

PLAN GENERAL
ESTRUCTURAL

DÉNIA

VERSIÓN DEFINITIVA 2023

MEMORIA
ESTUDIOS
INFORMATIVOS

ÍNDICE

- TEXTO¹

- ANEXOS:

- EL CONSOLIDADO URBANO: FORMACIÓN Y ANÁLISIS
Josep Ivars Pérez y JM^a Chofre Gil, arqs. nov 2016 (A3; 82 pag)
- ESTUDIO DE DEMANDA POTENCIAL DE VIAJEROS DE LA ESTACIÓN “LA PLANA” DEL TREN DE LA COSTA
UNIVERSIDAD DE ALICANTE. INSTITUTO DE INVESTIGACIONES TURÍSTICAS.
Armando Ortuño Padilla, Dr. ICCP. Col. Vte. Mateu Valero, ITOP; Jairo Casares Blanco, ITOP.
mayo 2017.(A3; 27 pag).

- PLANOS²

- **I.PC.** POTENCIAL DEL CONSOLIDADO
(A3; 1:10.000; 1 [portada + leyenda]+18 hojas)
- **CvS.** CONJUNTOS URBANOS VS SECCIONES CENSALES
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.ZH.** ZONA HÚMEDA RIO RACONS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.ZEP.** ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE AVES
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.PMO.** PORN MONTGÓ
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.MUP.** MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.MIC.** MICRORESERVAS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.MPO.** MARJAL PEGO-OLIVA
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.LIC.** LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.PAT.** PATFOR: TERRENO FORESTAL ESTRATÉGICO
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.CUE.** CUEVAS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.POZ.** POZOS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.DHP.** MAGRAMA: DOMÍNIO HIDRÁULICO PROBABLE
(A3; 1:60.00; 1 hoja)
- **I.TIN** (tramos incluidos en SNCZI)
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.IMA.** INUNDABILIDAD MAGRAMA
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.IFP.** INUNDABILIDAD MAGRAMA 500 AÑOS Y FLUJO PREFERENTE
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.PPA.** (INUNDABILIDAD) PELIGROSIDAD PATRICOVA
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.PGP.** (INUNDABILIDAD) PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA PATRICOVA
(A3; 1:60.000; 1 hoja)

- **I.MaP.** (INUNDABILIDAD)TRANSFORMACIÓN DE MAGRAMA A PATRICOVA
(A3; 1 [portada 1:60.000;]+ 5 hojas [1:8.000])
- **I.VIN** (Velocidad Inundación)
(A3; 1:10.000; 6 hojas)
- **I.IIN** (intensidad de la Inundación)
(A3; 1:10.000; 6 hojas)
- **I.C CARRETERAS**
(A3; s/e; 1 hoja)
- **I.AFE.** AFECCIONES (ferrocarriles; carreteras; líneas eléctricas de suministro; cauces, costas)
(A3; 1:10.000; 1:5.000; 1:2.000 1[portada y leyenda]+21 hojas+63 hojas)
- **I.ZV.** ZONAS VERDES
(A3; 1:10.000; 1[portada + leyenda]+18 hojas)
- **I.VP.** VÍAS PECUARIAS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.CSL.** COLADA SANTA LUCÍA. TRAMO URBANO
(A3; 1 [portada 1:60.000;]+ 4 hojas [1:5.000])
- **I.DO.** CENTROS DOCENTES PÚBLICOS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.CA.** COMPROMISOS ADQUIRIDOS
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I-OEA.** ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ACTUAL*³
(A3; 1:5.000 y 10.000; 1[portada + leyenda]+21 hojas)
- **I.ARA** (afección ruido autopista)
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.ARN** (afección ruido N 332)
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.RDD** (riesgo de deslizamiento y desprendimiento)
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.ARA** (afección Ruido Autopista)
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.ARN** (afección ruido N332)
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.RSA** (red de saneamiento)
(A3; 1:60.000; 1 hoja) Ampliaciones (A3; 1:13.500; 4 hojas)
- **I.18P.** NORMATIVA 18.1 PATRICOVA
(A3; 1:60.000; 1 hoja)
- **I.RM.** Riesgo Inundación Marina
(A3; 1:13.500; 4 hojas)
- **I.AM.** Accesos al Mar
(A3; 1:60.000; 1 hoja)

1 Se mantiene el texto de la versión junio 2022.

2 Estos planos informativos mantienen la fecha de su elaboración o, en su caso, actualización.
Para esta versión se han actualizado los planos I.AFE y I.RM, que se fechan 2023.

3 Aunque, en puridad, habría de actualizarse pues, tras varias exposiciones al público y varias tandas de informes sectoriales y de la DATE, ha habido cambios en la delimitación del suelo que se considera urbanizado, se mantiene la versión integrada en la vp 2017PGE, sin actualizar, por innecesidad.

TEXTO

ÍNDICE

1 ESTADO ACTUAL

- 1.1 DÉNIA: UNA PRIMERA Y SINTÉTICA APROXIMACIÓN
- 1.2 ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR
- 1.3 SITUACIÓN SÓCIOECONÓMICA
 - 1.3.1 CARACTERIZACIÓN GLOBAL
 - 1.3.2 POBLACIÓN
 - 1.3.3 ACTIVIDAD
 - 1.3.4 VIVIENDA
- 1.4 OTROS ASPECTOS CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 - 1.4.1 REFLEJO DE LAS BASES CARTOGRÁFICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA RELATIVAS A INFRAESTRUCTURA VERDE, AFECCIONES Y LIMITACIONES
 - 1.4.2 INUNDABILIDAD
 - 1.4.3 LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
 - 1.4.4 EL TREN DE LA COSTA
 - 1.4.5 LAS ZONAS VERDES
 - 1.4.6 LOS EQUIPAMIENTOS DOCENTES
 - 1.4.7 LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS
 - 1.4.8 RECURSOS HÍDRICOS
 - 1.4.9 RESÍDUOS
 - 1.4.10 POLÍTICA DE GÉNERO
- 1.5 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ACTUAL

2 OBJETIVOS AMBIENTALES

1 ESTADO ACTUAL

1.1 DÉNIA: UNA PRIMERA Y SINTÉTICA APROXIMACIÓN

Dénia (~41.500) es, y desde hace tiempo, la ciudad cabeza o capital de su entorno territorial inmediato, hoy la comarca de la Marina Alta (~758 Km², ~195.000 hb, ~40 núcleos urbanos, una península al este de la península ibérica), territorio emplazado en los contrafuertes más orientales de las sierras prebéticas, que orientados SW-NE, y adentrados y abiertos al Mediterráneo, cierran, por el sur, el amplio Golfo de Valencia.



Imagen 11. TM de *Dénia* en su contexto inmediato. IGN/M^oFomento

El T^o. Municipal es extenso (66,2 Km²; ca. 20 Km de costa) y de forma muy irregular: un semicírculo centrado en el núcleo urbano de aproximadamente 6 Km de radio, con su diámetro colocado casi horizontalmente, con un largo (ca. 6 Km) y muy estrecho alargamiento acusado en el litoral, hacia el NW, interponiéndose entre *El Verger* y *Els Poblets* y el mar; y con dos largas (ca. 4/5 Km) protuberancias hacia el interior, una, desde el anterior alargamiento y hacia la vertiente norte de la sierra de *Segaria*, ocupado en parte por el marjal de *Pego*, otra, que intercepta los *Valls de Xabia*, hacia la Garganta de *Gata*, en donde forma un amplio embolsamiento.

Del relieve destaca la sinclinal del *Montgó* (753 m alt.), hoy parque natural, que se alza, aislada, sobre una plataforma aluvial, el *Pla de Dénia*, en la vertiente norte o de *Dénia*, y los *Valls de Xabia* al sur, plataforma que alcanza suavemente el mar formando largas y, a veces extensas, playas orientadas del NE (*Deveses*), N-NE (*Marines*, *Raset*), al N (*Marineta Cassiana*), entre las que se emplaza el fondeadero, hoy abrigado por diques, que constituye el histórico puerto de *Dénia*, y desde el que, hacia el E-SE, se transita hacia un litoral cada vez más acantilado, que alcanza su máxima expresión en el cabo San Antonio, plataforma cárstica de 200 m de alt. que prolonga el *Montgó* hasta el mar.

La agricultura –la ganadería es, simplemente, marginal- aprovecha casi la mitad de la superficie del TM, la mitad de la cual es, a su vez, de regadío, con agua obtenida exclusivamente de pozos o freática, cultivándose mayoritariamente cítricos y, en una pequeña parte hortalizas, con predominio de la pequeña explotación en régimen directo.

La presencia histórica, junto al fondeadero, de una pequeña elevación rocosa: *turó del Castell*, 72 m alt., y de marjales en sus flancos norte y sur, potenció las posibilidades defensivas del emplazamiento, características que fueron aprovechadas desde la antigüedad y han producido una sucesión ininterrumpida de asentamientos urbanos, ora en su flanco norte (romano, *Dianium*, hoy enterrado), sureste (árabe), sobre y suroeste (cristiano-medieval) y de fortificaciones, de las que queda el *Castell*, cuyas murallas y baluartes se conservan en buena parte, y en un estado hoy aceptable, y que ha caracterizado, y aún lo hace, a las sucesivas “ciudades” que se han ido configurando históricamente en este lugar.

Esta conjunción de potencialidades portuarias, defensivas y agrícolas han prestado al emplazamiento una historia larga y azarosa que pasa tanto por momentos de esplendor: *taifa* árabe ca. 1010, título de ciudad bajo Felipe III, ca. 1613, auge de la actividad portuaria con formación de un núcleo urbano propio (*Baix la Mar*), intenso comercio exterior de *la pansa*, durante el siglo XIX y primer tercio del XX, ferrocarril de vía estrecha con *Carcaixent* y luego con *Alicante*, industria juguetera inmediatamente después,... como desastrosos: destrucción casi completa de la ciudad en la guerra de Sucesión con extrañamiento de casi todos los ciudadanos, deterioro del *Castell* en la guerra de la Independencia, etc, que han dejado un consolidado urbano complejo y difícil, pero atractivo.

La segunda mitad del siglo XX vio la reconfiguración completa, tanto socioeconómica como urbanística, del municipio, con la sustitución total de su base económica anterior por las actividades derivadas del turismo vacacional y de masas y de la actividad portuaria (tráfico mercantil con Baleares; náutica de recreo) lo que generó un desarrollo demográfico intenso⁴, que llevó a triplicar la población residente, pero, más significativamente, a un desarrollo inmobiliario aún mayor, con una gran ocupación de suelo, especialmente por vivienda de uso temporal, que da como resultado una aglomeración urbana compleja, extensa y sobredimensionada en la que se pueden distinguir claramente varios ámbitos diferenciados, tanto por su morfología como por su uso y estacionalidad: núcleo urbano (*Dénia* propiamente dicha), áreas residenciales: *Les Marines*, *Les Rotes*, *Montgó*, e incluso algunos pequeños núcleos secundarios: *La Xara* y *Jesús Pobre*.

Por otra parte la configuración territorial deja al núcleo urbano distante de las infraestructuras más relevantes de comunicaciones terrestres que enlazan este entorno con el ámbito regional y peninsular: N332 y AP7, que transcurren a una relativa distancia (~ 8km) del núcleo urbano, ensartando los núcleos urbanos aún más “activos”: *Pedreguer*, *Gata*, *Ondara*, y lanzan sus penetraciones hasta *Dénia* (CV 725, y, en menor medida CV 724), que queda configurada como “terminal”, situación que, tras el abandono y desmantelamiento de la línea *Dénia-Carcaixent*, también ha alcanzado al ferrocarril citado.

La siguiente tabla muestra, muy sintéticamente, los datos actuales, superficiales, inmobiliarios y demográficos⁵, más significativos de *Dénia*⁶, y parametriza los aspectos observados más arriba; permite darse una idea cabal del orden de magnitud de los diferentes conjuntos, tanto urbanos como rurales, que se representan en el mapa DG0.

4 Desarrollo que se ha ralentizado, e incluso retrocedido, desde el inicio de presente década. Hoy s./Padrón Municipal 31/12/2015: 41.553 hab.

5 Los datos de esta tabla deben tomarse ahora como aproximados, con precisión suficiente para permitir la aproximación a la comprensión global y sintética de la realidad daniense, pero, repetimos, aproximados, y ceden ante datos más rigurosos que se deducirán y expondrán más adelante.

6 Los ámbitos: Corona, Ofegats y Enclaves son espacios rurales, rodeados -especialmente los dos últimos- total o, casi totalmente, por desarrollos urbanos consolidados. El primero corresponden mejor a la típica banda de eriales que se da en casi todas las ciudades. En la Tabla DT0 se han duplicado para colocarlos y sumarlos (sin arrastrar su suma) junto a los ámbitos que los provocan o en los que se insertan, para dar una idea del tamaño del ámbito urbano y su huella futura inmediata de actuarse espontáneamente, sin planeamiento, que corrija esa tendencia.

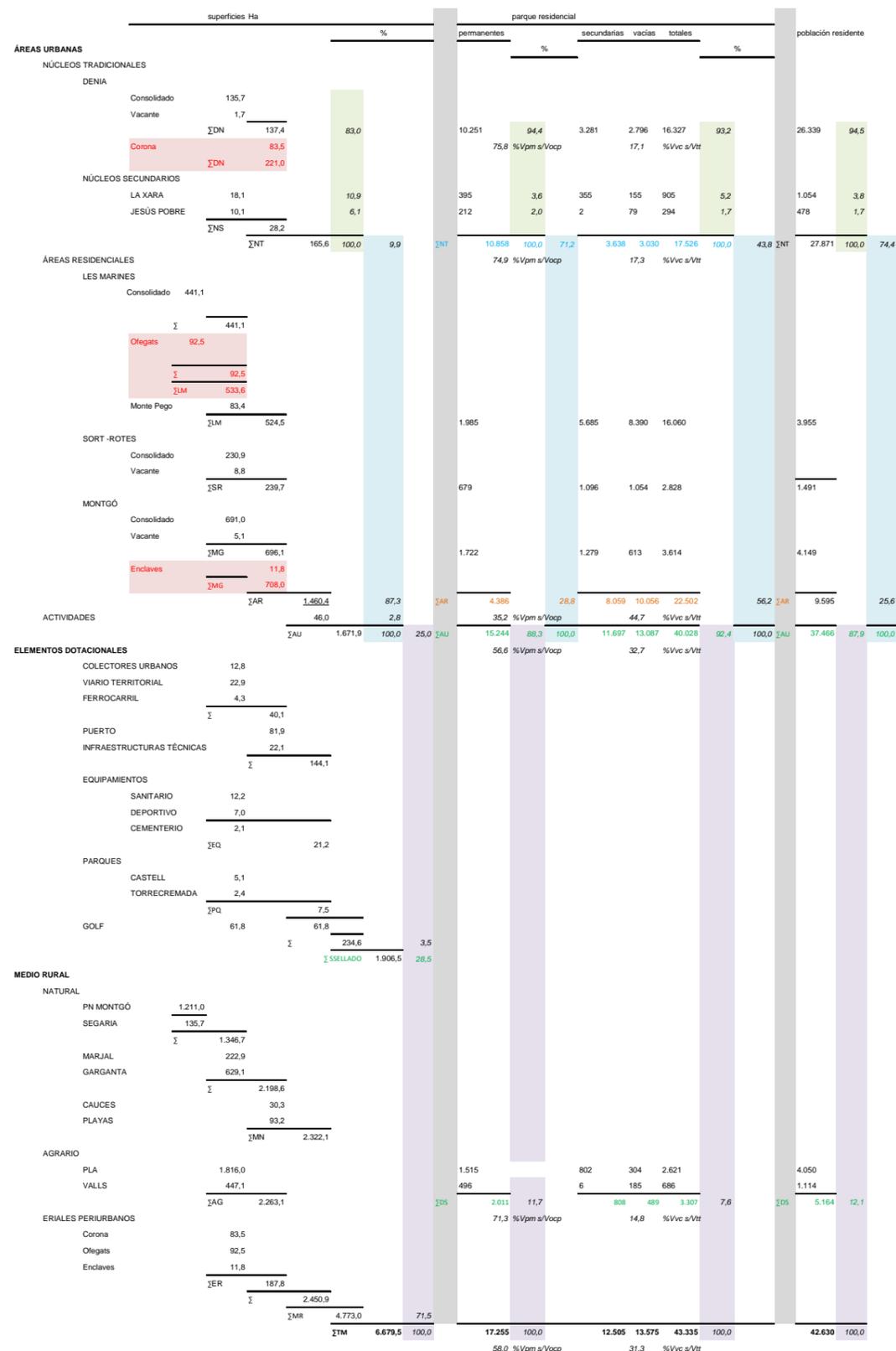
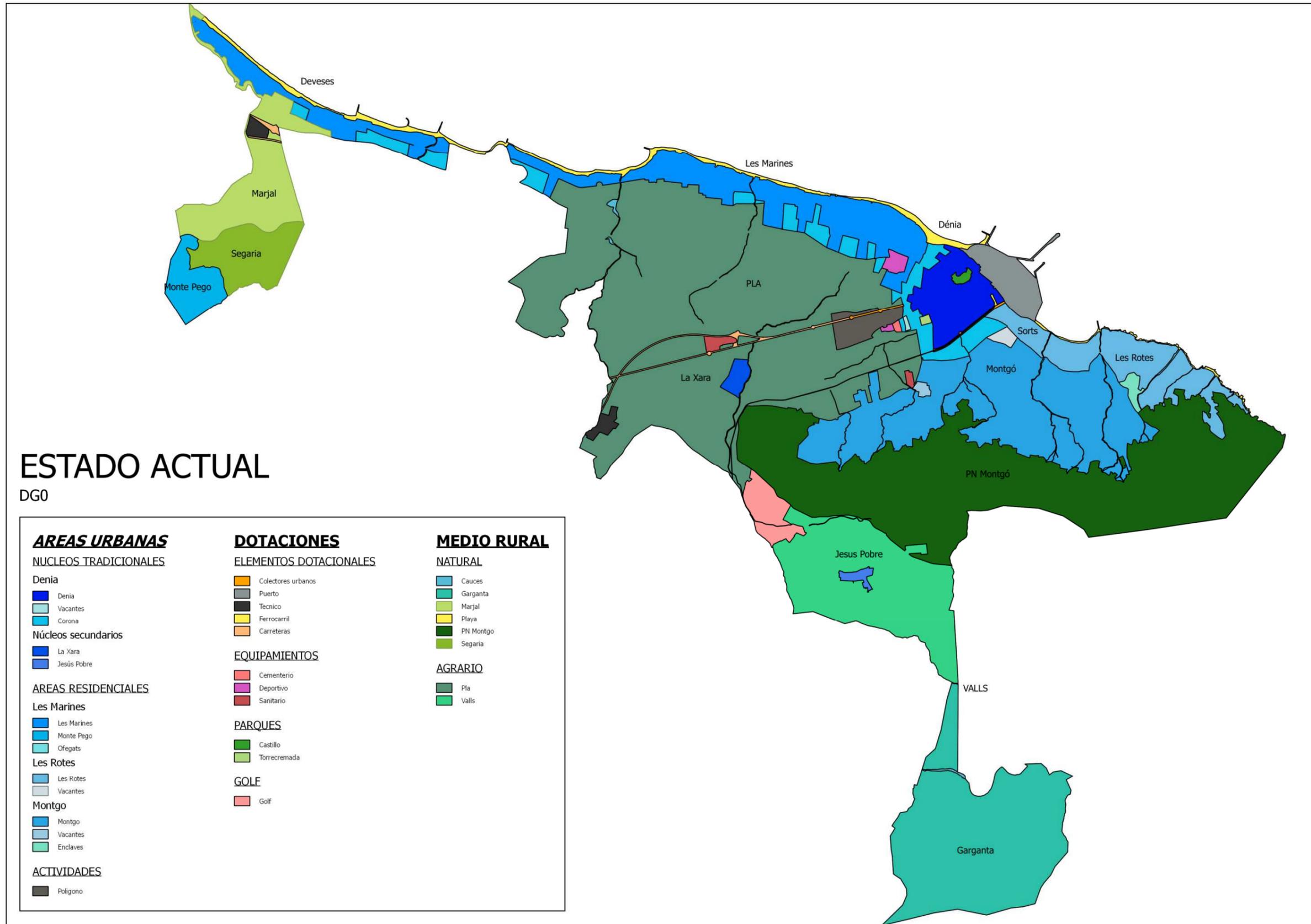


Tabla EI-T1: Elaboración propia a partir de los datos del censo de Población y Vivienda 2011 (INE) y del Padrón Municipal. Los ámbitos "vacantes" se refieren a nuevas piezas urbanas hoy totalmente, o casi, urbanizadas, pero aún no edificadas, no a solares aislados en piezas urbanas consolidadas. En la superficie del puerto también se ha computado la de su lámina de agua.

- Puede observarse que:
- Las áreas urbanas ocupan una parte más que significativa del TM: 1.671,9 Ha; → 25% s/TM (algo más si se les suma los Elementos Dotacionales urbanos: *Castell, Torrecremada*, Instalaciones Deportivas, etc.). El suelo sellado propiamente dicho (Áreas Urbanas+Elementos Dotacionales): 1.906,5 Ha, supera el 28%⁷.
 - La superficie de los núcleos urbanos propiamente dichos (*Dénia, La Xara, Jesús Pobre*) no es muy elevada: 2,5% s/sup.TM, 9.9% de la superficie total de los ámbitos urbanos, mientras que el conjunto *Marines, Sort-Rotes* y *Montgó* octuplican ese porcentaje: 87,3 %.
 - La superficie destinada a actividades, mejor dicho, los ámbitos urbanos destinados característicamente a actividades (el "Polígono") tienen muy poco peso: 2.8% de los ámbitos urbanos, porcentaje que contrasta muy significativamente con el que alcanzaba a principios del siglo XX: ca 25%.
 - El medio rural ocupa las tres cuartas partes del TM. El natural casi la mitad del anterior, y el resto se reparte desigualmente (el primero más que cuadruplica al segundo) entre el *Pla de Dénia* y los *Valls de Xàbia*, pero entre ambos acogen una población residente significativa: 5.162 hb, un 12,1 % de la población residente total, pero solo un 7,8% de viviendas sobre el total municipal, y un porcentaje hb/viv (1,5) análogo al núcleo urbano principal (1,7 hb/viv).
 - La población residente se asienta mayoritariamente en los núcleos urbanos propiamente dichos: 74,4%. Entre estos *Dénia* tiene un peso abrumador: 94,5%. Esto tiene su corolario en la vivienda permanente (principal, s/INE): 71,2 y 94,4% respectivamente.
 - El núcleo urbano principal es relativamente compacto: 15.766 viv/137,4 Ha = 115 viv/Ha, característica que no se mantiene en los secundarios, *La Xara* y *Jesús Pobre*, que muestran densidades mucho más bajas: 34 y 49 viv/Ha, respectivamente. La compactidad no caracteriza a *Marines, Rotes* y *Montgó*, que presentan densidades inmobiliarias (viv/Ha) mucho más bajas: 32; 13 y 7 viv/Ha, respectivamente.
 - La vivienda secundaria, y la vacía ofrecen cifras muy elevadas: 12.576 y 13.511, respectivamente: sumadas un 60,2% s/total, y se localizan muy preferentemente en *Marines* y *Sorts de la Mar, Rotes* y *Montgó*: 8.690 + 10.025: 18.715; 71,7% s/ vivienda secundaria+vivienda vacía total TM (43 % s/Vivienda total TM). En estos ámbitos dichas viviendas son muy mayoritarias: sólo 4.386 viviendas permanentes.
 - Probablemente la población se más-que-duplica en el periodo estival, y, en él, íd. íd. el peso residencial de las áreas residenciales: más de 23 mil viviendas, frente a algo más de 10 mil permanentes, (que en gran parte se desocuparán en ese periodo) de los núcleos urbanos.
 - Los elementos dotacionales "territoriales"⁸ tienen poco peso superficial: 3.5%.
 - Es relevante el peso de los espacios rurales que quedan "envueltos" por los desarrollos urbanos consolidados: 92,45Ha (*Olegats*, en la tabla) en *Les Marines*; 11,8Ha (*Enclaves*, en la tabla) en *Montgó*, o, por el contrario, que envuelven a aquellos: 83,54 Ha (*Corona* formando una banda de, mayoritariamente, eriales alrededor del núcleo urbano principal). En total, poco más de un 10% sobre el total de los ámbitos urbanos.

7 El sistema SIOSE (Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España, integrado dentro del Plan Nacional de Observación del Territorio; iniciado en 2005 con actualizaciones posteriores, la última 2014). arroja algo más como suelo sellado: 2.014,8 Ha (30,4 %sTM), probablemente al computar también las agrupaciones de viviendas en el medio rural, agrupaciones que en el planeamiento urbanístico no suelen alcanzar el suficiente nivel de extensión y consolidación para considerarlas ámbitos urbanos.

8 No confundir con la Red Primaria de dotaciones públicas, que es un conjunto mucho más nutrido: integraría la vialidad urbana estructural, incluso carreteras con rol urbano como la carretera de Les Marines, Institutos de Enseñanza Secundaria y Bachillerato, Centros de Salud, Mercado Municipal, etc, mientras que aquí solo se recogen los elementos de gran relevancia territorial (más o menos los que aparecerían claramente diferenciados en un plano a escala 1/50.000) aunque por intensidad funcional en algunos casos no tengan ese nivel de relevancia (v.g.: cementerio).



1.2 ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR

1.2.1 INTRODUCCIÓN

En el caso de *Dénia*, hablar del planeamiento anterior puede rozar el sarcasmo ya que el planeamiento vigente, PGOU de ...1972!⁹, ha sido suspendido por Decreto del *Consell* de 28.07.2017, y si ese Plan General ha llegado hasta estos días no ha sido por sus cualidades para dirigir el desarrollo urbanístico dianense, sino por sus sucesivas reviviscencias, pues la serie numerosa de planeamientos que lo sustituyeron:

- PGMO_{1990/92}
- PGMO₂₀₀₀
- PGT_{2005/07}
- y RUT₂₀₁₃

han sido o bien anulados (PGMO 1990/92) o bien declarados nulos (es decir: jurídicamente inexistentes), en sede judicial.

Por otra parte las ahora vigente NUTs (Normas Urbanísticas Transitorias), aprobadas por Acuerdo del *Consell* de 21.12.2018 (DOGV 17.01.2019+11.02.2019) sustituyendo al RUT2013 (del que son un mero trasunto) son, como su propia denominación indica, no un Plan General propiamente dicho, sino un conjunto normativo dictado por el gobierno autonómico para paliar, transitoriamente, en tanto se formulaba y aprobaba un nuevo Plan General (el presente), la ausencia de planeamiento urbanístico que posibilitase la gestión urbanística municipal ordinaria (licencias, ocupaciones, etc). Su aprobación ha sido polémica y ha sido objeto de numerosos recursos -uno de ellos municipal- por lo que no es improbable que sigan la misma suerte que el RUT₂₀₁₃.

1.2.2 EL CONSOLIDADO

Este estado de cosas ha llevado a estudiar prioritariamente el consolidado urbano real, el materializado, a delimitarlo y caracterizarlo. Ese estudio¹⁰ se anexa al presente.

De él se deduce que las diferentes piezas que lo constituyen se encuentran generalmente completadas¹¹, si bien con una amplia variedad de "densidad" de parcelas vacantes respecto a la total superficie/"capacidad" de la pieza, variedad que va desde la absoluta colmatación (0%) en las más centrales de los núcleos urbanos, hasta cifras en torno al 10% (*Les Marines-Les Deveses*), si bien hay algunas piezas (*Llavorador, Patrici Ferrándi, Calp-Benissa, Llibertat* que se encuentran en transformación (es decir piezas que alcanzaron su colmatación, o casi, pero en las que, posteriormente, se han iniciado y están en avanzado estado de desarrollo, procesos de sustitución de las edificaciones iniciales por otras de **mu**y diferente tipología y, más excepcionalmente, uso), transformación hoy no completada.

Como excepción hay dos¹² piezas que están urbanizadas y completamente vacantes¹³: *Pedrera-Azahar*; *Los Pomelos*. Se corresponden a PAIs desarrollados por completo.

A partir de los datos catastrales¹⁴ se ha elaborado una tabla (EI-T1)¹⁵ que expresa las características cuantitativas de cada pieza urbana.

9 *Dénia* tenía por entonces una población del orden de 17/18.000 hb.

10 El Consolidado Urbano. Formación a Análisis. Josep Ivars Pérez y JM Chofre Gil, arqs, noviembre 2016.

11 Las excepciones son pocas: Monte Pego, Marquesa y Marquesa 6 y La Sella y, en menor medida, *Ximo l'Almassera*.

12 En la versión preliminar de 2017 de este mismo PGE se contabilizada una más: C1, que hoy se encuentra bastante ocupada por nuevas edificaciones, casi todas en construcción. También corresponde a un PAI.

13 Solo se han edificado las dotaciones: Agencia Tributaria en el caso de *Los Pomelos*, IESn³ en el caso del sector C1.

14 En la vp2017PGE ya se avanzó que se estaba iniciando esta forma de cuantificar las características parcelarias y edilicias de las diferentes piezas urbanas.

15 En la vp2017PGE se elaboró una tabla a partir de:

- Plano (en Memoria /Estudios Informativos) en los que se identificaron y cuantificaron, a partir de vistas aéreas (normalmente Google Earth) las superficies vacantes.
- Parámetros hipotéticos de ordenación de cada pieza y de edificación en ellas: % de espacios edificables s/superficie total de la pieza, % de ocupación de la edificación, altura media de edificación, etc.

Los datos reflejados en la tabla, son:

- superficie de las parcelas ocupadas o edificadas
- superficie de las parcelas vacantes
- íd. vacantes operativas (las vacantes que no se destinan a dotaciones estructurales según la propuesta de PGE ni a dotaciones secundarias existentes¹⁶. Permite, a partir de ellas, obtener el potencial de nueva edificación previsible.
- Techo edificado:
 - o techo total
 - o Techo residencial
 - o Ratio techo residencial / techo total
- Viviendas:
 - o nº de viviendas edificadas.
 - o Tamaño medio de viviendas: Techo residencial/nº de viviendas.
- Índices iniciales:
 - Edificabilidad media por parcela (IENm: Techo construido / sup. parcelas ocupadas)
 - IEBtendencial: Cociente entre el:
 Techo existente+techo potencial (IENm*Sup. vacante operativa)
 Superficie de la pieza.
- Datos (superficie y techo construido) de las parcelas con edificación convencionales o no extravagante
 Por parcelas con edificación extravagante: aquella cuyo IEN es inferior a la mitad del IENmedio de la pieza o superior al doble de este.
- IEN típico o característico: el IEN de las parcelas con edificación convencional o no extravagante. Es referencia para las determinaciones normativas del PGE.
- Potencial:
 - o Techo total: Sup. Vacantes operativas * IENcaracterístico
 - o Techo residencial: Techo total * ratio actual techo residencial/techo total
 - o Nº de viviendas: techo residencial / tamaño medio actual de las viviendas.
- IEB teórico: (sup. parcelas ocupadas+vacantes operativas)*IENcaracterístico / Sup. pieza.
- Densidad: (nº viviendas existentes + potenciales) /Sup. pieza (en Ha)

Como excepción a la obtención a partir de los datos catastrales, señaladas en observaciones en la tabla:

- Piezas vacantes: *Los Pomelos, Pedrera Azahar*. Son piezas urbanizadas mediante PAI, pero totalmente vacantes. Los datos de potencial se han obtenido del PAI (Plan Parcial, en cada caso).
- *La Sella*. Los datos de potencial se han obtenido a partir del Plan Parcial, sobre la parte de la parcela vacante (en catastro aparece como una única parcela edificada, lo que no es real, hay parte edificada y parte vacante).
- *Les Rotes*: El nº de posibles nuevas viviendas se ha obtenido por cociente entre la superficie vacante operativa y 1.550 m2. Este dato (1.550 m2) es el tamaño medio de la parcela ocupada: superficie de parcelas ocupadas /nº de parcelas ocupadas.
- *Montgó* y *Marines Deveses*: hay numerosas urbanizaciones que derivan de iniciativas privadas de urbanización mediante Plan Parcial, desarrollo del PGOU1972, o mediante PAI+Plan Parcial, desarrollo del PGMO1990/92-2000, o del PGT20005/07 (se señalan por un marcado en amarillo del nombre) Varias están totalmente colmatadas, pero en las que queda aún suelo vacante se ha calculado el nº de viviendas o bien por conteo sobre fotografía aérea o bien a partir de determinaciones precisas del correspondiente Plan Parcial (*Les Brises*) o bien como cociente de la superficie vacante por el tamaño mínimo de parcela s/el Plan Parcial correspondiente.
- En *Montgó*, sin Plan Parcial, ídem por cociente entre la superficie vacante y 1.000 m2.

El método que ahora se sigue es mucho más fiable, especialmente por la introducción del IENtípico o normativo, bien entendido que sólo cuando se disponga de la ordenación pormenorizada será posible alcanzar a cuantificar con rigor el potencial de edificación que presenta cada pieza.

16 Son, normalmente, zonas verdes (que en el catastro aparecen como no construidas = vacantes).

Dénia-PGE-Versión Final 2022-Memoria
 Consolidado Urbano: Caracterización y Potencial

tabla EI-T1

DATOS BASICOS			PARCELAS m2s				TECHO m2t		VIVIENDAS		INDICES		CONVENC IEN		POTENCIAL		IEB		DENSIDAD		Observaciones		
Conjuntos	Código	Nombre	Superficie K Plaza	Ocupadas	Vacantes	det. estructurales	det. secundarias	Vacantes operativas	Techo Construido	Techo residencial	Techo res techo total uds	m2/Vivienda	IEMedio	IEBdensidad	Parcelas ocupadas	Techo Total m2Vivienda	IEBMedio	m2TT	m2RS	nº viv	IEBteóricos		
Baix La Mar	ZUR-NH-PT	PUNT	8.435	8.242	315			315	14.525	8725	0,60	88	128	2,58	1,82	5.842	14.061	2,50	158	471	4	1,78	80
Baix La Mar	ZUR-NH-MS	MASET	10.497	8.248	0			0	14.388	8617	0,61	81	109	1,74	1,37	8.199	14.119	1,72	0	0	0	1,35	77
Baix La Mar	ZUR-NH-SF	SANDUNGA FONTANELLA	19.840	13.898	0			0	43.919	32988	0,75	327	101	3,21	2,24	12.449	27.808	2,23	0	0	0	1,58	188
Baix La Mar	ZUR-NH-SP	SANT PERE	18.815	11.910	38			38	21.059	15034	0,71	175	86	1,81	1,07	10.575	18.281	1,73	82	44	1	1,02	89
Baix La Mar	ZUR-RE-CV	CONVENT	28.497	20.583	0			0	53.939	28918	0,55	110	272	2,62	1,83	18.779	48.006	2,33	0	0	0	1,82	37
Baix La Mar	ZUR-RE-HO	HORT	15.857	9.704	0			0	22.888	16248	0,71	185	88	2,37	1,45	8.171	16.485	2,02	0	0	0	1,23	104
Baix La Mar	ZUR-TR-SN	BENIETA	7.500	2.823	1.800			1.800	2.711	220	0,08	1	220	1,03	0,59	2.823	2.711	1,03	1.870	152	1	0,59	2
DAL DENIA	ZUR-NH-AJ	AMPLIACION INTRAMUROS	21.773	18.817	370			370	38.038	28325	0,73	218	121	2,17	1,89	10.448	30.118	1,95	721	527	4	1,52	102
DAL DENIA	ZUR-NH-SE	ENSANCHO EXTRAMUROS	0,50	11.590	0			0	34.430	20310	0,59	115	177	2,87	1,99	10.812	25.898	2,42	0	0	0	1,58	85
DAL DENIA	ZUR-NH-NI	NUCLEO INTRAMUROS	55.178	44.949	467			467	185.730	95495	0,59	498	134	2,13	1,75	43.535	87.295	2,01	838	850	5	1,95	91
DAL DENIA	ZUR-NH-RQ	ROQUES	18.418	13.741	131			131	18.588	18396	0,94	213	88	1,42	1,07	13.891	18.372	1,38	181	170	2	1,04	117
DAL DENIA	ZUR-RE-BC	BENICADIM	10.473	4.452	484			484	11.889	9509	0,80	58	184	2,87	1,26	4.122	8.748	1,84	782	635	4	0,77	59
DAL DENIA	ZUR-RE-LI	LLIBERTAD	12.430	8.125	208			208	18.844	15562	0,78	149	104	2,44	1,84	7.897	16.814	2,18	445	349	3	1,45	123
DAL DENIA	ZUR-RE-SA	SANT ANTON	16.435	12.493	185			185	22.801	17629	0,77	170	104	1,83	1,24	11.241	18.563	1,81	289	209	2	1,08	92
DENIA	ZUR-RE-VA	AVINGUDA VALENCIA	37.713	18.983	3.738			3.738	42.899	22939	0,54	329	100	2,28	1,36	16.489	28.703	1,74	8.303	3.480	35	1,05	70
DENIA	ZUR-RE-CD	CORONA NORD	198.538	130.794	2.172			2.172	262.069	251621	0,98	1.788	141	2,23	1,49	127.198	256.388	2,02	4.378	3.778	27	1,35	81
DENIA	ZUR-RE-CG	CAMI GANDIA	0,50	25.094	18.793			5.143	20.198	18395	0,91	208	89	1,20	1,05	18.793	17.551	1,05	5.375	4.895	55	0,91	104
DENIA	ZUR-RE-LV	LLAVADOR	172.728	75.787	43.589	28857	3138	11.598	156.976	87254	0,56	713	122	2,07	1,05	83.858	98.244	1,54	17.910	9.955	81	0,78	46
DENIA	ZUR-RE-MC	MARQUES CAMPOS	0,50	18.448	12.528			184	68.875	30887	0,82	174	178	3,88	2,74	10.957	11.973	2,92	479	288	2	2,01	95
DAL DENIA	ZUR-NH-SE	ENSANCHO EXTRAMUROS	0,50	718.838	438.857			0	975.844	20310	0,59	5.489							40.703	25.808	225		78
DAL DENIA	ZUR-RE-CO	COLON	34.014	22.908	338			338	59.785	33850	0,57	257	132	2,81	1,78	13.201	34.980	2,85	891	504	4	1,81	77
DAL DENIA	ZUR-RE-SJ	SANT JOSEP	57.821	44.871	339			339	89.818	49981	0,72	454	110	1,58	1,22	37.964	38.798	1,02	348	248	2	0,80	79
DAL DENIA	ZUR-RE-TQ	TRINGUET	10.844	4.785	932	855		277	6.973	8269	0,90	73	88	1,48	0,88	4.494	1,39	388	347	4	0,85	71	
DENIA	ZUR-RE-AA	AVINGUDA ALACANT	38.540	19.088	478			478	97.520	80387	0,82	578	139	5,11	2,59	18.988	89.230	4,88	2.235	1.842	13	2,37	153
DENIA	ZUR-RE-CG	CAMI GANDIA	0,50	28.054	18.793			5.143	18.198	18.395	0,91	208	89	1,20	1,05	18.793	17.551	1,05	5.375	4.895	55	0,91	104
DENIA	ZUR-RE-MC	MARQUES CAMPOS	0,50	18.448	12.528			184	68.875	30887	0,82	174	178	3,88	2,74	10.957	11.973	2,92	479	288	2	2,01	95
DENIA	ZUR-RE-CE	CALP	12.041	7.373	478			478	22.427	18211	0,81	132	138	3,04	1,88	8.388	14.518	2,28	1.090	885	8	1,49	115
DENIA	ZUR-RE-CS	CORONA SUD	247.522	133.302	31.952	10851	7815	13.488	359.189	282719	0,79	2.320	123	2,89	1,80	122.833	292.311	2,38	32.148	25.303	205	1,41	101
DENIA	ZUR-RE-GM	GRUP MARINERS	11.268	6.251	289			289	8.438	8400	1,00	40	210	1,35	0,78	6.169	5.981	0,97	281	280	1	0,98	37
DENIA	ZUR-RE-LJ	JORGE LUAN	20.730	11.086	0			0	32.314	23988	0,74	204	118	2,91	1,56	7.521	2.960	2,70	0	0	0	1,98	35
DENIA	ZUR-RE-PE	POMELOS	20.159	0	0			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.780	8.000	87		37
DENIA	ZUR-RE-PT	PERNANDU	37.089	23.578	2.808			2.808	85.181	63398	0,75	495	128	3,33	2,33	24.830	78.784	3,12	8.129	6.088	47	2,37	148
DENIA	ZUR-RE-PL	PINTOR LORENS	13.768	8.081	504			504	18.835	18280	0,87	127	128	3,07	1,47	8.813	17.043	2,93	1.478	1.281	10	1,40	100
DENIA	ZUR-RE-PR	PARIS	21.272	13.148	0			0	88.558	58885	0,81	574	99	5,29	3,27	13.148	88.558	5,29	0	0	0	3,27	270
DENIA	ZUR-RE-SB	FABRÉS SALADAR	158.581	77.557	2.412			2.412	299.549	240507	0,80	1.334	125	3,88	1,99	75.823	278.878	3,88	8.885	7.129	57	1,89	128
DESEMINADO	ZUR-RE-NA	LA PLANA	73.982	30.758	27.072			8154	18.918	8.721	0,89	80	129	0,28	0,19	29.947	8.527	0,28	5.387	4.789	24	0,19	11
			818.739	443.875					1.242.592	7721		7.718							19.242	82.837	498		101
			1.838.917	982.831					2.218.919	13.174		13.174							120.349	88.443	722		91
JESUS POBRE	ZUR-NH-CV	CONVENT JESUS POBRE	8.535	5.789	98			98	4.197	2856	0,68	29	114	0,72	0,50	5.074	2.895	0,96	50	34	0	0,39	30
JESUS POBRE	ZUR-RE-CI	CASES NOVES	49.886	28.504	2.541			2.541	8.534	8304	0,81	59	106	0,23	0,14	28.198	13.881	0,18	454	388	3	0,11	11
JESUS POBRE	ZUR-RE-MJ	MAJOR JESUS POBRE	41.148	32.713	2.842			2.842	41.880	28584	0,88	81	111	32,04	1,11	32.004	25.320	0,78	2.234	1.524	4	0,88	21
JESUS POBRE	ZUR-RE-PP	POU PARE PERE	11.780	8.786	1.001			1.001	10.495	8441	0,80	35	241	1,19	0,99	8.798	9.023	1,03	1.027	828	3	0,85	33
JESUS POBRE	ZUR-RE-PH	PINARET	15.958	9.041	2.728			2.728	17.845	18888	0,94	170	99	1,89	1,49	9.041	18.799	1,88	5.085	4.770	48	1,37	137
JESUS POBRE	ZUR-RE-TV	TRAVESIA JESUS POBRE	18.980	12.857	1.310			1.310	4.783	4378	0,91	50	88	0,38	0,27	11.973	3.718	0,31	407	372	4	0,22	21
DESEMINADO	ZUR-RE-MI	MIRARS	22.538	35.033	9.921			9.921	19.281	82.281	1,00	100	105	0,29	0,23	20.123	4.335	0,23	1.275	0	0	0,17	28
DESEMINADO	ZUR-RE-SE	LA SELLA	98.090	35.333	33.000			33.000	30.387	5735	0,37	155	155	0,29	0,23	20.123	4.335	0,23	19.470	19.470	126		18
			288.183	197.886					128.482	548		548							28.981	28.930	197		49
LA XARA	ZUR-NH-MJ	MAJOR LA XARA	18.898	11.757	278			278	15.097	10825	0,72	81	135	1,28	0,91	11.470	14.773	1,24	341	247	2	0,88	49
LA XARA	ZUR-RE-CP	CARRER PEDREGUER	8.958	4.203	2.052			2.052	8.125	5905	0,66	78	78	1,48	1,02	4.203	8.002	1,43	2.930	2.825	37	1,00	129
LA XARA	ZUR-RE-CX	CA LA XARA	38.183	24.872	847			847	17.709	14508	0,82	168	78	0,71	0,50	24.872	13.079	0,53	340	279	4	0,37	52
LA XARA	ZUR-RE-EL	ESCOLLS	43.271	31.788	487			487	43.40														

El número de nuevas viviendas es de poco más de 4.700, de las que la mayor parte corresponde a zonas residenciales (*Montgó, Les Rotes, Marines-Deveses* y *Sorts*) y muchas menos en el núcleo urbano de *Dénia*, y aún menos en *La Xara* y *Jesús Pobre*.

1.2.3 LOS ESPACIOS DE OPORTUNIDAD

Del análisis cuidadoso del consolidado puede identificarse varios espacios de este consolidado urbano, que ofrecen oportunidades de diversos tipos para la consecución de espacios dotacionales u otros objetivos del PGE.

Son:

1) Las piezas urbanas en transformación.

Se trata de piezas urbanas que no han conseguido su consolidación de forma absoluta, o casi absoluta, o también que, habiéndola conseguido, han iniciado, pero no consumado, una transformación de la tipología edilicia, normalmente de mera densificación, y en las que aún hay un potencial de nueva edificación apreciable, bien sea por primera edificación de parcelas vacantes, bien por sustitución de viejas edificaciones en los casos de densificación y en las que se da el caso de que la edificabilidad derivada del nuevo plan (que será, normalmente, la derivada de la situación de consolidación actual o con su tendencia) sea superior a la del planeamiento anterior: PGOU¹⁹⁷².

Los casos más relevantes son: *c/ Patrici Ferrandis; Llavador; Llibertat; c/Calp; Marines-Deveses*.

2) Piezas que presentan espacios de oportunidad

Se trata, normalmente, de espacios urbanos obsoletos o meramente vacantes, internos a piezas urbanas identificadas. El desarrollo requerirá normalmente una o varias actuaciones sistemáticas (Unidades de Ejecución).

Los casos más relevante es Jorge Juan y Av. Valencia. También el entorno inmediato al Gasómetro.

3) Urbanizaciones:

La urbanización Marquesa presenta un ámbito sin urbanizar al norte de ella de apreciable tamaño (6,38 Ha) y topografía difícil, muy expuesta a las visuales hacia el Montgó desde el borde sur del Polígono y desde el *camí del Cementeri*.

La urbanización Monte Pego íd, íd.: 15,73 Ha.

1.3 SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA¹⁷

1.3.1 CARACTERIZACIÓN GLOBAL

Dénia es hoy, una aglomeración de tamaño medio, que hoy se configura como una ciudad de vacaciones estivales y de extranjeros jubilados, con poco peso hotelero y sin apenas actividad industrial, pero elevada de servicios, derivada de papel como capitalidad y lugar central de su área funcional (coincidente con la comarca La Marina Alta), y de la construcción, y, recientemente, como punto de tránsito hacia Baleares (ca. 400.000 pasajeros/año).

1.3.2 POBLACIÓN

La población actual estimada es de 42.983 al 01.01.2022 (resultado de aplicar sobre la cifra que da el INE para el 01.01.2021: 42.953 hb al 01.01.2021, la tasa de incremento anual derivada de la evolución real en los últimos diez (2011-2021) años: 0,075 anual acumulativa).

La máxima alcanzada se da en 2010 (44.498)¹⁸, fruto de una evolución muy segmentada: durante el siglo XX: se mantiene estable en aproximadamente 12.000 hb, hasta los años 60, iniciándose entonces una evolución positiva acelerada hasta el máximo indicado, momento que coincide con momento álgido de crisis inmobiliaria de 2008, y desde entonces no dejó de descender, si bien desde 2014 se ha estabilizado y recientemente vuelve a recuperarse débilmente: 01.01.2014: 41.672; 2015: 41.553; 2016: 41.465; 2017: 41.568; 2018: 41.773; 2019: 42.166; 2020: 42.847.

Como datos derivados significativos cabe indicar¹⁹:

- % Extranjeros: Alto: 26,4 %.
- Distribución por sexos equilibrada.
- Envejecimiento (pob.>64/pob.<16) acusado: 108,6 % (CV 114,0%)
Mucho más acusado entre la población española (103,1%) que en la extranjera (60,6%)
- Tendencia:
 - Demografica (pob 0-4/pob. 5-9): Baja: 81,7% (CV 86,4%)
 - Pob. Activa (pob. 20-29/pob. 55-64): Baja 82,9 (CV 90,0%)
- Distribución espacial:

En la Tabla EI-T3 adjunta, Población y Vivienda s/ censo 2011 (42.620 hb), se recoge la distribución de la población por secciones censales, agrupadas según las grandes áreas que, a efectos de descripción y análisis, puede considerarse dividido el desarrollo urbano actual de *Dénia*. (núcleo urbano; núcleos urbanos secundarios [*La Xara* y *Jesús Pobre*], Áreas Residenciales (*Marines-Deveses* (incluye Monte Pego); *Sorts-Rotes* y *Montgó*).

Esta tabla refleja claramente la divergencia entre los núcleos urbanos que, conjuntamente, suponen la mayor parte de la población: 27.148 hb, frente a las áreas residenciales que quedan en franca minoría: 11.020 hb, situación que se invierte si solo se considera el parque residencial: 16.133 frente a 24.587 viviendas, respectivamente.

1.3.3 ACTIVIDAD

Los datos disponibles (2002)²⁰ reflejan claramente la caracterización especificada al inicio:

Sector económico	empresas	%	empleos	% empleos
Agricultura, Pesca	96	4,8	195	2,2
Industria	134	6,7	940	10,6

¹⁷ Este apartado se ha elaborado a partir de la información extraída de:

<http://www.pegv.gva.es/auto/scpd/web/FICHAS/Fichas/03063.pdf>

<http://documentacion.diputacionalicante.es/menulocal.asp?codigo=03063>

INE

¹⁸ INE, a partir del Padrón, pero sin depuración de extranjeros residentes.

¹⁹ Según Censo 2011. Utilizamos ese censo porque es el último que nos da simultáneamente datos sobre población y vivienda, y la población en 2011 (42.620) es sensiblemente análoga a la de 2021 (42.953).

²⁰ Los datos de 2016 GV, mucho más recientes, dan unos porcentajes, de empleo y de establecimientos, por sectores económicos algo diferentes:

- Agricultura	1,9% empleo	(dato no disponible)
- Construcción	6,5 "	15,4 % establecimientos
- Industria	14,0 "	2,8 "
- Servicios	70,9 "	81,7 "
- Sin ocupación anterior	6,7 "	

otorgándole a la industria un peso elevado

Construcción	390	19,4	1.812	20,5
Servicios	1.388	69,1	5.888	66,6
Σ	2.008	100,0	8.835	100,0

Dentro del sector servicios destaca la actividad de Restauración, con casi 700 establecimientos (315 Restaurantes; 46 cafeterías, 333 Bares) en 2011.

El empleo total es (s/ INEM+Tesorería SS; datos 2006), de 9.903: $\rightarrow *100/41.591 = 23,8\%$ de la población residente (hoy, con mayor índice de paro) es menor.

Los principales nichos de empleo, según esos mismos datos, son lógicamente según la distribución indicada de actividades:

- Construcción	2.070 empleos
- Comercio minorista	1.328 "
- Hostelería	1.396 "
- Actividades inmobiliarias	427 "
- Administración pública, defensa	701 "
- Educación	305 "
- Act. Sanitarias, veterinarias, servicios sociales	301 "

El mercado de trabajo se caracteriza, lógicamente, por su gran estacionalidad, derivada de la estacionalidad de buena parte de las actividades que se desarrollan en la economía dianense (circunstancia que, al contrario que en épocas no muy lejanas [v.g.: la industria juguetera respecto a la estacionalidad del empleo derivado de la pasa], no se aprovecha en otros sectores económicos).

1.3.4 VIVIENDA.

La tabla EI-T3 expresa la distribución de viviendas por secciones censales agrupadas, por estimación ponderada, según el censo 2011.

Como se ha indicado más arriba, la situación de la vivienda en *Dénia*, es peculiar y compleja. La simple comparación de dos cuadros resulta esclarecedora:

Viviendas. Censo 2011

- Principales o Permanentes	17.248 viv
- Secundarias	12.575 "
- Vacías	13.587 "

Oferta Turística:

Establecimientos	Plazas	
- Hoteles	19	2.016 plz.
- Hostales	8	324 "
- Apartamentos	2.410	11.898 " \rightarrow 5 plz/estb.
- Campings	4	1.566 "
- Albergues	1	52 "
- Pensiones	1	13

Parece bastante claro que sólo una parte, no excesivamente importante ($\sim 2.410*100/13.587 = 17,7\%$), de la vivienda vacía se declara como apartamento turístico.

Pero la experiencia de cada temporada estival (en julio y agosto NO es fácil encontrar un apartamento en alquiler bien sea *les Marines-Deveses*, bien en *les Rotes* o en el *Montgó*) indica que si no la totalidad si la mayor parte de la vivienda vacía se alquila como apartamento/vivienda turística. Cuanta vivienda vacía es tal vivienda vacía y no vivienda turística es un dato difícil de precisar, pero se pueden establecer varias hipótesis que lo cerquen:

- La vivienda turística no suele situarse en los núcleos urbanos
- En un mercado maduro el % de vivienda vacía suele situarse en un 5% del parque total.

Tabla
EI-T3

VIVIENDA

POBLACION

		Estado censo 2011												
Sección Censal	%	Viv. ppl		Viv. sec		Viv. Vac		K1		K2		K3	total	%
		Viv	%	Viv	%	Viv	%	Viv	%	Viv	%			
Núcleo Urbano														
Denia	.01.001	705		295		140		0,71	0,62			12,3	1.140	
	.02.001	510		1.130		445		0,31	0,24			21,3	2.085	
	.02.002	415		20		145		0,93	0,72			25,0	580	
	.02.003	515		190		210		0,73	0,56			23,0	915	
	.02.004	291 (970)		470 (1.565)		452 (1.505)		0,38	0,24			37,3	1.212	
	.02.005	0 (935)		0 (1.160)		0 (310)		0,45	0,39			12,9	0	
	.02.006	435		0		230		1,00	0,65			34,6	665	
	.03.001	390		65		220		0,86	0,58			32,6	675	
	.03.002	520		25		135		0,93	0,76			19,9	680	
	.03.003	89 (885)		85 (845)		31 (310)		0,51	0,43			15,2	204	
	.04.001	555		10		30		0,98	0,93			5,0	595	
	.04.002	390		5		50		0,99	0,88			11,2	445	
	.04.003	615		5		10		0,99	0,98			1,6	630	
	.04.004	745		0		50		1,00	0,94			6,3	795	
	.04.005	0 (980)		0 (315)		0 (90)		0,78	0,71			6,5	0	
	.04.006	965		50		100		0,93	0,87			9,0	1.115	
	.04.007	910		150		60		0,86	0,81			5,4	1.120	
	.04.008	720		30		135		0,96	0,81			15,3	885	
	.04.009	725		0		80		1,00	0,90			9,9	805	
	.04.010	560		40		170		0,93	0,73			22,1	770	
		Rs/TotViv.ppl		Rs/TotViv.sec								Rs/Tot.Viv		
		10.055	38,3	2.569	20,4	2.693						15.316	35,3	
Núcleos secundarios														
La Xara	.03.004	395 (940)		61 (145)		155 (370)		0,87	0,83			25,4	611	
Jesús Pobre	.03.005	89 (885)		85 (845)		33 (330)		0,51	0,43			16,0	206	
		Rs/TotViv.ppl		Rs/TotViv.sec								Rs/Tot.Viv		
		483	2,8	145	1,2	188						817	1,9	
Diseminado														
D 100	.04.005	980		315		90		0,76	0,71			6,5	1.385	
DLX	.03.004	545		84		215		0,87	0,83			25,4	844	
DJP	.03.005	168		161		63		0,51	0,43			16,0	391	
		Rs/TotViv.ppl		Rs/TotViv.sec								Rs/Tot.Viv		
		1.693	9,8	560	4,5	367						2.620	6,0	
Áreas Residenciales														
Les Marines	.01.002	785		1.280		1.425		0,38	0,22			40,8	3.490	
	.01.003	1.200		4.405		6.960		0,21	0,10			55,4	12.565	
		Rs/TotViv.ppl		Rs/TotViv.sec								Rs/Tot.Viv		
		1.985	11,5	5.685	45,2	8.385						16.055	37,0	
Montgó	.03.003	797		761		279		0,51	0,43			15,2	1.836	
	.03.005	628		600		234		0,51	0,43			16,0	1.463	
	.02.005	935		1.160		310		0,45	0,39			12,9	2.405	
		Rs/TotViv.ppl		Rs/TotViv.sec								Rs/Tot.Viv		
		2.360	13,7	2.520	20,0	823						5.704	13,2	
Sort-Rotes	.02.004	679		1.096		1.054		0,38	0,24			37,3	2.828	
TOTALES		17.255		12.575		13.510		0,58	0,40			31,2	43.340	33

Censo 2011														
hb	Española					hb	% Ext/Tot	Extranjera					Total	
	Grupo Edad							Grupo Edad						
	≤16	%16s/E	16-65	≥ 65	%65s/E			≤16	%16s/Ext	16-65	≥ 65	%65s/Ext		
965	90	9,3	730	140	14,0	785	44,9	220	28,0	540	30	3,8	1.750	
1.010	40	4,0	550	420	305	23,2	45	14,8	180	85	27,9	1.315		
835	10	1,2	570	255	0	0,0	0	Ind.	0	0	Ind.	835		
1.185	200	16,9	675	315	230	16,3	40	17,4	195	0	0,0	1.415		
509	56	10,9	363	89	130,5	20,4	8	3,7	98	26	19,3	639		
0	0	0,0	0	0	7E-06	35,4	0	6,2	0	0	53,1	0		
980	215	21,9	590	175	230	19,0	25	10,9	205	0	0,0	1.210		
650	75	11,5	395	180	160	19,8	55	34,4	105	0	0,0	810		
950	155	16,3	600	195	335	26,1	105	31,3	230	0	0,0	1.285		
218	48	22,2	146	25	17,5	7,4	9	51,4	9	0	0,0	236		
1.000	130	13,0	575	300	155	13,4	30	19,4	125	0	0,0	1.155		
770	160	20,8	485	125	300	28,0	75	25,0	225	0	0,0	1.070		
1.150	140	12,2	845	165	360	23,8	45	12,5	315	0	0,0	1.510		
1.480	205	13,9	1.030	245	815	35,5	180	22,1	625	0	0,0	2.295		
0	0	0,0	0	0	7E-06	26,7	0	24,3	0	0	0,0	0		
1.825	240	13,2	1.265	325	840	31,5	130	17,9	690	0	0,0	2.665		
1.630	380	23,3	1.145	110	640	28,2	160	25,0	390	90	14,1	2.270		
1.670	430	25,7	1.065	175	325	16,3	55	16,9	245	25	7,7	1.995		
1.670	200	12,0	1.365	100	230	12,1	65	28,3	165	0	0,0	1.900		
1.185	330	28,3	685	155	355	23,1	35	9,9	285	35	9,9	1.540		
TOTALES	31.360	5,065	21.095	5.220	11.260	26,4	2.095	18,6	7.900	1.270	11,3	42.620		

% de la sección censal que se asigna al área
 (000) Expresa el total de la sección censal
 Secciones censales en las que el nº. De viviendas secundarias es superior al de permanentes

Con estas premisas los totales del cuadro anterior EI-T3 podrían derivar en los siguientes:

Tabla EI-T4

VIVIENDA
Estado censo 2011

%	Sección Censal	Viv. Ppl		Viv. Sec.		Viv. Vacía Censal		Viv. Vacía Urb.	Viv. Vacía Tur.	Viv. Vacía Res.	Total	%		
		s/Tot Viv Ppl	s/Tot Viv Sec	K1	K2	K3	%							
								Viv. Vacía	Viv. Vacía	Viv. Vacía				
Núcleo Urbano														
Dénia														
	.01.001	705	295	0,71	0,82	140	67	0	140	12,3	1.140			
	.02.001	510	1.130	0,31	0,24	445	104	341	104	5,0	2.085			
	.02.002	415	20	0,05	0,72	145	29	0	145	25,0	580			
	.02.003	515	190	0,73	0,50	210	46	0	210	23,0	915			
	.30.02.004	291	(.970)	470	(1.565)	0,38	0,24	452	(1.505)	61	5,0	1.212		
	.0.02.005	0	(.935)	0	(1.160)	0,45	0,30	0	(.310)	0	5,0	0		
	.02.006	435	0	1,00	0,05	230	33	0	230	34,0	665			
	.03.001	390	65	0,80	0,58	220	34	0	220	32,0	675			
	.03.002	520	25	0,05	0,70	135	34	0	135	19,0	680			
	.10.03.003	89	(.885)	85	(.845)	0,51	0,43	31	(.310)	10	0	204		
	.04.001	555	10	0,08	0,03	30	30	0	30	5,0	595			
	.04.002	390	5	0,02	0,88	50	22	0	50	11,2	445			
	.04.003	615	5	0,02	0,08	10	32	0	10	1,0	630			
	.04.004	745	0	1,00	0,04	50	40	0	50	0,3	795			
	.0.04.005	0	(.980)	0	(.315)	0	(.90)	0	0	0,5	0			
	.04.006	965	50	0,05	0,87	100	56	0	100	0,0	1.115			
	.04.007	910	150	0,85	0,81	60	56	0	60	5,4	1.120			
	.04.008	720	30	0,04	0,81	135	44	0	135	15,3	885			
	.04.009	725	0	1,00	0,00	80	40	0	80	0,9	805			
	.04.010	560	40	0,93	0,73	170	39	0	170	22,1	770			
	Σ Núcleo urbano Dénia	10.055	58,3	2.569	20,4	2.693	706	732	1.961	12,8	15.316	35,3		
Núcleos secundarios														
	.03.004	395	(.940)	61	(.145)	0,87	0,05	155	(.370)	31	0	155	25,4	611
	.10.03.005	89	(.885)	85	(.845)	0,51	0,43	33	(.330)	10	0	33	10,0	206
	Σ Núcleos secundarios	483	2,8	145	1,2	188	41	0	188	23,1	817	1,0		
Diseminado														
	.D.1007.04.005	980	315	0,70	0,71	90	69	0	90	0,5	1.385			
	.DLX.58.03.004	545	84	0,87	0,05	215	42	0	215	25,4	844			
	.DJP.19.03.005	168	161	0,51	0,43	63	20	0	63	10,0	391			
	Σ Diseminado	1.693	0,8	560	4,5	367	131	0	367	0,0	2.620	0,0		
Áreas Residenciales														
	.01.002	785	1.280	0,38	0,22	1.425	175	1.251	175	5,0	3.490			
	.01.003	1.200	4.405	0,21	0,10	6.960	620	6.332	628	5,0	12.565			
	Σ Marines-Deveses	1.985	11,5	5.685	45,2	8.385	800	7.582	803	5,0	16.055	37,0		
	.90.03.003	797	761	0,51	0,43	279	92	187	92	5,0	1.836			
	.71.03.005	628	600	0,51	0,43	234	73	161	73	5,0	1.463			
	.100.02.005	935	1.160	0,45	0,30	310	100	190	120	5,0	2.405			
	Σ Montgó	2.360	13,7	2.520	20,0	823	265	538	265	5,0	5.704	13,2		
	.70.02.004	679	3,0	1.096	8,7	0,38	0,24	1.054	101	912	141	5,0	2.828	
	Σ Áreas Residenciales	5.024	20,1	9.301	74,0	10.262	1.229	9.032	1.229	8,0	24.587			
TOTALES		17.255		12.575		13.510		5.764		3.746		43.340	0,1	

% de la sección censal que se asigna al área
(.000) Expresa el total de la sección censal
Secciones censales en las que el nº de viviendas secundarias es superior al de permanentes/principales

2404 en la que, como puede apreciarse, las viviendas turísticas tienen un protagonismo importante (9.764 uds), cifra que, sin embargo, aún queda lejos de las 2.410 apartamentos turísticos declarados, pero que permite evaluar mejor cuáles son las viviendas vacías reales, que se cifran en 3.746 uds, la mayor parte de ellas, 1.963 uds, en el núcleo urbano principal.

Actualmente estos datos presentan el hándicap de su desesactualización y la dificultad de encontrar datos que relacionen población y vivienda de forma exhaustiva²¹.

Las cifras de población total sí están actualizadas anualmente por el INE²² y al 01.01.2021 da una cifra de 42.953 hb, lo que permite **estimar** –aplicando una tasa de incremento de población igual a la que se ha dado en el periodo 2011-2021 (0,075%) una población actual al 01.01.2022 de 42.983 hb (43.141 hb si se utiliza como base la población INE 2015 [41.553] y se adopta la tasa la derivada de la evolución 2015-2021).

Tabla hb/vivienda
Dénia Datos Padrón 16/23.01.2020

Distrito	Sección	poblaci	hogares	ratio hb/hogar
.01	.001	1.981	817	2,42
	.002	2.361	1.135	2,08
	.003	2.537	1.341	1,89
.02	.001	1.129	516	2,19
	.002	1.108	523	2,12
	.003	1.506	627	2,40
.03	.004	2.540	1.154	2,20
	.005	2.757	1.138	2,42
	.006	1.652	660	2,50
.04	.001	908	403	2,25
	.002	1.675	702	2,39
	.003	3.375	1.353	2,49
.05	.004	1.810	749	2,42
	.005	1.986	874	2,27
	.006	932	398	2,34
	.007	1.365	550	2,48
	.008	1.528	598	2,56
	.009	1.366	521	2,62
	.010	2.044	851	2,40
	Σ	44.027	18.586	2,37

Ratio que continúa bajando, y es de 2,33 hb/viv según el Padrón a 14.01.2022²³.

²¹ <https://apuntesdedemografia.com/2021/10/06/el-censo-de-poblacion-y-viviendas-2021-ya-no-sera-un-censo>.

²² El INE desde 2011 utiliza como base el Padrón municipal, depurándolo por defunciones, empadronado en otro municipio aunque no se hayan dado de baja en Dénia, también los extranjeros empadronados que no hayan confirmado su empadronamiento en el plazo exigido (cada 2 años a los no comunitarios y 5 a los comunitarios).

²³ Padrón 14.01.2022:

14.01.2022
Tabla habitantes y hogares

distrito	sección	habitantes	hogares	ratio
.01	.001	2.047	862	2,37
	.002	2.573	1.257	2,05
	.003	2.965	1.582	1,87
.02	.001	1.134	538	2,11
	.002	1.095	533	2,05
	.003	1.579	656	2,41
	.004	2.758	1.296	2,13
	.005	2.936	1.236	2,38
	.006	1.674	661	2,53
.03	.001	903	412	2,19
	.002	1.645	690	2,38
	.003	3.670	1.484	2,47
	.004	1.910	781	2,45
	.005	2.287	1.014	2,26
.04	.001	985	423	2,33
	.002	1.399	571	2,45
	.003	1.544	597	2,59
	.004	1.390	543	2,56
	.005	2.056	865	2,38
	.006	1.362	531	2,56
	.007	2.372	935	2,54
	.008	2.071	804	2,58
	.009	1.928	751	2,57
	.010	1.908	762	2,50
Σ	46.191	19.784	2,33	

1.4 OTROS ASPECTOS CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

1.4.1 REFLEJO DE LAS BASES CARTOGRÁFICAS DE LA GENERALITAT VALENCIANA RELATIVAS A INFRAESTRUCTURA VERDE, AFECCIONES Y LIMITACIONES.

Se ha recogido la información pertinente para el PGE relativa a:

- Zona Húmeda del *río Racons*
- ZEPA (Zona Especial de Protección de Aves)
- PORN Monte *Montgó*
- Montes de Utilidad Pública
- Microreservas
- *Marjal Pego-Oliva*
- LICs (Lugares de Interés Comunitario)
- Cuevas
- Suelo Forestal Estratégico PATFOR
- Zonas Verdes
- Inundabilidad. PATRICOVA y MAGRAMA
- Protección Pozos
- Afección carreteras
- Otras Afecciones (ferrocarriles; carreteras; costas; cauces; líneas eléctricas)
- Vías Pecuarias

en planos, que se anexan al presente²⁴ (Ver Índice).

Con respecto al contenido de los mismos cabe precisar:

- Protección Pozos: Los perímetros de protección son los reflejados en el Estudio de Impacto Ambiental formulado por AGUAS DE DENIA SA en el expte. de Concesión 2579/2007-2007CP0048.
- Afección Carreteras: En el plano I-AFC de Afección Carreteras, y en el I-AFE de Afecciones, a mayor escala, se ha señalado:
 - Carreteras estatales: Línea de Edificación s/ ley 37/29.09.2015 de carreteras (50 m AP-7; 25 m N332; 100 m en la variante de Ondara-Vergel).
 - Carreteras Autonómicas (incluso provinciales): Línea de protección s/ ley 6/27.03.1991, (modificada por art. 84 ley 14/2005) : 25 en general (CV 723/24/35/38/30, y 50 m en el tramo de la CV-725 con cuatro carriles).
 - Carreteras municipales: CV-7361 (*Dénia-Xabia*) y CV 7221 (Denia-Ondara) y CV-7301 (les Marines): íd. Carreteras autonómicas.
- Afección ferrocarriles: Plano I-AFE. Se ha señalado la línea límite de edificación (8+50 m desde el límite de la plataforma), según la ley 6/01.04.2011 de Movilidad de la CV.
- Líneas de suministro eléctrico: plano I-AFE. Solo se han señalado las líneas que alimentan la subestación eléctrica.
- Vías pecuarias: Normalmente transcurren por medio rural y los tramos urbanos son escasos, por lo que no presentan una problemática relevante a nivel de ordenación estructural, a excepción de la Colada de Santa Lucía, de 12 m de anchura legal s/ la OM 19.12.1974 (BOE 17.01.1975) que aprueba la clasificación de Vías Pecuarias del TM de Denia, que entra en el consolidado en el entorno de la urb. Marquesa y atraviesa varias piezas del área *Mongó* y de *les Rotes* hasta alcanzar el mar, presentando normalmente anchos entre cercas de parcelas inferiores al legal, llegando incluso a desaparecer en algún punto.

²⁴ No se ha confeccionado lo relativo a Infraestructura verde, por estar esta información recogida en el Estudio de Paisaje, que acompaña a este PGE.

1.4.2 INUNDABILIDAD

1) Una visión global

En este aspecto la problemática de *Dénia* es elevada. Tres son las áreas más complicadas por superponerse urbanización e inundabilidad:

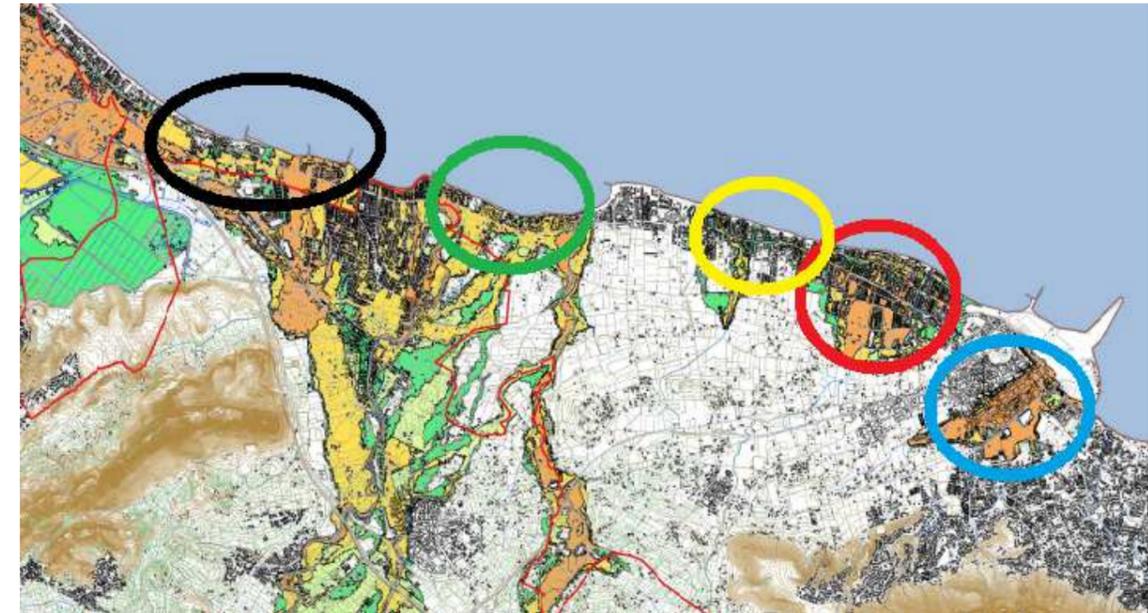


Imagen I2 Sobre la cartografía de inundabilidad del SNCZI indicación de los ámbitos más problemáticos por inundabilidad.

- El flanco sureste del núcleo urbano, conocido como *El Saladar* (azul en la imagen anterior): 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 y nefasta idea de *Patrici Ferrándis*²⁵ 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.
- La suavísima acometida de *el Plà* al litoral (íd, íd, rojo), donde se produce una depresión en el primer tramo del consolidado urbano de *les Marines*, asociada al cauce del *Regatxo* y *les Basetes*.
- Las zonas Urbanizadas de *les Marines* y *les Deveses* asociadas a los barrancos y ríos que desembocan en el litoral de *les Marines*: *Alter*, *Alberca*, *Girona*, *Racons* (íd, íd, amarillo, verde y negro).

Aparte de estas zonas urbanizadas hay amplias zonas afectadas de inundabilidad, asociadas a los cauces indicados: *Regatxo*, *Alter*, *Alberca*, *Girona* y *Racons*, pero son áreas rurales sin apenas usos vulnerables, e incluso una de ellas está protegida por normativa autonómica (Zona húmeda *Racons*, en el extremo oeste del TM, en donde se aprecia que esa zona se extiende sobre los términos municipales vecinos: *Pego* y *Oliva*)

2) Cartografías de Inundabilidad disponibles

Se cuenta inicialmente con dos bases cartográficas relativas a inundabilidad:

- Servicio Nacional de Cartografía de Zonas Inundables
- PATRICOVA

²⁵ A quien, al parecer sin ironía, *Dénia* le dedica una calle emblemática de su núcleo urbano: sino la más inundable (su eje coincide con el del *Riatxol*, esto es con el desagüe natural del *Saladar*) una de las que más: calle *Patrici Ferrándis*.

La primera consta de dos series, además del plano I.TIN que identifica los tramos de cuenca estudiados, y están recogidas ambas en los planos de estos Estudios Informativos:

- I. IMA Láminas de Inundación para periodos de retorno 500, 100, 50 y 10 años.
- I.IFP Lámina de Flujo Preferente

La segunda consta también de dos series (Peligrosidad y Riesgo), y la primera de ellas también se recoge en los planos de estos Estudios:

- I.PPA Niveles de Peligrosidad
- I.PGP Peligrosidad Geomorfológica

La de PATRICOVA es una cartografía elaborada sobre bases topográficas de gran escala mientras que la del SNCZI se ha elaborado sobre un modelo del terreno con una malla de 2x2 m en las cuencas que se han estudiado, que son todas las del litoral al oeste del núcleo urbano de *Dénia* (*Regatxo, Basetes, Alter, Alberca, Girona*, que afectan todas ellas a *les Marines*, pero no *Racons*, que afecta a *les Deveses*)

Aunque en algún momento se ha indicado desde medios técnico de la GV que ambas cartografías deben entenderse como complementarias, y que debían de atenderse ambas indiscriminadamente y en todos los puntos, un estudio detallado de ambas lleva a la conclusión de que la complementariedad es muy relativa y que en aquellas cuencas estudiadas por ambas cartografías PATRICOVA debe ceder ante SNCZI²⁶, y que son las cuencas, o las partes de ellas, no cartografiadas por SNCZI (las cuencas urbanas, las partes altas de las cuencas *Alter, Regatxo, Santa Paula*, y las tributarias del Montgó que desembocan directamente al mar o a la lámina del barranco Santa Paula), donde la cartografía de PATRICOVA pueden desplegar sus efectos.

Así pues, se dispone de cartografía que proporciona un nivel de precisión suficiente para que pueda servir para ordenación estructural -e incluso la pormenorizada del consolidado²⁷ urbano allá donde la topografía no se transforme (áreas no sujetas a reforma interior)- y la aplicación directa de las medidas exigidas por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) y para la elaboración de cartografía de implementación de las medidas correctoras exigidas por PATRICOVA en el consolidado urbano o en el medio rural, sin que, para esos ámbitos se precise realizar estudios de inundabilidad específicos, excepto para la cuenca *Ullals* (totalmente urbana²⁸, entre el núcleo urbano de *Dénia* y el consolidado de *les Marines*, con inicio en el Polígono y desembocadura en la playa de *el Raset*), y las cuencas que con origen en el *Montgó* bajan directamente al mar. Estas últimas por su elevada pendiente no presentan inicialmente problemas de inundabilidad a escala de ordenación estructural, sino que su peligrosidad geomorfológica de estudiarse a nivel de ordenación pormenorizada.

3) Cartografías de Inundabilidad elaboradas.

A partir de los datos del SNCZI se han elaborados dos cartografías, que se incluyen en los planos de estos Estudios Informativos:

- I.MaP: Traduce los Estudios de Inundabilidad del SNCZI, en las cuencas estudiadas por este, a los niveles de Peligrosidad que maneja PATRICOVA. Esta cartografía sustituiría a la de PATRICOVA en las cuencas estudiadas citadas antes.
- I.IIN: Representa la gravedad de la inundación, como producto del calado (m) por la velocidad (m/s), distinguiendo tres niveles:
 - Bajo: < 0,06
 - Moderado: 0,06-0,5
 - Alto: >0,5

Estas cartografías permiten afinar las medidas -del tipo de las contenidas en el Anexo I de PATRICOVA- que se exige por PATRICOVA (art. 20 de su normativa) implementar en la normativa del PGE para aplicar en el suelo urbanizado o urbanizable con PAI aprobado.

²⁶ Este "cedimiento" es algo que ya prevé PATRICOVA, que señala que su cartografía cede ante la derivada de Estudios de Inundabilidad aprobados por el organismo de cuenca, y la cartografía SNCZI en Denia deriva de los estudios de inundabilidad que realizó la CHJ para la elaboración del Pklan Contra Avenidas de la Costa Blanca.

²⁷ Nótese que esto exige una concepción del consolidado, y por tanto del suelo urbano, muy estricta, como la entendió LRAU, sin la posibilidad -por otra parte aberrante tal y como está redactada- de extensión del suelo urbano sobre el consolidado real que permite el 25.2.b TRLOTUP.

²⁸ Para el SNCZI, no para este PGE, pues cuando abandona el Polígono esta cuenca atraviesa suelos vacantes. Ver imagen DGO ESTADO ACTUAL., pág. 5 anterior.

1.4.3 LA ESTRATEGIA TERRITORIAL de la COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)

La ETCV determina varios aspectos que deben ser observados por el PGE, entre los que destacan, por precisos y relevantes, las superficies máximas de **nuevos desarrollos**, tanto residenciales como de localización de actividades²⁹. Estas superficies son 83,7 Ha para residenciales y 69,88 ha para actividades, como puede apreciarse en la ficha, inserta seguidamente, que al respecto emite el Servicio autonómico de Ordenación Territorial, integrada en el informe específico de 31.10.2011 que hace llegar al Ayt. de *Dénia*³⁰.

Dénia		
Área funcional (AF)	La Marina Alta	
Comarca	La Marina Alta	
Área Urbana Integrada (AUI)	NO	
Sistema Nodal de Referencia (SNR)	SÍ Tipo nodo: Centro de polaridad principal	
Ámbito territorial	Plana Litoral/Cota 100 Tipo B	
Población (P)	44.498 habitantes	
Población empleada (Emp) sector industrial y terciario	14.500 empleos	
Municipio		
Superficie término municipal (S _T)	66.249.547 m ²	
Superficie sellada SIOSE 2010 (S _S)	20.147.981 m ²	
% S _S / S _T	30,41 %	
Suelo computable residencial	2.814.345 m ²	
Suelo computable actividades económicas	1.740.435 m ²	
SUELO RESIDENCIAL		
TCD 2011-2030	1,25 % anual	28,2 %
Población estimada 2030		57.048 habitantes
FCTM	-0,1914 x Ln(P)+3,007	0,96
FCVT		1,1
IMOS	TCD x FCTM x FCVT	29,73 %
Flexibilidad	No aplicable	
CreCIMIENTO MÁXIMO SUELO RESIDENCIAL		836.705 m²

La *Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana* contempla la Marina Alta (espacio integrado por los 33 municipios de la esta comarca que albergan una población superior a los 200.000 habitantes en una superficie de unos 758 km², en la que *Dénia* ejerce la capitalidad comarcal y centro de polaridad principal, en el eje litoral, donde se concentra el 75% de la población total, un territorio equidistante entre las áreas metropolitanas de Valencia y Alicante-Elche, constituyendo el ámbito peninsular más próximo a las Islas Baleares, con las que *Dénia* tiene una secular vinculación social y económica.) como Área Funcional.

Para la ETCV, esta Área Funcional, de alta densidad demográfica, especialización terciaria y turística y elevada tasa de "artificialización" del territorio, posee unas características geográficas susceptibles de aprovechamiento para la consecución de objetivos de coherencia territorial y desarrollo sostenible y, en este sentido las oportunidades más importantes a asumir son:

- 1) la conservación y puesta en valor de los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio incluidos los espacios naturales protegidos de relevancia internacional y los paisajes agrarios de extraordinario valor cultural,

²⁹ Bajo el concepto de nuevo desarrollo se entiende cualquier suelo que se proponga cambie su estado de rural a urbanizado, venda de donde venga la propuesta, es decir tanto los derivados de nuevas propuestas del PGE como aquellos que teniendo un PAI o un PP o una UE aprobado/a con anterioridad, se mantengan por el PGE.

³⁰ Estas cifras han quedado de hecho desautorizadas por la DATE de 08.04.2021 y 30.09.2021 y, en tanto no haya anulación o reconsideración de ella, no sirven realmente de referencia operativa para este PGE. La DATE podría haber utilizado para ello el argumento -incontestable técnicamente de que la población a 20 años es diferente de la prevista por la ETCV y esta caída arrastra a las cifras de Nuevos Desarrollos, pero no, utiliza un argumento que estimamos muy desacertado y que siembra confusión que es el de equiparar nuevo desarrollo a colmatación superficial (construcción en las parcelas/solares vacantes) de los consolidados existentes.

- 2) la permanencia de modelo de ciudad compacta de calidad y el modelo sostenible en materia de residencia y actividades económicas.
- 3) En el sistema de asentamientos del territorio, la ETCV establece diversas áreas de oportunidad en el municipio de *Dénia*: entorno de la estación de FGV; polígono industrial de *Madrigueres*; bulevares metropolitanos *Dénia-Ondara* y *Dénia-Les Marines*.

actuaciones todas ellas que deben ser consideradas en la propuesta de Plan General Estructural.

Por consiguiente, el modelo territorial del Plan General Estructural ha de velar por la admisión de las oportunidades planteadas por la ETCV para el Área Funcional de la Marina Alta para la consecución de “ser el territorio residencial de mayor calidad del arco mediterráneo”. Así, la propuesta deberá velar por consolidar una Infraestructura Verde, como sustrato territorial, que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio. Esta Infraestructura Verde se debe diseñar en *Dénia* teniendo en cuenta la necesidad de conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos capaz de integrarse dentro de los diversos corredores territoriales y biológicos que conectan el litoral y el interior mediante las conexiones fluviales de los ríos *Racons*, *Girona* y *Gorgos*, así como las terrestres de *Montgó-Gorgos* y *Valls de la Marina-Montgó*.

En este sentido, la ETCV plantea actuaciones de restauración paisajística en los ríos *Racons*, *Girona* y *Gorgos*; crear una Vía del litoral entre *Dénia* y *Calp*; adecuar la Ruta *Jaume I*; recuperar la *Via Dianium*; poner en valor las rutas de miradores de frente litoral incorporando las torres vigía, las de cuevas y simas del *Montgó*, las de cuevas submarinas; y la creación de un parque agrario en la Marina Alta mediante acciones de custodia del territorio.

Otros objetivos son:

- 4) desarrollar nuevas actividades económicas basadas en la cualificación del territorio y la innovación a través del fomento de actividades económicas innovadoras basadas en sectores industriales o de servicios centrados en la cocina creativa, las nuevas tecnologías turísticas, las tecnologías aplicadas al medio ambiente y al patrimonio cultural,
- 5) el turismo de espacios naturales adaptado, y
- 6) la creación de un centro de movilidad comarcal en torno a la nueva estación del tren de la costa, apostando por fórmulas de movilidad sostenible desde *Dénia* con los núcleos urbanos de la comarca.

1.4.4 EL TREN DE LA COSTA

En 2016 el M^o de Fomento realizó exposición pública del Estudio Informativo del Tren de la Costa: conexión Valencia-Alicante 8en realidad *Gandía-San Vicent del Raspeig*, ya que desde estos dos últimos hay conexión directa a Valencia y Alicante, respectivamente), que plantea su ejecución por fases, siendo la segunda *Oliva-Dénia*:

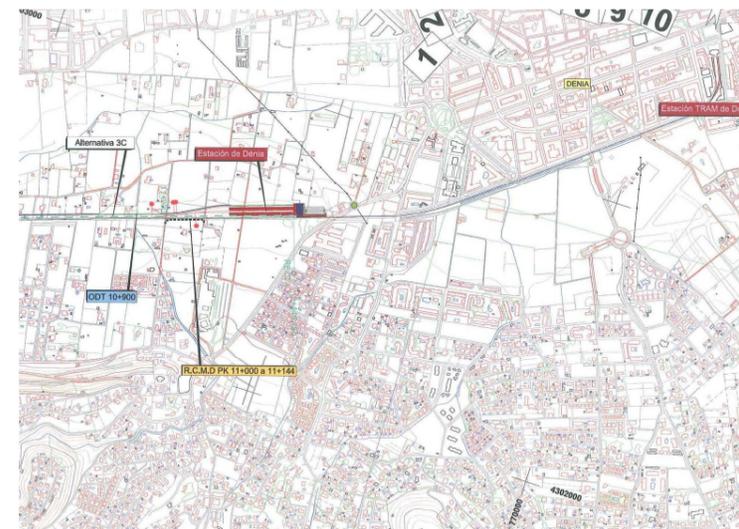


Tren de la Costa: fases (la tercera San Vicent -Benidorm semioculta abajo)

El Estudio plantea tres ubicaciones alternativas para la estación de *Dénia*, dos de configuración termina:

- en Joan Fuster-c/Diana/c^o *Sant Joan*
- en prolongación Joan Fuster-av. *Montgó*
- en el camino del *Avocat*, en las inmediaciones de *La Xara*.

La primera de ellas sería de muy difícil ejecución por los problemas de inundabilidad del emplazamiento. La última queda tan distante del principal foco de atracción de viajeros (núcleo urbano de *Dénia*) que socialmente es difícilmente aceptable, mientras que la segunda presenta la ventaja de la inmediatez al núcleo urbano y la facilidad para ejecutar sus accesos:



Tren de la Costa. Estación de Dénia: Alternativa en Av. Montgó-prolongación Joan Fuster.

El trazado de la línea discurre por terrenos incluidos en el PORN Monte Mongó como zona agraria de Amortiguación de Impactos, zona en la que, según la normativa del PORN es posible plantear nuevas infraestructuras, pero con medidas correctoras de su impacto importantes.

La conclusión del Estudio es que “...atendiendo a los criterios de rentabilidad financiera y socioeconómica ... de la actuación...ninguna de las cuatro fases es rentable”.

No obstante, al día de la fecha, la prolongación de la línea *Silla-Gandía* hasta *Dénia* sigue estando en Presupuestos Generales del Estado 2021, y, previsiblemente³¹, lo estará también en los de 2022.

³¹ <https://www.europapress.es/comunitat-valenciana/noticia-inversion-ferrocarril-comunitat-pge-2022-llega-1821-millones-248-mas-20211017114755.html>.

1.4.5 LAS ZONAS VERDES

En la tabla EI-T5, se recoge el listado y características de las zonas verdes actuales, que se reflejan en el plano I-ZV adjunto.

TABLA EI-T5 ZONAS VERDES		sup. m2	
PARQUES			
Castell	CT-1	54.463	
Torrecremada	TO-1	23.848	
	Explanada	12.738	
	Σ	36.586	91.049
JARDINES -ÁREAS DE JUEGO			
DENIA			
Glorieta		858	
Chabás 1	CS-1	4.511	
Chabás 2	CS-2	385	
Ambucadorio	CS-3	800	
Joan Fuster 1	CS-5	267	
Joan Fuster 2	CS-4	896	
Hort de Morand	LV-1	3.140	Espacio PA
Ronda Murcillas	LV-2	1.173	
Pomelos	PE-1	2.006	
Plaza Jaume I	PG-1	5.599	
Avd. Marquesado	PG-2	259	
Eliche	PG-3	633	
Hospital	TO-1	2.963	
	Σ Dénia	23.481	
LA XARA			
Pisanet	LX-1	14.467	
JESUS POBRE LES ROTES			
ORTS			
C1	C1-1	11.550	
Aldebaran	CA-1	8.864	
Martínet 2	NI-1	635	
Martínet	NI-2	4.533	
Mare Nostrum	NI-3	4.932	
Aguarí	SM-1	4.132	
	Σ Orts	34.645	
MONTGÓ			
Pare Pere	CJ-1	299	
Marquesa 6	ME-1	17.124	
Marquesa 6	ME-2	29.415	
Marquesa 6	ME-3	25.456	
s/m	MO-0	1.097	
Gingoler 1	MO-1	4.127	
Alcalif	MO-10	5.965	
San Juan	MO-11	7.539	
Clerer	MO-12	9.572	
Pansa	MO-13	8.289	
s/m	MO-14	3.726	
Gingoler 2	MO-15	11.151	
Gingoler 2	MO-2	9.577	
Paldos	MO-3	364	
s/m	MO-4	709	
La Sesta	MO-5	6.275	
s/m	MO-6	1.856	
s/m	MO-7	1.402	
s/m	MO-8	396	
s/m	MO-9	506	
La Plana 1	NA-1	1.775	
La Plana 2	NA-2	1.897	
Escuela	NA-3	3.287	
Marquesa	MR-1	75.069	
Pedraera	PA-1	7.219	
	Σ Montgó	233.576	
MARINES-DEVESES			
COT		1.965	
Agro	BO-1	4.759	
Pit Rog	BR-1	4.968	
Riu Gallinera	CC-1	5.562	
Pueblo Andaluz	CI-1	7.397	
Mar Jonica 1	DR-1	5.192	
Canda 2	DA-1	3.978	
Riu Girona	DE-1	6.208	
Las Ranas	DM-1	5.446	
Denia Park	DP-1	2.688	
Caparist	Polideportivo	10.162	
La Giraldá	GI-1	5.355	
Urb. Paralelo Sol	MA-1	6.192	
Urb. Martínet	MA-2	5.184	
Girona 1	MD-1	405	
Lago Tana	MD-10	1.161	
s/m	MD-12	1.312	
Mar Cantabrica	MD-13	1.520	
Mar Jonica 2	MD-14	7.061	
El Palmar	MD-15	6.214	
s/m	MD-16	792	
s/m	MD-17	1.492	
s/m	MD-18	1.478	
Falca	MD-19	1.233	
Riu Arc 1	MD-2	1.222	
Basseles	MD-20	25.809	
Basseles 2	MD-21	1.750	
Basseles 3	MD-22	4.119	
Basseles 4	MD-24	1.299	
Sajpa	MD-25	2.613	
Regallo	MD-26	1.879	
Donoella	MD-27	2.527	
Gardina	MD-28	1.940	
Riu Arc 2	MD-3	1.387	
Deveses	MD-4	712	
Riu Ceta	MD-5	1.136	
s/m	MD-6	1.932	
Torre Almadrava	MD-7	703	
Lago Tchnad	MD-9	692	
Ferretet	RB-1	3.506	
Veter	RE-1	6.307	
Waut	RE-2	8.194	
Canda 1	RE-3	4.443	
	Σ Marines-Deveses	169.892	
DISEMINADO			
Mitjans 1	MI-1	789	
Mitjans 2	MI-2	1.254	
Mitjans 3	MI-3	2.195	
Monte Pego	MP-1	4.803	
Monte Pego	MP-2	2.100	
Monte Pego	MP-3	10.644	
Monte Pego	MP-5	16.842	
Monte Pego	MP-6	486	
Monte Pego	MP-7	2.884	
Monte Pego	MP-8	9.129	
Monte Pego	MP-9	6.995	
Sella	SE-1	8.317	
	Σ Diseminado	66.437	
	Σ Jardines y Juegos	542.497	
	Σ TOTAL ZV	633.545	

Tabla EI-T5 Zonas Verdes

Los "estándares" actuales son:
Parques: 91.049 / 41.465 = 2,2 m2 parque/ hab.
Total: 633.545 / 41.645 = 15,3 m2 ZV /hab.

1.4.6 LOS EQUIPAMIENTOS DOCENTES³²

La situación actual de centros docentes relativos a las enseñanzas regladas es, en cuanto a la oferta, es la siguiente:

- Infantil+Primaria

• Pública

Centro	sup. parcela m2	perfil	nº puestos escolares
CEIP Cervantes	8.073	6I+12P	18*25 = 450
" Vessanes	9.009	3I+ 6P	9*25 = 225
" Montgó	10.904	6I+12P	18*25 = 450
" Llebeig	10.050	9I+18P	27*25 = 675
" Pou Muntanya	12.525	6I+12P	18*30 = 450
		Σ	2.250
" La Xara ³³	5.492	3I+ 6P	9*25 = 225
" Pare Pere	1.009	1I+ 2P	3*25 = 75
		Σ	2.550 p.e.

• Concertada

Centro	sup. parcela m2	perfil	nº puestos escolares
CC Paidos	10.746	12P	12*25 = 300
" S. Corazón	19.710	6I+12P	18*25 = 450
" S. J. Bautista	4.037	6I+12P	18*25 = 450
		Σ	1.200 p.e.
		Σ	3.750 p.e.

- Secundaria Obligatoria+Bachillerato+Ciclos Formativos

• Pública

Centro	sup.parcela	perfil	nº puestos escolares SO
IES H. Chabás	15.618	16SO+12B+4CF	16*30 = 480
" M. Ibars	13.900	12SO+4B+8CF	12*30 = 360
" nº3	15.066	12SO+4B	12*30 = 360
		Σ	1.200

• Concertada

Centro	sup. parcela m2	perfil	nº puestos escolares SO
CC Paidos	Id. Parcela I+P	8SO	8*30 = 240
" Sagrado Corazón	Id. Parcela I+P	8SO	8*30 = 240
" S. Juan Bautista	Id. Parcela I+P	8SO	8*30 = 240
		Σ	720
		Σ	1.920 p.e.

En los planos I-ED se refleja el emplazamiento de los diversos centros docentes.

Los "estándares" actuales resultantes son:

I+P: Demanda = 9%³⁴ s/45.841 = 4.126 → < 3.750 Oferta Total
SO: Demanda = 4%³⁵ s/41.465 = 1.834 → < 1.920 Oferta Total

En lo que respecta a otras enseñanzas:

- Educación Especial: Está ya en fase de licitación del proyecto el nuevo CEE Raquel Payá, en el *camí de la Bota*, ocupando los terrenos de los Viveros Municipales, que sustituirá al actual emplazado en el *camí del Cementerí*, junto a la Casa de la Baronesa.

- B+CF: Hay aprobado proyecto de ejecución para ampliar el IES M^a Ibars, con un programa centrado en B+CF (sin cambiar el perfil de SO del centro). Superficie que se consideró para la redacción del proyecto de ampliación: parcela total ampliada 27.115 m2 (la actual 14.124 m2; ampliación: 12.991 m2). La ampliación se hacía sobre terrenos incluidos en el sector Ronda, cuyo PAI ha decaído.

32 Este apartado se refiere sólo a los niveles educativos de educación obligatoria (o de los centros en los que normalmente se imparte [el Bachillerato y los Ciclos Formativos no son de obligatoria escolarización, pero, en la enseñanza pública, se imparten, normalmente, en centros que también imparten la Secundaria Obligatoria]).

33 Está en curso el traslado, por abandono de las actuales instalaciones y emplazamiento y construcción de un nuevo centro, de este CE IP a una parcela de 6.015 m2, junto a la actual. Se mantiene el perfil: 3I+6P.

34 Es el % con el que se calcula la población correspondiente a estos niveles de escolarización respecto a la población total. Decreto 104/2014 Consell GV.

35 Ídem.

1.4.7 LOS “COMPROMISOS ADQUIRIDOS”

Se trata de identificar qué actuaciones urbanísticas provenientes de los planeamientos anteriores conviene que puedan mantener algún tipo de vigencia, sino plena, por no haber acabado por completo su desarrollo³⁶.

Se pueden identificar varios grupos, y, en cada uno pueden darse situaciones específicas:

A) ACTUACIONES INTEGRADAS NO COLMATADAS (han completado su urbanización pero no su edificación):

- PAI **C1** 2009
- “ **LOS POMELOS** 2002
- “ **PEDRERA AZAHAR** 2007/11
- “ **LA PLANA** 1992
- “ **LES BRISES** 2001
- “ **EL SUEÑO** 2002/2005
- “ **LA GIRALDA** 1998
- “ **JUAN CHABÁS** 1998
- “ **UE1 y UE2 LA SELLA** 2000
- “ **RETIRO BEACH** 1999
- “ **UE CAMINO VIEJO GANDÍA**³⁷ 2001.

Este grupo es el más claro: el grado de compromiso es máximo y la alteración de las condiciones de edificación, con respecto a las del planeamiento que desarrollara el PAI en el momento de su aprobación, constituiría modificación de planeamiento sujeta a indemnización.

B) ACTUACIONES INTEGRADAS NO FINALIZADAS³⁸ (aprobadas, pero que aún no han iniciado o completado su urbanización):

- PAI **UE1 (Deveses)**
- “ **UE2 (Deveses)**
- “ **VIA FOCENSE-cº LLADRES**
- “ **B4**
- “ **Sant Roc**

La diversidad de situaciones en este grupo es elevada, con actuaciones administrativas en curso, de cuya resolución dependerá el grado de compromiso municipal:

- PAI **UE 1 (Deveses)**
Actuación de pequeño tamaño, con PAI aprobado definitivamente 27.04.2006, que ejecuta la ordenación pormenorizada determinada por el planeamiento general en su ámbito.
Aún no ha iniciado obras de urbanización.
El Ayto. a iniciativa de la redacción de este PGE, ha suspendido 18.10.2016, licencias en su ámbito, y se ha iniciado administrativamente (27.07.2017) la declaración de mora.
- PAI **UE2 (Deveses)**
Actuación de apreciable tamaño: 20.097 m2, con PAI aprobado definitivamente 27.04.2006, que se acompaña de PRIM que determina la ordenación pormenorizada de su ámbito que varía la determinada por el planeamiento general entonces vigente.
Obras de urbanización recibidas, pero no ultimadas por completo. Es debido, probablemente, al conflicto derivado de la redelimitación de la zona de DP Marítimo-

³⁶ No se incluyen aquellos PAIs que se han desarrollado (urbanizado y edificado) por completo:

- PAI EL FORTÍ 2003
- UE1 LA SELLA 2000
- LA GIRALDA 1998
- M32.2 1999

³⁷ La denominación oficial de este PAI es: UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES 8232203BD0001OU, 8134605BD4083S0001GU, 8134607BD4083S0001TUY 8232204BD4083S0001KU DELIMITADA JUNTO A LA CALLE DOCTOR ANTONIO MUÑOZ (CAMINO VIEJO DE GANDÍA) DEL SUELO URBANO DE DENIA (ALICANTE).

³⁸ Se ha eliminado (respecto a la vprp2019PGE) la UE/3 Deveses, por resolución municipal del PAI. Ver información en alegación RE 9166/2022 de NALA2013SL, y sus informes.

Terrestre y, especialmente, con la determinación de la zona de protección. Está en trámite una nueva delimitación de esa DPM-T y de su zona de protección que afecta a la actuación y que, por la peculiar forma de esta última, parece fruto de consenso entre la administración titular de costas y el urbanizador.

La edificabilidad prevista por el PRIM: 8.186 m2t; uso residencial.

- PAI **UE3 Deveses**

Actuación de pequeño tamaño: 6.559 m2, con PAI aprobado 27.04.2006, y en el que la condición de agente urbanizador ha tenido varias transmisiones, siendo la última de 31.07.2013

No se han iniciado las obras de urbanización.

El RUT 2013 modificó la ordenación de este pequeño ámbito, cambiando, con acierto, el vial en fondo de saco inicialmente previsto por el PGT_{2005/07} por otro pasante entre la CV 730 y el vial paralelo a esta hacia la costa.

Consta que, formulado por el último agente urbanizador, se ha solicitado la aprobación de un nuevo proyecto de urbanización presuntamente adaptado a esa nueva ordenación, sin que, hasta el momento, se haya producido resolución municipal.

El uso previsto es residencial y el techo $6.669 \text{ m}^2 \cdot 0,195304 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}^{39} = 1.281 \text{ m}^2\text{s}$.

- PAI **JOAN FUSTER-Cº DELS LLADRES**

PAI de pequeño tamaño sobre suelo urbano del PGT. Reparcelado y parcialmente urbanizado y edificado.

Excedido el plazo de desarrollo, por el Ayt. de *Dénia* se ha iniciado (30.03.2017) la resolución de este PAI, proceso que ha culminado, habiéndose aprobado la cuenta de liquidación definitiva el 25.03.2021.

Una vez resuelto su ámbito queda fraccionado en dos: uno urbanizado, otro no completamente urbanizado. El primero es un caso A) anterior; en se deberá mantener la ordenación; en el segundo el PG es libre en sus determinaciones.

- PAI **B4**

Actuación de apreciable tamaño: 18,55 Ha+ 2,06 Ha adscritas, aprobado 17/19.04.2007. Tiene reparcelación aprobada e inscrita. El exceso de aprovechamiento, adjudicado al Ayuntamiento de *Dénia*, se permutó previamente con un particular por una Reserva de Aprovechamiento de 2.330,91 m2t residencial, correspondiente a unos terrenos junto al polideportivo municipal, que ocupó el Ayuntamiento de *Dénia* para ampliar esas instalaciones.

No se han iniciado las obras de urbanización.

Excedido el plazo contractual de inicio de obras tiene solicitada prórroga, que no se se llegó a obtener y el 27.07.2017 se inició el procedimiento administrativo para la denegación de la solicitud de prórroga. Posteriormente 17.05.2019 el Ay., de oficio, acordó resolver la condición de agente urbanizador, acuerdo que fue recurrido ante el TCA3 Alicante, que ha desestimado 01.09.2021 el recurso. Formulada recurso de alzada, pendiente de resolver.

- PAI **UE c/Sant Roc-Av. Gandía**

PAI aprobado 30.08.2007, con Proyecto de Reparcelación aprobado y Proyecto de Urbanización aprobado. Por mora en el inicio de la ejecución de la urbanización fue objeto de acuerdo municipal de 26.x04.2018 de resolución de la condición de agente urbanizador, resolución anulada por sentencia de del juzgado CA, apelación desestimada por el TSJCV, cuya casación ha sido inadmitida por TS 19.01.2023.

C) URBANIZACIONES planificadas mediante **Planes Parciales** derivados mayoritariamente del PGOU₁₉₇₂, aprobados (sin PAI propiamente dicho), de iniciativa privada, pero que contiene elementos de “contractualidad” entre el promotor y el Ayuntamiento, con parcelas edificables (según el propio planeamiento) de titularidad privada (o municipal patrimonial de propios), aún vacantes⁴⁰: Suelen ser de tamaño muy contenido, poco más de 5 Ha, excepto las iniciativas de La Marquesa y Monte Pego.

³⁹ Aprovechamiento Tipo declarado por el propio PRIM.

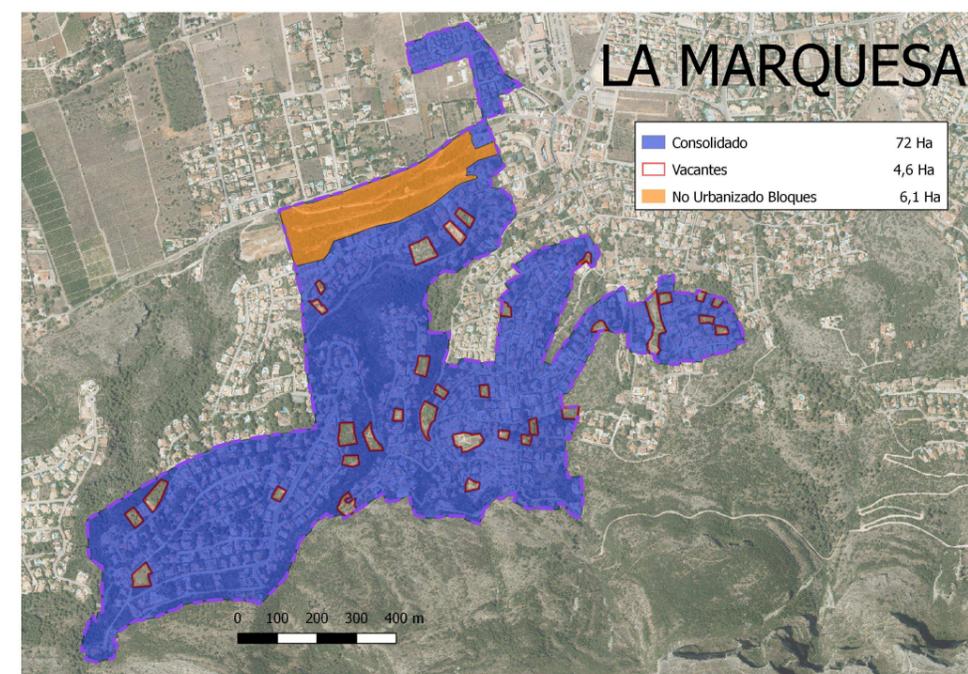
⁴⁰ Se han omitido por estar totalmente desarrollados (urbanizados y edificados):

- PP **BOVETES** 1974
- “ **DENIAMAR 2** 1976

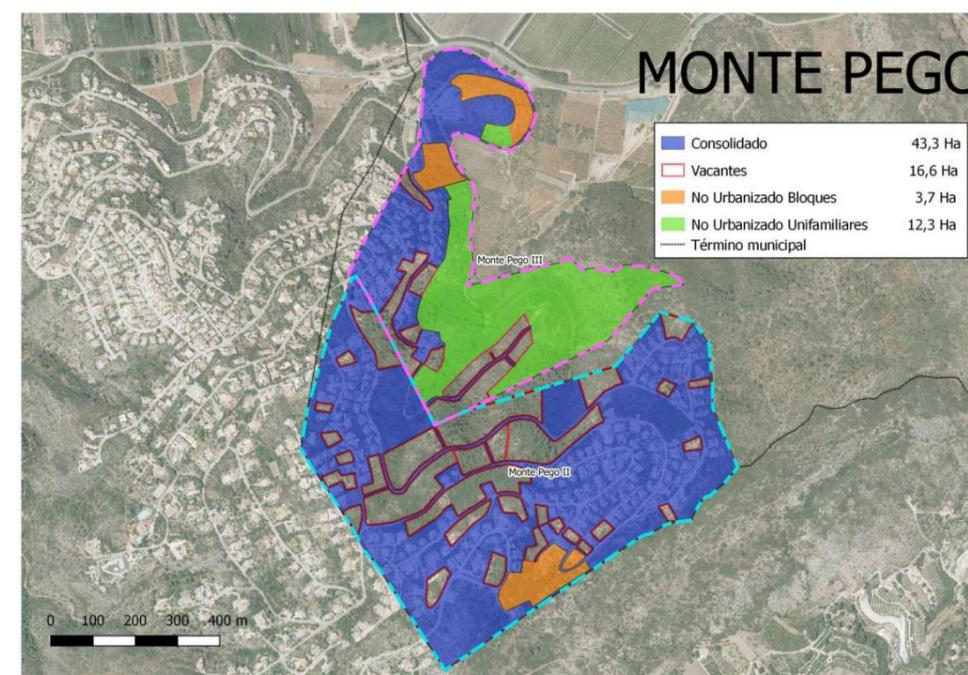
- " CAUDELI 1981
- " COSTA DE LA CALMA 1978
- " DENIAMAR 1974
- " DEVESES 1978
- " EL DATILER 1994
- " ALTOMIRA 1974
- " ALTOMIRA 2 1977
- " CAMPUSSOS-SAN JUAN 1977
- " LA FLORIDA 1974
- " LA MARQUESA 1974
- " LA MARQUESA 6 1982
- " QUIJOTE 2 1974
- " MONTEPEGO 2 1979
- " MONTEPEGO 3 1988
- " MITJANS 1974
- " SUERTES DEL MAR 1974
- " SAN NICOLÁS 1972
- " LES BRISES

En estos ámbitos el grado de compromiso es, inicialmente, elevado y la alteración de las condiciones de edificación constituiría modificación de planeamiento sujeta a indemnización, compromiso que resulta muy mitigado porque: 1º, en bastantes casos el desarrollo real que se ha realizado difiere significativamente del planificado, y, 2º, no puede identificarse un agente urbanizador al que se le pudiera exigir la corrección y, en su caso, la compleción de la obra de urbanización.

En todos los casos se trata de suelos desarrollados, excepto en Marquesa (1974) y Monte Pego 2 (aprobado 1979) y 3 (id. 1988), y en donde se aprecian bolsas significativas de suelo sin urbanizar. En Marquesa el enclave por desarrollar es el que más arriba se ha identificado como Marquesa IV. También coincide en estos casos que se ha excedido significativamente los plazos que para la ejecución de la urbanización se preveían en los Planes de Etapas de los correspondientes Planes Parciales por lo que, en esas bolsas, previa la actuación administrativa pertinente que, por ese incumplimiento, anule el derecho a urbanizar derivado del Plan Parcial, se podrá variar la ordenación adaptándola a los objetivos del nuevo Plan General.



El Ayuntamiento ha iniciado (27.072017) la declaración de mora en Monte Pego).
 En Marquesa IV se ha presentado Proyecto de Urbanización en octubre 2016, bajo la base de parcelación para 53 viviendas aisladas en parcela exclusiva. Pendiente de aprobación y desarrollo.



- " DENIAPARK 1977
- " M32.2 1999
- " LA MARJAL 1975
- " EL RETIRO 1979
- " EL PALMAR 1974
- " ALTOMIRA

D) CONVENIOS URBANÍSTICOS:

- **UE PRIM MADRIGUERES NORD**
- **UE1 BOSC DE DIANA**
- **UE2 BOSC DE DIANA**
- **BOSC DE DIANA 3**

Los “convenios” constituyen el grupo más complejo de los “compromisos” que afectan a la redacción del PGE, tanto por la diversidad de situaciones como por la peculiar relación entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento de *Dénia*.

En todos los casos se trata de suelos que, aunque no estaban (y hoy, muy mayoritariamente, tampoco) urbanizados, fueron considerados urbanos por el Plan General en el que se incardinaron (PGMO_{1990/92}, en el caso de Bosc de Diana; PGT_{2005/07} en el de *Madrigueres Nord*), planeamiento que también les dotó de ordenación detallada que, en algún caso, se intentó modificar por posterior PRIM, y fueron objeto, cada uno, de un convenio entre los propietarios y el Ayuntamiento de *Dénia*.

Esos convenios presentan características análogas entre ellos: prevén la cesión de terrenos dotacionales (parcelas para equipamientos o para zonas verdes, viales, tanto generales o estructurales, como secundarios) y determinan, directa o indirectamente, las edificabilidades para usos privativos; pero en ninguno de los casos se establecen plazos para la urbanización que vinculen a los cedentes, excepto en el de *Madrigueres Nord* en el que los particulares se comprometen a la urbanización de la parcela dotacional que se cede en un plazo de siete meses, plazo incumplido, y en algunos casos se especifica que la ejecución de determinados viales (*Joan Fuster*, pero también otros de menor relevancia) es a cargo del Ayuntamiento.

La situación real y administrativa es diversa y va desde la simple cesión (*UE1 Bosc de Diana*) a la cesión y también ejecución de parte del ámbito correspondiente al convenio. (*UE2 y 3 Bosc de Diana*, *UE PRIM Bosc de Diana*), a la reparcelación aprobada e inscrita en el caso de *Madrigueres Nord*.

- **CONVENIO BOSC DE DIANA 1**

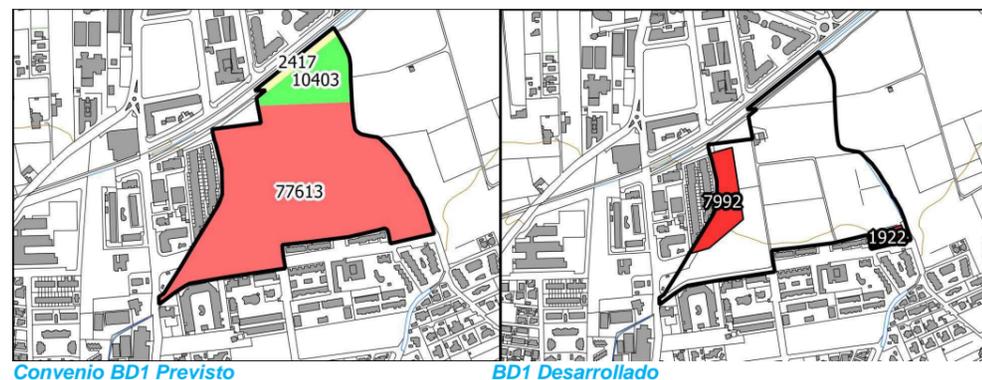
Convenio 16.09.1988, trabajado y, finalmente suscrito entre el Ayt. y la familia Borrell, durante la formulación por el Ayt. del Plan General (PGMO_{1990/92}).

Sup. Total: 91.145 m².

Cesiones efectuadas : 10.433 m² zona verde
18.554 “ viales, de los que 2.417
corresponden a la av. *Joan Fuster*

El Ayuntamiento ha edificado una dotación deportiva sobre parte (~6.000 m²) de la zona verde, que cabe considerarla como secundaria. También ha ocupado y urbanizado parte (~ 1.500 m²) de *Joan Fuster*, que tiene indudable carácter estructural.

Puede considerarse desarrollada una parte emplazada al oeste de su ámbito, que linda con un vial urbanizado: 7.992, y un pequeño enclave al este: 1.922 m².



En el resto no ha habido desarrollo urbanístico alguno.

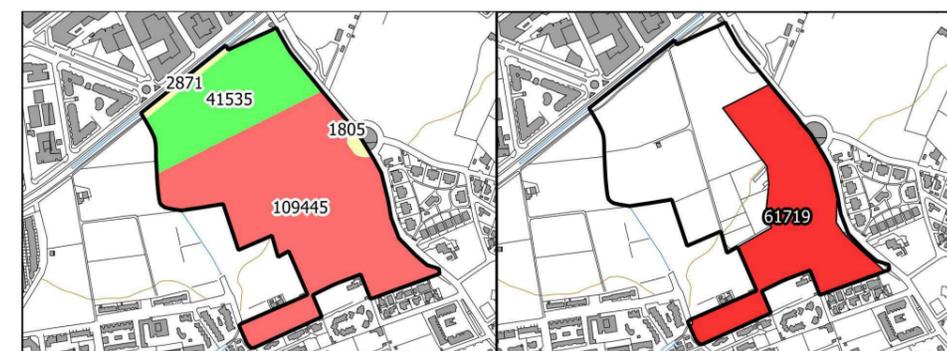
- **CONVENIO BOSC DE DIANA 2**

Convenio 16.09.1988 trabajado y, finalmente suscrito entre el Ayt. y VIDALMA SL, durante la formulación por el Ayt. del PGMO_{1990/92}.

Superficie total: 156.278 m²

Cesiones efectuadas:	Zona Verde:	41.535 m ²
	Av. <i>J. Fuster</i> :	2.871 “
	Amp. cº <i>S.Joan</i>	1.805 “
	Σ	46.211 m ²
	Viales secundarios	10.338 “
Desarrollada parcialmente:		61.719 m ²

El Ayuntamiento ha ocupado parte de *Joan Fuster* (~ 2.500 m²) y parte de la zona verde (aparcamiento 1.691 m²). También la ampliación del cº. *Sant Joan*: 1.805 m².



En el resto no ha habido desarrollo urbanístico alguno.

- **CONVENIO BOSC DE DIANA 3**

Convenio 16.09.1988 trabajado y, finalmente suscrito entre el Ayt. y la familia Noguera (ahora GESVALMINA+MINAVAL) durante la formulación por el Ayt. del PGMO_{1990/92}.

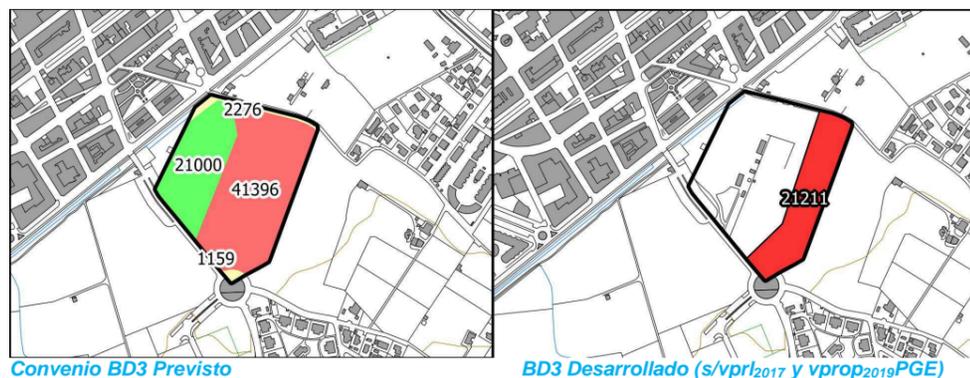
Superficie total: 65.827 m²

Cesiones efectuadas:	Zona Verde:	21.000 m ²
	Amp. cº <i>Sant Joan</i>	120 “
	<i>Joan Fuster</i> + <i>Camí Lladres</i>	2.276 “

Desarrollada? (ver siguiente nota 40 a pié página)

El Ayuntamiento ha ocupado:	<i>Joan Fuster</i>	800 m ²
	Aparcamiento	~ 1.600 “
	Parque BD3 ⁴¹	~19.400 “

⁴¹ En su parte más meridional, ocupando una antigua alquería, se emplaza el Centro de Interpretación del Parque Natural Monte *Montgó*.



Aparte de la urbanización del vial (c/Electra) por parte del sector C1 (hay recepción municipal) que limita el ámbito por el este, y parte del frontal al *camí dels Lladres*, no ha habido desarrollo urbanístico alguno, excepto dos licencias concedidas:

- Una primera, de 06.06.2016, de segregación, de la finca edificable prevista (parcela roja en gráfico izquierdo anterior) en tres, dos parcelas edificables de de aprox. 1/4 y, 1/2 de superficie., y el resto dotacional: calle y zona verde.
- Una segunda, de 07.07.2017, de parcelación de la zona edificable 1/2 citada más arriba.

Se han solicitado varias licencias de edificación que a la fecha no han sido resueltas⁴².

Además ocurre que buena parte de los terrenos aún no desarrollados de estos convenios *Bosc de Diana* están afectados por la lámina de Flujo Preferente y la lámina de Inundabilidad para T = 500 años, según la actual cartografía del Servicio Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI),afección que según la redacción de 09.10.2016 (RD 638/2016) dada al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986), art. 9 bis⁴³, impide por completo, en unos casos, o limita y condiciona en otros, la edificación sobre estos terrenos, cartografías que no estaban disponibles, ni tan siquiera confeccionadas ni, probablemente, concebidas, en el momento de suscribir los convenios *Bosc de Diana*.

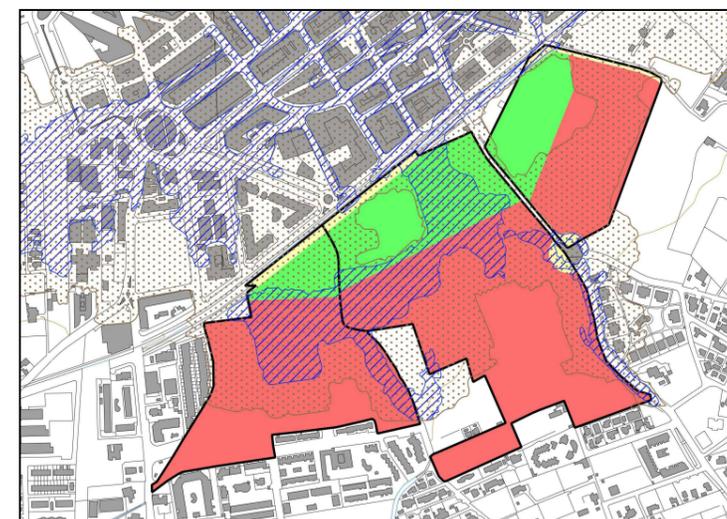
42 El problema deriva de la asunción por la solicitud de la promoción de la nueva ordenación que determina de este ámbito el PGT2005:



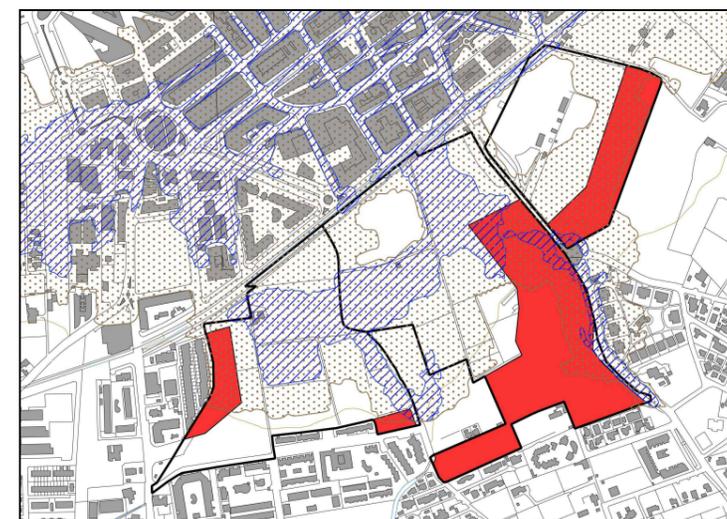
Fragmento del plano OP07 del PGT2005

en el que, como puede apreciarse en la imagen anterior, se introduce un viario curvo entre el Camí de Sant Joan y el Camí dels Lladres, se califica como zona verde el luneto que cierra esta calle y el parque y además se divide el área edificable en tres manzanas mediante dos calles transversales. El RUT2013 mantiene esa ordenación, excepto las calles transversales, que se eliminan.

43 En este artículo 9bis. y en el siguiente (9 ter) del RDPH modificado por el RD 638/2016 la aplicación de las restricciones al emplazamiento de usos y edificaciones sobre los terrenos de Lámina de Flujo Preferente se distingue entre suelo en situación rural a la fecha del RD 638/2016 y suelo urbanizado a la misma fecha, con independencia de convenios, programas, etc.



En rayado azul la lámina de Flujo Preferente SNCZI. Punteado: inundable 500 años. SNCZI
 En perímetro negro el ámbito de cada convenio.



Idem información sobre inundabilidad que en la imagen anterior.
 Áreas rojas: suelos desarrollados.

- **UE PRIM MADRIGUERES NORD**

Convenio de 29.09.2005, modificado 20.05.2011.
 PRIM formulado por el Ayto., aprobado 14.03.2008.
 Reparcelación voluntaria aprobada 30.04.2008. Inscrita.
 Proyecto de Urbanización aprobado.
 No desarrollada en absoluto.
 El Ayt. ha iniciado (27.07.2017) la declaración de resolución del convenio por excederse del plazo de desarrollo estipulado en la modificación del convenio, etc.

Estos convenios:

- 1º No deben convertirse en un "corsé" que limite indefinidamente, y, además, según la voluntad de particulares, la obligación, y la correspondiente potestad, municipal de mantener y actualizar adecuadamente, a las circunstancias que se den, el planeamiento urbanístico municipal básico: el Plan General.
- 2º Los convenios *Bosc de Diana* deben considerarse ya ejecutados, pues el Ayuntamiento cumplió su parte: introducir en el planeamiento (PGMO_{1990/92}) las determinaciones dimanantes del convenio y mantenerlas durante el plazo de vigencia autoprevisto por el propio Plan: 12 años, pues aunque este Plan fue anulado por la justicia en el 2000, se

volió a aprobar ese mismo año (PGMO₂₀₀₀) y se mantuvo hasta el 2003 (en total más de 12 años), y los particulares la suya: hacer las cesiones de suelo, y si estos no los han desarrollado, es decir, urbanizado y, en su caso, edificado, en ese plazo, no hay incumplimiento pues no se habían comprometido a ello, pero tampoco por obstrucción municipal, que no la ha habido.

Aún más: el planeamiento que elabora la Generalitat Valenciana para hacer frente a la situación urbanística municipal a resultas de la anulación del PGMO₂₀₀₀, el PGT_{2005/07}, reitera las determinaciones urbanísticas en estos terrenos, y las mantiene hasta su anulación por la justicia en el 2012.

El de *Madrigueres Nord* los particulares han incumplido el plazo para la urbanización de la parcela dotacional cedida.

3º Tampoco deben convertirse en una reserva *sine die* de un aprovechamiento urbanístico -salvo en aquellas partes que se hayan desarrollado, es decir urbanizado, y aún estuvieren por edificar y en plazo para ello- pues en las partes no urbanizadas la falta de compromiso, y de plazos, de inversión de los particulares conlleva la falta de responsabilidad municipal hacia ellos en el momento de elaborar el nuevo planeamiento, pues, esa falta de plazo, impide la aplicación del supuesto a) del art. 48 LS₂₀₁₅⁴⁴.

4º Presentan problemas derivados del carácter inundable de los terrenos a que se refieren, especialmente los relativos a la lámina de flujo preferente, que condicionan notablemente su posible desarrollo urbanístico e impiden de hecho su materialización en los términos en que se suscribieron.

no pueden ni deben tomarse como premisa, y, por tanto, límite a la libertad propositiva desde la que se debe redactar el nuevo Plan General.

E) RESERVAS DE APROVECHAMIENTO

En estos momentos⁴⁵ ya se dispone de un censo inicial⁴⁶ de estas reservas, que, si bien necesita cierta depuración pormenorizada, permite al menos conocer su orden de magnitud y el origen.

El tamaño acumulado de las reservas "vivas" es muy importante:

- Corresponden a unos 58,0 *10E3 m² de suelo⁴⁷ que:
 - son, muy mayoritariamente, viales hoy urbanizados,
 - corresponden a emplazamientos "urbanizados" (es decir: piezas urbanas, en la jerga de este PGE), y
 - a los que -como "avance" para enfrentarse a este tipo de "compromiso"- puede estimarse que la edificabilidad que corresponde a estas reservas, a partir de la aplicación de un IEB estimado aplicable a cada una, es del orden de otros 57,4*10E3 m²t.
- Aparte hay reservas que corresponden a unos 29,0*10E3 m² suelo que derivan de suelos hoy no urbanizados: sector Ronda Norte; entorno *Bosc de Diana, Pinaret de La Xara*, etc.

El tamaño absoluto de las reservas en zona urbanizada es elevado, y si se hubieren de expropiar, su costo, probablemente, también lo sería, pero comparado respecto al potencial de desarrollo de los suelos urbanizados⁴⁸ no es excesivo:

$$57,4*10E3 *100/740.400^{49} = 7,8\%$$

44 Artículo 48. Supuestos indemnizatorios. Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos: a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

45 Durante el proceso de redacción e incluso hasta más tarde del momento del cierre de la versión preliminar 2017 de este PGE no se dispuso de esa información.

46 Aún queda por revisar cinco apuntes, pero su importancia es pequeña y no es obstáculo para el conocimiento de este aspecto.

47 Muchas reservas están expresadas directamente en m²t, pero es un dato incorrecto, ya que lo que se ha ocupado es un suelo, al que el planeamiento vigente que estuviere vigente en el momento de la ocupación le otorgaría un "aprovechamiento", pero ese dato en el caso de *Dénia* es irrelevante ya que el planeamiento ha caído con declaración de nulidad, es decir "inexistente".

48 Ver apartado anterior 1.2.2 EL CONSOLIDADO.

lo que puede dar pie a la introducción de medidas de gestión urbanística que permitan la "digestión" de estas reservas.

F) FINCA LA BARONESA

La finca la Baronesa es, hoy, el resto de una antigua finca rural inmediata, junto con la de *Torrecremada*, al núcleo urbano de *Dénia*:



Finca La Baronesa. Vista aérea 2015 (Google Earth).

El límite amarillo corresponde a la finca rústica inicial. Sup ~ 5 Ha.

El límite rojo a las partes segregadas, urbanizadas y edificadas. En este ámbito ya se han construido algo más de 400 viviendas y locales. La urbanización ha sido en buena parte costeada por el Ayto, de Dénia, que, por la conjunción de dos sentencias judiciales⁵⁰, ha tenido que expropiar la c/Ramón Ortega (la diagonal de la zona desarrollada): ca 10 Millones de euros.

En el centro, rodeada, especialmente por el norte, por la masa boscosa de sus jardines, la "casa" propiamente dicha.

El resto de la finca (excepto el extremo noroeste en el que puede apreciarse el Colegio de Educación Especial Raquel Payá, de ámbito comarcal) mantiene su carácter agrario: es un campo de cítricos.

Lindando con la finca por el sur se encuentra la finca Torrecremada, también antigua finca rural de recreo, pero adquirida en su día por el Ayto de Dénia. Parte de esa finca se ha acondicionado como parque, parte como explanada y el resto permanece con usos rurales: huertos urbanos. etc.

En el RUT₂₀₁₃⁵¹ esta finca se incluyó como suelo "suspendido" lo que motivó un contencioso ante el TSJ que ha sido resuelto por este tribunal por sentencia de 20.11.2015 por la que se anula esa determinación del RUT.

La sentencia deja claro que no se ha acreditado en el juicio que la obra de urbanización existente sea suficiente para atender a los usos y edificaciones que prevea el planeamiento **ni que esté integrada en malla o tejido urbano alguno**. La ratio decidendi de la sentencia, es la ausencia de motivación y por ese deficit se anula la nueva clasificación y se recuperó la anterior, pero no fue porque se reconociese que tenía los atributos propios del suelo urbano.

El RUT₂₀₁₃ cayó posteriormente anulado por sentencia del mismo tribunal y fue sustituido por las NUTs₂₀₁₈, que incluyen a la porción antes indicada como suelo urbanizado con la calificación de zona verde.

49 Es el techo estimado de capacidad de colmatación de las zonas urbanizadas, según la vpPGE2017. En esta versión 2018 ese techo es algo mayor, pero operando con ese dato ya se puede alcanzar una idea de su tamaño relativo, que es el que ha de servir de base para la implementación de determinaciones de planeamiento que permitan "digerir" esas reservas.

50 Sentencia 83/1996; TSJCV: la ejecución de ese sistema general (calle R.Ortega) debe hacerse mediante expropiación u ocupación directa. Sentencia 157/2015;; TSJCV: Confirma la valoración de la reserva de aprovechamiento derivada de la ocupación de la calle, realizada por el Jurado provincial de Expropiación.

51 Régimen Urbanístico Transitorio, aprobado por el *Consell* GVA para suplir la falta de planeamiento derivada de la conjunción de la anulación del anterior Plan General (PGT₂₀₀₅) y de la suspensión del PGOU1972 por el *Consell* dada su manifiesta obsolescencia.

Recientemente, derivado de un incidente de ejecución de sentencia (!) se han modificado las NUTs2018 y aparece integrada en el suelo urbanizado con la calificación de zona verde pública! la totalidad del resto no desarrollado de la finca.



1.4.8 RECURSOS HÍDRICOS

A) CONCESIONES

El Ayto. de *Dénia* es titular de los siguientes expedientes de concesión:

- 1988CA0006

Aprovechamiento de aguas superficiales del río Racons en su margen derecha.

Inscrito en la sección A, Registro de Aguas, Tomo 35; Folio 17.

Volumen máximo anual: 7.840.000 m³/año.

Aprovechables 5.880.000 m³/año tras la potabilización⁵².

Destino: abastecimiento de una población de 35.000 hb.

COMPLEMENTARIO a los aprovechamientos del expediente 1988IP2256.

- 1988IP2256

Aprovechamiento de aguas subterráneas.

Inscrito en la sección C, Registro de Aguas, Tomo 43, Folio 18.

Volumen 6.305.000 m³/año.

Destino: abastecimiento de una población de 35.000 hb.

Pendiente de concesión para legalizar las modificaciones s/lf 17.09.2019 RE 28.11.2019, de la CHJ., constando Informe técnico interno de la CHJ favorable comunicado 27.12.2021 a Aguas de *Dénia* SA.

- 217CP0360

Aprovechamiento de aguas subterráneas, en trámite avanzado de concesión⁵³

A este expediente se le acumula el 1988IP2256, sin aumentar los derechos concedidos que figuran en el mismo (6.305.000 m³/año).

- 2010CP0132

Aprovechamiento de aguas subterráneas.

Inscrito en la sección A, Registro de Aguas, Tomo 52, Folio 63.

Volumen máximo anual: 197.069 m³/año.

Destino: abastecimiento de la pedanía de Jesús Pobre y de la urbanización Los Lagos.

Además, se aprovechan las aguas sobrantes de la concesión de agua para riego 1988IP4729, aprovechamiento de aguas subterráneas inscrito a favor de JUNTA DE AGUAS DE DENIA SA (JADESA), y que, según la aclaración de 16.05.2018 presentada ante la CHJ dentro del expediente 2017CP0360 (ver más abajo) alcanzaba la cuantía de 3.635.966 m³/año.

El abastecimiento actual asciende, por tanto, a: 6,31+0,20+3,64=10,15 Hm³/año.

En el informe de la CHJ de 19.07.2019 s/este PGE se cita (pág. 19, *in fine*) un informe de la Oficina de Planificación Hidrológica dentro del expediente 2010CP0132 que indica que el volumen total para el abastecimiento del municipio no debe superar 8,35 Hm³/año.

Finalmente, el informe de la Oficina de Planificación Hidrológica relativo al expediente 2017CP0360 limita a 7,7 Hm³/año el volumen máximo anual que se debería otorgar para el abastecimiento total del municipio, procedente de todas las fuentes de suministro.

B) CONSUMOS

Los datos de consumo de agua, año 2016, son los siguientes (facilitados por AQUALIA).

Se dan por separado los de Jesús Pobre, por tener, como se ha visto, una concesión de aguas específica, si bien las de *Dénia* no se entienden como exclusivas del núcleo urbano sino de todo el TM, incluido Jesús Pobre, y ambos se dan mensualizados:

	m ³ /año		
	DÉNIA	JESÚS POBRE	Total
Volumen Consumido	4.284.670	67.148	4.351.818
Volumen Distribuido	5.925.515	99.897	6.025.412

La proporción entre el volumen consumido con respecto al distribuido:

$$4.351.818 \cdot 100 / 6.025.412 = 72,2 \%$$

es muy baja, lo que indica la baja calidad de la red de distribución.

Supone un volumen distribuido diario medio de: 6.025.412/365 = 16.508 m³/día

Volumen que, sube a (895.953+15.105)/31 = 29.389 m³/día en Agosto, según la distribución mensual siguiente:

	Resto	Jesús Pobre
enero	356.628	6.012
febrero	332.040	5.598
marzo	410.226	6.916
abril	400.792	6.757
mayo	497.285	8.384
junio	633.035	10.672
julio	796.008	13.420
agosto	895.953	15.105
septiembre	508.811	8.578
octubre	383.108	6.459
noviembre	361.754	6.099
diciembre	349.875	5.898
ΣΣ	5.925.515	99.897
TOTAL		6.025.412

Es del orden del 75% de los recursos.

La evolución (m³ consumidos) reciente arroja los siguientes resultados, s/datos de AQUALIA:

TOTAL AGUA CONSUMIDA (m ³)	año		
	2015	2016	2017
	4.163.457	4.351.818	4.181.457

Por usos detallados los consumos en 2016 han sido:

⁵² La producción es, de hecho, mucho menor, por presentar problemas de calidad:

año	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hm ³	2,085	2,016	1,908	1,926	2,150	2,129	1,898

⁵³ Ya ha obtenido el informe de compatibilidad de la Oficina de Planificación Hidrológica.



Etiquetas de fila	Suma de nº clientes	Suma de nº usuarios	Suma de m3_consumidos_año
BANCOS	40	42	2338
BOCAS INCENDIOS COMUNIDADES	186	186	1576
BOCAS INCENDIOS LOCALES MUNICIPALES	5	5	0
CAMPING	6	6	12108
CARPINTERIAS	21	26	1734
CASETA APEROS	0	0	3
CHIRINGUITO	2	2	1517
COMERCIO OTROS	873	1014	52899
CONFITERIAS	2	2	103
CONTADORES DE CONTROL	11	11	0
CTROS.ENSEÑANZA	46	51	21420
CTROS.ENSEÑANZA MUNICIPALES	25	25	22839
CTROS.SANITARIOS	57	61	1908
CUARTELES	2	2	65
DESPACHOS PROFESIONALES	74	81	2112
DISC/PUB	20	20	5077
ESPECTACULOS	2	2	1135
ESTACIONES SERVICIO	7	7	14608
FABRICAS	29	29	3770
FARMACIAS	19	22	918
GARAJES EXEC.200 M	0	0	16
GARAJES N/EXEC.200 M	63	67	1984
HOSPITALES	4	4	66314
HOTELES/APARTAHOTELES/HOSTALES	41	100	146779
INDUSTRIAS VARIAS	53	53	56406
INMOBILIARIAS	83	93	3380
JARDINES MUNICIPALES	145	145	62762
LAVANDERIAS	4	4	3031
LOCALES MUNICIPALES	60	63	47745
OBRAS	123	147	16646
OFICINAS	333	379	15874
ORG.PUBLICOS	9	11	4188
PELUQUERIAS	54	62	6009
QUIOSCOS	5	5	437
RESTAURANTES/BARES/CAFETERÍAS	459	490	147499
SUPERMERCADOS	31	31	12613
TALLERES	102	114	9454
VIVIENDAS COMUNIDADES	408	440	26268
VIVIENDAS DOMÉSTICAS	38245	38698	2631971
VIVIENDAS DOMÉSTICAS JARDÍN/PIS	3525	3647	946312
Total general	45.174	46.147	4.351.818

Tabla que demuestra que los consumos de agua están vinculados a tejidos residenciales, que acogen no solamente a las viviendas (que ya de por sí solas son responsables de la mayor parte del consumo (26.268+2.631.971+946.312 =3.604.551 →s/4.351.818 = 82,8%) sino también a la práctica totalidad de los usos que se relacionan en la tabla anterior, pues se trata de usos que se dan en esos tejidos residenciales y no, o muy escasamente, en los industriales, por lo que los cálculos y proyecciones de consumo de agua pueden hacerse, excepción hecha de áreas claramente terciarias o industriales (Polígono *Madrigueres*), en base al parque residencial.

Profundizando en este sentido:

- Consumo actual / vivienda:

Consumo total	4.351.818
Dto . Industrias Varias	56.406
Dto. 1/3Consumo Campings: 12.108/3=	4.036
	<u>4.291.376</u>

112,2→*1,384574*1000/365*2,5= 106 l/hb,día, cifra muy baja, que se explica por la gran cantidad de viviendas secundarias, turísticas y vacías, por lo que procede el establecimiento de un modelo de consumo que las tenga en cuenta.

C) MODELO

Con los datos de parque residencial actual, dividido en diferentes categorías, y con los consumos por meses, es posible alcanzar un modelo plausible del consumo, que diferencie los consumos por uso (residencial y actividades) y el residencial por tipo de vivienda (permanente, secundaria, turística y vacía) y que puede ser de utilidad para el cálculo prospectivo de consumos esperables en función del parque residencial previsto a largo plazo y del tamaño de los nuevos desarrollos para actividades.

Se refleja en la tabla siguiente:

Datos previos:

G) Nº viviendas y su tipo de ocupación: Tabla EI-T4 anterior.

H) Hb/vivienda: 2,5

I) Consumos anteriores

CONSUMO ACTUAL 6.025.412 m3/año
 Podemos distribuirlo, de acuerdo con las características del parque inmobiliario actual y sus características, y con la superficie de áreas de actividades

CALCULO PREVIO

usos residenciales	uds	hb/viv	días/año	litros/día	m3/año
Viv. permanentes	17.255	2,5	365	X	15.745 *X
Viv. secundarias	12.575	2,5	75	X	2.358 *X
Viv. turísticas	9.784	2,5	120	X	2.929 *X
Viv. Vacías	3.748	2,5	90	X	843 *X

actividades

	ha	m3/ha y año	
Polígono	52	4.000	= 208.000
senieta	0,78	4.000	= 3.120
Σ			211.120

21.875 *X = 6.025.412
 Ergo: X = 6.814.292 / 21.875 = 266 litros/día

APLICACION

	uds	hb/viv	días/año	litros/día	m3/año
Viv. permanentes	17.255	2,5	365	266	4.185.011
Viv. secundarias	12.575	2,5	75	266	627.178
Viv. turísticas	9.784	2,5	120	266	779.167
Viv. Vacías	3.748	2,5	90	266	224.198
Σ					5.815.554

Polígono 52 → 4.000 → 208.000 → 0,21
 senieta 0,78 → 4.000 → 3.120 → 0,00
Σ 6.025.412 → 0,21

CALIBRACION

calibración	consumos en Hm3 por clases y tipos y meses						referencia consumo actual		
	consumo total a permanentes		vivienda			actividades			
	m3	teorico	K	correcto	secundarias	turísticas	vacías	Σ	
enero	362.640	0,35	0,95	0,33			0,01	0,02	0,36
febrero	337.638	0,35	0,9	0,31				0,02	0,33
marzo	417.142	0,35	0,9	0,31	0,10			0,02	0,43
abril	407.549	0,35	0,93	0,32	0,08			0,02	0,42
mayo	505.669	0,35	1,15	0,40	0,10			0,02	0,52
junio	643.707	0,35	1,24	0,43	0,08		0,04	0,02	0,64
julio	809.428	0,35	0,95	0,33	0,25	0,15	0,07	0,02	0,82
agosto	911.058	0,35	1,1	0,38	0,25	0,19	0,07	0,02	0,92
septiembre	517.389	0,35	1,14	0,40		0,05	0,04	0,02	0,50
octubre	389.667	0,35	1	0,35		0,02		0,02	0,39
noviembre	367.853	0,35	0,98	0,34				0,02	0,36
diciembre	355.773	0,35	0,77	0,27	0,06	0,01		0,02	0,36
ΣΣ	6.025.413			4,19	0,63	0,78	0,22	0,21	6,04

Sus consecuencias más relevantes:

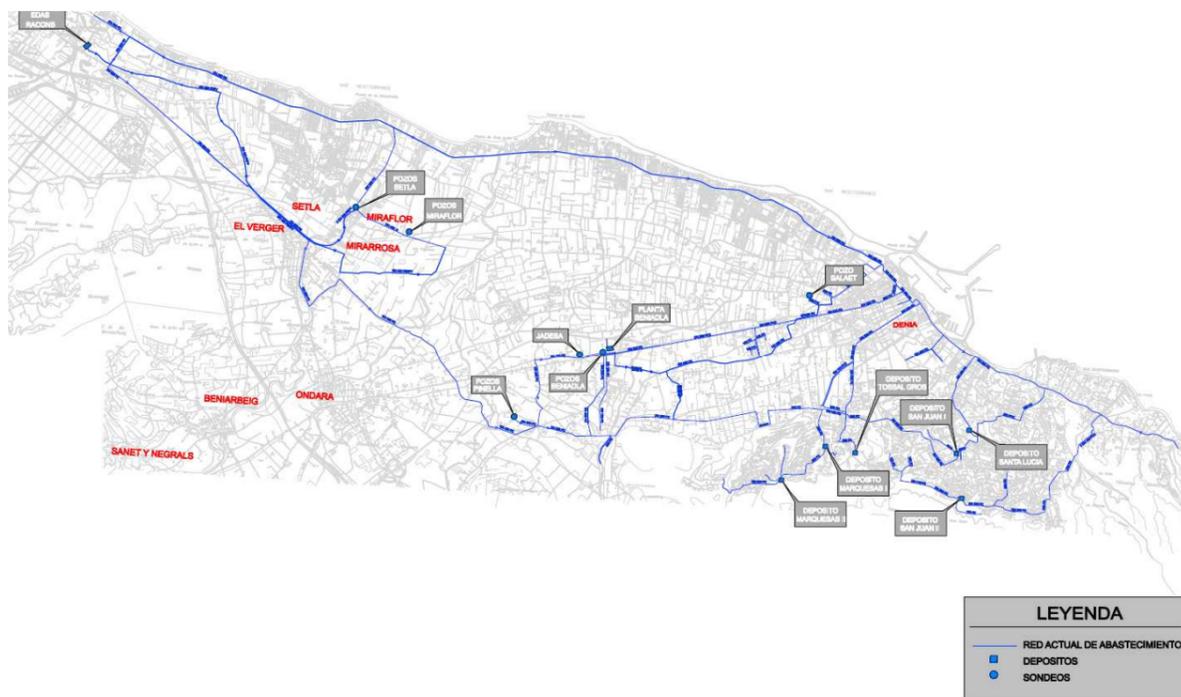
- J) Consumo por habitante: 266 l/hb y día
- K) Nº de días/año de utilización de viviendas secundarias. 75 d/año
- L) Id turísticas: 120 d/año
- M) Id vacías⁵⁴: 90 d/año
- N) Actividades: Consumo: 4.000 m3/ha y año.

Datos que, probablemente, permitirán calcular los consumos esperados del desarrollo que pueda proponer este PGE con facilidad.

D) RED E INSTALACIONES

La red actual, extraída del informe de diciembre 2017 de AQUALIA (Cía. Concesionaria del Servicio Municipal de Aguas) se refleja en el croquis siguiente:

54 Puede parecer un contrasentido pero el hecho de que en las puntas veraniegas sea difícil encontrar un apartamento en alquiler en las zonas residenciales hace pensar que, en mayor o menor medida, se ocupan estas viviendas en esas puntas. Es lo que refleja el modelo adoptado.



La red actual es insuficiente en varios aspectos:

- Capacidad de almacenamiento⁵⁵: 19.900 m³: Poco más del volumen diario medio distribuido (16.508 m³). Muy inferior al de un día de agosto: 29.839 m³.
- Ineficiencia de la red (fugas)
- Presión (cota de los depósitos)

1.4.9 RESÍDUOS

A) AGUAS RESIDUALES

1 Recogida y conducción de aguas residuales.

Según los datos suministrados por AQUALIA el estado cuantitativo de recogida de aguas residuales es:

Puntos de Suministros agua	Íd. acometida a la red de alcantarillado	%
Área Dénia		
viviendas	14.282	14.232
otros usos	2.688	2.454
$\Sigma\Sigma$	16.970	16.686
		98,3
Área Les Rotes		
viviendas	2.898	1.265
otros usos	246	80

⁵⁵ Los depósitos actuales, y su capacidad, son:

Denominación	capacidad m3	cota m
Marquesa1	3.000	68,5
Marquesa 2	1.000	131
San Juan 1	1.900	71,5
San Juan 2	3.000	144
Santa Lucía	4.000	50
Planta Beniadlá	2.000	25
Planta Beniadlá	700	25
Σ parcial	15.600	
Planta Racons	4.000	3
Jesús Pobre	300	156
Σ total	19.900	

	$\Sigma\Sigma$	3.144	1.345	42,8
Área Marines				
viviendas		16.194	13.457	
otros usos		800	553	
	$\Sigma\Sigma$	16.994	14.010	82,4
Área Montgó				
viviendas		6.430	1.957	
otros usos		529	163	
	$\Sigma\Sigma$	6.959	2.120	30,5
La Xara				
viviendas		683	682	
otros usos		119	118	
	$\Sigma\Sigma$	802	800	99,8
Jesús Pobre				
viviendas		687	Sin datos	
otros usos		19		
	$\Sigma\Sigma$	706		
Monte Pego				
Sin datos			Sin datos	
Σ PARCIAL ÁREAS URBANAS				
Todos los usos		45.575	34.161	
Diseminado				
viviendas		424	22	
otros usos		261	173	
	$\Sigma\Sigma$	685	195	

Esta situación cuantitativa tiene su lógico reflejo en la disposición concreta que tiene la red de colectores (ver plano I.RSA en los planos anexos a estos mismos Estudios Informativos), en donde se puede ver que amplias zonas de Les Rotes y Montgó carecen de red de colectores principales y, lógicamente, de los secundarios, y resuelven su depuración mediante sistemas individuales (fosas sépticas y pozo de vertido al terreno), al igual que en el diseminado.

2 Depuración

Hay dos puntos de depuración que recogen aguas del TM de Dénia:

- EDAR Dénia-Ondara-Pedreguer, emplazada en el TM de Dénia. Está diseñada para tratar 20.000 m³/día. Actualmente (2018) recibe 15.087 m³/día⁵⁶. Recibe aguas de Dénia, Ondara y Pedreguer.

Las aguas de Dénia, por impulsión desde los puntos finales de las redes de colectores que no la impulsan a la siguiente.

- EDAR Dénia-El Verger, emplazada en el TM de El Verger. Diseñada para tratar 1.500 m³/día. Actualmente (2018) recibe 1.168 m³/día.

Recibe las aguas de Deveses y la parte occidental de Marines.

No tienen previsto perímetro de ampliación.

B) RESÍDUOS URBANOS

Dénia aparece como integrada en la zona XV, con Plan Zonal aprobado por O. de 12.11.2001 (DOGV 30.11.2001), actualmente zona 6 (Área de Gestión A1).

Hay servicio municipal de recogida de residuos urbanos, con Planta de Transferencia en Caragussos.

C) RESÍDUOS INDUSTRIALES

En el polígono hay en funcionamiento un ECOPARQUE y Centro de Transferencia de residuos industriales peligrosos y no peligrosos

1.4.10 POLÍTICA DE GÉNERO

La política de género municipal en su relación con el urbanismo, queda sintetizada en el informe que, al respecto, se ha emitido 01.08.2017 por los servicios municipales de la:

CONCEJALIA DE IGUALDAD AYUNTAMIENTO DE DÉNIA

que se transcribe seguidamente:

Tal y como se especifica en la **Ley Orgánica 3/2007**, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres

Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.

1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres.

Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

El Ayuntamiento de Dénia siempre ha mostrado su compromiso con el principio de Igualdad de trato entre mujeres y hombres; y con el objetivo de alcanzar la igualdad efectiva, entre ambos sexos, a la que hace alusión el título de la Ley orgánica 3/2007.

El Ayuntamiento de Dénia viene desarrollando una línea de trabajo continua en la lucha real de los derechos de las mujeres, y aunque se ha avanzado de forma considerable, todavía existen necesidades y situaciones de desigualdad que se evidencian en el día a día del municipio.

Por tal motivo, la concejalía de Igualdad, comprometida e impulsora de políticas municipales que reduzcan o eliminen las desigualdades detectadas, impulsa el **III Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres**, como un proceso participativo.

El Plan se organiza bajo la estructura de seis ejes estratégicos: implicación ciudadana, lucha contra la violencia de género, enfoque de género en todos los ámbitos, desigualdades de las mujeres, masculinidades. Estos ejes actuarán en ocho áreas: Sensibilización. Formación, empleo y economía. Familia, conciliación de la vida personal, familiar y reparto de las responsabilidades. Cultura, educación, medios de comunicación, ocio y deporte. Servicios Sociales, prevención y eliminación de la violencia de género. Medio ambiente y urbanismo. Participación, cooperación y asociacionismo.

Area 7: Medio ambiente y urbanismo. El objetivo general de esta área es incorporar el enfoque de género en todas las políticas urbanísticas y medioambientales de la ciudad. Y como objetivos específicos, y acciones concretas:

- Objetivo 7.1. Incorporar la perspectiva de género en el diseño urbano
 - ✓ 7.1.1 Incorporar criterios de accesibilidad universal en el diseño de los edificios públicos.
 - ✓ 7.1.2 Incorporar áreas de descanso con, papeleras, fuetes, bancos y arbolado, especialmente en las áreas de juego infantil, así como en las avenidas urbanas de más tránsito.
 - ✓ 7.1.3 Iluminar correctamente las calles, los espacios públicos y los aparcamientos, especialmente los puntos mal iluminados y de escasa visibilidad
 - ✓ 7.1.4 Adaptar las infraestructuras urbanas para prevenir situaciones de agresión, utilizando materiales transparentes para el diseño de los cerramientos de escaleras, aparcamientos, etc., que favorezcan la visibilidad
- Objetivo 7.2. Favorecer la participación de las mujeres en la planificación urbanística y en la toma de decisiones respecto a la ciudad y su entorno.
 - ✓ 7.2.1. Promover la participación de las agrupaciones y asociaciones en los espacios y foros de debate sobre la planificación de los espacios urbanos, tanto a nivel de barrios como de ciudad
- Objetivo 7.3. Promover la adecuación de los itinerarios y los medios de transporte para la movilidad segura y eficaz por la ciudad.
 - ✓ 7.3.1 Introducir, en el conjunto del transporte urbano, las modificaciones necesarias (horarios, trayectos, rampas de acceso y barreras para la movilidad) para adaptarlos a las especiales necesidades de toda la población.
 - ✓ 7.3.2 Fomentar la reserva de plazas en los aparcamientos del municipio para mujeres en avanzado estado de gestación, personas con bebés y personas con discapacidad.

Durante el periodo de vigencia del plan si se detectan nuevas necesidades, se incluirán en las acciones concretas, hasta el periodo de fin de su vigencia.

Perspectiva de género en urbanismo.

El espacio urbano afecta de manera diferente a mujeres y hombres. El espacio no es neutro, y nos condiciona de manera diferente a hombres y mujeres.

Partimos del binomio sexo/genero, mientras que el sexo hace referencia a las diferencias biológicas entre los seres humanos, el género es una construcción social y cultural, que define las diferentes características emocionales, afectivas, intelectuales, así como los comportamientos que cada sociedad asigna como propios y naturales de hombres y mujeres. En nuestra sociedad lo propio es caracterizar a las mujeres como habladoras, cariñosas y organizadas y los hombres son activos, fuertes y emprendedores. Es un concepto que pone de manifiesto las relaciones desiguales entre mujeres y hombres, entendidos no como seres biológicos, sino como sujetos sociales. Una función, implícita en el género, es la de hacer patente que hombres y mujeres somos más diferentes que similares.

Además, es necesario tener en cuenta otro concepto básico, el patriarcado. Patriarcado es el sistema que organiza las relaciones de poder entre géneros, y asigna una jerarquía a los diferentes roles en función del sexo. El término patriarcado, es utilizado para describir una situación de distribución desigual del poder entre hombres y mujeres, en la que los varones tienen la superioridad.

El urbanismo tiene como objeto la intervención sobre la realidad urbana para orientar su transformación. Incluye la posibilidad de decidir sobre la forma, cantidad y calidad del espacio público y del espacio privado, sobre el tipo de transporte, la ubicación de los equipamientos y servicios

La incorporación de la perspectiva de género en el urbanismo, implica visibilizar las necesidades particulares de mujeres y hombres en la ciudad, como escenario de vida y trabajo.

La vida cotidiana hoy para la mayoría de las mujeres, significa compatibilizar vida laboral y vida familiar. Hasta ahora este era un problema mayoritariamente femenino, pero cada vez es más un problema de los hombres, que van asumiendo cada vez más tareas en el ámbito privado. La asunción de responsabilidades domésticas será cada vez más negociada en la pareja, con lo cual los roles de género se difuminarán.

El urbanismo que considere las actuales necesidades de las mujeres, contribuye a crear un a ciudad mejor y beneficia directamente a toda la población, no solo a las mujeres. Una ciudad, en donde las personas puedan realizar las tareas cotidianas de cuidado de la familia y de trabajo remunerado con menos esfuerzo, y dificultad con las que se hace hoy, será un urbanismo que contribuya a construir ciudades más humanas para todas y todos.

- La segregación de usos en la ciudad dificulta especialmente la vida de las mujeres cuya cotidianidad difiere de la de los hombres. Genera un gasto de tiempo, energía y dependencia del vehículo privado (cuyo uso estimula el sedentarismo, emisiones contaminantes y el ruido)
- Las mujeres no tienen prohibido el acceso casi a ningún sitio, pero existen barreras invisibles, como la inseguridad o el déficit de transporte público.
- Las mujeres no son un grupo homogéneo, sino que esta estructura por su generación, etnia y clase social
- Ciudad accesible, los peatones son mayoritariamente, menores, mayores y mujeres. La supresión de barreras arquitectónicas, para silla de ruedas, pero también para carro de la compra o un carrito de bebés. debe ser un básico en el diseño de la ciudad

MODELO DE CIUDAD

El crecimiento urbano ha priorizado, facilitar las tareas productivas y las actividades económicas, en detrimento de las tareas reproductivas y de cuidados de la sociedad, que no se han valorado. La distancia entre la vivienda, el empleo y las actividades cotidianas tiene como consecuencia una perdida considerable de tiempo y dinero, dificultando las tareas del cuidado y reproductivas. Estas tareas las llevan a cabo, mayoritariamente las mujeres. Por lo tanto, son ellas las que sufren este problema del modelo de ciudad actual. Lo que supone un obstáculo para que las mujeres logren su autonomía y disfruten de su derecho a la ciudad en igualdad de condiciones.

ACTUACIONES

- ✓ Reutilización de suelos urbanos infrutilizados o degradados y edificación de solares vacíos.
- ✓ Fomento del urbanismo de proximidad, evitando zonas monofuncionales de estilo, "ciudad de la justicia" o "zona residencial".
- ✓ Acceso de las mujeres a servicios públicos, con mejora de calidad, distancias, horarios, costes...
- ✓ Creación de pequeños equipamientos de cuidado sanitario, educativo, deportivo y cultural, en todos los barrios, con distancias accesibles a las viviendas a pie.

PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD

La percepción de inseguridad causa un efecto de restricción en el acceso, uso y apropiación del espacio público de la ciudad por parte de la ciudadanía. Los estudios sobre seguridad realizados, hablan de una percepción de miedo mas importante por parte de las mujeres que de los hombres, según estos estudios, la sensación de inseguridad que sufren las mujeres hace que muchas eviten salir por la noche, que modifiquen su recorrido a pie por la ciudad.

- ✓ Iluminar correctamente las calles, los espacios públicos y los aparcamientos, especialmente los puntos mal iluminados y de escasa visibilidad (III PMIO).
- ✓ Vallado de solares
- ✓ Disminución de rincones, callejones sin salida, escaleras, túneles, asegurando siempre una buena visibilidad. Ampliar campos de visión, por ejemplo, a través de espejos. Hacer coincidir en algunos puntos parte del transporte rodado con vías peatonales.

- ✓ Evitar viviendas adosadas con jardines vallados, o viviendas colectivas con la primera planta ajardinada y vallada que miren sólo al interior y crear zonas urbanas ciegas y sordas
“La presencia de gente en ventanas y balcones confiere la seguridad de ser visto y oído a quien se encuentra en el espacio público” (Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género. Gobierno Vasco).
- ✓ Eliminar elementos opacos de altura mayor a 1,60 m. que reduzcan la visibilidad en espacios públicos por su efecto barrera, como paradas de autobús, arbustos en parques o vallas publicitarias. Utilizar siempre materiales transparentes.
- ✓ Reducción de las zonas sin actividad (zonificación). Con la mezcla de usos, aseguramos la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.
- ✓ Creación y diseño cuidadoso de los espacios semiprivados como portales, escaleras, ascensores o espacios entre edificios, porque la mayoría de las agresiones suelen registrarse en los mismos.

ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD

Las personas tienen distintas necesidades en relación al espacio urbano derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana.

Estadísticamente, la mayor parte del trabajo de cuidado no remunerado es asumido por las mujeres. Las personas que no asumen las tareas de cuidado hacen un uso más delimitado de la ciudad, acudir al lugar de trabajo y ocio en determinados horarios fijos.

Mientras que las mujeres, al cargo de las tareas de cuidado, se encuentran con los obstáculos y dificultades cotidianas que presentan las ciudades, como son los temas de accesibilidad.

Se tienen que trabajar los espacios de manera inclusiva, pensando en todas las edades y condiciones de las personas que lo usarán.

- ✓ Disposición de aseos públicos para niñ@s o personas mayores en espacios abiertos como plazas, parques y jardines, cuya utilización sea fácil para los mimos.
- ✓ Priorizar la conversión de las esquinas de los barrios como espacios de encuentro para las personas con bancos y zonas de sombra.
- ✓ Incorporar áreas de descanso con papeleras, fuentes, bancos y arbolado, especialmente en las áreas de juego infantil, así como en las avenidas de más tránsito (III PMIO *Dénia* 2016-20).
- ✓ Completar la accesibilidad en todo el casco urbano, suprimiendo los malos accesos a espacios públicos (II PMIO *Dénia*)
- ✓ Incrementar la anchura de las aceras para el paso del coche de bebés, de sillas de ruedas de mayores o personas con movilidad reducida y de carros de compra y rebajamiento de los bordillos (II PMIO *Dénia*)
- ✓ Incorporar criterios de accesibilidad universal en el diseño de los edificios públicos. (III PMIO)
- ✓ Diseño de rampas con poca pendientes y barandillas cómodas.
- ✓ Pasos de peatones muy diferenciados y con semáforos que tengan en cuenta los tiempos lentos de menores y personas mayores.

MOVILIDAD

La movilidad tiene que ofrecer gran variedad de opciones, privilegiando los recorridos peatonales. Además, las mujeres son las que mayoritariamente asumen las tareas del cuidado, por lo que tienen mayores dificultades de desplazamiento para compatibilizar el trabajo remunerado con el doméstico y se encuentran con limitaciones de accesibilidad en el transporte público.

- ✓ Introducir en el conjunto del transporte urbano, las modificaciones necesarias (horarios, trayectos) para adaptarlos a las especiales necesidades de la población. (III PMIO *Dénia*)
- ✓ Fomentar la reserva de plazas en los aparcamientos del municipio, para mujeres en avanzado estado de gestación, personas con bebés y personas con discapacidad (III PMIO)
- ✓ Solicitar la previsión de la incorporación de transporte público, en el plan de ordenación urbana. (II PMIO)

VIVIENDA

Es necesario aprovechar los edificios de viviendas para generar espacios de relación entre los vecinos, haciendo un uso compartido de servicios y construyendo espacios de tránsito entre lo privado y lo público.

- ✓ Socialización, tanto en las calles, con bancos y zonas de contacto para personas, como en las casas, con espacios amplios que faciliten el encuentro en vestíbulos y escaleras.
- ✓ Tener en cuenta espacios públicos interconectados entre sí, y con las viviendas, o el guardado para elementos que no suelen tener en cuenta en el diseño como bicicletas o carritos infantiles junto a la escalera.
- ✓ Adaptar las infraestructuras urbanas para prevenir situaciones de agresión, utilizando materiales transparentes para el diseño de los cercamientos de escaleras, apartamentos, etc. Que favorezcan la visibilidad (III PMIO)
- ✓ Prever suelo público para futuras necesidades: guarderías, zonas verdes y espacios socio-culturales (II PMIO).

REPRESENTATIVIDAD Y SEÑALIZACIÓN URBANA

El reconocimiento de la importante tarea de las mujeres en la sociedad tiene que hacerse visible en el espacio público y una de los mecanismos para conseguirlo es denominarlos en femenino, es decir, dar a los parques, plazas y calles nombres de mujeres.

Se tienen que trabajar las señalizaciones urbanas para hacer visible la igualdad de mujeres y hombres en el derecho a la ciudad y a sus espacios públicos. La carencia de figuras femeninas en las señales, nos revela, que bajo la apariencia de universalidad en la concepción de la ciudad, hay un orden androcéntrico que se reproduce con la falsa neutralidad. Los espacios públicos siguen invadidos de elementos publicitarios y anuncios con imágenes estereotipadas o sexistas y lenguaje no inclusivo, que no favorece la creación de una ciudad más igualitaria.

- ✓ Potenciar la representación equilibrada de mujeres y hombres en los nuevos espacios urbanos: calles, monumentos, edificios públicos y parques (II PMIO).
- ✓ Evitar los estereotipos y asignaciones de roles en los espacios públicos
- ✓ Difusión de la señalización urbana igualitaria para eliminar cualquier imagen estereotipada o sexista, como señala el “Manual práctico para una señalización urbana igualitaria”, publicado por el Ministerio de Igualdad del Gobierno de España y la Federación Española de Municipios y Provincias
- ✓ Control de los elementos publicitarios, carteles y anuncios expuestos en espacios públicos, para evitar los estereotipos y asignaciones de roles. (II PMIO)
- ✓ Realizar un escrito a MOPU, solicitando que revisen las señalizaciones públicas, evitando una imagen estereotipada de mujeres y hombres. (II PMIO)

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El urbanismo y la arquitectura han sido profesiones con escasa representación femenina, por lo que las mujeres han tenido poca capacidad en la toma de decisiones urbanas.

La participación es imprescindible para comprender y visibilizar lo que ocurre en un espacio, para poner en el papel todo el conocimiento que acumula una comunidad sobre su propio territorio y concretamente la experiencia de las mujeres en su vida cotidiana.

Existen todavía obstáculos para la participación de la mujer en los procesos participativos de la ciudadanía, por causas, como, división sexual del trabajo en el hogar, falta de tiempo por superposición de actividades y desconfianza propia en saber de temas urbanos, es por ello que hay que dar visibilidad a los aspectos que preocupan a las mujeres como la seguridad personal, cuidado de menores y personas mayores, la accesibilidad o la movilidad y demás elementos que configuran la rutina cotidiana.

- ✓ Impulso para dar a las mujeres voz y capacidad en los procesos participativos, para que puedan hacer visibles sus necesidades en el ámbito de lo urbano.
- ✓ Promover la participación de agrupaciones y asociaciones en los espacios y foros de debate sobre la planificación de los espacios urbanos, tanto a nivel de barrios como de ciudad (III PMIO)
- ✓ Difusión amplia de forma que llegue a todos los colectivos, no únicamente a los implicados en temas políticos, económicos o sociales
- ✓ Fomento de la participación de los hombres en temas de igualdad y perspectiva de género.

INFORME ENTIDO POR:

María José Martí Ivars.

Agente de Igualdad. Ayuntamiento de Dénia

Las propuestas que se contienen en el informe no son, en general, de aplicación al tipo de Plan que se elabora: Plan General Estructural, pues, cuando son traducibles a aspectos urbanísticos propiamente dichos, se refieren más a aspectos propios de la ordenación pormenorizada y de los proyectos de urbanización, e inclusive de la labor diaria de sustitución o mejora de elementos de urbanización obsoletos, que a la ordenación global municipal.

No obstante, sí hay algunos aspectos que deben guiar la elaboración del PGE, concretamente los dos primeros que se refieren al Modelo de Ciudad:

- ✓ Reutilización de suelos urbanos infrautilizados o degradados y edificación de solares vacíos.
- ✓ Fomento del urbanismo de proximidad, evitando zonas monofuncionales de estilo, “ciudad de la justicia” o “zona residencial”

1.4.11 COSTAS

El tramo de costa entre la desembocadura del *Regatxo* y el límite con el TM de *Xàbia* dispone de deslinde aprobado según la Ley de Costas de 1988, no así entre el TM de *Oliva* y el *Regatxo*, en el que, aunque hay deslinde aprobado con arreglo a la anterior legislación de

costas también hay nuevos deslindes en tramitación y deslindes **probables**, suministrados por el servicio de Costas de Alicante.

En los planos de estos Estudios Informativos así se recoge y figuran todos los deslindes: los aprobados y, cuando no hay aprobado según la vigente ley de costas de 1988, los que están en tramitación y los probables. Los límites de las zonas de servidumbre de tránsito se han grafiado a partir de los deslindes aprobados con la vigente ley y de los en tramitación y probables en el caso de no disponer de deslinde aprobado con la vigente ley. Los límites de la zona de protección se han dibujado según la información suministrada por el servicio de Costas de Alicante.

1.5 LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL ACTUAL

Añadiendo a la información anterior los equipamientos que pueden considerarse de nivel estructural, y sintetizando el conjunto, se alcanza fácilmente la Ordenación Estructural Actual, la cual se grafía en el plano I-OEA (A3; 1/10.000 y 1:5.000; 21 hojas) adjunto.

Cabe realizar sobre él algunas precisiones, y de él se derivan varias observaciones que habrán de tenerse en cuenta para la Ordenación Estructural que proponga este Plan.

- Las superficies de Dotaciones y Equipamientos Estructurales no deben sumarse a las de las Piezas Urbanas, Puerto y Medio Rural, sino que están incluidas en estas.
- La casi totalidad de las Dotaciones y Equipamientos estructurales se emplazan en, o discurren por, el consolidado urbano actual. Las excepciones son las carreteras y la mayor parte de las vías pecuarias. Detrayendo, de forma aproximada, la superficie de Dotaciones y Equipamientos emplazados en el medio rural ($\sim 90\% \times 323.351 + 753.495 + 90\% \times 247.975 = 126,8$ Ha, resulta una superficie de Dotaciones y Equipamientos Estructurales interiores al consolidado de $\sim 290,0 - 126,8 = 163,2$, lo que supone un $163,2 \times 100 / 1.658 = 9,8\%$ sobre la superficie del consolidado urbano (sin considerar el "comprometido").
- La superficie de las vías pecuarias se ha calculado a partir de su anchura legal, cuando transcurren por el medio rural (se ha mantenido el eje y se ha multiplicado por su ancho legal). Cuando transcurren por medio urbanizado se ha considerado la superficie real que presentan en esos tramos.
- Por Cauces se ha considerado los cauces propiamente dichos apreciables en la cartografía de forma manifiesta más la lámina de flujo preferente según la cartografía del SNCZI.

2 OBJETIVOS AMBIENTALES

De acuerdo con la directriz 5.2 del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del *Consell*, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana -ETCV en adelante-, sus objetivos principios directores se deben incorporar desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunidad Valenciana.

De entre los 25 objetivos generales establecidos en la directriz 3.2 de la ETCV, resultan aplicables al caso que nos ocupa los siguientes:

- Objetivo 1: Mantener la diversidad y vertebración del sistema de ciudades.
- " 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- " 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.
- " 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- " 9: Recuperar el litoral como activo territorial.
- " 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- " 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- " 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- " 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- " 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.
- " 15: Favorecer la puesta en valor de nuevas potencialidades energéticas del territorio.
- " 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- " 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- " 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- " 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- " 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- " 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- " 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- " 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.
- " 25: Desarrollar fórmulas innovadoras de gobernanza territorial.

De la superposición del análisis y diagnóstico del territorio con los objetivos citados, y de la consideración del aseguramiento de un desarrollo sostenible y del mantenimiento de la calidad de vida de los ciudadanos como principios rectores de cualquier actuación urbanística, se desprenden los siguientes objetivos generales:

- a) *Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.*
 Se integrarán todos los valores naturales del municipio en la Infraestructura Verde, en especial los espacios naturales protegidos del Parque Natural del *Montgó* y la zona húmeda catalogada de la desembocadura y frente litoral del río *Racons*; las unidades de paisaje montañoso de *Segària*, el *Tossal dels Molins* y la Garganta de Gata; así como los suelos agrícolas que todavía mantienen explotaciones agrarias en producción, como es el caso de las unidades de paisaje del *Pla de Dénia* y de la *Vall de Jesús Pobre*; y los colectores hídricos de agua permanente o periódica. La Infraestructura Verde supondrá el primer condicionante de los nuevos desarrollos como elemento estructurante de la capacidad de acogida del territorio, determinada en función de la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales; y la integridad de los procesos asociados a los mismos.
- b) *Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.*
 El modelo territorial incluirá criterios de prevención de riesgos naturales a través de la utilización racional del suelo para la zonificación de nuevos desarrollos, así como la protección de zonas rurales con riesgos de inundación de niveles de peligrosidad de 1 a 5, según lo dispuesto en el PATRICOVA vigente, con arreglo a los resultados del estudio de inundabilidad realizado al efecto y a la cartografía del sistema nacional de zonas inundables del MAPAMA/SNCZI. Se incluyen las zonas inundables de los siguientes colectores hídricos y parajes, de norte a sur: *riu Racons*, *barranc de les Portelles*, *riu Girona*, *barranc de l'Alberca*, *Les Bonetes*, *La Marjal*, *barranc de Santa Paula*, *riu Gorgos*.
- c) *Consideración del paisaje como un criterio de ordenación del territorio.*
 Tiene su fundamento en los objetivos 11 y 20 de la ETCV. Se trata de un criterio que debe ir ligado a una planificación a escala superior a la estrictamente municipal. La riqueza y diversidad paisajística del municipio y de su entorno es probablemente uno de sus principales activos. El Estudio de Paisaje, que forma parte de la documentación del Plan General, vela por la protección de

las unidades y recursos de mayor interés (especialmente del PRR24-*El Montgó*), así como por la regeneración de los más degradados. Se pretende con ello que los diferentes paisajes que albergan el municipio y su entorno sean conocidos y valorados en su justa medida, y se conviertan, sin degradarlos, en una fuente de generación de riqueza. Así, la consideración de las zonas rurales como elementos a regular en positivo, frente a su consideración tradicional como un suelo residual (no urbanizable), implicará compatibilizar la protección de los valores del territorio y asegurar su zonificación de forma que no se produzcan interferencias no deseables entre la protección ambiental y paisajística del territorio, con la gestión de los suelos agrícolas y forestales, que configuran los recursos paisajísticos municipales. En este sentido, se incorpora la preservación de la acción urbanizadora de los suelos agrícolas de las unidades de paisaje del *Pla de Dénia* y la *Vall de Jesús Pobre*.

- d) *Diversificación de la estructura productiva del municipio.*
 Condicionada por la apuesta por el sector productivo industrial y de servicios al que se le dotará de suelo y servicios para el mantenimiento y localización de la actividad dentro de una equidad territorial municipal. Implica la preservación de los suelos agrícolas en explotación donde se sustenta una actividad económica tradicional local y, por último, la apuesta por la mejora de la estructura territorial que posibilitará la consolidación de *Dénia* dentro del eje litoral de las comarcas centrales de la *Comunitat Valenciana*, con importante peso de los sectores turístico y terciario, potenciando la conservación del centro histórico y del puerto de *Dénia*, así como la ampliación ordenada del polígono industrial de *Madriugeres*.
- e) *Utilización racional del suelo.*
 Tiene su fundamento en los objetivos 8, 18, 19 y 23 de la ETCV, e implica la apuesta por el modelo de ciudad compacta que satisfaga las demandas de movilidad de forma sostenible, mejorando las conectividades externa e interna del territorio. *Dénia* presenta una dualidad de asentamientos entre los núcleos tradicionales de la capital municipal (en el litoral central del municipio) y los núcleos de *La Xara* y *Jesús Pobre*, que contrastan con los crecimientos turístico-residenciales litorales al este (*Les Marines-Les Deveses*) y al oeste (*Les Rotes*) de la ciudad, a los que se suman las urbanizaciones del piedemonte septentrional de *El Montgó*. El PGE pretende preservar los suelos agrícolas de *El Pla* y *Els Valls*, con importantes valores paisajísticos, que ejercen de conectores entre los elementos de la Infraestructura Verde, no sólo local si no comarcal y subregional. Así, los nuevos crecimientos de la ciudad de *Dénia*, de *La Xara* y *Jesús Pobre*, se deben concentrar en su entorno inmediato, sin perjuicio de que se pueda consolidar el polígono industrial de *Madriugeres*, apoyado sobre la carretera CV-725.
- f) *Mejora de las condiciones de acceso a la vivienda.*
 Tiene su fundamento en los objetivos 21 y 22 de la ETCV, aplicables especialmente a la población joven o de escaso poder adquisitivo, mediante la previsión de suelo en cantidad suficiente para permitir la construcción de vivienda de protección pública con tipologías acordes a las necesidades y al emplazamiento.
- g) *Previsión de la gestión de todo el suelo dotacional.*
 La obtención del suelo dotacional se asegura a costa del aprovechamiento que el propio PGE prevé, alcanzando un equilibrio mediante el que se garantiza el desarrollo de los nuevos desarrollos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera. En su caso, los nuevos crecimientos urbanos previstos, además de ser autosuficientes por lo que se refiere a la obtención y urbanización de sus dotaciones internas y conexiones generales.
- h) *Preservación del patrimonio cultural.*
 Tiene su fundamento en el objetivo 13 de la ETCV y se concreta a través de la elaboración de un catálogo de bienes y espacios protegidos, ajustado a la legislación vigente en la materia. La protección del patrimonio cultural, ambiental y paisajístico debe ir acompañada de medidas que incentiven la conservación y rehabilitación por sus usuarios, sin perjuicio de actuaciones singulares apoyadas en fondos públicos.

