



SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



Ajuntament  
de **Puçol**

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXOS A LA MEMORIA



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

**ANEXOS A LA MEMORIA**



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

**2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



Ajuntament  
de **Puçol**

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXOS A LA MEMORIA

## ANEXOS A LA MEMORIA ÍNDICE GENERAL

ANEXO 1. RESULTADO DE LA CONSULTA PREVIA

ANEXO 2. RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

**2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUJIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

## ANEXO 1 RESULTADO DE LA CONSULTA PREVIA



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

**2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sedipualba.es/>



SELO  
Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



**Ajuntament  
de Puçol**

Registre d' exida Núm:  
Data:  
Num. expedient: 529/2019  
Codi:  
Unitat:

### ANUNCIO CONSULTA PÚBLICA PREVIA

Tras la demolición de las edificaciones que ocupaba la antigua factoría Cointra se hace necesario proceder al estudio de la posibilidad de destinar dicho suelo a aquellos usos que resulten compatibles y permitan su integración con la ordenación del suelo colindante, y que redunde en beneficio de la ciudadanía.

Por ello el Ayuntamiento de Puçol, por mediación de la Delegación de Ordenación del Territorio y Patrimonio, está trabajando en el estudio de una nueva ordenación de la zona indicada, mediante la redacción de un proyecto de Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la antigua factoría de Cointra, y completar así la ordenación urbanística establecida en el Plan General .

En relación con esta cuestión, se abre la CONSULTA PÚBLICA prevista en el artículo 49 bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, modificada por la LEY 1/2019, con carácter previo a la elaboración del borrador del plan, y por el plazo de 20 DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en la página web municipal ( <http://www.puçol.es/index.php/es/> ), portal de transparencia de este Ayuntamiento ( [https://pucol.transparencialocal.gob.es/es\\_ES/categoria/normativa/elaboracion](https://pucol.transparencialocal.gob.es/es_ES/categoria/normativa/elaboracion) ), al objeto de recabar "...la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma..." acerca de las siguientes cuestiones:

- a) ¿Qué problemas entiende Vd. que debería solucionar la nueva ordenación de la zona de Cointra?.
- b) ¿Considera Vd. que en estos momentos resulta necesaria y oportuna la aprobación de una nueva ordenación ?.
- c) ¿Qué objetivos debería perseguir, a su juicio, la indicada ordenación que establezca el nuevo plan que regule la zona?.

Plaça Beato Ribera, 15 · 46530 Puçol (València) · Tel.: 96 142 13 03 · [www.puçol.es](http://www.puçol.es) · [seu.puçol.es](mailto:seu.puçol.es) · [registre@puçol.es](mailto:registre@puçol.es) 1/2



FIRMADO POR  
JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

**2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 35



SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

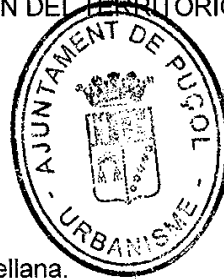
- d) ¿Desea Vd. plantear otras soluciones alternativas de carácter normativo (como la no elaboración del plan de reforma interior), o bien otro tipo de soluciones de carácter no normativo?.

Las sugerencias u observaciones que al respecto desee formular deberá presentarlas en el plazo indicado, VEINTE DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de apertura de esta consulta previa en el portal web municipal (<http://www.puçol.es/index.php/es/>), en el portal de transparencia ([https://puçol.transparencialocal.gob.es/es\\_ES/categoria/normativa/elaboracion](https://puçol.transparencialocal.gob.es/es_ES/categoria/normativa/elaboracion)), dirigidas al ÁREA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO indicando de forma expresa que se refieren a la "consulta pública previa sobre la elaboración del Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la antigua factoría de Cointra", y podrá presentarlas por Registro de Entrada o por correo electrónico dirigido a la cuenta: [urbanismo@puçol.es](mailto:urbanismo@puçol.es).

Puçol a 11 de marzo de 2019

LA CONCEJALA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE PATRIMONIO.

Fdo. Ana M.ª Gómez- Pimpollo Orellana.





SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742

**CONSULTA PÚBLICA PREVIA SOBRE LA PROPUESTA DE RECALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO SITUADO EN EL ÁMBITO DE LA ANTIGUA FACTORÍA DE COINTRA MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR.**

Las instalaciones de Cointra Godesia ocupaban una única parcela de 25.169 m<sup>2</sup> delimitada por las calles Vicent Valero y Felipe Sebastiá, la avenida Font de Mora y el límite del Suelo No Urbanizable por el barranco del Vallet y albergaba una edificación de 24.737 m<sup>2</sup>. La edificación industrial fue demolida en el año 2013 dejando una enorme superficie vacante en el centro del municipio.

La fábrica de electrodomésticos y otro material industrial de Cointra Godesia se instaló en Puçol en los años 50 en una zona situada al noroeste del casco urbano, en una zona exterior al núcleo urbano, en una zona vacante al lado de la antigua vía del ferrocarril. Con el crecimiento natural de la población, esta factoría pasó a ocupar una zona central del municipio, rodeada por edificación residencial y por las vías del ferrocarril.

En la actualidad, como se ha mencionado, la edificación fue demolida por lo que ha quedado una superficie total de 29.336 m<sup>2</sup> que incluye además de la parcela de Cointra, los terrenos adyacentes a las vías del ferrocarril y la calle Felip Sebastiá, que debe ser ordenado con el viario y los usos más adecuados para el entorno.

El artículo 49 bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, del Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, modificada por le Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, establece que *“antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas”*

<p>A) PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA ORDENACIÓN</p>	<p>La ordenación urbana que se plantee debe dar respuesta a las necesidades de los vecinos tanto de la zona como del municipio.</p> <p>La ordenación de una zona de esas dimensiones conlleva el trazado de nuevas vías de comunicación de tráfico y peatonales, zonas verdes y zonas destinadas a equipamientos. Su posición o su destino condicionará el diseño urbano que se pretende para la zona.</p> <p>Asimismo, la regulación de usos, determinará la mayor o menor superficie que se deberá destinar a usos comunitarios.</p> <p>La ordenación debe tener en cuenta la conexión con el viario de las zonas colindantes y la posible integración con el núcleo situado al otro lado de las vías del</p>
---	---





SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742

	<p>ferrocarril previendo que en un futuro esta infraestructura pueda tener otra configuración.</p> <p>El ámbito de la zona a ordenar se señala en el plano Anexo a este informe.</p>
<p>B) NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN</p>	<p>La formación de un vacío urbano en una zona central del municipio es una oportunidad única para empezar a diseñar el Puçol del futuro con criterios de sostenibilidad y transparencia, dando la oportunidad a todos los ciudadanos para que expresen cómo quieren que sea su municipio en un futuro así como para que manifiesten cuáles son sus necesidades y las carencias actuales de la población.</p>
<p>C) OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO</p>	<p>La figura de planeamiento a realizar en un Plan de Reforma Interior. Establecerá la ordenación de la trama urbana, identificando las parcelas edificables y las dotacionales; se señalarán los aprovechamientos urbanísticos, los usos y edificables de cada parcelas así como los parámetros de ocupación y alturas máximas correspondientes.</p> <p>Su regulación se encuentra en el artículo 40 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana modificada por la Ley 1/2019.</p> <p>La determinaciones del Plan así como las superficies mínimas destinadas a suelos dotacionales, zonas verde y red viaria, serán las señaladas en la legislación.</p>
<p>D) LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULADORAS Y NO REGULADORAS</p>	<p>La zona industrial de Cointra no está adscrita a ninguna de las zonas de ordenanzas del Plan general vigente por lo que, si no se modifica el Plan, se debe considerar que la edificabilidad de la zona es la misma que la que tenía la edificación industrial y que el uso sigue siendo industrial.</p> <p>Cualquier modificación que se pretenda de estas determinaciones, uso y edificabilidad, pasa por la elaboración de un documento de planeamiento que ordene la zona y determine los usos, por lo tanto no cabe la posibilidad de no establecer una nueva regulación.</p>









SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

https://plataforma.ipobles.es/verifirma/code/IV6QU3DYLMNXOOPFQUR6YB674 - Página 1 de 2

(1/1) 11/06/2019 10:42:41  
ESPERANZA ABRIL SANCHIS



## Ajuntament de Puçol

Núm. expedient: 529/19  
Codi:  
Unitat:

Comunico a Vd. que la Concejala Delegada de Ordenación del Territorio y Paisaje ha adoptado resolución en fecha 10 de junio de 2019 del siguiente tenor literal:

Visto que mediante resolución de la Alcaldía núm. 1987/2018, de fecha 26 de noviembre de 2018 se ha adjudicado los trabajos necesarios para la elaboración del Plan de Reforma Interior Modificativo del Plan General en el ámbito de la antigua factoría de Cointra a la mercantil GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, SL. Y firmado el contrato de servicio el 14 de diciembre de 2018.

Visto que mediante decreto de la Concejalía de Territorio de fecha 6 de marzo se sometió a consulta previa en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 bis de la Ley Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, modificada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero. Durante el plazo concedido al efecto, mediante correo electrónico remitido al departamento de urbanismo, se ha producido una aportación por parte de la mercantil Ferroli España, SLU en calidad de propietario de terrenos y potencialmente afectada por la futura ordenación.

Remitido dichas sugerencias a los Servicios Técnicos Municipales, por parte de la arquitecta municipal en fecha 31 de mayo de 2019 se ha elaborado informe respecto de las mismas, del siguiente tenor literal:

*“Durante el trámite de consulta pública previa sobre la propuesta de recalificación de los terrenos que estaban ocupados por la factoría Cointra realizada al amparo de lo establecido en el artículo 49bis de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana modificada por la Ley 1/2019, sólo se ha presentado una única sugerencia. Una vez estudiada ésta, presentada por la mercantil Ferroli España, S.L.U, considero que se deben hacer las consideraciones siguientes:*

*Respecto a las consideraciones del modelo de ciudad, el Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente por la CTU en fecha 28 de junio de 1995 y Homologado a la LRAU con aprobación definitiva por el mismo órgano en fecha 19 de septiembre de 1996, define una ciudad compacta con unos sectores de desarrollo con unas características similares que han dado como resultado, en el núcleo central, un modelo de ciudad compacta y con una clara diferenciación de usos por sectores. En el caso de los sectores residenciales, tanto las tipologías de las Unidades de Ejecución como las de los Suelos Urbanizables a desarrollar mediante Planes Parciales presentaban unas condiciones similares en cuanto a la tipología, densidad, alturas de edificación, etc. En el Suelo Urbano consolidado, existente, se optó por disminuir el número de plantas respecto del construido persiguiendo un modelo de ciudad concreto que es el que se percibe ahora, una vez que se han desarrollado casi todos los sectores. Con la ordenación de esta nueva área, que está situada en un espacio central de la población y junto a una de las zonas que tiene mayor densidad y edificaciones de mayor altura de la población, se pretende mejorar el espacio manteniendo la trama urbana y la tipología edificatoria dominantes, más acordes con el resto de la población y que las dotaciones que se generen articulen esta nueva área con el resto de zonas colindantes.*

*La tipología que sugiere, promociones en altura con espacios comunitarios privados, no son propias de centros urbanos como éste, puesto que lo que hacen es generar “islas” dentro de un espacio de modo que tanto los habitantes de estas “islas” como los habitantes del casco consolidado se sienten ajenos, todo lo contrario a la articulación urbana, que es lo que se persigue.*

Plaça Beato Ribera, 15 · 46530 Puçol (València) · Tel.: 96 142 13 03 · www.puçol.es · seu.puçol.es · registre@puçol.es 1/2



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://puçol.sedipualba.es/>



SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742

(1/1) 11/06/2019 10:42:41  
 ESPERANZA ABRIL SANCHIS

<https://plataforma.ipobles.es/verifirma/code/IV6QU3DYLI MNXOOPFUIR6YB674> - Página 2 de 2



*Es indudable que el ferrocarril supone una barrera física que no se va a eliminar mientras perdure esta infraestructura pero se pretende que la ordenación tenga en cuenta que, algún día, ésta puede desaparecer y que, entonces, se producirá la verdadera integración entre las dos partes. Por eso, se entiende que crear una zona verde paralela a las vías del ferrocarril no es la mejor opción, por varias razones: porque sería dejar una zona verde alejada de la zona edificada, como si ésta no participara de este desarrollo; porque en otros sectores que se ha dejado así se ha convertido en una zona residual, y porque si en un futuro desaparecen las vías, ese espacio se debería proyectar de nuevo dejando de tener funcionalidad como zona verde. Por ello, se considera que la zona verde debería ocupar un espacio más cercano a la ciudad consolidada y con unas dimensiones que permitan un mejor uso y aprovechamiento por parte de los ciudadanos y, como se ha mencionado con anterioridad, sirva de elemento integrador en la ciudad.*

*Respecto al suelo destinado a terciario, la zona objeto de ordenación se encuentra junto a una zona urbana consolidada por la urbanización con unos accesos muy determinados que no se pueden modificar, sin embargo, y debido a esa problemática que ya en su día se detectó, en el Plan General se delimitaron los sectores terciarios del Sector 7 y la Murta y también la U.E.C, con unas normas urbanísticas que permiten la instalación de superficies comerciales de cierto tamaño y que permiten el acceso de vehículos tanto de particulares como de transporte de mercancías.*

*Respecto a la edificabilidad que le corresponda a la mercantil, se estará a lo dispuesto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, modificada por la Ley 1/2019, respecto al porcentaje de aprovechamiento tipo que le sea de adjudicación.*

*No obstante lo anterior, la presentación de sugerencias denota una voluntad de participar de la construcción de la ciudad y, por ello, durante la redacción del documento se tendrán en consideración para conseguir que la ordenación sea la más adecuada para el municipio.*

*Lo que se informa a los efectos oportunos.”*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 bis, apartado 2 de la LOTUP procede que se le de traslado al equipo redactor para que proceda a elaborar el borrador o documento de inicio para continuar la tramitación de conformidad con la normativa urbanística aplicable.

Es por lo que por medio de la presente, Resuelvo:

Trasladar la presente resolución a DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, SL para que en armonía con el informe de la arquitecta municipal anteriormente transcrito elabore el documento inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica y documentos necesarios para continuar la tramitación pertinente de conformidad con el Pliego de Condiciones Técnicas que rigen el contrato suscrito con este Ayuntamiento.

Lo que le comunico a Vd. a los efectos pertinentes.

Puçol a 10 de junio de 2019

La Secretaria Acctal.

Fdo. Esperanza Abril Sanchis

DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT,S.L.

2/2





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

## ANEXO 2 RESERVA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

**2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sedipualba.es/>



SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



## 1. OBJETO DEL ANEXO

Este anexo a la memoria tiene por objeto determinar la reserva de equipamiento docente a contemplar en el municipio de Puçol para atender las necesidades escolares de la población, tanto las actuales como las que puedan derivarse del incremento poblacional que comporta la nueva ordenación propuesta por el PRI sector Cointra, garantizando así el servicio público de enseñanzas escolares de régimen general, excluidos otro tipo de centros como pueden ser conservatorios, guarderías, centros de idiomas, etc. Se elabora de acuerdo con lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas, por lo que, de acuerdo a su artículo 2, la demanda a satisfacer se ciñe a las etapas escolares de Segundo Ciclo de Infantil, Primaria, Secundaria Obligatoria y Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio.

## 2. CENTROS DOCENTES EXISTENTES

Los centros docentes actuales del municipio de Puçol quedan reflejados en la relación que se aporta a continuación que refleja la información obtenida de la guía de centros accesible a través de la página web de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

- Centros públicos

CEIP BISBE HERVÀS  
CEIP JAUME I  
CENTRE FPA MUNICIPAL LA BARRACA  
CEP LUIS VIVES  
EI LA MILOTXA  
IES DE PUÇOL

- Centros privados

CENTRE ENSENYAMENTS ESPORTIUS AFENTD  
CENTRE ESTRANGER CAXTON COLLEGE  
CENTRE ESTRANGER FEDA MADRID  
CENTRE ESTRANGER HISPANO-NORTEAMERICANO, SA  
CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE BABY CAXTON  
CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE EL MINI-COLE  
CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE IMAGINARI





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021

CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE LA CASETA DE COLORS 2

CENTRE PRIV. ED. INF. 1er CICLE SOL Y LUNA

CENTRE PRIVAT ALFINACH

CENTRE PRIVAT FP CENTRO DE ESTUDIOS AYA 2013

CENTRE PRIVAT VIRGEN AL PIE DE LA CRUZ

ESCOLA PRIVADA DE MÚSICA C. MUS. I INST.STA CECILIA DE PUÇOL

La tabla incluye todas las modalidades docentes registradas en el municipio, no solo los centros que ofrecen las etapas escolares objeto de estudio. Destaca especialmente la relevante aportación de la iniciativa privada al sector educativo en diversas modalidades, incluidas las homologada a las etapas regladas cuya oferta se analiza.

En cuanto a la oferta de centros públicos en las etapas de referencia, en la siguiente tabla se hacen constar los perfiles escolares autorizados por la Conselleria de Educación, así como las plazas admisibles en cada centro en la actualidad.

#### Puestos escolares existentes en centros públicos en el municipio de Puçol

	Unidades Educativas	Plazas
<b>CEIP Bisbe Hervàs</b>		
Educación Infantil de primer ciclo (de 0 a 3 años)	1	18
Educación Infantil de segundo ciclo (de 3 a 6 años)	6	150
Educación Primaria (de 6 a 12 años)	12	300
<b>CEIP Jaume I</b>		
Educación Infantil de segundo ciclo (de 3 a 6 años)	3	75
Educación Primaria (de 6 a 12 años)	12	300
<b>CEP Luis Vives</b>		
Educación Primaria (de 6 a 12 años)	1	25
<b>EI La Milotxa</b>		
Educación Infantil de primer ciclo (de 0 a 3 años)	1	18
Educación Infantil de segundo ciclo (de 3 a 6 años)	7	175
<b>IES de Puçol</b>		
Enseñanza Secundaria Obligatoria (de 12 a 16 años)	21	630
Bachillerato (de 16 a 18 años)	5	175
Ciclos Formativos de Grado Medio (de 16 a 18 años)	5	175

La misma fuente d información de la Conselleria indica que, en el caso del CEP Luis Vives, las unidades y puestos actualmente habilitados son los indicados en la tabla, es decir, 1 y 25 respectivamente, pero las unidades autorizadas son 12 los puestos autorizados 300, lo que supone que existe un superávit de oferta disponible en caso de necesidad.



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021

### 3. NECESIDAD DE CENTROS DOCENTES SEGÚN LAS EXPECTATIVAS DEL PGE

Para conocer la necesidad de infraestructuras educativas en Puçol con las previsiones de la propuesta del PRI que se tramita se obtiene una población virtual de cálculo, sobre la que se fijarán sus magnitudes. Esta población de cálculo estará compuesta de varias cantidades que atienden a distintos conceptos, cada uno según sus propias circunstancias.

Para realizar estos cálculos ha de considerarse que Puçol cuenta con su núcleo urbano de playa como ámbito de segunda residencia y que fue declarado Municipio Turístico por el Decreto 101/2006, de 7 de julio, del Consell, por el que declara Municipio Turístico a distintos municipios de la Comunitat Valenciana. Esto implica que resulta de aplicación el artículo 6 Viviendas en zonas de segunda residencia, que será atendido en los cálculos de necesidad que se exponen a continuación, y que dice:

*En los ámbitos de segunda residencia, al número de viviendas previstas en el planeamiento, se les aplicará un coeficiente corrector de minoración de entre 0,50 y 0,20, en función de la proporción de viviendas secundarias con respecto al total de las viviendas del ámbito, con el objetivo de ajustar las reservas dotacionales educativas a la realidad poblacional de la zona. En el caso de municipios declarados turísticos con la tipología de destino vacacional el coeficiente se reducirá a 0,20.*

a) Población actual.

Según el Instituto Nacional de Estadística (INE) Puçol cuenta con una población de 19.737 personas en su última medición disponible, a fecha 1 de enero de 2020.

b) Población en viviendas vacías

El cálculo de esta cantidad se realiza siguiendo las indicaciones de los artículos 5 y 6 del decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

Del censo de población y viviendas de 2011 del INE (el más reciente disponible) se obtiene que en Puçol existe un total de 9.101 viviendas, de las que 1.623 se contabilizan como viviendas vacías, lo que supone un 17,83% del total.

Según esa misma fuente, en la sección censal 12 de Puçol que engloba la zona urbana de playa existe un total de 550 viviendas, de las que 150 se contabilizan como vacías, alcanzando una proporción en el ámbito de 27,27%

Para el cálculo se aplica la fórmula del artículo 5:

$$X = Y \times (Z\% - 5\%) \times 100$$



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



SELLO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



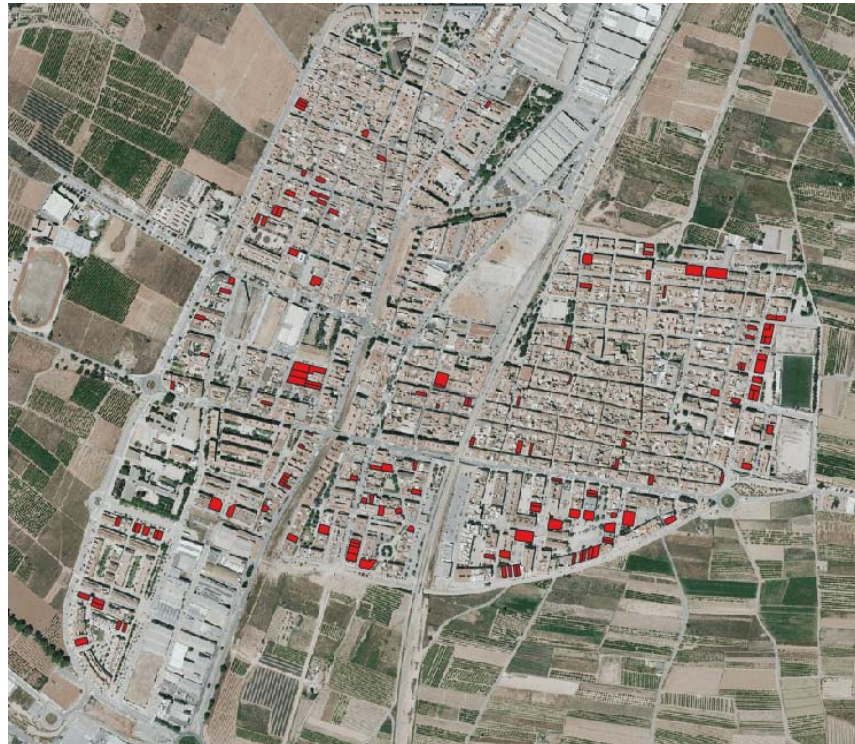
Donde X es el número de viviendas vacías a obtener para el cálculo, Y el total de viviendas en el municipio y Z las viviendas vacías obtenidas de los datos estadísticos. Así se obtienen los siguientes resultados de viviendas vacías de cálculo, una vez aplicado el coeficiente reductor 0,20 al ámbito de segunda residencia.

Área urbana	Total viviendas	Viviendas vacías	% viviendas vacías	Viviendas vacías de cálculo
Puçol (excepto playa)	8.551	1.233	14,42%	805
Playa de Puçol	110	30	27,27%	25
			<b>Total</b>	<b>830</b>

Aplicando el artículo 7, supuestos 2,5 habitantes por cada vivienda, se obtiene que la población de cálculo en este apartado es de **2.075 habitantes**.

c) Población correspondiente a solares vacantes

Estudiada la trama urbana consolidada de Puçol se han detectado los solares que permanecen vacantes en cada área urbanizada. Para su estudio se han considera los tres núcleos urbanizados existentes: el casco urbano principal que engloba el centro histórico y sus ensanches, la Playa de Puçol y la parte de la urbanización de viviendas unifamiliares Alfinach en término municipal de Puçol. Las siguientes imágenes muestran los solares vacantes existentes en cada uno de ellos.



Casco urbano principal



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEG0 SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021

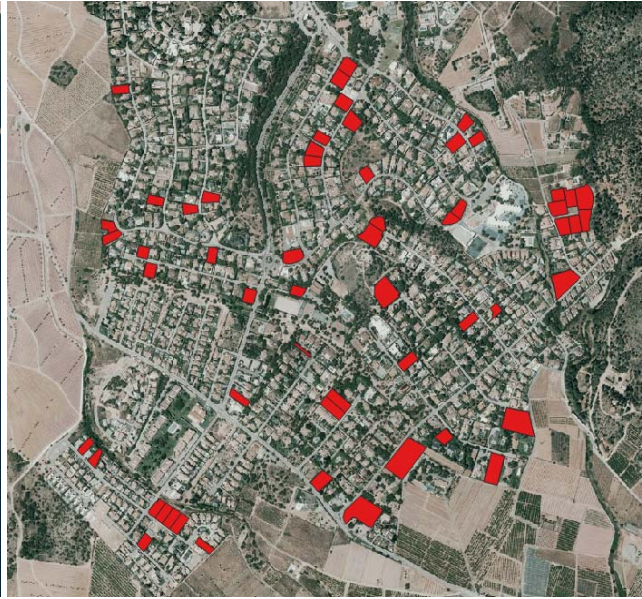


FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



Playa de Puçol



Urbanización Alfinach

Sobre éstos, a falta de una realidad construida mensurable, se realiza una estimación de viviendas susceptibles de ser edificadas en función de la superficie y forma de los solares y las tipologías edificatorias establecidas por el planeamiento vigente, que son las predominantes en cada zona. También se tiene en cuenta que en el casco urbano principal existen solares incluidos en ámbitos que han sido ordenados y desarrollados por instrumentos de planeamiento diferido respecto al PGOU y que, en algunos casos, tiene asignados un número concreto de viviendas edificables. Así tenemos:

Casco urbano principal	499 viviendas
Playa de Puçol (aplicado art.6)	71 viviendas
Urbanización Alfinach	66 viviendas
<b>Total</b>	<b>636 viviendas</b>

Con idéntico criterio que el apartado anterior, se obtiene un total de **1.590 habitantes**.

d) Población correspondiente a crecimientos del PGE

Por último, en Puçol existen dos desarrollos residenciales previstos con capacidad de acoger a nueva población. Se trata del sector 6 situado al norte del área residencial del casco urbano y el propio sector Cointra propuesto en este documento. Según los datos de sus instrumentos de ordenación pormenorizada, aprobado y propuesto, las viviendas previstas son:







SELLO  
Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



Sector 6	181 viviendas
Sector Cointra	299 viviendas
<b>Total</b>	<b>480 viviendas</b>

Con el mismo criterio de cálculo de habitantes, se obtiene un total de **1.200 habitantes**.

e) Población total a efectos de cálculo de reservas educativas.

Por tanto, la población total teórica cuyas necesidades educativas se quiere cumplir se resume en la siguiente tabla.

Población actual	19.737
Población viviendas vacías	2.075
Población solares vacantes	1.590
Población crecimiento PGE	1.200
<b>TOTAL</b>	<b>24.601</b>

Como ya se ha indicado, Puçol cuenta con una amplia oferta de centros educativos privados. Tres de ellos imparten educación en sistemas extranjeros (Reino Unido, Estados Unidos y Alemania). En otros tres se sigue el sistema educativo nacional, y aportan puestos autorizados por la Conselleria de Educación según categorías que alcanzan 225 para Educación Infantil de 2º ciclo, 450 de Educación Primaria, 360 de Educación Secundaria Obligatoria, 550 en Bachillerato y Ciclos de Formación Profesional y 30 en Educación Especial, siendo esta última una demanda no cubierta por los centros públicos. Si bien esta oferta responde a demandas escolares más allá de los límites del municipio, en especial la generada por los tres primeros de sistemas extranjeros, también es cierto que suponen también una importante contribución real en la escolarización de la población de Puçol que debe ser considerada, en especial en los tres segundos regidos por el sistema nacional. Pese a que los datos de puestos autorizados muestran que sólo las plazas de los centros privados en sistema nacional son capaces de cubrir más del 40% de las necesidades educativas en las etapas de educación Infantil y Primaria, más del 50% en Secundaria y rebasan la demanda más allá del 140% en Bachiller y Ciclos Formativos, para los cálculos del presente Anexo se estima, de modo muy conservador, que el 30% de las demandas educativas de Puçol son cubierta por los centros privados existentes en el término. Bajo esta premisa, la oferta educativa de cálculo debe cubrir la demanda de una población de **17.221 habitantes**.



FIRMADO POR  
JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742





SELO  
Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



#### 4. DEMANDA EDUCATIVA

Conocida la población de referencia a ser atendida, se obtiene la demanda educativa derivada de esa población de cálculo siguiendo los criterios del artículo 2 del decreto 104/2014 antes mencionado. Así tenemos las siguientes demandas por etapas escolares.

Puestos escolares a prever	% Población	Puestos
Segundo ciclo Infantil (3 a 6 años)	3,00 %	517
Primaria (6 a 12 años)	6,00 %	1.033
Secundaria obligatoria	4,00 %	689
Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio	2,00 %	344

Comparada esta situación con la oferta actual de puestos disponibles en los centros educativos públicos se obtienen los resultados de satisfacción de la demanda y la existencia de superávit o déficit en cada etapa de escolarización.

Puestos escolares a prever	Demanda	Oferta actual	Déficit / Superávit
Segundo ciclo Infantil (3 a 6 años)	517	400	-117
Primaria (6 a 12 años)	1.033	900	-133
Secundaria obligatoria	689	630	-59
Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio	344	350	6

La demanda educativa calculada en puestos escolares se hace corresponder con una necesidad de unidades educativas a razón de 25 puestos por cada línea educativa del Segundo Ciclo Infantil y 25 también por cada línea de Primaria. Con este cálculo serán necesarias, contando unidades completas, 5 unidades de Infantil (con un excedente de 8 puestos) y 6 unidades de primaria (con un excedente de 17 puestos).

En cuanto a la Educación Secundaria Obligatoria a razón de 30 puestos por unidad, serían necesarias 2 unidades (con un excedente de un puesto), mientras que para Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio no sería necesaria ninguna unidad nueva, pues partiríamos de un superávit de 6 puestos.



FIRMADO POR  
JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

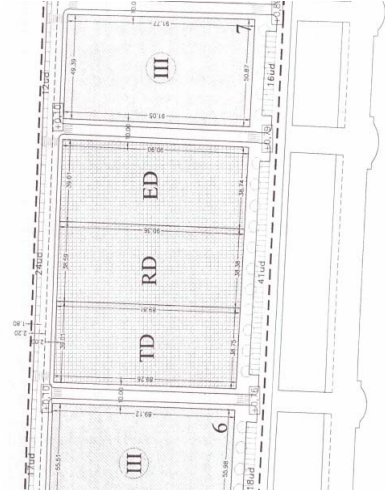
JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



## 5. PREVISIÓN DE SUELO DESTINADO A CENTROS DOCENTES EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Para el cumplimiento de las necesidades de unidades calculadas, se elegirá un perfil de centro con líneas educativas completas, siguiendo lo regulado en la Orden de 15 de mayo de 1992, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, por la que se aprueba los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, educación Secundaria Obligatoria y educación Secundaria completa, de titularidad de la Generalitat Valenciana.

Para la demanda calculada de 5 unidades destinadas a educación Infantil de 2º ciclo y 6 a educación Primaria, el centro mejor ajustado a los tipos indicados en la Orden es el de perfil de 6I+6P unidades, que necesita una parcela mínima de 7.500 m<sup>2</sup>. Para cumplir esta condición, el Plan Parcial Playa Zona Norte que desarrolla el PGOU establece en su ordenación pormenorizada la reserva de una manzana completa destinada a equipamientos públicos con una superficie de 10.471,16 m<sup>2</sup>, de la que se muestra su vista en ortofoto y un detalle de su ordenación en las siguientes imágenes.



La ordenación del Plan Parcial distribuye esta manzana, que ya es de titularidad pública y naturaleza dotacional, en tres tipos de equipamientos con superficies similares (educativo-cultural, asistencial y deportivo-recreativo). Actualmente, ninguno de estos tres usos se ha implantado efectivamente en la manzana, que se utiliza como aparcamiento y, ocasionalmente, para acoger un mercadillo no permanente. Por otra parte, el apartado D. Uso dotacional del apartado 6.4 Regulación de usos del capítulo 6 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Puçol permite asignar el uso educativo a cuanta superficie de esta manzana sea necesario, pues dice textualmente:





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



*3. La especificación de usos dotacionales contenida en planos de ordenación tiene, en general, carácter indicativo, no siendo necesaria una Modificación de Plan si el uso previsto se modifica por otro uso dotacional.*

Por tanto, se considera el emplazamiento idóneo para cubrir esta demanda con las mínimas actuaciones necesarias para su disponibilidad e implantación, restando incluso superficie libre.

En cuanto a la demanda de las dos unidades de Educación Secundaria Obligatoria, la Orden de 15 de mayo de 1992 antes citada establece como centro de educación secundaria de menor rango el que acoge un mínimo de 8 unidades, es decir, cuadruplicando la demanda detectada, con una superficie mínima de 10.000 m<sup>2</sup>. Resulta obvia la desproporción entre la demanda a cubrir y los requisitos reglados en dicha orden que, en caso de atenerse a la misma literalmente, llevaría a reservar para 59 puestos de educación secundaria una superficie un 25% mayor que la prevista para 250 puestos de educación infantil y primaria, además de significar que el 75% de dicha reserva no tendría utilidad alguna.

Por otra parte, la legislación urbanística, concretamente el artículo 14 de la LOTUP indica:

*4. El contenido y documentos de los instrumentos de ordenación se ajustarán a los principios de mínimo contenido necesario, máxima simplificación y proporcionalidad. Sólo podrán exigirse aquellos documentos expresamente previstos por una norma con rango de ley*

Una reserva exagerada, desproporcionada de suelo es innecesaria e implica el incumplimiento de estos principios básicos. Como posible solución para este reducido remanente de demanda de suelo se considera que, en caso de ser necesario a largo plazo, se podrá realizar un estudio particularizado que permita la ampliación de las infraestructuras existentes o utilizar el espacio no necesario de los 10.471,16 m<sup>2</sup> que pueden acoger el centro 6I+6P, o bien realizar una implantación de reducidas dimensiones en cualquiera de las dos reservas para equipamientos previstas en el Sector 6, pendiente de desarrollar. En cualquier caso, se considera en el contexto del término municipal de Puçol que con las previsiones actuales del planeamiento vigente y aplicando criterios de uso racional del suelo, se puede satisfacer la demanda de reserva de suelo para infraestructuras educativas públicas.





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
No de entrada 13505 / 2021



## 6. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

El apartado D. Uso dotacional del apartado 6.4 Regulación de usos del capítulo 6 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Puçol ya antes mencionado también indica en su punto 4:

*4. Los edificios destinados a usos dotacionales, cumplirán obligatoriamente las Normas Básicas de la Edificación, así como las disposiciones que marque la normativa vigente para cada tipo de actividad.*

Es decir, para la implantación de las edificaciones de cualquier centro escolar será de aplicación la normativa específica, en este caso el Decreto 104/2014, de 4 de julio, que establece en su artículo 11 las siguientes condiciones de edificabilidad en las parcelas de uso escolar:

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



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

## ANEXO 3 INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO



AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

Código Seguro de Verificación: J4AA QAKJ 47PL J9VQ WREH

**2110\_VP H+PRI Cointra\_02-Anexos Memoria**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://pucol.sedipualba.es/>



SELLO  
Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



## 1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

- Denominación del proyecto:

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA DEL SECTOR COINTRA

- Órgano administrativo que la promueve:

Ayuntamiento de Puçol

- Contexto o ámbito de actuación de la norma:

El plan se redacta al amparo de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, teniendo en consideración, además, el resto de normativa sectorial que afecta a sus determinaciones. En la elaboración del informe se ha seguido el Manual para la realización de los informes de impacto de género en el ayuntamiento de Valencia, aprobado por acuerdo nº 50 de la Junta de Gobierno Local el 5 de marzo de 2021.

- Objetivos generales del proyecto

El objeto del Plan propuesto es ordenar el vacío urbano generado por el desmantelamiento de la factoría Cointra acorde al contexto urbanístico actual de zona residencial compacta y teniendo en cuenta todos los aspectos implicados, tanto urbanísticos como funcionales, sociales, ambientales, paisajísticos, económicos, culturales o de género.

- Objetivos previstos para promover la igualdad entre mujeres y hombres

Entre los objetivos a alcanzar con la presente propuesta de planeamiento, y que han determinado la elección de la alternativa escogida, se encuentran:

- Dotar al barrio de los equipamientos públicos y usos que necesita, considerando las limitaciones de espacio y los medios disponibles.
- Proporcionar espacios libres de calidad que faciliten las actividades sociales y personales y las tareas de cuidado, fortaleciendo la red de espacios comunes para la vida cotidiana.
- Distribuir la edificación, los usos y los espacios públicos de modo que resulte fácil orientarse y promoviendo un tránsito continuo de personas a todas las horas del día para garantizar espacios públicos seguros.



FIRMADO POR  
JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742





SELLO  
Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



- En los términos indicados, atendiendo al marco legal vigente y dentro de las posibilidades de actuación, responder a las necesidades básicas de todo género de personas, teniendo en cuenta su diversidad.

## 2. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

Teniendo en cuenta los objetivos del Plan, se considera pertinente la observación en el mismo de consideraciones de género.

## 3. DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO

### A) ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

En este momento del proceso, los indicadores públicos que con mayor aproximación permitirán caracterizar la población afectada por la modificación y valorar la situación provienen del censo de población y vivienda de 2011 y demás datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística. Se adoptan los datos referidos a las secciones censales que forman el caso urbano principal de Puçol como entidad equivalente a distrito o barrio, sin considerar las zonas urbanas de Alfinach y Playa.

En este ámbito constan censadas 14.715 personas, de las cuales un 49,88% son mujeres. Por su parte, la población menor de 16 años asciende a 2.635 personas, de las cuales el 52,18% son mujeres.

La edad media de la población es de 41'65 años. Por tanto, se trata de un distrito relativamente envejecido y con alto índice de dependencia (51'14%).

El tamaño medio de familia, la media de personas por familia en el barrio es de 2'52.

En cuanto al nivel de estudios destacan los siguientes datos:

- Se contabiliza un 1,19% de analfabetos, mayoritariamente mujeres (82,86%).
- El 9,92% de la población no tiene estudios y, de ésta, el 46,58% son mujeres.
- El 10,09% tiene estudios de primer grado y, de ellos, el 56,23% son mujeres.
- El 46,89% tiene estudios de segundo grado y, de ellos, el 46,01% son mujeres.
- El 14,07% tiene estudios de segundo grado y, de ellos, el 55,07% son mujeres.

En suma, se trata de una población relativamente envejecida, falta de un relevo generacional futuro claro que tenderá a necesitar a medio plazo un incremento de labores de atención y cuidado. Existe una brecha clara en la formación educativa entre mujeres y hombres en los grados más bajos y, en especial, el analfabetismo, mientras las tituladas superan a la población masculina.



FIRMADO POR  
JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742







SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021

## B) PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD

Los parámetros que se utilizarán para evaluar los efectos previsibles sobre la igualdad de género son los recogidos en el Anexo XII de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Por aplicación de estos parámetros, se prevé que la ejecución del Plan sobre lo dispuesto en el planeamiento vigente surta efectos positivos sobre la igualdad de género

## 4. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

### A) PARÁMETROS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN

La valoración del impacto de género trata de llegar a conclusiones sobre cómo la propuesta va a afectar a la población en función del diagnóstico realizado. A las consideraciones relacionadas con la igualdad entre mujeres y hombres habrá que sumar los requerimientos específicos que la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, exige en su Anexo XII para planificación con perspectiva de género. A efectos de su comprobación, se anotan en las casillas de los apartados tratados la referencia a la relación de criterios establecida en el Anexo XII de la LOTUP.

En consecuencia, se atenderá al impacto de la propuesta sobre las siguientes materias:

- |                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| • Igualdad entre mujeres y hombres | Tabla 0 |
| • Modelo de ocupación              | Tabla 1 |
| • Red de espacios comunes          | Tabla 2 |
| • Espacios de relación             | Tabla 3 |
| • Equipamientos y comercios        | Tabla 4 |
| • Conectores viarios               | Tabla 5 |
| • Vivienda                         | Tabla 6 |
| • Normas urbanísticas y ordenanzas | Tabla 7 |



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 0: IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Presencia de hombres y mujeres			
Acceso a los recursos			
Participación en la toma de decisiones			
Normas sociales y valores			
Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad			

Tabla 1: MODELO DE OCUPACIÓN	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Se facilita ciudades compactas con un tejido denso definido (3.1)			Las determinaciones del plan se concretan en el ámbito del suelo urbano consolidado
Se limita el crecimiento disperso (3.1.)			
Se propicia la combinación de usos (4.1.)			Se propicia la combinación de usos pormenorizados
Se evita zonificaciones con usos exclusivos (4.1.)			
Se evita la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico (4.1.)			Se establecen reservas de vivienda protegida y vivienda social
Se fomenta la distribución equitativa de los equipamientos y servicios (4.1.)			Se ordenan nuevos equipamientos internos al sector
Se contempla la presencia de diferentes formas de desplazamiento y transporte (4.3.)			
Se favorece el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio de peatones (9.1)			





SELLO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 2: RED DE ESPACIOS COMUNES	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Se incluye plano de ordenación, con delimitación la red de espacios comunes en el ámbito y sus elementos de conexión entre los espacios que la constituyen (2.3)			
El ámbito de planificación es el barrio o una unidad morfológica y poblacional de características particulares (2.2)			
Se permite el acceso a cada espacio desde una distancia máxima de diez minutos caminando sin dificultad desde cualquier punto del barrio (3.2)			
Se disponen espacios de estar y de relación vinculados a la red de peatones cada 300 metros (3.2)			
Se contempla la ubicación de espacios para las actividades comunes. (4.3.)			
Es continua (5.3)			
Está jerarquizada (5.3)			
Se crean hitos que facilitan la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. (5.3)			
Se evita la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar la diferenciación visual de los mismos. (5.3)			
Se facilita la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes. (5.3)			
Está constituida por jardines (2.1)			
Está constituida por plazas (2.1)			





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



Ajuntament  
de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 2: RED DE ESPACIOS COMUNES (Continuación)	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Está constituida por espacios libres vinculados a la red de peatones (2.1)			
Está constituida por equipamientos de uso diario (2.1)			
Está constituida por comercios y servicios cotidianos (2.1)			
Está constituida por paradas de transporte público (2.1)			
Está constituida por viales de conexión (2.1)			
Está constituida por espacios para la gestión de residuos y su reciclaje (2.1)			
Está constituida por espacios para los animales de compañía (2.1)			
Está constituida por otro elemento de uso cotidiano que necesiten ser diseñados de forma inclusiva (especificar) (2.1)			No se localizan





SELLO

Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR

JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742



Ajuntament  
de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 3: ESPACIOS DE RELACIÓN	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Los espacios públicos están bien señalados. Las señales o los hitos incluyen la información necesaria para encontrarlos en la red de espacios comunes, y relacionarlos con los otros espacios de la red y con los puntos de emergencia. (5.4.)			
Se garantizan espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional (5.6) Se proporcionan superficies para realizar actividades de relación social, de estar, de reunión y de recreo. (6.1.)			
Se garantiza la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza de los espacios de recreo y de relaciones sociales (5.6.).			
Los espacios de peatones son anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos. (6.1.)			
La vegetación, iluminación y mobiliario urbano están incluidos en el diseño de los espacios de relación, con carácter inclusivo y con perspectiva de género (6.1.)			
Se adoptan medidas de calidad del aire, del confort térmico y acústico y de la accesibilidad de los itinerarios y de todos los espacios públicos. (6.1.)			





SELLO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 4: EQUIPAMIENTOS Y COMERCIOS	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Se localizan favoreciendo la proximidad entre las actividades diarias (3.1.)			
Se procuran los usos dotacionales, de equipamientos y servicios en las proximidades de las estaciones de transporte público, especialmente en las estaciones intermodales. (4.4.)			
Se incorpora el criterio de seguridad en la localización y el diseño de los edificios públicos. (5.7.)			Es objeto del plan, la localización de los edificios públicos, no su diseño
Se establecen reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados. (7)			
Los servicios, equipamientos y comercios ubicados en plantas bajas que abran al espacio público no reducen el espacio de peatones en más del 50 % de la anchura destinada en el vial de peatones ni del 30 % de la superficie del espacio público de uso de peatones. En superficies menores se asegura como mínimo el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejante. (6.3.)			





SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 5: CONECTORES VIARIOS	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Se facilita las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia (3.1.)			Los espacios y equipamientos que se proponen, se localizan en el casco urbano
Se fomentan los recorridos a pie y se fortalece la red de peatones,			
La red de peatones es accesible, dispone de bancos para el descanso, la iluminación y visibilidad es la necesaria y no aparecen barreras físicas que condicionen la seguridad (5.1.)			
Se fomenta la autonomía de movilidad de la infancia (camino escolares) (5.1.)			
Se eliminan los puntos conflictivos entre los itinerarios de peatones y los viales de vehículos y de bicicletas. (5.2.)			
Los carriles de bicicletas están físicamente separados de los peatones y del tráfico de vehículos a motor. (5.2.)			
Los itinerarios de peatones son seguros frente a cualquier tipo de incidencia (se evitan los espacios escondidos donde se puedan favorecer las agresiones) (5.7.)			
La red de los espacios comunes llega a todas las zonas residenciales, y a los espacios adyacentes en el entorno del casco urbano, a las zonas de grandes actividades y a los grandes equipamientos, mediante el transporte público (5.7.)			
Se identifican los sitios inseguros (5.8.)			
Como mínimo, el 75 % de la superficie viaria que conforma la red de espacios para la vida cotidiana son viales de peatones (6.2.)			





SELLO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 5: CONECTORES VIARIOS (Continuación)	SI	No es objeto del plan	Observaciones
El 60 % de la totalidad (de la superficie) de viales del barrio o de la unidad de referencia, son peatonales (6.2)			
Se favorece el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio de peatones destinado a las actividades de relación, estar, reunión y recreo. (9.1)			
Se fomenta el transporte público para garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos (9.3.)			
Los itinerarios son seguros, con iluminación adecuada y ausencia de barreras físicas y visuales para garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos (9.3.)			
Las paradas de transporte público son seguras, accesibles y visibles desde su entorno (5.5.)			







SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 6: VIVIENDA	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Se impulsa la creación de viviendas que faciliten la presencia de la diversidad familiar actual y de la relación entre ellas. (4.1.)			
Se fomenta la presencia de diferentes tipos de viviendas (8.1.)			
Se procura la funcionalidad y la adecuación de las viviendas para los diferentes tipos de núcleos familiares que hay en la actualidad para una respuesta diversa y multifuncional a la demanda. (8.1.)			





SELO  
 Registrado el 30/10/2021  
 Nº de entrada 13505 / 2021



FIRMADO POR  
 JOSE LUIS GALLEGO SUAREZ  
 25408461Q  
 En representación de la persona interesada  
 GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
 SOCIEDAD LIMITADA  
 B97881742



Ajuntament  
 de Puçol

HOMOLOGACIÓN Y PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR COINTRA  
 VERSIÓN PRELIMINAR

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

Tabla 7: NORMAS URBANÍSTICAS/ORDENANZAS	SI	No es objeto del plan	Observaciones
Fijan las condiciones mínimas aplicables a los proyectos de urbanización y de obra pública que se desarrollen en el ámbito de la red de espacios comunes (2.3.)			
Regulan la realización de actividades remuneradas en la vivienda, estableciendo las limitaciones necesarias para garantizar la buena convivencia entre los diferentes usos permitidos y entre la diversidad vecinal. (4.2.)			
Establecen las superficies del espacio público que puedan ser ocupadas por actividades comerciales y que, en cualquier caso, no podrán reducir el espacio de peatones en más del 50 % de la anchura destinada en el vial de peatones ni del 30 % de la superficie del espacio público de uso de peatones. En superficies menores habrá que asegurar como mínimo el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejante. (6.3.)			
Favorecen la flexibilidad en el uso de las viviendas de manera que faciliten la diversidad de las nuevas estructuras familiares y puedan adaptarse a los ciclos evolutivos y vitales de quien los habite. (8.2.)			
Favorecen la vida reproductiva y personal, que es la que especialmente se desarrolla en el ámbito del hogar. (8.2.)			
Se añade la obligación de diseñar los vestíbulos y otros elementos comunes mediante la perspectiva de género, garantizando la seguridad (con visibilidad desde el exterior, eliminación de rincones no visibles, iluminación adecuada, pulsador de alarma, etc.). (8.3.)			
Se tendrá en cuenta en los diseños de los espacios comunes, los distintos vehículos que son de acceso doméstico (bicicletas y otros, carritos de la compra, de criaturas, de personas con movilidad reducida, tanto caminadores como sillas, etc.). (8.3.)			





SELLO  
Registrado el 30/10/2021  
Nº de entrada 13505 / 2021



## B) VALORACIÓN FINAL DEL IMPACTO DE GÉNERO

La nueva ordenación propuesta sustituye un uso industrial obsoleto por nuevos espacios urbanos de calidad, con especial peso de los espacios libres públicos, las conexiones con la infraestructura verde y la mejora en recorridos alternativos al tráfico motorizado que mejoran la conexión con la estación de ferrocarril existente. Los nuevos espacios libres son inmediatos a las viviendas propuestas y se establece una compatibilidad de usos que favorece la convivencia entre ellos y su mezcla. Con la modificación que se pretende se han introducido una serie de elementos positivos, de acuerdo con los parámetros establecidos en la LOTUP:

Por tanto, el balance de espacio público destinado a espacios libres peatonales de proximidad es positivo, lo que favorece las actividades relacionadas con la vida reproductiva.

Positivo

Negativo

## 5. RECOMENDACIONES

Se recomienda asumir en la propuesta medidas que incentiven la prioridad de movilidad no motorizada en, al menos, una parte relevante del ámbito. También que se conecten funcional y visualmente los espacios libres de manera segura.

Respecto a las futuras actuaciones asociadas a la propuesta, como el proyecto de urbanización de las obras a ejecutar, se recomienda prever la ubicación de mobiliario urbano en una distribución racional que facilite su uso y disfrute por parte de las personas mayores, y que permite espacios bien visibles y seguros.



FIRMADO POR  
JOSE LUIS GALLEGU SUAREZ  
25408461Q  
En representación de la persona interesada  
GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT  
SOCIEDAD LIMITADA  
B97881742

