

GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'EDUCACIÓ, INVESTIGACIÓ, CULTURA I ESPORT	
Data: 19 OCT. 2018	
S. S. SERVEI D'INFRAESTRUCTURES	
EIXIDA	ENTRADA
18075	

Ajuntament de Borriol
REGISTRE GENERAL
23 OCT. 2018
ENTRADA
Nº 4756

Ajuntament de BORRIOL
Plaça de la Font, 17
12190 BORRIOL (Castelló)

Assumpte: Remissió informe urbanístic sobre MODIFICACIÓ PUNTUAL N.º 31 (1/2018) DE LES NN.SS. DE BORRIOL (Castelló).

Nº Exp.: 4/12/18/022

En relació amb la sol·licitud d'informe sobre MODIFICACIÓ PUNTUAL N.º 31 (1/2018) DE LES NN.SS. DE BORRIOL (Castelló), adjunt es remet informe urbanístic en matèria educativa de data 15 d'octubre de 2018, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Amb aquesta mateixa data es remet el dit informe a la Direcció Territorial d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, -Servei Territorial d'Urbanisme- de CASTELLÓ.

LA CAP DEL SERVEI D'INFRAESTRUCTURES EDUCATIVES

Firmat per M^a Vicenta Daríes Piqueres el
18/10/2018 17:33:43



ASUNTO:	SOLICITUD DE INFORME SOBRE MODIFICACIÓ PUNTUAL Nº31 (1/2018) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BORRIOL (CASTELLÓN)		
FECHA DE REDACCIÓN:	15 de octubre de 2018		
INTERESADO:	Ajuntament de Borriol		
N/ EXPTE. :	4/12/18/022	S/ EXPTE. :	2018/232 - 2018-1069

ANTECEDENTES

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Borriol (Castellón) (Oficio de Salida de 22/05/2018 y R.E. electrónico en este Servicio 05IN11S/2018/587/E de 28/05/2018), por la que de conformidad con el art. 51 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP en adelante), se solicita el preceptivo informe en materia educativa de esta Conselleria, referente a la Modificación Puntual nº31 de las Normas Subsidiarias de la localidad, compuesta por:

- Documento Inicial Estratégico con aplicación del procedimiento simplificado de EATE,
- Borrador de la Modificación Puntual (denominada aquí Modificación Puntual 1/2018)

La documentación anterior se remite sin firma, ni manual, ni digital, así como tampoco se presenta diligenciada por el Secretario dando constancia de su aprobación municipal. Al respecto se emite el siguiente:

INFORME 1

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

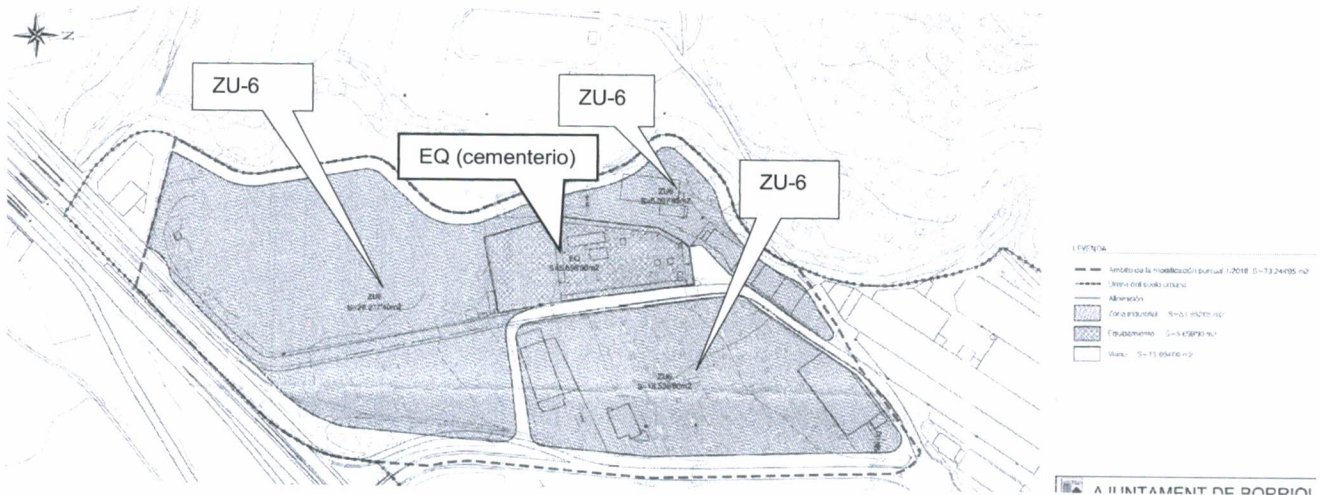
El objeto de esta modificación consiste en, según se señala en el borrador del citado instrumento de planeamiento, crear y obtener suelo dotacional, destinado a equipamiento educativo-cultural a integrar en la red secundaria de dotaciones públicas, con el fin de disponer del suelo necesario para poder implantar un nuevo instituto de enseñanza secundaria en Borriol. Actualmente el municipio carece de un suelo dotacional educativo-cultural de características adecuadas para emplazar ese equipamiento público.

El ámbito de la modificación comprende en su mayor parte, suelos que estuvieron ocupados por una industria cerámica, que quedaron en desuso y ya ha sido demolida. La superficie total del ámbito es de 73.244,95 m²s. Se modifica la ordenación pormenorizada del ámbito, se ajusta la calificación de los suelos, sin modificar la clasificación, dado que ya es suelo urbano en la actualidad (de uso industrial, zona ZU-6). Se amplía por el sur y por el oeste el equipamiento donde se ubica actualmente el cementerio y un área de almacenamiento municipal, y se incluyen zonas verdes. Como se ha señalado, se califica una parcela dotacional pública de uso educativo SQE Educativo-Cultural de 11.673,65 m² para la implantación de un centro de Educación Secundaria (un Instituto), y se añaden normas urbanísticas para dicha zona SQE Educativo

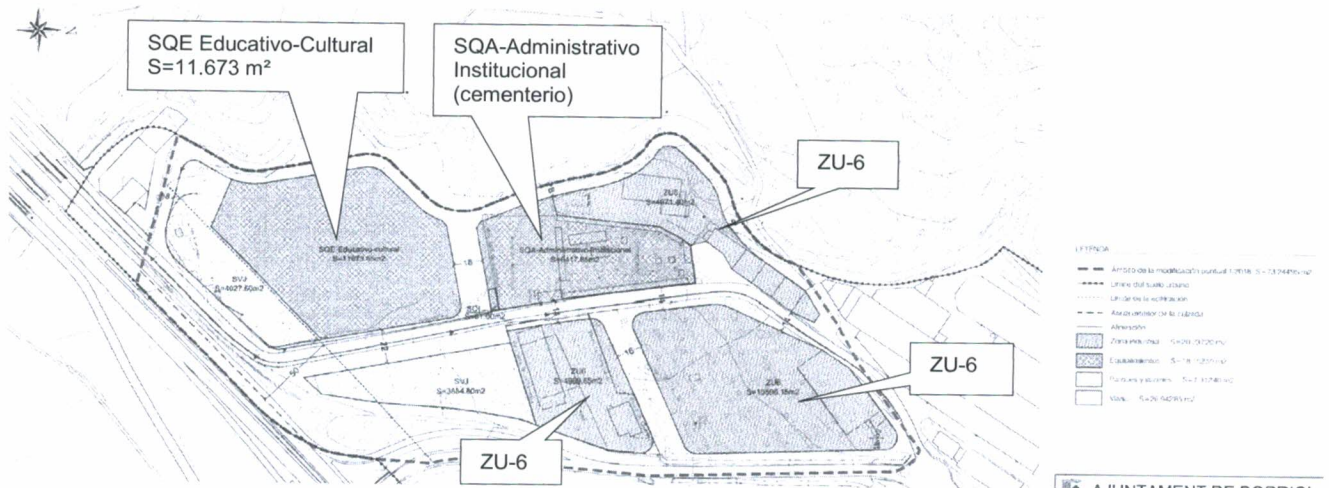
Cultural de acuerdo con los criterios de la normativa sectorial. También se añaden normas para las zonas SQE Administrativo Institucional y SQI Infraestructura Servicio Urbano.

Se señala que no se incrementa la edificabilidad ni la ocupación por usos lucrativos, por lo que no se incrementa, consecuentemente, el número de viviendas ya previstas en el planeamiento vigente.

A continuación se incluyen planos del borrador de Modificación Puntual presentado:



Superficies en el planeamiento vigente según plano I.03 de información aportado, con aclaraciones



Superficies en el planeamiento propuesto según plano O.1 de ordenación, con aclaraciones

CONSIDERACIONES

1.- El presente informe entiende, exclusivamente, de aquella materia en la que esta Conselleria es competente, es decir, de la comprobación del cumplimiento de lo previsto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), en lo referente a las reservas de suelo dotacional de uso educativo, así como lo dispuesto en el Decreto 104/2014 de fecha 8/7/14 por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Todo ello con el fin de garantizar el servicio público obligatorio y post-obligatorio, de enseñanza general no universitaria, en los términos previstos en el art. 27 de la Constitución Española.



2.- La documentación aportada es la señalada en el art. 50 de la LOTUP, consistente en un borrador del plan, por lo que nos encontramos en la fase inicial de la evaluación ambiental y territorial estratégica, de conformidad con los arts. 49 y/o 57 de dicha ley.

3.- En este Servicio no hay expediente urbanístico relativo a las Normas Subsidiarias de Borriol, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de 13 de junio de 1996. Por tanto, se desconoce el número de población escolar que su desarrollo conllevará.

4.- Como se ha señalado, el borrador de modificación puntual de las NNSS no aumenta la edificabilidad residencial, por lo que no se deriva de la misma incremento del número de viviendas previstas, ni de la población escolar.

5.- No se ha aportado la documentación señalada en los arts. 14 a17 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, por lo que se desconoce:

- La posible adecuación de los centros docentes actuales a los perfiles establecidos por la Conselleria competente en materia educativa, y su situación actual.
- El número de viviendas potenciales en suelo urbano y en suelo urbanizable, desglosado por sectores y, en su caso, por unidades de ejecución, distinguiendo las viviendas existentes en el municipio, derivadas de planeamiento anterior, incluyéndose las ubicadas en suelo no urbanizable, las viviendas principales, vacías, secundarias y previstas en solares vacantes existentes en el suelo urbano, con o sin urbanización consolidada.
- La existencia de un apartado referente en las normas urbanísticas exclusivo para las parcelas de equipamiento docente, ajustadas a lo regulado en el Decreto 104/2014.
- Si los ámbitos de segunda residencia son relevantes, justificación de la delimitación de dichos ámbitos, observándose lo señalado en el art. 15.5 del Decreto 104/2014

6.- No obstante, en el expediente de obras de este Servicio 0/12/01/001, consta escrito del Secretario Autonómico de Educación e Investigación, de 30 de agosto de 2017, mediante el que se requiere al Ayuntamiento de Borriol que se aporte parcela totalmente urbanizada con una superficie mínima alrededor de **10.000-12.000 m²** para la construcción de un Instituto, cuyo emplazamiento garantice la integración del nuevo centro en la estructura urbana de la población, asegurando los accesos adecuados, los servicios urbanísticos que requiera, y los requisitos del art. 10 y 11 del Decreto 104/2014. Por lo que **en el presente informe se evalúa la obtención de una parcela de esas características mediante la modificación puntual propuesta.**

7.- El 7 de noviembre de 2017 se emitió informe denominado "Estudio de la parcela propuesta para dotación educativa. Nuevo IES Borriol" por parte del Servicio de Infraestructuras Educativas, que, en relación con la ubicación de la reserva SQE propuesta en esta modificación puntual de NNSS, **se advertía de ciertos aspectos críticos que condicionaban notablemente la viabilidad técnica** de dicha parcela.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Del **análisis de la documentación presentada** (Borrador de Modificación Puntual nº31) se realizan las siguientes **consideraciones**:

La parcela calificada como SQE Educativo Cultural de 11.673,65 m² se sitúa al suroeste del casco urbano, en zona clasificada como urbana, actualmente con uso industrial, separada de la zona residencial una distancia de aproximadamente unos 350m. Aunque se trata de suelo clasificado por el planeamiento vigente como suelo urbano (de uso industrial), se observa urbanización deficiente, con una línea eléctrica aérea que cruza la parcela que se califica como dotacional de uso educativo, carencia de encintado de aceras, de alumbrado público, desconociéndose si existen a pie de parcela redes de distribución de agua potable, de alcantarillado para aguas residuales y red de evacuación de pluviales, así como el resto de servicios necesarios

para que la parcela alcance la condición de solar, de conformidad con la LOTUP. En la documentación aportada se señala que no se consideran otras alternativas de ubicación para el nuevo Instituto "puesto que no hay ninguna otra parte del suelo urbano o de sus alrededores que reúnan las características adecuadas para ello".

No obstante, en relación al **cumplimiento de los requisitos establecidos para las parcelas que alberguen centros públicos del art. 10 del Decreto 104/2014**, por parte de la parcela SQE propuesta, se hace constar lo siguiente:

- Dado que la parcela se sitúa en zona industrial, la ubicación actualmente propuesta incumple el punto 3 del art. 10 del Decreto 104/2014, puesto que no se ha justificado que se sitúe en suelos compatibles con el uso residencial.
- Se observa la presencia de una línea eléctrica aérea que cruza la parcela. No se ha justificado que la misma no suponga **afección o servidumbre alguna** para la misma, incluyendo, en la ficha de gestión del ámbito o documento con eficacia normativa equivalente, la obligación de enterrar dicha infraestructura sin constitución de servidumbre alguna para la parcela educativa. Asimismo, se debe observar lo señalado en el punto 10.3 del Decreto 104/2014, en relación a la existencia de centros de transformación en el perímetro de la parcela.
- Según se señala en la documentación, la parcela calificada como dotacional pública de uso educativo SQE, se separa 50m de la arista exterior de la calzada de la carretera colindante. Consultado el visor web de cartografía de la Generalitat, se observa que el ámbito es colindante con la carretera CV-10, por lo que se debe **justificar, mediante informe de la administración titular de la vía, la dimensión de la zona de afección correspondiente**, y la franja de limitación de la edificación, en su caso, dado que de conformidad con la Ley 6/1991 de carreteras de la Comunitat Valenciana, dicha afección resultaría ser de 100m para autopistas/autovías de la Generalitat, lo cual supondría que la superficie de parcela disponible se redujera de manera considerable por el sur, incluso hasta la mitad de la superficie propuesta.
- En relación a la presencia de la CV-10, el estudio acústico que debe acompañar al instrumento de planeamiento deberá reflejar las **medidas correctoras** oportunas para que la parcela educativa SQE cumpla con los niveles de recepción externos señalados en el Anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de Protección contra la contaminación acústica para el uso docente.
- Asimismo, en la modificación propuesta se propone la ampliación del cementerio, que se situaría al norte de la parcela SQE, a 18 m de distancia. Consultado el Decreto 39/2005, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria, el emplazamiento para la ampliación de un cementerio deberá garantizar un perímetro de protección de 25 metros calificado como zona dotacional, y libre de toda clase de construcciones. Por lo que **se deberá justificar que la parcela educativa SQE no presenta afecciones a dicha infraestructura**, que puedan reducir su superficie, mediante la aportación, en su caso, del informe en materia del órgano autonómico competente en salud pública.
- Consultado el visor web de la Generalitat, en el lado oeste de la parcela se sitúa el Barranco de la Botalària, y el Río Seco al suroeste, por lo que la parcela podría quedar dentro de sus **zonas de policía de 100m**, debiendo justificarse **mediante informe de la administración competente**, que dicha afección no impediría la implantación del uso educativo propuesto con la superficie necesaria.
- No se ha indicado la pendiente de la parcela, su distancia a la trama urbana, ni el hecho de que la parcela quede rehundida por debajo de la rasante del viario, en relación a lo cual, se debe justificar el cumplimiento de los requisitos de los puntos 5, 7 y 8 del art. 10 del Decreto 104/2014.

La normativa de la zona industrial colindante con la parcela SQE debe incluir la **incompatibilidad del uso dotacional educativo con el resto de usos industriales**. Además, se debe incluir en dichas normas lo siguiente:

"La implantación de cualquier actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes, no admitiéndose, en el entorno de las parcelas educativas, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la



Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.”

Se recomienda calificar las parcelas educativas destinadas a Educación Secundaria y Bachiller/FP como PQE-DOC (red primaria de dotaciones), tal y como establece el 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 urbanísticos y territorial de la Comunitat Valenciana, debido al carácter estructurante de dicha dotación.

El instrumento de planeamiento deberá reflejar las condiciones de gestión para la obtención de la parcela dotacional pública de uso educativo SQE, con la finalidad de posibilitar la obtención de dicha parcela cuando las necesidades educativas lo requieran. Visto que no se delimita un sector de planeamiento, se entiende que la urbanización se realizaría por actuaciones aisladas, lo que podría ocasionar dificultades para la configuración y urbanización de más de una parcela.

CONCLUSIÓN

Por todo lo descrito, vistas las dificultades para justificar la idoneidad de la parcela propuesta en el borrador de la Modificación Puntual nº31 (o Modificación 1/2018) de las Normas Subsidiarias de Borriol, especialmente en cuanto al cumplimiento de los requisitos del art. 10 del Decreto 104/2014, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, **en el instrumento de planeamiento definitivo se recomienda proponer una ubicación alternativa** para la reserva de parcela dotacional pública de uso educativo, PQE-DOC, de entre 10.000 y 12.000 m² de superficie, que cumpla con los requisitos del citado Decreto. En caso de resultar imposible dicha propuesta alternativa, se recuerda que se deberán **justificar expresamente** las siguientes cuestiones:

- Se deberá justificar el punto 3 del art. 10 del Decreto 104/2014, en cuanto a la ubicación de la parcela en suelos compatibles con el uso residencial, dado que se ubica en zona industrial.
- Se deberá justificar **que la línea eléctrica aérea no supondrá afección o servidumbre alguna** para la parcela, incluyendo, en la ficha de gestión del ámbito o documento con eficacia normativa equivalente, la obligación de enterrar dicha infraestructura sin constitución de servidumbre alguna para la parcela educativa. Asimismo, se deberá justificar lo señalado en el punto 10.3 del Decreto 104/2014, en relación a la existencia de centros de transformación en el perímetro de la parcela.
- Se deberá justificar, **mediante informe de la administración titular de la vía, la dimensión de la zona de afección de carreteras correspondiente**, y la zona de limitación a la edificación, en su caso, de manera que dicha afección permita disponer de la superficie de parcela necesaria, que oscile entre 10.000 y 12.000 m².
- El Estudio Acústico que se realice junto al instrumento de planeamiento deberá reflejar, en su caso, las **medidas correctoras** oportunas para **que la parcela educativa SQE cumpla con los niveles de recepción externos señalados en el Anexo II de la Ley 7/2002**, de 3 de diciembre, de Protección contra la contaminación acústica para el uso docente.
- Se deberá **justificar que la parcela educativa SQE no presenta afecciones del cementerio colindante**, que puedan reducir su superficie, mediante la aportación, en su caso, del informe en materia del órgano autonómico competente en salud pública.
- Se deberá justificar, mediante **informe de la administración competente**, que la posible afección de la zona de policía sobre la parcela SQE no impedirá la implantación del uso educativo propuesto con la superficie necesaria.

- Se deberá justificar que la parcela se adecúa a los requisitos de los puntos 5, 7 y 8 del art. 10 del Decreto 104/2014.

Asimismo, se deberá incluir en la normativa urbanística reguladora de la zona industrial colindante, la **incompatibilidad del uso dotacional educativo con el resto de usos industriales**, así como la siguiente limitación:

“La implantación de cualquier actividad industrial o terciaria no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes, no admitiéndose, en el entorno de las parcelas educativas, actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.”

Se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** por esta Conselleria, en cuanto a sus competencias en materia educativa **EL BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N°31 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BORRIOL (CASTELLÓN)**.

Todo ello, a los efectos de la emisión del Informe Ambiental y Territorial Estratégico, Documento de Alcance y/o su aprobación por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, u órgano municipal competente.

LA JEFA DE SECCION DE GESTION DE PROYECTOS

Firmado por Rosana Muñoz Capel el
15/10/2018 15:27:33

Vº Bº

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN EDUCATIVA

Vº Bº

LA JEFA DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Firmat per Rafael Fresquet Fayos el
16/10/2018 15:43:07

Firmat per Mª Vicenta Daries Piqueres el
16/10/2018 10:19:17