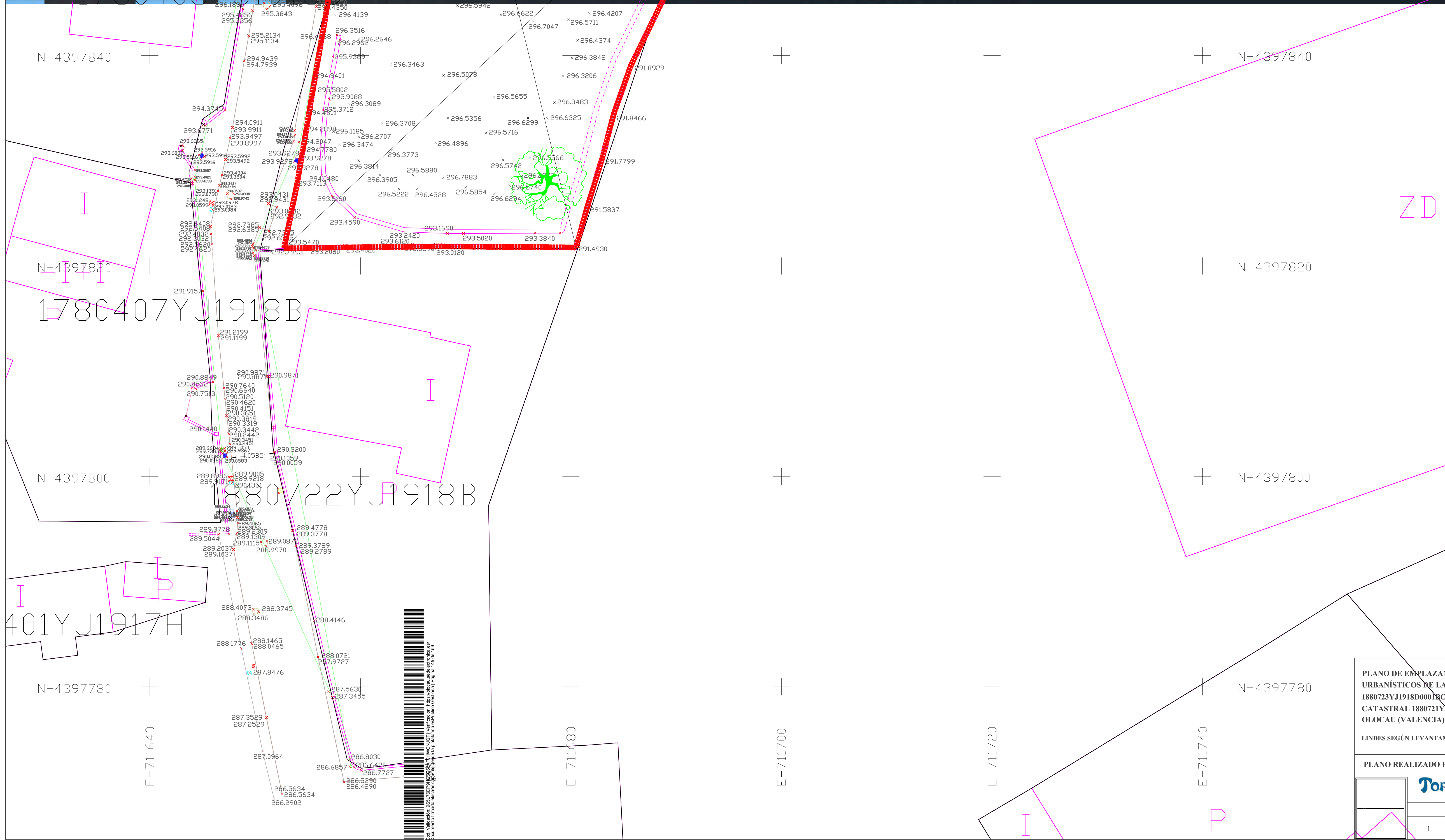
Y para que conste, a los efectos del expediente de su razón, expido el presente de orden y con el V.º B.º de Alcalde.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



**A06/ LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PLANO DE ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE LA
CONSELLERIA DE EDUCACIÓN**





SUPERFICIES:

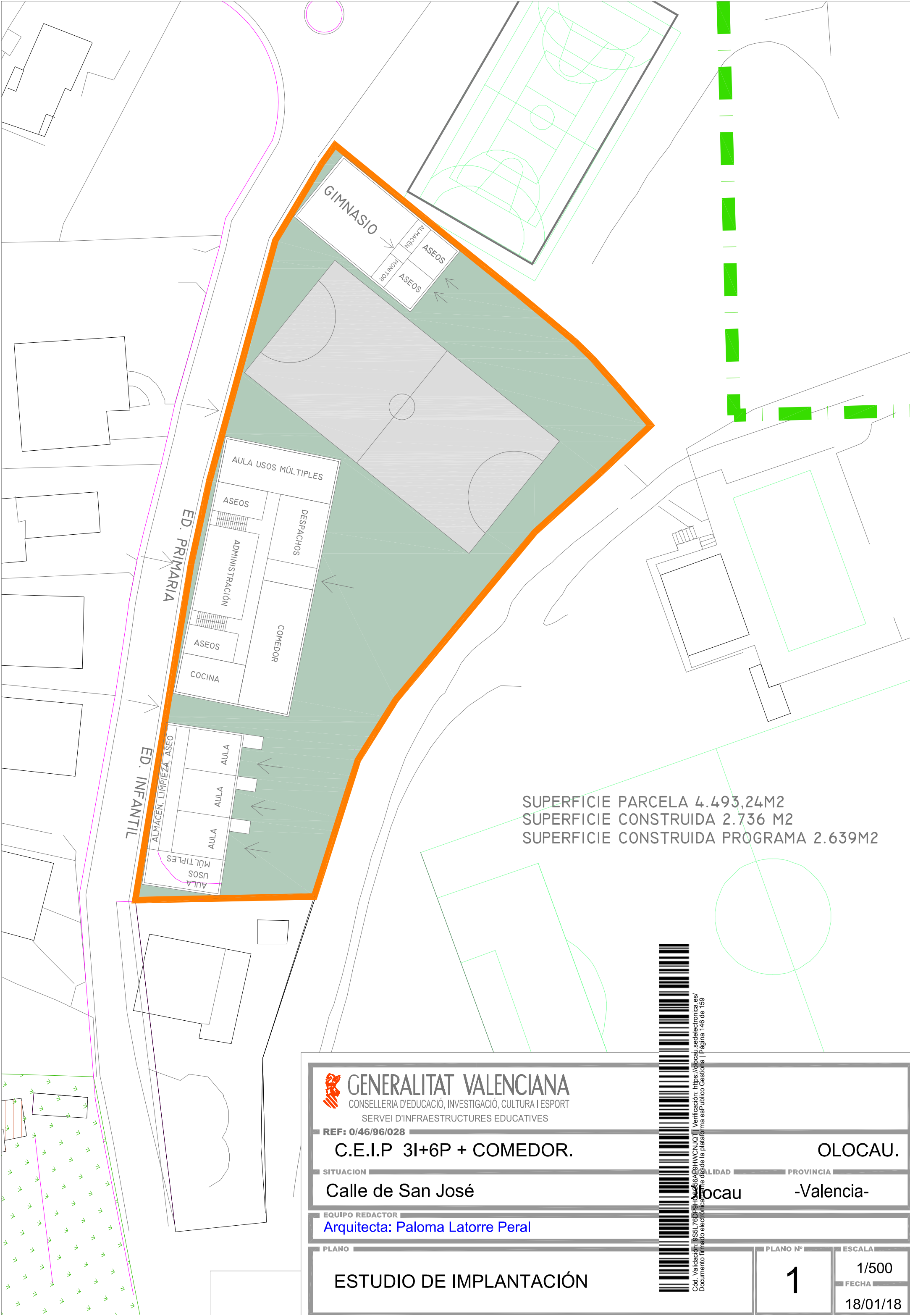
SUPERFICIE PARCELA "A" = 2112.2019 m²

SUPERFICIE PARCELA "B" = 2368.0189 m²

SUPERFICIE TOTAL DEL NUEVO COLEGIO (A+B) = 4472.2208 m²

PLANO REALIZADO POR : *M^a JOSÉ VILLOSLADA DEL VALLE.*
GRADUADA EN INGENIERÍA GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA.
INGENIERA TÉCNICA EN TOPOGRAFÍA
Nº DE COLEGIADO: 4882

		ESCALA	FECHA	PLANO ENCARGADO POR
1	1:200	AGOSTO 2017	D. ANTONIO ROPERO MORALES ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE OLCIVA (VALENCIA).	



SUPERFICIE PARCELA 4.493,24M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA 2.736 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA PROGRAMA 2.639M2



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT
SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES

REF: 0/46/96/028

C.E.I.P 3I+6P + COMEDOR.

OLOCAU.

SITUACION

Calle de San José

LIDAD

Olocau

PROVINCIA

-Valencia-

EQUIPO REDACTOR

Arquitecta: Paloma Latorre Peral

PLANO

ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN

PLANO Nº

1

ESCALA

1/500

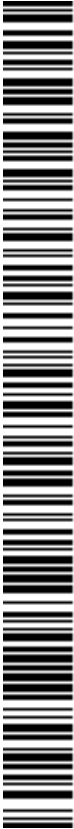
FECHA

18/01/18

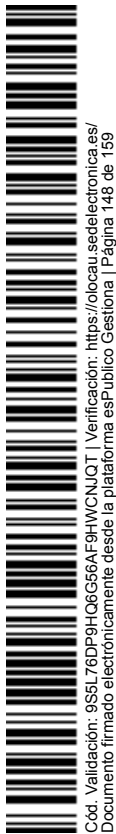


Cód. Validación: 9SSL76DP9H0366ABP3HWCN1Q1 | Verificación: <https://olcau.sedelectronica.es/DocumentoFirmadoElectronica> | Página 146 de 159

**A07/ MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PLAN GENERAL DE OLOCAU: “RESERVA DE EQUIPAMIENTO
DOCENTE”**



ANEXO I MEMORIA JUSTIFICATIVA - RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.



1. ADECUACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES AL MAPA ESCOLAR DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

El C.P. “Verger del Roser” correspondiente al municipio de Olocau, ocupa actualmente una parcela de 1.165 m², superior a los 640 m² requeridos por el Mapa Escolar de la Comunidad Valenciana, pudiéndose asegurar la efectiva implantabilidad de las previsiones del mismo.

2. PREVISIÓN DE PUESTOS ESCOLARES

La metodología empleada para la previsión de puestos escolares ha sido la de calcular el crecimiento poblacional estimado del Plan tras el desarrollo del suelo urbano y suelo urbanizable previsto por el Plan.

En esta previsión se ha tenido en cuenta la aplicación del “Art. 2 de la Orden de 8 de marzo de 1999 de la COPUT”, por la que se declaran de necesaria observancia en la redacción de planes urbanísticos o territoriales, formulados en el ámbito de la Comunidad Valenciana, las cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial publicadas por esta Consellería. Concretamente se ha empleado la Unidad Temática nº 7 “Previsiones de población y vivienda para el planeamiento en la Comunidad Valenciana”, por no existir ningún otro análisis que lo convierta en obsoleto, incompleto o insuficiente.

El citado estudio, hace referencia en su página nº 263 al municipio de Olocau, donde propone una relación de viviendas principales sobre totales menor al 10%, lo que nos lleva a la conclusión del fuerte carácter de segunda residencia que tiene esta localidad, aspecto que debe tenerse en cuenta para el cálculo de los puestos escolares y de la reserva de suelo con uso docente.

Para el cálculo se ha dividido el municipio en tres zona de influencia.

1.Educación Infantil y Primaria:

Zona I “Casco Urbano”.

Incluye el casco urbano actual y los sectores de suelo urbanizable 1-A, 1-B, 2, 3 y 4

En esta zona se prevén 784 nuevas viviendas, y considerando las previsiones anteriores obtenemos el siguiente número de puestos escolares necesarios para esta Zona I:

823 viviendas

Viviendas principales: 10% del total = 82,3 viviendas

Población: $78,4 \times 3,2 = 263$ habitantes

Puestos escolares: 10% de la población: 26 pp. ee.

Necesitamos un aula más que se añadirá al C.P. “Verger del Roser”, cuyo perfil aumentaría en 1 unidad.

Zona II “Els Puntals”.

Incluye el suelo urbano “Els Puntals” y los sectores de suelo urbanizable 5, y 6

En esta zona se prevén 589 nuevas viviendas, y considerando las previsiones anteriores obtenemos el siguiente número de puestos escolares necesarios para esta Zona II:

589 viviendas

Viviendas principales: 10% del total = 59 viviendas

Población: $59 \times 3,2 = 189$ habitantes

Puestos escolares: 10% de la población: 19 pp. ee.

Las necesidades son mínimas, por lo que la reserva realizada en su día de 3.130,70 m² al aprobarse el Plan Parcial Pla de Marco parece ahora excesiva.

Para cubrir estos pp. ee. se incorporará un aula al C.P. "Verger del Roser".

Zona III "La Pedralvilla".

Incluye el suelo urbano "La Lloma " y "La Pedralvilla" y los sectores de suelo urbanizable 8, 9, 10, 11 y 12.

En esta zona se prevén 827 nuevas viviendas, y considerando las previsiones anteriores obtenemos el siguiente número de puestos escolares necesarios para esta Zona III:

827 viviendas

Viviendas principales: 10% del total = 83 viviendas

Población: $83 \times 3,2 = 266$ habitantes

Puestos escolares: 10 % de la población: 27 pp. ee.

Las necesidades de esta zona atendiendo a estas previsiones, son de 1 aula. Así bastará con añadir otra aula más al C.P. "Verger del Roser", necesitando este un total de 5 unidades, tres añadidas a las ya existentes.

2. Educación Secundaria Obligatoria:

La demanda de puestos escolares según las previsiones del estudio temático para la Educación Secundaria Obligatoria en las tres zonas, queda así, aplicando los mismos criterios que para la Educación Infantil y primaria pero calculando como puestos escolares el 9 % de la población de cada zona:

Zona I – 22 pp. ee.

Zona II – 24 pp. ee.

Zona III – 24 pp. ee.

Según el Informe de la Consellería de Educación este número de ppee puede ser absorbido por los Institutos de adscripción.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO.

3.1 Educación Infantil y Primaria

Atendiendo al Informe emitido por la “Dirección General de Régimen Económico de la Consellería de Cultura y Educación”, en el que se indica la inhabilitación de la parcela escogida para uso docente en la propuesta anterior, se adopta una nueva solución atendiendo a parámetros que eviten recurrir a soluciones estructurales extraordinarias, muros de contención, terraplenes.... para salvar la escarpada topografía del municipio de Olocau, por ser además soluciones indeseables por motivos económicos y funcionales.

De acuerdo al presente estudio se considera que tanto la Zona II como la Zona III, son urbanizaciones de segunda residencia, por lo que aún creándose un núcleo de residentes fijo en los años venideros, no se prevé que vaya a ser un número tan representativo como para crear una zona escolar propia, pudiéndose emplear las reservas propuestas para otros usos dotacionales públicos.

Así las dos nuevas unidades necesarias para estas zonas se añaden a la unidad necesaria para la Zona I, con lo que tendremos una necesidad de ampliar las actuales instalaciones del C.P.”Verger del Roser”, en tres aulas más, que añadidas a las dos actuales nos da como necesidad un total de 5 unidades, para lo que se requeriría una parcela mínima de 2.223 m².

Para satisfacer esta necesidad de suelo docente público se ha escogido una parcela atendiendo fundamentalmente a dos parámetros: la topografía del terreno y la funcionalidad.

Tiene una superficie de 2.250 m² y está ubicada en un área donde la topografía no es acusada para evitar los problemas anteriormente mencionados y está anexa a las instalaciones deportivas municipales de las que puede participar en un futuro el centro docente. Además esta parcela está situada en una calle que conecta el municipio de norte a sur con un fácil acceso.

3.2 Educación Secundaria Obligatoria.

Los pp. ee. necesarios de Educación Secundaria Obligatoria se absorberían con los Institutos de adscripción.

A08/ INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DEL 4/04/2018



ASUNTO:	SOLICITUD DE INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OLOCAU (VALENCIA)		
FECHA:	4 de abril de 2018		
INTERESADO:	AYUNTAMIENTO DE OLOCAU		
N/ EXPTE. :	4/46/17/029	S/ EXPTE. :	

ANTECEDENTES

- Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de OLOCAU (R.S. 901 de 31/07/2017 y R.E. 69996 de 03/08/2017), que tuvo entrada en este Servicio el 11/08/2017, por el que se solicita informe de esta Conselleria sobre los efectos previsibles sobre el medio ambiente, referente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA de OLOCAU (VALENCIA), cuya documentación se adjunta en formato digital.
- Visto el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de la Villa de Olocau del Acuerdo adoptado por el Pleno del ayuntamiento en sesión 6 de marzo de 2018, sobre la cesión de parte del polideportivo durante el horario escolar a la Conselleria de Educación.

Se emite el siguiente

INFORME Nº1

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Según se indica en la pág. 11 de la Memoria:

- *"Por lo que los objetivos fundamentales de la Modificación Puntual Nº4 de modificación de la delimitación del suelo de reserva escolar de la red primaria del casco urbano de Olocau, son:*
 - 1. Ampliar el suelo de reserva escolar, sito en la calle San José continuación n10, con una superficie de 2.119 m², hacia el norte, en 2.623 m², hasta los 4.742 m², cambiando el uso dotacional previsto actualmente para estos suelos de deportivo recreativo (P-PQD-DEP) a educativo-cultural (P-PQE-DOC).*
 - 2. Se establecen los parámetros urbanísticos de aplicación al suelo de reserva escolar conforme al artículo 11 del Decreto 104/2014. (P-PQE-DOC)*
 - 3. Su tramitación simultánea junto con la Modificación Puntual nº3 de desclasificación del Sector de suelo urbanizable 2 "Horta de Baix".*

POR LO TANTO, ES ESTA UNA MODIFICACIÓN QUE SÓLO AFECTA AL USO DOTACIONAL DE ESTOS SUELOS DE LA RED PRIMARIA DEL CASCO URBANO, MANTENIENDO EL RESTO DE AFECCIONES."

CONSIDERACIONES

1. Respecto a la magnitud de los efectos previsibles desde el punto de vista ambiental, no hay sugerencias al no ser la evaluación ambiental competencia de esta Conselleria. Sin embargo, con respecto a los estudios complementarios, estos deberán considerar la ubicación del actual centro educativo, determinando las posibles afecciones ambientales, especialmente en lo referido a la contaminación acústica y atmosférica, incorporando el planeamiento las medidas correctoras necesarias. De igual forma y basándose en los estudios complementarios, la nueva parcela de suelo educativo deberá ubicarse en ámbitos que no presenten sobre exposición a ningún tipo de contaminante, especialmente en lo referente a su ubicación en la zona cuya calidad del aire no rebase



los límites y valores de la normativa vigente, y cuyo nivel sonoro exterior máximo este dentro de los límites admitidos para uso dominante docente establecido en la Ley 7/2002.

2. Sobre los aspectos que deben ser considerados en la elaboración de la Versión Preliminar de la Modificación Puntual N°4, que será informado en fase de consultas (art. 53 de la LOTUP) por esta conselleria en cuanto a sus competencias en materia educativa, indicar lo siguiente:

- Se han observado ciertas discrepancias entre los distintos documentos de la Modificación, en concreto, sobre la superficie definitiva de la parcela educativa (P-PQE-DOC), en el plano de Ordenación Pormenorizada nº 8 aparece una superficie de 4.493 m², sin embargo, en los planos 03 y 07, la superficie es de 4.522 m² y 4.566 m² respectivamente, y en la Memoria 4.742 m². De igual forma ocurre con la superficie de la parcela del actual centro educativo. **Lo que se deberá corregir.**
- En la pág. 11 de la Memoria, se indica: (...) *"POR LO TANTO, ES ESTA UNA MODIFICACIÓN QUE SÓLO AFECTA AL USO DOTACIONAL DE ESTOS SUELOS DE LA RED PRIMARIA DEL CASCO URBANO, MANTENIENDO EL RESTO DE AFECCIONES."* **Se deberán justificar dichas afecciones sobre la parcela escolar en cuestión.**
- En los planos 06 y 07 se advierte que se solapan las superficies delimitadoras de escolar y deportivo en el límite con la zona actualmente residencial. **Lo que se deberá tener en cuenta.**
- Se deberá tener especial cuidado con dejar fuera de la parcela educativa el área de protección paisajística PORN Sierra Calderona, principalmente en el encuentro con el vial. **Lo que se deberá corregir.**
- La zona anexa a la parcela educativa, donde se encuentra la pista polideportiva, es de titularidad municipal y se mantiene como deportivo, pero, al ser un espacio necesario para el centro escolar, el Pleno del ayuntamiento en Acuerdo de fecha 6 de marzo de 2018, ha cedido su uso durante el horario escolar. **No obstante, el Ayuntamiento, para garantizar el uso exclusivo del centro, deberá vallarlo y asegurarse que permanezca cerrado durante el horario lectivo. Tanto la cesión de uso como estos requisitos, se deberán indicar en la documentación con eficacia normativa.**
- En la memoria en la pág. 43 se indican los parámetros urbanísticos que se tendrán en cuenta en la parcela educativa nueva, las cuales se han copiado parcialmente del contenido del art. 11 del Decreto 104/2014, teniendo en cuenta además que dicho artículo continúa su redacción en la pág. 16773 de la publicación del DOCV y se han incorporado especificaciones que no se recogen en dicho Decreto. **Por lo que, se debe incorporar en las Normas Urbanísticas un apartado exclusivo para las parcelas educativas de la Red Primaria y Secundaria que establezca los criterios de esta Conselleria e indicando que se exima del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación de la Zona a la que pertenezca. Además, en cuanto a los vallados y cerramientos, se deberá indicar en el apartado IV.3.6.6. que "Se estará a lo dispuesto por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte a estos efectos".**
- Con fecha 6/09/2017 se remitió por correo electrónico el informe acústico, **el cual deberá incorporarse al documento definitivo.**
- En la Memoria se hace un estudio del cumplimiento del Decreto 104/2014 del actual Plan General de Olocau, **se advierte que, si el ayuntamiento tiene previsto hacer una Revisión del Plan General, y teniendo en cuenta que, los datos aportados en esta Modificación no son suficientes para poder informar desde esta Conselleria, cuando inicie dicho expediente, deberá presentar la documentación atendiendo a los artículos, 14, 15, 16 y 17 del mismo Decreto, así mismo se deberá presentar un Plano**



de Clasificación y Calificación del suelo del conjunto total del municipio, indicando todas las parcelas previstas como reserva con destino a equipamiento educativo en suelo urbano y urbanizable en ejecución y pormenorizado con la denominación de las UE y los Sectores, así como los actuales centros escolares, públicos y privados, del municipio, expresando el nombre y perfil de los mismos, siempre, en ambos casos, indicando sus superficies.

- En cuanto a la nueva parcela educativa (P-PQE-DOC), de 4.493 m² de superficie, se puede decir lo siguiente:
 - Dicha superficie no es efectiva totalmente, ya que existen taludes en el entorno de la parcela que no se pueden considerar para la implantación del centro.
 - Tiene forma irregular y estrangulada.
 - Lindará con vial o suelo deportivo – recreativo, tras esta modificación, no obstante, se debe tener en cuenta que actualmente uno de sus lados linda con uso residencial.
 - No se tiene información suficiente para comprobar el resto de requisitos del art. 10 del Decreto 104/2014.

Por esta misma razón, se solicita Informe de idoneidad de parcela e implantación.

El Informe de idoneidad de parcela de fecha 3 de abril de 2018, concluye indicando lo siguiente:

"Por todo ello, desde la Sección de Obras, consideramos que la parcela propuesta, SE CONSIDERA IDÓNEA, para poder implantar el centro escolar, recordando además que deberá dotarse a la parcela de los servicios urbanísticos necesarios para el funcionamiento del centro."

Lo que se INFORMA a los efectos oportunos.

Valencia, 4 de abril de 2018

LA ARQUITECTA DE LA SECCIÓN



Fdo.: María del Mar Rico Fernández

VºBº
LA JEFA DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS



Fdo.: Mª Vicenta Daries Piqueres



A09/ ACUERDO DEL PLENO MUNICIPAL DE CESIÓN DE USO DE LA PISTA POLIDEPORTIVA





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H - villadeolocau@olocau.es

DOÑA ELENA CAMPOS ALOY, Secretaria del Ayuntamiento de la Villa de OLOCAU, CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 6 de marzo de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"9º.- CESIÓN DE PARTE DEL POLIDEPORTIVO DURANTE EL HORARIO ESCOLAR A LA CONSELLERÍA DE EDUCACIÓN.

Visto que es intención de este Ayuntamiento que el nuevo colegio que se construya en el municipio de Olocau, dentro del Plan Edificant de la Generalidad Valenciana, disponga de las mejores instalaciones deportivas posibles, cumpliendo uno de los puntos del Pacto del Botanic en materia de Educación.

Visto que la parcela donde se ubicará el nuevo centro escolar, ubicada en calle San José Continuación n.º 10 linda con el polideportivo municipal, ubicado en calle San José continuación n.º 6 de Olocau.

Visto que el polideportivo municipal cuenta unas instalaciones renovadas y en las que se pueden desarrollar diversos deportes, contando con un campo de futbol y de futbol 8, pistas de pádel, pista polivalente, frontón y piscina.

Visto que se considera conveniente proceder a la cesión, en horario escolar, de la Pista Polivalente, el campo de futbol sala y el campo de Baloncesto, a la Conselleria de Educación, con el objetivo de que los alumnos del Centro Educativo de Olocau dispongan de las mejores instalaciones deportivas disponibles.

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los asistentes a la sesión (6 PSOE y 1 COMPROMIS) y previo Dictamen favorable de la Comisión de Servicios Sociales, Educación, Cultura, Deportes, Juventud, Comunicación, Voluntariado Y Fiestas, **ACUERDA:**

PRIMERO. -Ceder el uso, a la Conselleria de Educación, en horario escolar, de las siguientes instalaciones ubicadas en el polideportivo municipal, para que los alumnos del centro Educativo de Olocau, puedan disponer de las mismas:

- Pista polivalente
- Campo futbol sala
- Campo Baloncesto





AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H - villadeolocaui@olocaui.es

SEGUNDO. - Habilitar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la consecución del fin perseguido en el presente acuerdo.

TERCERO. - Dar traslado el presente acuerdo a la Conselleria de Educación a los efectos oportunos.”

Y para que conste ante la Conselleria de Educación, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente, efectuando la advertencia o salvedad a que se refiere el art. 206 del R.O.F.R.J.E.L., a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.



Cód. Validación: 9S5L76DP9H06G56AF9HWCNJOQT | Verificación: <https://olocaui.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 139