

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS (PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)

DILIGENCIA DE SECRETARIA:

La extiendo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de Museros, para hacer constar que el presente documento, *firmado, foliado y diligenciado electrónicamente*, coincide enteramente con el que consta en el expediente original del Plan General Estructural de Museros, propuesta final del Plan General, que se tramita en este Ayuntamiento de Museros. Y para que así conste, expido la presente en Museros, con fecha al margen.

Documento firmado electrónicamente.

La Secretaria General.

Fdo. Araceli Martín Blasco.

VOLUMEN II
Documentación Justificativa



ABRIL 2019





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUSEROS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE MUSEROS
(PROPUESTA FINAL DEL PLAN GENERAL)



VOLUMEN II
Documentación Justificativa
II-I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

ABRIL 2019





ÍNDICE GENERAL

A	PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.....	3
1	MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.....	4
	1.1. INTRODUCCIÓN.....	4
	1.2. BASES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS D.E.U.T.....	5
	1.2.1. MODELO TERRITORIAL ACTUAL DEL MUNICIPIO.....	6
	1.3. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL.....	8
	1.3.1. PROCEDENTES DEL PLAN GENERAL 2007.....	8
	1.3.2. PROCEDENTES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.....	10
	1.3.3. PROCEDENTES DE LOS INFORMES SECTORIALES A LA VERSIÓN PRELIMINAR 2018.....	15
	1.4. INDICADORES Y UMBRALES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL.....	27
	1.4.1. PROCEDENTES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.....	27
	1.4.2. UMBRALES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL.....	29
	1.5. DIRECTRICES DE DESARROLLO TERRITORIAL.....	38
	1.5.1. DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS.....	38
	1.5.2. DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD.....	39
	1.5.3. DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN.....	40
2.	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	42
	2.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.....	43
	2.2. SÍNTESIS DEL MODELO TERRITORIAL.....	43
	2.2.1. ELEMENTOS PRIMARIOS DETERMINANTES DEL MODELO TERRITORIAL.....	44
	2.2.2. EL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS. INFRAESTRUCTURA VERDE.....	44
	2.2.3. CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.....	47
	2.2.4. DIMENSIONES DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.....	48
	2.3. ADECUACIÓN AL REAL DECRETO LEY 7/2015 T.R.L.S.R.U.....	50
	2.3.1. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PLAN GENERAL.....	50
	2.4. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A LA ETCV.....	54
	2.4.1. ADECUACIÓN DEL SUELO CLASIFICADO A LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO.....	54
	2.5. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.....	55
	2.5.1. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA).....	55
	2.5.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA (PATODHV).....	59



2.5.3.	PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CORREDOR DE INFRAESTRUCTURAS.....	61
2.5.4.	SISTEMA DE COMUNICACIONES.....	61
2.6.	ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.....	63
2.6.1.	INTRODUCCIÓN.....	63
2.6.2.	DATOS GENERALES.....	63
2.6.3.	ZONAS COLINDANTES CON LOS MUNICIPIOS LÍMITROFES.....	64
2.7.	COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD.....	67
2.7.1.	POBLACIÓN.....	67
2.7.2.	OCUPACIÓN SOSTENIBLE DEL TERRITORIO.....	67
2.7.3.	RECURSOS HÍDRICOS.....	68
2.8.	COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO.....	69
2.9.	JUSTIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA MUNICIPAL.....	71
2.10.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	72
2.10.1.	CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN.....	73
2.10.2.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ZONAS DE ORDENACIÓN.....	74
2.10.3.	RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA CUYA FUNCIÓN O RELEVANCIA CONTRIBUYAN A LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD.....	79
2.10.4.	OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.....	111
2.10.5.	CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.....	115
2.11.	DIMENSIONES DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y LAS SUPERFICIES INCLUIDAS EN CADA CLASE DE SUELO SECTOR Y UNIDAD DE EJECUCIÓN.....	120
2.11.1.	RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES DE LA RED PRIMARIA ADSCRITA Y SUPERFICIE COMPUTABLE RESULTANTE.....	120



A PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.





1 MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

1.1. INTRODUCCIÓN.

El Plan General es el instrumento de planificación para el desarrollo y coordinación de las directrices, previsiones y regulaciones que tienen por objeto el establecimiento de los elementos básicos requeridos para la ordenación y conformación de la estructura del territorio municipal.

Tiene por objetivo, el establecimiento de las bases de desarrollo para la implantación de los elementos que configuran el espacio, optimizando su utilización en función de las condiciones existentes y en virtud de un modelo territorial determinado.

El Modelo Territorial, es el "marco de referencia" obtenido a partir de las principales decisiones adoptadas tendentes al establecimiento de los criterios y directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio.





1.2. BASES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS D.E.U.T.

Con carácter previo al establecimiento de las Directrices definitorias de la Evolución urbana y de Ocupación del Territorio [DEUT]¹, básicas para la determinación del Modelo Territorial y la Estrategia de Desarrollo, se ha procedido primeramente a elaborar una lectura del territorio, tanto en su contexto local como metropolitano; de sus conclusiones se ha obtenido un diagnóstico preciso de la problemática que se deriva del modelo existente, planteando las cuestiones diversas que permiten entender el modo de usar la ciudad.

Tras el proceso de "participación ciudadana efectuada" y sometidas las conclusiones obtenidas a los criterios políticos de carácter municipal, se definen las estrategias que resultan consecuentes con el análisis realizado.

Para la determinación del modelo territorial definitivo, se han considerado las gestiones y consultas realizadas con los órganos representantes de la Administración de carácter Sectorial y con los municipios colindantes, que han dado lugar a la emisión del Documento de Referencia del Plan General; todo ello, al objeto de adecuar la política de desarrollo municipal adoptada, con las determinaciones de carácter territorial o intermunicipal.

Al respecto, cabe remitirse a los objetivos, e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial, y las directrices estratégicas del desarrollo previsto, que han sido validadas en el Documento de Referencia, y en los Informes Sectoriales recibidos durante la exposición de la Versión Preliminar del Plan General Estructural.

¹ Las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio constituyen el documento que plasma los criterios y objetivos de eficacia vinculante. Este documento se redactó con independencia de la Memoria, conforme lo dispuesto en el Art. 147 del ROGTU, en el Documento de Versión Preliminar del Plan General de Museros, redactado por C.M. Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, que obtuvo el Documento de Referencia de 20.04.2012.



1.2.1. MODELO TERRITORIAL ACTUAL DEL MUNICIPIO

Su modelo territorial, es consecuencia de su evolución histórica.

El desarrollo del casco urbano de Museros, ha tenido lugar a partir del Carrer Major, como eje vertebrador, ubicado sobre el Cordel de Liria. Cerca del Carrer Major, se encuentra la Plaça del Castell, donde se originó la villa en época islámica.

Su crecimiento ha venido condicionado por la existencia del ferrocarril eléctrico de Valencia a Rafelbuñol que ha supuesto una barrera de crecimiento del casco urbano, y la Carretera de Barcelona, que provocó la aparición de construcciones junto a la carretera.

La redacción del Proyecto de Ensanche y Enlaces Urbanos de 1.950, establece la primera ordenación del término municipal de Museros, diseñando el crecimiento y desarrollo del casco urbano hacia la carretera de Barcelona, ya lo largo de ella en su margen este.

Con el Proyecto de Urbanización de Museros de 1.961, se ordena la margen este de la carretera de Barcelona, junto con el acceso a Massalfassar. No obstante, el asentamiento de industrial se realiza a lo largo de toda la carretera a ambas partes, desbordando la planificación existente.

Museros se asienta sobre dos ejes definidos por la Carretera a Barcelona, donde se encuentran las industrias y otro perpendicular que cruza el ferrocarril, donde se ubica el casco urbano residencial.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Museros del año 1.982, centran el desarrollo residencial, estableciendo el suelo urbano y el apto para urbanizar (o urbanizable), entre la vía del ferrocarril de cercanías y la carretera de Barcelona, dejando por otra parte al suelo industrial con mínimas posibilidades de expansión sobre las preexistencias.

Estas Normas Subsidiarias disponen de problemas de gestión del suelo planificado como urbanizable residencial, por lo que no se aprueba ningún plan parcial, provocando la colmatación del suelo urbano. Por otra parte, la inexistencia de suelo urbanizable industrial, imposibilitó el crecimiento de un suelo urbano industrial colmatado.

La normativa vigente la configuran las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Museros de 1.998.

El suelo residencial, se concentra al este de la vía del ferrocarril, evitando el efecto barrera de la vía de FGV, y se establecen 3 sectores de crecimiento, ubicados al este, norte y sur del casco antiguo, racionalizando los bordes de la anterior ordenación.

El suelo industrial se localiza al este del suelo urbano industrial, colmatando el espacio existente hasta la vía "Xurra", estableciendo un límite claro de crecimiento.

Se establecen los sectores urbanizables de uso Residencial S1, S2, y S6, los sectores urbanizables de uso Almacenes y Servicios S3, y S4, y de uso industrial S5.

El suelo no urbanizable se distribuye en dos categorías, en función de la calidad agrícola de sus suelos, y la capacidad de instalar viviendas unifamiliares o usos de interés comunitario, de conformidad con la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalidad Valenciana. Además se establecen zonas de protección arqueológica y de infraestructuras.

En el suelo urbano, se delimitan un total de 9 Unidades de Ejecución, para el cumplimiento de los deberes de los propietarios de equidistribución y urbanización.

Desde su aprobación, se han desarrollado todos los suelos urbanizables, y además se ha generado un nuevo sector 6, (CTU 20.12.2002), como consecuencia de su Homologación al margen de la revisión del planeamiento de ámbito municipal.



Se han desarrollado las Unidades de Ejecución, y además se ha configurado un nuevo ámbito correspondiente al Plan de reforma Interior Cami Vell de Massalfassar (CTU 31.07.2006).

Además se ejecutan infraestructuras importantes que vertebran el territorio como son el By-Pass de la AP-7, que discurre por el oeste del término municipal, y la CV-32, que transcurre por el norte del término municipal, y que en el tramo urbano, discurre entre los casco urbanos de Museros y Massalfassar.





1.3. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL.

1.3.1. PROCEDENTES DEL PLAN GENERAL 2007²

Se recogen y mantienen las premisas fundamentales establecidas en el documento de Plan General, que se aprobó provisionalmente en 2010, que son:

“El punto de partida de la revisión del modelo territorial es la realidad social, demográfica y económica de la población de Museros, ya que se trata de una población agrícola con una creciente actividad industrial, tanto en su fase de producción como en la de almacenaje servicios, dada su excelente comunicación viaria.

El término municipal de Museros se estructura a partir de los siguientes elementos:

1. La autopista A-7 By-Pass que cruza por el norte del término.
2. La carretera CV-32 “La Gombalda”, que comunica el casco urbano de Museros con la A-7, tanto hacia la costa como hacia el By-Pass.
3. La carretera CV-300, antigua N-340 Valencia-Barcelona.
4. El ferrocarril eléctrico de cercanías (FGV) que discurre por el este del término de Museros, paralelo a la carretera CV-300, en dirección norte-sur y además atraviesa el casco urbano.
5. El núcleo urbano, situado en la parte sureste del término, se ha desarrollado de forma compacta alrededor del núcleo histórico de Museros.

El modelo territorial propuesto pretende:

1. Ordenar y mejorar el núcleo urbano existente de Museros, continuando el crecimiento compacto en torno al actual casco urbano, diferenciando y separando los usos residenciales de los industriales y terciarios.
2. Aumentar la superficie de suelo de uso terciario para atender a la demanda existente para ubicar grandes superficies de servicios.
3. Clasificar suelo de uso industrial en la zona norte del término para aprovechar la excelente comunicación de la zona con el By-Pass, con el fin de acoger grandes industrias.
4. Definir los distintos tipos de Suelo No Urbanizable en función de sus características, además de todas las afecciones que resultan de la existencia dentro del territorio de aquellos elementos que puedan incidir en la planificación del territorio, como son las vías pecuarias o los yacimientos.

Para ello se propone una Ordenación del Territorio que toma como ejes fundamentales la autovía A-7 By-Pass, la CV-32, la CV-300, la línea de ferrocarril y el casco urbano de Museros.

Para esto, se plantean como puntos fundamentales los siguientes:

1. Mantener en el Modelo Territorial las áreas claramente diferenciadas de usos industrial, terciario y residencial que caracterizan el municipio de Museros.

² Documento de Versión Preliminar del Plan General de Museros, redactado por C.M. Arquitectura, Ingeniería, Urbanismo y Medio Ambiente, en 2007, que obtuvo el Documento de Referencia de 20.04.2012.



2. Prever el futuro crecimiento residencial clasificando nuevos suelos urbanizables residenciales al sur y oeste del casco urbano, dando continuidad al mismo.
3. Tener prevista una oferta de suelo terciario e industrial, clasificando cinco nuevos suelos urbanizables terciarios y un pequeño sector urbanizable industrial que completa la trama urbana.

Objetivos en la clasificación de suelo no urbanizable:

1. Preservar suelos de uso agrícola.
2. Proteger caminos rurales y la red de acequias.
3. Mantener fuera del proceso urbanístico y edificatorio las zonas de protección de carreteras, de ferrocarril, las vías pecuarias y los yacimientos catalogados.
4. Establecer una zonificación que permita la ejecución de viviendas unifamiliares aisladas al amparo de la Ley de Suelo No Urbanizable 10/2004
5. Permitir implantar actividades de interés comunitario destinadas a usos productivos o terciarios en suelo no urbanizable de acuerdo a la Ley del Suelo No Urbanizable 10/2004.
6. Establecer una zonificación en la que se excluya todo tipo de edificación de acuerdo con la estrategia de ocupación del territorio definida en el plan.

Objetivos en la clasificación de suelo urbano:

1. Protección de conjuntos y elementos singulares.
2. Completar la ordenación del perímetro urbano.

Objetivos en la clasificación de red primaria o estructural:

1. Asegurar el desarrollo y funcionamiento de la estructura territorial del municipio.
2. Previsión de los sistemas de infraestructuras imprescindibles para el desarrollo socioeconómico.
3. Satisfacer las exigencias de tiempo libre y de la movilidad y esparcimiento de la población.

Objetivos en la clasificación de suelo urbanizable:

1. Prever el futuro crecimiento residencial. Con el objetivo de responder a la demanda de vivienda en Museros, se propone ubicar los sectores urbanizables residenciales alrededor del casco urbano, como ampliación de éste, aprovechando el límite físico que supone la vía de ferrocarril y buscando el distanciamiento de la zona industrial; ~~junto al suelo urbano situado junto al término municipal de Emperador y entre La Lloja y el Barranquet, junto a la CV-32.~~ **ELIMINADO COMO CONSECUENCIA DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.** El crecimiento urbano alrededor del casco urbano existente facilita la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas que sean de disfrute de toda la población, existente y futura.
2. Mantener en el modelo territorial la clara diferenciación de usos industrial, terciario y residencial. **RESTO MODIFICADO COMO CONSECUENCIA DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.**

Además, de una propuesta de integración de los usos terciarios que compatibilice la propuesta con el uso residencial mediante el diseño de viario y zonas verdes de transición, el desarrollo de dicho suelo permitirá realizar actuaciones que impidan el riesgo de inundación en dicha zona.



3. *Respecto a los suelos urbanizables industriales, se propones: al norte del término en la zona más alejada de núcleos residenciales y cercanos a la autovía A-7 (By-pass) y la carretera de la Gombalda (CV-32). **MODIFICADO COMO CONSECUENCIA DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.***
4. *Completar la comunicación urbana e interurbana mediante la red viaria, de forma que se facilite la accesibilidad ciudadana a las distintas áreas funcionales del término municipal de Museros. Dentro de este entramado viario se propone un carril bici-recorrido peatonal separado del tráfico rodado y seguro. Se propone también la ampliación y mejora de los servicios de transporte público."*

1.3.2. PROCEDENTES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES

Con referencia al documento de Plan General, aprobado provisionalmente en 2010, se producen las siguientes variaciones, indicando el Informe Sectorial que le afecta:

1.3.2.1. INFORME DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO (15.03.2011)

Establece los siguientes condicionantes:

- Se proyecta suelo urbanizable industrial en unos terrenos que están afectados por los corredores del Estudio Informativo EI.4-V-33 Nueva Circunvalación de Valencia.
- Deberá clasificarse como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras la zona de terreno ocupada a ambos lados de la autovía por una franja de 50 m de anchura delimitada interiormente por la arista exterior de la calzada más próxima, y medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Se establecen las franjas de Protección de la Autovía, y las demás infraestructuras de comunicación, así como las reservas definidas en el Informe de Carreteras de la Generalitat Valenciana.

1.3.2.2. INFORME DE LA UNIDAD DE SANIDAD AMBIENTAL (30.06.2011)

Establece los siguientes condicionantes:

- Se deberá diseñar un programa de vigilancia ambiental que permita desarrollar un control y seguimiento de los posibles efectos significativos que pueda generar sobre la salud humana, en especial sobre la más sensible: niños y ancianos.
- Con respecto al sector urbanizable de uso residencial (SUR-7) colindante con el cementerio, el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, en su artículo 42, establece una distancia de 25 metros como perímetro de protección, que se califica como suelo dotacional del cementerio.

Se disponen las parcelas catastrales del polígono 24, números 10 —, de 3.676 m² (donde se ubica el Cementerio histórico), y la parcela colindante número 2 —, de 3.240 m² en el que se encuentran iniciadas obras de ampliación.



Se elimina la propuesta del sector urbanizable de uso residencial (SUR-7), y se establece el perímetro de protección de 25 m, respecto al conjunto de las dos parcelas que configuran el suelo dotacional del cementerio.

1.3.2.3. INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR (05.08.2011)

Establece los siguientes condicionantes:

Establece los siguientes condicionantes:

- 1.1. Afección a cauces: EL cauce denominado Cañada de Moliner no se ha clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces, y además pretende ser ocupado por el sector de Suelo Urbanizable Terciario SUT-5.
- 1.2. Saneamiento y depuración: El informe de sostenibilidad ambiental deberá contemplar la solución para la conducción y el tratamiento de las aguas residuales de todos los sectores de suelo urbano y urbanizable, así como, en su caso, el sistema de evacuación y tratamiento de las aguas pluviales.
- 3. Disponibilidad de Recursos Hídricos: Con respecto a la demanda, según los últimos estudios aún provisionales para el próximo Plan de cuenca, la dotación real de suministro del municipio de Museros obtenida a través de encuesta es de 326 l/heq.día, estando referida a los datos disponibles de los volúmenes reales de suministro del año más reciente del que se dispone de datos.

En esta dotación, está incluida la parte que consume la población estacional y la industria conectada, así como las pérdidas en la red.

En base a la proyección de población total equivalente y a la dotación real de suministro, la demanda futura estimada es de:



	2008	2015	2027
Población total equivalente (heq)	5.115	5.876	5.731
Dotación suministro (l/heq.día)	326	326	326
Demanda total estimada (m ³ /año)	608.927	699.522	801.307

- 3.3 Derechos de aprovechamiento de aguas: Según los antecedentes obrantes en este Organismo el Ayuntamiento de Museros dispone del siguiente expediente de concesión:
 - Expediente 2007CA0010. El Término Municipal de Puçol es uno de los municipios que conforma el Área Metropolitana de Valencia que se abastece a través de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), que se encuentra actualmente tramitando una concesión conjunta con el Ayuntamiento de Valencia. Dicho expediente dispone de informe de compatibilidad hidrológica pero no ha superado el trámite de la información pública por lo que no queda acreditada la disponibilidad de recursos hídricos desde este origen a efectos de lo dispuesto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001) Y del artículo 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Generalitat Valenciana.

Por lo tanto actualmente el municipio de Museros no dispone de recursos.

- 3.4 Compatibilidad entre la planificación territorial e hidrológica: El volumen suministrado (EMSHI), en el 2008 a la ciudad de Valencia y a su área metropolitana fue de 139,10 Hm³ (4,4 m³/s) y según los estudios disponibles en base a la proyección de población total equivalente de Valencia y su área metropolitana y a la dotación de suministro, la estimación de la demanda en el horizonte 2015 es de 157,62 Hm³/año (5m³/s), lo que supone en el periodo 2008 – 2015 un incremento del 13'31%.

Si el municipio de Museros prevé un crecimiento urbanístico futuro que implique un incremento medio superior al anteriormente indicado para Valencia y su área metropolitana (13,3 %), este incremento de volumen debería provenir de origen subterráneo o recursos alternativos.

- 4. Afeción del Planeamiento a Proyectos, Obras e Infraestructuras Hidráulicas de Interés General: No existen en la zona infraestructuras hidráulicas pertenecientes a esta Confederación ni se prevén proyectos hidráulicos que pudieran condicionar la redacción del nuevo planeamiento urbanístico.

1.3.2.4. INFORME DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y EL LITORAL (19.07.2011)

Establece los siguientes condicionantes:

1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA:

Establece los siguientes límites al crecimiento sostenible de conformidad con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana:

- El índice de crecimiento máximo de suelo residencial hasta el año 2030, recomendado por la ETCV para este municipio, es de un 26,44 %, índice que aplicado al suelo computable residencial (según criterios de la directriz 85), nos da una superficie de 205.014 m² de nuevo suelo sellado.
- Respecto al crecimiento previsto para el suelo destinado a actividades económicas, la ETCV, considera aceptable un índice de crecimiento para estos usos de 33,20 %, lo que se corresponde con una extensión superficial máxima de 222.884 m².

2. PATRICOVA:



Requiere la presentación de tres ejemplares en papel del Estudio de Inundabilidad, necesarios para iniciar su tramitación con la CHJ. En tanto no esté aprobado el Estudio de Inundabilidad y aprobados los nuevos planos de riesgo resultantes y en su caso, realizadas las oportunas obras que garanticen la ausencia de riesgo de inundación, no puede admitirse ni las reclasificaciones del actual suelo inundable en la vigente cartografía del PATRICOVA, ni la autorización de algunos usos y actividades (art. 22 de su normativa).

3. PAT DE CARÁCTER SECTORIAL DE CORREDORES DE INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA:

El municipio no está afectado.

1.3.2.5. INFORME DE LA EPSAR (07.03.2011)

La Entidad de Saneamiento de Aguas comunica la situación de Museros:

1.- El sistema público de saneamiento y depuración de L'Horta Nord - Pobla de Farnals da servicio a los municipios de Albuixech, Emperador, Massalfassar, Massamagrell, **Museros**, La Pobla de Farnals, Puçol, Puig y Rafelbunyol y está diseñado para tratar 30.000 m³/ día. En la actualidad el influente medio es 31.256 m³/día. No obstante, los datos de explotación disponibles indican que en estos últimos 12 meses estos caudales están siendo tratados adecuadamente.

2.- En la planificación de obras en saneamiento y depuración existente no se contempla la construcción de instalaciones de saneamiento y depuración en L'Horta Nord - Pobla de Farnals.

Y establece los siguientes condicionantes:

1.- Plasmar en el correspondiente instrumento de planeamiento, una zona de reserva contigua a la instalación existente (EDAR de L'Horta Nord – Pobla de Farnals), para futuras ampliaciones, y una zona de protección donde se excluya la implantación de usos residenciales, culturales y recreativos.

2.- Los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico deberán efectuar a su costa la red de saneamiento y conexión de redes, conforme se indique en el preceptivo Informe de EPSAR, garantía del suplemento de infraestructuras, y el cumplimiento de la Normativa de Vertido.

1.3.2.6. INFORME DE LA DIVISIÓN DE CARRETERAS DGOP (16.03.2011)

Establece los siguientes condicionantes:

1.- Los sectores colindantes con la CV-32 y CV-300 (SUT-1, SUT-2 a, SUT-2 b, SUT-3 y SUT-4) deberán considerar, en sus respectivas fichas de gestión, los elementos de protección acústica, así como viarios perimetrales que puedan acceder a los elementos dispuestos en las citadas carreteras.

2.- Los viarios de la SUT-1, SUT-2 a y SUT-2 b, al igual que el TER-14 (PRI Avda. Barcelona) y el PMD 2, deberán coordinarse con los sectores colindantes de Massamagrell, a los efectos de disponer accesos a la red primaria compatibles.

En este sentido, la rotonda prevista de conexión de los sectores SUT-1 y SUT-2 a, deberá situarse más hacia el Norte, de forma que acoja el vial más próximo de Massamagrell y sirva de pesa Norte del enlace de salida de Museros hacia Massamagrell, mediante un paso inferior.

El Espacio Libre de Reserva Viaria que deberán dejar será de 65 m, a partir de la raya blanca del arcén Norte de la CV-32.



3. Los Sectores SUT-3 y SUT-4 deberán considerar una franja de 50 m. colindantes con la CV-300, por el Este, o del lado del mar, como Espacio Libre de Reserva Viaria.
4. El Sector SUT-5 deberá:
 - a.- Definir su viario acorde con los colindantes (A-7, CV-32 y Sector Industrial de Mancada).
 - b. - Establecer el Espacio Libre de Reserva Viaria correspondiente a la A-7 y su futuro desdoblamiento, así como la vía de conexión de la CV-32 con la CV-50. Por ello, deberán considerar una banda de 150 m., a contar desde la raya blanca del arcén Sur de la A-7, como Espacio Libre de Reserva Viaria, así como 100 m. de Protección a lo largo de los ramales de los dos enlaces, situados al Norte y al Sur de la citada A-7, afectados por la CV-32.
5. Deberá realizarse un Estudio de Tráfico de los SUR y SUT para el año horizonte del Plan, de tal forma que se dimensionen los viarios propios, así como sus conexiones con la red viaria de carreteras A-7, CV-32, CV-300 Y CV-302.
6. Debe reconsiderarse el recorrido de la CV-302, cuyo titular es la Diputación Provincial de Valencia, toda vez que resulta ser únicamente el acceso desde la antigua N-340 al núcleo de Museros.

1.3.2.7. INFORME DE PAISAJE (27.10.2011)

El Informe de Paisaje, determina en primer lugar los condicionantes que debe cumplir el Estudio de Paisaje, en cuanto a contenido documental y normativo, y objetivos, criterios estratégicos e indicadores del Paisaje.

Establece los siguientes condicionantes de compatibilidad de los nuevos desarrollos propuestos con la infraestructura verde del territorio. Afecta a los siguientes sectores propuestos:

SUT-1, SUT-3, SUT-4, PMD-2:

- Adecuada continuidad de la infraestructura verde entre Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido de Massamagrell y No Urbanizable Común Huerta de Museros.

SUT-5:

- Fragmentación del conjunto de unidades de paisaje agrícola.

SUT-3, SUT-4, PMD-2, SUT-1, SUT-2a:

- Reducir el perímetro de contacto entre los núcleos urbanos y a conurbación entre municipios.

SUT-4, SUT-3, PMD-2:

- Tener en cuenta la CV-300, como elemento configurador de un borde claro.

PMD-1, SUR-4:

- Mantener espacios libres de edificación que propicien el disfrute del corredor verde junto al entorno agrícola de la Acequia Real de Moncada.

SUR-3, SUT-5:

- Preservar u poner en valor los caminos tradicionales existentes: Camí Museros a Albalat, Camí del Barranquet, Travesseres de Sant Onofre, Camí de Valencia a Náquera.

SUT-1, SUT-2a, SUT-3, SUT-4, PMD-2:



- Mantener libre de edificación los terrenos adyacentes a las infraestructuras CV-32, CV-300, CV-3015 y el ferrocarril, y estudiar las medidas acústicas de modo que no bloqueen las vistas ni perjudiquen la percepción del paisaje.

SUR-2, SUR-3, SUR-4, SUR5, SUR-6, SUT-5:

- Garantiza las vistas desde la Acequia Real de Moncada, Molí de Museros, Els Germanells, y A-7.

SUT-1, SUT-2a, SUT-3, SUT-4, SUT-5:

- Ubicar las áreas para actividades económicas en zonas de menor valor de exposición visual, fuera de los principales accesos a municipios, respetando franjas de afección visual de al menos 100 m.

1.3.3. PROCEDENTES DE LOS INFORMES SECTORIALES A LA VERSIÓN PRELIMINAR 2018

Con referencia al documento del Plan General Estructural, expuesto al público en 2018, se producen las siguientes variaciones, indicando el Informe Sectorial que le afecta:

1.3.3.1. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA (24.04.2018)

El Informe de la Dirección General del Agua, efectúa el análisis de las afecciones al Plan General Estructural de Museros, relativo a los aspectos de abastecimiento de agua, red de saneamiento, inundabilidad, en la que se establecen como condicionantes la obtención de los informes favorables de PATRICOVA y EPSAR, y que se disponga que las reses de saneamiento sean separativas.

En consecuencia, se introducen en la Propuesta Final del Plan General Estructural las siguientes variaciones:

Se añade en las Fichas de Gestión: Condiciones de Ejecución, la exigencia de que las redes de saneamiento sean separativas.

Se han solicitado todos los Informes indicados.

Tal como se indica en el Informe del Servicio PATRICOVA, se elimina el Aprovechamiento lucrativo en el suelo urbanizable ZND-RE4, destinándose exclusivamente a zona verde, con vocación de zona de sacrificio, y disminución de efectos producidos por riesgos de inundación.

Se dispone del Informe Favorable de la EPSAR.

1.3.3.2. INFORME DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. PATRICOVA (02.05.2018)

El Informe del Servicio de Ordenación del Territorio, correspondiente a los riesgos de inundación, PATRICOVA, expone en sus conclusiones:

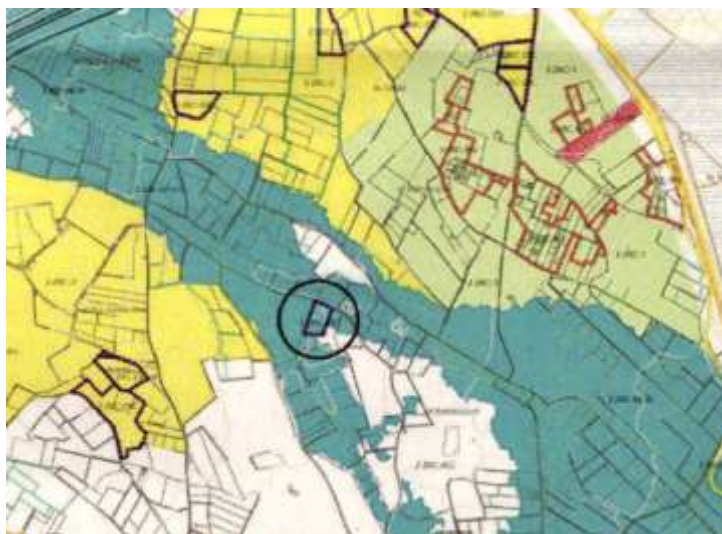
“VALORACIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

En relación a las cartografías de riesgo de inundación disponibles, el PGE toma en cuenta ambas, PATRICOVA y SNCZI, de forma adecuada.

No se realiza estudio de inundabilidad por disponer de cartografía de detalle, SNCZI, lo cual se considera adecuado. Ahora bien, en relación con la compatibilidad de la propuesta del plan con el riesgo de inundación, aun apareciendo la cartografía de inundación en los planos de ordenación, no se realiza análisis de la afección con la normativa del PATRICOVA. En dicho apartado se hace mención a cuestiones de la Ley de Aguas, mezclando conceptos que vienen de distintas leyes o normativas.

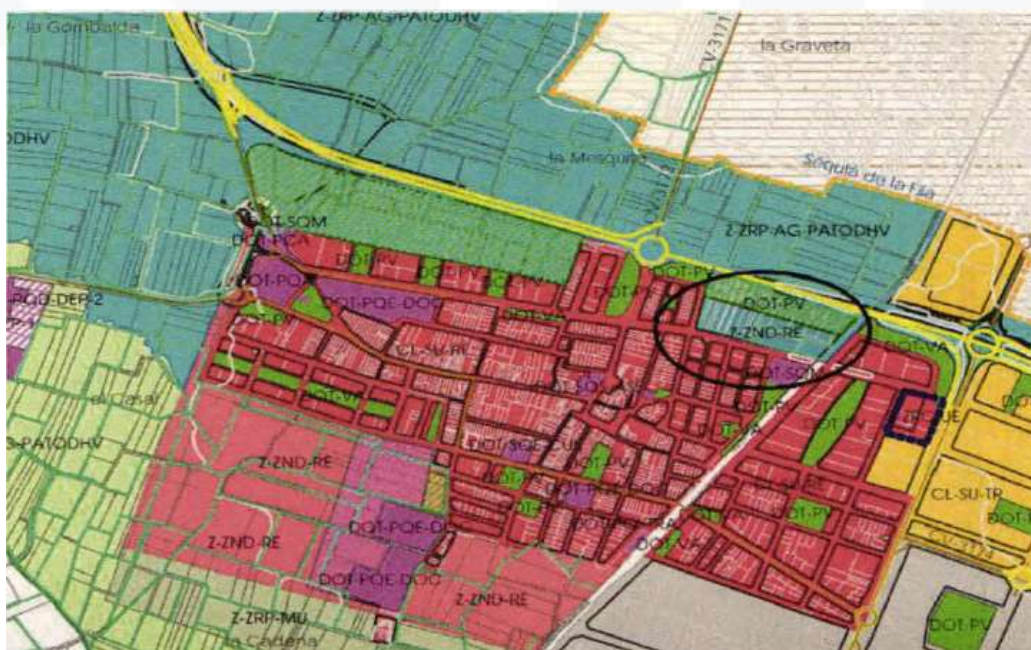


Para el suelo no urbanizable, se plantean DICs en suelos afectados por peligrosidad de inundación, lo cual no es admisible para los usos prohibidos según el art.18 de la Normativa del PATRICOVA. Deberá indicarse si las DIC afectadas disponen o no de tal declaración.



Para el suelo urbanizable propuesto, se propone en el Plan General el sector residencial ZND-RE4, situado al noreste del casco urbano. Este sector llega a estar afectado por la zona de flujo preferente, lo cual da una idea del grado de peligrosidad. No obstante, aunque aparece en los planos de ordenación como suelo urbanizable, en las fichas correspondientes se indica su posibilidad de transformación a zona verde.

Corresponde a un espacio vacante colindante con la CV-32, en el norte del casco urbano de Museros. Clasificado como Sistema General de Espacios Libres GEL, por el planeamiento vigente, dispone del correspondiente acuerdo municipal de tramitar su clasificación como suelo urbanizable, a fin de compensar a los titulares del suelo. Afecto por los problemas de inundabilidad y acústico derivado del ruido generado por la CV-32, dispone como alternativa su conversión a la red primaria de zona verde PVP (equivalente al concepto anterior de GEL), y adscribir como Red Primaria Adscrita a los suelo urbanizables.





Para el suelo urbano, dado que se conoce la peligrosidad de inundación, se deben proponer medidas, a poder ser no estructurales. Se observa cierta consideración con el grado de inundación, pues los principales crecimientos del núcleo urbano se realizan lejos de las zonas afectadas, pero no hay análisis alguno y se incumple de forma generalizada el artículo 20 de la normativa del PATRICOVA.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, el *Plan General Estructural de Museros (Valencia)* SE ENCUENTRA AFECTADO por riesgo de inundación y **ES INCOMPATIBLE** con las determinaciones normativas del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO"

El Informe afecta a distintos suelos, que requieren la intervención en los mismos que se plantea:

- Las DICs en suelo no urbanizable, graficadas en planos, corresponden con las autorizadas y existentes actualmente, sin que se plantee su modificación o ampliación, al quedar dentro del suelo clasificado como Zona Rural Protegida – Afecciones Riesgos (Z-ZRP-AF-RI). Sólo se permiten DICs en el Plan General Estructural propuesto en la Zona Rural Común Compatible Actividades Económicas (Z-ZRC-1), carente de riesgos de inundación.
- Se elimina como suelo urbanizable el ámbito del sector ZND-RE4, destinándolo a zona verde, con vocación de zona de sacrificio – laminación de aguas de inundación.
- La zona de suelo urbanizable en el ámbito del sector ZND-RE-1, que dispone una pequeña zona de afección al riesgo de inundación, en el periodo de 500 años, Riesgo Nivel 6, menor de 0'80 m de calado, se mantiene como suelo urbanizable, dada la colindancia con el suelo urbano, y ser la única zona de crecimiento permitida en el Plan de Acción Territorial de Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV). Se verifica la incidencia de la peligrosidad de inundación y se justifica que, con pequeñas medidas no estructurales, como el mantenimiento de las cotas y rasantes de la urbanización colindante, lo que supone una elevación sobre el nivel del terreno actual entre 12 y 49 cm, se evitan los riesgos. Existe una actuación puntual que corresponde a la zona de ocupación de la ampliación de la rotonda de acceso al polideportivo, que dispone requiere de una elevación de 81 cm, mediante un entubamiento de la escorrentía de riego donde se localiza.



- En el Estudio de Inundabilidad, se verifica la incidencia de la peligrosidad de inundación en el suelo urbano, y dentro de su apartado 7. Propuestas de Actuación, justifican las Medidas a considerar, así como las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de la normativa del PATRICOVA – 2015, que se incluirán dentro de la Normativa (Ordenanzas de edificación) del Plan General de Ordenación Pormenorizada.

No obstante, se complementa el análisis de la inundación, tanto en suelo urbano consolidado, como en el urbanizable propuesto ZND-RE-1.

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe del Servicio PATRICOVA; solicitando la emisión de su Informe Favorable.

1.3.3.3. INFORME DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN LA C.V. (08.05.2018)

El Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, establece las siguientes indicaciones:

“1.-El nuevo Plan General Estructural deberá recoger la las actuaciones incluidas en el proyecto de clave 17-V-7060.A, "Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental de la autovía A-7. Tramo: Enlace con la CV32 - Enlace con la A-3, subtramo: Enlace con la CV-32 - Enlace con la CV-35. (Se adjuntan planos en la zona afectada). Para ello:

2.- Conforme con el artículo 28.4 de la ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, deberá considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad, las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.

3.- Conforme con el artículo 33.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada.

4.- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/o Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37 /2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

5.- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley de Carreteras en su artículo 33 y el Reglamento de Carreteras en sus artículos 84 a 87.

6.- Asimismo se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas, bien debido a la proyección de los taludes, bien por superposición de las líneas límites de edificación de las distintas vías, debiendo prevalecer la más alejada de la carretera.

7. La zona colindante a la A-7, se encuentra incluida dentro de la zona de servidumbre acústica (dichas zonas se hallan publicadas en:



http://webaux.cedex.es/esra/MER_SEGUNDA/CARRETERAS/VALENCIA-MURCIA/Valencia-Murcia.html, dentro de los Mapas estratégicos de Ruido). Por tanto:

- a) Se incluirá en la parte normativa del instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367 /2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso en la Normativa Autonómica o Local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.
- b) Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal.
- c) No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la Ley 37 /2003 del Ruido).
- d) El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367 /2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).
- e) Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación, cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.
- f) Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.
- g) Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).
- h) La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a inmisión zonificación e acústicas conforme a la Legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.



8.-En la parte normativa del instrumento deberá reflejarse la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

9.-Las zonas de nuevo desarrollo previsto ubicadas en la margen de la A-7 no deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de aquellas. En caso de que, excepcionalmente, y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, obras que deberán ser ejecutadas por el promotor del instrumento de planeamiento urbanístico. Deberá realizarse, asimismo, un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el sector planificado, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado."

Obtenida la información necesaria del proyecto aprobado clave 17-V-7060.A, "Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental de la autovía A-7. Tramo: Enlace con la CV32 - Enlace con la A-3, subtramo: Enlace con la CV-32 - Enlace con la CV-35., se procede a la incorporación en la documentación del Plan General, estableciendo las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas.

Ya se encontraban en las Normas Urbanísticas del Plan General, las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37 /2075, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

Se incorporan las limitaciones consecuencia de las afecciones acústicas, (artículo 111 NNUU PGE).

Se incorporan a las Fichas de Gestión de los suelos urbanizables ZND-IN1 y ZND-IN2, las afecciones al desarrollo, consecuencia de los mapas acústicos, y a la no afección.

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, solicitando su Informe Favorable.

1.3.3.4. INFORME DE LA SECCIÓN FORESTAL. VÍAS PECUARIAS. (22.05.2018)

El Informe de la Sección Forestal, Vías Pecuarias, establece las siguientes indicaciones:

"Documentación sin Eficacia Normativa.

Respecto a la Memoria Informativa:

Es correcta la información que se da de las vías pecuarias clasificadas en el municipio, pero hay que realizar una pequeña corrección en las anchuras legales. Desde la aprobación de la Ley Nacional 3/1995 de Vías Pecuarias y de acuerdo también con el artículo 570 del Código Civil, se redondeó los decimales de las anchuras legales de las vías pecuarias, ya que estos eran fruto de arrastrar antiguas unidades de medida ahora en desuso. Las anchuras legales que deben aparecer en las vías pecuarias de Museros son 20 metros en las que el proyecto de clasificación dice 20,89 y 37,5 metros en las que el proyecto de clasificación dice 37,61 metros. Esto se debe corregir en las páginas 53 y 73 de la Memoria Informativa.

Respecto a los planos de Información:

En los planos de la Infraestructura Verde (I.19.1 e I.19.2) las vías pecuarias se deben graficar con su anchura legal a escala. Como las vías pecuarias están sin deslindar se



entenderá el eje del camino por el que discurren como el eje de la vía pecuaria. La anchura de las vías pecuarias al pasar a través de zonas urbanas existentes en el momento de aprobación de la Orden de clasificación (1974) se determinará al practicarse el deslinde.

Respecto a la Memoria Justificativa:

En la página 35 hay un cuadro donde aparece la superficie total de municipio que corresponde a las vías pecuarias (ZRP-AF-DP), y aparece la superficie de cada vía pecuaria en el municipio. Estas superficies no se han calculado correctamente porque se ha usado el ancho necesario que aparece en la clasificación, y la superficie que es vía pecuaria es el ancho legal por la longitud de la vía pecuaria en el municipio. El ancho necesario significa que la vía pecuaria puede someterse a un procedimiento de desafectación del ancho sobrante (legal- necesario). Este ancho sobrante perdería la condición de dominio público, pero seguiría siendo propiedad de la Generalitat Valenciana y pasaría a gestionarse de acuerdo con la Ley de Patrimonio de la Generalitat. Por tanto mientras no se realice el deslinde de las vías pecuarias y la desafectación de los anchos sobrantes, la ZRP-AF-DP se calcula con el ancho legal y la longitud de la vía pecuaria."

Se procede a la subsanación de los aspectos indicados en los documentos correspondientes. Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de Vías Pecuarias, solicitando su Informe Favorable.

1.3.3.5. INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS. (22.05.2018)

El Informe de la Dirección General de Obras Públicas, establece los siguientes condicionantes:

1º.- Completar el estudio/análisis de la movilidad, tanto motorizada como no motorizada, de las necesidades del término en su totalidad: conexión entre el casco urbano y el resto de zonas urbanas (residencial, terciario, industrial) así como con los equipamientos. Especialmente, realizar las estimaciones correspondientes del tráfico generado tanto por las zonas residenciales como industriales y la comprobación de la capacidad del viario estructural.

2º.- Redacción del Plan de Movilidad del municipio según lo indicado en la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana si el crecimiento previsto de población es superior al 50%. Se deberá aclarar el crecimiento previsto respecto a la población actual.

3º.- Redacción del Plan de Movilidad de los sectores industriales como focos generadores de movilidad y alejados del casco urbano.

4º.- Movilidad no motorizada y fomento del transporte público: definición de itinerarios peatonales y ciclistas de conexión entre el casco urbano y el resto de zonas urbanas (residencial, terciario, industrial) así como con los equipamientos. Establecer medidas para fomentar la movilidad sostenible, tales como aparcamientos disuasorios o aparcamientos para bicicletas, en especial junto a la estación de FGV para facilitar la intermodalidad. Además, estudiar la necesidad de mejorar la permeabilidad de la infraestructura ferroviaria para permitir conectar los nuevos desarrollos de suelos urbanos con las zonas terciarias e industriales, mediante pasarelas o pasos interiores.

5º.- Protección de la red de carreteras y del ferrocarril: acolar en los planos de información la zona de protección, incluirla en los planos de ordenación y definir en las normas urbanísticas los usos permitidos en la misma de acuerdo a la Ley de Carreteras y la Ley de Movilidad vigente. También debe reflejarse la línea límite de edificación respecto a la vía del ferrocarril al no coincidir con el área de protección.



6º.- Zona de reserva: incluir la zona de reserva de la actuación de desdoblamiento de la carretera CV-32.

7º.- Respecto al sector ZND-RE-4 especificar claramente el uso previsto, en algunos documentos se prevé la ubicación de viviendas y en otros se indica que se corresponde en su totalidad con zona verdes, y el cumplimiento de las limitaciones establecidas tanto por la zona de protección de la carretera CV-32 y línea de ferrocarril como por la zona de servidumbre acústica.

8º.- Afección acústica: Las alternativas a plantear en los sectores en los que se sobrepasan los niveles acústicos permitidos deben ser compatibles con el resto de legislación sectorial (zona de protección de carreteras y ferrocarril), en ningún caso se podrán prever viviendas en la franja de servidumbre acústica, y las zonas verdes ubicadas en la zona de protección no computan a efectos de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística".

Incluir en la documentación la actuación prevista en el proyecto de construcción "Mejora de la calidad acústica en el entorno de la CV-32".

9º.- Definición y financiación de las actuaciones propuestas tanto en materia de movilidad como de protección acústica y su inclusión en las fichas de gestión."

Lo que supone la necesaria justificación de los apartados indicados y/o su subsanación:

Superficies de las distintas zonas del Plan General Estructural de Museros:

Las Normas Subsidiarias de 1998, vigentes, efectuaban una clasificación para todo el suelo urbano y urbanizable, que a lo largo de los 20 años transcurridos, se han venido desarrollando, con cierta aproximación, y cambio de superficie por ajustes en medición y perímetros de cada suelo, e incluso del uso de algún sector, como el Sector S4, que pasa de Almacenes y Servicios a Residencial:

	NNSS-1998		PLAN GENERAL	
	Ha	m²	Ha	
SUELO URBANO	64,75	687.066,29	68,71	
CASCO ANTIGUO	26,80	240.133,70	24,01	
ENSANCHE	6,80	94.175,31	9,42	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1,75	19.017,97	1,90	
ALMACENES Y SERVICIOS	8,30	60.985,04	6,10	
INDUSTRIAL	21,10	272.754,26	27,28	
SUELO URBANIZABLE	38,00	385.146,45	38,51	
RESIDENCIAL ENSANCHE	11,50	115.337,69	11,53	
S1	4,90	46.993,76	4,70	
S2	3,50	38.484,84	3,85	
S6	3,10	29.859,09	2,99	
ALMACENES Y SERVICIOS	15,40	151.488,36	15,15	
S3	9,20	90.408,33	9,04	
S4	6,20	61.080,03	6,11	CAMBIA A RESIDENCIAL
INDUSTRIAL	11,10	118.320,40	11,83	
S5	11,10	118.320,40	11,83	

La variación del Casco Antiguo, y Ensanche, viene como consecuencia de la delimitación histórica del Núcleo Histórico Tradicional, (denominación que sustituye a la de Casco Antiguo). El total del Suelo Urbano Residencial apenas varía por cuanto pasa de 26,80 + 6,80 + 1,75 = 35,35 Ha a 24,01 + 9,42 + 1,90 = 35,33 Ha.



Las variaciones en suelo destinado a Actividades Económicas: Almacenes y Servicios, e Industrial, viene como consecuencia de excluir la zona de afección de las carreteras y ferrocarril, que en realidad se convierten en viario del ámbito.

En el desarrollo de los Sectores de Suelo Urbanizable, se adecuan a las delimitaciones establecidas en las Normas Subsidiarias, con los ajustes mínimos correspondientes a mediciones tipográficas, que supone una diferencia de $38'51 / 38,00 = 1,0135$, equivalente al 1'35%. Cabe considerar que al ser sectores colindantes, las diferencias se van compensando.

El Sector S4, como consecuencia de la Programación del Sector, mediante un Plan Parcial Modificativo, pasa de ser uso de Almacenes y Servicios a uso Residencial.

La mayor variación, se produce en el Sector S5 Industrial, por cuanto las Normas Subsidiarias, excluían del ámbito la zona de afección de la variante CV-300, y el Plan Parcial aprobado incluye dicha superficie, lo que supone el incremento de los 7.300 m².

Queda por tanto justificada la realidad de los valores indicados en el Plan General, que pueden comprobar mediante su medición real en la base cartográfica.

Justificación del crecimiento previsto en el Plan General de Museros:

Suelo residencial:

Las Normas Subsidiarias de 1998, vigentes, efectuaban una previsión de población para todo el suelo urbano y urbanizable de 6.734 habitantes, como horizonte final de las Normas.

En la situación actual de ocupación del municipio de Museros, se han obtenido el número de habitantes, número de viviendas, y totalidad de los metros cuadrados construidos de uso residencial, lo que permite definir con exactitud el modelo de ocupación real del municipio, y poder prevenir con cierta aproximación la ocupación futura, siguiendo el mismo modelo.

La población actual de Museros, es de en el año 2.017, de 6.164 habitantes. En el Plan General, se considera que la aplicación de la total ocupación del suelo urbano consolidado, con un total de 3.175 viviendas, permitiría una población de 6.252 habitantes.

La capacidad vacante del Suelo Urbano, permitiría, con la máxima edificabilidad permitida por las ordenanzas de edificación, la construcción de 694 nuevas viviendas, con un total de 1.365 habitantes, con lo que la capacidad total de población del suelo urbano actual es de 3.869 viviendas y 7.617 habitantes, con una superficie de suelo residencial de 535.533'84 m²

El sector ZND-RE4, queda convertido en zona verde dentro de la Red Primaria, de conformidad con la alternativa 2 expuesta al público, dada su condición de suelo inundable incluido dentro de la zona de flujo preferente. Para mantener el Aprovechamiento Tipo su edificabilidad queda distribuida entre los tres sectores urbanizables de uso residencial.

Los nuevos suelos urbanizables ZND-RE1, y ZND-RE2, reducen la superficie como consecuencia de la aprobación del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), que amplía la zona protegida, disminuyendo el suelo con capacidad para nuevos desarrollos a una superficie de 145.104,20m², con una capacidad total de 856 viviendas y 1.686 habitantes.

Suelo Actividades Económicas:

El suelo previsto en las Normas Subsidiarias de 1998, con el desarrollo y urbanización completa de todos los sectores de suelo urbanizable previstos en dichas normas, suponen un total de suelo urbano de 8,30 Ha de Almacenes y Servicios, 21,10 Ha de Industrial, lo que supone un total de 29,40 Ha. La realidad física con medición cartográfica reciente, supone un total de 333.739,31 m², correspondiendo 60.985,04 m² a Almacenes y Servicios, y 272.754,26 m² a Industrial.



El Suelo Urbanizable, ya desarrollado corresponde a 9,20 Ha del Sector S3 de Almacenes y Servicios, y 11,10 Ha del Sector S5, de uso Industrial. En realidad, las superficies han sido de 90.408,33 m² del Sector S3 Almacenes y Servicios, y de 118.320,40 m² del Sector S5.

La total superficie actual ya desarrollada de suelo para actividades económicas es de 151.393,38 m² de uso de Almacenes y Servicios, 391.074,66 m² de Industrial, a los que añadir los 127.063,29 m² del Sector "Fontestad", desarrollado al margen de las Normas Subsidiarias, lo que supone un total de 669.531,32 m²

Los nuevos suelos urbanizables corresponden a los Sectores ZND-IN1, de 197.993,71 m², y ZND-IN2 de 126.605,64 m², lo que suponen un total de 324.599,35 m², en los que son compatibles el uso industrial y terciario.

Crecimiento Suelo Residencial:

El Suelo Residencial actual es de 533.553,84 m², con una capacidad para 3.869 viviendas y 7.617 habitantes, de los que dispone actualmente según el censo de 2017 de 6.164 habitantes.

El crecimiento previsto en el Plan General Estructural es de 145.104,20 m², con una capacidad total de 856 viviendas y 1.686 habitantes.

Realizando la comparación para obtener el porcentaje de crecimiento que establece el Plan General es de:

Superficie: $145.104,20 \text{ m}^2 / 533.553,84 \text{ m}^2 = 0'27196$, lo que supone un 27'20 % de crecimiento en superficie.

Viviendas: $856 \text{ viv} / 3.869 \text{ viv} = 0'2212$, lo que supone un 22'12 % de crecimiento en viviendas.

Habitantes: $1.686 \text{ hab} / 7.617 \text{ hab} = 0'2213$, lo que supone un 22'13 % de crecimiento en población.

Incluso considerando el crecimiento respecto a la población del suelo considerado actualmente consolidado, suponen: $1.686 \text{ hab} / 6.164 \text{ hab} = 0'2735$, lo que supone un 27'35 % de crecimiento en población, el incremento generado por el Plan General.

Crecimiento Suelo Actividades Económicas:

Realizando la comparación para obtener el porcentaje de crecimiento que establece el Plan General es de:

Total Actividades Económicas: $324.599,35 \text{ m}^2 / 669.531,32 \text{ m}^2 = 0'48481$, lo que supone un 48'48 % de crecimiento para actividades económicas.

Conclusión:

EL artículo 10 de la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunidad Valenciana, expone en sus apartados 4 a 6:

“4. Los municipios de más de 20.000 habitantes o aquellos que tengan una capacidad residencial equivalente formularán un plan municipal de movilidad en el plazo de cuatro años a partir de la entrada en vigor de esta ley.

5. Procederá igualmente en dichos municipios la redacción de un plan municipal de movilidad o la revisión del existente con motivo de la formulación o revisión del Plan General, o cuando se introduzcan en él modificaciones relevantes en relación con la demanda de desplazamientos en los términos que reglamentariamente se establezcan. Dicha obligación se extenderá igualmente a los municipios de población inferior a los 20.000 habitantes en aquellos casos en que el instrumento urbanístico correspondiente prevea alcanzar dicha capacidad residencial o crecimientos superiores al 50% de las unidades residenciales, o del suelo para actividades productivas.



6. En el supuesto previsto en el punto anterior, los planes de movilidad se formularán conjuntamente con el instrumento urbanístico al que acompañen, correspondiendo su aprobación definitiva al órgano competente en relación con dicho instrumento, previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de transportes."

El Plan General de Museros, dispone como horizonte del plan una capacidad poblacional de 9.303 < 20.000 habitantes, por lo que no es exigente por este apartado el Plan Municipal de Movilidad.

El Plan General establece crecimientos de capacidad residencial del 22'12% al 27'35%, según se contabilice población, vivienda o superficie, que en todo caso son inferiores al 50% exigible.

El Plan General establece crecimientos de suelo para actividades productivas del 48'48 % < 50% exigible.

En consecuencia, no se cumplen los condicionantes que exigen el desarrollo del Plan de Movilidad Municipal conjuntamente con el instrumento urbanístico.

Movilidad Motorizada y No Motorizada y Fomento del Transporte Público:

Se complementa el Estudio de Tráfico y Movilidad, subsanando las deficiencias indicadas.

Plan de Movilidad:

Tal como se ha indicado, en el apartado correspondiente, los incrementos de población, vivienda, o superficie clasificada, con motivo de la redacción del documento del Plan General Estructural, no alcanzan al 50%, por lo que conforme a lo establecido en la Ley 6/2011, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, no es necesario redactar un Plan de Movilidad.

No obstante, el Ayuntamiento de Museros, ha encargado un Plan de Movilidad, que se tramitará con independencia del Plan General.

Protección de las carreteras y ferrocarril:

La aplicación de las zonas de protección de carreteras y ferrocarril, y la determinación de dichas zonas como Suelo No Urbanizable Protección de Carreteras o Ferrocarril, supone la modificación de la delimitación de los suelos urbanizables colindantes, como son: ZND-IN-1 y ZND-IN2, colindantes con las carreteras A-7, CV-32 y CV-315, y ZND-RE2 (ZND-RE3 de la Versión Preliminar), colindantes con la Línea 3 del Metro, que se reduce, alejándose de la zona afectada acústicamente, ubicando el Parque PVP-3, para la amortiguación de ruidos.

La definición de los usos permitidos, viene reflejada en los artículos correspondientes de la Sección 4.- Zona Rural Protegida por Afecciones, de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Afección Acústica:

El único condicionante del informe corresponde a la afección.

En conclusión:

- Se completa el estudio/ análisis de movilidad, que se desarrolla en documento Anexo, incluyendo los focos generadores de movilidad de los sectores industriales alejados del casco urbano, y la movilidad no motorizada, con la definición y financiación de las actuaciones previstas, que cuando afectan a un sector de suelo urbanizable, se incluyen en su ficha de gestión.
- No se requiere el Plan de Movilidad Municipal, aunque el Ayuntamiento lo ha contratado y procederá a su tramitación independiente del Plan General.



- Se adecua la protección y límite de edificación de la red de carreteras y del ferrocarril, incluyendo la acotación de dichas zonas en los planos de información y ordenación. Encontrándose en las normas urbanísticas la legislación correspondiente.
- Se califica como zona de reserva la afectada por la actuación de desdoblamiento de la carretera CV-32.
- Se elimina el sector de suelo urbanizable ZND-RE4, pasando a ser zona verde.
- Se incorpora a la documentación del Plan General el proyecto de construcción "Mejora de la calidad acústica en el entorno de la CV-32".

Con todo ello, se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, solicitando su Informe Favorable.

1.3.3.6. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDI NATURAL I D'AVALUACIÓ AMBIENTAL. (22.05.2018)

El Informe de la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental, establece la necesidad de incorporar al Plan General Estructural, el trazado del "Plan Especial de reserva de suelo dotacional para carril ciclopeatonal de Massalfassar "Camins a la Mar".

Se introduce, con lo que se considera dar cumplimiento a los condicionantes del Informe de la Direcció General de Medi Natural i d'Avaluació Ambiental, solicitando su Informe Favorable.





1.4. INDICADORES Y UMBRALES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL.

El artículo 44 de la Ley 5/2014 LOTUP, establece que la documentación justificativa debe acreditar a coherencia de la ordenación estructural con los indicadores de sostenibilidad y con las directrices de desarrollo territorial que se postulan.

1.4.1. PROCEDENTES DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES

El Documento de Referencia de 20 de abril de 2012, (Documento de Alcance, conforme a la Ley 5/2014 LOTUP), en su Anexo II, establece los siguientes indicadores:

“ANEXO II - INDICADORES SEGÚN LOS OBJETIVOS y CRITERIOS AMBIENTALES APLICABLES A LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN

El empleo de indicadores tiene la virtud de comparar la realidad antes del plan con la situación prevista o planificada. Los indicadores deberían ser elaborados respecto a la alternativa cero y respecto a la versión preliminar del plan que se someta a Información Pública y, en su caso, respecto a las alternativas descartadas, para justificar y motivar el proceso de decisión.

1 OBJETIVO/CRITERIO: Crecimiento urbanístico justificado en estudios demográficos o en cuestiones de política territorial o supramunicipal.

DECISIÓN: Incremento poblacional Techo Poblacional; Nº Viviendas

INDICADOR: Incremento poblacional en relación a las Proyecciones de población

2 OBJETIVO/CRITERIO: Prevalencia de la gestión urbana e intervención en el núcleo urbano.

DECISIÓN: Grado de desarrollo y Secuencia Lógica. Regeneración Urbana

INDICADOR: % de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado

3 OBJETIVO/CRITERIO: Uso racional del recurso Suelo. Promover el uso de territorios que ya hayan sido previamente utilizados, evitando que los desarrollos se realicen sobre áreas naturales.

DECISIÓN: Nuevos crecimientos urbanísticos

INDICADOR: % de suelo planificada (m' s) en relación con la demanda de suela (m²s), diferenciando usos urbanísticos (residencial, industrial, terciaria)

Incremento del Consumo de Suelo por crecimiento urbanístico

Intensidad de Uso -IEB (m²s/m²t) procurando una densidad media y alta

4 OBJETIVO/CRITERIO: Ordenar y regular el medio rural y natural atendiendo a sus valores y diversidad de funciones.

DECISIÓN: Tipas de Protección del SNU Protegida y Zonificación en SNU Común

INDICADOR: % superficie municipal afectada por figuras de protección medioambiental en relación con el % superficie municipal clasificada como SNUP

% de SNUC sujeta a zona de ordenación diferenciada en uso y aprovechamiento

Establecer como elemento básico y vertebrador de la ordenación territorial un sistema de espacios libres físicamente continuos interconectando con los espacios urbanos y los espacios exteriores, rurales y naturales. Proteger, ordenar y gestionar el paisaje.

DECISIÓN: Infraestructura Verde del territorio

INDICADOR: Superficie de la Infraestructura Verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental a cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.

Presupuesta municipal anual dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje, con carácter anual

5 OBJETIVO/CRITERIO: Prevención de los riesgos ambientales y tecnológicos.

DECISIÓN: Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias

INDICADOR: Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar y/a disminuir los riesgos, en particular, el riesgo de inundación en el término municipal.

6 OBJETIVO/CRITERIO: Uso racional del recurso Agua.



DECISIÓN: Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen

INDICADOR: Dotación de suministro (l/heq.día)
Demanda estimada (m³/año) < Derecho de aprovechamiento (m³/año)

DECISIÓN: Incrementa y gestión de las aguas residuales

INDICADOR: Caudal de servicia (m³/día) < Caudal de diseño (m³/día) en EDAR

DECISIÓN: Vertido y/a Reutilización de aguas residuales

INDICADOR: Cumplimiento de los parámetros de vertido, como mínimo, según el Modelo de Ordenanzas de Vertido de la EPSAR.
Superficie de Zona Verde autorizadas para riego con aguas depuradas

7 OBJETIVO/CRITERIO: Gestionar los residuos fomentando la minimización, el reciclaje y la reutilización de los residuos por tipología.

DECISIÓN: Gestión municipal de residuos de todo tipo

INDICADOR: Volumen de residuos sólidos urbanos (Tn/hab.día)
Capacidad de las Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados en Mutxamel
Ecoparque tipo, A, B o C.

8 OBJETIVO/CRITERIO: Reducir el consumo energético, el consumo de recursos no renovables y las emisiones, como contribución al cambio climático.

DECISIÓN: Abastecimiento y demanda energética del municipio. Consumo de energía primaria y emisiones de CO₂,

INDICADOR: Consumo de energía (tep/año)
Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc.)
Distribución de las emisiones de CO₂, (% vehículos, % actividades, etc.)
Prevención y corrección de los efectos de la contaminación; calidad del ambiente atmosférico. Aire y Ruido.

DECISIÓN: Calidad de Vida de los Ciudadanos

INDICADOR: Zonas con niveles sonoros de recepción externas adecuados
Uso Sanitaria y Docente, Leq día < 45 dBA, Leq noche < 35 dBA
Uso Residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA
Uso Terciario, Leq día < 65 dBA, Leq noche < 55 dBA
Uso Industrial y de servicias, Leq día < 70 dBA, Leq noche < 60 dBA

9 OBJETIVO/CRITERIO: Movilidad Sostenible.

DECISIÓN: Distribución modal del Espacio Público. Red Viaria

INDICADOR: % para vehículo privada, transporte público, peatón, bici
Longitud de Viales de coexistencia y reservados al transporte pública
Longitud de Itinerarios peatonales y ciclistas

10 OBJETIVO/CRITERIO: Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal.

DECISIÓN: Toma de decisiones participativa y fomento de la transparencia

INDICADOR: Número de actividades para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento y/o el desarrollo de proyectos urbanos y % población participante.

Si el Ayuntamiento lo considera oportuno, podrá ampliar estos indicadores, observando los publicados por otros organismos (ETCV, Diputaciones, Federación de municipios, BPIA o Banco Público de Indicadores Ambientales, Observatorio de la Sostenibilidad de España, etc., que están publicados en internet).

En caso de apartarse de este método se debe describir y justificar las ventajas del método seguido respecto de una mejor integración de los aspectos ambientales en la selección de alternativas, tanto globales como parciales, en la elaboración del plan general y para el seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente."

EL Plan General recoge estos indicadores, estableciendo los valores correspondientes a la Alternativa 0, correspondiente a la situación actual con el desarrollo total de las Normas



Subsidiarias de 1998, y la Alternativa propuesta, como resultado de su adaptación al Documento de Referencia de 20.04.2012.

1.4.2. UMBRALES DE SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

Conforme el proceso metodológico empleado en el análisis del desarrollo urbanístico del territorio municipal, y por aplicación de las DEUT, se ordena la totalidad del término municipal, obteniendo los valores que de forma detallada se contienen en los cuadros siguientes:

1.4.2.1. PREVISIONES SOBRE CRECIMIENTO POBLACIONAL

De conformidad con los estudios realizados a partir de la situación actual de 2.016, y las proyecciones hacia el año horizonte de 2.036, como exigencia mínima de cubrir las necesidades del periodo de vigencia del nuevo Plan General de 10 años, y considerando los plazos de tramitación de un Plan General, estimándose dicha fecha como la de posible horizonte de vigencia del nuevo Plan, siendo coincidente con las previsiones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, se dispone de los valores de la tabla siguiente en las que se remarcan las previsiones a cuatro (2021), diez (2027) y veinte años (2037):

PREVISIÓN	OPTIMISTA	TENDENCIAL	PESIMISTA	MEDIA	
2016	6.252	6.252	6.252	6.252	Corto
2017	6.507	6.389	6.275	6.293	
2018	6.772	6.528	6.298	6.335	
2019	7.048	6.671	6.321	6.377	
2020	7.335	6.817	6.344	6.420	
2021	7.633	6.965	6.368	6.462	
2022	7.944	7.118	6.391	6.505	
2023	8.268	7.273	6.415	6.548	Medio
2024	8.605	7.432	6.438	6.592	
2025	8.955	7.594	6.462	6.635	
2026	9.320	7.760	6.486	6.679	
2027	9.699	7.930	6.510	6.724	
2028	10.095	8.103	6.534	6.768	Largo
2029	10.506	8.280	6.558	6.813	
2030	10.934	8.461	6.582	6.858	
2031	11.379	8.646	6.606	6.904	
2032	11.842	8.835	6.630	6.950	
2033	12.325	9.028	6.655	6.996	
2034	12.827	9.225	6.679	7.042	
2035	13.349	9.427	6.704	7.089	
2036	13.893	9.633	6.728	7.136	
2037	14.459	9.843	6.753	7.183	

Elaboración Propia.

Los valores obtenidos tienen una significación orientativa, entendiendo que su validez resulta tan solo probable si se mantienen las condiciones socio-económico-urbanísticas actuales.

Ello significa que los componentes variables sobre los que se fundamentan los cálculos podrían modificarse en el tiempo, pudiendo alterarse por la interacción de otras cuestiones no previstas y que se analizan a continuación:



- Observando la pirámide de la población, se puede ver como los grupos de edad de menor volumen, son los que se encuentran situados en la base de la pirámide. A partir de esto, se puede deducir una cierta tendencia a la baja del volumen poblacional, teniendo en cuenta únicamente los componentes del crecimiento vegetativo de la población, a pesar de que en los últimos años dicho crecimiento siempre ha resultado positivo.
- La mayor incógnita en las previsiones de evolución de la población corresponde al saldo migratorio, que ha oscilado entre saldos positivos de 243 (año 2003) y 221 (año 2011), y los resultados negativos de – 52 (en el año 2014).

El resultado de la interacción de las cuestiones planteadas en el Estudio de Evolución de la Población y Necesidades de Vivienda, y de algunas otras no relatadas, pueden producir alteraciones importantes en las previsiones; no obstante, y dada la dificultad de su precisión analítica, resulta recomendable mantener inicialmente como valores de previsión de crecimiento, los obtenidos por el método expuesto.

1.4.2.2. ÍNDICES MÁXIMOS DE OCUPACIÓN SOSTENIBLE DE SUELO.

Corresponde a los fijados en el Informe de Se dispone del Informe sobre el Plan General de Museros, emitido por el Servicio de Ordenación Territorial, Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de fecha 19 de julio de 2011, en el que se establecen los citados índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residencial y actividades económicas:

“Museros pertenece al Área Funcional de Valencia, situado en L'Horta Nord y en la Plana Litoral/ Cota 100. En aplicación de los criterios expresados anteriormente, cuyos datos numéricos justificativos se plasman en las fichas anexas a este informe, el índice de crecimiento máximo de suelo residencial hasta el año 2030, recomendado por la ETCV para este municipio, es de un 26,44 %, índice que aplicado al suelo computable residencial (según criterios de la directriz 85), nos da una superficie de 205.014 m² de nuevo suelo sellado.

.../...

Respecto al crecimiento previsto para el suelo destinado a actividades económicas, la ETCV, considera aceptable un índice de crecimiento para estos usos de 33,20 %, lo que se corresponde con una extensión superficial máxima de 222.884 m².”



Estos valores han sido actualizados en la Memoria Informativa correspondiendo a:

MUSEROS	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2016 - 2036	2,185% anual	53,12%
Población estimada 2037		9.843 hab.
FCTM	$-0,1914 * \ln(P) + 3,007$	1,33
FCVT		1,00
IMOS	$TCD * FCTM * FCVT$	70,86%
Flexibilidad	no aplicable	1,00
Crecimiento máximo suelo residencial		549.443 m²

MUSEROS	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2016 - 2036	1,2573% anual	28,38%
Población empleada estimada 2037		4.778 empleos
FCEA	$-0,2957 * \ln(\text{Emp}) + 3,9719$	1,54
FCVT		1,00
IMOSE	$TCE * FCEA * FCVT$	43,72%
Flexibilidad		1
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		293.509 m²

Lo que supone un total de $549.443 \text{ m}^2 + 293.509 \text{ m}^2 = 842.952 \text{ m}^2$

1.4.2.3. RECURSOS HÍDRICOS DISPONIBLES.

En el Informe de 5 de agosto de 2011, de la Confederación Hidrográfica, respecto al Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Museros, indica al respecto:

“3.3 Derechos de aprovechamiento de aguas

Según los antecedentes obrantes en este Organismo el Ayuntamiento de Museros dispone del siguiente expediente de concesión:

- Expediente 2007CA0010. El Término Municipal de Puçol es uno de los municipios que conforma el Área Metropolitana de Valencia que se abastece a través de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), que se encuentra actualmente tramitando una concesión conjunta con el Ayuntamiento de Valencia. Dicho expediente dispone de informe de compatibilidad hidrológica pero no ha superado el trámite de la información pública por lo que no queda acreditada la disponibilidad de recursos hídricos desde este origen a efectos de lo dispuesto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001) Y del artículo 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Generalitat Valenciana.

Por lo tanto actualmente el municipio de Museros no dispone de recursos.”

3.4 Compatibilidad entre la planificación territorial e hidrológica

Las divergencias entre las previsiones sectoriales de ambas planificaciones, territorial e hidrológica, indudablemente dificultará la sostenibilidad ambiental en las masas de agua afectadas.

Dado que el Plan Hidrológico de cuenca tiene como horizonte el año 2015, se considera la necesidad de concretar un escenario de crecimiento futuro para este año horizonte. Además, se indica lo siguiente:



Dado que el municipio de Museros se abastece del canal Júcar-Turía, los incrementos para crecimientos urbanísticos deberán ajustarse a las previsiones establecidas en el nuevo Plan Hidrológico de cuenca, respecto a las limitaciones de volumen establecidas, así como al mantenimiento de los caudales mínimos medioambientales y de los ecosistemas asociados, garantizando la calidad de dicha masa de agua.

El volumen suministrado en el 2008 a la ciudad de Valencia y a su área metropolitana fue de 139,10 Hm³ (4,4 m³/s) y según los estudios disponibles en base a la proyección de población total equivalente de Valencia y su área metropolitana y a la dotación de suministro, la estimación de la demanda en el horizonte 2015 es de 157,62 Hm³/año (5m³/s), aunque este crecimiento teórico no se ha visto reflejado en los datos reales del periodo 2008 a 2010, por lo que se cubriría sobradamente el crecimiento de la ciudad de Valencia y su área metropolitana a medía plazo.

El Plan hidrológico vigente establece un caudal para la ciudad de Valencia y su área metropolitana de 4 m³/s (3 m³/s del Júcar y 1 m³/s del Turia) y una reserva de 3 m³/s del Júcar, de la que sería suficiente con utilizar 1 m³/s, con lo que totalizarían 5 m³/s.



No obstante lo anterior, si el municipio de Museros prevé un crecimiento urbanístico futuro que implique un incremento medio superior al anteriormente indicado para Valencia y su área metropolitana (13,3 %), este incremento de volumen debería provenir de origen subterráneo o recursos alternativos, evitando el incremento de extracciones de la masa de agua 080.131 – Liria - Casinos, que presenta mal estado cuantitativo y priorizando la extracciones en la masa de agua 080.141 - Plana de Valencia Norte en buen estado cuantitativo."

Las previsiones de crecimiento admisibles conforme a dicho informe suponen un crecimiento medio del 13'3%, lo que se obtiene de comparar los recursos asignados en los años 2008 y 2015: $157'62 \text{ Hm}^3 / 139'10 \text{ Hm}^3 = 1'1331$ que equivale a los crecimientos del 13'31%, en el periodo de 7 años.

Se dispone del Plan Hidrológico de Cuenca, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, APROBADO POR EL Real Decreto 1/2016, de 8 de enero (BOE nº 16 de 19.01.2016), para el Ciclo de Planificación Hidrológica 2015 – 2021, donde poder analizar las previsiones establecidas por el Organismo de Cuenca.

La Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), obtiene sus recursos hídricos de explotación de los sistemas de Júcar y del Turia, y suministra a distintos municipios, entre los que se encuentra Museros. Se reproduce el Estudio de Demandas de dicha Entidad Metropolitana:



1. IDENTIFICACIÓN	
Código: 600008	Nombre: Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI)
Sistema de explotación	Júcar, Turia
 	
Municipios integrados	Alaquàs, Albal, Albalat dels Sorells, Alboraya, Albuixech, Alcàsser, Aldaia, Alfafar, Alfara del Patriarca, Alfarp, Almàssera, Benetússer, Beniparrell, Bonrepòs i Mirambell, Burjassot, Catadau, Catarroja, Quart de Poblet, Xirivella, Emperador, Foios, Godella, Llocnou de la Corona, Llombai, Manises, Massalfassar, Massanagrell, Massanassa, Meliana, Mislata, Moncada, Montserrat, Montroi/Montroy, Museros , Paiporta, Paterna, Picanya, Picassent, Pobra de Farnals (la), Puig de Santa Maria, Puçol, Rafelbunyol, Real, Rocafort, Sedaví, Silla, Tavernes Blanques, Torrent, Valencia, Vinalesa, San Antonio de Benagéber

2. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES			
		P. Permanente	P. Estacional (Heq)
Población	2012	1.574.055	50.063
	2021	1.397.291	44.881
	2027	1.359.719	44.130
	2033	1.323.176	43.554
Viviendas (%)	Principales	Secundarias	
	89,24%	10,76%	
Usuarios (% Dem.)	Doméstico	Industrial / Comercial	
	81,44	18,56	



De conformidad con el Plan Hidrológico de Cuenca, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, para el Ciclo de Planificación Hidrológica 2015 – 2021, las demandas de recursos hídricos de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), entidad responsable del suministro de recursos hídricos al municipio de Museros, dispone que la entidad. (Página 59)



Código UDU	Nombre	Demandas (hm ³)		Derechos inscritos o en trámite avanzado hm ³ /año	Suministros característicos hm ³ /año	Origen del suministro
		Demanda 2012 hm ³ /año	Demanda 2021 hm ³ /año			
500007	Consorcio de Abastecimiento de Aguas del Camp de Morvedre	11,10	11,06	14,88	8,81	Mixto
500008	Consorcio Els Ibarsos	0,29	0,22	-	-	Subterráneo
600002	Mancomunidad "Costera de Ranes"	0,26	0,24	0,09	-	Subterráneo
600004	Mancomunitat d'Aigües Potables d'Alcàntera de Xúquer	0,75	0,58	0,65	-	Subterráneo
600005	Mancomunidad de Aguas "Torrebaja-Castiefabib"	0,09	0,06	0,16	-	Subterráneo
600007	Mancomunitat de Municipis de La Safor	23,09	22,70	24,34	-	Subterráneo
600008	Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI)	146,92	131,02	224,61	96,93	Mixto (80% superficial)

Tabla 39. Contraste entre demandas, suministros y derechos (m³/año) en las principales UDU.

"La observación de la Tabla anterior muestra que, con carácter general, hay bastante coincidencia entre los datos de demanda, volumen suministrado y los derechos de agua en el abastecimiento urbano a las poblaciones. La UDU que demanda un mayor volumen es la de la Empresa Municipal de Suministro Hidráulico (EMSHI) que atiende Valencia y su área metropolitana, la cual tiene un expediente de concesión en tramitación avanzada."

En la Memoria – Anejo 6, Ciclo de planificación 2015 – 2021, se establece

El siguiente sistema tratado es el **sistema Turia** cuyas asignaciones y reservas vienen detalladas, respectivamente, en los puntos B) y C) del artículo 27:

"B) Asignaciones.

.../...

2. Se asignan **31,5 hm³/año** al Ayuntamiento de Valencia para su gestión conjunta en el ámbito actual del EMSHI para atender el abastecimiento de Valencia y de su área metropolitana, procedentes de recursos superficiales del río Turia (950 l/s) y de aguas subálveas (650 l/s), para su utilización conjunta, de acuerdo con lo estipulado en las concesiones actuales.

.../...

C) Reservas.

.../...

3. Se establece una **reserva adicional de 31,5 hm³/año** (1 m³/s) adicional a las actuales concesiones de recursos superficiales y subálveos del Turia, para el abastecimiento actual y futuro de Valencia y municipios de su área metropolitana.

.../...

En el PHJ09/15 es el artículo 28 el que establece las asignaciones y las reservas en el **sistema Júcar**:

"B) Asignaciones.



1. Se establecen las siguientes asignaciones de recursos superficiales para el abastecimiento urbano e industrial:

.../...

c) **126 hm³/año** (4 m³/s) con destino al abastecimiento actual y futuro de Valencia y municipios de su área metropolitana, para la gestión conjunta en el ámbito actual del EMSHI, de acuerdo con lo estipulado en las concesiones actuales.

.../...

C) Reservas.

.../...

3. Se establece una reserva de recursos superficiales del río Júcar de **31,5 hm³/año** (1 m³/s), **adicional a la asignación de 126 hm³/año**, para el abastecimiento actual y futuro de Valencia y municipios de su área metropolitana.

.../...

9.1.2.2.3 Procedentes de otros sistemas

En el sistema de explotación Turia se emplea recursos procedentes del sistema de explotación Júcar trasegados por el canal Júcar-Turia para el abastecimiento de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos. Las concesiones correspondientes establecen un caudal de 4 m³/s pero en situación actual este suministro es de 74,3 hm³/año. El PHJ09/15, recoge en su artículo 28 una asignación de **126,0 hm³/año** de recursos del río Júcar con destino al abastecimiento actual y futuro de Valencia y municipios de su área metropolitana, volumen que podría incrementarse en **31,5 hm³/año** en el caso que se materializase la reserva que, con el mismo destino, el plan hidrológico establece en este mismo artículo.”

Es decir, se concreta en **126,0 hm³/año + 31,5 hm³/año** adicionales del **Sistema Júcar**, y **31,5 hm³/año + 31,5 hm³/año** adicionales del Sistema Turia, lo que supone un total máximo de **220'50 hm³/año**, aunque aparece en la Tabla 39 unos derechos inscritos o en trámite de **224'61 hm³/año**, lo que pudiera deberse al suministro desde Puçol (Expediente 2007CA0010).

UDU	Origen	Asignaciones	Reservas
Superficiales del embalse de Arquillo de San Blas	Superficial	2,8	1,6
Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI)	Superficial Turia	31,5	31,5
	Superficial Júcar	126,0	31,5
	Aguas subálveas	650 l/s	
Subterráneos Liria-Casinos	Superficial		10,0*
Subterráneos Buñol-Cheste norte	Superficial		5,0*

Tabla 176. Asignaciones y reservas (hm³/año) del PHJ09/15 de la UDU analizada en el modelo del sistema de explotación Turia.

El Volumen anual suministrado en el año 2012, corresponde a 146'92 hm³/año, y los derechos reconocidos en el Plan de Cuenca para la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), es de 220'50 hm³/año, llegando incluso a 224'61 hm³/año, en la previsión del Plan de Cuenca hasta el año 2033.

Ello supone la posibilidad de un crecimiento medio del consumo de:

- o 220'50 hm³/año / 146'92 hm³/año = 1'5008 es decir incremento del 50'08%
- o 224'61 hm³/año / 146'92 hm³/año = 1'5288 es decir incremento del 52'88%

Lo que supone la capacidad de dotación de un incremento del volumen anual suministrado para el periodo 2012 – 2033, entre el 50'08 % y el 52'88 %, que supone un incremento medio anual entre el 2'38 % y el 2'52 %.



Si consideramos la población del año 2012, hasta la previsión del Plan General de Museros en el 2036, discurren 24 años por lo que la capacidad de crecimiento estaría entre 2'38% anual x 24 años = 57'24% y 2'52% anual x 24 años = 60'43%

Los parámetros de consumo, se fijan en el Plan de Cuenca en 136 litros/habitante/día, como dotación de consumo doméstico y 249 litros/habitante/día, para la total dotación de agua suministrada.





1.5. DIRECTRICES DE DESARROLLO TERRITORIAL.

Se recogen y mantienen las Directrices establecidas en el documento de Plan General, que se aprobó provisionalmente en 2010, y que disponen del Documento de Referencia de 20.04.2012, que son:

1.5.1. DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

1.5.1.1. MEJORA DE LOS ENTORNOS URBANOS.

- *En los nuevos desarrollos se implantarán medidas y técnicas destinadas a lograr una mayor calidad del ambiente urbano mediante la disminución de la contaminación acústica y vibraciones, la reducción de la contaminación lumínica y de cualquier emisión o elemento que perturbe la calidad atmosférica, o cualquier otra de análoga naturaleza. Así, por ejemplo, se colocarán pantallas antirruído en las zonas colindantes a carreteras y otras vías de transporte que puedan generar contaminación acústica, o se generará una pantalla vegetal a lo largo del recorrido ferroviario a cargo de los nuevos desarrollos.*
- *Se creará una conexión verde peatonal entre los parques públicos propuestos, que articulará además las zonas de equipamiento deportivo y escolar propuestas.*
- *Estructurando a través de la malla de comunicaciones viaria las distintas actividades públicas y privadas, fomentando la convivencia de distintas funciones compatibles sobre un mismo núcleo compacto de crecimiento urbano y posibilitando suelo también para implantaciones no compatibles en zonas adecuadas para ello.*
- *Búsqueda de una imagen arquitectónica autóctona y de calidad, sin menoscabo de la utilización de nuevos recursos formales.*
- *Creación de un borde urbano frente al entorno rural definido, que impida espacios residuales que puedan degenerar en zonas degradadas, creando una fachada urbana de calidad que defina la imagen de Museros.*

1.5.1.2. ACCESIBILIDAD DEL CIUDADANO EN EL ENTORNO URBANO.

- *Se garantizará en, al menos, los espacios públicos y los edificios de pública concurrencia, la accesibilidad y el uso libre y seguro a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial.*
- *Asimismo se fomentará la supresión de barreras arquitectónicas en las construcciones de carácter privado.*
- *Cuando los espacios públicos o los edificios reúnan especiales valores culturales, se armonizarán las soluciones necesarias para garantizar la accesibilidad sin merma de tales valores.*

1.5.1.3. MOVILIDAD URBANA.

- *Se proponen recorridos peatonales y de carril bici a través de los caminos existentes en el municipio, que comunican las masías de interés cultural con los espacios abiertos destinados a la agricultura que se encuentran en el término municipal, separados del tránsito rodado y seguros.*
- *Asimismo se deberá mantener la continuidad de la vía verde "Vía Xurra" y conexión de este recorrido previsto en la malla peatonal-ciclista del área metropolitana de Valencia. Incorporando el trazado del "Plan Especial de reserva de suelo dotacional para carril ciclopeatonal de Massalfassar "Camins a la Mar" (como consecuencia del Informe Sectorial recibido).*



- Se potenciará el transporte público mediante la reserva de suelo para aparcamiento junto a la estación de metro a cargo de los nuevos desarrollos en esta zona.
- Se desarrollará una circunvalación viaria en torno al casco que elimine o permita desviar parte de la circulación interior
- Se realizarán dos pasos inferiores a la vía del ferrocarril uno en la zona sur que permita el paso de la circunvalación de borde por esta zona y otro en la zona norte del casco.

1.5.1.4. EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES PÚBLICAS.

- Se reservarán espacios para la suficiente dotación de zonas verdes y espacios ajardinados, que se tratarán con vegetación autóctona y tendrán un diseño y un sistema de mantenimiento basado en el ahorro y economía de recursos y energía.
- Los equipamientos se deben disponer de manera que se facilite el acceso y el servicio a los ciudadanos.

1.5.1.5. ACCESO A LA VIVIENDA.

- Se garantizará la oferta de vivienda libre y protegida, reservando un porcentaje mínimo del 20% de la edificabilidad en los sectores a desarrollar con destino a vivienda de protección pública.

Este apartado se amplía al 30%, por aplicación del artículo 20.1.b, del Real Decreto Ley 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.5.1.6. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

- Se deberá ofrecer a través de los mecanismos legales de publicidad, información sobre los planes urbanísticos y de desarrollo del municipio.

1.5.2. DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

1.5.2.1. PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

- Se deberá controlar y corregir la incidencia de las nuevas actuaciones en el paisaje con el mantenimiento de los elementos configuradores de vegetación, edificaciones rurales, etc.

1.5.2.2. UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO.

- Los desarrollos se deberán producir de manera escalonada en el tiempo, evitando el uso o transformación de nuevos suelos hasta que no se produzca un grado de consolidación por la edificación (con al menos licencia concedida) de más de un 50% de los suelos ya urbanizados para el uso previsto.

1.5.2.3. USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

- Reutilización de las aguas depuradas para el riego de las zonas verdes del municipio.
- Los nuevos desarrollos urbanísticos propondrán sistemas que economicen el consumo de agua.

1.5.2.4. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

- Los sistemas de saneamiento impedirán la contaminación del subsuelo.



1.5.2.5. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

- *Se protegerán y potenciarán los corredores verdes que desempeñen funciones de conexión biológica y territorial, cuyos ejes estarán constituidos por acequias, vías pecuarias, caminos, etc...*

1.5.2.6. CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL.

- *Las actuaciones urbanísticas en casco urbano tendrán entre sus objetivos la revitalización del patrimonio arquitectónico y ambiental del casco, prestando especial cuidado en el tratamiento de los entornos urbanos próximos a edificios catalogados.*
- *Conservación del patrimonio cultural arqueológico y de etnología a través de tratamientos específicos cuando se encuentren incluidos dentro del ámbito de los nuevos desarrollos.*

1.5.2.7. REVITALIZACIÓN DEL PATRIMONIO RURAL.

- *Se potenciará el entorno rural mediante la implantación de usos alternativos a los tradicionales, como el terciario vinculado al turismo, permitiendo al mismo tiempo la conservación y recuperación de patrimonio arquitectónico autóctono que pueda albergar usos como viviendas rurales, hoteles, balnearios u otros similares.*
- *Las construcciones y edificaciones radicadas en el medio rural deberán armonizar con el paisaje y su entorno natural.*

1.5.2.8. IMPLANTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE, ENERGÍA, AGUA, Y COMUNICACIONES. INCREMENTO DE LA EFICIENCIA DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS.

- *Se deberá procurar una implantación adecuada de energías renovables en los edificios públicos y privados, debiendo incluir los nuevos desarrollos siempre y cuando sea posible, sistemas generadores de energía renovables, y sistemas de ahorro energético.*
- *Se deberán realizar puntos de recogida selectiva con sistemas que minimicen la presencia de dichos puntos dentro del entorno urbano a cargo de los nuevos desarrollos.*

1.5.3. DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

- *El objeto perseguido en la clasificación del suelo es permitir un crecimiento tanto alrededor del casco urbano con un modelo de crecimiento compacto en el que se den cita diferentes usos compatibles, además de posibilitar otros crecimientos, vinculados a la A-7 y alejados del casco, destinados a usos no compatibles con los que se desarrollan en el casco.*
- *Los nuevos desarrollos asegurarán el suministro de recursos hídricos y energéticos necesarios para su desarrollo, así como la correcta depuración o tratamiento de las aguas residuales, obteniendo y ejecutando las conexiones viarias o de infraestructuras necesarias.*
- *El suelo no urbanizable es susceptible de albergar actividades terciarias de tipo turístico sujetas a declaración de interés comunitario en las condiciones que se establecen en la ley 10/2004.*
- *Las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, con un carácter rural y una tipología autóctona podrán albergar usos terciarios destinados al turismo.*



- *Los desarrollos previstos por el Plan General deberán producirse de manera ordenada, de manera que no puedan solaparse en el tiempo más de dos desarrollos de sectores urbanizables a la vez, excepto si se presentara algún desarrollo con características sociales o de potenciación de la economía municipal que aconseje su desarrollo en ese momento. Pudiendo iniciarse la siguiente programación una vez se haya edificado más del 50% de la superficie lucrativa del suelo urbanizado."*





2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Conforme lo dispuesto en el artículo 34 de la LOTUP, se expone a continuación la explicación suficiente y adecuada que legitima:

A) Modelo territorial y urbanístico propuesto, indicando:

- a. Oferta de suelo y de edificabilidad, cuantificadas por clases y zonas de suelo.
 - Las tablas que expresan las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo, sector y unidad de ejecución.

Dicho modelo será suficiente y adecuado a la demanda y a los objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad

- b. Coherencia de la ordenación estructural con los indicadores de sostenibilidad y con las directrices de desarrollo territorial que postule.
- c. La demostración de la suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red general de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración.

B) Infraestructura Verde, justificando:

- a. Las tablas que expresan las dimensiones de la evolución urbana previsible y las superficies incluidas en cada clase de suelo, sector y unidad de ejecución.

C) Red Primaria, justificando:

- a. La funcionalidad de la Red Primaria.
- b. La demostración de la suficiencia de la red primaria de reservas de suelo dotacional, de la red general de infraestructuras y servicios y de las condiciones objetivas de conexión e integración.

D) Zonificación prevista, exponiendo:

- a. Justificación de la zonificación.
- b. Criterios seguidos para la determinación de aprovechamientos tipo.
- c. Fijación de reglas de equidistribución.
- d. Justificación del cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.



2.1. MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

El Modelo Territorial propuesto, parte de las necesidades sociales, demográficas, y económicas de la población de Museros, para adecuarse a la sus necesidades futuras.

La propuesta de la Versión Preliminar expuesta al público en 2007 (DOCV 03.09.2007), y con Aprobación Provisional por el Pleno del Ayuntamiento en 2010, dispone de Documento de Referencia de 20 de abril de 2012, e Informes vinculantes que determinan la capacidad de crecimiento y ocupación del suelo.

Consecuentemente, el Modelo Territorial Propuesto, corresponde al cumplimiento de los condicionantes establecidos en el Documento de Referencia e Informes Sectoriales vinculantes.

2.2. SÍNTESIS DEL MODELO TERRITORIAL.

El punto de partida corresponde al documento de Plan General que obtuvo el Documento de Referencia, por lo que el Modelo Territorial propuesto, parte del modelo expuesto al público en 2010, aplicando los condicionantes del Documento de Referencia e Informes Sectoriales.

El Modelo Territorial establecido dispone respecto a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos:

- Mejora y solución de los problemas de dotaciones, y accesibilidad del Casco Urbano de la población actual, mediante el establecimiento de una red estructural jerarquizada de viario, generando un nuevo viario de ronda perimetral de la población, actual y futura, con la disposición de los viarios previstos para el transporte públicos y los itinerarios peatonales.
- Adecua la clasificación del suelo: urbano o urbanizable, atendiendo a las condiciones de edificación y/o urbanización consolidada, estableciendo una delimitación perimetral adecuada al trazado de un viario perimetral de borde urbano, divisoria entre el suelo urbano-urbanizable, y el no urbanizable, respetuoso con las pre-existencias de caminos, acequias, etc.
- Delimita Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución, con la mínima entidad, que garantice las posibilidades de desarrollo autónomo, mediante una gestión ágil y eficaz, permitiendo la remisión al Régimen de las Actuaciones Aisladas, compatible con las Actuaciones Integradas de las Unidades de Ejecución establecidas en Suelo Urbano.
- Obtención de Suelo Dotacional, de importancia en cuanto a superficie y ubicación, estratégicamente distribuido entre el suelo pendiente de consolidación, para la ubicación de las necesidades dotacionales existentes de tipo: docente, sanitario, cultural, administrativo..., y cuya obtención se genera a partir de las cesiones obligatorias de los estándares de la Red Secundaria de las Áreas de Reparto en las que se distribuye.
- Regularizar la situación de las edificaciones consolidadas, en Suelo No Urbanizable Común, de carácter residencial, mediante el establecimiento de los Núcleos de Viviendas, y las correspondientes acciones para la minimización de Impactos, conforme a la Transitoria Cuarta de la Ley del Suelo No Urbanizable.
- Se definen las zonas adecuadas para las implantaciones urbanísticas con la definición de los espacios clasificados como Suelo Urbanizable, delimitadas por una red de elementos estructurales de carácter viario que delimitan los sectores.



Establecimiento de las ZONAS DE PROTECCIÓN, no exclusivamente las que respondan a criterios o exigencias de la Legislación Sectorial, sino a las protecciones sobre el Medio Físico, o al Patrimonio Arqueológico, Arquitectónico y Paisajístico. En este sentido cabría considerar:

- o La calificación de Parque Público de las zonas próximas al trazado de la CV-32, al norte del casco urbano, como servicio directo y próximo al casco urbano.
- o Valoración del Patrimonio Cultural, y puesta en valor, con la preservación de los suelos en los que se ubican los elementos del Catálogo.
- o Análisis de los valores naturales, ecológicos y medioambientales del territorio, de cuyo resultado se proponen las protecciones del medio natural a conservar.
- o Incorporación de los Itinerarios y Miradores Paisajísticos, como medidas de valorización de los elementos identitarios del municipio de Museros, y de su situación dentro de la comarca de l'Horta Nord.

2.2.1. ELEMENTOS PRIMARIOS DETERMINANTES DEL MODELO TERRITORIAL.

El término municipal de Museros se estructura a partir de los siguientes elementos:

1. La autopista A-7 By-Pass que cruza por el noroeste del término municipal.
2. La carretera CV-32 "La Gombalda", que comunica el casco urbano de Museros con la A-7, tanto hacia la costa como hacia el By-Pass.
3. La carretera CV-300, antigua N-340 Valencia-Barcelona.
4. El ferrocarril eléctrico de cercanías (FGV) que discurre por el este del término de Museros, paralelo a la carretera CV-300, en dirección norte-sur y además atraviesa el casco urbano.
5. El núcleo urbano, situado en la parte sureste del término, se ha desarrollado de forma compacta alrededor del núcleo histórico de Museros.

2.2.2. EL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS. INFRAESTRUCTURA VERDE.

El artículo 5 de la Ley 5/2014 LOTUP, establece los espacios que integran la Infraestructura Verde y su incorporación a la misma. En su cumplimiento, en el municipio de Museros, se dispone:

"2. Forman la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana:

a) Los espacios que integran la Red Natura 2000.

Tal como describe el Documento de Referencia, no se encuentra ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000.

b) Los espacios naturales protegidos.

Tal como describe el Documento de Referencia, no se encuentra ningún Parque Natural, Microrreserva Paraje Natural Municipal.

c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre el patrimonio natural y la biodiversidad.

No se dispone en el municipio de Museros.

d) Los ecosistemas húmedos y masas de aguas, continentales y superficiales, así como los espacios adyacentes a los mismos que contribuyan a formar paisajes de elevado valor que tengan al agua como su elemento articulador.

No se dispone en el municipio de Museros.

e) Los espacios de la zona marina cuya delimitación, ordenación y gestión deba hacerse de forma conjunta con los terrenos litorales a los que se encuentren



asociados, teniendo en cuenta lo dispuesto por la legislación y la planificación sectoriales, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y los instrumentos que la desarrollan.

No se dispone en el municipio de Museros.

f) Los espacios costeros de interés ambiental y cultural que, no estando incluidos en los supuestos anteriores, se hayan recogido en el planeamiento urbanístico, en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o en los instrumentos que la desarrollan, o en los planes y proyectos promovidos por la administración sectorial con competencias en materia de costas.

No se dispone en el municipio de Museros.

g) Los montes de dominio público y de utilidad pública o protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente catálogo, las áreas de suelo forestal de protección, según la normativa sectorial aplicable, y los terrenos necesarios o convenientes para mantener la funcionalidad de las zonas forestales protegidas.

No se dispone en el municipio de Museros.

h) Las áreas agrícolas que, por su elevada capacidad agrológica, por su funcionalidad respecto de los riesgos del territorio, por conformar un paisaje cultural identitario de la Comunitat Valenciana, o por ser soporte de productos agropecuarios de excelencia, sean adecuadas para su incorporación a la infraestructura verde y así lo establezca la planificación territorial, urbanística o sectorial.

Se incorporan los espacios de alto valor agrícola, clasificados como H3. Huerta de Protección Agrícola Grado 3, por el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. (PATODHV), como consecuencia de su parcelación tradicional y su sistema de riego. Se procede a la ampliación del suelo protegido adecuándose al documento del PATODHV, aprobado definitivamente.

i) Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística que se definen en el artículo siguiente.

Se incorporan los espacios de alto interés paisajístico, incluidos en la Infraestructura Verde de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ETCV.

j) Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.

Se incorporan los espacios de elevado valor cultural, incluidos en el Catálogo de Protecciones.

k) Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la presente ley, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.

Se incorporan las zonas con riesgo de inundación, considerados en su máxima extensión por todas las zonas con peligrosidad de inundación en el periodo de retorno de 500 años. Se exceptúan las zonas de suelo urbano, con aprovechamiento lucrativo, (edificabilidad), por la incompatibilidad de quedar libres de edificación, tal como corresponde a la Infraestructura Verde.

l) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente



como adecuadas, tanto por su valor actual como por su valor potencial, para su incorporación a la infraestructura verde, por ser necesarias para el mantenimiento de su estructura y funcionalidad.

Se incorporan en el Plan General, todos los espacios libres de edificación, en base a la Ley 5/2014 LOTUP, y Normativas Sectoriales: Carreteras, Ferrocarriles, Cauces,....

m) Los ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales.

Se incorporan los cauces (incluidos dentro del ámbito superior que forman las zonas con peligrosidad de inundación), las Vías Pecuarias, y las afecciones de dominio público.

n) Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos.

Se atenderá no solo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.

Se incorporan a la Infraestructura Verde, los Caminos tradicionales, Plazas, Zonas Verdes, (tanto de Red Primaria como Secundaria), itinerarios, trazado de la Antigua Vía Augusta (antigua carretera de Barcelona, actual Avenida Barcelona),

En consecuencia, se parte de la Infraestructura Verde incluida en el Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana (PATIVyPCV), que se refleja en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), así como la propuesta en el Plano PO 04 Infraestructura Verde PATODHV, en tramitación, a la que se incorporan:

- a) La red de barrancos, zonas con peligrosidad de inundación, Vías Pecuarias, Vía Augusta, y principales caminos rurales.
- b) Franjas de afección visual en torno a la AP-7, CV-32, CV-300, CV-3015 y el ferrocarril, y del entorno agrícola de la Acequia Real de Moncada.
- c) Senderos principales de pequeño recorrido existentes en el término municipal de Museros, caminos tradicionales existentes: Cami Museros a Albalat, Cami del Barranquet, Travesseres de Sant Onofre, Cami de Valencia a Náquera
- d) Se califican como Suelo No Urbanizable Paisaje Protegido de carácter paisajístico agropecuario propuesto como protegido: H3. Huerta de Protección Agrícola Grado 3, por el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. (PATODHV), como consecuencia de su parcelación tradicional y su sistema de riego.
- e) Habilitar recorrido peatonal/ciclista a lo largo del entorno de las infraestructuras viarias, dado su valor como de conexión de la Infraestructura Verde.
- f) Los espacios libres y zonas verdes del suelo urbano y urbanizable, generando la continuidad de los recorridos paisajísticos.
- g) Se configura el crecimiento compacto al núcleo existente y en cuantía ajustada a las limitaciones de la ETCV.
- h) Se establece un elemento de transición del borde urbano actual del casco urbano de Museros, y del entorno urbano de Emperador, de transición entre el núcleo urbano y el paisaje de L'Horta, mediante un viario peatonal, con zona de arbolado autóctono, carril bici y acera, con puntos de observación de la huerta.



Con todo ello, se da cumplimiento a los condicionantes del Informe de Paisaje, y al Documento de Referencia.

2.2.3. CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE REFERENCIA E INFORMES SECTORIALES.

Estructurado el territorio del municipio de Museros, por las infraestructuras existentes, y por los Suelos No Urbanizables Protegidos por la legislación sectorial, podemos determinar los siguientes ámbitos o zonas que configuran los suelos urbanos y urbanizables:

2.2.3.1. SUELO URBANO (SU). ZONA URBANIZADA (ZUR):

Mantener los núcleos urbanos existentes que constituyen:

- a) Casco urbano de Museros.
- b) Núcleo Urbano Urbanización "Pinosol".
- c) Núcleo urbano de la Avda. Barcelona, junto término municipal de Emperador.
- d) Núcleo Urbano junto al municipio de Massamagrell. (PRI "Avda. Barcelona 119 – 121").
- e) Núcleo Urbano Industrial, de la zona de "Fontestad", toda vez que corresponde a una concesión de Declaración de Interés Comunitario (DIC), sin fecha de caducidad, ni compensación del Canon correspondiente, y que dispone de ordenación pormenorizada, correspondiente a un sector industrial, con parcelas de uso lucrativo industrial, zona verde y equipamientos.

2.2.3.2. SUELO URBANIZABLE. ZONAS DE NUEVO DESARROLLO (ZND):

Establecer los suelos urbanizables (SUZ), como crecimiento compacto y plurifuncional de los núcleos urbanos existentes:

- a) Ampliación del casco urbano de Museros, con el Sector ZND R-1, y ZND RE-2, de uso Residencial, que ocupa parte del suelo vacante entre el Suelo clasificado actualmente como urbano por las vigentes Normas Subsidiarias de 1998, y regenera el borde urbano oeste y sur del casco urbano, que da frente al suelo propuesto como protegido: H3. Huerta de Protección Agrícola Grado 3, por el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. (PATODHV).
- b) Consideración de Suelo Urbanizable: Zona de Nuevo Desarrollo ZND RE-3, el suelo clasificado como GEL, por las Normas Subsidiarias de 1998, con la reserva del corredor visual junto a la CV-32.

Como consecuencia del riesgo de Inundabilidad y otras afecciones sectoriales, dicho suelo urbanizable, se convierte en Red Primaria Adscrita a los suelos urbanizables residenciales, quedando formada por Parque Público PVP-2, y Reserva Viaria PCV-4, toda vez que correspondía a un elemento de Red Primaria, calificado como Sistema General de Espacios Libres (GEL), por las Normas Subsidiarias de 1998, no adscrito a ningún sector, y que no se ha posibilitado ni su desarrollo ni su expropiación en todo el tiempo transcurrido.

- c) Establecimiento del Suelo industrial necesario no sólo para el término municipal de Museros, sino formando parte del conjunto Comarcal de l'Horta Nord, colindante con el suelo Industrial de la DIC de la empresa FONTESTAD, para el desarrollo de sinergias, formando parte del ámbito de oferta industrial y terciaria estratégica junto al By-pass, y bulevar propuesto por la ETCV.

El Modelo Territorial planteado sigue las indicaciones del Documento de Referencia, y de los Informes Sectoriales Vinculantes. En consecuencia, se eliminan los Sectores establecidos en la propuesta de crecimiento con afecciones por el Documento de Referencia e Informes Sectoriales, de la exposición de la anterior Versión Preliminar, siguientes:



- a) Suelos Urbanizables Industriales: SUT-1, SUT-2.a, SUT-2.b, PMD-2, SUT-3, SUT-4 y SUT-5
- b) Suelos Urbanizables Industriales: SUI-1.
- c) Suelos Urbanizables Residenciales: SUR-4, SUR-5, SUR-6, SUR-7, y la parte de los antiguos sectores SUR-2 y SUR-3, incluidos en la zona H3 del PATODHV.
- d) Suelos Dotaciones: PMD-1, PMD-2, PMD-3.
- e) Parques: PQL-1, incluida en la zona H3 el PATODHV.

El Modelo Territorial planteado sigue las indicaciones de los Informes Sectoriales Vinculantes de la exposición de la Versión Preliminar de 2018, introduciendo las siguientes modificaciones:

- a) Se reduce el ámbito de los crecimientos residenciales a la delimitación contenida en el documento aprobado del PATODHV, quedando reducida a los sectores ZND-RE-1 y ZND-RE-2.
- b) El anterior Sector ZND-RE-4, procedente del Sistema General de Espacios Libres GEL, se distribuye como Red Primaria PVP-2 y PCV-4, siendo adscrita a los sectores de nuevo desarrollo residencial ZND-RE.
- c) Se incorporan los trazados que afectan a las carreteras A-7, y CV-32, modificando sus zonas de afección y protección. Supone la modificación de las delimitaciones de los Sectores para actividades económicas ZND-IN-1 y ZND-IN-2.
- d) Se ubican las zonas de parque urbano PVP-1, PVP-2, y PVP-3, de conformidad a lo indicado en el Servicio de Ordenación del Territorio, en el entorno del casco urbano consolidado, y en las proximidades de los contaminantes acústicos de la CV-32 y Ferrocarril FGV.

2.2.3.3. ÁMBITOS DE ÁREAS SEMICONSOLIDADAS QUE CONFIGURAN NÚCLEOS DE VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

Se localizan e inventarían todas las actuaciones de viviendas, de carácter irregular realizadas en el municipio, delimitando los ámbitos para las actuaciones de Minimización de Impactos, conforme al artículo 210 de la Ley 5/2014 LOTUP.

La Redacción de un Plan General, es el momento adecuado, conforme exige el citado artículo de la ley, y delimitar como zona urbanística en el suelo no urbanizable los núcleos de viviendas consolidados que deben minimizar su impacto territorial.

2.2.4. DIMENSIONES DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

Consecuentemente con la plasmación de los distintos condicionantes, se dispone de las siguientes superficies de ocupación del suelo:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIES	TOTALES
SUELO URBANO SU		1.205.085,17 m²
Residencial ZUR-RE	535.553,84 m ²	
Industrial ZUR-IN	518.137,95 m ²	
Terciario ZUR -TR	151.393,38 m ²	
SUELO URBANIZABLE SUZ		469.703,55 m²
Residencial ZND RE	145.104,20 m ²	
Industrial ZND-IN	324.599,35 m ²	
PROTEGIDO HUERTA ZNP-NA-LG		2.569.210,62 m²
Protegido PATODHV H-3	2.569.210,62 m ²	



CLASIFICACIÓN	SUPERFICIES	TOTALES
PROTEGIDO INUNDACIÓN ZRP-RI		1.000.223,83 m²
Protegido Riesgo Inundación ZRP-RI	1.000.223,83 m ²	
PROTEGIDO CAUCES ZRP-AF-CA		486.279,23 m²
Protegido Cauces ZRP-AF-CA	486.279,23 m ²	
PROTEGIDO CARRETERAS ZRP-AF-CR		616.173,69 m²
AP-7 BY-PASS	307.907,68 m ²	
CV-32	250.540,44 m ²	
CV-300	50.977,79 m ²	
CV-305	4.834,21 m ²	
CV-3169	588,22 m ²	
CV-3171	1.325,35 m ²	
PROTEGIDO FERROCARRIL FGV ZRP-AF-FC		27.474,49 m²
Metro FGV	27.474,49 m ²	
PROTEGIDO VÍAS PECUARIAS ZRP-AF-DP		392.937,00 m²
Azagador de Sagunto o de Moncada	40.180,00 m ²	
Vereda de Segorbe	57.240,00 m ²	
Cordel de la Calderona	58.162,50 m ²	
Colada Camino de Moncada	2.792,00 m ²	
Cordel de Liria	184.181,25 m ²	
RED PRIMARIA A ADSCRIBIR ZND-DOT/ZRC-DOT		120.062,17 m²
Infraestructura Verde Sur CV-32 PVP	30.237,65 m ²	
Reserva Viaria Sur CV-32 PCV	59.637,27 m ²	
Ampliación Polideportivo PQD	6.289,79 m ²	
Borde Urbano a Huerta PV Huerta	23.897,45 m ²	
EQUIP. EXTERNOS A LOS SECTORES		31.975,19 m²
Cementerio PQS-ASI-1	6.872,52 m ²	
Deportivo PQD-DEP-1	18.104,25 m ²	
SubEstación Transformadora PQI-SUR-1	6.998,64 m ²	
NO URBANIZABLE COMÚN ZRC		5.792.940,47 m²
General Agropecuario ZRC-AG	3.735.848,17 m ²	
Compatible Residencial ZRC-1	818.778,32 m ²	
Compatible Granjas ZRC-2	1.238.313,97 m ²	
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		12.718.417,61 m²



2.3. ADECUACIÓN AL REAL DECRETO LEY 7/2015 T.R.L.S.R.U.

En cumplimiento del artículo 20.1.c) del Real Decreto Ley 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (BOE núm. 261, de 31.10.2015), en la ordenación propuesta en el Plan General Estructural de Museros, que realiza del suelo del término municipal, se han tenido en cuenta los principios de:

- Movilidad y accesibilidad universal, y medidas contra la polución, tal como se dispone en la correspondiente Estudio de Movilidad y Tráfico, dentro del Volumen II-2 Estudios Complementarios.
- Garantía de suficiencia de recursos hídricos, tal como se dispone en el correspondiente Estudio de Suficiencia de Recursos Hídricos, dentro del Volumen II-2 Estudios Complementarios.
- Las condiciones de Eficiencia Energética, se encuentran en la exigencia de su cumplimiento en cuanto a la red de alumbrado público dentro de las condiciones de urbanización de los sectores, y en las Ordenanzas Generales de Edificación, del Plan de Ordenación Pormenorizada, se dispondrán las condiciones de eficiencia energética de los edificios, cuyo apartado estructural, se ha tenido en cuenta, con la disposición de los crecimientos necesarios de manera sostenible, manteniendo un modelo de ciudad compacta.
- Prevención de Riesgos Naturales, y de accidentes graves, con la consideración de estos riesgos para la ubicación de las zonas de crecimientos, así como el establecimiento de las medidas necesarias, para evitar los riesgos de inundación en suelo urbano, y nuevos crecimientos, en el correspondiente Estudio de Inundabilidad, dentro del Volumen II-2 Estudios Complementarios.
- Prevención y Protección de la contaminación acústica, en limitación de las consecuencias para la salud y el medioambiente, en el correspondiente Estudio Acústico, dentro del Volumen II-2 Estudios Complementarios.
- De igualdad de trato entre hombre y mujeres, y cualquier otro colectivo, al disponer de las fases de participación y consulta, con todos ellos en igual medida, previamente a la adopción de las soluciones planteadas en el Plan General Estructural, siendo consideradas las necesidades de los colectivos con cualquier tipo de minusvalía o necesidad especial.

2.3.1. INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PLAN GENERAL.

En el Plan General Estructural, se tiene en consideración las funciones asignadas por los roles diferentes de género por la sociedad, evitando los aspectos que puedan suponer la discriminación del uso público en función del género. Para ello, se plantea la percepción del uso del espacio público para resolver los problemas de la ciudad y sus ciudadanos, planteando la transformación urbanística, y social fomentando la igualdad.

La cotidianeidad del uso del espacio urbano, genera la realización de itinerarios diferentes conforme al rol asignado en la sociedad, diferenciando entre los accesos a colegios, centros médicos, zonas deportivas, administraciones, puesto de trabajo, estancias en espacios público de traslado y cuidado a niños y mayores, etc.

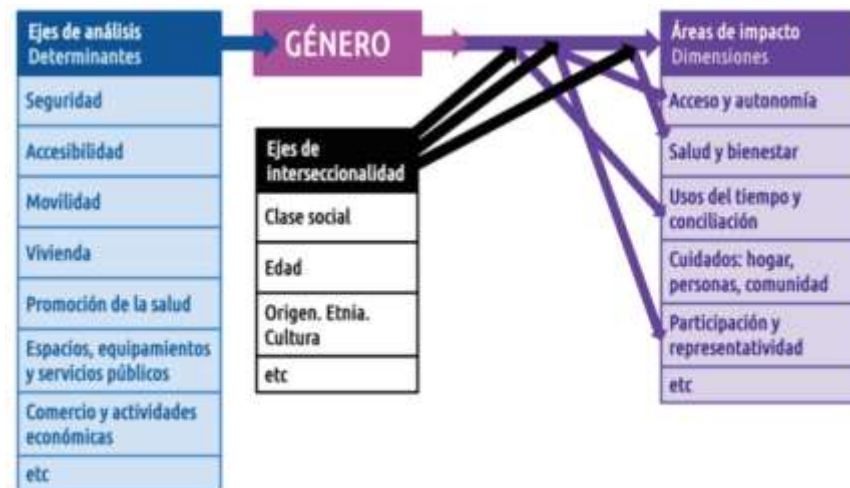
Hay que plantear no sólo el uso del espacio público, sino el tiempo de uso de cada uno de los espacios, y si su uso y disfrute se vincula a obligaciones de cuidado y custodia, o de esparcimiento y ocio. En este apartado cabe considerar la distinta visión de la ciudad de quien circula en vehículo motorizado, y quien va arrastrando un carrito de la compra, un carro de bebe, o disponer de una silla de ruedas para poder desplazarse.

Conciliación laboral de las funciones en la sociedad, fomentando la igualdad entre sexos, bajo una perspectiva de uso del espacio urbano por todos los ciudadanos, en un contexto



cómodo y seguro, que haga sentirse a gusto. Plantear el espacio urbano, como lugar de encuentro y relación, formando parte de la interacción entre los ciudadanos, sin diferencia de sexo o condición, supone resolver las diferentes estrategias de ocupación del espacio público, que puede plantear cada persona en función de sus circunstancias.

En el trabajo "Projekta Urbes", se analizan el PGOU de Irún, el Avance del PGOU de Bilbao, y a menor escala el proyecto de urbanización para un área residencial, para dotarse una propuesta de determinantes e impactos para introducir la perspectiva de género en la planificación urbana:



Propuesta de modelo de determinantes e impactos para introducir la perspectiva de género en la planificación urbana. Projekta Urbes 2017

En base a estos determinantes e impactos se interviene en la perspectiva de género en el Plan General, teniendo en cuenta que uno de los aspectos más importantes es la participación y representatividad en las decisiones, lo que permitirá conocer las particularidades y necesidades locales.

Desde la perspectiva de género, el Plan General establece las siguientes medidas:

1.1. Medidas Facilitadoras de la gestión del tiempo.

- Cercanía al espacio público y a las zonas verdes.
- Cercanía a los equipamientos.
- Ciudad Compleja: Mezcla de usos, funciones y usos compatibles.
- Movilidad, Accesibilidad: recorridos peatonales.

1.2. Medidas facilitadoras de la seguridad en el espacio público.

- Presencia continuada de personas en el espacio urbano. Barrios con vida, establecimiento de densidades de edificación óptima.
- Usos de las plantas bajas y relación con la calle.
- Diseño formal de los espacios. Percepción de seguridad. Señalización clara y precisa. Visibilidad.
- Consideración formal de los edificios circundantes para facilitar la vigilancia natural (social eyes) desde los mismos. Vigilancia formal y acceso a la ayuda.
- Características de la urbanización: iluminación, arbolado, mobiliario urbano, señalización, limpieza y mantenimiento, etc.

1.3. Medidas en la movilidad.

- Motivo de los desplazamientos: trabajo productivo (empleo), estudios, ocio, deporte, trabajo reproductivo (compras diarias, acompañamiento de personas dependientes, gestiones administrativas, tareas domésticas y de cuidado).



- Pautas especiales de desplazamiento y número de viajes encadenados. Los viajes por motivos laborales son de tipo pendular (ida y vuelta), y los desplazamientos de trabajos reproductivos son del tipo poligonal.
- Distancias recorridas y modo de transporte.

1.4. Medidas en zonas residenciales y edificios

- Diseño de zonas residenciales desde la óptica de la ciudad compacta y amable para la ciudadanía.
- Diversificación de las tipologías edificatorias.
- Garantizar la seguridad en los edificios de viviendas mediante un diseño que fomente la vigilancia informal hacia y desde el espacio público.
- Tratamiento de la vivienda desde la perspectiva de género, entendido como un lugar de trabajo además de ser un lugar de descanso.
- Garantizar la seguridad y ergonomía en el trabajo doméstico, promover la corresponsabilidad y facilitar el cuidado de las personas dependientes.

Se plantea en distintos niveles, dependiendo de las competencias de cada instrumento urbanístico, y el distinto uso que se hace de las determinaciones que incluye:

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Dentro de las competencias de elección del Modelo Territorial, que supone el Plan General Estructural, en el que se definen las zonas de crecimiento, ubicación de espacios públicos y dotaciones, se han introducido los siguientes criterios:

- Planificar el territorio localizando los diferentes usos de la vida cotidiana, y de relación en los lugares de empleo, atención y viviendas a distancias que reduzcan la necesidad de realizar desplazamientos rodados, o acorten el tiempo dedicado.
- Ubicación de las zonas de crecimiento residencial, contiguas al casco urbano, bien equipados y seguros, con facilidad de acceso a los servicios públicos y equipamientos.
- Establecer una ciudad con suficiente densidad que permita la convivencia entre los ciudadanos.
- Evitación de barreras urbanas.
- Itinerarios peatonales accesibles.
- Ubicación de los espacios públicos de la red primaria de estancia prolongada: parques, en espacios accesibles, soleados, con buenas vistas, dinámicos y seguros, donde se haga cómoda la estancia.

PLAN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Dentro de las competencias de la ordenación pormenorizada, que supone el Plan de la Ordenación Pormenorizada, en el que se definirán la ubicación de los itinerarios peatonales y rodados, tipo de recorridos, ubicación de los espacios libres y dotacionales de la ordenación pormenorizada, se contemplarán los siguientes criterios:

- Análisis de los futuros usuarios del "barrio", para conocer sus necesidades y posibilitar la mejor ubicación de los espacios públicos y dotaciones necesarias.
- Ubicación adecuada, especialmente de los equipamientos de cuidado de personas dependientes, que disminuya los recorridos forzados.
- Accesibilidad, considerando la "movilidad del cuidado", en la que se tendrán en cuenta la situación de mujeres, personas mayores, infancia, y adolescencia con discapacidad, resolviendo la demanda ciudadana, obtenida de un proceso participativo.
- Adecuación de los servicios, evitando la rápida obsolescencia de los servicios e instalaciones urbanas.



- e) Garantizar la seguridad pública como un derecho fundamental, evitando los puntos percibidos como peligrosos.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Dentro de las competencias de definición de las obras de urbanización, que suponen los proyectos de urbanización, en el que se definirán las condiciones del espacio urbano secciones viarias, iluminación, mobiliario urbano, materiales, etc., se contemplarán los siguientes criterios:

- a) Secciones viarias adecuadas, considerando la proporción del tiempo de uso del espacio urbano.
- b) Adecuación de las anchuras de recorridos de personas con disminución de la capacidad de desplazamiento, por su situación física o la actividad que desarrolla en el espacio público.
- c) Atención a la iluminación, visibilidad y seguridad viaria.
- d) Correcto y adecuado equipamiento mobiliario urbano, para el uso del espacio urbano, especialmente para los que mayor tiempo lo ocupan.
- e) Materiales adecuados, en cuanto a durabilidad, seguridad, mantenimiento, funcionalidad, y condiciones estéticas, que hagan el espacio confortable.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Dentro de las competencias de los proyectos de edificación, particularmente los de edificios públicos o de uso público, en el que se plantea la accesibilidad, la atención al ciudadano y el tiempo de espera, se contemplarán los siguientes criterios:

- a) Accesibilidad, en la que se tendrán en cuenta la situación de mujeres embarazadas, personas mayores, infancia, y adolescencia con discapacidad, resolviendo la demanda ciudadana, obtenida de un proceso participativo.
- b) Ubicación de los espacios de atención, adecuados para se haga cómoda la atención al público.
- c) Disponibilidad de zonas de espera en las que se haga cómoda la estancia, con los servicios necesarios de atención a personas con necesidad de cuidados especiales.

Se establecerán las medidas a integrar en las viviendas, de modo que resuelvan las necesidades de uso de personas dependientes.

Dentro del Plan General Estructural, se han considerado todas las exigencias bajo la perspectiva de género, ubicando los crecimientos compactos, generando la integración de los servicios públicos, especialmente el de educación, se integran los distintos usos en el suelo urbano, se ubican los parques en el entorno próximo al caso urbano, en lugares de mayor soleamiento, accesibilidad, y seguridad.

La red de espacios comunes, formada por los espacios libres – espacios de relación y los equipamientos de uso diario, los comercios y servicios cotidianos y los viales que los comuniquen y conecten directamente tendrán en cuenta todas las necesidades cotidianas de las diferentes esferas de la vida: la productiva, la reproductiva, la social o política y la personal.

Se proponen recorridos peatonales y de carril bici a través de los caminos existentes en el municipio, que comunican los elementos de interés cultural con los espacios abiertos destinados a la agricultura que se encuentran en el término municipal, separados del tránsito rodado y seguros, bajo perspectiva de género, contemplando los recorridos cotidianos de la vida reproductiva y de cuidados.



2.4. ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO A LA ETCV.

2.4.1. ADECUACIÓN DEL SUELO CLASIFICADO A LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

De conformidad con el Informe de 19.07.2011 del Área de Planificación del Territorio y del Litoral, la aplicación de los indicadores de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, establece unos límites de crecimiento sostenible de 205.014 m² de crecimiento de suelo residencial y de 222.884 m² de suelo para Actividades Económicas, lo que supone un total de ampliar el suelo sellado en 427.898 m².

La actualización de Informe de los Indicadores, tal como se expone en la Memoria Informativa supone un total de 549.443 m² (crecimiento máximo de suelo residencial) + 293.509 m² (crecimiento máximo suelo actividades económicas) = 842.952 m².

El Suelo residencial es de 145.104'20 m², sensiblemente inferior en superficie, por cuanto su límite se adecua a trazados de acequias de riego y caminos tradicionales, que definen el límite del suelo protegido huerta H3, por el PATODHV aprobado definitivamente, y debe englobar a los suelos urbanos ya consolidados. Su diferencia se compensa en el suelo destinado a actividades económicas de modo que el nuevo suelo sellado propuesto sea inferior a los indicadores de sostenibilidad, dando respuesta a las demandas existentes, y al elevado nivel de consolidación del suelo del entorno del casco urbano destinado a Almacenes y Servicios (Uso Terciario) e Industrial.

El Plan General propuesto, supone una propuesta de ocupación de 145.104'20 m² de crecimiento de suelo residencial y de 324.599'35 m² de suelo para Actividades Económicas, lo que supone un total de ampliar el suelo sellado en 465.278'02 m² ligeramente mayor que los 427.898 m² establecido en el Informe de 19.07.2001, pero bastante inferior a la superficie de 842.952 m², resultado de actualizar los indicadores de crecimiento demográfico y de empleo a las condiciones locales del municipio de Museros.

Del mismo modo la capacidad de población prevista corresponde a 9.303 habitantes, lo que se adecua a la población tendencial de 9.633 habitantes, obtenida por el horizonte de proyección tendencial a 20 años 2016-2036, habiéndose considerado la capacidad de los suelos vacantes en el suelo urbano, y las generadas por los nuevos crecimientos residenciales propuestos ZND-RE, máxime si tenemos en cuenta el modelo de ocupación del municipio de Museros, que sólo consolida el 73'79%, lo que supone que la capacidad de crecimiento de población y viviendas sería de:

$73'79\% \times 3.051 \text{ hab (potenciales crecimiento)} + 6.252 \text{ hab (existentes)} = 8.503 \text{ habitantes, y}$

$73'79\% \times 1.550 \text{ viv (potenciales crecimiento)} + 3.175 \text{ viv (existentes)} = 4.319 \text{ viviendas.}$

Por lo que cabe considerar que el Plan General dispone de un crecimiento sostenible adecuado a los indicadores de la ETCV.



2.5. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

2.5.1. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (PATRICOVA).

Para la delimitación del riesgo de inundación en el término de Museros, se ha consultado la Cartografía del Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado definitivamente por Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (DOCV 03.11.2015), así como las Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Júcar, del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Se dispone de una clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido Cauces ZRP-AF-CA, en el que se incluye todo el Dominio Público Hidráulico de los cauces existentes, delimitado de conformidad con el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como en la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto y sus reglamentos de desarrollo aprobados por Reales Decretos 849/1986 y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. B.O.E. 16-01-08, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. Se ha procedido a la consideración como tal de la zona de flujo preferente, definida en la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

A partir de la delimitación del dominio público hidráulico, se determinan las zonas de servidumbre de 5 metros de anchura para el uso público y una zona de 100 metros de anchura, en la que los usos públicos y actividades posibles están condicionadas dominio público hidráulico y las zonas de policía, que se grafían en los Planos de Ordenación del Plan General.

Las citadas zonas, quedan sujetas a las normas específicas de la legislación sectorial, con independencia de la clasificación y calificación que el Plan General determina para las zonas de policía, para las que se podrán desarrollar los usos previstos en la normativa urbanística del Plan General, siguiendo el procedimiento de autorización fijado en la citada normativa sectorial.

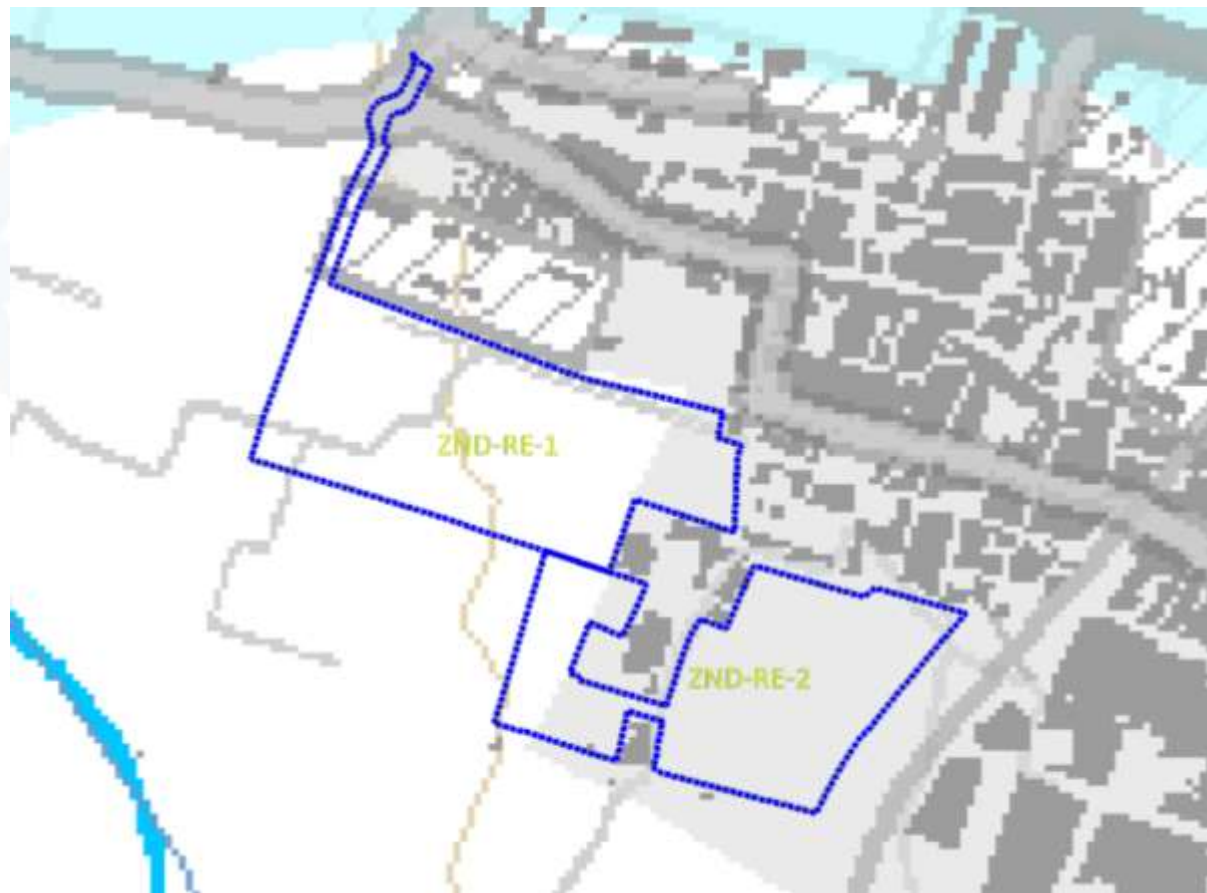
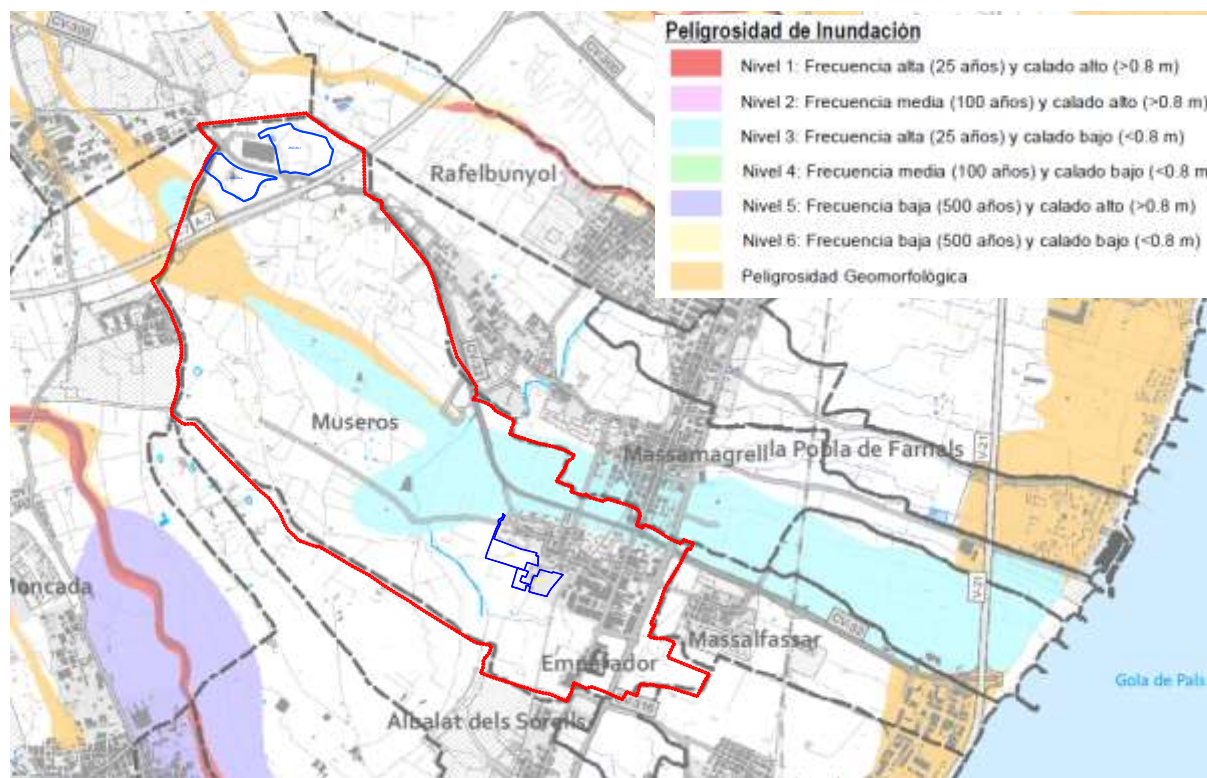
Se identifican las zonas del término municipal con riesgo de inundación, cuya situación y delimitación geográfica puede verse los planos de ordenación, y se analiza y da cumplida respuesta a la normativa del PATRICOVA; así como a la afección del régimen de corrientes en el documento Estudio de Inundabilidad que forma parte del Plan General.

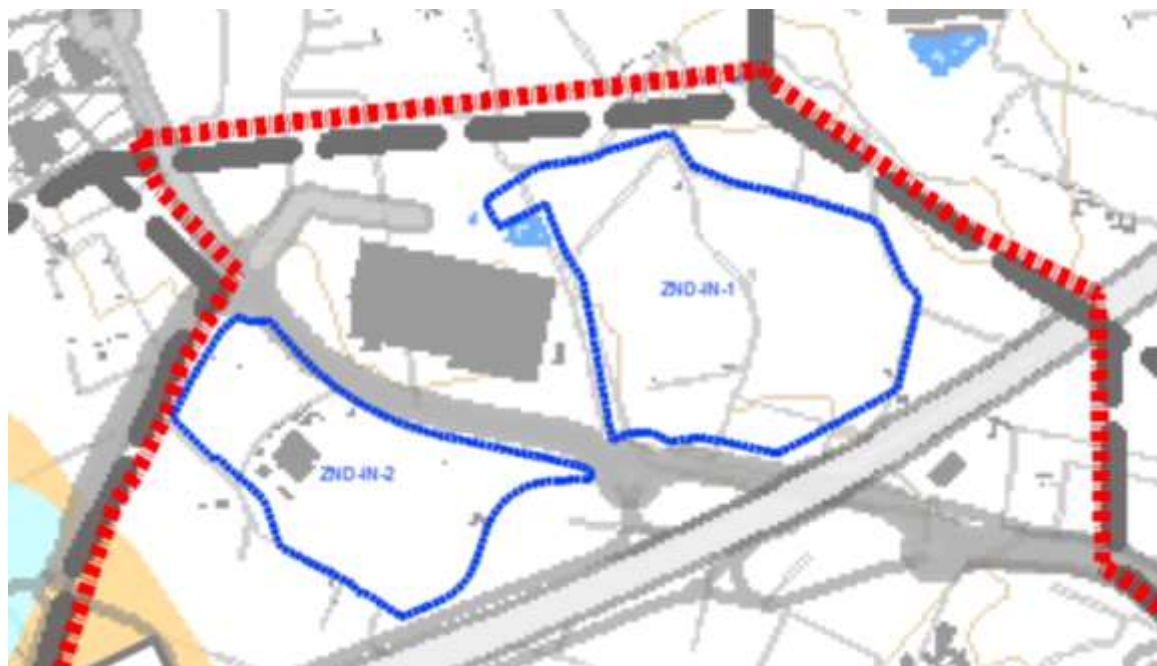
El PATRICOVA-2015, establece para el municipio de Museros, dos zonas, con Peligrosidad de Inundación de Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (< 0'80 m), y otra de Peligrosidad Geomorfológica.

La Peligrosidad de Nivel 3, afecta a la zona norte del casco urbano actual de Museros, quedando libre de riesgo la zona este, sur y oeste colindante al casco urbano.

Los crecimientos de suelo urbanizable (Zonas de Nuevo Desarrollo ZND) se plantean en la zona suroeste del casco urbano, alejándose de las zonas de riesgo.

El anterior sector ZND-RE-4, calificado como Sistema General de Espacios Libres por el planeamiento vigente, pasa a convertirse en Parque PVP-2 y Reserva Viario PCV-4, de la Red Primaria, adscrita a los Sectores Urbanizables Residenciales ZND-RE-1 y ZND-RE-2, que se configuran dentro del límite de crecimiento del PATODHV aprobado.





Además, cabe considerar que el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, (BOE 29.12.2016), regula los riesgos de inundación, de conformidad con la Directiva europea, estableciendo los mapas de peligrosidad y riesgos de inundación en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables:

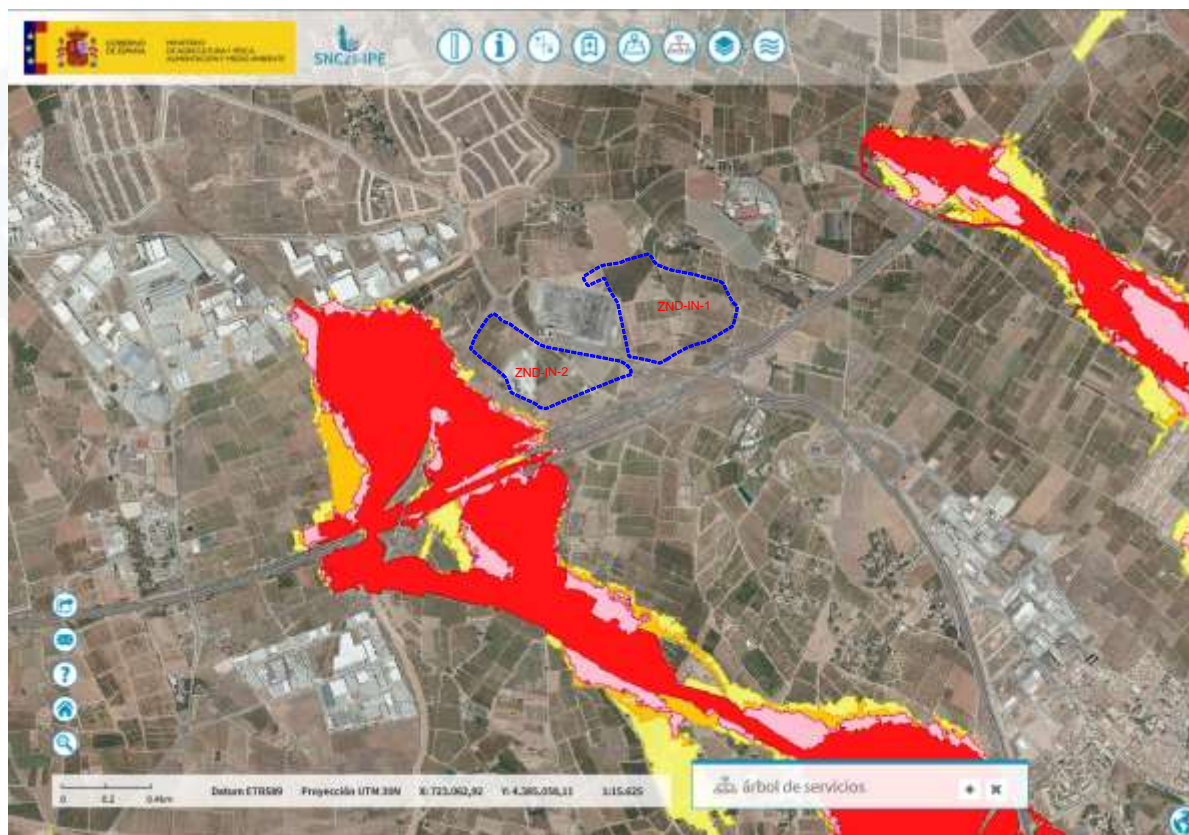




El Sector de la Versión Preliminar de 2018 denominado ZND-RE-4, proviene de la previa existencia en las Normas Subsidiarias vigentes de un Suelo destinado al Sistema General de Espacios Libres, GEL, no adscrito a ningún sector de suelo urbanizable, y que en evitación de un procedimiento de expropiación, se formula convenio con los propietarios para dotarlo como Suelo Urbanizable de aprovechamiento Urbanístico, y proceder a su compensación.

Dado que se encuentra en la zona de Riesgo 3, por el PATRICOVA, se dispone su consideración como Suelo destinado a la Red Primaria de Zonas Verdes PVP-2, dentro de la Infraestructura Verde, y que su destino, corresponda a una zona verde de sacrificio de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación en el casco urbano, y a Reserva de Red Viaria PCV-4. Tienen la consideración de Red Primaria a adscribir sus derechos de aprovechamiento dentro del conjunto de los Sectores ZND-RE-1, y ZND-RE-2, que serían los únicos suelos urbanizables de uso residencial.

De conformidad con el Sistema Nacional de Cartografía de Riesgo de inundación, en el Sector propuesto ZND-RE-1, existe una pequeña zona colindante con el casco urbano, con peligrosidad de inundación en el periodo de retorno de 500 años y calados inferiores a 0'50 m, lo que supone conforme al PATRICOVA un Nivel de Riesgo 6. Dado que la única posibilidad de crecimiento compacto del casco urbano de Museros, corresponde alejándose de las zonas de riesgo, en la Ficha de dicho sector, se condiciona a que en la ordenación pormenorizada, se resuelva mediante la previa ejecución del Proyecto Código EVC12, previsto en el PATRICOVA del Drenaje del Endorreísmo en Massamagrell, o la solución interna en el proyecto de urbanización, o mediante la ubicación de las zonas libres de edificación en dichas zonas.



Los suelo propuestos como Suelos Urbanizables de Uso Industrial ZND-IN, quedan ubicados fuera de los ámbitos con Peligrosidad de Inundación, y en la zona norte de la A-7, evitando





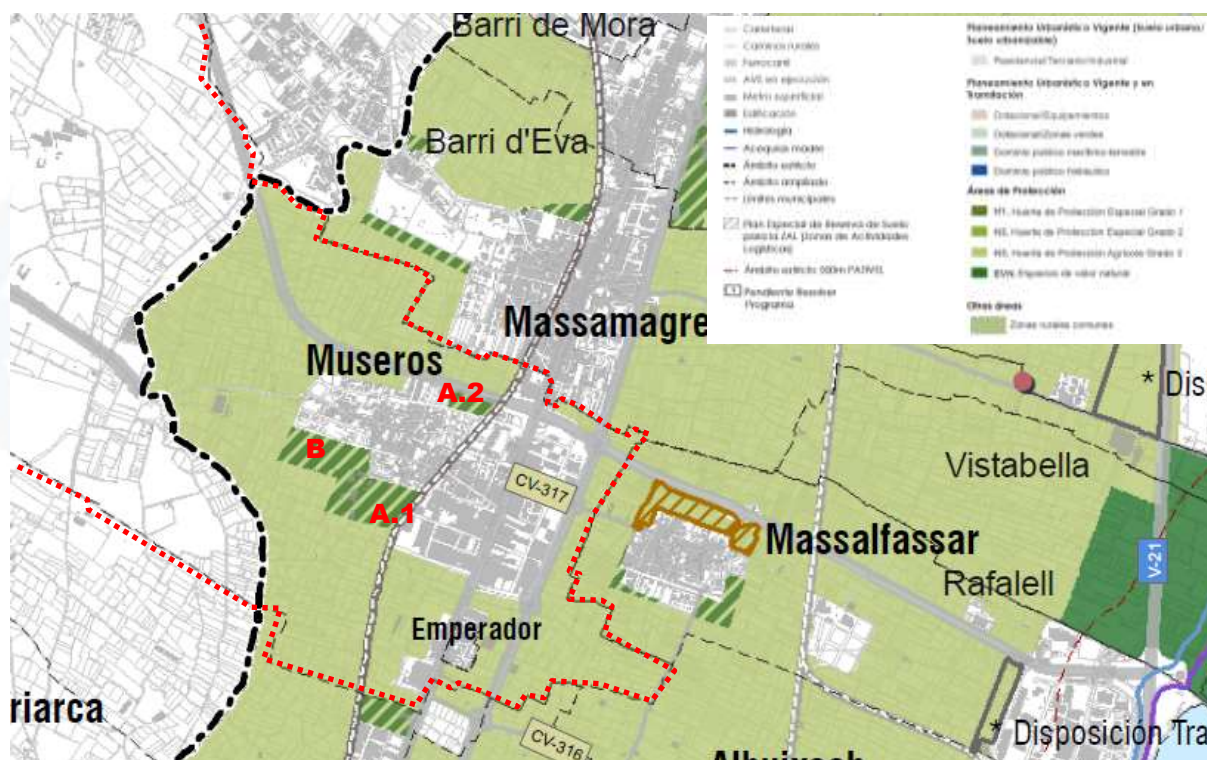
la ubicación al sur propuesta en la anterior Versión Preliminar, y que disponía de afecciones como consecuencia de la existencia del cauce, zona con peligrosidad de inundación, y la limitación como consecuencia de la ampliación de la A-7 y el corredor de infraestructuras, por donde discurren el transporte aéreo de energía eléctrica y la red primaria de distribución del gaseoducto.

2.5.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA (PATODHV).

El Modelo Territorial Propuesto parte de la clasificación del Área de Protección Especial Grado 3, H3, correspondiente al ámbito al este de la Acequia Real de Moncada, como Suelo No Urbanizable Protegido, Zona Rural Protegida de carácter Natural por Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG), como puede considerarse el PAT de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia, modificándose de conformidad con el PATODHV.

El PATODHV, determina los ámbitos de crecimiento del casco urbano de Museros, en el Plano de Ordenación PO-1 Propuesta de zonificación PATODHV, bajo dos tipos distintos:

- A. Planeamiento Urbanístico Vigente (Suelo urbano / Suelo Urbanizable)
- B. Otras áreas: Zonas Rurales Comunes.

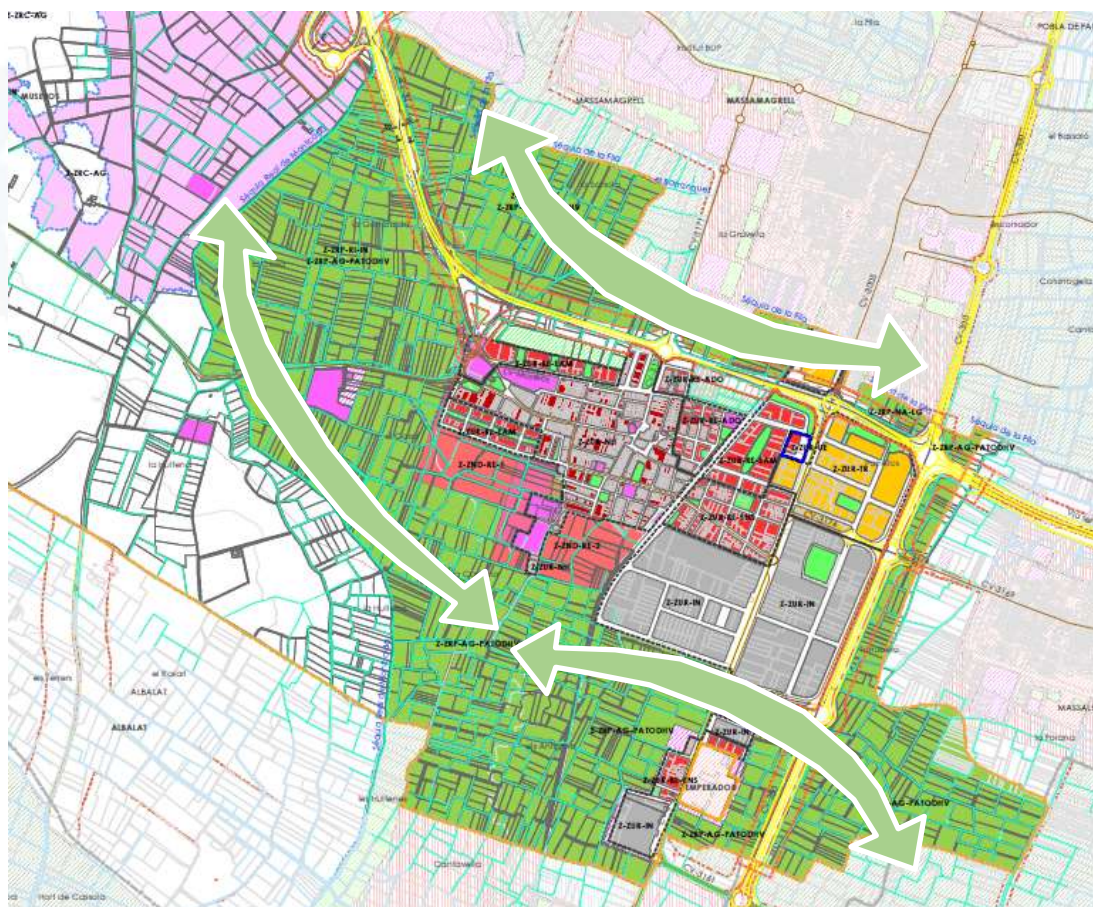


En la Zona A. Planeamiento Urbanístico Vigente, se ubica la zona de crecimiento ZND-RE-2, al sur del casco urbano (señalado como A.1), y la zona de crecimiento (inicialmente denominada en la Versión Preliminar de 2018 como ZND-RE-4), se transforma en Red Primaria Parque PVP-2 y Reserva Viaria PCV-4, al norte del casco urbano (Señalado como A.2).

En la Zona B. Otras áreas, se ubican la zona de crecimiento ZND-RE-1.



Se regulariza el linde oeste del suelo dotacional deportivo que corresponde al Polideportivo municipal.



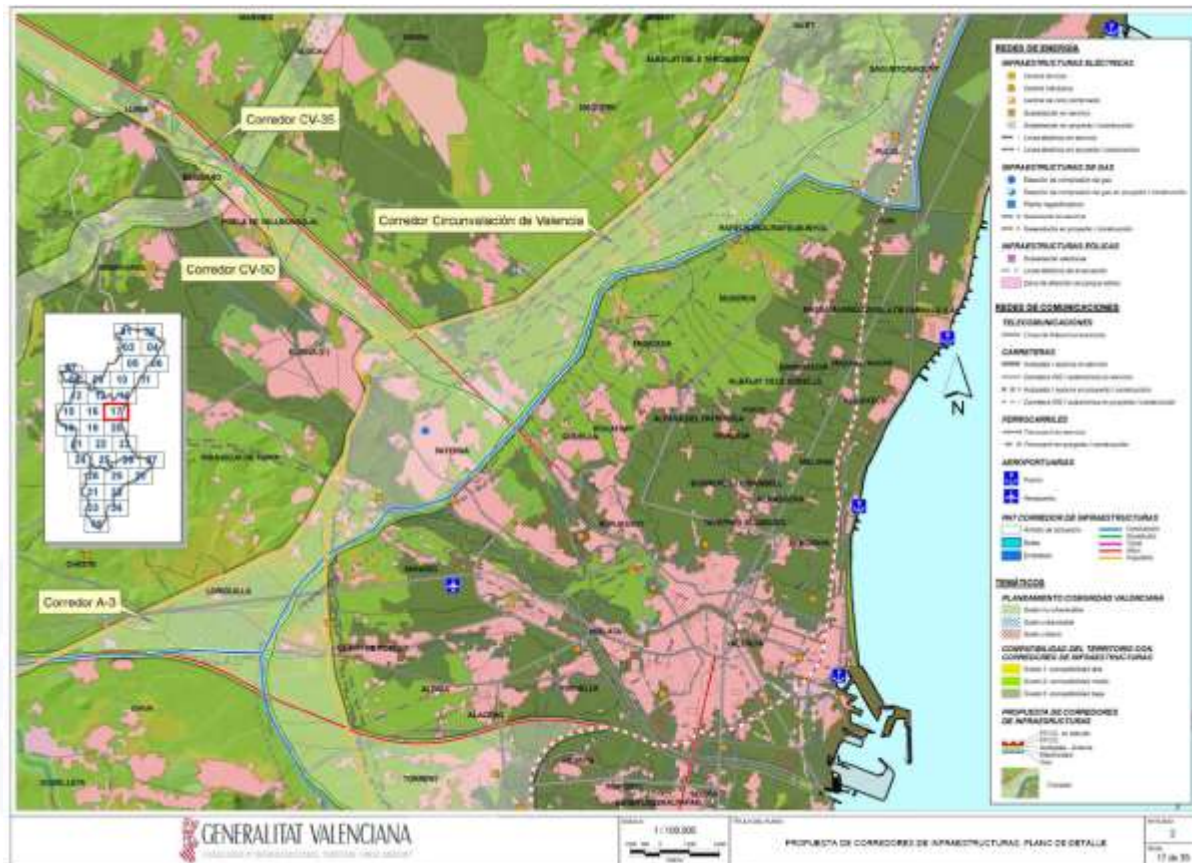


Se disponen los Vectores de conexión que indica el Estudio de Paisaje del PATODHV.

En consecuencia, se da completo cumplimiento de la Ordenación dispuesta en el PATODHV.

2.5.3. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CORREDOR DE INFRAESTRUCTURAS.

El Decreto 78/2005, de 15 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana, publicado en el DOGV nº 4.988 de fecha 19 de abril de 2005, aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana.



Afecta al término municipal de Museros, en la zona norte del mismo, estableciendo un corredor de infraestructuras, que discurre al norte de la A-7 (By-pass), y en mayor parte a las zonas sur de los términos de Rafelbuñol, y Náquera.

Se mantienen todos los ámbitos de las redes de infraestructuras, estableciendo los crecimientos industriales ZND-IN-1 y ZND-IN-2, en los espacios colindantes a las instalaciones existentes de la DIC de Fontestad, Pavimentos de Granito SL, y la Granja Equina, que generan un espacio de difícil paso de las redes lineales.

En consecuencia, se ubican en dichas zonas, preservando los pasos de las redes de infraestructuras: Líneas Aéreas de Transporte de Energía Eléctrica, Gaseoducto e Infraestructuras de Comunicación: Carreteras A-7, CV-32.

2.5.4. SISTEMA DE COMUNICACIONES.

Se recogen los Proyectos que afectan al Sistema de Comunicaciones: Proyecto aprobado clave 17-V-7060.A, "Mejoras funcionales y de seguridad vial y medidas de integración ambiental de la autovía A-7. Tramo: Enlace con la CV32 - Enlace con la A-3, subtramo:



Enlace con la CV-32 - Enlace con la CV-35., estableciendo las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas.

Ya se encontraban en las Normas Urbanísticas del Plan General, las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37 /2075, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

Se incorporan las limitaciones consecuencia de las afecciones acústicas, (artículo 111 NNUU PGE).

Se incorporan a las Fichas de Gestión de los suelos urbanizables ZND-IN1 y ZND-IN2, las afecciones al desarrollo, consecuencia de los mapas acústicos, y a la no afección.

Se recogen los proyectos de desdoblamiento de la CV-32, y generación de carril bici, estableciendo las zonas de reserva viaria.

Así mismo, se dispone de las zonas de dominio público y protección, de las líneas de ferrocarril de la Generalitat Valenciana FGV – Metro, a la Ley 6/2011 de Movilidad de la Comunidad Valenciana (DOCV .5.04.2011), establecidas en sus artículos 75, y 76, las zonas de dominio público y de protección, siendo coincidentes con las establecidas en la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario (BOE 02.10.2015), y RD 2387/2004, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (BOE 31.12.2004).

En el Suelo Urbano, donde las zonas de dominio público se encuentran valladas con tapia o muro, se ajustan a dicha delimitación.

El artículo 78 de la Ley 6/2011 de Movilidad, establece las limitaciones específicas a la edificación, siendo coincidentes con las establecidas en la Ley 38/2015, y RD 2387/2004, en el Suelo No Urbanizable, estableciendo que reglamentariamente o mediante resolución aprobada por el conseller, se fijaran los supuestos con distancias inferiores de límite de edificación. En defecto de lo cual, se han fijado las correspondientes a la Ley 38/2015 para suelo urbano, excepto en los casos de edificación consolidada, amparada por el planeamiento vigente, y que consecuentemente ha superado los informes correspondientes a los organismos competentes en la línea del Ferrocarril de la Generalitat Valenciana.



2.6. ADECUACIÓN AL PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

2.6.1. INTRODUCCIÓN.

El término municipal de Museros es colindante con los términos municipales de Albalat dels Sorells, Albuixech, Emperador (enclavado, como una isla, al sur del casco urbano de Museros), Massalfassar, Massamagrell, Moncada, Náquera, Rafelbunyol y una pertenencia del término de Valencia (Mahuella i Teuladella).

Todos los municipios mencionados, así como el propio de Museros, forman parte de la Comarca de L'Horta Nord, a excepción de Náquera (Comarca de Camp de Túria) y Valencia.

A continuación, se indican los datos generales de mayor relevancia correspondientes a los 7 municipios limítrofes, así como las longitudes de los tramos colindantes conforme la clasificación de suelo existente en los municipios.

2.6.2. DATOS GENERALES.

Varios de estos municipios han iniciado los trámites correspondientes para la revisión de sus respectivos planeamientos de ámbito general.

Se exponen a continuación algunos datos generales sobre los municipios colindantes:

MUNICIPIO	Albalat dels Sorells	Albuixech	Emperador
PLANEAMIENTO	PLAN GENERAL	NORMAS SUBSIDIARIAS	NORMAS SUBSIDIARIAS
APROBACIÓN	C.T.U. 23/07/2012	C.T.U. 25/03/19868	C.T.U. 31/01/1995
PUBLICACIÓN	B.O.P. 31/10/2012	B.O.P. 17/04/1986	B.O.P. 20/03/1995
SUPERFICIE (Km ²)	4'62	4'42	0'03
POBLACIÓN (Habitantes)	3.889	3.919	676

MUNICIPIO	Massalfassar	Massamagrell	Moncada
PLANEAMIENTO	PLAN GENERAL	PLAN GENERAL	PLAN GENERAL
APROBACIÓN	C.T.U. 25/09/2008	C.T.U. 30/10/1991	C.T.U. 25/07/1989
PUBLICACIÓN	D.O.C.V. 23/02/2010	B.O.P. 13/12/1991	B.O.P. 15/09/1989
SUPERFICIE (Km ²)	2'53	6'16	15'83
POBLACIÓN (Habitantes)	2.472	15.574	21.700

MUNICIPIO	Náquera	Rafelbunyol	Valencia
PLANEAMIENTO	NORMAS SUBSIDIARIAS	NORMAS SUBSIDIARIAS Homologadas	PLAN GENERAL
APROBACIÓN	C.T.U. 25/06/1985	C.T.U. 21/12/1999	RESOLUCIÓN CONSELLER 28/12/1988
PUBLICACIÓN	B.O.P. 10/07/1985	D.O.G.V. 03/05/2000	D.O.G.V. 16/01/1989
SUPERFICIE (Km ²)	38'71	4'20	134'63
POBLACIÓN (Habitantes)	6.807	8.907	790.201



2.6.3. ZONAS COLINDANTES CON LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES.

Realizadas las pertinentes consultas a los municipios colindantes, en lo que respecta a la clasificación y calificación del suelo en las franjas colindantes con el término municipal de Museros, se tiene que:

2.6.3.1. ALBALAT DELS SORELLS.

Linde con el término municipal de Albalat dels Sorells, situado en toda la parte Sur del municipio de Museros, de Este a Oeste dispone de los siguientes tramos con su correspondiente clasificación en ambos términos:

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Albalat del Sorells
Este de CV-300	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable SNUter
Entre CV-300 y FGV	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable Común
Entre FGV y Acequia Real de Moncada	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo Urbanizable SUZ-1.2 y SUZ1.3 Residencial
Entre Cami de Rafelbunyol y Acequia Real de Moncada	Suelo No Urbanizable Común ZRC-AG	Suelo No Urbanizable de Especial Protección: Paisajística, agrícola, ecológica
Norte de Cami de Refelbunyol	Suelo No Urbanizable Común ZRC-AG	Suelo No Urbanizable Común

2.6.3.2. ALBUIXECH.

Linde con el término municipal de Albuixech, situado en la parte Sureste del municipio de Museros, en dos tramos que suponen linde este y linde sur del término municipal de Museros con el de Albuixech, con su correspondiente clasificación en ambos términos:

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Albuixech
Linde Este	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable
Linde Sur	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable

2.6.3.3. EMPERADOR.

El término municipal de Emperador, se encuentra enclavado como una isla dentro del término municipal de Museros, por lo para definir los tramos utilizamos como referencia los lindes norte, sur, este y oeste del término municipal de Emperador.

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Emperador
Linde norte TM Emperador	Urbano Residencial ZUR-RE	Suelo Urbano Residencial
Linde sur TM Emperador	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo Urbano Residencial
Linde este TM Emperador	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo Urbano Residencial
Linde oeste TM Emperador	Urbano Residencial ZUR-RE	Suelo Urbano Residencial



2.6.3.4. MASSALFASSAR.

Linde con el término municipal de Massalfassar, situado en la parte Este y un pequeño tramo como linde norte, del municipio de Museros, entre los términos de Albuixech y Massamagrell. Se identifican los tramos con referencia al término municipal de Museros.

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Massalfassar
Este, norte de CV-32	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable de Protección por Riesgo de Inundación
Este, sur de CV-32	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable Común
Norte	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable Común

Existiendo una Alegación/Informe del Ajuntament de Massalfassar, respecto a divergencias de las líneas de término, y de recoger el trazado que discurre por el término de Museros del Itinerario Ciclista ente la CV- 300 (Museros) a la CV-21 (Massalfassar), se recogen y estiman habiéndose subsanado en la Propuesta Final del Plan Estructural de Museros.

2.6.3.5. MASSAMAGRELL.

Linde con el término municipal de Massamagrell, situado en la parte Norte del municipio de Museros. Se identifican los tramos por referencias.

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Massamagrell
Este de la CV-300	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable de Protección por Riesgo de Inundación
Entre CV-300, y Vía Augusta Frente CV-32 y CV-300	Suelo Urbano Residencial	Suelo Urbano Residencial
Entre CV-300, y Vía Augusta Frente CV-32 y Vía Augusta	Suelo No Urbanizable Común ZRC Ocupado parking	Suelo Urbano Residencial
Entre Vía Augusta y FGV	Suelo Urbano Terciario SUR-TR PRI Avda. Barcelona	Suelo Urbano Residencial
Entre FGV y Rotonda CV-32 a Carrer Penó Conquesta	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo Urbano Residencial
Entre Rotonda CV-32 y Acequia Real Moncada	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable Protegido
Entre enlaces de la CV-32	Suelo No Urbanizable Común ZRC-1	Suelo Urbano Industrial
Entre CV-32 y A-7	Suelo No Urbanizable Común ZRC-AG	Suelo No Urbanizable Común

2.6.3.6. MONCADA.

Linde con el término municipal de Moncada, situado en la parte Oeste del municipio de Museros.

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Moncada
Oeste, norte de A-7	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable por Riesgo de Inundación
Oeste, sur de A-7 Tramo norte	Suelo No Urbanizable Común ZRC-2	Suelo Urbano Industrial Polígono Industrial Moncada III



Oeste, sur de A-7 Tramo sur	Suelo No Urbanizable Común ZRC-AG	Suelo No Urbanizable Común
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

2.6.3.7. NÁQUERA.

Linde con el término municipal de Náquera, situado en la parte norte del término de Museros, en un único tramo entre la CV-305, y el límite con el término de Rafelbunyol.

Tramo	Tno. Mpal. De Museros	Tno. Mpal. De La Vila Joiosa
Tramo único	Suelo No Urbanizable Común ZRC-AG	Suelo No Urbanizable Protección Agrícola

2.6.3.8. RAFELBUNYOL.

Linde con el término municipal de Rafelbunyol, situado en la parte noroeste del término municipal que entre la A-7 y el límite conjunto de los términos de Rafelbunyol, y Museros.

Tramo	Tno. Mpal. Museros	Tno. Mpal. Rafelbunyol
Tramo único	Suelo No Urbanizable Común ZRC-AG	Suelo No Urbanizable Común

2.6.3.9. VALENCIA (MAHUELLA I TEULADELLA).

Linde con el término municipal de Valencia, en el ámbito correspondiente a Mahuella – Tauladella, como recinto del término municipal de Valencia separado del principal, situado en la parte Sur, del término de Museros, entre los términos de Albalat dels Sorells y Albuixech. Corresponde a un único tramo.

Tramo	Tno. Mpal. De Museros	Tno. Mpal. De La Vila Joiosa
Tramo único	Suelo No Urbanizable Protegido ZRP-NA-LG (PATODHV H3)	Suelo No Urbanizable

En conclusión, las Clasificaciones, Calificaciones y Usos previstos en el Modelo Territorial Propuesto, en todos los límites del término municipal, son coherentes con los de los municipios colindantes, habiendo sido determinantes para su previsión y clasificación por el nuevo Plan General.



2.7. COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LOS INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

El artículo 22 de la Ley 5/2014 LOTUP, establece el cumplimiento de los indicadores de sostenibilidad territorial, con referencia a tres escenarios con un horizonte de cuatro, diez y veinte años.

En el apartado 1.4.2, de esta memoria, se han establecido los umbrales de sostenibilidad para dichos escenarios, procediendo a comprobar que el Modelo Territorial propuesto por el Plan General Estructural, es coherente y cumple con dichos umbrales.

2.7.1. POBLACIÓN.

Las previsiones de necesidades de Población y Vivienda, se han obtenido y desarrollado en el Estudio de Potencial de Vivienda, estableciendo los distintos escenarios tendencial, el optimista y el pesimista para los periodos de 4, 10 y 20 años, cuyos resultados se reflejan en el siguiente cuadro:

AÑO	2016	2021			2027			2037		
		Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista	Pesimista	Tendencial	Optimista
TENDENCIA										
HABITANTES	6.252	6.368	6.965	7.633	6.510	7.930	9.699	6.753	9.843	14.459
Nº VIVIENDAS	3.181	3.196	3.491	3.891	3.214	3.902	4.956	3.245	4.699	7.417
CRECIMIENTO VIVIENDAS		15	310	710	33	721	1.775	64	1.518	4.236
HABITANTES/VIVIENDA	1,97	1,99	2,00	1,96	2,03	2,03	1,96	2,08	2,09	1,95

Considerando, tal como indica la Ley 5/2014 LOTUP, que el Plan General debe realizar la previsión para el periodo de 20 años, y siguiendo el escenario tendencial, a 20 años como el más probable de cumplimiento de requiere una capacidad de 4.699 viviendas para una población de 9.743 habitantes.

El Plan General Estructural de Museros, efectúa la previsión de desarrollo de los suelos vacantes del Suelo Urbano y el desarrollo de las Zonas de Nuevo Desarrollo (Suelo Urbanizable), con una capacidad para 4.725 viviendas, y 9.303 habitantes.

La capacidad de población de 9.303 habitantes es inferior a la previsión tendencial de 9.843 habitantes, y la previsión de vivienda de 4.725 viviendas, es ligeramente superior con las 4.699 viviendas necesarias, siendo coherente con la necesidad de incrementar la ocupación de viviendas vacías.

2.7.2. OCUPACIÓN SOSTENIBLE DEL TERRITORIO.

La ocupación sostenible del territorio, viene determinada por los Indicadores IMOS e IMOSE de crecimiento sostenible, establecidos en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

En el Informe de fecha 19 de julio de 2011, sobre el Plan General de Museros, emitido por el Servicio de Ordenación Territorial, Área de Planificación del Territorio y el Litoral, de fecha 19 de julio de 2011, se establecen los citados índices máximos de ocupación sostenible de suelo para usos residencial y actividades económicas, fijando para el año 2030 una superficie de 205.014 m² de nuevo suelo sellado, para uso residencial y de 222.884 m² de nuevo suelo sellado para actividades económicas.

Dado el tiempo transcurrido, estos valores han sido actualizados en la Memoria Informativa correspondiendo a:



MUSEROS	SUELO RESIDENCIAL	
TCD 2016 - 2036	2,185% anual	53,12%
Población estimada 2037		9.843 hab.
FCTM	$-0,1914 \cdot \ln(P) + 3,007$	1,33
FCVT		1,00
IMOS	$TCD \cdot FCTM \cdot FCVT$	70,86%
Flexibilidad	no aplicable	1,00
Crecimiento máximo suelo residencial		549.443 m²

MUSEROS	SUELO ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
TCE 2016 - 2036	1,2573% anual	28,38%
Población empleada estimada 2037		4.778 empleos
FCEA	$-0,2957 \cdot \ln(Emp) + 3,9719$	1,54
FCVT		1,00
IMOSE	$TCE \cdot FCEA \cdot FCVT$	43,72%
Flexibilidad		1
Crecimiento máximo suelo actividades económicas		293.509 m²

Lo que supone un total de $549.443 \text{ m}^2 + 293.509 \text{ m}^2 = 842.952 \text{ m}^2$.

EL Plan General Estructural, propone una ocupación del territorio de nuevo suelo sellado de $145.104'20 \text{ m}^2 < 549.443 \text{ m}^2$, para el uso residencial del crecimiento compacto del casco urbano de Museros, y de $324.599'35 \text{ m}^2$ ligeramente superior a 293.509 m^2 para actividades económicas, lo que supone un total de $145.104'20 \text{ m}^2 + 324.599'35 \text{ m}^2 = 469.703'55 \text{ m}^2$, bastante aproximado a los $205.014 \text{ m}^2 + 222.884 \text{ m}^2 = 427.898 \text{ m}^2$, previstos en el Informe de 2011, y bastante inferior a los 842.952 m^2 de los indicadores IMOS e IMOSE actualizados.

Además cabe considerar que en el Suelo Industrial de Nuevo Desarrollo ZND-IN-2, se encuentra consolidada la empresa de Pavimentos de Granito, que ocupa la parcela catastral nº 7 del Polígono 2, con una superficie edificada de 5.740 m^2 , sobre una parcela de 28.938 m^2 . Con esta consideración de suelo ya sellado, la nueva ocupación del suelo industrial propuesto sería de $ZND-IN-2 = 126.605'64 \text{ m}^2 - 28.938 \text{ m}^2 = 97.667'64 \text{ m}^2$, que sumando el sector ZND-IN-1, se obtendría $295.661'35 \text{ m}^2$ de suelo para actividades económicas (muy aproximado a los 293.509 m^2 obtenidos) y la ocupación total sería de $145.104'20 \text{ m}^2 + 295.661'35 \text{ m}^2 = 440.765'55 \text{ m}^2$, encontrándose por debajo de los límites del crecimiento sostenible de la ETCV.

2.7.3. RECURSOS HÍDRICOS.

De conformidad con el Plan Hidrológico de Cuenca del Júcar aprobado, el Volumen anual suministrado en el año 2012, corresponde a $146'92 \text{ hm}^3/\text{año}$, y los derechos reconocidos en el Plan de Cuenca para la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), es de $220'50 \text{ hm}^3/\text{año}$, llegando incluso a $224'61 \text{ hm}^3/\text{año}$, en la previsión del Plan de Cuenca hasta el año 2033.

Ello supone la posibilidad de un crecimiento medio del consumo de:

- $220'50 \text{ hm}^3/\text{año} / 146'92 \text{ hm}^3/\text{año} = 1'5008$ es decir incremento del 50'08%
- $224'61 \text{ hm}^3/\text{año} / 146'92 \text{ hm}^3/\text{año} = 1'5288$ es decir incremento del 52'88%

Lo que supone la capacidad de dotación de un incremento del volumen anual suministrado para el periodo 2012 – 2033, entre el 50'08 % y el 52'88 %, que supone un incremento medio anual entre el 2'38 % y el 2'52 %.



Si consideramos la población del año 2012, hasta la previsión del Plan General de Museros en el 2036, discurren 24 años por lo que la capacidad de crecimiento estaría entre 2'38% anual x 24 años = 57'24% y 2'52% anual x 24 años = 60'43%

Los parámetros de consumo, se fijan en el Plan de Cuenca en 136 litros/habitante/día, como dotación de consumo doméstico y 249 litros/habitante/día, para la total dotación de agua suministrada.

Tal como se justifica en la Memoria de Suficiencia de Recursos Hídricos, las previsiones para el municipio de Museros, suministrado por la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos, conforme a las previsiones del Plan Hidrológico de Cuenca, plantea unos crecimientos del suministro de:

- **Año 2021:** incremento de necesidades hídricas de $721.187'50 - 669.466'58 = 51.720'92$ m³/año, lo que supone un incremento del 7'73% en 4 años.
- **Año 2027:** incremento de necesidades hídricas de $851.457,93 - 669.466'58 = 181.991'35$ m³/año, lo que supone un incremento del 27'18 % en 10 años.
- **Año 2033:** incremento de necesidades hídricas de $983.945'81 - 669.466'58 = 314.479'23$ m³/año, lo que supone un incremento del 46'97% en 16 años.
- **Año 2037:** incremento de necesidades hídricas de $1.013.142'58 - 669.466'58 = 343.676'00$ m³/año, lo que supone un incremento del 51'34% en 20 años.

Todos ellos inferiores al límite de crecimiento que supone la reserva de caudales que dispone la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos, conforme a las previsiones del Plan Hidrológico de Cuenca, del 57'24% de los consumos actuales.

2.8. COHERENCIA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CON LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO

Las Directrices de Desarrollo del Plan General de Museros, se estructuran en los siguientes apartados:

- a) Mejora de los entornos urbanos.
- b) Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.
- c) Movilidad urbana.
- d) Equipamientos y dotaciones.
- e) Acceso a la vivienda.
- f) Participación ciudadana.

Se plantea en este apartado la justificación de los elementos que conforman la ordenación estructural, definidos en el artículo 21 de la Ley 5/2014 LOTUP:

- Cumplimiento de los Objetivos Umbrales e Indicadores, desarrollado en el apartado 2.6 anterior.
- Delimitación de la Infraestructura Verdes, desarrollado en los apartados 2.2.2 y 2.8 siguiente.
- Red Primaria. La justificación de la suficiencia de los elementos de la red primaria, han quedado justificados en el apartado 2.9.3, de esta memoria. Justifica el apartado d) de las Directrices de Desarrollo.
- Delimitación de las zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal, justificado en el apartado 2.9.2 de definición de las Zonas de ordenación.



- Delimitación de perímetros de afección y protección exigidos por la legislación sectorial. Se encuentran definidas las afecciones y protecciones en la Sección 4 del Título IV de las Normas Urbanísticas, y definidas gráficamente en el Plano de Afecciones de la Ordenación Estructural, incorporando dicho suelo a la Infraestructura Verde.
- Clasificación de suelo, justificado en el apartado 2.9.1 de definición de a clasificación del suelo en el término municipal.
- Ordenación del suelo no urbanizable, justificado en el apartado 2.9.2.2 de la Memoria Justificativa, y establecida coherentemente su normativa en el Capítulo IV del Título IV de las Normas Urbanísticas.
- Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado, que corresponde a los sectores y unidades de ejecución existentes y desarrolladas del planeamiento vigente, que podrán establecer Planes de Reforma Interior, que abarque la totalidad del sector o unidad de ejecución, o Estudios de Detalle de manzana completa.
- Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de nuevo desarrollo, se fijan en las Fichas de Gestión y son las que adecuan su contenido a las Directrices de desarrollo descritas en las letras a), b) y c)

El apartado e) de acceso a la vivienda, se justifica en el apartado 2.9.3.6 de esta memoria.

El apartado f) de participación ciudadana, viene justificada por el cumplimiento de la tramitación legal y del plan de participación pública.

Queda por justificar los apartados a) Mejora de los entornos urbanos, b) Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano, y c) Movilidad urbana.

Todos ellos se encuentran analizados en el Estudio de Paisaje, en el que se plantean los Programas de Paisaje de:

- Mejora de los entornos urbanos, estableciendo la normativa estética del Núcleo Histórico, (que forma parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos), e incluyendo las condiciones de urbanización para la disminución de la contaminación acústica y de vibraciones.
- Movilidad en el entorno urbano, con la mejora de accesibilidad peatonal en espacios y edificios públicos, y su conectividad, potenciado por la agrupación de los servicios docentes, deportivos y administrativos, que eliminen en una parte importante la movilidad forzada, así como con la mejora del transporte público, zonas de aparcamiento perimetral, y junto a la estación de FGV.
- Mejora de las fachadas y accesos del municipio.
- Itinerario perimetral a la Huerta Protegida H3 del PATODHV, con la generación de un borde urbano frente al entorno rural definido.
- Itinerarios desde el casco urbano con el entorno formado por la Huerta Protegida, y los recursos paisajísticos y patrimoniales descritos en el Estudio de Paisaje. Conexión con l vía verde "Vía Xurra", y conexión de este recorrido con la malla peatonal-ciclista del Área Metropolitana de Valencia.



2.9. JUSTIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE A ESCALA MUNICIPAL

La configuración de la Infraestructura Verde a escala municipal, tal como se justifica en el apartado 2.2.2 de esta memoria, parte de su definición previa, y sigue el proceso de recoger a infraestructura Verde de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ETCV, y del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia PATODHV. A partir de su configuración, incorporar los elementos descritos en el artículo 5 de la Ley 5/2014 LOTUP, incorporando:

- a) La red de barrancos, zonas con peligrosidad de inundación, Vías Pecuarias, Vía Augusta, y principales caminos rurales.
- b) Franjas de afección visual en torno a la AP-7, CV-32, CV-300, CV-3015 y el ferrocarril, y del entorno agrícola de la Acequia Real de Moncada.
- c) Senderos principales de pequeño recorrido existentes en el término municipal de Museros, caminos tradicionales existentes: Cami Museros a Albalat, Cami del Barranquet, Travesseres de Sant Onofre, Cami de Valencia a Náquera
- d) Se califican como Suelo No Urbanizable Paisaje Protegido de carácter paisajístico agropecuario propuesto como protegido: H3. Huerta de Protección Agrícola Grado 3, por el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia. (PATODHV), como consecuencia de su parcelación tradicional y su sistema de riego.
- e) Habilitar recorrido peatonal/ciclista a lo largo del entorno de las infraestructuras viarias, dado su valor como de conexión de la Infraestructura Verde.
- f) Los espacios libres y zonas verdes del suelo urbano y urbanizable, generando la continuidad de los recorridos paisajísticos.
- g) Se configura el crecimiento compacto al núcleo existente y en cuantía ajustada a las limitaciones de la ETCV.
- h) Se establece un elemento de transición del borde urbano actual del casco urbano de Museros, y del entorno urbano de Emperador, de transición entre el núcleo urbano y el paisaje de L'Horta, mediante un viario peatonal, con zona de arbolado autóctono, carril bici y acera, con puntos de observación de la huerta.

Con todo ello, se da cumplimiento a los condicionantes del Informe de Paisaje, y al Documento de Referencia.



2.10. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Conforme al artículo 19 de la LOTUP, la ordenación estructural define el modelo territorial y urbanístico del municipio, coordina y regula la localización espacial de los usos generales en todo el territorio municipal, clasifica el suelo, establece las condiciones básicas para su desarrollo y sostenibilidad y define zonas de distinta utilización del suelo, vertebrándolas mediante la infraestructura verde y la red primaria de dotaciones públicas, calificadas conforme a la citada Ley 5/2014 LOTUP.

Conforme se determina el artículo 21 de la LOTUP, constituyen la ordenación estructural del planeamiento para todo el territorio municipal, las determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística del territorio en su conjunto, y, concretamente, las siguientes determinaciones:

- a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.
- b) Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.
- c) Red primaria.
- d) Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
- e) Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
- f) Clasificación del suelo.
- g) Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
- h) Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
- i) Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.
- j) Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
- k) Política pública de suelo y vivienda.

El plan general estructural debe expresar cuáles son los instrumentos de ordenación pormenorizada previstos para su desarrollo, ya sea asumiendo los anteriormente vigentes o remitiendo a otros de futura elaboración, para cada una de las zonas que en él se delimiten.

El artículo 24, de la Ley 5/2014 LOTUP, establece la Red Primaria y estándar global de zonas verdes y parques públicos, que configuran 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.



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.

El estándar global de zonas verdes y parque públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento.

Las categorías y la nomenclatura para designar las dotaciones se ajustarán a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV de la LOTUP.

En consecuencia, una vez cumplimentada la clasificación y zonificación del suelo conforme a la Memoria Ambiental e Informes Sectoriales vinculantes a los que remite, procede la justificación del cumplimiento de estándares de la Red Primaria.

2.10.1. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21.1.d y 25 de la Ley 5/2014 LOTUP, el Plan General delimita las zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar.

Se diferenciará entre las zonas rurales, las zonas urbanizadas, y las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, conforme a la nomenclatura establecida en el anexo IV de la Ley 5/2014 LOTUP.

Las zonas de suelo rural se clasifican como suelo no urbanizable y atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona rural común agropecuaria (**ZRC-AG**). En esta zona, con uso actual común agropecuario, se establecen distintas subzonas, correspondientes a las previsiones del Modelo Territorial del Plan General.
- Zona rural común forestal (**ZRC-FO**).
- Zona rural protegida agrícola (**ZRP-AG**). Terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola.
- Zona rural protegida natural (**ZRP-NA**). Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.
- Zona rural protegida por afecciones (**ZRP-AF**). Terrenos en los que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.
- Zona rural protegida por riesgos (**ZRP-RI**). Terrenos en los que esté acreditada la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundaciones u otros riesgos naturales o inducidos que desaconsejen su transformación.

1. Las zonas urbanizadas se clasifican como suelo urbano y atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona urbanizada residencial (**ZUR-RE**).
- Zona urbanizada industrial (**ZUR-IN**).



- Zona urbanizada terciaria (**ZUR-TR**).
 - Zona urbanizada núcleo histórico (**ZUR-NH**).
2. Las zonas de nuevo desarrollo se clasifican como suelo urbanizable y atendiendo al uso predominante se diferencia entre:
- Zona de nuevo desarrollo residencial (**ZND-RE**).
 - Zona de nuevo desarrollo industrial (**ZND-IN**).
 - Zona de nuevo desarrollo terciaria (**ZND-TR**).
3. Las zonas urbanizadas o de nuevo desarrollo, se clasifican en función del de uso global o dominante y se ajustan a las siguientes categorías básicas:
- a. **Uso residencial, -RE**, que podrá tener alta, media o baja densidad, que de conformidad con el artículo 27 se diferencian entre: **alta densidad RE-AD**, con una densidad superior a 60 viviendas por hectárea, de **media densidad RE-MD**, la que resulte entre 35 y 60 vivienda por hectárea, y las de **baja densidad RE-BD**, las que se prevean menos de 35 viviendas por hectárea.
 - b. **Uso terciario, -TR**, que podrá destinarse a uso comercial, logístico, de ocio, de servicios o mixto.
 - c. **Uso industrial, -IN**, que en este caso tiene el carácter complementario en un solo sector, que podrá destinarse a industria ligera exclusivamente.
 - d. **Uso dotacional**, que en este caso corresponde exclusivamente a un solo sector, con destino a usos educativos y asistenciales.

2.10.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ZONAS DE ORDENACIÓN.

El presente Plan General clasifica la totalidad del suelo del Término municipal en las siguientes clases:

2.10.2.1. SUELO URBANO – ZONA URBANIZADA

Se clasifica como suelo urbano, conforme lo dispuesto en el artículo 28.3 de la LOTUP, los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.b LOTUP, que establece las zonas urbanizadas como aquellas caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

De conformidad con el Anexo IV I), 1.2, las zonas urbanizadas se clasifican como suelo urbano y atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona Urbanizada Núcleo Histórico (ZUR-NH).
- Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE). Se diferencian conforme al artículo 27 LOTUP en;
 - o RE-AD Alta densidad, correspondiente a las tipologías de ensanche del casco urbano de Museros, y de entorno de Emperador.
 - o RE-MD Densidad Media, corresponde a los sectores S1-ADO, Sector S2-EAM, y Sector S-6 EAM, del planeamiento vigente.
 - o RE-BD Baja Densidad, corresponde al Residencial Unifamiliar Aislado, y los sectores Sector S4-EAM, y UE2-EAM del planeamiento vigente.



- Zona Urbanizada Industrial (ZUR-IN). Corresponde al Suelo Urbano Industrial del Planeamiento vigente
- Zona Urbanizada Terciaria (ZUR-TR). Corresponde con el Suelo Urbano de Almacenes y Servicios del planeamiento vigente.

Son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, están, además, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el planeamiento, y cumplen con las determinaciones contenidas en cuanto a servicios del artículo 177 de la LOTUP.

Las parcelas sujetas a una Actuación Integrada adquirirán la condición de solar cuando, además de contar con los servicios exigidos, tengan ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la Actuación con su entorno territorial, aprobadas al programar aquélla.

Se ha considerado como suelo urbano con urbanización consolidada al terreno que el Plan sujeta al régimen de actuaciones aisladas. Actuación Aislada es la que tiene por objeto una sola parcela y supone su edificación, así como, en su caso, la previa o simultánea urbanización precisa para convertirla en solar conectándola con las redes de infraestructuras y servicios inmediatos y preexistentes. La parcela que sea objeto de una Actuación Aislada deberá reunir las características mínimas necesarias para cumplir con las reglas de parcelación urbanística.

El Plan, respetando lo dispuesto en el apartado anterior, ha previsto Actuaciones Aisladas en estos casos:

- a. Para edificar los solares que no precisen de ninguna obra de urbanización por existir ya ésta de forma completa, salvo que su dotación de servicios urbanísticos sea contradictoria con el nuevo destino del suelo previsto por el planeamiento o insuficiente o inadecuada para servir a los nuevos aprovechamientos resultantes de su ordenación.
- b. Para completar la urbanización parcialmente existente en manzanas o pequeñas unidades urbanas equivalentes donde, al menos, alguna de sus parcelas características ya sea solar.
- c. En aquellos casos que se ha estimado más oportuno para ejecutar las obras de reforma interior, mejora o saneamiento correspondientes, en especial, respecto a parcelas aisladas que se hallan consolidadas conforme a tipologías, usos y ubicación compatibles con la ordenación.

Se entiende que las manzanas están integradas en la malla urbana cuando forman parte del núcleo principal del suelo urbano o constituyen zonas aisladas del núcleo o núcleos principales que están constituidas por, al menos, dos manzanas o unidades urbanas equivalentes.

Se ha considerado como suelo urbano sin urbanización consolidada, al terreno sujeto a actuaciones integradas que el Plan clasifica así porque aun habiendo estado previamente urbanizado se halla en áreas de reforma interior que precisan complementar sus dotaciones mediante actuación integrada para la implantación de los nuevos usos, tipologías o aprovechamientos previstos o por cambiar su función o estructura urbana.

De las consideraciones expuestas se obtienen los valores siguientes para el SUELO URBANO – ZONAS URBANIZADAS:



NOMBRE LOTUP	SECTOR (DENOMINACIÓN ANTERIOR)	SUPERFICIE DELIMITADA	EDIFICABILIDAD RESULTANTE					
			TOTAL	RESID	TERC	IND.	VIV.	HABIT.
ZUR-NH	CENTRO HISTÓRICO	240.133,70	273.307,80	182.205,20	91.102,60	0,00	1.792	3.529
ZUR-RE-AD.1	ENSANCHE CASCO URBANO	71.449,82	141.823,36	108.364,25	33.459,10	0,00	1.066	2.098
ZUR-RE-AD.2	ENSANCHE "EMPERADOR"	22.725,49	52.438,40	38.398,34	14.040,06	0,00	378	743
ZUR-RE-BD.1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	19.017,97	2.996,37	2.996,37	0,00	0,00	29	58
ZUR-RE-MD.1	SECTOR S1 - ADO	46.993,76	28.776,08	17.836,71	10.939,37	0,00	175	345
ZUR-RE-MD.2	SECTOR S2 - EAM	38.484,84	25.015,00	16.752,99	8.262,01	0,00	165	324
ZUR-RE-BD.2	SECTOR S4 - EAM	61.080,03	30.279,32	14.011,85	16.267,47	0,00	138	271
ZUR-RE-MD.3	SECTOR S6 - EAM	29.859,09	19.408,00	11.274,84	8.133,16	0,00	111	218
ZUR-RE-BD.3	UE-2 - EAM	5.809,14	2.178,87	1.634,15	544,72	0,00	16	31
ZUR-RE	URBANO RESIDENCIAL	535.553,84	576.223,20	393.474,71	182.748,49	0,00	3.869	7.617
ZUR-TR.1	ALM-SERV - NORTE CV-32	27.916,62	19.009,28	0,00	19.009,28	0,00	0	0
ZUR-TR.2	ALM-SERV - SUR CV-32	6.239,72	9.996,54	0,00	9.996,54	0,00	0	0
ZUR-TR.3	ALM-SERV - ESTE CASCO	26.828,70	11.961,52	0,00	11.961,52	0,00	0	0
ZUR-TR.4	SECTOR S3	90.408,33	57.113,00	0,00	57.113,00	0,00	0	0
ZUR-TR	URBANO TERCARIO	151.393,38	98.080,34	0,00	98.080,34	0,00	0	0
ZUR-IN.1	IND - INA CASCO URBANO	227.888,94	207.310,47	0,00	0,00	207.310,47	0	0
ZUR-IN.2	IND - INA "EMPERADOR"	44.865,33	24.991,04	0,00	0,00	24.991,04	0	0
ZUR-IN.3	SECTOR S5 - INA	118.320,40	75.625,98	0,00	0,00	75.625,98		
ZUR-IN.4	SECTOR FONTESTAD	127.063,29	60.826,68	0,00	0,00	60.826,68	0	0
ZUR-IN	URBANO INDUSTRIAL	518.137,95	368.754,17	0,00	0,00	368.754,17	0	0
ZUR	TOTAL URBANO	1.205.085,17	1.043.057,71	393.474,71	280.828,83	368.754,17	3.869	7.617

2.10.2.2. SUELO URBANIZABLE – ZONA DE NUEVO DESARROLLO

El Plan General clasifica como Suelo Urbanizable (**SUZ**), a los terrenos que zonifica como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana (**ZND**), según el artículo 28 de la Ley 5/214 LOTUP. La clasificación como suelo urbanizable por el plan supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos.

De las consideraciones expuestas se obtienen los valores siguientes para el SUELO URBANIZABLE – ZONAS DE NUEVO DESARROLLO O EXPANSIÓN URBANA ZND:

SECTOR LOTUP	SECTOR	SUPERFICIE DELIMITADA	EDIFICABILIDAD RESULTANTE				NUM. VIV.	NUM. HAB.
			m²	E. RES.	E. TER.	E. IND.		
ZND-RE-MD.1	SECTOR ZND-RE-1	82.117,80	65.694,24	49.270,68	16.423,56	0,00	484	954
ZND-RE-MD.2	SECTOR ZND-RE-2	62.986,40	50.389,12	37.791,84	12.597,28	0,00	372	732
ZND-RE	URBANIZABLE RESIDENCIAL	145.104,20	116.083,36	87.062,52	29.020,84	0,00	856	1.686
ZND-IN.1	SECTOR ZND-IN-1	197.993,71	138.595,60	0,00	69.297,80	69.297,80	0	0
ZND-IN.2	SECTOR ZND-IN-2	126.605,64	88.623,95	0,00	44.311,97	44.311,97	0	0
ZND-IN	URBANIZABLE INDUSTRIAL	324.599,35	227.219,54	0,00	113.609,77	113.609,77	0	0
ZND	TOTAL URBANIZABLE	469.703,55	343.302,90	87.062,52	142.630,61	113.609,77	856	1.686
TOTAL URBANO + URBANIZABLE PLAN GENERAL		1.674.788,71	1.386.360,61	480.537,23	423.459,44	482.363,94	4.725	9.303



2.10.2.3. SUELO NO URBANIZABLE – ZONA RURAL

El Plan General Estructural, clasifica como suelo no urbanizable los terrenos zonificados como zonas rurales ZR según la Ley 5/2014 LOTUP (Artículo 28. Clasificación del suelo).

Las zonas rurales, son las caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que de acuerdo con el plan, mantienen los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan actualmente, (artículo 25.2.a) Ley 5/2014 LOTUP).

De conformidad con el artículo 26 Ley 5/2014, LOTUP, se diferencia entre el suelo rural común **ZRC** y el de protección especial **ZRP**, atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística

El Plan General Estructural, de conformidad con el Anexo IV de la Ley 5/2014, y la Memoria Ambiental e Informes Sectoriales vinculantes, clasifica las Zonas de Suelo Rural Común (**ZRC**) como suelo no urbanizable, y atendiendo al uso predominante diferencia entre:

- a) Zona Rural Común Agropecuaria General, **ZRC-AG**. Terrenos que presentan usos agropecuarios, sin ningún tipo de elemento a proteger, sobre los que se pueden establecer, en su caso Declaraciones de Interés Comunitario, Dentro de esta Zona Rural Común, atendiendo a las tendencias de usos incorporados al territorio, se consideran tres tipos:
 1. Zona Rural Común Agropecuaria General, **ZRC-AG**. Terrenos que presentan usos agropecuarios, correspondiente a la huerta regada por los pozos, sobre los que se pueden establecer, en su caso Declaraciones de Interés Comunitario vinculadas al uso agrícola.
 2. Zona Rural Común Agropecuaria General, **ZRC-1**. Terrenos que presentan usos residenciales, y en cuya zona existen núcleos de viviendas sobre las que se pueden establecer los Planes Especiales de Minimización de Impactos. EN esta zona se prohíben las instalaciones industriales o ganaderas.
 3. Zona Rural Común Agropecuaria General, **ZRC-2**. Terrenos que presentan usos ganaderos. EN esta zona se prohíben las instalaciones industriales o ganaderas, evitando la ubicación de viviendas unifamiliares.

El Plan General Estructural, de conformidad con el Anexo IV de la Ley 5/2014, y la Memoria Ambiental e Informes Sectoriales vinculantes, clasifica las Zonas de Suelo Rural Protegido (**ZRP**) como suelo no urbanizable, y atendiendo al uso predominante diferencia entre:

- a) Zona rural protegida natural **ZRP-NA**. Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.
- b) Zona rural protegida por afecciones **ZRP-AF**. Terrenos en los que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.
- c) Zona rural protegida por riesgos **ZRP-RI**. Terrenos en los que esté acreditada la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundaciones u otros riesgos naturales o inducidos que desaconsejen su transformación.

El Plan General Estructural clasifica y ordena las zonas rural protegida natural **ZRP-NA**, atendiendo a la causa de su protección entre:



- a) **ZRP-NA-LG.** Terrenos con valores paisajísticos, que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan de Acción Territorial, derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.

El Plan General Estructural clasifica y ordena las zonas rurales protegidas por Riesgos **ZRP-RI**, atendiendo a la causa de su protección entre:

- a) Zona rural protegida natural por Riesgos de Inundación **ZRP-RI-IN.** Terrenos con riesgos de inundación derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior: PATRICOVA, Confederación Hidrográfica del Júcar, etc.

El Plan General Estructural clasifica y ordena las zonas rurales protegidas por Afecciones **ZRP-AF**, atendiendo a la causa de su afección entre:

- a) Zona rural protegida natural por Afecciones de Carreteras **ZRP-AF-CR.** Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de Carreteras.
- b) Zona rural protegida natural por Afecciones de Ferrocarriles **ZRP-AF-FC.** Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de Ferrocarriles.
- c) Zona rural protegida natural por Afecciones de Cauces **ZRP-AF-CA.** Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de la Ley de Aguas.
- d) Zona rural protegida natural por legislación sectorial Vías Pecuarias **ZRP-NA-VP.** Terrenos clasificados como Vías Pecuarias, derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.
- e) Zona rural protegida natural por Afecciones de Líneas de transporte de Energía: Líneas Eléctricas y Gaseoducto **ZRP-AF-TR.** No supone cambio de clasificación del suelo, pudiendo ser Urbana, Urbanizable o No Urbanizable, estando afecta por los condicionantes y afecciones derivados de la legislación Sectorial de Energía.
- f) Zona rural protegida por Afecciones de Patrimonio Cultural **ZRP-AF-PC.** Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de Patrimonio Cultural. No supone cambio de clasificación del suelo, pudiendo ser Urbana, Urbanizable o No Urbanizable, estando afecta por los condicionantes de protección que le correspondan en función del Patrimonio Cultural.

La delimitación de cada uno de los tipos, situaciones y categorías de suelo se contiene en los planos de Ordenación Estructural.

De la aplicación de los criterios expuestos se obtienen los valores siguientes para el SUELO NO URBANIZABLE – ZONA RURAL:

COMÚN	ZRC-AG AGROPECUARIO GENERAL	3.735.848'17 m ²
	ZRC-1 COMPATIBLE VIVIENDAS	818.778'32 m ²
	ZRC-2 COMPATIBLE GRANJAS	1.238.313'97 m ²
	ZRC-DOT DOTACIONES EN SNU	31.975'19 m ²
	TOTAL NO URBANIZABLE COMÚN ZRC	5.824.915'66 m²
PROTEGIDO	ZRP-NA-LG (PATODHV)	2.569.273'03 m ²
	ZRP-AF	1.522.864'41 m ²
	ZRP-RI	1.000.223'83 m ²
	TOTAL NO URBANIZABLE PROTEGIDO	5.092.361'27 m²



2.10.3. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA CUYA FUNCIÓN O RELEVANCIA CONTRIBUYAN A LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD.

Conforme al artículo 24 de la Ley 5/2014 LOTUP, constituyen la red primaria 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.

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.

El estándar global de zonas verdes y parque públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento.

Las categorías y la nomenclatura para designar las dotaciones se ajustarán a los criterios de unificación dispuestos en el anexo IV de esta ley.

Según el artículo 34.3 de la Ley 5/2014 LOTUP, la documentación justificativa debe acreditar la coherencia de la ordenación estructural con los indicadores de sostenibilidad y con las directrices de desarrollo territorial que postule. Asimismo, debe justificar la configuración de la infraestructura verde a escala municipal, la funcionalidad de la red primaria y la zonificación prevista, así como explicar los criterios seguidos para la determinación de aprovechamientos tipo y fijación de reglas de equidistribución y justificar el cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, EN consecuencia, se procede a justificar cada uno de los apartados mencionados:

2.10.3.1. PARQUE PÚBLICO

a. Parque Público de Naturaleza Urbana (PQL).

El valor correspondiente al parque público PVP, se calcula considerando el estándar mínimo de 5 metros cuadrados por habitante, correspondiente al Anexo IV, apartado III. Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas 7.2.a, de la Ley 5/2014 LOTUP, por lo que se obtienen los valores siguientes:

Para determinar el número de viviendas, se utiliza la ocupación actual para el suelo urbano, lo que supone una capacidad total de 3.869 viviendas con 7.617 habitantes, ya que se encuentra justificado con el análisis del modelo actual, (artículo 22.1 de la LOTUP), lo que supone un total de 4.725 viviendas y 9.303 habitantes



EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL.	477.882'33 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	4.699 viviendas
NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA (Artículo 22.1 LOTUP)	1'9687 Hab/Viv.
COMPUTO DE HABITANTES PARA PVP (Según Anexo IV.III.3 LOTUP)	9.303 Hab.
NECESIDADES DE PARQUE (PVP) (Según artículo 24 LOTUP) 5 m²/hab.	46.515'00 m ²
NECESIDADES DE PARQUE Y ZONA VERDE (Según artículo 24 LOTUP) 10 m²/hab.	93.030'00 m ²
SUPERFICIE DE ZONA VERDE (PVP) EN RED PRIMARIA (PVP-1 + PVP-2)	47.268'18 m ²
SUPERFICIE DE ZONA VERDE (SVJ) EN RED SECUNDARIA (URBANO + URBANIZABLE)	105.266'70 m ²
TOTAL PLAN GENERAL PVP + SVJ	152.534'88 m²
RATIO DE DOTACIÓN DE PARQUE DE NATURALEZA URBANA POR HABITANTE	5'081 m²/hab.
RATIO DE DOTACIÓN DE ZONAS VERDES POR HABITANTE	16'396 m²/hab.

Las necesidades de Parque PVP, de Red Primaria, de 58.764'99 m² se establece adscrita a los Sectores de Suelo Urbanizable ZND-RE-1, y ZND-RE-2 y afecta a la adquisición por expropiación de los Sectores de Suelo Urbanizable Industrial ZND-IN-1 y ZND-IN-2, incorporándose tal condición a la Ficha de Gestión.

La distribución de la Red Primaria de Zonas Verdes corresponde a:

ZONA VERDE (PVP)		
DENOMINACIÓN	DIÁMETRO CÍRCULO INSCRITO	SUPERFICIE
PVP-1	81,56 m	33.472,74 m ²
PVP-2	65,58 m	13.795,44 m ²
PVP-3(*)	50,00 m	12.369,09 m ²
TOTALES		59.637,27 m²

La superficie de PVP-3, no se considera a los efectos del cumplimiento del estándar de parque urbano, toda vez que el Anexo de la LOTUP, limita a dividir la zona de parque necesaria en dos zonas como máximo.

Se comprueba que la superficie prevista en el presente Plan para destinarse a Parque y Zonas Verdes resulta superior a la exigida por la legislación urbanística **5'081 m²/hab. > 5'00 m²/hab., y 16'396 m²/hab. > 10'00 m²/hab.**, (artículo 24 de la Ley 5/2014 LOTUP).

2.10.3.2. EQUIPAMIENTOS y RED VIARIA DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL,

Tanto los existentes como previstos por el planeamiento, y que en este caso corresponden a los elementos que se definen en los cuadros siguientes:

RED PRIMARIA	SUPERFICIE	TITULAR
AP-7 BY-PASS	307.907,68 m ²	MINISTERIO FOMENTO
CV-32	250.540,44 m ²	GENERALITAT VALENCIANA
CV-300	50.977,79 m ²	GENERALITAT VALENCIANA
CV-305 desde CV-32 a CV-315	4.834,21 m ²	DIPUTACIÓN
CV-3169 Museros a Massalfassar	588,22 m ²	LOCAL
CV-3171 Museros a Massamagrell	1.325,35 m ²	LOCAL
TOTALES	616.173,69 m²	

2.10.3.3. DOTACIONES INTEGRADORAS DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL TERRITORIO ORDENADO:

Formadas por las infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de titularidad o carácter municipal que, que por su cometido específico, sus dimensiones y posición



estratégica integran la estructura del territorio ordenado, y que se detallan en los cuadros siguientes.

Se consideran como tales, en el presente plan a:

- a. Los viarios de carácter local, aun cuando algunos tengan (por cuestiones históricas) la condición de carreteras Nacionales o del tipo "CV", que estructuran el territorio; delimitando las diferentes áreas urbanísticas o sectores de suelo urbanizable no desarrollados, o conectado entre si los viarios de mayor rango. Se incluyen también las "rondas" proyectadas, que sirven de referencia para el desarrollo del territorio no ordenado pormenorizadamente.
- b. Aunque disponen de la condición de elementos de la Red Primaria de comunicaciones, no se computan sus superficies por cuanto quedan incluidas dentro de la superficie de los distintos sectores, con la obligación de cesión y ejecución, como elementos viarios dentro del sector.
- c. Los Equipamientos de carácter general de mayor rango por su carácter institucional, y los que por su posición estratégica constituyen asimismo un "hito" en la estructura general del territorio. Se incluyen asimismo las infraestructuras- servicio urbano de carácter general, tales como depósitos reguladores o subestaciones de energía eléctrica, las conducciones de agua potable y saneamiento, que discurren enterradas bajo los viarios de mayor rango, estando su traza grafiada en los planos correspondientes.

EDUCATIVO - CULTURAL (PQE)		
SQE-CUL-1	Casa de Cultura	873,65 m ²
SQE-CUL-2	Biblioteca + Hogar Jubilado	216,09 m ²
PQE-DOC-1*	Escola La Masia Coop. Valenciana	8.250,37 m ²
PQE-DOC-2	Colegio Público Blasco Ibáñez	9.086,80 m ²
PQE-DOC-3	Escola d'Educació Infantil Blasco Ibáñez	1.683,66 m ²
PQE-DOC-4	I.E.S. Museros	6.628,88 m ²
SQE-DOC-1	Reserva Docente en Sector ZND-RE-1	19.034,82 m ²
SQE-DOC-2	Reserva Docente en Sector ZND-RE-2	9.760,26 m ²
TOTALES		55.534,54 m²

RECREATIVO DEPORTIVO (PQD)		
PQD-DEP-1	Polideportivo Municipal	18.104,25 m ²
PQD-DEP-2	Ampliación Polideportivo	6.289,79 m ²
TOTALES		24.394,04 m²

ASISTENCIAL (PQS)		
PQS-SAN-1	Centro Médico Casco Urbano	411,47 m ²
SQS-ASI-3*	Iglesia Parroquial Asunción Nuestra Señora	674,94 m ²
SQS-ASI-4	Ermita	197,22 m ²
TOTALES		1.283,63 m²

ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL (PQA)		
PQA-1	Ayuntamiento	388,64 m ²
PQA-2	Servicios Ayuntamiento	5.606,74 m ²
TOTALES		5.995,37 m²



INFRAESTRUCTURA SERVICIO URBANO (PQI)		
PQI-SUD-1	Cementerio Museros	6.872,31 m ²
PQI-HID-1	Depósito de Agua Potable	50,58 m ²
PQI-SUR-1	Subestación eléctrica	6.998,64 m ²
PQI-TRA	Estación de FGV - Metro	486,57 m ²
TOTALES		14.408,10 m²

DOTACIONAL MÚLTIPLE (PQM)		
SQM-1	Dotacional Múltiple Avda. Blasco Ibáñez	501,39 m ²
SQM-2	D.M. Escoleta Carrer Enric Valor	2.347,73 m ²
TOTALES		2.849,12 m²

La totalidad de Suelo Dotacional adscrito a su uso, o determinado como Dotacional Múltiple, pendiente de asignación de uso, corresponde a:

RESUMEN DOTACIONES PÚBLICAS	
CATEGORÍAS	SUPERFICIE
JARDINES (SVJ) + (SVA)	105.266,70 m ²
PARQUES URBANOS (PVP)	59.637,27 m ²
TOTALES ZONAS VERDES	164.903,33 m²
RECREATIVO DEPORTIVO (PQD)	24.394,04 m ²
EDUCATIVO - CULTURAL (PQE)	55.534,54 m ²
ASISTENCIAL (PQS)	1.283,63 m ²
ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL (PQA)	5.995,37 m ²
INFRAESTRUCTURA - SERVICIO URBANO (PQI)	14.408,10 m ²
DOTACIONAL MÚLTIPLE (PQM)	2.849,12 m ²
TOTALES DOTACIONALES	104.464,80 m²
TOTALES DOTACIONES PÚBLICAS	269.368,77 m²

2.10.3.4. TERRENOS DOTACIONALES CUYA RESERVA CONVIENE PREFIGURAR,

Corresponde a la totalidad de los terrenos libres de destino Parque Público cuya reserva conviene regular para mejor organización del territorio, con prevalencia o antelación respecto de la forma de los edificios y parcelas a consolidar en su entorno, y que estarán formados por la Red de Equipamientos de uso Educativo-Cultural (QE) que se delimitan en los nuevos sectores urbanizables ZND RE-1 y ZND RE-2, así como configurando un parque de borde urbano, que actúa de protección evitando las molestias del tráfico generado por la CV-32 (PVP-1 y PVP-2), y FGV (PVP-3), el espacio de viario peatonal – vía verde de borde urbano con la zona protegida de la Huerta.

2.10.3.5. VÍAS PECUARIAS.

EL municipio de Museros, dispone del correspondiente Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, de 10 de julio de 1.974.

Por Resolución de 21 de abril de 2015, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se produce la aprobación del Catálogo de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana. (DOCV 29.06.2015).

En lo que afecta al municipio de Museros, dicho Catálogo dispone:



CATÁLOGO DE VÍAS PECUARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA



MUNICIPIO MUSEROS				
PROYECTO DE CLASIFICACIÓN				
Aprobación: 15/10/1976				
Publicación BOE: 12/11/1976				
Publicación BOP: 15/11/1976				
Publicación DOCV: -				
Longitud total (m):	14.482	Nº de vías pecuarias:	5	
En entorno agrícola y urbana (m):	14.481	Nº de descansaderos clasificados:	0	
En entorno forestal (m):	0	Nº de abrevaderos clasificados:	0	

CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
461770_000000_001_000 Azagador de Sagunto o de Moncada	Colada	No	20.00	15.00	2.009
461770_000000_002_000 Vereda de Segorbe	Vereda	No	20.00	8.00	2.862
461770_000000_003_000 Cordel de la Calderona	Cordel	No	37.50	10.00	1.551
461770_461712_003_004 Cordel de la Calderona/ Cordel del Camino de la Calderona	Cordel	No	18.75	9.00	2.687
461770_000000_004_000 Colada del Camino de Moncada	Colada	No	8.00	8.00	349
461770_000000_005_000 Cordel de Liria	Cordel	No	37.50	20.00	4.799
461770_460095_005_005 Cordel de Liria	Cordel	No	18.75	10.00	225

En base a dicho Catálogo, en el término municipal de Museros, se dispone de la siguiente superficie correspondiente a la Vías Pecuarias:

VÍAS PECUARIAS ZRP-AF-DP		Longitud	Ancho Legal	Necesario	Superficie
1	Azagador de Sagunto o de Moncada	2.009,00	20,00	15,00	40.180,00
2	Vereda de Segorbe	2.862,00	20,00	8,00	57.240,00
3.a	Cordel de la Calderona	1.551,00	37,50	10,00	58.162,50
3.b	Cordel de la Calderona	2.687,00	18,75	9,00	50.381,25
4	Colada Camino de Moncada	349,00	8,00	8,00	2.792,00





VÍAS PECUARIAS ZRP-AF-DP		Longitud	Ancho Legal	Necesario	Superficie
5.a	Cordel de Liria	4.799,00	37,50	20,00	179.962,50
5.b	Cordel de Liria	225,00	18,75	10,00	2.218,75
TOTAL PROTEGIDO VÍAS PECUARIAS		14.482,00			392.937,00

Las Vías Pecuarias se mantienen formando parte de la ordenación estructural, facilitando el acceso a las diversas dotaciones de carácter primario, con las dimensiones indicadas en el Catálogo de Vías Pecuarias aprobado en 2015.

2.10.3.6. SUELO DESTINADO A VIVIENDAS DEDICADAS A RESIDENCIA PERMANENTE EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Se considera dotación pública, Residencial Dotacional QR, el suelo destinado a viviendas dedicadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, personas discapacitadas o menores de 35 años).

El régimen de titularidad del suelo y construcción, se ajustará a lo establecido en la legislación específica.

Cabe remitirse a todos los efectos a la exigencia determinada por la Ley del Suelo vigente: Real Decreto Ley 7/2015, y que establece en su artículo 20.1.b, una reserva mínima para vivienda de protección pública del treinta por cien de edificabilidad residencial prevista, para su aplicación en los planeamientos de ordenación urbanística:

“Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

La Disposición Transitoria Sexta de la Ley 5/2014 LOTUP, establece la Suspensión temporal de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida al indicar:

1. De conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, de 16 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017 la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada ley estatal.

2. En el caso de planes generales, planes parciales o de planes de reforma interior en tramitación y que no hayan alcanzado su aprobación definitiva antes de la entrada en vigor de esta ley, la administración promotora podrá eliminar la reserva prevista para vivienda de protección pública, siempre que se justifique el cumplimiento de lo previsto en el apartado b de la disposición transitoria segunda de la ley citada en el apartado anterior.”

Al ser sustituida la Ley 8/2013, por la Ley 7/2015, la referencia a la disposición transitoria segunda de la Ley 8/2013, cabe referirla a la disposición transitoria primera de la Ley 7/2015, que indica:



“Disposición transitoria primera. Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida y regla temporal excepcional.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, la reserva para vivienda protegida exigida en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley se aplicará **a todos los cambios de ordenación cuyo procedimiento de aprobación se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en la forma dispuesta por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.** En aquellos casos en que las comunidades autónomas no hubieren establecido reservas iguales o superiores a la que se establece en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley, desde el 1 de julio de 2008 y hasta su adaptación a la misma, **será directamente aplicable la reserva del 30 por ciento** prevista en esta ley, con las siguientes precisiones:

a) Estarán **exentos de su aplicación** los instrumentos de ordenación de los **municipios de menos de 10.000 habitantes** en los que, en los **dos últimos años anteriores al del inicio de su procedimiento de aprobación, se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de 5 viviendas por cada mil habitantes y año**, siempre y cuando dichos instrumentos **no ordenen actuaciones residenciales para más de 100 nuevas viviendas**; así como los que tengan por objeto **actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las 200 viviendas.**

b) Los instrumentos de ordenación podrán compensar motivadamente minoraciones del porcentaje en las actuaciones de nueva urbanización no dirigidas a atender la demanda de primera residencia prevista por ellos con incrementos en otras de la misma categoría de suelo.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, durante un plazo máximo de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, las comunidades autónomas **podrán dejar en suspenso la aplicación** de lo dispuesto en la letra b) del apartado primero del artículo 20 de esta ley, determinando el período de suspensión y los instrumentos de ordenación a que afecte, **siempre que se cumplan**, como **mínimo**, los siguientes **requisitos**:

a) Que los citados instrumentos justifiquen la existencia de un **porcentaje de vivienda protegida ya construida y sin vender en el Municipio, superior al 15 por ciento de las viviendas protegidas previstas o resultantes del planeamiento vigente** y una evidente desproporción entre la reserva legalmente exigible y la demanda real con posibilidad de acceder a dichas viviendas.

b) Que dichos instrumentos de ordenación **no hayan sido aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de esta ley** o que, en el caso de haber sido aprobados, no cuenten aún con la aprobación definitiva del proyecto o proyectos de equidistribución necesarios.

Las limitaciones del apartado 1.a), exigen que en un municipio de menos de 10.000 habitantes como es el caso del municipio de Museros, el instrumento de ordenación: Plan General, no ordena actuaciones residenciales de más de 100 nuevas viviendas. Dado que el Plan General prevé entre todos los sectores de suelo urbanizable residencial (ZND RE), un total de 1.008 viviendas, no cumple el apartado a), y por lo tanto no está exento.

Respecto a la suspensión indicada en el apartado 2, el plazo de suspensión finaliza el 26 de junio de 2017, por lo que en el momento de su aprobación ya se habrá superado dicha fecha. En consecuencia, no resultará de aplicación la suspensión al haber finalizado el plazo.

Así pues, procede la reserva de 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización:



SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD		NÚMERO		COEF.	EDIF	NÚM.VIV
	DELIMITADA	m ²	RESIDENCIAL	VIV.	HAB.	VPO.	m ²	VPO.
SECTOR ZND RE-1	82.117,80	65.694,24	49.270,68	484	954	30,00%	14.781,20	145
SECTOR ZND RE-2	62.986,40	50.389,12	37.791,84	372	732	30,00%	11.337,55	111
TOTAL SUELO URBANIZABLE	145.104,20	116.083,36	87.062,52	856	1.686	30,00%	26.118,76	256

Corresponde a condicionado a introducir en la Ficha de Planeamiento y Gestión del Sector. No existiendo suelo urbanizado sujeto a reforma o renovación de la urbanización.

2.10.3.7. SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO DOCENTE: EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA

En este apartado procede justificar la suficiencia del equipamiento docente, conforme al Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, respecto de los Planes Generales de Ordenación Urbana y sus Modificaciones.

En el Anexo II, del citado Decreto 104/2014, se establece el procedimiento de solicitud y emisión de informes y contenido documental mínimo de los mismos.

Los artículos 15 y 16 de dicho anexo II, establecen la documentación escrita y gráfica que se requiere presentar para la solicitud del correspondiente Informe, disponiendo la siguiente documentación:

"Artículo 15. Documentación escrita

Los planes generales, sus modificaciones y otros instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán un apartado o anexo en la memoria justificativa referente a las reservas de equipamiento docente, que incluirá:

1. Justificación de la posible adecuación o ampliación de los centros docentes actuales a los perfiles establecidos en el momento de la redacción del instrumento de planeamiento por el órgano directivo de la Consellería que ejerza la función de coordinar el estudio de las necesidades educativas y la planificación, coordinación, gestión y supervisión de los recursos educativos correspondientes, para lo que se estará a las superficies mínimas a las que se refiere el artículo 9 de la presente norma técnica.

2. Determinación mediante tabla, concisa y clara, del número de viviendas potenciales en suelo urbano y en suelo urbanizable, desglosado por sectores y, en su caso, por unidades de ejecución, basándose en el crecimiento estimado en el horizonte del plan. En dicho análisis se tendrá en cuenta las viviendas existentes en el municipio, incluyéndose las ubicadas en suelo no urbanizable, las viviendas principales, vacías, secundarias y previstas en solares vacantes existentes en el suelo urbano.

3. Justificación de la suficiencia del suelo calificado como de uso educativo-cultural (ED) que estará incluido en las fichas de planeamiento y gestión, para atender la demanda prevista, contando para ello con las parcelas escolares existentes y su posible ampliación, las reservas existentes en suelo urbano y las nuevas reservas a prever en los sectores de suelo urbanizable residencial, a fin de atender la demanda sobrevenida en su desarrollo y el déficit registrado en el sistema existente.

4. Un apartado referente a normas urbanísticas de las parcelas de equipamiento docente, en el que se incluirá extracto de las normas urbanísticas del plan reguladoras de las condiciones de la edificación en las parcelas dotacionales docentes, que deberán cumplir lo establecido en el anexo I de este decreto.

5. En municipios dónde los ámbitos de segunda residencia sean relevantes, justificación de la delimitación de dichos ámbitos. El Ayuntamiento deberá aportar informe firmado por un técnico competente y diligenciado por el secretario del ayuntamiento, justificando la proporción de viviendas secundarias con respecto al total de las viviendas y la delimitación de dichos ámbitos.

En el caso de municipios declarados turísticos con la tipología de destino vacacional se deberá aportar un certificado expedido por el órgano pertinente de la Consellería competente en materia de turismo, que acredite tal circunstancia, para que el coeficiente de minoración se reduzca a 0,20, según lo dispuesto en el artículo 6 de la presente norma técnica.



Artículo 16. Documentación gráfica

Los planes generales, sus modificaciones y otros instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán como documentación gráfica un conjunto de planos, con copia en soporte papel, que comprenderá al menos:

- Plano de clasificación y calificación.
- Plano indicativo de la ubicación del sector o sectores en el ámbito territorial del municipio.
- Plano de calificación del suelo, con indicación de las parcelas calificadas de uso educativo-cultural (ED) y expresión de su superficie, denominación de los centros docentes existentes y su perfil actual, distinguiendo su carácter público o privado.
- Planos de ordenación pormenorizada, en su caso.
- Plano topográfico."

El artículo 9 del Anexo I del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, establece que Las superficies mínimas de las parcelas que alberguen centros públicos serán las establecidas por la norma reglamentaria vigente en cada momento por la Consellería que ostente las competencias en materia de educación. A falta de disponer de otras indicaciones o superficies, se consideran las descritas en la Instrucción 2/2005:

"3. Las superficies necesarias de las parcelas docentes más comunes serán las comprendidas entre las indicadas a continuación:

3.a.- Para Colegios de Educación Infantil - Primaria:

LÍNEAS	PERFIL		PP.EE.	SUPERFICIE (m ²) (1)
	1 unidad de educación infantil y 2 de primaria	1 I + 2 P	33-54	1.500-2.000
	2 unidades de educación infantil y 4 de primaria	2 I + 4 P	150	2.500-5.500
1	3 unidades de educación infantil y 6 de primaria	3 I + 6 P	225	5.500-8.000
2	6 unidades de educación infantil y 12 de primaria	6 I + 12 P	450	9.500-11.000
3	9 unidades de educación infantil y 18 de primaria	9 I + 18 P	675	12.000-13.500

3.b.- Para Institutos de Educación Secundaria:

	PERFIL		PP.EE.	SUPERFICIE (m ²) (1)
	12 unidades de educación secundaria obligatoria	12 SO	360	7.000-10.000
	12 uds. de educación secundaria obligatoria y 4 de bachillerato	12 SO + 4 B	500	12.000-13.000
	16 uds. de educación secundaria obligatoria y 6 de bachillerato	16 SO + 6 B	690	13.500-14.500
	20 uds de educación secundaria obligatoria y 8 de bachillerato	20 SO + 8 B	880	15.500-17.500
	24 uds de educación secundaria obligatoria y 10 de bachillerato	24 SO + 10 B	1.070	18.000-19.000

Los requisitos de las parcelas que alberguen centros educativos públicos, deben cumplir las condiciones del artículo 10 del Anexo I del Decreto 104/2014, es decir:

1. Ser calificadas como equipamiento de uso educativo.
2. Estar libres de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impidan o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.
3. Estar ubicadas en suelos compatibles con el uso residencial y mantener las distancias adecuadas a las instalaciones o actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana, de acuerdo con la legislación vigente y con el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles. Si en el perímetro de la parcela existe algún centro de transformación, se exigirá apantallamiento de protección de forma que el campo magnético medido en cualquier parte de la parcela no supere los 0,4 micro teslas. Cuando se observe que en las inmediaciones de la parcela existen elementos de riesgo, se requerirá evaluación del órgano autonómico competente en salud pública, conforme a la normativa vigente en esta materia, aportando dicho informe, junto al resto de documentación.
4. Las parcelas deben tener forma geométrica sensiblemente rectangular con relación de los lados no superior a 1:3.
5. A fin de permitir resolver adecuadamente el programa escolar, la pendiente máxima será del 3 por ciento. En caso de pendiente superior, se incrementará la superficie en un porcentaje igual al doble de la pendiente, sin sobrepasar el límite del 6 por ciento.



Para pendientes superiores al límite, se deberá justificar que no existe alternativa posible y ampliar la parcela educativa de manera que se permita resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ella.

6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si no fuera posible, los lados medianeros lindarán con otras parcelas de equipamientos, con edificación de características similares y de tipo abierta.

7. Estar ubicada en la trama urbana o, en su defecto, no distar más de 300 metros de la misma y disponer de acceso adecuado tanto desde la red viaria como peatonal. Esta distancia podrá ser mayor, en el caso de que se desarrolle suelo calificado como equipamiento educativo por un plan, previamente a la ejecución de la urbanización, siempre y cuando se disponga de acceso adecuado, tanto desde la red viaria como peatonal.

8. No se aceptarán parcelas cuya superficie quede hundida por debajo de la rasante más de 0,5 metros de media y/o que exceda en su punto máximo los 2 metros respecto de los viales circundantes, ni parcelas con rellenos artificiales con profundidad media superior a 2 metros.

9. No estar ubicada en zona inundable o vaguada, salvo las excepciones reguladas en la normativa sectorial en materia de riesgo de inundación.

10. 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 los requisitos 4, 5 y 6 para las parcelas de reserva, permitan resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ellas."

El artículo 11 del Anexo I del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, establece que normas urbanísticas que deben cumplir las parcelas educativas:

"Las normas urbanísticas establecidas por el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos deberán cumplir las siguientes condiciones de edificabilidad:

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

Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa ≤ 12 m.

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.

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

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 ."

JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ADECUACIÓN/AMPLIACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES.

Actualmente el municipio de Museros, dispone de los siguientes Centros Docentes Públicos y Privados:

Código	Centro	Rég.	Perfil	PP.EE.	SUPERFICIE (m ²)
46005764	CEIP VICENTE BLASCO IBÁÑEZ	PUB.	9I+17P	225+425	9.086,80
46035276	CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE CHIQUITINES	PRIV.	2I	30	352,52
46031118	CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE ELS MUSSOLS	PRIV.	3I	36	366,62
46017286	CENTRE PRIVAT LA MASIA	PRIV.	2E+3I+6P+4ESO	30+75+150+120	8.250,37
46030451	El 1er CICLE MUNICIPAL	PUB.	4I	68	143,87
46022087	ESCOLA PRIVADA DE MÚSICA UNIÓN MUSICAL	PRIV.	NO REGLADA		1.683,66



Código	Centro	Rég.	Perfil	PP.EE.	SUPERFICIE (m²)
46022890	SECCIÓ DE L'IES DE MASSAMAGRELL A MUSEROS	PUB.	7 ESO	245	8.180,91

Lo que supone un total de 434 puestos escolares de Educación Infantil y 575 puestos escolares de Educación Primaria y 365 puestos escolares de Enseñanza Secundaria Obligatoria, lo que supone un total de 1.374 puestos escolares.

La parcela actual del C.E.I.P. Vicente Blasco Ibáñez, único equipamiento escolar público dispone una superficie de 9.086'80 m², lo que posibilita no su ampliación, dado que se requiere una superficie mínima de 12.000 m².

DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE PUESTOS ESCOLARES POTENCIALES.

En el Artículo Cuarto.1 y 2, establece el modo de determinar el número de puestos escolares a prever.

La demanda educativa, queda establecida por el artículo 2 del Anexo I del Decreto 140/2014, fijando:

*"1. Los puestos escolares correspondientes a niños de 3 a 12 años, a prever en Colegios de Educación Infantil-Primaria en el ámbito de la Comunitat Valenciana corresponden al **9 por ciento de la población prevista**, 3 por ciento Segundo Ciclo de Infantil y 6 por ciento Primaria.*

*Los puestos escolares correspondientes a jóvenes de 12 a 18 años, necesarios en Institutos de Educación Secundaria, en el ámbito de la Comunitat Valenciana corresponden al **6 por ciento de la población prevista**, 4 por ciento Secundaria Obligatoria y Formación Profesional Básica y 2 por ciento Bachillerato y resto de enseñanzas de secundaria postobligatoria.*

Para obtener el número de habitantes de la población prevista, procede efectuar la tabla concisa y clara del número de viviendas potenciales con arreglo a la normativa urbanística, (incluyendo las ocupadas así como las que pudieran quedar vacías) en suelo urbano y en suelo urbanizable, desglosado por sectores, y en su caso por unidades de ejecución, basada en el crecimiento estimado en el horizonte del plan. El número de habitantes por vivienda, se cifra en el artículo 7 en 2'50 habitantes por vivienda. Se aplica el coeficiente de minoración 0'5, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 140/2014.

Para determinar la capacidad actual, se parte del número de viviendas principales secundarias y vacías:



PORTAL DE INFORMACIÓN
Argos
www.gva.es
GENERALITAT VALENCIANA
PRESIDENCIA
Buscar

BANCO DE DATOS MUNICIPAL

Está en: Inicio > Comunitat Valenciana > Valencia/València > L'Horta Nord > Museros Área privada

Datos estadísticos | Vivienda | Museros Notas Imprimir

General **Datos estadísticos** Equipamientos e infraestructuras Lugares de interés Datos electorales Otros enlaces

DATOS ESTADÍSTICOS - VIVIENDA

Transacciones inmobiliarias

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Total Viviendas - 2014 (nº)	40	1.427	18.912	53.989
Vivienda nueva - 2014 (nº)	14	176	2.182	6.875
Vivienda de segunda mano - 2014 (nº)	26	1.251	16.730	47.314
Precio Básico Nacional - 2009/2012 (euros/m2)	758	758	758	758
Precio máximo VP Régimen General - 2009/2012 (euros/m2)	1.394,72	1.576,64	1.819,20	1.819,20
Precio máximo VP Régimen Concertado - 2009/2012 (euros/m2)	1.637,28	1.910,16	2.319,48	2.319,48
Precio máximo VP Régimen Especial - 2009/2012 (euros/m2)	1.303,76	1.478,10	1.705,50	1.705,50
Precio máximo Viviendas Usadas - 2009/2012 (euros/m2)	1.516	1.910,16	2.304,32	2.304,32

Edificación de nueva planta

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Viviendas - 2015 (nº)	3	78	606	4.712

Censo de Viviendas

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Total de viviendas familiares - 2011 (nº)	3.175	118.603	1.452.545	3.147.062
Viviendas principales - 2011 (nº)	2.357	86.355	1.014.658	1.986.898
Viviendas secundarias - 2011 (nº)	184	13.431	223.885	655.137
Viviendas vacías - 2011 (nº)	634	18.783	214.002	505.029
Total viviendas colectivas - 2011 (nº)	0	24	293	617

El porcentaje de viviendas vacías es de $634 / 3.175 = 0'199685$, lo que supone un total de $19'97\% > 5\%$, por lo que en aplicación del artículo 5. Viviendas vacías, del Decreto 104/2014, procede considerar como número de viviendas vacías = $634 \times (19'97\% - 5\%) \times 100 = 95$ viviendas vacías, en vez de las 634 existentes.

Por lo que la situación actual, construida dispone la siguiente demanda:

SECTOR	Nº Viv.	Coef. min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee. I+P	Demanda pp.ee. IES
VIVIENDAS PRINCIPALES (NO VACÍAS)	2.357	1	5.893	530	354
VIVIENDAS VACÍAS	(634) 95	1	238	21	14
VIVIENDAS SECUNDARIAS	184	0,5	230	21	14
URBANO RESIDENCIAL CONSOLIDADO	(3.175) 2.636		6.360	572	382

SITUACIÓN ACTUAL

Población actual (INE de 1 enero 2.016): 6.252 habitantes, con 3.175 viviendas



De conformidad, con la aplicación de la normativa sobre viviendas vacías y viviendas secundarias, se dispone de una población de 6.360 habitantes, como máxima posible, en el supuesto de ocupación de todas las viviendas.

Previsión de puestos escolares Educación Infantil-Primaria: 9% de 6.360 = 572 puestos escolares.

Previsión de puestos escolares Educación Secundaria: 6% de 6.360 = 382 puestos escolares.

Total de alumnos a cubrir plazas escolares: 572 + 382 = 954 puestos escolares.

Se dispone de una capacidad de 434 + 575 = 1.009 > 382 puestos escolares de Infantil y Primaria.

Se dispone de una capacidad de 365 en Educación Secundaria Obligatoria < 382 puestos escolares en Secundaria.

COMPLETAR EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE TRAMITADO

Número Potencial de viviendas en solares vacantes (Edificación pendiente en el Cuadro General): supone una capacidad total de 694 nuevas viviendas edificables en los solares vacantes, distribuido en:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp. ee. I+P	Demanda pp. ee. IES
CENTRO HISTÓRICO	491	1	1.229	111	74
ENSANCHE CASCO URBANO	97	1	244	22	15
ENSANCHE "EMPERADOR"	0	1	0	0	0
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0	1	0	0	0
SECTOR S1 - ADO	38	1	94	8	6
SECTOR S2 - EAM	16	1	40	4	2
SECTOR S4 - EAM	22	1	55	5	3
SECTOR S6 - EAM	29	1	74	7	4
UE-2 - EAM	0	1	0	0	0
URBANO RESIDENCIAL VACANTES	694		1.735	156	104
TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL	(3.869) 3.330		8.095	729	486

Lo que supone en el Suelo Urbano, consolidado y vacante un total de (3.869) 3.330 viviendas con un total de 8.095 habitantes.

Previsión de puestos escolares Educación Infantil-Primaria: 9% de 8.095 = 729 puestos escolares.

Previsión de puestos escolares Educación Secundaria: 6% de 8.095 = 486 puestos escolares.

Total de alumnos a cubrir plazas escolares: 729 + 486 = 1.214 puestos escolares.

Se dispone de una capacidad de 434 + 575 = 1.009 > 729 puestos escolares de Infantil y Primaria.

Se dispone de una capacidad de 365 en Educación Secundaria Obligatoria < 486 puestos escolares en Secundaria.

CAPACIDAD TOTAL DEL PLAN GENERAL

A partir de los datos de que dispone el Plan General, se dispone de suelos urbanizables, en el supuesto de mayor crecimiento, con una capacidad de 856 viviendas:



SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp. ee. I+P	Demanda pp. ee. IES
SECTOR ZND RE-1	484	1	1.211	109	73
SECTOR ZND RE-2	345	1	929	84	56
URBANIZABLE RESIDENCIAL	856		2.140	193	128

La totalidad de la colmatación del Plan General propuesto, supondría una capacidad de:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp. ee. I+P	Demanda pp. ee. IES
TOTALES PLAN GENERAL	(4.725) 4.186		10.235	921	614

Lo que supone un total de $(3.175) 2.636 + 694 + 856 = (4.725) 4.186$ viviendas, con un total de $6.360 + 1.735 + 2.140 = 10.235$ habitantes.

Previsión de puestos escolares Educación Infantil-Primaria: 9% de 10.235 = 921 puestos escolares.

Previsión de puestos escolares Educación Secundaria: 6% de 10.235 = 614 puestos escolares.

Total de alumnos a cubrir plazas escolares: $921 + 614 = 1.535$ puestos escolares.

Se dispone de una capacidad de $434 + 575 = 1.009 > 921$ puestos escolares de Infantil y Primaria.

Se dispone de una capacidad de 365 en Educación Secundaria Obligatoria < 614 puestos escolares en Secundaria.

SUFICIENCIA DEL SUELO CALIFICADO COMO DE USO EDUCATIVO-CULTURAL.

Uno de los objetivos del Plan General, es disponer los recintos de uso educacional, céntricos y colindantes, de modo que la movilidad forzada, como consecuencia de llevar y recoger los alumnos a los centros docentes, no suponga un trasiego por distintos lugares repartidos en el término municipal.

Por otro lado, cabe considerar que una parte importante de las plazas escolares existentes, corresponden al Centre Privat La Masia, con 375 puestos escolares, de modo que si por cualquier motivo se produjera su cierre o traslado, provocaría una carencia importante de plazas escolares. En consecuencia, desde el Plan General, se efectúa la previsión para poder cubrir, con puestos escolares de enseñanza pública, la totalidad de las necesidades del crecimiento de la población de Museros, prevista en el Plan General.

Se disponen de las siguientes parcelas previstas en el Plan General:

Parcela Pública Dotacional Docente, de 5.452'63 m², colindante a la parcela correspondiente a la Secció de l'IES de Massamagrell a Museros, de 8.180'91 m², de modo que se configura una parcela conjunta de 13.633'54 m² (superior a los 13.500 m² necesarios), para un perfil de funcionamiento de Instituto de Enseñanza Secundaria de 16 ESO + 8 B, con una capacidad de 690 puestos escolares.

Parcela Pública Dotacional Docente, de 13.807'68 m² (superior a los 12.000 m² necesarios), para un perfil de funcionamiento de Centro de Educación Infantil y Primaria de 3 líneas, de 9I + 18 P, con una capacidad de 675 puestos escolares.

Parcela Pública Dotacional Docente, de 9.760'25 m² (superior a los 5.500 m² necesarios, lo que posibilitaría la implantación de Escoleta Municipal, o su futura ampliación a 2 líneas con parcela mínima necesaria de 9.500 m²), para un perfil de funcionamiento de Centro de Educación Infantil y Primaria de 1 línea, de 3I + 6 P, con una capacidad de 225 puestos escolares.



Parcela Privada Dotacional Docente, correspondiente al 8.250'37 m², al Centre Privat de La Masía, con un perfil de funcionamiento de 2E + 3 I + 6P + 4 ESO, con 375 puestos escolares autorizados.

La necesidad de puestos escolares de Infantil y Primaria, de 921 puestos escolares quedaría cubierta por las reservas de suelo para un CEIP de 3 líneas (675 ppee) y otro de 1 línea (225 ppee), ampliable a 2 líneas (450 ppee), lo que supone un total de 675 + 400 = 1.075 > 921 puestos escolares requeridos.

La necesidad de puestos escolares de Secundaria y Bachiller, quedaría cubierta por las reservas de ampliar la Sección de l'IES de Massamagrell a Museros, conformando un Instituto de Enseñanza Secundaria independiente de 16 SO + 6 B, con una capacidad para 690 puestos escolares > 614 puestos escolares requeridos.

Las parcelas son totalmente planas, con cotas entre 19'80 y 20'60 m, colindantes entre sí, conformando una manzana global (incluyendo la parcela educativa privada), límite en todos sus lindes con viario o zona verde, con una superficie total de 45.451'84 m² y 937'60 m de perímetro, longitud máxima entre calles de 296'71 m, y anchos medios entre 123'27 y 175'84 m, lo que supone proporciones de $123'27/296'71 = 1:2'40$, y $175'84/296'71 = 1:1'69$, inferiores a la máxima establecida en el Decreto 104/2004 de 1:3.

NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN A LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.

DOTACIONES PÚBLICAS. Artículo a recoger en las Normas Urbanísticas del Plan General

En la Normativa Urbanística con el documento definitivo del Plan de Ordenación Pormenorizada, y Planes Parciales de desarrollo, donde se establece su redacción definitiva, salvo indicaciones en contra de la propia Administración Autonómica, competente en Educación, se establece el contenido del artículo 11 del Anexo I del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, establece que normas urbanísticas que deben cumplir las parcelas educativas:

"Las normas urbanísticas establecidas por el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos deberán cumplir las siguientes condiciones de edificabilidad:

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

Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.


Altura de cornisa ≤ 12 m.

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.

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

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 ."

2.10.3.8. SUELO DESTINADO A CEMENTERIO.

El Cementerio municipal actual de Museros, se encuentra en la parcela catastral 10 del Polígono 20 del catastro de Rústica,  que disponen de una superficie de 3.676'29 m², (3.676 m² de superficie catastral), en el que se encuentra cercada una superficie de 3.428'45 m² y dispone de una superficie construida en nichos de 1.802'56 m².

Recientemente se dispone de una ampliación con una superficie de 3.815'23 m² en la parcela colindante nº 2 del polígono 24,  (3.240 m² de superficie catastral), para una



ampliación del cementerio en ejecución. Se ha iniciado la urbanización de 1.923'55 m², con la ejecución de edificios de nichos en una superficie de 491'67 m², distribuido en 5 edificios más uno ya finalizado de 46'59 m² en planta, con capacidad para 56 nichos.



Cementerio de Museros

La normativa actual corresponde al Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana (DOCV nº 4961 de 08.03.2005), modificado por el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana, (DOCV nº 6138 de 05.11.2009).

De conformidad con el artículo 45. Condicionantes de índole urbanística, los Planes Generales, deben incluir un estudio de las necesidades de superficies en función del número de defunciones previsibles, que en relación con el servicio de cementerio, se pueden prever en el ámbito del planeamiento redactado, y en el artículo 47. Capacidad del cementerio, establece que la capacidad del mismo debe ser suficiente para que posibilite hacerse cargo de los entierros que se prevean para los 20 años siguientes a su construcción y de terreno suficiente para poder incrementar este tipo de sepulturas según las necesidades previstas para los siguientes 25 años en el cementerio.

De conformidad con el Estudio de las Previsiones de Población de la Memoria Informativa, en el apartado de Natalidad y Mortalidad, se dispone de la siguiente tabla de evolución de los últimos años:



Fuente: I.V.E. (1998-2015).

El máximo número de defunciones se produce en el año 2015, con 56, considerando que corresponden a un año excepcional, siendo la media de los últimos años de 41'10 defunciones al año, que con el incremento poblacional pudieran producirse un ligero aumento, se considera una previsión máxima de 50 defunciones al año de media en el período previsto.

En consecuencia, cabe prever una superficie suficiente para 25 años x 50 defunciones por año = 1.250 defunciones, por lo que se requiere dotar de espacio suficiente para 1.250 nichos.

Considerando que el suelo necesario sería de 2 m²s por nicho, considerando que se ubican en edificios de 4 plantas de nichos, se requiere una superficie de 1.250 nichos x 2 m²/ 4 plantas = 625 m², y que se requiere otra superficie equivalente de espacios libres, la exigencia de suelo necesario de reserva es de: 625 x 2 = 1.250 m²s.

Actualmente se ha iniciado una urbanización de 1.923'55 m² > 1.250 m², que dispone de suficiente capacidad para los próximos 25 años.

A los efectos de completar la superficie, se dispone además de una reserva de ampliación del Cementerio de 3.815'23 m² ya vallado (superficie de la parcela 2 del polígono 24) menos 1.923'55 m² ya vallado, lo que supone una parcela extra de 1.891'68 m², con capacidad muy superior a la necesaria para absorber los crecimientos necesarios.

2.10.3.9. GENERACIÓN DE RESIDUOS

SITUACIÓN ACTUAL DE MUSEROS

El municipio de Museros, se encuentra dentro del Plan Zonal 3 Área de Gestión V2, (hasta ahora Plan Zonal de la Zona VIII, Área de Gestión AG1), que mediante Orden de 18 de enero de 2002 del Conseller de Medi Ambient, se produce la aprobación del Plan Zonal de las Zonas III y VIII, (DOCV nº 4197 de 25.02.2002).

Conforme a la nueva denominación de la Revisión y actualización del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana PIR-13, corresponde al Plan Zonal 3, Área de Gestión V2.



La recogida de residuos la realiza la SAV (Sociedad de Agricultores de la Vega), empresa adjudicataria del servicio de recogida de plástico, RSU y papel y cartón. La recogida de vidrio la realiza ECOEMBES, y la recogida de aceite usado doméstico la realiza Reciclaje Cuenca.

El Plan Zonal, establece:

La recogida selectiva, definiendo un número de contenedores mínimo para cada material:

Materia orgánica y restos..... 1 contenedor cada 75 habitantes

Papel –cartón, vidrio y envases ligeros 1 contenedor cada 500 habitantes

Además, se implantará la recogida selectiva puerta a puerta de los residuos urbanos de los grandes generadores siguientes:

- Papel y cartón: comercios y oficinas.
- Vidrio: bares, hoteles, centros hospitalarios.
- Materia orgánica: mercados, bares, restaurantes, colegios, centros hospitalarios, etc.

La realización de las siguientes instalaciones:

- Instalación 1: Construcción de una planta de valorización de residuos con capacidad para 400.000 T/año, para sustituir a la ya existente (Fervasa) en el actual emplazamiento de ésta en el término municipal de Quart de Poblet. También se instalará un centro de transferencia para los residuos que se trasladen hasta la instalación 3.
- Instalación 2: Los rechazos de esta instalación 1 se trasladarán a un vertedero controlado ubicado en la zona VII del PIR ya existente (Vertedero de Dos Aguas).
- Instalación 3: Un Complejo de valorización y, en su caso, un sistema de eliminación, con capacidad para 247.000 T/año, a instalar en los suelos aptos definidos para infraestructuras, preferentemente en el caso de la instalación de valorización y obligatoriamente para en el caso de vertederos.

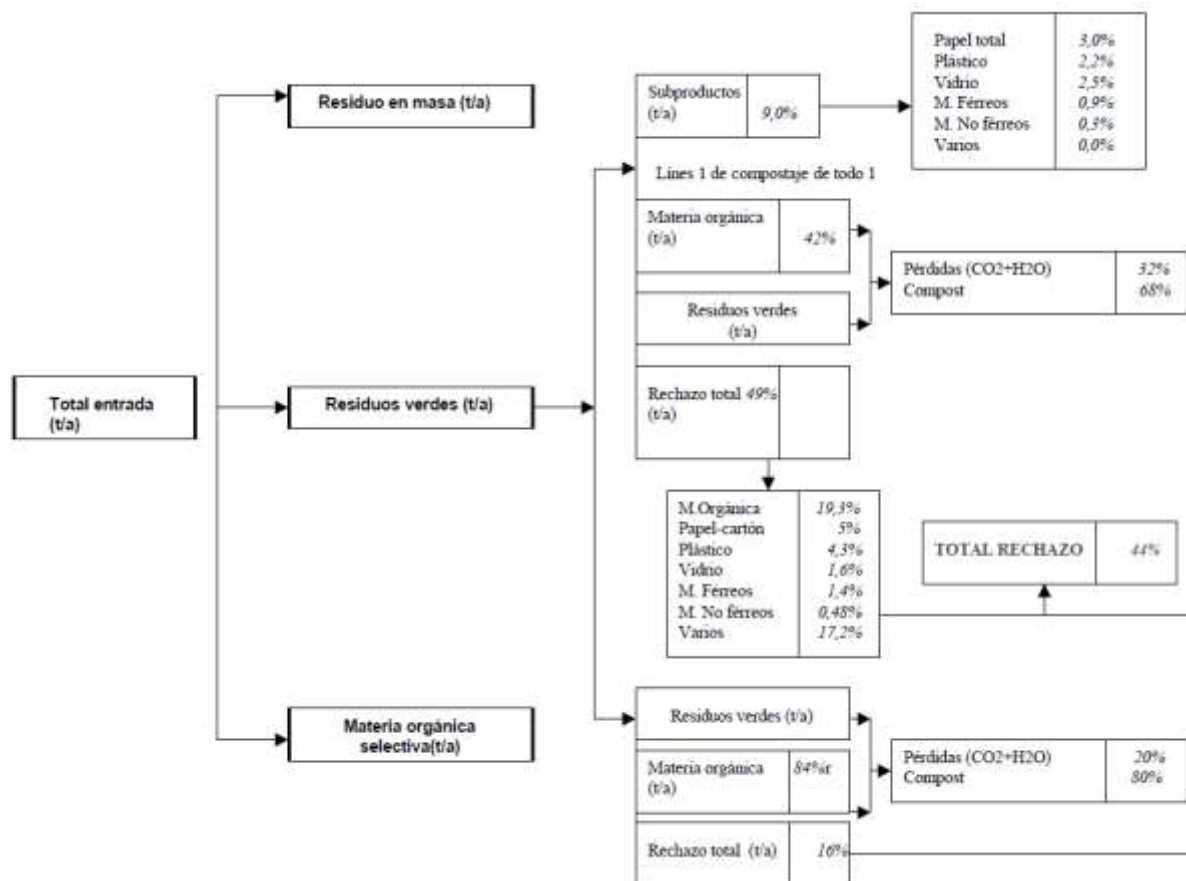
Zona Procedencia del residuo	Población equivalente (de hecho + estacional)	INSTALACIÓN PROPUESTA	VIDA ÚTIL (AÑOS)	CAPACIDAD (T/AÑO)	CARACTERÍSTICAS	SITUACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO
ÁREA DE GESTIÓN 1	1.477.809	1 Estación de transferencia	20	300.000-350.000*	Línea mat. orgánica (1)	Zona VIII
		1 Planta valorización residuos(**)	20	400.000		Zona VIII
		1 Instalación de eliminación (**)	17	200.000		Zona VII
		1 Complejo de valorización y, en su caso, instalación de eliminación	20	247.000-350.000*	Zona III ó Zona VIII	

* El intervalo de capacidades indica la cantidad a tratar/eliminar en la situación actual y la futura (año 2020)

(**) Ya existe

(1) La cantidad de materia orgánica a tratar se indica en las tablas anexas del documento de información

Se adjunta a continuación el balance global de las plantas.



Los criterios para la instalación de Ecoparques definidos por el Plan Zonal, son:

CRITERIOS PARA LA INSTALACIÓN DE ECOPARQUES
MUNICIPIO/COMARCA

MUNICIPIO/COMARCA	ECOPARQUE			
	TIPO A	TIPO B	TIPO C	TIPO D
1 – 2.000 hab.	1	—	—	—
2.001 – 5.000 hab.	2	—	—	—
5.001– 10.000 hab.	—	1	—	—
10.001 – 30.000 hab.	1	—	—	—
30.001 – 70.000 hab.	—	—	1	—
70.001 – 120.000 hab.	—	—	2	—
120.001– 170.000 hab.	—	—	3	—
170.001– 230.000 hab.	—	—	—	1
230.001– 300.000 hab.	—	—	1	—
> 300.001 hab.	—	—	—	1 (por cada 300.000 hab.)

Por lo que a Museros, le correspondería un Ecoparque tipo B, aunque en el Plan Zonal se considera la necesidad de 2 ecoparques tipo A:



MUNICIPIO	POBLACIÓN 1998	ECOPARQUES NECESARIOS	TIPO DE ECOPARQUE
Alaquàs	28.638	1 (en construcción)	C
Albal	12.415	1	C
Albalat dels Sorells	3.884	2	A
Alboraya	16.159	1	C
Albuixech	3.368	2	A
Alcàsser	8.147	1	B
Aldaia	26.615	1 (en construcción)	C
Alfagar	21.463	1	C
Alfara del Patriarca	3.011	2	A
Almàssera	6.101	1 (ya existente)	B
Benetússer	15.212	1	C
Beniparrell	1.743	1	A
Bonrepòs i Mirambell	2.601	2	A
Burjassot	38.029	1	C
Catarroja	22.604	1 (ya existente)	C
Emperador	212	1	A
Foios	5.816	1	B
Godella	11.884	1	C
Lugar Nuevo de la Corona	117	1	A
Manises	26.666	1	C
Massalfassar	1.492	1	A
Massamagrell	13.807	1	C
Massanassa	8.449	1	B
Meliana	10.122	1	C
Mislata	44.570	1	C
Moneada	20.330	1	C
Museros	4.596	2	A
Païporta	19.320	1	C

El Decreto 81/2013, por el que se aprueba el PIRCV-2013, establece las siguientes condiciones para los ecoparques:

ECOPARQUE	POBLACIÓN POTENCIAL	DISPOSICIÓN	SUPERFICIE (M ²)	NÚMERO CONTENEDORES	TAMAÑO CONTENEDORES
TIPO A	Hasta 1.000	1 cota	300-500	4-6	9 m ²
TIPO B	1.001 – 5.000	1 cota	500-1.000	6-8	9/18 m ²
TIPO C	5.001– 10.000	2 cotas	1.500-3.000	8-10	18/26 m ²
TIPO D	Más de 10.001	2 cotas	2.500-5.000	10-15	18/26 m ²
Móvil	Según necesidades	---	(Camión)	---	Según gestores

Por lo que en base a población potencial, se exigiría un ecoparque tipo C.

Las instalaciones previstas en el Plan Zonal, disponen de las siguientes características, obtenidas de la Entidad Metropolitana para el Tratamiento de Residuos EMTRE:

INSTALACIÓN 1 - Planta de Tratamiento de Residuos y Compostaje Los Hornillos

Capacidad de tratamiento: 400.000 toneladas año.

Tipo de residuos: Todo Uno, orgánico selectivo, resto, poda y jardinería, hospitalarios tipo I y II.



Características técnicas generales: Todas las naves de proceso disponen de captación y tratamiento de aire en biofiltros para evitar la emisión de malos olores.

Cuatro líneas de tratamiento

L1,L2:

Fracciones: Todo Uno + Resto.

Capacidad 25 T/h

Separación: tromeles, mesas de selección manual, separación balística, óptica de plásticos, neumática de film, magnética e inductiva.

L3, L4:

Fracciones Todo Uno, Resto, Orgánico Selectiva (L4).

Capacidad 25-30 T/h.

Separación: tromeles, mesas de selección, neumática de film, magnética e inductiva.

Potencia Instalada:

9.000.000 kilowatios hora.

Inicio de obras:

Diciembre 2005

Puesta en funcionamiento:

Agosto 2009 (en pruebas)

Enero 2011 (definitiva)

Tipo de tratamiento:

Clasificación: 4 líneas de clasificación.

Tratamiento Materia orgánica.

- 60.000 Tn/año rotopala

- 25 túneles de compostaje

- Maduración en meseta

- 2 líneas de afino

- Almacén de compost

Capacidad de compostaje:

205.000 t/año de fracción orgánica.

Producción de rechazo:

Igual o menor al 47% en pretratamiento.

Subproductos recuperados:

Igual o mayor al 9%.

Vida esperada:

20 años.

INSTALACIÓN 2 - Planta de Eliminación de residuos no peligrosos, Dos Aguas

Capacidad de diseño:

5.621.000 m3

Tipo de residuo:

No peligroso, rechazo de planta

Tipo de tratamiento:

Apilamiento en balas prensadas, con cubrición diaria con material inerte.

Captación y depuración de lixiviados.

Captación y gestión de biogás

INSTALACIÓN 3 - Planta de Tratamiento de Residuos y Compostaje Manises, Planta de Eliminación Dos Aguas

PLANTA DE TRATAMIENTO



Capacidad de tratamiento:	350.000 toneladas año
Tipo de residuos:	Todo Uno, resto, poda y jardinería, animales muertos.
Características técnicas generales:	Todos los procesos se realizan en naves cerradas con captación y tratamiento de aire en biofiltros para evitar la emisión de malos olores.
Tres líneas de tratamiento:	Capacidad de diseño 30 Tn/h. Separación: tromeles, mesas de selección manual, separación balística, óptica de plásticos, neumática de film, magnética e inductiva.
Tratamiento Materia orgánica:	Compostaje en trincheras (tiempo de residencia: 14 días). Maduración: mesetas (tiempo de residencia: 4 semanas). Afino: Una línea doble. Almacén de compost
Puesta en funcionamiento:	Diciembre 2012

PLANTA DE ELIMINACIÓN

Capacidad de diseño:	3.750.000 m3
Tipo de tratamiento:	Apilamiento en balas prensadas, con cubrición diaria con material inerte. Captación y depuración de lixiviados. Captación y gestión de biogás
Vida útil:	20 años

En los datos de explotación del año 2016 de la entidad EMTRE, no aparecen referencias a Museros.

La última **Auditoría de Residuos** que se dispone, corresponde a la Auditoría Operativa sobre Tratamiento y Eliminación de Residuos Urbanos del año 2013, en la que se indica con referencia a la zona V2:



Área geográfica	Área de gestión	Habitan. área de gestión	% Poblac. área de gestión s/CV	Super. (Km2)	% Superf. área de gestión s/CV	Munic.	% Munic. área de gestión s/CV	Tm residuos generados en 2011	% Tm área de gestión s/CV	Tm por habitan.
Las Marinas	A1	422.701	8,3%	1.449	6,2%	52	9,6%	214.177	9,5%	0,51
Alcoià y Comtat	A2	233.704	4,6%	1.123	4,8%	37	6,8%	95.000	4,2%	0,41
Alt Vinalopó	A3	189.401	3,7%	1.288	5,5%	14	2,6%	64.844	2,9%	0,34
Alicante ciudad	A4	334.329	6,5%	201	0,9%	1	0,2%	132.449	5,9%	0,40
Baix Vinalopó	A5	355.308	6,9%	859	3,7%	10	1,8%	125.439	5,6%	0,35
Vega Baja	A6	398.684	7,8%	954	4,1%	27	5,0%	284.358	12,7%	0,71
Norte Castellón	C1	122.710	2,4%	3.328	14,3%	49	9,0%	85.000	3,8%	0,69
Castellón Centro	C2	381.206	7,4%	1.994	8,6%	45	8,3%	159.111	7,1%	0,42
Sur Castellón-Norte Valencia	CL-V1	190.678	3,7%	1.532	6,6%	57	10,5%	82.810	3,7%	0,43
Área Metropolitana Valencia	V2	1.551.585	30,3%	629	2,7%	45	8,3%	603.809	26,9%	0,39
Valencia interior	V3	252.396	4,9%	5.400	23,2%	61	11,3%	116.973	5,2%	0,46
Las Riberas	V4	330.894	6,5%	1.368	5,9%	50	9,2%	140.000	6,2%	0,42
Valencia Sur	V5	353.594	6,9%	3.119	13,4%	94	17,3%	140.000	6,2%	0,40
Total CV		5.117.190		23.243		542		2.243.970		0,44

Lo que supone una cantidad de residuos urbanos generado al año por habitante en el Área Metropolitana de Valencia Zona V2 de 0'39 Tn, es decir 390 Kg/Habitantes y año.

Se indica que la entidad gestora es EMTRE, y dispone en funcionamiento la planta de Quart de Poblet, y en construcción la de Manises (2011).

Las Instalaciones en el Área de Gestión V2, (en 2011), son:

Área geográfica	Área de gestión	Municipio de la instalación	Tipo de instalación		
			Estación de transferencia	Planta valorización	Complejo de valorización y eliminación
Área Metropolitana Valencia	V2	Quart de Poblet		EF	
		Dos Aguas			EF
		Manises		EC PMP2012	
		Dos Aguas			TAAI

- EF En funcionamiento
- Ef(st) En funcionamiento (solución transitoria)
- EC PMP2012 En construcción (puesta en marcha prevista en 2012)
- CNI Construcción no iniciada
- TAAI Tramitación Autorización Ambiental Integrada (AAI)
- AAIC Autorización Ambiental Integrada (AAI) concedida
- PR Proyecto en redacción
- ST Suspendido temporalmente

En el Área de Gestión V2, la capacidad nominal de las plantas de tratamiento y eliminación de residuos no resultaron suficientes en 2011, motivo por el que se necesita tratar las basuras en las antiguas instalaciones de FERVASA.

La Información resumen sobre la situación del Área de Gestión V2, concluye en dicha auditoria en:



Información sobre la situación de cada área de gestión a efectos de su constitución, actividad y otros aspectos

Plan Zonal y área geográfica	Fecha de aprobación Plan Zonal	Forma de gestión	Fecha de Constitución	Fecha de inicio de la actividad en la planta	Desfase de la aprobación Plan/Constitución forma de gestión (en años)	Desfase de la constitución forma de gestión/inicio actividad (en años)	Observaciones
V2	18-01-02	EMTRE	11-05-01	01-08-09	-0,7	8,3	La constitución de la EMTRE fue anterior a la aprobación del plan. En este plan zonal están previstas dos plantas, una en Quart de Poblet en funcionamiento desde 2009 y la nueva planta de Manises, aún en construcción durante 2011.

El Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell, aprueba definitivamente el Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana PIRCV-2013 (DOCV nº 7054 de 26.06.2013).

En el PIRCV-2013, se indica:

- Planta de valorización de Quart de Poblet

La planta de valorización de Quart de Poblet, situada en la partida de Hornillos, da servicio a los municipios adheridos a la EMTRE (Entidad Metropolitana para el Tratamiento de Residuos). El Plan Zonal III y VIII Área de Gestión 1 prevé la sustitución de esta instalación por dos instalaciones de valorización, una contigua a la planta existente en Quart de Poblet y otra en Manises.

- Vertedero de rechazos de Dos Aguas ("La Matrona")

Se trata de un vertedero de alta densidad ubicado en el municipio de Dos Aguas, que da cabida a los rechazos producidos en la planta de valorización de residuos urbanos de Quart de Poblet.

Este vertedero, a pesar de situarse fuera del ámbito territorial del Plan Zonal de las Zona III y VIII Área de Gestión 1, está contemplado en la planificación del mismo como vertedero de rechazos de las plantas de valorización de residuos urbanos previstas de Quart de Poblet y Manises. En todo caso el vertedero deberá adaptarse a lo previsto por el Plan Zonal.

Con respecto a la situación de las infraestructuras de tratamiento de residuos, se establece una tabla indicando el alcance la tramitación para su puesta en funcionamiento:



Tabla 33. Grado de ejecución de los planes zonales en cuanto a instalaciones previstas. Fuente: Conselleria competente en medio ambiente. (2011).

Grado de ejecución	Planes zonales	VALORIZACIÓN	ELIMINACIÓN
		Plantas de valorización	Vertederos
Proyecto de ejecución suspendido	Plan Zonal de la Zona XVII	1 (La Vega Baja)	1 (La Vega Baja)
En redacción el proyecto constructivo. Autorización Ambiental Integrada (AAI) no iniciada	Plan Zonal de las Zonas X, XI y XII – AG1		1 (Guadassuar)
	Plan Zonal de las Zonas III y VIII – AG1		1 (Dos Aguas)
Iniciado el trámite de Autorización Ambiental Integrada (AAI)	Plan Zonal de las Zonas X, XI y XII – AG2	1 (Llanera de Ranes)	1 (Llanera de Ranes)
Autorización Ambiental Integrada (AAI) concedida y construcción no iniciada	Plan Zonal de las Zonas III y VIII	1 (La Vall d'Uixó)	1 (La Vall d'Uixó)
Autorización Ambiental Integrada (AAI) concedida y construcción iniciada (obras en ejecución)	Plan Zonal de la Zona I	1 (Cervera del Maestre)	1 (Cervera del Maestre)
	Plan Zonal de las Zonas III y VIII – AG1	1 (Manises)	
Autorización Ambiental Integrada (AAI) concedida y en funcionamiento	Plan Zonal de las Zonas VI, VII, IX	1 (Caudete de las Fuentes) 1 (Lliria)	1 (Caudete de las Fuentes)
	Plan Zonal de las Zonas II, IV y V	1 (Onda)	1 (Onda)
	Plan Zonal de las Zonas III y VIII – AG 2	1 (Algimia a Alfora)	1 (Algimia a Alfora)
	Plan Zonal de las Zonas III y VIII – AG1	1 (Quart de Poblet)	1 (Dos Aguas)
	Plan Zonal de las Zonas X, XI y XII – AG1	1 (Guadassuar)	

La caracterización de los residuos urbanos, se recoge en el apartado 2.1.4.4 del documento 02. Residuos Urbanos, de la Memoria Justificativa del PIRCV-2013, indicando:

De la totalidad de residuos urbanos que se pueden generar a diario en los hogares particulares, vamos a centrarnos en los más representativos y en los que merecen un análisis detallado de su composición y generación. Estos residuos a que se hace referencia son los siguientes: residuos en masa, comúnmente denominados "bolsa gris" y residuos de envases ligeros, comúnmente conocidos como "bolsa amarilla", que no incluye los envases de vidrio ni los de papel-cartón.

En el documento público del Inventario de Residuos de la Comunitat Valenciana se llevó a cabo un estudio de caracterización de la "bolsa gris" y de la "bolsa amarilla" de diferentes municipios de la Comunitat Valenciana. A continuación se muestran las gráficas de dichas caracterizaciones.

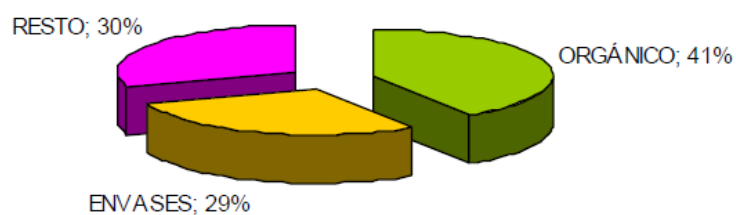


Figura 15. Fracciones de residuos de la "bolsa gris"

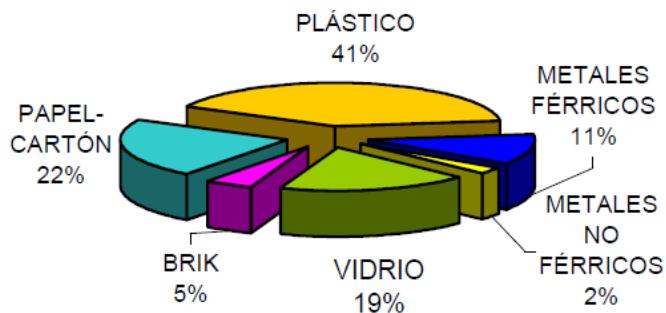


Figura 16. Componentes de la FRACCIÓN ENVASES de la "bolsa gris".

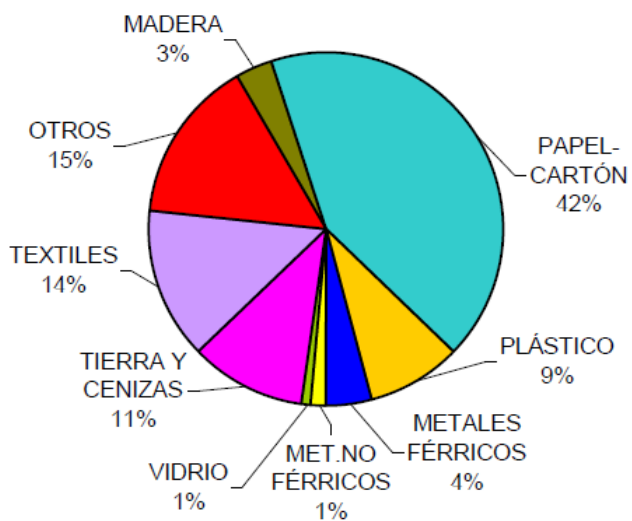


Figura 17. Componentes de la FRACCIÓN RESTO de la "bolsa gris"

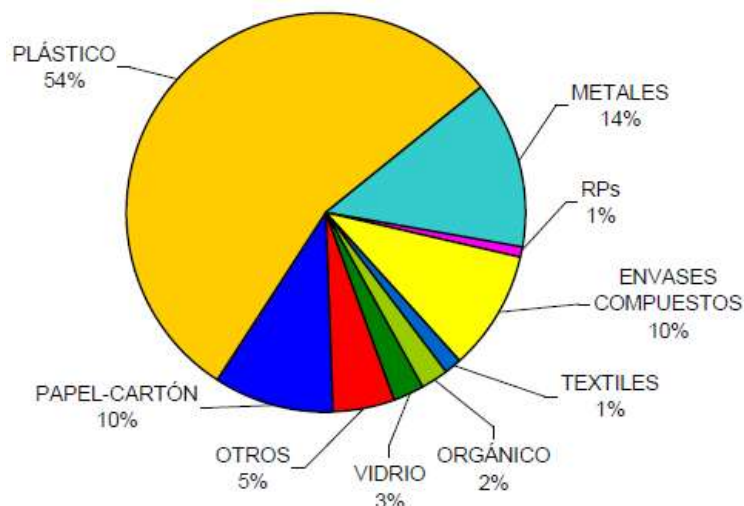


Figura 18. Componentes de la "bolsa amarilla"

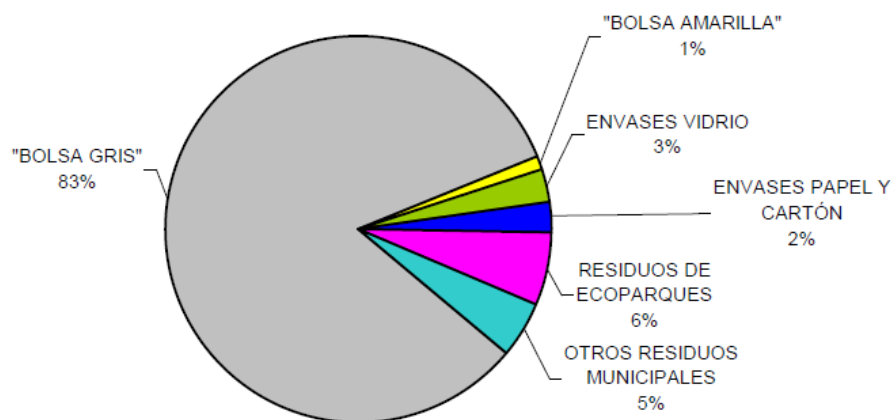


Figura 19. Distribución de los componentes de los residuos urbanos según su recogida

De la combinación de los distintos residuos urbanos, se dispone de los siguientes porcentajes de los residuos urbanos generados:

CLASIFICACIÓN RESIDUOS	BOLSA GRIS			BOLSA AMARILLA	RECOGIDA		TOTAL
	ORGÁNICO	ENVASES	RESTO		VIDRIO	CARTÓN	
ORGÁNICO	34,03%			0,02%			34,05%
PLÁSTICO		9,87%	2,24%	0,54%			12,65%
PAPEL-CARTÓN		5,30%	10,46%	0,10%		2,00%	17,85%
VIDRIO		4,57%	0,25%	0,03%	3,00%		7,85%
METALES FÉRRICOS		2,65%	1,00%	0,14%			3,78%
O FÉRRICOS		0,48%	0,25%				0,73%
BRIK		1,20%					1,20%
TEXTILES			3,49%	0,01%			3,50%
TIERRA Y CENIZAS			2,74%				2,74%
MADERA			0,75%				0,75%
ENVASES COMPUESTOS				0,10%			0,10%





CLASIFICACIÓN	BOLSA GRIS			BOLSA	RECOGIDA		TOTAL
	ORGÁNICO	ENVASES	RESTO	AMARILLA	VIDRIO	CARTÓN	
RESIDUOS PELIGROSOS				0,01%			0,01%
OTROS			3,74%	0,05%			3,79%
RESIDUOS ECOPARQUES							6,00%
OTROS RESIDUOS MUNICIPALES							5,00%
TOTALES	34,03%	24,07%	24,90%	1,00%	3,00%	2,00%	100,00%

Con referencia a la estimación de la tasa de generación de residuos urbano (kg/hab.día), el PIRCV-2013, indica:

b. Estimación de la tasa de generación (kg/hab.día)

Se considera que los ratios promedios obtenidos para el 2002 – 2004 se mantienen constantes en el periodo 2008-2013, ya que aunque es de esperar un incremento del nivel de vida de los ciudadanos, y consecuentemente de su potencial de generación de residuos urbanos, este efecto se ha de equilibrar con la aplicación de políticas de prevención orientadas específicamente a la ciudadanía.

Tabla 39. Estimación de la tasa de generación de residuos urbanos para el periodo 2008 – 2013 (kg/hab.día).

Provincia	TASA DE GENERACIÓN (2008 – 2013) (kg/hab.día)
ALICANTE	1,50
CASTELLÓN	1,58
VALENCIA	1,28
COMUNITAT VALENCIANA	1,40

Esta tasa para la provincia de Valencia, supone 1'28 kg/hab.día x 365 días/año = 467'20 Kg/año, que es ligeramente superior al que la auditoría de 2013, reconoce de 0'39 Tn/hab.año, para el Área de Gestión V2.

Cabe considerar que la auditoría dispone de mayor precisión por cuanto, se basa en datos y no previsiones, y además distingue por zonas de Gestión. En consecuencia, a los efectos de evaluar la generación de residuos, se considera el total de 390 Kg/hab.año, distribuido en los porcentajes correspondientes para cada tipo de residuo.

Lo que suponen los siguientes indicadores del consumo de residuos en Kg/hab.:

CLASIFICACIÓN	PORCENTAJE	INDICADORES
RESIDUOS	%	kg/hab.año
ORGÁNICO	34,05%	132,80
PLÁSTICO	12,65%	49,33
PAPEL-CARTÓN	17,85%	69,63
VIDRIO	7,85%	30,62
METALES FÉRRICOS	3,78%	14,76
METALES NO FÉRRICOS	0,73%	2,85
BRIK	1,20%	4,69
TEXTILES	3,50%	13,63
TIERRA Y CENIZAS	2,74%	10,68



CLASIFICACIÓN	PORCENTAJE	INDICADORES
RESIDUOS	%	kg/hab.año
MADERA	0,75%	2,91
ENVASES COMPUESTOS	0,10%	0,39
RESIDUOS PELIGROSOS	0,01%	0,04
OTROS	3,79%	14,76
RESIDUOS ECOPARQUES	6,00%	23,40
OTROS RESIDUOS MUNICIPALES	5,00%	19,50
TOTALES	100,00%	390,00

RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS

Además existen varios grupos de contenedores en superficie, con recogida selectiva de orgánico (OG), papel-cartón (PA), envases-plásticos (PL), vidrio (VI), aceites usados (AC), ropa (RO), y trastos (TR), ubicados en las siguientes direcciones:

Nº	LISTADO DE CONTENEDORES	OG	PA	PL	VI	AC	RO	TR
1	Avda. Blasco Ibañez	6	4	5	2	1	1	1
2	Carrer de la Sarsola	2		2	1			
3	Carrer de la Mezquita	3		2				
4	Carrer Hort de Xufa	3		2				1
5	Carrer Major	1		1	1			
6	Plaça del Castell	1	1	2	1			
7	Carrer Massamagrell	1	1	1	1			1
8	Carrer Enric Valor	1	1	1	1			
9	Carrer Nou	1		1				
10	Carrer Moncada	1	1	1				
11	Carrer dels Pilotaris	2	1	2	1			1
12	Avda. La Senyera	3	1	1	2	1		
13	Avda. País Valencià	3		2	1			1
14	Avda. L'Estació	2		3				
15	Carrer dels Furs	1	1	1				1
16	Carrer de les Barraques	1	1	1				
17	Carrer Cots Valencianes	2	1	1				
18	Avda. Aleixandre IV	7	2	4	2	1	1	1
19	Carrer Orde de Sant Jaume	2	3	2				
20	Carrer Senda Germana	2	1	2	1	1		
21	Carrer Mestre Serrano	3		3	1	1		
22	Avda. de la Creu	5	1	4				
23	Carrer Emperador	3		2				
24	Avda. Nou d'Octubre	1						
25	Avda. del Cid	2			1			
26	Carrer Pintor Sorolla	1		1				
27	Carrer 1 de Maig	1		1				
28	Carrer Federico Garcia Lorca				1			



Nº	LISTADO DE CONTENEDORES	OG	PA	PL	VI	AC	RO	TR
29	Carrer Ausias March	1						
30	Avda. Barcelona	11	2	1	2			
31	Carrer Francesc de Vinatea	1						
32	Carrer Joant Martorell	2						
33	Cami Vell de Masalfassar	1						
34	Carretera de Masalfassar	1						
35	Avda. 25 d'Abril	2						
36	Avda. Luis Santangel	9			1			
37	Avda. Cnstitució	5		1	1		1	
38	Parking Supermercado Dia	2		1			1	
39	Carrer Juan de Ribera	1		1				
40	Carrer Francesc Eiximinis	1	1	1	1			1
41	Carrer Antigons	1		1		1		
42	Avda. Barcelona (Emperador)	1		1	1		1	1
43	Carrer L'Amistad	1		1				
44	Carrer Albuixech	1		1				
45	Carrer Xopar	1	1	1	1			
46	Masia de Lacy	6			2			
47	Polideportivo	2			1			
48	Cementeri	1						
49	Cami Vell de Segorb	5						
50	Urbanización Pinosol	2						
51	Pla de Montal	5						
	TOTALES	124	24	58	27	6	5	9

Se cumple sobradamente con las exigencias del Plan Zonal al disponer para materia orgánica 124 contenedores > 6.252 hab/75 hab = 83'86 contenedores, y de papel-cartón, envases y vidrio = 24 + 58 + 27 = 109 contenedores > 6.252 hab / 500 hab = 12'50 contenedores, cumpliendo los objetivos de potenciar la concienciación social en las tareas de reciclado.

ECOPARQUE

Conforme establece el EMTRE, en el art. 7 de la Ordenanza reguladora de las normas de uso y gestión de los ecoparques integrantes de la red de ecoparques del área metropolitana:

"Los usuarios residentes en el área metropolitana de Valencia podrán depositar sus residuos, siempre y cuando estén incluidos en el listado de residuos admisibles, en cualquiera de los ecoparques integrantes de la Red de Ecoparques de Gestión Metropolitana, cuya gestión es competencia del EMTRE."

Los ecoparques más cercanos y gratuitos están ubicados en:

- ALBORAIA, en el camino de Calvet, núm. 41.
- ALBUIXECH, en la parcela 117, del polígono núm. 5.



- ALMÀSSERA, en el camino del Mar de la partida del Barranco.
- MELIANA, en el camino del Cementerio del polígono industrial.
- PUÇOL, en la av. del Progreso del polígono industrial Campo Aníbal.

Dada la gestión mancomunada de los Ecoparques, y la proximidad a los existentes, no parece necesario un ecoparque propio del municipio de Museros.

PRODUCCIÓN ACTUAL DE RESIDUOS

Tal como se ha indicado anteriormente, se dispone de la distribución de los residuos, a partir de los indicadores propios del Área de Gestión V2, aplicados al municipio de Museros, y la distribución de las otras materias, conforme al Plan Zonal:

Residuos Industriales 31'46 Kg/hab/ año

A los efectos de la producción de los distintos tipos de basuras, se toma en consideración el número de habitantes, lo que permite efectuar la comprobación con la aplicación de los indicadores actuales.

ESTIMACIÓN DE LA GENERACIÓN DE RESIDUOS.

Los Usos Industriales, disponen de distintos tipo de residuos generados, en función de la actividad que desarrolla, por lo que disponen de las correspondientes autorizaciones de generación y recogida de residuos, con independencia de la ocupación de suelo en polígonos industriales, por lo que resulta imposible de predecir la tipología y cantidad de generación de residuos, máxime cuando actualmente, la mayoría corresponde a zonas de almacenaje, que no generan residuos específicos, y los pocos generados son de carácter urbano, siendo añadidos a los producidos por la población, o depositados en los Ecoparques próximos al municipio de Museros.

En consecuencia, procede evaluar las previsiones de generación de residuos en función de la población prevista en el Plan General, por la aplicación de los indicadores actualmente vigentes en el Plan Zonal.

Así se dispone para la Alternativa de Versión Preliminar, correspondiente a la Ordenación resultante de aplicación de los criterios del Documento de Referencia:

Previsión Población	PREVISIONES DEL PLAN GENERAL				TOTALES
	S. Urbano Actual	Colm. Suelo Urbano	SECTOR ZND-RE-1	SECTOR ZND-RE-2	
Museros	Kg/año	Kg/año	Kg/año	Kg/año	Kg/año
Viviendas (Ud)	3.175	694	484	372	4.725
Población (Hab)	6.252	1.365	954	732	9.303
Materia Orgánica	830.234,34	181.265,18	126.686,43	97.205,94	1.235.391,89
Papel Cartón	308.435,11	67.340,68	47.064,47	36.112,36	458.952,62
Envases	435.315,88	95.042,57	66.425,36	50.967,89	647.751,70
Vidrio	191.461,06	41.801,72	29.215,27	22.416,75	284.894,79
Metales Férricos	92.257,20	20.142,53	14.077,63	10.801,71	137.279,07
Metales no Férricos	17.809,20	3.888,28	2.717,53	2.085,15	26.500,15
Briks	29.344,70	6.406,83	4.477,74	3.435,75	43.665,03
Textiles - Ropa	85.242,27	18.610,96	13.007,22	9.980,38	126.840,82
Tierra y cenizas	66.784,49	14.581,07	10.190,72	7.819,30	99.375,58
Madera	18.213,95	3.976,65	2.779,29	2.132,54	27.102,43
Envases Compuestos	2.438,28	532,35	372,06	285,48	3.628,17
Residuos Peligrosos	243,83	53,24	37,21	28,55	362,82
Otros	92.288,90	20.149,45	14.082,47	10.805,42	137.326,23



Previsión Población	PREVISIONES DEL PLAN GENERAL				TOTALES
	S. Urbano Actual	Colm. Suelo Urbano	SECTOR ZND-RE-1	SECTOR ZND-RE-2	
Residuos Ecoparques	146.296,80	31.941,00	22.323,60	17.128,80	217.690,20
Otros Residuos Municipales	121.914,00	26.617,50	18.603,00	14.274,00	181.408,50
Totales	2.438.280,00	532.350,00	372.060,00	285.480,00	3.628.170,00





2.10.4. OBJETIVOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE REDACCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Conforme se establece en el artículo 34 de la Ley 5/2014 LOTUP, el Plan General Estructural fija para cada Sector objeto de un Plan de Desarrollo, se fijan las determinaciones de la ordenación estructural relativas a la redacción de Planes Parciales y de Reforma Interior, conteniendo al menos las siguientes determinaciones:

- a) Descripción de la función territorial que cumple el desarrollo del sector respecto al conjunto de la ciudad o núcleos urbanos.
- b) Identificación de los usos globales dominantes e incompatibles dentro de cada sector con la estructura general de la ordenación urbanística y con el modelo territorial propuesto, expresando las razones de dicha incompatibilidad.
- c) Expresión de las distintas tipologías posibles dentro del sector indicando el carácter excluyente o compatible de ellas.
- d) Cuantificación de las magnitudes máxima y mínima de los índices de edificabilidad bruta del sector, en total y para cada uso.
- e) Normas orientativas sobre la necesidad de implantación de alguna dotación o equipamiento, dejando constancia de las circunstancias que así lo aconsejan.
- f) Identificación de los elementos de la Red Primaria que se pueden contabilizar a efectos de aplicación del índice de edificabilidad por ser su ejecución con cargo al sector.
- g) Normas de obligada observancia respecto al ancho mínimo del viario y exigencias mínimas en materia de implantación de infraestructuras o servicios.
- h) Criterios para el cálculo del aprovechamiento tipo.

2.10.4.1. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES DEFINITORIOS DE ÁMBITOS MÍNIMOS DE PLANEAMIENTO PARCIAL

Siendo el sector el ámbito mínimo susceptible de ordenación pormenorizada del suelo urbano o urbanizable a través de Planes de Reforma Interior o Planes Parciales, la delimitación se formaliza en atención a lograr una correcta integración de los diferentes suelos que se desarrollan, entre ellos y con las áreas urbanas existentes, al objeto de evitar la redacción de planes que, por su visión fragmentaria del territorio o por oportunismo en su delimitación, generen disfunciones en el desarrollo urbano.

Para todos los sectores delimitados, se han considerado las áreas siguientes, de conformidad con el apartado IV, del Anexo IV de la LOTUP:

- a) **La Superficie Computable del Sector:** (SCS) es el ámbito superficial al que se le aplican los índices de edificabilidad bruta para obtener la edificabilidad bruta del sector. En determinados supuestos, la superficie computable del sector se aplicará también para el cálculo de los estándares dotacionales expresados en porcentajes superficiales. Como regla general, la superficie computable del sector coincide con la superficie del sector. Sin embargo, la superficie computable del sector será inferior a la superficie del sector cuando se dé alguna o varias de las siguientes circunstancias: red primaria incluida en el sector que no se ejecuta a cargo de la actuación; actuaciones aisladas que se excluyen de la actuación integrada por aplicación del régimen establecido para las áreas semiconsolidadas; zonas de protección derivadas de la legislación sectorial; o dotaciones públicas existentes (no viarias) que se integren en el nuevo plan.



- b) La **Red primaria adscrita vinculada funcionalmente**, que no contabiliza a los efectos del cálculo de la edificabilidad del sector, aun cuando se adquiere y se ejecuta con cargo al mismo.
- c) Los elementos de la Red **Primaria** situados en el interior del sector y los adscritos, que **se ceden, pero no se ejecutan con cargo al sector**, y que integrarán el área de reparto en el caso de estar calificados como suelo urbanizable, o el área Reparcelable para los no urbanizables.

2.10.4.2. CRITERIOS EMPLEADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES Y SU DESARROLLO SECUENCIAL

La delimitación de los sectores, se realiza atendiendo a las directrices relativas a la ordenación prevista en los artículos 29, y 40 de la Ley 5/2014 LOTUP.

En cualquier caso, la sectorización atiende al modo más idóneo de estructurar la utilización urbanística del territorio. El perímetro de cada sector se ajusta a las alineaciones propias de la red primaria o estructural de dotaciones o, excepcionalmente, con los límites de clasificación de suelo. A su vez, el trazado de dichas alineaciones y límites respeta las siguientes reglas:

- a. Los caminos rústicos, las acequias, las curvas de nivel topográficas y los perímetros de protección del dominio público natural o de otros elementos naturales, así como sus proyecciones virtuales, sólo configuran ese trazado cuando en ellos concurren específicas cualidades que hacen idónea su elección como frontera de un desarrollo urbanístico, entando justificado en todos los casos.
- b. Dicho trazado nunca se determina con el exclusivo propósito de ajustarlo a límites del término municipal (traspasando este límite en algunos casos), y en ningún caso a lindes de propiedad.

2.10.4.3. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES DEFINITORIOS DE ÁMBITOS MÍNIMOS DE REFORMA INTERIOR

Atendiendo a los criterios expresados se delimita el ámbito mínimo para las actuaciones de reforma Interior en suelo urbano, correspondiendo al mantenimiento de los ámbitos delimitados y cuya finalidad y objetivos proviene del planeamiento vigente anteriormente, correspondiendo a las unidades de ejecución tramitadas.

Además, se identifica la zona de transición entre el núcleo urbano junto al municipio de Emperador, con el espacio protegido de la Huerta, denominado como PCV-1 y PCV-2, en lo que se puede asignar el aprovechamiento lucrativo necesario para la obtención de los objetivos propuestos de gestión y urbanización de dichos suelos.

La zona perimetral al municipio de Emperador, quedará pendiente de desarrollo posterior a la formalización de convenios de gestión y urbanización entre ambos municipios.

ÁREA URBANÍSTICA	SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE SECTOR	OBJETIVOS QUE SE PRETENDEN Y FUNCIÓN TERRITORIAL
AR-SU-1	RE-IN	PCV-1	13.718'25 m ²	Corresponde con las traseras de las edificaciones recayentes a la Calle Avda. Barcelona (CV-3015), y frente al Carrer Joan de Ribera, que requieren ejecutar el vial de borde urbano de transición con la Huerta. Su delimitación responde a la necesidad de efectuarse íntegramente en una actuación integrada.
AR-SU-2	RE-IN	PCV-2	10.179'21 m ²	Corresponde con las traseras de las edificaciones recayentes a la Calle Avda. Barcelona (CV-3015), y frente a las calles Carrer Xopar; Carrer del Sol, y límite del municipio de Emperador, que requieren ejecutar el vial de borde urbano de transición con la Huerta. Su delimitación responde a la necesidad de efectuarse íntegramente en una actuación integrada.



2.10.4.4. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

En términos análogos a los expresados para los sectores que delimitan el ámbito mínimo para las actuaciones de reforma Interior en suelo urbano, se describen a continuación la localización y superficie estimada para los sectores delimitados como “suelo urbanizable”, exponiendo para cada uno la descripción de la función territorial que en relación con su desarrollo y respecto al conjunto de la ciudad.

Los sectores previstos para su desarrollo por Planes Parciales se estructuran a su vez en TRES grupos, en virtud de su estado de tramitación y desarrollo:

- A. SECTORES DE NUEVO DESARROLLO.- corresponde a los nuevos sectores definidos por el Plan General, a todos ellos se les atribuyen la totalidad de los sistemas primarios no adscritos a los planes anteriores, ejerciendo una función compensatoria en los déficits dotacionales del conjunto del territorio.

ÁREA URBANÍSTICA	SECTOR	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE SECTOR	OBJETIVOS QUE SE PRETENDEN Y FUNCIÓN TERRITORIAL
AR-SUZ-1	RE-MD.1	ZND- RE-1	82.117'80 m ²	Corresponde a un espacio colindante por el suroeste con el suelo urbano de Museros, menos afectado por las distintas afecciones, que posibilitan el crecimiento mínimo necesario residencial y la ubicación de dotaciones públicas.
AR-SUZ-2	RE-MD.2	ZND- RE-2	62.986'40 m ²	Corresponde a un espacio colindante por el sur con el suelo urbano de Museros, entre las dotaciones escolares del Centro La Masia y el IES Museros, y el trazado del FGV – Metro, menos afectado por las distintas afecciones, que posibilitan el crecimiento mínimo necesario residencial y la ubicación de dotaciones públicas.
AR-SUZ-5	IN.1	ZND-IN-1	197.993'71 m ²	Corresponde a un espacio vacante, sin afecciones territoriales ni medioambientales, ubicado al norte del término municipal y colindante con el suelo urbano industrial de Fondestad, aprovechando las sinergias de ubicación de usos terciarios comerciales, talleres e industriales, de fachada a la A-7, y con accesos importantes ya resueltos desde la CV-32.
AR-SUZ-6	IN.2	ZND.IN-2	126.605'64 m ²	Corresponde a un espacio vacante, sin afecciones territoriales ni medioambientales, ubicado al norte del término municipal y colindante con el suelo de uso industrial de Pavimento Granito, aprovechando las sinergias de ubicación de usos terciarios comerciales, talleres e industriales, de fachada a la A-7, y con accesos importantes ya resueltos desde la CV-32.

2.10.4.5. USOS E INTENSIDADES DE CADA SECTOR

Para cada uno de los sectores que se pretenden desarrollar, descritos en apartados anteriores se determinan los usos globales dominantes, la tipología, el sistema de ordenación y las zonas previstas para cada uno, quedando reflejados en el cuadro siguiente:

ÁREA URBANÍSTICA	SECTOR	CLASE DE SUELO	USO GLOBAL	SISTEMA DE ORDENACIÓN	ZONAS DE ORDENACIÓN
AR-SUZ-1	ZND-RE-1	URBANIZABLE	RESIDENCIAL	ALINEACIÓN DE VIAL	AISLADA/ENSANCHE
AR-SUZ-2	ZND-RE-2	URBANIZABLE	RESIDENCIAL	ALINEACIÓN DE VIAL	AISLADA/ENSANCHE
AR-SUZ-3	ZND-IN-1	URBANIZABLE	INDUSTRIAL	EDIFICACIÓN ABIERTA	AISLADA
AR-SUZ-4	ZND-IN-2	URBANIZABLE	INDUSTRIAL	EDIFICACIÓN ABIERTA	AISLADA



Asimismo, y para cada uno de los sectores, se cuantifican las magnitudes máximas de los índices de edificabilidad bruta del sector, en total y para cada uso.

En conclusión, las magnitudes máximas de los índices de edificabilidad bruta del sector (aplicables sobre la superficie del sector en sentido estricto una vez deducida la red primaria inscrita en el sector), en total y para cada uso. Así tenemos:

ÁREA URBANÍSTICA	SECTOR	CLASE DE SUELO	IEB (m ² t/m ² s)	IER (m ² t/m ² s)	IET (m ² t/m ² s)	IEI (m ² t/m ² s)
AR-SUZ-1	ZND-RE-1	URBANIZABLE	0,8000	0,6000	0,2000	0,0000
AR-SUZ-2	ZND-RE-2	URBANIZABLE	0,8000	0,6000	0,2000	0,0000
AR-SUZ-3	ZND-IN-1	URBANIZABLE	0,7000	0,0000	0,3500	0,3500
AR-SUZ-4	ZND-IN-2	URBANIZABLE	0,7000	0,0000	0,3500	0,3500

Consecuentemente, la asignación del Índice de Edificabilidad Bruta (IEB) del Sector, sigue el criterio de mantener la tipología edificatoria en el ámbito del Sector, siguiendo el modelo tipológico aplicado en los últimos crecimientos del casco urbano de Museros en los sectores S2, S4 y S6. El IEB, aumenta de 0'65 m²t/m²s a 0'80 m²t/m²s, para compensar la mayor carga de cesión al disponer de elementos de red primaria adscrita, no existente en el planeamiento anterior. La distribución entre el uso prioritario residencial y los terciarios compatibles, se formalizará y definirá en el Plan Parcial de desarrollo. La actual distribución corresponde a una estimación siguiendo el modelo de ocupación actual, en el que las plantas altas son vivienda y las plantas bajas para usos terciarios o complementarios, para estimar la previsión de las capacidades de viviendas y población.

El reparto entre terciario e Industrial de los Sectores ZND-IN-1 y ZND-IN-2, quedará fijado en los usos pormenorizados que se asignen en el correspondiente Plan Parcial de desarrollo, dado que por su ubicación pueden compaginarse ambos usos.





2.10.5. CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

Conforme al artículo 32 de la Ley 5/2014 LOTUP, el Plan General Estructural, establece los criterios precisos para delimitar las áreas de reparto y calcular el aprovechamiento tipo de los sectores de planeamiento parcial, fijando las cesiones de suelo de red primaria, así como entre estas, las que deban ser ejecutadas con cargo a sectores concretos.

2.10.5.1. CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

De conformidad con el artículo 75 Ley 5/2014 LOTUP, cada área de reparto estará formada, preferentemente, por cada uno de los sectores completos de planeamiento o, en su caso, por varios sectores completos del mismo uso global o dominante y, en el caso de uso residencial, del mismo rango de densidad, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento.

La adscripción de cesiones de red primaria a áreas de reparto se establecerá justificadamente para compensar con mayores cesiones las de mayor aprovechamiento, valor o rendimiento, de forma equitativa.

No podrá haber una diferencia superior al treinta por cien, respecto del menor valor, entre el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto con igual uso global o dominante y con una densidad residencial del mismo rango, según los rangos de densidad establecidos en el artículo 27 de la ley 5/2014 LOTUP.

En las de áreas de reparto delimitadas para los ámbitos donde existen edificaciones consolidadas los Planes Parciales podrán, para las parcelas consolidadas por la edificación, delimitar para cada una de ellas un área de reparto uniparcelaria, asignándose a la parcela aprovechamientos tipo acordes con el tipo edificatorio correspondiente a la edificación consolidada, de conformidad con lo regulado en el artículo 193.3 de la Ley 5/2014 LOTUP.

2.10.5.2. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO.

Las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado o parcialmente consolidado, se delimitan de manera análoga a lo descrito para el suelo urbanizable, considerando de igual modo la adscripción de suelos dotacionales públicos de la Red Primaria o Estructural a aquéllas.

De conformidad con el artículo 75 Ley 5/2014 LOTUP, cada sector de los planes de reforma interior constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas, según la regulación establecida en el artículo 72.3 de la ley 5/2014 LOTUP.

Excepcionalmente, cuando la disparidad de la situación urbanística así lo justifique, la delimitación de las áreas de reparto podrá ajustarse a una o varias unidades de ejecución del sector o a varias actuaciones aisladas. La adscripción de cesiones de Red Primaria a estos ámbitos de reforma interior se establecerá justificadamente en función del incremento de aprovechamiento que el nuevo planeamiento pudiera suponer respecto del anterior y de las necesidades de mayores dotaciones que dicho incremento genere.

Conforme al artículo 76, de la Ley 5/2014 LOTUP, se seguirán para los ámbitos de actuaciones aisladas, las siguientes reglas generales de equidistribución:

- a. Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, siempre y cuando el plan o su modificación no establezca un incremento del aprovechamiento objetivo, forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar, o la parte proporcional de él.



- b. Para los suelos sujetos a actuaciones aisladas a los que el planeamiento no atribuya un incremento de aprovechamiento respecto del plan anteriormente vigente, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.
- c. Para los suelos sujetos a actuaciones aisladas a los que el planeamiento atribuya un incremento de aprovechamiento respecto del plan anterior, el plan establecerá las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento, de modo que, como mínimo, se mantenga la proporción entre dotaciones públicas y edificabilidad en el área urbana homogénea y como máximo las establecidas en el artículo 36 de esta Ley.
- d. Las cesiones dotacionales a que se refiere el apartado anterior se podrán realizar mediante transferencias de aprovechamiento. En el caso de imposibilidad física de materializar la cesión dotacional en terrenos del propio ámbito espacial de la actuación aislada, se podrá materializar mediante la cesión de superficie edificada de valor equivalente integrada en un complejo inmobiliario en la zona de actuación, o fuera de ella si no fuera posible, o mediante compensación económica equivalente sustitutoria. Las cantidades obtenidas de dicha compensación se integrarán en el patrimonio público de suelo con la finalidad de la obtención de los suelos dotacionales correspondientes.

2.10.5.3. CRITERIOS GENERALES APLICADOS PARA REALIZAR EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

Conforme se determina en el artículo 74 de la Ley 5/201 LOTUP, el plan de pormenorizada determinará el aprovechamiento tipo en función del aprovechamiento objetivo de los terrenos incluidos en el área de reparto prevista en dicho plan, homogeneizado por la aplicación, a la superficie edificable correspondiente a cada uso, de coeficientes correctores, que expresen la relación entre los diferentes valores de repercusión de cada uso, justificados según un estudio de mercado; el aprovechamiento objetivo total, así homogeneizado, se dividirá por la superficie total del área de reparto, incluyendo las superficies exteriores al mismo que sean adscritas para la obtención de elementos de la red primaria y excluyendo las superficies de suelo público preexistentes en el área de reparto y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan, salvo las que consten obtenidas de forma onerosa por la administración, que darán lugar a la correspondiente adjudicación de aprovechamiento a su favor, en los términos previstos en el artículo 83 de esta ley. El resultado obtenido de la división indicada será el aprovechamiento tipo del área de reparto.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo en régimen de actuaciones integradas, la ordenación pormenorizada, sobre la base de los criterios establecidos en la ordenación estructural, tal y como regula el artículo 32 de la ley 5/2014 LOTUP, podrá modificar la delimitación de las áreas de reparto y calculará sus correspondientes aprovechamientos tipo. En todo caso, deberá quedar garantizado el justo reparto de beneficios y cargas, a materializar en las reparcelaciones, y se justificará la viabilidad de las áreas de reparto y las medidas adoptadas para su mayor equidad.

El cálculo del aprovechamiento tipo se concretará en la ordenación pormenorizada en metros cuadrados homogeneizados de edificabilidad de uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo.

2.10.5.4. CRITERIOS ESPECÍFICOS APLICADOS PARA REALIZAR EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

EN SUELO URBANO

En suelo urbano con urbanización consolidada: zonas urbanizadas, el aprovechamiento tipo se determinará refiriéndolo a parcelas netas según su zonificación, considerando la



edificabilidad mínima autorizada en ellas, susceptible de aumentarse mediante transferencias voluntarias de aprovechamiento hasta la altura y ocupación máximas permitidas, o hasta alcanzar la edificabilidad máxima autorizada.

En las ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

Tanto las parcelas como la sustitución económica que reciba la administración actuante por este concepto quedarán integradas en el patrimonio público de suelo.

En todo caso, el aprovechamiento tipo comportará para toda parcela urbana un excedente respecto a su aprovechamiento objetivo que permite la cesión gratuita de suelo dotacional colindante necesario para dotarla de la condición de solar, con el que formará área de reparto.

EN SUELO URBANIZABLE

En suelo urbanizable, el Plan General determina para cada sector un aprovechamiento diferenciado, a fin de ponderar las circunstancias específicas que afectan a cada uno de ellos, diferenciando los correspondientes a los sectores clasificados en el planeamiento vigente homologados en proceso de desarrollo o tramitación, de los de nuevo desarrollo.

Para los terrenos de la red primaria adscrita se fija el mismo aprovechamiento tipo de los sectores más próximos o funcionalmente vinculados a los que se adscriben. En cualquier caso el aprovechamiento tipo de los diferentes sectores, no supera la edificabilidad bruta del sector correspondiente, de manera que la diferencia entre ambos coeficientes permite la equidistribución y cesión gratuita de los terrenos de la red primaria con cargo a la urbanización.

Para la atribución del aprovechamiento tipo a cada sector, se ha observado la proporcionalidad con la edificabilidad prevista en cada uno de ellos, igualando los rendimientos de los diferentes sectores de nueva formulación.

Para los terrenos de la red primaria inscrita en sectores de desarrollo, se fija el mismo aprovechamiento tipo del sector donde está incluido o funcionalmente vinculado, entendiéndose por sector funcionalmente vinculado aquél que está físicamente unido o enlazado a la red primaria.

El Plan General Estructural, establece la delimitación de Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable, con los sectores que la conforman y adscribe la superficie de Red Primaria necesaria a los efectos de equilibrar los aprovechamientos. Los elementos de Red primaria adscritos, se indica su necesaria ejecución o no a cargo de los sectores incluidos en el Área de Reparto.

Estas Áreas de Reparto, conforme el artículo 32 de la Ley 5/2014 LOTUP, el Plan de Ordenación Pormenorizada o el Plan de desarrollo que complete y defina la ordenación pormenorizada, podrá efectuar ajustes en la delimitación del Área de Reparto, con los siguientes condicionantes:

- a. Ser motivados a la mayor conveniencia de la modificación de su delimitación, como consecuencia de un mejor trazado de elementos de la Red Primaria que se adscriben a los sectores que conforman el Área de Reparto, o requerir la ejecución de un elemento de red primaria al que se encuentre vinculado su desarrollo..
- b. Deberá ajustarse a elementos de la red primaria, y no dejar espacios residuales carentes de gestión independiente.
- c. Mantener los usos característicos, índices de edificabilidad bruta, y condicionantes paisajísticos de desarrollo de la ordenación pormenorizada.



- d. Podrán ajustarse, modificando la delimitación de los sectores para una mejor adecuación a los condicionantes topográficos o al cumplimiento de exigencias sectoriales para su desarrollo, o modificando los elementos de la Red Primaria de dotaciones, adscritos siempre que suponga la sustitución de elementos de red primaria no vinculados funcionalmente, por los que se hayan cedido con anterioridad con reserva de aprovechamiento, por necesidades de la administración pública.

2.10.5.5. COEFICIENTES CORRECTORES DEL APROVECHAMIENTO TIPO

En las áreas de reparto, si la ordenación urbanística pormenorizada previera usos tipológicamente suficientemente diferenciados que pueden dar lugar, por unidad de edificación, a rendimientos económicos muy diferentes, para el cálculo del aprovechamiento tipo se introducirán coeficientes correctores de edificabilidad, a fin de compensar con más aprovechamiento subjetivo la menor rentabilidad unitaria de éste.

Los coeficientes que se empleen en el Proyecto de Reparcelación corresponderán a los empleados, para la Valoración de los Estudios de Mercado, que se deben realizar en el momento de la programación de cada sector.

2.10.5.6. SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LOS SECTORES

Se excluyen de establecer la secuencia lógica sobre los sectores procedentes de las Normas Subsidiarias de 1998, o procedentes de Homologación sectorial, que ya se encuentren iniciados sus trámites, sea cual sea el grado de desarrollo.

Se establecen dinámicas de desarrollo secuencial del suelo conforme a su uso predominante: Residencial o productivo: Industrial - Terciario.

Para el Uso Residencial, se establecen varias dinámicas de desarrollo conforme a la tipología ubicación y finalidad de su delimitación. Se programa un desarrollo secuencial de crecimiento urbano en el municipio de Museros:

- En primer lugar, se programarán y urbanizarán los sectores clasificados por el plan como Suelo Urbano, Zonas Urbanizadas, hasta completar en más del 50% su ocupación.
- La programación del Suelo Urbanizable: Zonas de Nuevo Desarrollo o Ampliación (ZND), pueden iniciarse desde la aprobación del Plan General Estructural.
 - o El orden de prioridad corresponde con el número asignado, considerando que el sector ZND-RE-1, es necesario para la implantación del Equipamiento Docente: CEIP y ampliación del IES, que necesita el municipio de Museros.
 - o El Sector ZND-RE-2, es necesario, en el momento en que se requiera una nueva línea de enseñanza infantil y primaria, siendo necesariamente su desarrollo posterior al del Sector ZND-RE-1, con el que debe enlazar y continuar los servicios e infraestructuras.
- Para el Uso Residencial de las agrupaciones de viviendas: Núcleos de Viviendas, siguiendo la tipología de viviendas aisladas, se han delimitado los correspondientes Núcleos de Viviendas para el cumplimiento de sus objetivos paisajísticos, y de minimización de impactos, por cuanto resulta necesario para dotar de servicios las edificaciones consolidadas mediante la realización de un Plan Especial de Minimización de Impactos.

Para el Uso Industrial - Terciario, se programa su desarrollo secuencial con independencia del resto de sectores de uso residencial, toda vez que su ubicación es muy alejada, y responde



a los criterios de ubicación (fachada a las carreteras A-7 y CV-32), y sinergias de desarrollo de las instalaciones industriales existentes. Se programa el siguiente desarrollo secuencial:

- En primer lugar, el Sector ZND-IN-1, como consecuencia de las sinergias generadas por la implantación de la empresa Fontestad, con un desarrollo a través de Declaración de Interés Comunitario, que carece de plazo de concesión de la DIC, y canon de aprovechamiento. Se ha desarrollado, con los condicionantes de un suelo urbanizable, mediante la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo, y de la correspondiente zona verde. Ese es el motivo por el que, habiendo efectuado los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, se ha propuesto clasificarlo como suelo urbano en el Plan General. El desarrollo del Sector colindante, puede ser inmediato, al disponer de los accesos y servicios resueltos en el ámbito colindante del Sector Fontestad.
- En segundo lugar, el sector ZND-IN-2, con lo que se integrará y resolverán conjuntamente accesos y servicios de la empresa de Pavimentos de Granito. Su desarrollo, exigirá previamente la aprobación del programa, urbanización completa y compromiso de edificación del 50% de las parcelas resultantes del sector ZND-IN-1





2.11. DIMENSIONES DE LA EVOLUCIÓN URBANA PREVISIBLE Y LAS SUPERFICIES INCLUIDAS EN CADA CLASE DE SUELO SECTOR Y UNIDAD DE EJECUCIÓN.

2.11.1. RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES DE LA RED PRIMARIA ADSCRITA Y SUPERFICIE COMPUTABLE RESULTANTE

La red primaria se configura entre la que se incluye dentro del ámbito de cada sector, y que se contabiliza como Red Primaria Inscrita o interior al sector, o Red Primaria Adscrita o externa al sector.

Los elementos de Red Primaria que se adscribirán a los suelos urbanizables Zonas de Nuevo Desarrollo ZND, serán:

- Zona de ampliación del Polideportivo Municipal, con una superficie de 6.289'79 m².
- Franja perimetral al suelo urbano: residencial e industrial del entorno del casco urbano de Emperador, de modo que se posibilite la ejecución de un itinerario de borde urbano, de observación y puesta en valor del Recurso Paisajístico de la Huerta regada por la Acequia Real de Moncada, PCV-1 y PCV-2, con una superficie de 23.897'45 m².
- Zona de Parque Urbano PVP, ubicado al norte del casco urbano de Museros, y que configura la fachada del mismo a la CV-32, corresponde a una zona degradada por el abandono de cultivos, y que dispone de afecciones por riesgo de inundaciones y afecciones acústicas de la CV-32. Se plantea en dicha zona la recuperación paisajística del borde urbano, mediante la realización de un parque, integrado dentro de la infraestructura verde urbana, con la ubicación de una barrera de arbolado autóctono, que suponga la minimización de los impactos acústicos, combinando con zonas de absorción de caudales, de modo que disminuya el riesgo de inundación. Suponen tres zonas con distinta clasificación: PVP-1 de 33.472'74 m², y un diámetro del círculo inscrito de 81'56 m, que dispone la Clasificación de Suelo No Urbanizable, y PVP-2 de 13.795'44 m², y un diámetro del círculo inscrito de 65'59 m, y PVP-3, de superficie 12.369'096 m² y diámetro 50'00 m, que disponen la Clasificación de Suelo Urbanizable (Clasificada GEL en el planeamiento anterior).
- Suelo de Reserva Viaria, de la CV-32, PCV-3, correspondiente a suelo no urbanizable, con una superficie de 20.049,99 m², y PCV-4, dentro de la Red Primaria Adscrita (Clasificada GEL en el planeamiento anterior), con una superficie de 10.187'67 m².

2.11.1.1. RESUMEN GENERAL DE EDIFICABILIDADES, SUPERFICIES DE TECHO, Nº DE VIVIENDAS Y HABITANTES, ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD Y DENSIDADES

Se encuentra dispuesto en cuadro anexo al final de la Memoria Justificativa

En Museros, abril de 2.019.

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 1.940

Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. Colegiado 9.050



ÍNDICE GENERAL

A	PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.	2
2.	MEMORIA JUSTIFICATIVA	3
2.10.	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	3
2.10.3.	RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA CUYA FUNCIÓN O RELEVANCIA CONTRIBUYAN A LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD.	3





A PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.





2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

.../...

2.10. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

De las consideraciones expuestas se obtienen los valores siguientes para el SUELO URBANO – ZONAS URBANIZADAS:

NOMBRE LOTUP	SECTOR (DENOMINACIÓN ANTERIOR)	SUPERFICIE DELIMITADA	EDIFICABILIDAD RESULTANTE					
			TOTAL	RESID	TERC	IND.	VIV.	HABIT.
ZUR-NH	CENTRO HISTÓRICO	240.133,70	273.307,80	182.205,20	91.102,60	0,00	1.792	3.529
ZUR-RE-AD.1	ENSANCHE CASCO URBANO	71.449,82	141.823,36	108.364,25	33.459,10	0,00	1.066	2.098
ZUR-RE-AD.2	ENSANCHE "EMPERADOR"	22.725,49	52.438,40	38.398,34	14.040,06	0,00	378	743
ZUR-RE-BD.1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	19.017,97	2.996,37	2.996,37	0,00	0,00	29	58
ZUR-RE-MD.1	SECTOR S1 - ADO	46.993,76	28.776,08	17.836,71	10.939,37	0,00	175	345
ZUR-RE-MD.2	SECTOR S2 - EAM	38.484,84	25.015,00	16.752,99	8.262,01	0,00	165	324
ZUR-RE-BD.2	SECTOR S4 - EAM	61.080,03	30.279,32	14.011,85	16.267,47	0,00	138	271
ZUR-RE-MD.3	SECTOR S6 - EAM	29.859,09	19.408,00	11.274,84	8.133,16	0,00	111	218
ZUR-RE-BD.3	UE-2 - EAM	5.809,14	2.178,87	1.634,15	544,72	0,00	16	31
ZUR-RE	URBANO RESIDENCIAL	535.553,84	576.223,20	393.474,71	182.748,49	0,00	3.869	7.617
ZUR-TR.1	ALM-SERV - NORTE CV-32	27.916,62	19.009,28	0,00	19.009,28	0,00	0	0
ZUR-TR.2	ALM-SERV - SUR CV-32	6.239,72	9.996,54	0,00	9.996,54	0,00	0	0
ZUR-TR.3	ALM-SERV - ESTE CASCO	26.828,70	11.961,52	0,00	11.961,52	0,00	0	0
ZUR-TR.4	SECTOR S3	90.408,33	57.113,00	0,00	57.113,00	0,00	0	0
ZUR-TR	URBANO TERCIARIO	151.393,38	98.080,34	0,00	98.080,34	0,00	0	0
ZUR-IN.1	IND - INA CASCO URBANO	227.888,94	207.310,47	0,00	0,00	207.310,47	0	0
ZUR-IN.2	IND - INA "EMPERADOR"	44.865,33	24.991,04	0,00	0,00	24.991,04	0	0
ZUR-IN.3	SECTOR S5 - INA	118.320,40	75.625,98	0,00	0,00	75.625,98		
ZUR-IN.4	SECTOR FONTESTAD	127.063,29	60.826,68	0,00	0,00	60.826,68	0	0
ZUR-IN	URBANO INDUSTRIAL	518.137,95	368.754,17	0,00	0,00	368.754,17	0	0
ZUR	TOTAL URBANO	1.205.085,17	1.043.057,71	393.474,71	280.828,83	368.754,17	3.869	7.617

.../...

2.10.3. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA CUYA FUNCIÓN O RELEVANCIA CONTRIBUYAN A LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD.

Conforme al artículo 24 de la Ley 5/2014 LOTUP, constituyen la red primaria el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal.

.../...

2.10.3.7. SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO DOCENTE: EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA

En este apartado procede justificar la suficiencia del equipamiento docente, conforme al Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, respecto de los Planes Generales de Ordenación Urbana y sus Modificaciones.

En el Anexo II, del citado Decreto 104/2014, se establece el procedimiento de solicitud y emisión de informes y contenido documental mínimo de los mismos.



Los artículos 15 y 16 de dicho anexo II, establecen la documentación escrita y gráfica que se requiere presentar para la solicitud del correspondiente Informe, disponiendo la siguiente documentación:

“Artículo 15. Documentación escrita

Los planes generales, sus modificaciones y otros instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán un apartado o anexo en la memoria justificativa referente a las reservas de equipamiento docente, que incluirá:

1. Justificación de la posible adecuación o ampliación de los centros docentes actuales a los perfiles establecidos en el momento de la redacción del instrumento de planeamiento por el órgano directivo de la Consellería que ejerza la función de coordinar el estudio de las necesidades educativas y la planificación, coordinación, gestión y supervisión de los recursos educativos correspondientes, para lo que se estará a las superficies mínimas a las que se refiere el artículo 9 de la presente norma técnica.

2. Determinación mediante tabla, concisa y clara, del número de viviendas potenciales en suelo urbano y en suelo urbanizable, desglosado por sectores y, en su caso, por unidades de ejecución, basándose en el crecimiento estimado en el horizonte del plan. En dicho análisis se tendrá en cuenta las viviendas existentes en el municipio, incluyéndose las ubicadas en suelo no urbanizable, las viviendas principales, vacías, secundarias y previstas en solares vacantes existentes en el suelo urbano.

3. Justificación de la suficiencia del suelo calificado como de uso educativo-cultural (ED) que estará incluido en las fichas de planeamiento y gestión, para atender la demanda prevista, contando para ello con las parcelas escolares existentes y su posible ampliación, las reservas existentes en suelo urbano y las nuevas reservas a prever en los sectores de suelo urbanizable residencial, a fin de atender la demanda sobrevenida en su desarrollo y el déficit registrado en el sistema existente.

4. Un apartado referente a normas urbanísticas de las parcelas de equipamiento docente, en el que se incluirá extracto de las normas urbanísticas del plan reguladoras de las condiciones de la edificación en las parcelas dotacionales docentes, que deberán cumplir lo establecido en el anexo I de este decreto.

5. En municipios dónde los ámbitos de segunda residencia sean relevantes, justificación de la delimitación de dichos ámbitos. El Ayuntamiento deberá aportar informe firmado por un técnico competente y diligenciado por el secretario del ayuntamiento, justificando la proporción de viviendas secundarias con respecto al total de las viviendas y la delimitación de dichos ámbitos.

En el caso de municipios declarados turísticos con la tipología de destino vacacional se deberá aportar un certificado expedido por el órgano pertinente de la Consellería competente en materia de turismo, que acredite tal circunstancia, para que el coeficiente de minoración se reduzca a 0,20, según lo dispuesto en el artículo 6 de la presente norma técnica.

Artículo 16. Documentación gráfica

Los planes generales, sus modificaciones y otros instrumentos de planeamiento urbanístico contendrán como documentación gráfica un conjunto de planos, con copia en soporte papel, que comprenderá al menos:

- Plano de clasificación y calificación.*
- Plano indicativo de la ubicación del sector o sectores en el ámbito territorial del municipio.*
- Plano de calificación del suelo, con indicación de las parcelas calificadas de uso educativo-cultural (ED) y expresión de su superficie, denominación de los centros docentes existentes y su perfil actual, distinguiendo su carácter público o privado.*
- Planos de ordenación pormenorizada, en su caso.*
- Plano topográfico.”*

El artículo 9 del Anexo I del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, establece que Las superficies mínimas de las parcelas que alberguen centros públicos serán las establecidas por la norma reglamentaria vigente en cada momento por la Consellería que ostente las competencias en materia de educación. A falta de disponer de otras indicaciones o superficies, se consideran las descritas en la Instrucción 2/2005:



“3. Las superficies necesarias de las parcelas docentes más comunes serán las comprendidas entre las indicadas a continuación:

3.a.- Para Colegios de Educación Infantil - Primaria:

LÍNEAS	PERFIL		PP.EE.	SUPERFICIE (m ²) (1)
	1 unidad de educación infantil y 2 de primaria	1 I + 2 P	33-54	1.500-2.000
	2 unidades de educación infantil y 4 de primaria	2 I + 4 P	150	2.500-5.500
1	3 unidades de educación infantil y 6 de primaria	3 I + 6 P	225	5.500-8.000
2	6 unidades de educación infantil y 12 de primaria	6 I + 12 P	450	9.500-11.000
3	9 unidades de educación infantil y 18 de primaria	9 I + 18 P	675	12.000-13.500

3.b.- Para Institutos de Educación Secundaria:

	PERFIL		PP.EE.	SUPERFICIE (m ²) (1)
	12 unidades de educación secundaria obligatoria	12 SO	360	7.000-10.000
	12 uds. de educación secundaria obligatoria y 4 de bachillerato	12 SO + 4 B	500	12.000-13.000
	16 uds. de educación secundaria obligatoria y 6 de bachillerato	16 SO + 6 B	690	13.500-14.500
	20 uds de educación secundaria obligatoria y 8 de bachillerato	20 SO + 8 B	880	15.500-17.500
	24 uds de educación secundaria obligatoria y 10 de bachillerato	24 SO + 10 B	1.070	18.000-19.000

Los requisitos de las parcelas que alberguen centros educativos públicos, deben cumplir las condiciones del artículo 10 del Anexo I del Decreto 104/2014, es decir:

“1. Ser calificadas como equipamiento de uso educativo.

2. Estar libres de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impidan o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.

3. Estar ubicadas en suelos compatibles con el uso residencial y mantener las distancias adecuadas a las instalaciones o actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana, de acuerdo con la legislación vigente y con el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles. Si en el perímetro de la parcela existe algún centro de transformación, se exigirá apantallamiento de protección de forma que el campo magnético medido en cualquier parte de la parcela no supere los 0,4 micro teslas. Cuando se observe que en las inmediaciones de la parcela existen elementos de riesgo, se requerirá evaluación del órgano autonómico competente en salud pública, conforme a la normativa vigente en esta materia, aportando dicho informe, junto al resto de documentación.

4. Las parcelas deben tener forma geométrica sensiblemente rectangular con relación de los lados no superior a 1:3.

5. A fin de permitir resolver adecuadamente el programa escolar, la pendiente máxima será del 3 por ciento. En caso de pendiente superior, se incrementará la superficie en un porcentaje igual al doble de la pendiente, sin sobrepasar el límite del 6 por ciento.

Para pendientes superiores al límite, se deberá justificar que no existe alternativa posible y ampliar la parcela educativa de manera que se permita resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ella.

6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si no fuera posible, los lados medianeros lindarán con otras parcelas de equipamientos, con edificación de características similares y de tipo abierta.

7. Estar ubicada en la trama urbana o, en su defecto, no distar más de 300 metros de la misma y disponer de acceso adecuado tanto desde la red viaria como peatonal. Esta distancia podrá ser mayor, en el caso de que se desarrolle suelo calificado como equipamiento educativo por un plan, previamente a la ejecución de la urbanización, siempre y cuando se disponga de acceso adecuado, tanto desde la red viaria como peatonal.

8. No se aceptarán parcelas cuya superficie quede rehundida por debajo de la rasante más de 0,5 metros de media y/o que exceda en su punto máximo los 2 metros respecto de los viales circundantes, ni parcelas con rellenos artificiales con profundidad media superior a 2 metros.

9. No estar ubicada en zona inundable o vaguada, salvo las excepciones reguladas en la normativa sectorial en materia de riesgo de inundación.



10. 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 los requisitos 4, 5 y 6 para las parcelas de reserva, permitan resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ellas."

El artículo 11 del Anexo I del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, establece que normas urbanísticas que deben cumplir las parcelas educativas:

"Las normas urbanísticas establecidas por el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos deberán cumplir las siguientes condiciones de edificabilidad:

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

Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.

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

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 ."

JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE ADECUACIÓN/AMPLIACIÓN DE LOS CENTROS DOCENTES ACTUALES.

Actualmente el municipio de Museros, dispone de los siguientes Centros Docentes Públicos y Privados:

Código	Centro	Rég.	Perfil	PP.EE.	SUPERFICIE (m ²)
46005764	CEIP VICENTE BLASCO IBÁÑEZ	PUB.	9I+17P	225+425	9.086,80
46035276	CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE CHIQUITINES	PRIV.	2I	30	352,52
46031118	CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE ELS MUSSOLS	PRIV.	3I	36	366,62
46017286	CENTRE PRIVAT LA MASIA	PRIV.	2E+3I+6P+4ESO	30+75+150+120	8.250,37
46030451	El 1er CICLE MUNICIPAL	PUB.	4I	68	143,87
46022087	ESCOLA PRIVADA DE MÚSICA UNIÓN MUSICAL	PRIV.	NO REGLADA		1.683,66
46022890	SECCIÓ DE L'IES DE MASSAMAGRELL A MUSEROS	PUB.	7 ESO	245	8.180,91

Lo que supone un total de 434 puestos escolares de Educación Infantil y 575 puestos escolares de Educación Primaria y 365 puestos escolares de Enseñanza Secundaria Obligatoria, lo que supone un total de 1.374 puestos escolares.

La parcela actual del C.E.I.P. Vicente Blasco Ibáñez, único equipamiento escolar público dispone una superficie de 9.086'80 m², lo que posibilita no su ampliación, dado que se requiere una superficie mínima de 12.000 m².

DETERMINACIÓN DEL NÚMERO DE PUESTOS ESCOLARES POTENCIALES.

En el Artículo Cuarto.1 y 2, establece el modo de determinar el número de puestos escolares a prever.

La demanda educativa, queda establecida por el artículo 2 del Anexo I del Decreto 140/2014, fijando:



"1. Los puestos escolares correspondientes a niños de 3 a 12 años, a prever en Colegios de Educación Infantil-Primaria en el ámbito de la Comunitat Valenciana corresponden al **9 por ciento de la población prevista**, 3 por ciento Segundo Ciclo de Infantil y 6 por ciento Primaria.

Los puestos escolares correspondientes a jóvenes de 12 a 18 años, necesarios en Institutos de Educación Secundaria, en el ámbito de la Comunitat Valenciana corresponden al **6 por ciento de la población prevista**, 4 por ciento Secundaria Obligatoria y Formación Profesional Básica y 2 por ciento Bachillerato y resto de enseñanzas de secundaria postobligatoria.

Para obtener el número de habitantes de la población prevista, procede efectuar la tabla concisa y clara del número de viviendas potenciales con arreglo a la normativa urbanística, (incluyendo las ocupadas así como las que pudieran quedar vacías) en suelo urbano y en suelo urbanizable, desglosado por sectores, y en su caso por unidades de ejecución, basada en el crecimiento estimado en el horizonte del plan. El número de habitantes por vivienda, se cifra en el artículo 7 en 2'50 habitantes por vivienda. Se aplica el coeficiente de minoración 0'5, de conformidad con el artículo 6 del Decreto 140/2014.

Para determinar la capacidad actual, se parte del número de viviendas principales secundarias y vacías:

PORTAL DE INFORMACIÓN
ARQOS
www.gva.es
GENERALITAT VALENCIANA
PRESIDENCIA
Buscar

BANCO DE DATOS MUNICIPAL

Está en: Inicio > Comunitat Valenciana > Valencia/València > L'Horta Nord > Museros

Datos estadísticos | Vivienda | Museros

General **Datos estadísticos** Equipamientos e infraestructuras Lugares de interés Datos electorales Otros enlaces

DATOS ESTADÍSTICOS - VIVIENDA

Transacciones inmobiliarias

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Total Viviendas - 2014 (nº)	40	1.427	18.912	53.989
Vivienda nueva - 2014 (nº)	14	176	2.182	6.675
Vivienda de segunda mano - 2014 (nº)	26	1.251	16.730	47.314
Precio Básico Nacional - 2009/2012 (euros/m2)	758	758	758	758
Precio máximo VP Régimen General - 2009/2012 (euros/m2)	1.394,72	1.576,64	1.819,20	1.819,20
Precio máximo VP Régimen Concertado - 2009/2012 (euros/m2)	1.637,28	1.910,16	2.319,48	2.319,48
Precio máximo VP Régimen Especial - 2009/2012 (euros/m2)	1.303,76	1.478,10	1.705,50	1.705,50
Precio máximo Viviendas Usadas - 2009/2012 (euros/m2)	1.516	1.910,16	2.304,32	2.304,32

Edificación de nueva planta

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Viviendas - 2015 (nº)	3	78	606	4.712

Censo de Viviendas

	Municipio	Comarca	Provincia	Comunidad
Total de viviendas familiares - 2011 (nº)	3.175	118.603	1.452.545	3.147.062
Viviendas principales - 2011 (nº)	2.357	86.355	1.014.658	1.986.898
Viviendas secundarias - 2011 (nº)	184	13.431	223.885	655.137
Viviendas vacías - 2011 (nº)	634	18.783	214.002	505.029
Total viviendas colectivas - 2011 (nº)	0	24	293	617



El porcentaje de viviendas vacías es de $634 / 3.175 = 0'199685$, lo que supone un total de $19'97\% > 5\%$, por lo que en aplicación del artículo 5. Viviendas vacías, del Decreto 104/2014, procede considerar como número de viviendas vacías = $634 \times (19'97\% - 5\%) \times 100 = 95$ viviendas vacías, en vez de las 634 existentes.

Por lo que la situación actual, construida dispone la siguiente demanda:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee. I+P	Demanda pp.ee. IES
VIVIENDAS PRINCIPALES (NO VACÍAS)	2.357	1	5.893	530	354
VIVIENDAS VACÍAS	(634) 95	1	238	21	14
VIVIENDAS SECUNDARIAS	184	0,5	230	21	14
URBANO RESIDENCIAL CONSOLIDADO	(3.175) 2.636		6.360	572	382

SITUACIÓN ACTUAL

Población actual (INE de 1 enero 2.016): 6.252 habitantes, con 3.175 viviendas

De conformidad, con la aplicación de la normativa sobre viviendas vacías y viviendas secundarias, se dispone de una población de 6.360 habitantes, como máxima posible, en el supuesto de ocupación de todas las viviendas.

Previsión de puestos escolares Educación Infantil-Primaria: 9% de $6.360 = 572$ puestos escolares.

Previsión de puestos escolares Educación Secundaria: 6% de $6.360 = 382$ puestos escolares.

Total de alumnos a cubrir plazas escolares: $572 + 382 = 954$ puestos escolares.

Se dispone de una capacidad de $434 + 575 = 1.009 > 382$ puestos escolares de Infantil y Primaria.

Se dispone de una capacidad de 365 en Educación Secundaria Obligatoria > 382 puestos escolares en Secundaria.

COMPLETAR EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE TRAMITADO

Número Potencial de viviendas en solares vacantes (Edificación pendiente en el Cuadro General): supone una capacidad total de 694 nuevas viviendas edificables en los solares vacantes, distribuido en:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee. I+P	Demanda pp.ee. IES
CENTRO HISTÓRICO	491	1	1.229	111	74
ENSANCHE CASCO URBANO	97	1	244	22	15
ENSANCHE "EMPERADOR"	0	1	0	0	0
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0	1	0	0	0
SECTOR S1 - ADO	38	1	94	8	6
SECTOR S2 - EAM	16	1	40	4	2
SECTOR S4 - EAM	22	1	55	5	3
SECTOR S6 - EAM	29	1	74	7	4
UE-2 - EAM	0	1	0	0	0
URBANO RESIDENCIAL VACANTES	694		1.735	156	104
TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL	(3.869) 3.330		8.095	729	486



Lo que supone en el Suelo Urbano, consolidado y vacante un total de (3.869) 3.330 viviendas con un total de 8.095 habitantes.

Previsión de puestos escolares Educación Infantil-Primaria: 9% de 8.095 = 729 puestos escolares.

Previsión de puestos escolares Educación Secundaria: 6% de 8.095 = 486 puestos escolares.

Total de alumnos a cubrir plazas escolares: 729 + 486 = 1.214 puestos escolares.

Se dispone de una capacidad de 434 + 575 = 1.009 > 729 puestos escolares de Infantil y Primaria.

Se dispone de una capacidad de 365 en Educación Secundaria Obligatoria < 486 puestos escolares en Secundaria.

CAPACIDAD TOTAL DEL PLAN GENERAL

A partir de los datos de que dispone el Plan General, se dispone de suelos urbanizables, en el supuesto de mayor crecimiento, con una capacidad de 856 viviendas:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee. I+P	Demanda pp.ee. IES
SECTOR ZND RE-1	484	1	1.211	109	73
SECTOR ZND RE-2	345	1	929	84	56
URBANIZABLE RESIDENCIAL	856		2.140	193	128

La totalidad de la colmatación del Plan General propuesto, supondría una capacidad de:

SECTOR	Nº Viv.	Coef min. Viv 1ºR/Total Viv.	Nº Habts.	Demanda pp.ee. I+P	Demanda pp.ee. IES
TOTALES PLAN GENERAL	(4.725) 4.186		10.235	921	614

Lo que supone un total de (3.175) 2.636 + 694 + 830 = (4.699) 4.160 viviendas, con un total de 6.360 + 1.735 + 2.140 = 10.235 habitantes.

Previsión de puestos escolares Educación Infantil-Primaria: 9% de 10.235 = 921 puestos escolares.

Previsión de puestos escolares Educación Secundaria: 6% de 10.235 = 614 puestos escolares.

Total de alumnos a cubrir plazas escolares: 921 + 614 = 1.535 puestos escolares.

Se dispone de una capacidad de 434 + 575 = 1.009 > 921 puestos escolares de Infantil y Primaria.

Se dispone de una capacidad de 365 en Educación Secundaria Obligatoria < 614 puestos escolares en Secundaria.

SUFICIENCIA DEL SUELO CALIFICADO COMO DE USO EDUCATIVO-CULTURAL.

Uno de los objetivos del Plan General, es disponer los recintos de uso educacional, céntricos y colindantes, de modo que la movilidad forzada, como consecuencia de llevar y recoger los alumnos a los centros docentes, no suponga un trasiego por distintos lugares repartidos en el término municipal.

Por otro lado, cabe considerar que una parte importante de las plazas escolares existentes, corresponden al Centre Privat La Masia, con 375 puestos escolares, de modo que si por cualquier motivo se produjera su cierre o traslado, provocaría una carencia importante de plazas escolares. En consecuencia, desde el Plan General, se efectúa la previsión para



poder cubrir, con puestos escolares de enseñanza pública, la totalidad de las necesidades del crecimiento de la población de Museros, prevista en el Plan General.

Se disponen de las siguientes parcelas previstas en el Plan General:

Parcela Pública Dotacional Docente, de 5.452'63 m², colindante a la parcela correspondiente a la Secció de l'IES de Massamagrell a Museros, de 8.180'91 m², de modo que se configura una parcela conjunta de 13.633'54 m² (superior a los 13.500 m² necesarios), para un perfil de funcionamiento de Instituto de Enseñanza Secundaria de 16 ESO + 8 B, con una capacidad de 690 puestos escolares.

Parcela Pública Dotacional Docente, de 13.807'68 m² (superior a los 12.000 m² necesarios), para un perfil de funcionamiento de Centro de Educación Infantil y Primaria de 3 líneas, de 9I + 18 P, con una capacidad de 675 puestos escolares.

Parcela Pública Dotacional Docente, de 9.760'25 m² (superior a los 5.500 m² necesarios, lo que posibilitaría la implantación de Escoleta Municipal, o su futura ampliación a 2 líneas con parcela mínima necesaria de 9.500 m²), para un perfil de funcionamiento de Centro de Educación Infantil y Primaria de 1 línea, de 3I + 6 P, con una capacidad de 225 puestos escolares.

Parcela Privada Dotacional Docente, correspondiente al 8.250'37 m², al Centre Privat de La Masía, con un perfil de funcionamiento de 2E + 3 I + 6P + 4 ESO, con 375 puestos escolares autorizados.

La necesidad de puestos escolares de Infantil y Primaria, de 955 puestos escolares quedaría cubierta por las reservas de suelo para un CEIP de 3 líneas (675 ppee) y otro de 1 línea (225 ppee), ampliable a 2 líneas (450 ppee), lo que supone un total de 675 + 400 = 1.075 > 921 puestos escolares requeridos.

La necesidad de puestos escolares de Secundaria y Bachiller, quedaría cubierta por las reservas de ampliar la Sección de l'IES de Massamagrell a Museros, conformando un Instituto de Enseñanza Secundaria independiente de 16 SO + 6 B, con una capacidad para 690 puestos escolares > 614 puestos escolares requeridos.

Las parcelas son totalmente planas, con cotas entre 19'80 y 20'60 m, colindantes entre sí, conformando una manzana global (incluyendo la parcela educativa privada), limítrofe en todos sus lindes con viario o zona verde, con una superficie total de 45.451'84 m² y 937'60 m de perímetro, longitud máxima entre calles de 296'71 m, y anchos medios entre 123'27 y 175'84 m, lo que supone proporciones de $123'27/296'71 = 1:2'40$, y $175'84/296'71 = 1:1'69$, inferiores a la máxima establecida en el Decreto 104/2004 de 1:3.

NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN A LAS PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DOCENTE.

DOTACIONES PÚBLICAS. Artículo a recoger en las Normas Urbanísticas del Plan General

En la Normativa Urbanística con el documento definitivo del Plan de Ordenación Pormenorizada, y Planes Parciales de desarrollo, donde se establece su redacción definitiva, salvo indicaciones en contra de la propia Administración Autonómica, competente en Educación, se establece el contenido del artículo 11 del Anexo I del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, establece que normas urbanísticas que deben cumplir las parcelas educativas:

“Las normas urbanísticas establecidas por el planeamiento, de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos deberán cumplir las siguientes condiciones de edificabilidad:

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

Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.



Altura de cornisa ≤ 12 m.

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.

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

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."

.../...

2.11.1.2. RESUMEN GENERAL DE EDIFICABILIDADES, SUPERFICIES DE TECHO, Nº DE VIVIENDAS Y HABITANTES, ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD y DENSIDADES

Se encuentra dispuesto en cuadro anexo al final de la Memoria Justificativa

En Museros, abril de 2.019.

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 1.940

Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. Colegiado 9.050

