



**REDACTORES**

Esmeralda Martínez Salvador. Arquitecta  
Borja de Madaria Escudero. Arquitecto

**COLABORADORES**

Rafael Ballester Cecilia. Abogado urbanista

## INDICE

1. VIVIENDAS Y POBLACIÓN DEMANDANTE DE SUELO DOTACIONAL EDUCATIVO EN EL SECTOR OI/2.....	4
2. PREVISIÓN DE SUELO DOTACIONAL EDUCATIVO.....	5
3. PERFILES PREVISTOS PARA LOS NUEVOS CENTROS .....	5
Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria.....	6
Reservas de suelo para centros de Educación Secundaria. ....	6
4. REQUISITOS DE LOS NUEVOS CENTROS (art. 11 Decreto 104/2014 y Ley 7/2002).....	7

# 1. VIVIENDAS Y POBLACIÓN DEMANDANTE DE SUELO DOTACIONAL EDUCATIVO EN EL SECTOR OI/2

El ámbito al que hace referencia este anexo justificativo es el sector OI/2 del plan general de Alicante, definido en la ordenación estructural del plan especial que ahora se tramita. Se trata de un ámbito de suelo urbano vacante, situado entre los barrios de San Blas al norte y Benalúa, La Florida y Ciudad de Asís al Sur. Sus principales características son las siguientes:

- Uso dominante: Residencial.
- Usos complementarios: Terciario, Dotacional.
- Usos prohibidos: Industrial.
- Superficie bruta de sector: 468.925 m<sup>2</sup>.
- Superficie computable de sector (excluida vía pecuaria y equipamiento ferroviario primario): 361.112 m<sup>2</sup>.
- Densidad: media densidad 40 viviendas/Ha.
- Intensidad de edificación residencial: 171.955 m<sup>2</sup>t, IER 0,4762.
- Intensidad de edificación terciaria: 48.045 m<sup>2</sup>t, IET 0,133.
- Intensidad de edificación total: 220.000 m<sup>2</sup>t, IEB 0,0,6092.
- Población estimada: 3.583 habitantes (no superior a 4.000 habitantes).
- Número de viviendas estimado: 1.433



*Fotografía aérea ámbito*

## 2. PREVISIÓN DE SUELO DOTACIONAL EDUCATIVO

Conforme a lo dispuesto en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, la determinación del número de puestos escolares a prever se hará según lo dispuesto en su artículo 2:

### Artículo 2. Demanda educativa

La demanda educativa se corresponde con los puestos escolares a prever, que son el porcentaje de niños de edades correspondientes a cada etapa escolar con respecto a la población total del municipio.

Las etapas escolares son: Segundo Ciclo de Infantil, de 3 a 6 años; Primaria, de 6 a 12 años; Secundaria Obligatoria, de 12 a 16 años; y Bachillerato y Ciclos Formativos de Grado Medio, de 16 a 18 años, teniendo en cuenta que los tramos de edad que incluye cada etapa escolar se refieren a los años cumplidos en el año natural de inicio de cada curso.

La determinación del número de puestos escolares a prever se hará como sigue:

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

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

Haciendo un balance general y no siendo de aplicación ningún coeficiente de minoración en relación con zonas destinadas a segunda residencia según el artículo 6 del Decreto 104/2014, se recogen en la tabla inferior las necesidades de la población escolar generadas por el desarrollo urbanístico:

ZND RE	nº viv.	nº hab.	Demanda pp.ee I+P	Demanda pp.ee SECUND.	3% pp.ee Infantil	6% pp.ee Primaria	4% pp.ee SO	2% pp.ee B+CCFF
OI/2	1.433	3.583	322	215	107	215	143	72

## 3. PERFILES PREVISTOS PARA LOS NUEVOS CENTROS

Para establecer el perfil de los centros que deberán atender las necesidades educativas de esta población escolar, se toma como referencia el cuadro usado por la Consellería para determinar la dimensión de los equipamientos educativos, que a continuación se reproduce:

2. La determinación del número de puestos escolares a prever se hará como sigue:
- 2.1. Los **puestos escolares** correspondientes a **niños de 3 a 12 años**, a prever en Colegios de Educación Infantil-Primaria en el ámbito de la Comunidad Valenciana corresponden al **9%** de la población prevista, sin perjuicio de lo que pudiera desprenderse de los estudios demográficos del Plan.
  - 2.2. Los **puestos escolares** correspondientes a **jóvenes de 12 a 18 años, necesarias en Institutos de Educación Secundaria**, en el ámbito de la Comunidad Valenciana corresponden al **6%** de la población prevista, al igual que en el caso anterior sin perjuicio de lo que pudiera desprenderse de los estudios demográficos del Plan.
3. Las superficies necesarias de las parcelas docentes más comunes serán las comprendidas entre las indicadas a continuación:

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

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

3.b.- Para Institutos de Educación Secundaria:

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

No obstante, hay que tener presente que se debe dar respuesta asimismo a las necesidades de todo el Distrito Educativo en el que se encuentra incluido el sector OI/2, tal y como se establece en el informe que la Conselleria de Educación emitió el 18/01/2016, en el marco de la tramitación del plan especial que lo desarrollará.

## Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria.

**Demanda prevista en el sector: = 322 alumnos (107 de infantil y 215 de primaria).**

Para atender la demanda total de 322 pp. ee. del sector sería suficiente un centro de 2 LÍNEAS (6I+12P), tal y como recoge asimismo el informe de la Conselleria de Educación de fecha 18/01/2016, relativo al plan especial de este sector. Según este mismo informe, este centro **requiere de una parcela de 7.000m<sup>2</sup>.**

## Reservas de suelo para centros de Educación Secundaria.

**Demanda prevista en el sector: = 215 alumnos (143 de SO y 72 de B+CCFF).**

Para atender la demanda total de 215 pp. ee. sería suficiente un centro de 12 UNIDADES. No obstante, tal y como se recoge en el informe de la Conselleria de Educación de fecha 18/01/2016, relativo al plan especial de este sector, en este ámbito se debe atender a su vez el déficit que existe en el Distrito de Educación Secundaria S-B, por lo que **se requiere la reserva de una parcela de 18.000 m<sup>2</sup>.**

**En consecuencia, la reserva de suelo dotacional escolar en el ámbito del sector OI/2 necesaria para satisfacer tanto las necesidades de centros de educación infantil y primaria como de educación secundaria es de 25.000m<sup>2</sup>.**

Esta reserva cumple las condiciones establecidas por la Conselleria de Educación en su informe de fecha 18/01/2016, relativo al plan especial de este sector.

Teniendo en cuenta que el plan especial que ahora se tramita y al que hace referencia este anexo justificativo tiene como competencia exclusiva la ordenación estructural del ámbito, la obligación de esta reserva educativa de red secundaria se contempla en la correspondiente ficha de gestión del sector, como condición de ordenación del futuro plan especial que defina la ordenación pormenorizada del sector OI/2. En esta ficha se recogen asimismo las condiciones de la parcela, en cumplimiento del artículo artículos 10 del Decreto 104/2014.

#### **4. REQUISITOS DE LOS NUEVOS CENTROS (ART. 11 DECRETO 104/2014 Y LEY 7/2002)**

Las nuevas edificaciones educativas cumplirán todos los requisitos establecidos en el artículo 11 del Decreto 104/2014 así como los niveles sonoros de recepción externos máximos establecidos por la ley 7/2002, de protección contra la contaminación acústica, para el día de 45 dB(A) y para la noche de 35 dB(A).

Teniendo en cuenta que el plan especial que ahora se tramita y al que hace referencia este anexo justificativo tiene como competencia exclusiva la ordenación estructural del ámbito, estos requisitos se contemplan en la correspondiente ficha de gestión del sector, como condición de ordenación del futuro plan especial del sector OI/2 que desarrolle su ordenación pormenorizada, de tal modo que su Ordenanza particular de edificación y usos del suelo establezca las condiciones para el cumplimiento de la normativa descrita.

De esta manera, en la FICHA DE GESTIÓN del sector OI/2, se incluirá el apartado correspondiente según se muestra a continuación:

##### **CONDICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN EN MATERIA EDUCATIVA**

1.- Para garantizar la escolarización de los alumnos de infantil y primaria generados, tanto por la situación actual como los derivados por el nuevo desarrollo urbanístico, la ordenación pormenorizada realizará reserva de parcela para equipamiento docente de, al menos, 25.000 m<sup>2</sup> de superficie, calificada como SQE-DOC que cumpla con las condiciones establecidas en el Decreto 104/2014 con especial atención a las condiciones de topografía, accesibilidad peatonal y conexión con la trama urbana.

2.- El Ayuntamiento pondrá a disposición de la Conselleria de Educación la citada parcela de 25.000 m<sup>2</sup> de superficie, del Sector OI/2, cuando las necesidades educativas lo requieran, a requerimiento de esa Conselleria.

3.- La parcela, que tendrá la condición de solar urbanizado, cumplirá todas las condiciones del art. 10 del Decreto 104/2014 y deberá entregarse totalmente urbanizada, con todos los servicios a pie de parcela y facilitando las conexiones con el suelo urbano consolidado y en condiciones de obtener la licencia de edificación sólo con la presentación de la solicitud y el proyecto. La mencionada parcela educativa se dispondrá lo más próxima al suelo urbano

consolidado facilitando las conexiones con dicho suelo urbano consolidado.

4.- Las normas urbanísticas establecidas en la ordenación pormenorizada y que sean de aplicación a las parcelas que alberguen centros públicos deberán cumplir las condiciones de edificabilidad del art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o norma que lo sustituya.

5.- Se realizarán también con cargo a la actuación urbanística la incorporación de medidas correctoras necesarias en la parcela de reserva dotacional educativa que justifiquen unos niveles sonoros adecuados para el uso educativo.