

If 09.02.2023 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS

A El informe es desfavorable, por multitud de motivos, el principal de los cuales es la, en opinión del SIE, la insuficiencia de nuevas reservas para uso docente que propone el PGE, y los restantes son aspectos más formales que otra cosa, si bien tantos que obviamos hacer un resumen previo y pasamos a analizarlos separada y detalladamente, con el orden en que aparecen en las CONCLUSIONES del informe, excepto lo relativo a INSUFICIENCIA DE LAS NUEVAS RESERVAS EDUCATIVAS PROPUESTAS (punto 9.4 de las conclusiones del informe) que, por su trascendencia se analiza en primer lugar.

B OBSERVACIONES

**B.0 INSUFICIENCIA DE LAS NUEVAS RESERVAS EDUCATIVAS PROPUESTAS**

a) El informe considera que son insuficientes las reservas de suelo para nuevas dotaciones públicas docentes que propone el PGE:

- Infantil+Primaria (I+P en lo sucesivo)

• Marines	nuevo CEIP	6I+12P	ZND-DT-1.2 ND
• núcleo urbano v/Marines	"	6I+12P	ZND-RE-1.1 PT
• " v/Rotes	"	3I+6P	Les Rotes-Montgó
• " "	"	3I+6P	av. Joan Fuster (BD3)
• Jesús Pobre		2I+4P	ampliación parcela 3.029 m2
• La Xara	ampliación	<u>3I+6P</u>	
	$\Sigma$	23I+46P	

- Secundaria Obligatoria (SO en lo sucesivo)

• Marines	nuevo IES	8 SO+4B+2CF	
• Resto	nuevo IES	<u>12 SO+4B+2CF</u>	ZND-DT-1.6 Madrigueres
	$\Sigma$	20 SO	

y exige que sean:

I+P

• Marines	nuevo CEIP	3I+6P
• núcleo urbano v/Marines	"	9I+18P
• " v/Rotes	"	9I+18P
• Jesús Pobre	"	3I+6P
• La Xara	ampliación	<u>3I+6P</u>
	$\Sigma$	27I+54P

- SO

• Marines	nuevo IES	8SO+4B+2CF
• Resto	nuevo IES	<u>12SO+6B+2CF</u>
	"	<u>12SO+4B+2CF</u>
	$\Sigma$	32 SO

**Lo abultado de las reservas que propone el SIE:**

**I+P: 81 nuevas aulas, → un 94% de las aulas públicas en funcionamiento actualmente (32I+54P = 86)**

**SO: 32 nuevas aulas, → un 73% íd, íd (44),**

**y también las que prevé el PGE:**

**I+P: 67 nuevas aulas, → un 78% íd, íd.de las públicas en funcionamiento actualmente (32I+54P = 86),**

**SO: 20 nuevas aulas, un 45% íd, íd.**

**con respecto a sus propias previsiones de desarrollo demográfico se deriva de la normativa sectorial de Educación, concretamente del Decreto 104/2014, que**

exige computar como futura clientela docente la derivada no solo de las previsiones de nuevo desarrollo inmobiliario (edificación en solares y parcelas urbanas vacantes, nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el plan) sino también la ocupación de viviendas presuntamente<sup>1</sup> vacías.

a.1 Dado que esta exigencia está dirigida a colaborar en la formulación de el planeamiento urbanístico procede contextualizar esa exigencia en las previsiones básicas del PGE a que se refieren.

- El PGE (versión final nov2022, posiblemente estos datos se actualizarán ahora, si se introducen cambios para configurar una nueva versión a la que podemos, también posiblemente, denominar versión definitiva maz2023) parte de la población actual del municipio; también de los datos de matriculación en I+P y en SO del curso 2021-2022; también los de transporte escolar.

- La población actual<sup>2</sup>: 42.983 hb
- La población umbral máximo<sup>3</sup>: 50.000 hb

Es decir, estamos ante un umbral de crecimiento del orden de 7.000 hb, lo que, aunque fueren todos residentes permanentes (y no simplemente empadronados), implicaría unas clientelas escolares de:

- Infantil+Primaria: 9% s/7.000 = 630
- Secundaria Obligatoria: 4% s/7.000 = 280

Y para este aumento de las clientelas docentes en niveles de educación obligatoria el PGE ya propone un aumento de:

- I+P: 1.725 puestos escolares<sup>4</sup> (=273% s/630)
- SO: 600 puestos escolares<sup>5</sup> (214% s/280)

que el SIE las considera insuficientes y exige aumentarlas hasta:

- $(27-15)*100/15 = 80\%$  en EI+P (2.035 plazas)
- $(32-20)*100/20 = 60\%$  en ESO, (960 plazas)

a.2 Lo primero que llama la atención es como, aplicando una misma normativa (Decreto 104/2014) se llega a propuestas tan alejadas entre sí, aún partiendo ambas del mismo método (Las nuevas dotaciones han de ser las suficientes para cubrir por completo la nueva demanda derivada de la ocupación de viviendas vacías y del posible desarrollo inmobiliario que prevé el PGE y que no se vea satisfecha por el parque educativo existente, realizando esta comprobación para:

- I+P: cuatro ámbitos independientes:
  - o área Marines
  - o área núcleo urbano de Dénia recayente a Marines
  - o área núcleo urbano de Dénia recayente a Rotes
  - o La Xara
  - o Jesús Pobre
- SO: todo el TM<sup>6</sup>)

<sup>1</sup> Presuntamente porque la información que se dispone es del censo INE 2011 (!) Esa información censal ya no se actualizará decenalmente, como ha sido normal históricamente, ya que el INE ha renunciado a darla y a realizar el trabajo de campo que permitía obtener ese dato.

<sup>2</sup> PGE/Memoria/Estudios Informativos/ Texto / 1.3.2 POBLACIÓN

<sup>3</sup> Que de alcanzarse exige la revisión del PGE, esto es, su sustitución por otro nuevo. Memoria/Descripción y Justificación del plan propuesto/2.2. UMBRAL DE POBLACIÓN

<sup>4</sup> En cuatro nuevos centros y en la ampliación de otros dos.

<sup>5</sup> En dos nuevos centros.

<sup>6</sup> Parece que el informe del SIE plantea dos áreas independientes para SO: Marines, por un lado, resto del TM por otro.

No parece tener mucha justificación: La Xara, e incluso Jesús Pobre, está más cerca del propuesto nuevo complejo Nova Dénia que del núcleo urbano de Dénia.

pues las cifras de incremento de población por ocupación de viviendas vacías y desarrollo inmobiliario son, en el informe del SIE y en el PGE, las siguientes:

- SIE: 20.357<sup>7</sup>
- PGE: 20.591<sup>8</sup> si se considera 2,5 hab/viv

y, como puede apreciarse son prácticamente iguales en su total, pues la diferencia es solo del -1,1%, muy alejadas, pues, de las diferencias de las propuestas educativas referidas más arriba<sup>9</sup>.

Entonces: ¿Cómo puede producirse tanta desviación en las propuestas? La diferencia deriva de los detalles, de los matices en la aplicación de las determinaciones del Decreto.

- 1º La diferencia, en cuanto a las cifras, no está en el total, sino en los parciales de cada zona., porque el SIE asigna población a cada área de control por secciones censales completas, mientras que en el PGE este aspecto se ha matizado en algunas para adaptarlo mejor a la realidad, y, así:

\* La sección censal 04.005, rural y muy extensa y alargada:



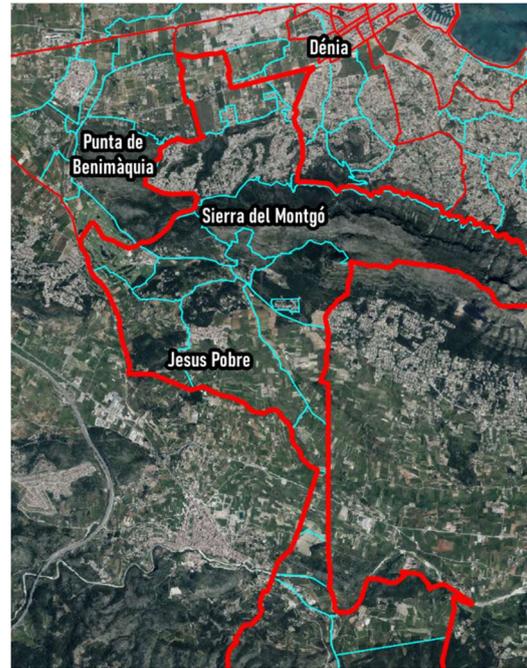
se ha asignado en un 70% a La Xara, en un 20% a Les Marines y el resto (10%) al Casco Urbano v/Marines. La razón es obvia: Los centros educativos próximos de esta alargada sección son La Xara y Nova Dénia. El núcleo urbano de Dénia se encuentra en el agudo extremo este de ella.

\* La sección censal 03.005 se ha repartido en un 40% al Casco urbano v/Rotes y en un 60% a Jesús Pobre.

<sup>7</sup> Aunque en la tabla de la página 13 del informe se indican 13.733, es un mero error por falta de sumarle los correspondientes a Núcleo urbano v/Marines (6.624).

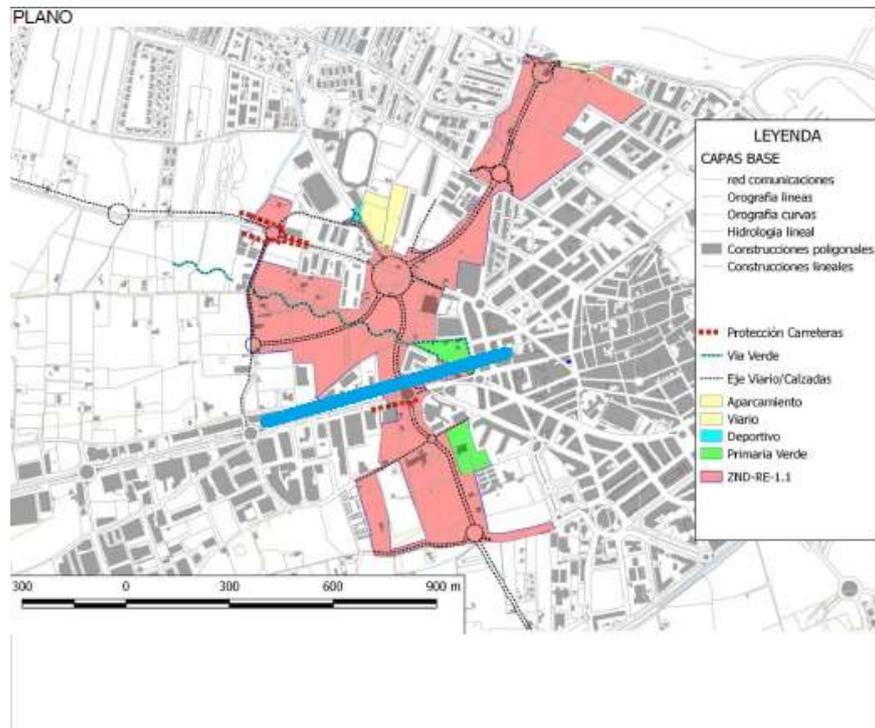
<sup>8</sup> 19.191 si se considera el ratio 2,33 hb/viv que es el ratio que presenta Dénia s/Padrón municipal (al 01.01.2022).

<sup>9</sup> y, además, ¡en sentido inverso!



Es obvio que a las partes de esta sección situadas al norte del Montgó no puede asignársele el núcleo urbano de Jesús Pobre como el lugar en el que verán satisfecha su demanda de escolarización, pues, por medio, está la sierra del Montgó y el alto de Benimaquí, lo que hace que la distancia entre esas partes y Jesús Pobre, que ya en planta simple es muy elevada, aumente aún más por tener que rodear esa elevación montañosa. Las imágenes anteriores son claras y significativas: esas partidas 45 La Pedrera, 46 Plana d'Elies y 47 Plana Est deben asignarse al núcleo urbano de Dénia.

- \* El sector Playa-Torrecremada, por su tamaño y emplazamiento respecto a la divisoria del Casco urbano a efectos docentes (I+P) participa de las dos zonas en que se ha dividido el casco urbano a efectos docentes: v/Marines y v/Rotes.



Su población potencial se ha repartido entre el Casco Urbano v/Marines (15%) y v/Rotes (85%). Aparentemente esos porcentajes deberían ser los contrarios, pero la parte norte del sector, próxima la playa y con necesidades infraestructurales importante (Vía Parque para

acceso al puerto, Drenaje superficial para resolver la inundabilidad, mejor localización de usos terciarios por proximidad a la playa) hacen que el grueso de la vivienda se emplazará, previsiblemente, en la parte sur del sector, que corresponde a la sección casco urbano v/Rotes.

\* Las viviendas potenciales del conjunto Sorts-Montgó, que abarca una sección censal a la que se aplica el coeficiente 0,2 (02.005) y otra (03.003) se han afectado por un coeficiente (0,561831) obtenido como indica la tabla inserta en el PGE, como media ponderada del coeficiente respecto al número de viviendas potenciales de cada sección.

Con estas correcciones las nuevas poblaciones de cada una de las áreas de control s/PGE (y se colocan las del SIE para que puedan compararse) quedan:

	habitantes	
	SIE	PGE
o Marines	4.147	4.177
o N. urbano v/Marines	6.624	5.878
o " v/Rotes	7.216	8.395
o $\Sigma$ núcleo urbano	13.840	14.273
o La Xara	1.181	1.180
o Jesús Pobre	1.189	961
o $\Sigma$ parcial	16.210	16.414
	$\Sigma$ total 20.357	20.591

Adoptando estas correcciones, resulta:

## I+P

- Marines	Demanda	9%/4.177 + Bus escolar Marines: $376+53^{10} = 428$	
	Oferta PGE	CEIP 6I+12P s/n ZND-DT-1.2 Complejo ND: 450	Satisface
- Déniav/Marines	Demanda	9%/5.878+Bus escolar Marines: $529-53 = 478$	
	Oferta PGE	CEIP 6I+12P s/n ZND-RE-1.1 PT: 450	
		Superávit CEIP LLebeig <sup>11</sup> : $7 \times 25 = 175$	
		$\Sigma$ 625	Satisface
- Dénia v/Rotes	Demanda	9%/8.395 =	
	Oferta PGE	CEIP 3I+6P Les Rotes 225	
		CEIP 3I+6P av. Joan Fuster 225	
		$\Sigma$ 450	No satisface
		Déficit <sup>12</sup> : 305 pe(6I+12P)	
- La Xara	Demanda	9% s/1.180 =	
	Oferta PGE	Ampliación <sup>13</sup> 3I+6P CEIP La Xara: 225	
		Superávit funcionamiento: 225	
		- 176 <sup>14</sup>	
		Dif 49	
		$\Sigma$ 274	Satisface
- Jesús Pobre	Demanda	9%/961 +=	
	Oferta	$8 \times 19 = 152$	
		Matrícula curso 2021-22: - 64	
		Dif - 88	Satisface

10 El Transporte escolar en el curso 2021-22 es:

CEIP	3	3	
CEIP MONTECO	10	10	3
CEIP MARIBALIBAR	10	10	3
CEIP HIZLOBIANDOS CHABAZ	0	0	0
CEIP TTEBEIC	3	3	2
CEIP BOD DE LA MUNTANYA	3	3	3
CEIP FE2 VEZZAME2	3	3	1
CEIP CERVALVANTE	0	0	0
	MARINES	ROTES	LA XARA

11

Los de I+P que provienen de Marines totalizan 53.

11 Según el informe del SIE.

12 Aunque se adoptase el ratio 2,33 hb/viv se produce déficit:  $750 \times 2,33/2,5 - 450 = 249 (> 225 \rightarrow 3I+6P)$ .

13 El informe del SIE interpreta incorrectamente el PGE y concluye que no se propone ampliar el actual CEIP La Xara. No es así. El PGE amplía la parcela de ese CEIP para que pueda albergar una línea educativa más de I+P.

14 Matrícula en el CEIP La Xara. Curso 2021-22.

# SO

- Total TM:	Demanda	4%/s/20.591 =	823
	Oferta:	8 SO IES s/n ZND-DT-1.2 ND =	240
		12 SO IES nº4 ZND-DT-1.6 =	360
		$\Sigma$	600 <b>No satisface</b>
			<b>Déficit<sup>15</sup>: 223 pp.ee.</b>

2º La segunda diferencia ya no es por el cálculo de la población, sino por la forma de calcular las necesidades no cubiertas, pues mientras que el SIE considera que todos los centros están colmatados, excepto CEIP LLebeig, al que se le asigna un superávit de (2+5 =) 7 aulas, el PGE parte de la matrícula que presenta realmente cada centro, por lo que los puestos escolares no ocupados en cada aula pueden ocuparse primeramente por las nuevas clientelas docentes derivadas del incremento poblacional. Si ese hueco no es suficiente para las nuevas clientelas docentes es entonces, pero solo entonces, cuando hace falta nuevos centros.

Esto se realiza mediante la tabla que figura en la Memoria/Descripción y Justificación del plan propuesto/2.3.6 DOTACIONES PÚBLICAS/A ENSEÑANZA GENERAL

I+P				SO			
2,5 hb/viv							
<b>Marines</b>				<b>Marines</b>			
Demanda	actual	54		Demanda	actual	29	
	nueva	396			nueva	176	
	$\Sigma$	450			$\Sigma$	205	
Previsión	nuevo CEIP 6I+12P ND	450	(7.000)	Previsión	nuevo IES 8SO+4B+2C	240	(8.000)
	Saldo Marines	0			Saldo M	35	
<b>Nuv/M</b>				<b>Resto</b>			
Demanda	actual	-54	(Demanda actual Marines)	Demanda	actual	-29	(Demanda actual Marines)
	nueva	555			nueva	981	
	$\Sigma$	529	1.030		$\Sigma$	657	1.609
Previsión	CEIP LLebeig 9I+18P	675		Previsión	IES Mª Ibars	360	
	nuevo CEIP 6I+12P s.PT	450	(7.000)		IES H. Chabás	480	
	$\Sigma$	1.125			IES nº3	480	
	Saldo NuvM	95		nuevo IES nº4 12SO+2B+2CF		360	(9.500)
<b>Nuv/R+R+S+M</b>				$\Sigma$			
Demanda	actual	1.217				1.680	
	nueva	756				Saldo Rt	71
	$\Sigma$	1.973				Saldo Total	106
Previsión	CEIP Cervar	450					
	CEIP Vessa	225					
	CEIP Montg	450					
	CEIP Pou 6I	450					
	nuevo CEIP 3I+6P Les Rotes	225	(4.500)				
	nuevo CEIP 3I+6P BD	225	(4.500)				
	$\Sigma$	2.025					
	Saldo NUVR	52					
	Saldo NU	147					
<b>La Xara</b>							
Demanda	actual	176					
	nueva	106					
	$\Sigma$	282					
Previsión	CEIP La Xara 3I+6P	225					
	Ampliación 3I+6P	225	(7.000)				
	$\Sigma$	450					
	Saldo LX	168					
<b>Jesús Pobre</b>							
Demanda	actual	63					
	nueva	86					
	$\Sigma$	149					
Previsión	CEIP Pare Pare 3I+6P	225					
	Saldo JP	76					

NOTAS			
(1)	Bus escolar les Marines. Curso 2020-21		
(2)	Matrículas I+P 2021-22		
	I	P	$\Sigma$
Cervante	90	175	265
Llebeig	145	276	421
Montg	120	311	431
Pou	132	287	419
Vessane	88	148	236
$\Sigma$ parcial	575	1.197	1.772
La Xara	58	118	176
Jesús Pobre	18	45	63
$\Sigma$ Total	651	1.360	2.011
<b>ESO</b>			
Chabás	387		
Mª Ibars	258		
Sorts	336		
$\Sigma$ Total	981		
Coeficiente			
Población CU Dénia v/Marine	11.538	0,31301	
Id Id v/Rotes:	25.324	0,68699	
	$\Sigma$	36.862	
Matrícula I+P estimada Dénia v/Marines			
Id. Id v/Rotes		0,31301	555
		0,68699	1.217
		$\Sigma$	1.772

<sup>15</sup> Aunque se adoptase el ratio 2,33 hb/viv se produce déficit:  $823 \times 2,33 / 2,5 - 600 = 167$ .

Y se satisface en todos los casos<sup>16</sup>.

## b) CONCLUSIÓN

En definitiva: el PGE no pretende incumplir el Decreto 104/2014 en lo que respecta a la previsión de nuevas dotaciones educativas, sino que compartiendo con el SIE el objetivo y prácticamente los datos, realiza una “cocina” de estos más matizada, que se aparta algo de la estándar que realiza habitualmente el SIE, pero que está muy adaptada a la realidad las particularidades que presenta Dénia.

Pero el caso es que estos aspectos ya figuran TODOS en la Memoria/Descripción y Justificación del plan Propuesto, y, aunque no lo cita, el SIE debe haberlo analizado, y lo desoye o, simplemente, no lo comparte, pero ni lo rebate ni, repetimos, lo cita.

Es estéril, pues, continuar por esta vía, por lo que solo cabe plegarse a lo que exige el SIE (pues la de empeñarse hasta el recurso contencioso-administrativo solo conduce a continuar sin PGE, alternativa que ni es planteable), y, a este fin, se plantean las siguientes alternativas:

### b.1) ALTERNATIVA 1

Puede entenderse que el SIE no quiera apartarse de su mecánica, e incluso de cierta uniformidad en los datos<sup>17</sup> pero rechazar con el silencio la mejora en la adscripción de parte de las secciones censales (apartado 1º anterior) no es una forma acertada de colaboración interadministrativa para una misma finalidad.

Si del planteamiento anterior se aceptan las cifras del PGE para las áreas de control (Marines, Casco urbano v/Marines, etc) expresadas más arriba, que creo suficientemente justificadas, parece que la tabla de las pág. 5 y 6 anterior es inevitable, y, en ella sólo aparecen dos situaciones de Déficit:

- **I+P, área de Casco urbano v/Rotes. 305 pe.**
- **SO, TM. 223 pe**

que pueden ser atendidas por el PGE:

1º **I+P**: sustituyendo el nuevo CEIP 3I+6P previsto en la parcela del Bosc de Diana<sup>3</sup> recayente a av. Joan Fuster por un CEIP 9I+18P (675-225 = 450 pe > 305) (10.000 m2 de superficie mínima) a emplazar en el extremo sureste del nuevo parque Alqueríes:

---

**16** Hay un error en la tabla, en el apartado Jesús Pobre. La previsión, atendiendo lo indicado en el Informe del SIE de 15.10.2019, NO es un CEIP 3I+6P sino un CIEIP de 9 unidades:

4.- JESÚS POBRE

#### 1.1.- EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA:

Puestos actuales : 66 pp. ee.  
Puestos nueva demanda : 122 pp. ee.  
TOTAL : 188 pp. ee.

Se necesita un centro de 1 LÍNEA

Actualmente se escolarizan en el CEIP PARE PERE

En la documentación aportada se recoge:

En la Ficha de Zona ZUR-RE-MJ, "la ampliación de la dotación docente a costa de la deportiva"

En el cuadro del Plano de código P.ZN+RP, se recoge el CEIP PARE PERE con una superficie de 3.029m<sup>2</sup>.

En la Ficha de Zona ZUR-RE-MJ debe recogerse la superficie total de 3.029 m<sup>2</sup> como superficie total resultante de la ampliación del actual CEIP PARE PERE.  
De esta manera el centro funcionará como un CENTRO INTEGRADO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA de 9 UNIDADES, que permitirá cubrir las necesidades de INFANTIL Y PRIMARIA.

11 de 15

El resultado de la tabla no cambia.

Esta valoración la cambia ahora el nuevo informe del SIE, pero otorga una capacidad total al centro de 152 puestos escolares, con lo que se sigue satisfaciendo.

**17** El caso del ratio hab/viv es ejemplo de ello, aunque seguir manteniéndolo en el caso de Dénia por su contraste con datos censales jde 2011! no tiene mucho futuro.



X azul: CEIP ·I+6P av. Joan Fuster

O morado: nuevo CEIP 9I+18P propuesto<sup>18</sup>

2º SO: ampliando el programa, y la superficie, del previsto por el PGE IES nº4 (12 SO+4B+2CF)9.500 m2 parcela mínima por un nuevo IES 20 SO+6B+4CF (14.000 m2 parcela mínima)((20-12)\*30 = 240 > 223) en el mismo emplazamiento



Trazo azul discontinuo: ampliación

Estas modificaciones serían fácilmente integrables y asumibles por el PGE sin introducir cambios que requiriesen nuevo trámite de

<sup>18</sup> Estos terrenos son llanos y están urbanizados, y de titularidad privada. El PGE los considera urbanos y prevé su adquisición por expropiación. Presentan afección por inundabilidad s/SNCZI: lámina 500 años e incluso una pequeña lengua de lámina de flujo preferente.



Esta afección ya se estudió en la versión preliminar 2017 del PGE (Estudio de Inundabilidad del sector Alberques, CAT 2017) que no se ha seguido manteniendo porque se ha variado la ordenación, eliminando casi por completo ese sector de suelo residencial que queda en la versión final2022 muy mermado de superficie y denominado sector Capçades, mientras que el nuevo parque Alberques ha visto ampliada su superficie hasta las 14 ha.

La función complementaria de ese parque es actuar como zona de sacrificio para mitigar la inundación del flanco sur del núcleo urbano.

La posición del nuevo CEIP en el extremo sureste del parque y de la lámina de inundación garantizan que con las medidas correctoras previstas + la nivelación de los terrenos a la cota de la glorieta existente, se puede eliminar por completo la afección de inundabilidad a los terrenos que se proponen para el nuevo CEIP.

información pública o de audiencia a interesados afectados directamente:

- **Cambio del CEIP:**
  - Aumenta la superficie del parque BD3 en la superficie del CEIP que se elimina: 0,45 ha
  - Se detrae la superficie del parque
  - Alquileres en 1,0 ha.

La superficie de parque resultante:  
 $27,24 - 1,0 + 0,45 = 26,69 > 25$  ha  
sigue satisfaciendo el estándar exigido trLOUP
- **Cambio del IES nº4:** Aumenta la superficie de la ZND-DT-1.2 del orden de 0,5 ha, que se detrae de la ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada. La edificabilidad de este sector, que es el de forma acusadísima, el que tiene que soportar la adscripción de esta zona dotacional, se mantiene, con lo que el aprovechamiento tipo del sector apenas si variará.

## b.2) ALTERNATIVA 2

Se aceptaría por completo todas las exigencias del SIE, y la propuesta de nuevas dotaciones docentes excepto la relativa a Jesús Pobre, y quedaría:

- <b>Marines:</b>	<b>ZND-DT-1.2 Nova Denia</b>	<b>CEIP s/n 6I+12P</b> <b>IES s/n 8SO+4B+2CF</b>
- <b>Denia v/Marines</b>	<b>ZND-RE-1.1 PT</b>	<b>CEIP s/n 6I+12P<sup>19</sup></b>
- <b>Dénia v/Rotes</b>	<b>ZND-DT-1.2 Madrigueres<sup>20</sup></b> <b>ZUR-RE-LR Les Rotes</b>	<b>IES 12SO+4B+2CF</b> <b>CEIP 3I+6P Les Rotes</b>
- <b>La Xara</b>	<b>ZND-DT-1.4 Alquileres<sup>21</sup></b>	<b>CEIP s/n 6I+12P</b> <b>IES 12SO+6B+2CF</b>
- <b>Jesús Pobre</b>	<b>ZUR-RE-XA Ximo l'A.</b> <b>ZUR-RE-EL Escolles</b> <b>ZUR-RE-MJ Major</b>	<b>Ampliación CEIP 3I+6P</b> <b>Ampliación CIEIP 1I+4P</b>

### ACLARACIONES:

- i) La zona de nuevo desarrollo dotacional *Alquerías* albergaría estas dos dotaciones, el polideportivo existente y el parque *Alquerías* propiamente dicho.

Las superficies serían:

Complejo educativo:	10.000 m <sup>2</sup>	
	<u>9.500 "</u>	
	$\Sigma$	$\geq 19.500$ m <sup>2</sup>
Polideportivo	<u>5.675 "</u>	
	$\Sigma$	$25.175$ m <sup>2</sup> → 2,69 ha
Parque Alquileres (resto zona)		<u>11,50 ha</u>
Total ZND-DT-1.4 Alquileres		14,19 ha <sup>22</sup>

Esta zona (Alquerías) presenta problemas de inundabilidad s/SNCZI:

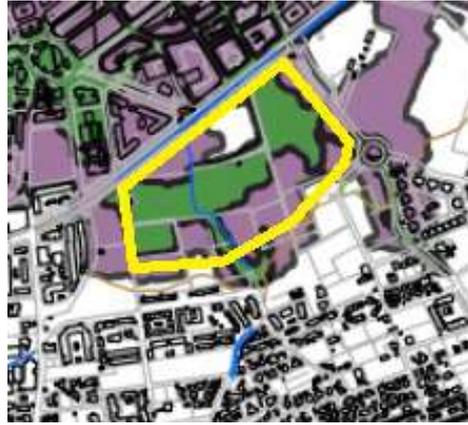
**19** No se oferta de 3 líneas educativas (9I+18P) ya que el actual CEIP Cervantes, actualmente de una línea educativa (3I+6P) puede albergar, bien por reposición bien por ampliación, una línea educativa más, pues la afección por inundabilidad no lo impide. Este aspecto se ve con detalle más adelante.

**20** O MG, antes (en la versión Final nov22PGE y anteriores versiones) ZND-DT-1.2 IES nº4

**21** Antes (en la versión Final nov22PGE y anteriores versiones) Parque Alquileres. Con la introducción de estas dotaciones educativas en esta pieza de nuevo desarrollo dotacional perdería la denominación de Parque Alquileres, aunque la superficie destinada a parque sigue siendo muy mayoritaria y relevante.

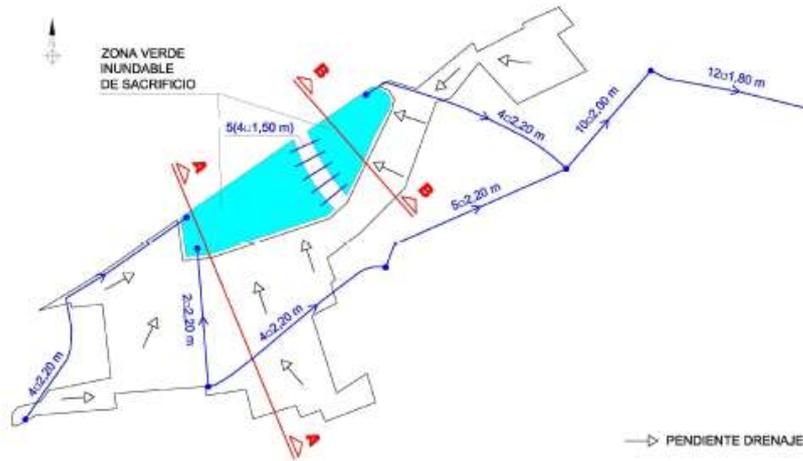
**22** Se sigue satisfaciendo la dotación total de parque exigida. 25 ha

Parques existentes:	Castell+Torrecremada	6,84 ha
Nuevos parques	Bosc de Diana	3,15 ha
	Alquerías	14,19 ha
	Dto CEIP 1,00	
	IES <u>0,95</u>	
	<u>-1,95</u>	
	Dif	12,24
Gandía	<u>3,70</u>	
	$\Sigma$	<u>19,09</u>
TOTAL		25,93 → > 25,0 ha



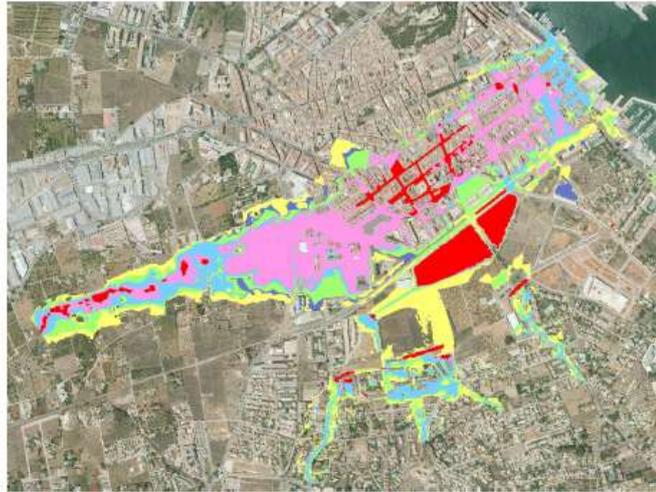
Cartografía Inundabilidad SNCZI.

problemas que ya fueron estudiados en el Estudio de Inundabilidad específico que se elaboró con la versión preliminar, y en que se concluía que con las medidas correctoras que se adoptaban se eliminaba la inundabilidad en la zona, si bien las medidas correctoras eran en gran medida provocar mediante depresión del terreno la inundabilidad de parte de la zona (retrasar la inundación) y evacuar finalmente la riada al mar mediante conductos de gran sección:



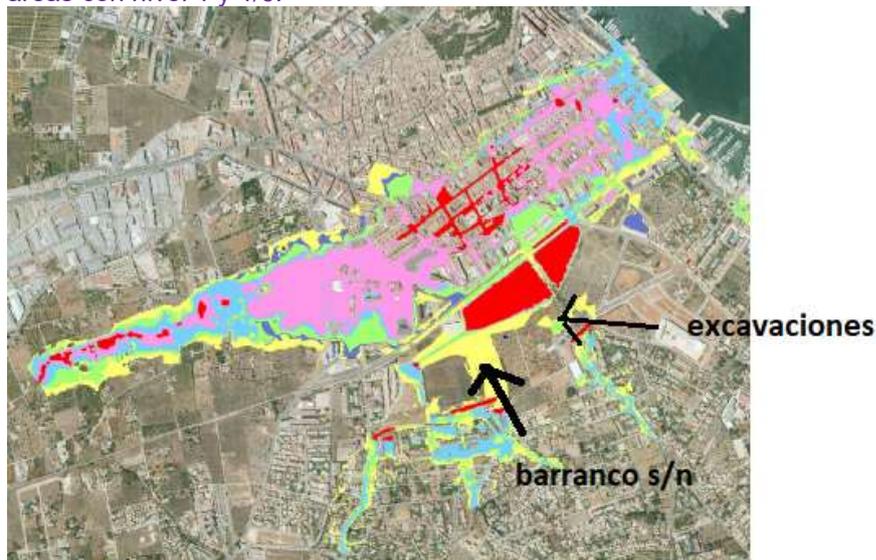
Plano esquemático de las medidas correctoras propuestas

con lo que se alcanzan los siguientes niveles de peligrosidad (en la escala de PATRICOVA):



- Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>0.8 m)
- Nivel 2: Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)
- Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m)
- Nivel 4: Frecuencia media (100 años) y calado bajo (<0.8 m)
- Nivel 5: Frecuencia baja (500 años) y calado alto (>0.8 m)
- Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)

que además de reducir considerablemente los niveles en el flanco sur del núcleo urbano (objetivo principal) se deja casi sin afección al sector Alquerías, excepto, claro está, en las áreas de sacrificio de inundación (hay dos pequeñas áreas con nivel 4 y 4/6:



- la primera es el abanico a la salida del barranco s/n que, encauzado soterradamente hasta ese punto baja desde el Montgó y alcanza el sector
- la segunda, muy pequeña en superficie, se deben a pequeñas excavaciones artificiales existentes, pdebidas, probablemente, a la antigua pretensión de instalar aquí una estación de servicio (gasolinera).

En definitiva, aunque la tramitación definitiva de este Estudio de Inundabilidad se ha abandonado, como también el del sector Playa Torrecremada porque se han remitido (lógicamente y según el informe a este PGE por parte de la CHJ) al momento de la definición de la ordenación pormenorizada, lo que sí puede apreciarse de los Estudios es que, con las medidas correctoras adecuadas, compatibles con el uso que el PGE da a estos terrenos: básicamente zona verde parque, puede

librarse de afección de inundabilidad a la mitad superior de Alquerías, suficiente para albergar los dos centros docentes.

iii) En Jesús Pobre caben vs alternativas:

1º Prever una nueva parcela educativa capaz de albergar en 3I+6P, como solicita el informe del SIE. El emplazamiento mejor estaría junto al pinar existente en la c/Pinaret:



2º Aumentar la superficie del CIEIP Pare Pere hasta alcanzar los 4.500 m<sup>2</sup> de forma que pueda ser ampliado este centro hasta el perfil 3I+6P., alternativa posible ya que no se invade terreno comprometido:



Azul: CIEIP Pare Pere. Amarillo: ampliación parcela hasta > 4.500 m<sup>2</sup>.

Presenta el inconveniente de aproximar la parcela al límite de una pinada.

La subalternativa de ampliar la parcela sin acercarse a la pinada deja la parcela muy alargada, incumpléndose la condición 4 del art. 10 del Decreto 104/2014.

3ª Mantener el CIEIP Pare Pere en la configuración que le da la versión final nov22PGE, es decir, ampliando su parcela con la pista deportiva municipal anexa hasta alcanzar una superficie de 3029 m<sup>2</sup> (que ya se proponía desde la versión propuesta 2019PGE (la que se somete a Evaluación Ambiental) y que fue informada favorablemente por el SIE 16.10:2019:

En la documentación aportada se recoge:

En la Ficha de Zona ZUR-RE-MJ, "la ampliación de la dotación docente a costa de la deportiva"

En el cuadro del Plano de código P.ZN+RP, se recoge el CEIP PARE PERE con una superficie de 3.029m2.

En la Ficha de Zona ZUR-RE-MJ debe recogerse la superficie total de 3.029 m2 como superficie total resultante de la ampliación del actual CEIP PARE PERE.

De esta manera el centro funcionará como un CENTRO INTEGRADO DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA de 9 UNIDADES, que permitirá cubrir las necesidades de INFANTIL Y PRIMARIA.

pero que en el informe de 09.02.2023 se informa desfavorablemente.

No obstante, estimo que es la alternativa válida, por los motivos que se han visto más arriba, pero que, aunque hasta ahora han sido sino rechazados sí desoídos por el SIE son más que razonables, y que repetimos seguidamente:

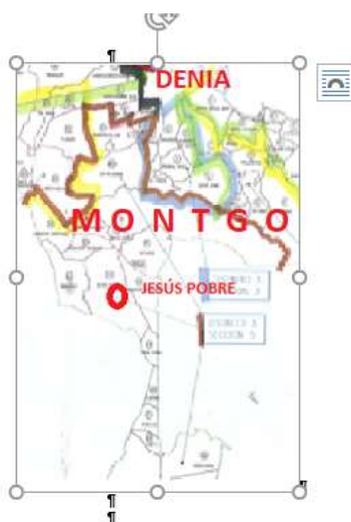
El SIE, y también el PGE, consideran que Jesús Pobre debe ser autosuficiente en cuanto a reservas educativas de nivel I+P.

La escolarización actual (curso 2021/22) en el CIEIP Pare Pere es de 63 alumnos. La población potencial que calcula el SIE, derivada de las viviendas vacías, el posible crecimiento residencial en suelo urbano, y el desarrollo inmobiliario propuesto por el PGE es:

Área de influencia	Distrito y Sección censal	Zona o sector	Nº viv.	Co ef. min	Nº Habts.	Demanda pp.ee I+P	Demanda pp.ee. Secnd.	3% pp.ee I	6% pp.ee P	4% pp.ee SO	2% pp.ee B+CF	
JESÚS POBRE	V.vacías art.5											
	D3-005		227	1,0	568	51	34	17	34	23	11	
	(Subtotal v. vacías)			(227)		(568)	(51)	(34)	(17)	(34)	(23)	(11)
	Viviendas potenciales											
	D3-005	General **	71	1,0	178	16	11	5	11	7	4	
		La Sella **	126	1,0	315	28	19	9	19	13	6	
	(Subtotal v. potenciales)			(197)		(493)	(44)	(30)	(14)	(30)	(20)	(10)
	Sectores en nuevo PGE, ZND o ZUR											
		ZND-RE 1.4 Riu Rau ***	51	1,0	128	12	8	4	8	5	3	
	(Subtotal sectores nuevo PGE)			(51)		(128)	(12)	(8)	(4)	(8)	(5)	(3)
(Subtotal Jesús Pobre)			(475)		(1.189)	(107)	(72)	(35)	(72)	(48)	(24)	

Nótese que la vivienda vacía viene de la sección censal 03-005.

Adoptar sin más esta sección censal como el área clientelar del CIEIP Pare Pere:

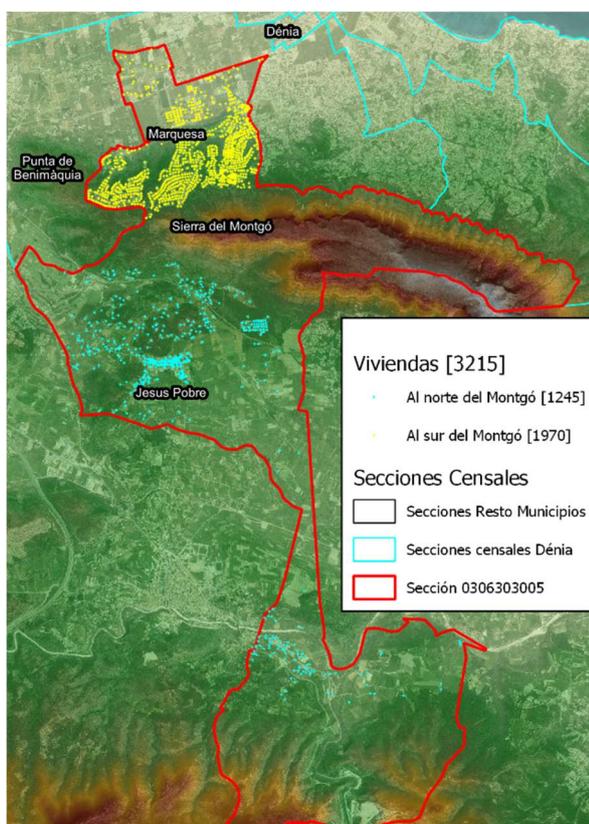


ubicado en el núcleo urbano de Jesús Pobre NO ES ADECUADO, ya que esta sección presenta tal extensión, configuración y disposición del poblamiento que no es posible pensar que las viviendas existentes en la vertiente norte del Montgó (que son la mayoría, con diferencia en esta sección censal, del orden de 4.150 mientras que en el resto no alcanzan las 2.100, tengan que resolver su escolarización en este CEIP del

que distan una media de 2,5 Km (trazo azul en la imagen siguiente) , pero que, al interponerse EL Montgó y el alto de Benimaquía hace que la distancia sea superior a 7,7 Km (trazo amarillo) , mientras que la ruta (no la distancia, que es bastante menor) a los colegios existentes en el flanco sur del Dénia (Vessanes, Pou, Montgó, Cervantes) apenas si supera los 2 Km.



Si suponemos que las viviendas vacías se reparten homogéneamente en toda la sección, resulta:



- Porcentajes de vivienda en las zonas norte y sur de la sección (Datos obtenidos por explotación del catastro):
  - o Norte:  $1.246 / (1.246 + 1.970) = 38,7\%$  %
  - o Sur:  $100 - 38,7 = 61,3\%$

- Viviendas vacías:
  - Assignables a Jesús Pobre:  $61,3\%s/227 = 139$
  - Assignables a Casco Urbano/Déniav/Rotes:  $227-139=88$

Lo que cambia el total de clientelas I+P a Jesús Pobre que pasa a ser de:

	<u>Viviendas población</u>	<u>Clientela I+P</u>
	139	
	197	
	<u>51</u>	
$\Sigma$	387	968
Matrícula actual:	<u>63</u>	87
	$\Sigma$	$150 \text{ pe}, < 152 \text{ pe} = \text{máximo s/Informe 09.02.2023 SIE}$

- Se podría plantear ubicar un CEIP integrado de 9 unidades (3I+6P) que sólo requiere una parcela de 3.000 m<sup>2</sup>, pero según las "Instruccions de la Secretaria Autònoma d'Educació i Formació Professional per les quals es fixen els criteris generals per a la modificació de la composició per unitats, llocs de treball docent i altres característiques, en centres de titularitat de la Generalitat que imparteixen educació infantil (2n cicle), educació primària i educació especial i per a la proposta de modificació del nombre d'unitats concertades en centres privats concertats, per al curs 2023-2024 " **el máximo permitido serían 8 unidades con una ratio de 19 alumnos por aula y un máximo total de 152 alumnos, cifra inferior a**

(La mayoración de la cifra de clientela docente I+P en el área de control Casco Urbanov/Rotes que esta división de la sección censal 03.005 supone pasar de una demanda prevista de  $650+9\%s/88*2,5= 670$ , cifra de la que si descuenta el superávit del CEIP Liebeig (175 pe) resulta una demanda efectiva de 495 pe, cifra sigue siendo satisfecha por la previsión de un nuevo CEIP 3I+P que exige el SIE.

- 4ª La cuarta alternativa, es satisfacer la demanda de esta sección 03005, que el SIE identifica –repetimos que a nuestro entender erróneamente- con Jesús Pobre, con la reserva escolar de 5.628 m<sup>2</sup> de superficie, capaz por superficie y configuración de albergar un CEIP 3I+6P, ya de titularidad municipal, ubicada en el sector Marquesa 6:



De todas estas alternativa, la más realista es la 3ª, que es la que propone el PGE, por lo que es la que mantienen estas OBSERVACIONES, que supone ampliar el actual perfil del centro de 1I+2P a ·1+1=2)I+(2+4=6)P, en total 8 uds, como indica el informe de 09.02.2023 del SIE, sin perjuicio de que la cuarta también se propone, pues el Plan Parcial Marquesa6 está aprobado y el PGE prevé el mantenimiento de su ordenación.

- b.3) **La TERCERA alternativa, que también acepta por completo las exigencias del SIE excepto la referente a Jesús Pobre, variaría respecto a la anterior en que el nuevo CEIP s/n 6I+12P (min. 7.000 m<sup>2</sup>) y el nuevo IES s/n 12SO+6B+2CF (min 9.500 m<sup>2</sup>) se emplazarían en los terrenos de Bosc de Diana 3, de superficie  $2,57+0,45= 3,02$  ha, suficientes para albergarlos. Se mantendría una zona ajardinada separando las dos parcelas educativas del suelo residencial.**



Con esta solución, que escapa a los aspectos de inundabilidad, se sigue manteniendo el *ratio* exigido de zonas verdes-parques:

	ha
Parques existentes:	
<i>Castell</i>	4,41
<i>Torrecremada</i>	<u>2,70<sup>1</sup></u>
	Σ 7,11
Nuevos parques	
<i>Alqueries</i>	14,19
<i>Gandía<sup>1</sup></i>	<u>3,70</u>
	Σ 17,89
Total	<u>25,00</u> → 25,00 ha

Tiene el inconveniente de eliminar casi por completo el actual parque Bosc de Diana.

**CONCLUSIÓN:** Estimo que la mejor de las alternativas es la tercera: emplazar las dos dotaciones educativas en el actual Bosc de Diana 3. El resto se calificaría como zona verde Jardín, pues las actuales dependencias del Centro de Interpretación del Parque Natural Monte Mongó pueden entenderse como uso complementario de esta.

A fin de no fijar ya la delimitación de estas parcelas educativas cuando su necesidad es muy lejana en el tiempo, es mejor remitirla a un futuro Plan Especial, calificando la zona completa en la que se emplazan como dotacional: ZUR-DT-BD Bosc de Diana.

- B.1 s/Cuestiones a subsanar planteadas en el informe anterior  
B.1.1 s/Consideraciones generales indicadas en el apartado 5.1 del Informe.

- a) Indica que NO se ha atendido la exigencia, que dice ya formulada en el informe nº5 anterior de ese servicio, de “...que las parcelas que se califiquen por el PGE para dotación pública no deben de estar ubicadas en zona inundable o vaguada.”. Abunda el informe en ese sentido y señala que “...dadas las características del municipio, y la probabilidad de afección del PATRICOVA a los sectores residenciales propuestos, que contendrán reservas de suelo dotacional público de uso educativo, se deberá contemplar...la incidencia de tal afección en las mencionadas reservas...”. No obstante, concluye que se considera que no se atendido lo anterior porque “...los documentos con eficacia normativa, no recogen la exigencia del cumplimiento del art. 10 del Decreto 104/2014...”

**Aunque es innecesario, ya que el Decreto 104/2014 tiene prevalencia sobre las determinaciones de este PGE y para nada necesita su apoyo, y, por otra parte, este PGE nada indica respecto a este particular que lo contradiga, sino que, al contrario, hay una determinación expresa de que el planeamiento de desarrollo previsto (NN.UU. 2.1.0.1.1 Planeamiento de desarrollo previsto) “...debe satisfacer las Condiciones Particulares derivadas de Normativas Sectoriales, estén o no recogidas por este PGE”, no hay inconveniente en completar este apartado con una referencia expresa al art. 10 del Decreto 104/2014.**

- b) Indica que no se atendido la exigencia de que “Las reservas dotacionales públicas previstas para centros docentes deben distribuirse adecuadamente a fin de garantizar una fácil accesibilidad tanto desde la red viaria como mediante formas de tránsito o circulación no motorizada, de acuerdo con el art. 8 del Decreto 104/2014” No obstante, concluye que no se considera atendida la exigencia citada por que “los documentos con eficacia normativa no recogen la exigencia del art. 8 del Decreto 104/2014 de garantizar una fácil accesibilidad tanto desde la red viaria como mediante formas de tránsito o circulación no motorizada para que los instrumentos de desarrollo del PGE así lo contemplen...”.

**Ídem, ídem caso anterior, pero referente al art. 8 del Decreto 104/2014.**

- c) Concluye que “...los documentos con eficacia normativa no recogen la exigencia del cumplimiento del art. 10 del Decreto 104/2014 para que los instrumentos de desarrollo del PGE así lo contemplen y garanticen su cumplimiento...”, y añade que “...tampoco se ha recogido en las fichas de zona/ordenación de las reservas educativas su clasificación como equipamiento educativo ni el uso dominante ni los incompatibles.”

**Ídem, ídem que en el caso anterior, pero referente a la totalidad del Decreto 104/2014.**

**No hay inconveniente en completar las fichas de Ordenación correspondientes a reservas educativas:**

- ZND-DT-1.2 Complejo Educativo Nova Dénia
- ZND-DT-1.5 Mº Ibars
- ZND-DT1.6 Madrigueres

**Con la determinación de:**

- uso dominante: en todos los casos: educativo o docente;
- usos complementarios: en todos los casos: los previstos en la Orden 15.05.1992 CCEiC, o norma que la sustituya.
- Usos incompatibles: los restantes.

- d) Indica que no se ha atendido la exigencia de que el PGE recoja y refleje “...expresamente los mecanismos que garanticen la gestión necesaria para la obtención de ...[las] parcelas [educativas]...para garantizar su disponibilidad en el momento en que las necesidades educativas lo requieran”, concluyendo que “...los documentos con eficacia normativa no recogen la exigencia de poner a disposición de ... [la] Consellería las reservas dotacionales educativas completamente urbanizadas cuando las necesidades educativas lo requieran.”

Aunque esta exigencia, propia de las relaciones interadministrativas e impropia para un plan de ordenación urbanística que, además, no tiene programación temporal, no hay inconveniente en incluir en la normativa urbanística, y concretamente en la 1.2.1.2 Responsabilidad Municipal, un apartado específico que determine la obligación del municipio de gestionar y adquirir las parcelas para nuevas dotaciones educativas previstas por el PGE y ponerlas a disposición de la Consellería cuando esta, para satisfacer las necesidades educativas públicas, así lo requiera.

- e) Indica que no se ha atendido plenamente la exigencia de “estudiar la posible afección por inundabilidad de las parcelas educativas, según PATRICOVA y SNCZI”, ya que, aunque “las nuevas dotaciones ZND-DT-1.2 Complejo Docente Nova Dénia, y ZND-DT-1.6 IESn<sup>4</sup>, están libres de riesgo de inundación:
- o No se ha estudiado el riesgo de inundabilidad del CEIP Cervantes, que está afectado parcialmente, lo cual condiciona la posibilidad de ampliar o reponer el centro
  - o El estudio de inundabilidad que determina que la dotación ZND-DT-1.5 Ampliación M<sup>a</sup> Ibars, está libre de riesgo de inundación y las medidas correctoras que plantea aún no ha sido informado favorablemente por el órgano competente.
  - o Los documentos del PGE no hacen ninguna mención al art. 2º del PATRICOVA respecto de los equipamientos [educativos] existentes en suelo urbano afectado por peligrosidad de inundación.”

1º Hay dos cartografías relativas a peligrosidad/riesgo de inundación, y, además, este PGE ha elaborado otra. Son:

- PATRICOVA
- SNCZI (antes MAGRAMA)
- I.MaP

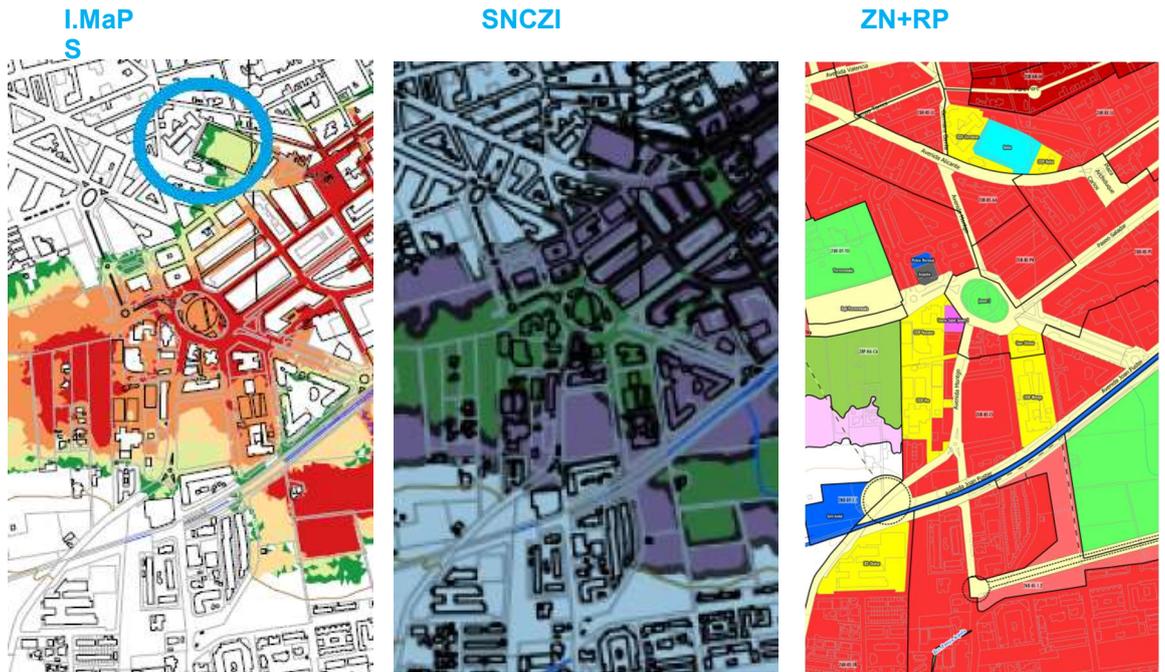
La primera (PATRICOVA) parte de una planimetría a escala 1:25.000, da láminas y calados de inundación para diferentes periodos de retorno, hasta 500 años, y se complementa con la normativa específica, que se basa en los calados de inundación previstos.

La segunda (MAGRAMA o SNCZI) establece lámina de inundación para diferentes periodos, hasta 500 años y también lámina de Flujo Preferente. Se complementa con las determinaciones del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, especialmente sus arts. 9bis, 9 ter y 14 bis.

La cartografía del SNCZI deriva de los Estudios de Inundabilidad elaborados por el M<sup>a</sup> Fomento para la redacción del Plan Director de Defensa contra las Avenidas en la Comarca de la Marina Alta, y utiliza una malla del terreno de 2x2 m, por lo que es mucho más precisa que la de PATRICOVA, y es la que procede utilizarse, cuando se dispone de ella (pues no abarca la totalidad del territorio, sino solo los entornos urbanos o sus proximidades, y allí donde se ha detectado Riesgo de Inundación, y también los barrancos y ríos no encauzados)

Esta cartografía prevalece sobre la de PATRICOVA. Este es un aspecto que ha quedado claro en la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental de este PGE: No es procedente aplicar ambas cartografías simultáneamente, sino prevalentemente la del SNCZI y, cuando no se dispone de esta, PATRICOVA.





3ª El art. 2.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGE sí exige el cumplimiento del art. 20 PATRICOVA en las parcelas urbanas, sean dotacionales o no, afectadas de inundabilidad:

**D E N I A**  
**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**  
 VERSION FINAL nov 2022  
**NORMAS URBANÍSTICAS**

- 4 La aprobación municipal de:
- POP *Deveses*
  - Plan Parcial de los sectores:
    - *Playa-Torrecremada*
    - *Capçades*
    - *Tres Torres*
    - *Mistelera*
    - *San Pedro*
  - Plan Especial de las piezas dotacionales:
    - *Intermodal*
    - *Parque Alquerías*
    - *Parque Gandía*
- requiere la previa de Estudio específico de Inundabilidad.
- 2 Las nuevas edificaciones que se emplacen en zonas urbanas o rurales afectadas de inundabilidad según la cartografía I.MaP de este PGE deben satisfacer las condiciones del Anexo I de la normativa de PATRICOVA.

además de los 14 bis y 9 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico:

- 2 En Suelo urbano (ZUR-\*\*) o urbanizable con programa aprobado (ZND-\*\*-0.\*) se exige, para las obras de edificación y para la instalación de actividades, la satisfacción de las condiciones determinadas por los arts. 14bis.2 y 9 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, utilizándose la cartografía vigente del SNCZI o, si se aprueban Estudios específicos de Inundabilidad, la que le sustituya en el ámbito de dichos estudios.
- En suelo no urbanizable (ZNR-\*\*) id. art. 14bis.1 y 0bis RDPH

B.1.2 s/Consideraciones particulares indicadas en el apartado 5.2 del Informe

a) Zona LES MARINES<sup>23</sup>

Indica que "No se ha atendido la cuestión de que los viales no pueden formar parte de las parcelas educativas".

Interpretamos que se refiere al previsto Complejo Docente Nova Dénia (ZND-DT-1.2).

La zona dotacional completa mide 2,37 ha, y se prevé que se ordene detalladamente mediante Plan Especial de desarrollo del PGE, con el objeto de obtener:

CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
<b>El objeto es ordenar la pieza para obtener:</b>			
- Parcela para CEIP 6I-12P	≥	7.000	m <sup>2</sup>
- Parcela para IES 8SO-4B	≥	8.000	"
- Aparcamiento (con acceso directo a ambos centros)		2.000	"

Por tanto: ni el aparcamiento (2.000 m<sup>2</sup>), ni los viales/zonas verdes que puedan preverse en la ordenación detallada resultantes, cuya superficie será de:

$2,37 \cdot 10^4 - (7.000 + 8.000 + 2.000) = 6.700 \text{ m}^2$   
forman parte de parcela educativa alguna.

b) Zona Casco Urbano v/Marines

b.1 Indica que el sector Madrigueres ya no aparece en las fichas.

Así es, fruto de la tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental: ya no se prevé el sector residencial Madrigueres, cuya superficie ha pasado a integrarse, en su mayor parte, en suelo rural, y el resto en el sector Playa-Torrecremada (con lo que el sector Playa-Torrecremada recupera casi por completo la delimitación con la que se configuró en la versión preliminar 2017 del PGE).

Este topónimo Madrigueres se aplicará en la versión definitiva del PGE a la zona de nuevo desarrollo dotacional en la que se emplaza el previsto IES nº4 (+ el nuevo CEE Raquel Payá).

b.2 También indica que "La superficie recogida en la ficha de zona /ordenación para el IES nº4 (9.500 m<sup>2</sup>) es inferior a la indicada en la ficha de zona/gestión (12.529 m<sup>2</sup>).

Interpretamos que se refiere al IES nº4.

Esta identificación aparece en dos lugares en el PGE:

- Se integra en una nueva pieza dotacional, que se denomina ZND-DT-1.6 IES nº4, pieza en la que se integra la nueva dotación IES nº4 y el también nuevo CEE Raquel Payá (PARA EVITAR CONFUSIONES EN LA VERSIÓN DEFINITIVA DEL PGE REDEDENOMINAREMOS LA PIEZA ZND-DT-1.6 como COMPLEJO DOCENTE MADRIGUERES) que integra esas dos nuevas dotaciones docentes, con superficies:

- Nuevo CEE Raquel Payá ≥ 10.434 m<sup>2</sup>
- Nuevo IES nº4 ≥ 9.500 m<sup>2</sup>

La superficie de la pieza es de 2,91 ha. La diferencia se destina a viario u otro tipo de uso dotacional. La ordenación, como se

<sup>23</sup> También indica que "Las superficies recogidas para los centros no son inferiores", pero no conseguimos interpretar esta afirmación ni a que se refiere.

prevé para todas las piezas para nuevos desarrollos exclusivamente dotacionales, se prevé mediante Plan Especial.

- También aparece en las fichas de gestión de los sectores Playa-Torrecremada y Pinaret, en donde se da una superficie de 12.529 m2

Aparece en estas fichas de gestión porque la pieza dotacional IESnº4 forma parte de las dotaciones primarias externas a estos sectores, pero adscrita a ellos a efectos de la gestión, esto es, para poder obtener gratuitamente su superficie por los excesos de aprovechamiento que presentan esos sectores residenciales.

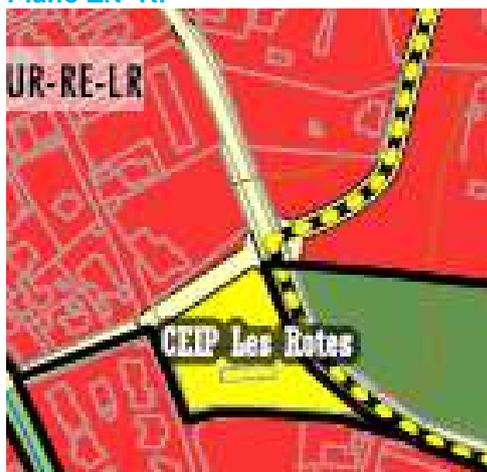
Aparece con menos superficie (12.529 m2) que la presenta la pieza (2,91 ha) porque buena parte de la superficie de la pieza dotacional ya es de propiedad municipal y los 12.529 m2 es la superficie que aún no lo es, y no hay necesidad de adquirir lo que ya se tiene.

c) Zona Casco (Rotes-Montgó)

- c.1 Indica que no se ha atendido la exigencia de que el nuevo CEIP ·I+6P Les Rotes aparezca identificado, con expresión de la superficie de su parcela, en los planos de ordenación del PGE.

No es así, sí que aparece:

Plano ZN+RP



Leyenda plano ZN+RP

DOTACIONES Y EQUIP.			
EQUIPAMIENTOS			
DOCENTES			
Color	CODIGO	NOMBRE	m2
	DOT-PQE-DOC-CO	Conservatorio	345
	DOT-PQE-DOC-CV	CEIP Cervantes	8.073
	DOT-PQE-DOC-CH	IES Chabos	15.618
	DOT-PQE-DOC-DT	CDT	4.038
	DOT-PQE-DOC-LL	CEIP Llebeig	10.050
	DOT-PQE-DOC-MI	Ampliaci3n IES Maria Ibars	9.238
	DOT-PQE-DOC-MI	IES Maria Ibars	14.124
	DOT-PQE-DOC-MO	CEIP Montgó	10.904
	DOT-PQE-DOC-N3	IES N3	15.066
	DOT-PQE-DOC-NX	CEIP La Xara	7.975
	DOT-PQE-DOC-LR	CEIP Les Rotes	4.598
	DOT-PQE-DOC-JF	CEIP Joan Fuster	4.500
	DOT-PQE-DOC-PO	CEIP Pau	12.727
	DOT-PQE-DOC-PP	CEIP Pare Pere	3.029
	DOT-PQE-DOC-RD	CEIP Rodat	2.332
	DOT-PQE-DOC-VS	CEIP Vessanes	9.009
		Σ	131.627

- c.2 Indica que no se atendido la exigencia de prever un nuevo centro de tres líneas de I+P.

Ver B.0 anterior.

d) Jesús Pobre

Indica que no se atendido el requerimiento anterior de que en la ficha de zona se recoja la superficie del total del CEIP Pare Pere tras la ampliación con la pista deportiva existente. También indica que, en el plano de ordenación, en donde sí aparece con esa ampliación, se debe indique la superficie total.

El CEIP Pare Pere, ampliado con la pista deportiva, sí aparece en plano ZN+RP, y en la leyenda de ese plano aparece su código, denominación y superficie (3.029 m2)

ZN+RP



Leyenda

DOTACIONES Y EQUIP.			
EQUIPAMIENTOS			
DOCENTES			
Color	CODIGO	NOMBRE	m2
	DOT-POE-DOC-CO	Conservatorio	345
	DOT-POE-DOC-CV	CEIP Cervantes	8.073
	DOT-POE-DOC-CH	IES Chabas	15.618
	DOT-POE-DOC-DT	CDT	4.038
	DOT-POE-DOC-LL	CEIP Llebeig	10.050
	DOT-POE-DOC-MI	Ampliaci3n IES Maria Ibars	9.238
	DOT-POE-DOC-MI	IES Maria Ibars	14.124
	DOT-POE-DOC-MO	CEIP Montgo	10.904
	DOT-POE-DOC-N3	IES N3	15.066
	DOT-POE-DOC-NX	CEIP La Xara	7.975
	DOT-POE-DOC-LR	CEIP Les Rates	4.598
	DOT-POE-DOC-JF	CEIP Joan Fuster	4.500
	DOT-POE-DOC-PO	CEIP Pau	12.727
	DOT-POE-DOC-PP	CEIP Pare Pere	3.029
	DOT-POE-DOC-RD	CEIP Rodat	2.332
	DOT-POE-DOC-VS	CEIP Vessanes	9.009
		Σ	131.627

No es propio de las fichas de zona urbana, segun el contenido que les da trLOTUP, colocar las dotaciones en las fichas de las zonas urbanas, y colocarlas, cuando ya estn identificadas y superficiadas en el plano de ordenaci3n b3sico (Zonificaci3n+Red Primaria) es una redundancia innecesaria, que puede dar lugar a equívocos.

- e) La Xara  
Ídem caso anterior, referido al CEIP La Xara y la ficha de zona urbana ZUR-RE-XA Ximo l'Almassera.

ZN+RP



Leyenda

DOTACIONES Y EQUIP.			
EQUIPAMIENTOS			
DOCENTES			
Color	CODIGO	NOMBRE	m2
	DOT-POE-DOC-CO	Conservatorio	345
	DOT-POE-DOC-CV	CEIP Cervantes	8.073
	DOT-POE-DOC-CH	IES Chabas	15.618
	DOT-POE-DOC-DT	CDT	4.038
	DOT-POE-DOC-LL	CEIP Llebeig	10.050
	DOT-POE-DOC-MI	Ampliaci3n IES Maria Ibars	9.238
	DOT-POE-DOC-MI	IES Maria Ibars	14.124
	DOT-POE-DOC-MO	CEIP Montgo	10.904
	DOT-POE-DOC-N3	IES N3	15.066
	DOT-POE-DOC-NX	CEIP La Xara	7.975
	DOT-POE-DOC-LR	CEIP Les Rates	4.598
	DOT-POE-DOC-JF	CEIP Joan Fuster	4.500
	DOT-POE-DOC-PO	CEIP Pau	12.727
	DOT-POE-DOC-PP	CEIP Pare Pere	3.029
	DOT-POE-DOC-RD	CEIP Rodat	2.332
	DOT-POE-DOC-VS	CEIP Vessanes	9.009
		Σ	131.627

No obstante, en este caso, hemos apreciado un pequeño error en la delimitaci3n entre el Multidotacional La Xara y el CEIP La Xara, que se subsana.

B.2 s/Anexo de reservas educativas establecido en el Anexo II del Decreto 104/2014.

- a) Aptitud de las Reservas  
Indica el informe que "...no es posible pronunciarse sobre ...[la] aptitud ...[de las] reservas educativas [propuestas por el PGE] ...dado que los planos no estn acotados [y] tampoco es posible pronunciarse sobre si cumplen las superficies m3nimas de la O. 15.05.92".

El plano de ordenación básico de este PGE: Zonificación +Red Primaria (ZN+RP) se ha elaborado con un programa SIG, y los datos de superficie que aparecen él los da el propio programa, por lo que deben reputarse como válidos. Ese plano se elabora sobre la cartografía base de escala 1:5.000, Base Cartográfica CV05-GVA, por exigencia del Decreto 74/2016 de 10.06.2016 Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio que aprueba el Reglamento por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana, por lo que es posible que las superficies expresadas de dotaciones existentes difieran algo de las catastrales o de los levantamientos topográficos detallados que se tengan de algún centro o los que puedan obtenerse en los planes de ordenación pormenorizada que desarrollen el PGE ya que se redactarán con bases cartográficas de menor escala: 1:2.000 o 1:1.000, aunque las discrepancias serán siempre muy pequeñas<sup>24</sup> y no deben ser obstáculo, manejados por un técnico con formación en este campo, para alcanzar los objetivos de control del Anexo.

No obstante, se ha elaborado, sobre la base del plano ZN+RP (simplificado), un plano específico, a integrar en la Memoria/Descripción y Justificación del Plan Propuesto/2.3.6 DOTACIONES DOCENTES PÚBLICAS, en el que figura cada una de las nuevas parcelas educativas (EI+P; EE y ESO; no se ha incluido CDT ni Conservatorio) en el que se recoge:

- denominación y código
- emplazamiento
- delimitación
- superficie
- coordenadas UTM de los vértices

Respecto a los nuevos centros previstos en zonas o piezas para nuevos desarrollos dotacionales, no se da la delimitación (ni las coordenadas UTM) de cada centro, ya que esa delimitación está remitida a Plan Especial que determine, como desarrollo del PGE, la ordenación detallada de la zona o pieza dotacional, y ya la ficha expresa la superficie mínima de cada parcela educativa que ha de delimitarse y configurarse.

Idem del nuevo centro previsto en el sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada, ya que la ordenación de este sector se remite a Plan Parcial de desarrollo del PGE.

- b) También se indica que los viales no deben formar parte de las parcelas o reservas educativas.

En ningún caso se han computado los viales como integrantes de las parcelas o reservas educativas.

(Probablemente el informe confunde Zona Dotacional con Reserva Educativa, confusión de la que puede haber deducido que en el PGE se incluyen viales en las parcelas educativas. No, no son lo mismo: una Zona Dotacional de nuevo desarrollo (ZN-DT-\*\*) es un ámbito en el que se prevé una o más reservas educativas más infraestructuras viarias que las servirán (y, en su caso, zonas verdes u otras dotaciones públicas complementarias) y cuya ordenación detallada se remite a Plan Especial. En cada reserva se indica que centros educativos debe preverse y también la superficie que, como mínimo,

<sup>24</sup> Por ejemplo, las superficies s/PGE, catastro, y el Inventario del Patrimonio municipal de los CEIP son:

	Catastro	PGE	Inventario
CEIP Cervantes	8.073	8.073	6.580+1.852=8.432
“ Liebeig	10.107	10.050	10.745
“ Montgó	10.681	10.904	11.100
“ Vessanes	8.738	9.009	
“ Pou de la Muntanya	11.412	12.727	

etc, etc.

**debe alcanzar la Reserva o Parcela, y en esa superficie no está incluido vial alguno, pero, lógicamente, los futuros viales interiores de cada pieza dotacional sí están incluidos en la Pieza o Zona Dotacional (repetimos, no en la Reserva.)**

- c) Falta de justificación del cumplimiento de las condiciones del art. 10 D 104/2014 en las nuevas reservas que se proponen.

#### **Este artículo determina:**

Artículo 10. Requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos  
Las parcelas que alberguen centros públicos deben reunir los siguientes requisitos:

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 exista 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.

#### **Que resumimos:**

- 1 **Calificación urbanística**
- 2 **Servidumbres y Afecciones**
- 3 **Condiciones de entorno**
- 4 **Forma**
- 5 **Pendiente**
- 6 **Linderos**
- 7 **Emplazamiento**
- 8 **Topografía**
- 9 **Inundabilidad**

**Suponemos que el informe se refiere a las nuevas dotaciones propuestas, no a los centros educativos existentes y en funcionamiento; tampoco el nuevo CEE Raquel Payá, ya que ha sido autorizado por la Conselleria en el nuevo emplazamiento (ZND-DT-1.6 Complejo Docente Madrigueres [en la versión Final nov2022 IES n°4]).**

#### **Estos son:**

- a) Definidos por completo en el PGE<sup>25</sup>:
  - CEIP 3I+6P Les Rotes
- b) Remitida su configuración a Plan Especial:
  - CEIP 6I+12P s/n (ZND-DT-1.2 complejo docente Nova Dénia)
  - IES 8SO+4B+2CF s/n (ZND-DT-1.2 complejo docente Nova Dénia)
  - IES n°4 12SO+4B+2CF (ZND-DT-1.6 complejo docente Madrigueres (antes, en VFnov22: ZND-DT-IESn°4))

<sup>25</sup> Sin perjuicio de que, al tratarse de parcelas enclavadas en zonas urbanas, el POP, que utilizará una base cartográfica a menor escala, pueda precisar mejor los límites, y, por tanto, su superficie, de cada parcela.

- CEIP 6I+12P s/n (ZUR-DT-BD Bosc de Diana)
- IES 12SO+6B+2CF s/n (ZUR-DT-BD Bosc de Diana)

c) Remitida su emplazamiento y configuración a Plan Parcial:

- CEIP 6I+12P s/n (sector ZND-RE-1.1 Playa Torrecremada)

Análisis del cumplimiento (i) de las:

CEIPs	Condiciones art. 10 D 104/2014								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Calif(ii)	SyAf	Ent(iii)	Form(iv)	Pte (iv)	Lind(iv)	Emp (v)	Top	Inun
• Les Rotes:	S	S (1)	S	S (2)	S (3)	S (4)	S	S	S
• s/n (ZUR-DT-BD))	S	S	S	S	S (6)	S	S	S	S
• s/n (ZND-DT-1.2)	S	S (7)	S	¿?	S	S	S	S (8)	S
<b>IESs</b>									
• s/n (ZND-DT-1.2)	S	S (7)	S	S	S (8)	S	S	S (8)	S
• nº4 (ZND-DT-1.6)	S	S	S	S	S (8)	S	S	S (8)	S
• s/n (ZUR-DT-BD))	S	S	S	S(9)	S (8)	S	S	S (8)	S

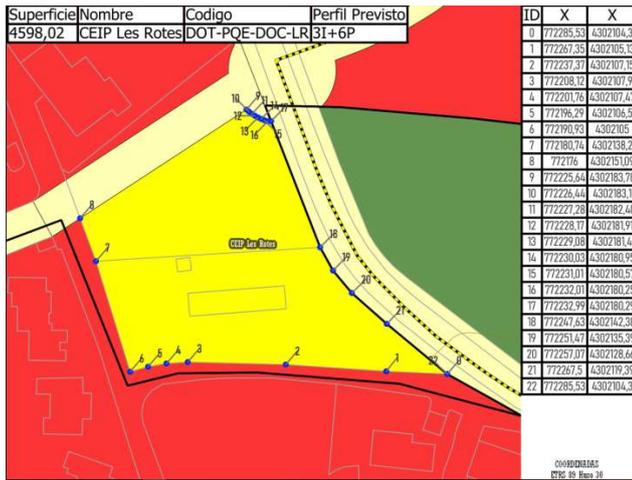
- (i) S: Sí las satisface. N: No las satisface. ¿?: No puede controlarse ahora.  
En algunos casos se añade una nota explicativa. No se hace cuando se trata de cumplimiento manifiesto a la vista del plano Zonificación+Red Primaria del PGE.  
No se ha incluido en este análisis el nuevo CEIP previsto en sector para nuevo desarrollo residencial ZND-RE-PT Playa-Torrecremada, ya que el sector es tan extenso y su delimitación tan compleja que es imposible prever ahora donde se emplazará y su configuración.
- (ii) Calificación. En todos los casos se satisface este requisito, bien porque la parcela se califica de forma expresa en el PGE para uso educativo o docente, bien porque se emplaza en pieza de nuevo desarrollo dotacional para esa finalidad, bien porque se exige se prevea en sector para nuevo desarrollo residencial.
- (iii) Entorno. En todos los casos se satisface este requisito, pues las parcelas o bien se sitúan en zona urbana residencial (CEIP Les Rotes en ZUR-RE-LR Les Rotes) o con entorno inmediato de zona verde y zonas residenciales (CEIP s/n en av. Joan Fuster; IES s/n en av. Joan Fuster) o bien en piezas dotacionales para uso exclusivamente educativo (CEIP s/n y IES s/n en ZND-DT-1.2 complejo Nova Denia; IES nº4 en ZND-DT-1.6 complejo Madrigueres) o bien en zona para nuevo desarrollo residencial (ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada).
- (iv) Forma, Pendientes, Linderos, Superficie. El control de forma, superficie, y de linderos de la parcela no puede establecerse ahora sobre aquellas cuya configuración está remitida a planeamiento de desarrollo del PGE. Ídem en lo que atañe a la pendiente.  
No obstante, no es previsible que presenten problema de forma, superficie, pendiente y linderos en las que se emplazan en los ZND-DT-1.2 Complejo Docente Nova Denia y ZND-DT-1.6 Complejo Docente Madrigueres, ni en la ZUR-DT-BD Bosc de Diana, ya que la configuración de la pieza permite colocar holgadamente las parcelas educativas previstas. Ídem en la que se emplaza en el sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada.
- (v) Emplazamiento. En todos los casos se satisface ya que o están situadas en trama urbana existente (CEIP Les Rotes; CEIP s/n , y IES s/n en ZUR-DT-BD Bosc de Diana) o están en piezas para nuevos desarrollos bien dotacionales bien residenciales, nuevos desarrollos que en todos los casos son inmediatos y contiguos con los desarrollos urbanos existentes.

- (1) Afectada, parcialmente:



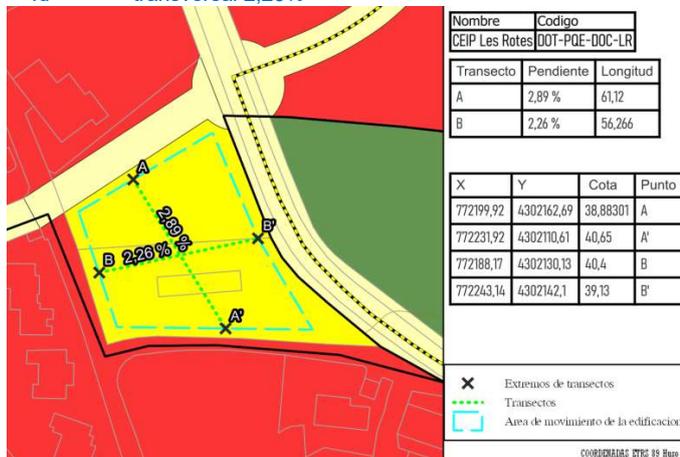
por la zona de policía, no la de servidumbre, del barranco Lamboixar. No impide, en absoluto, la edificación y uso docente de la parcela, pues la pendiente del terreno en la parcela y entorno inmediato es hacia el lado contrario en que se encuentra el barranco, y, además, hay varias parcelas, todas ellas edificadas, entre la parcela educativa y el barranco.

- (2) Se dan las coordenadas UTM de los vértices del perímetro



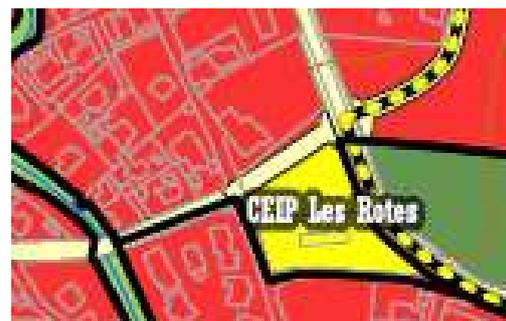
Lo que permite comprobar la superficie.

- (3) La pendiente longitudinal: 2,89%  
 id transversal 2,26%



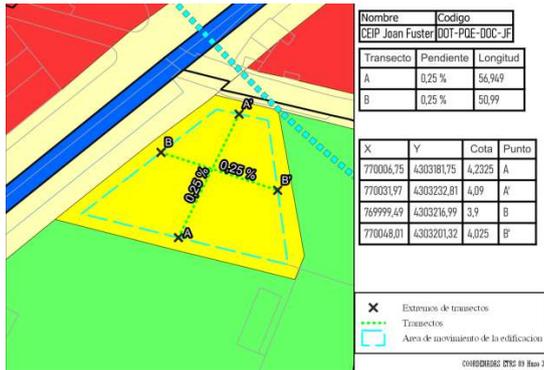
Para mejor precisión se han obtenido las pendientes sobre la previsible área de movimiento de la edificación: perímetro retranqueado 5 m de los linderos, en congruencia con la tipología de edificación dominante en el entorno: edificaciones aisladas, usualmente de vivienda familiar en parcela exclusiva, retranqueada de alineaciones y linderos.

- (4) Linda por tres de sus frentes (NE, S y SW) con viales abiertos y pavimentados:



- (5) El cuarto frente (NW) es un vial abierto y sin pavimentar, que se califica como estructural en el PGE  
 Las coordenadas UTM de los vértices del perímetro de :

- (6) Lo que le permite comprobar la superficie  
 La pendiente en ambos sentidos 0,25%

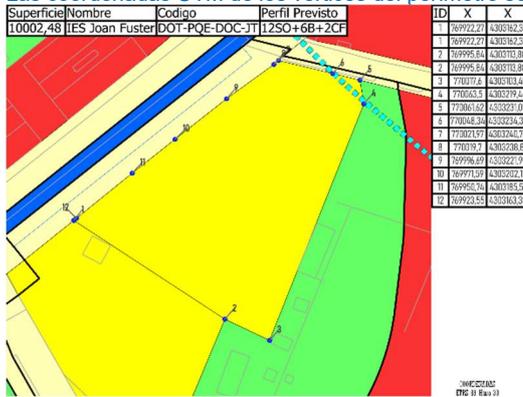


(7) La pieza dotacional ZND-DT-1 se encuentra en parte dentro de la zona de afección de costas. No impide ni dificulta en absoluto la edificación y uso de la parcela.

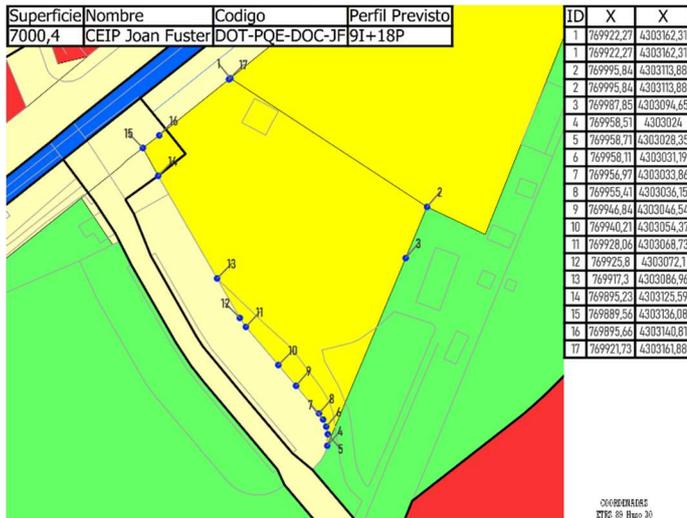


(8) Los terrenos de la pieza dotacional en la que se emplaza son muy llanos, y solo artificialmente mediante movimientos masivos de tierras podrían alcanzarse en ellos pendientes del 3% o superiores. Ídem con las condiciones de nivel respecto a las rasantes de los viales o zonas verdes perimetrales.

(9) Las coordenadas UTM de los vértices del perímetro son:



(10) Las coordenadas UTM de los vértices del perímetro son:



d) Discrepancias

Las discrepancias que detecta el informe en el PGE se refieren a la ampliación prevista del IES M<sup>a</sup> Ibars y a la ZND-DT-1.2 Complejo Docente Nova Dénia.

- M<sup>o</sup> Ibars. Los datos de superficie relativos a la c/Fragata y la ampliación del IES M<sup>a</sup> Ibars que aparece en las fichas de gestión ZND-RE-1.1, 1.2 y 1.3 debe ser la misma, y en este caso, debido a la aparición de nuevas herramientas de gestión del Patrimonio Municipal es posible actualizarlas debidamente, y serán:



- La superficie por adquirir del conjunto Ampliación IES M<sup>a</sup> Ibars y c/Fragata suma  $1.050+6.459 = 7.509$  m<sup>2</sup>.

En cuanto a ordenación la zona dotacional ZND-DT-1.5 M<sup>a</sup> Ibars (que para evitar confusiones entre futura parcela dotacional para ampliación del IES M<sup>a</sup>Ibars y zona dotacional le denominaremos Ullals, mide 13.496 m<sup>2</sup>, que en su ordenación pormenorizada debe destinar un mínimo de 9.121 m<sup>2</sup> a parcela para ampliación del IES y un máximo de 4.375 m<sup>2</sup> a la c/Fragata.

- **ZND-DT-1.2 Complejo Docente NOVA DÉNIA**

Efectivamente en la Memoria aparece erróneamente como de 12 SO cuando el perfil previsto en 8SO+4B+2CF. Es un error meramente formal en Memoria, en la que, sin embargo, se ha computado correctamente el n<sup>o</sup> de puestos escolares (240). En la ficha de zona aparece correctamente como 8SO+4B (falta añadir 2CF), y la superficie mínima de la parcela a determinar por el PE que determine la ordenación pormenorizada de la zona: 8.000 m<sup>2</sup>

B.3 s/Incumplimiento normativo

- a) Indica el informe que los documentos normativos deben exigir “...el cumplimiento de todos los requisitos del art. 10 del D 104/2014 y que las medidas necesarias para lograr su cumplimiento correrán a cargo del sector o de la actuación” pertinente. A tal fin recomienda que se introduzca [en la ficha, indica] el siguiente texto: “Para garantizar la escolarización de los alumnos de Infantil y Primaria, generados tanto por la situación actual como los derivados del desarrollo urbanístico, el Ayuntamiento pondrá a disposición de la Consellería de Educación la parcela de al menos xxxx m<sup>2</sup> de superficie del sector xxxx del suelo urbano/urbanizable para la construcción de un CEIP/IES cuando las necesidades lo requieran a requerimiento de aquella. La parcela tendrá la condición de solar urbanizado y estará en condiciones de obtener la licencia de edificación solo con la presentación de la solicitud y el proyecto, cumplirá todas las condiciones de los art. 10 y 11 del Decreto 104/2014 y deberá entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y libre de toda afección y/o servidumbre.”

**Este es un aspecto de gestión, pero no hay inconveniente en completar las Normas Urbanísticas del PGE, concretamente la norma 1.2.1.2 Responsabilidad Municipal, con el texto indicado.**

- b) Indica que los documentos normativos “Deben exigir que las reservas educativas cumplirán todos los requisitos que establezcan otras legislaciones sectoriales de aplicación, ya sea en materia de contaminación acústica, inundabilidad, afecciones y servidumbres por tendidos eléctricos, etc, y que en caso de ser necesarias medidas correctoras correrán a cargo del sector o la actuación correspondiente.”

**Esta exigencia es complementaria de la anterior, y se satisface ampliando el texto de la norma 1.2.1.2 Responsabilidad Municipal.**

- c) Indica que los documentos normativos del PGE “deben establecer que las reservas dotacionales educativas serán puestas a disposición de ...la Consellería cuando las necesidades educativas así lo requieran, completamente urbanizadas y con todos los servicios a pie de parcela.”

**Este aspecto es repetición del b) anterior.**

- d) Indica que “Las fichas de zona de las dotacionales destinadas a usos educativos deben recoger que se destinarán a uso educativo y como uso incompatible el industrial o cualquier otro que sea incompatible con el uso educativo”.

**Este aspecto ya está visto en B.1.1.c) anterior.**

- e) Indica que se “Deben calificar las parcelas educativas como equipamiento de uso educativo (QE-DOC) no siendo admisible su calificación genérica o como dotacional de uso múltiple o multidotacional.”

No se da el caso que indica el informe y todas las parcelas educativas se califican como equipamiento público docente o educativo (PQE-DOC-\*\*):

<b>EQUIPAMIENTOS</b>			
<b>DOCENTES</b>			
<b>Color</b>	<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>m2</b>
	DOT-PQE-DOC-CO	Conservatorio	345
	DOT-PQE-DOC-CV	CEIP Cervantes	8.073
	DOT-PQE-DOC-CH	IES Chabas	15.618
	DOT-PQE-DOC-DT	CDT	4.038
	DOT-PQE-DOC-LL	CEIP Llebeig	10.050
	DOT-PQE-DOC-MI	Ampliacion IES Maria Ibars	9.238
	DOT-PQE-DOC-MI	IES Maria Ibars	14.124
	DOT-PQE-DOC-MO	CEIP Montgo	10.904
	DOT-PQE-DOC-N3	IES N3	15.066
	DOT-PQE-DOC-NX	CEIP La Xara	7.975
	DOT-PQE-DOC-LR	CEIP Les Rotes	4.598
	DOT-PQE-DOC-JF	CEIP Joan Fuster	4.500
	DOT-PQE-DOC-PO	CEIP Pou	12.727
	DOT-PQE-DOC-PP	CEIP Pare Pere	3.029
	DOT-PQE-DOC-RD	CEIP Rodat	2.332
	DOT-PQE-DOC-VS	CEIP Vessanes	9.009
		<b>Σ</b>	<b>131.627</b>

- f) Indica que se debe “...recoger, respecto a las zonas residenciales próximas a equipamientos educativos, en el caso de que se permita el uso terciario o industrial: “La implantación de una actividad terciaria o industrial no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose en el entorno de un centro o parcela educativa actividad que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del art. 10.3 del Decreto 104/2014....., para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elementos de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de la Salud Pública u organismo que lo sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la ley 7/2002 de 3 de diciembre de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente””

No hay inconveniente técnico en recoger la indicación. Su inserción, dada la estructura y contenido de los documentos normativos del PGE, es como apartado específico en la norma 1.8.1.2 Condiciones generales de los usos, de forma que afecta a la totalidad de la superficie del TM de Dénia, y no sólo a las áreas urbanas residenciales.

- g) Indica el informe que se “Deben definir, situar y recoger todas y cada una de las reservas planteadas ... garantizando, no solo los mecanismos necesarios para su obtención, sino también el cumplimiento de Decreto 104/2014 y demás normativa aplicable, así como las medidas correctoras necesarias.”

En los apartados anteriores ya se ha analizado en repetidas veces el cumplimiento de la propuesta del PGE respecto a nuevos centros docentes del Decreto 104/2014 y ha quedado claro que el Ayuntamiento debe poner a disposición de la Consellería las citadas parcelas, urbanizadas, libres de cargas y gravámenes, libres de afecciones y/o servidumbres y de cualquier otro aspecto que impida o dificulte su uso para uso docente, dotada de las medidas correctoras que fueren necesarias a tal fin y satisfaciendo las condiciones del art. 10 del Decreto 104/2014.

Respecto a los mecanismos de gestión estos son los que prevé la ley y, en último caso, la expropiación, pero debe tenerse en cuenta que los planes LOTUP carecen de programación temporal, por lo que no puede quedar garantizado, si no se desarrolla por la iniciativa que sea, pública, privada o mixta, el conjunto completo de los suelos urbanizables previstos por el PGE.

#### B.5 PATRICOVA

Indica el informe que “El PGE debe pronunciarse sobre el art. 20 del PATRICOVA respecto a las parcelas educativas existentes en suelo urbano”

**Este es del siguiente tener literal:**

**Artículo 20. Condicionantes en suelo urbano y suelo urbanizable con programa de actuación aprobado, afectado por peligrosidad de inundación.**

Los Ayuntamientos, en el suelo urbano y en el suelo urbanizable con programa de actuación integrada aprobado, afectado por peligrosidad de inundación, deberán verificar la incidencia de la misma e imponer, cuando proceda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el anexo I de esta normativa. Asimismo impulsarán, junto con las restantes administraciones públicas implicadas, la realización de aquellas actuaciones de reducción del riesgo de inundación que sean más prioritarias.

**Procede considerar dos aspectos diferentes:**

#### **1º Verificación de la incidencia y condicionado para futuras edificaciones**

**El PGE conoce, desde la elaboración de su versión preliminar en 2016/17, la elevada inundabilidad del flanco sureste del núcleo urbano:**

#### 1.4.2 INUNDABILIDAD

En este aspecto la problemática de *Dénia* es elevada.

Tres son las áreas más problemáticas:

- El flanco sureste del núcleo urbano, conocido como *El Saladar*: el barranco de *Santa Paula* lo acomete directamente a la altura de *Torrecremada*, y realimentado a partir de ese punto por los barrancos que bajan desde el *Montgó*, hace que todo este flanco urbano sea inundable. La decimonónica nefasta idea de *Patrici Ferrándis*<sup>14</sup> de nivelar este “saladar” con los escombros de las murallas de *Dénia* y con ello potenciar el crecimiento en dirección sureste, tuvo éxito y el desarrollo del núcleo urbano se centró en todo el siglo XX en ese vector. El resultado es la amplia mancha de inundabilidad con frecuencia alta y elevado calado que la afecta y en la que la lámina de Flujo Preferente para T 500 años recorre prácticamente todas sus calles.

**y, es consciente de la bondad y rigor de la cartografía del SNCZI (antes MAGRAMA) sobre la de PATRICOVA, pero también de la mejora que la normativa de PATRICOVA supone sobre los escuetos arts. 9 ter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, por lo que**

Además a partir de la información suministrada por CHJ de calados de inundación asociados a las láminas de inundabilidad para periodos de 10,50,100 y 500 años de la cartografía del SNCZI, que tiene un alto nivel de definición (malla 2x2 m), se ha elaborado un plano que “traduce” esta información en los niveles de peligrosidad de PATRICOVA (cuya cartografía, 1:25.000 no tiene ese nivel de definición): plano I-IMaP, de forma que se pueda aplicar directamente dicha normativa sobre las diferentes zonas de peligrosidad resultantes de esa “traducción”.

**Es decir, el PGE permite y facilita la aplicación directa de la Anexo I de PATRICOVA por remitir a él el art. 2.2 CONDICIONES PARTICULARES DERIVADAS DE NORMATIVAS SECTORIALES / 3 DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO E INUNDABILIDAD / 2**

- 2 Las nuevas edificaciones que se emplacen en zonas urbanas o rurales afectadas de inundabilidad según la cartografía I.MaP de este PGE deben satisfacer las condiciones del Anexo I de la normativa de PATRICOVA.

Anexo I que desgrana una normativa que condiciona, pero no impide, la edificación en las parcelas vacantes, ni tampoco la reedificación de las ya construidas.

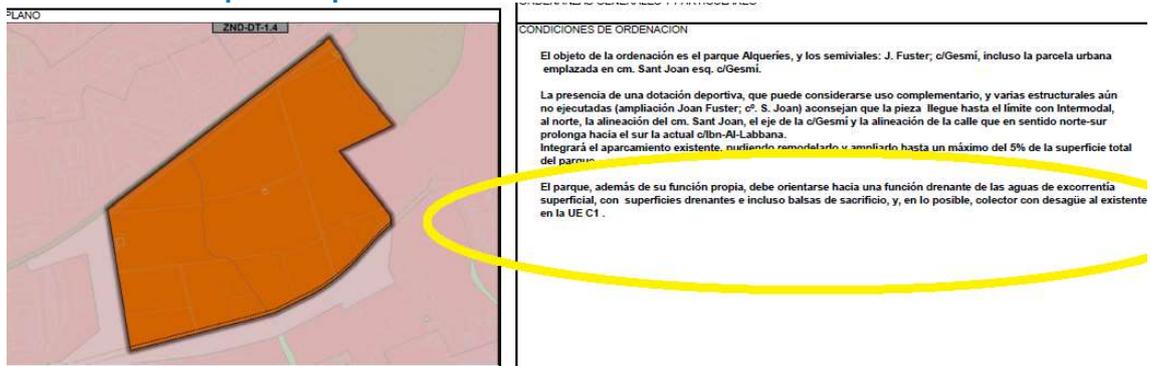
## 2º Actuaciones de defensa y de reducción del riesgo de inundación.

El problema no es que los centros educativos:

- CEIP Les Vessanes
- CEIP Pou de Muntanya+Rodat
- CEIP Montgó,  
y, mínimamente,
- CEIP Cervantes

resulten afectados de inundabilidad, QUE TAMBIÉN, sino que los barrios en los que se emplazan, los barrios, por tanto, a los que sirven estos centros, lo están, tanto como los centros; es decir las medidas que se prevea adoptar deben ser integrales, para el barrio y para los centros educativos que en ellos se emplazan.

El PGE prevé, como medida de defensa contra las avenidas, la configuración de un gran parque en ese flanco sureste, el parque Alquerías, parque cuya función complementaria es, según las condiciones de ordenación que le impone el PGE:



la de drenar, en lo posible, las aguas de las riadas.

### B.6 Ampliación IES M<sup>a</sup> Ibars

El informe indica en su apartado 6.2.2, que la parcela para ampliación del IES M<sup>a</sup> Ibars "...no puede ser tomada en cuenta mientras que dicho estudio de inundabilidad y las medidas correctoras sean informadas por el órgano competente en la materia" dado que se encuentra parcialmente afectada por riesgo de inundabilidad según PATRICOVA y SNCZI.

No es así: la ZND-DT-UL (en la versión final nov22 PGE M<sup>a</sup> Ibars), no está afectada por inundabilidad según la cartografía SNCZI, que es la que prevalece sobre PATRICOVA (este aspecto de la prevalencia de una sobre otra ya se ha visto más arriba):



Si el PGE obliga a que se incluya esta parcela en el Estudio de Inundabilidad del sector ZND-RE-1.1 Playa-Torrecremada es para asegurar que las medidas correctoras que han de tomarse en este no causan inundabilidad en ella.

Dénia, 27.03.2023

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right. The signature is written on a white background.

JM Chofre  
Arq.