

**PLAN PARCIAL del SECTOR PAU/9
LOMAS DE GARBINET
ANEXO JUSTIFICATIVO RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ESCOLAR**



VERSIÓN PRELIMINAR
Documentos sin eficacia normativa

DICIEMBRE 2025

REDACCIÓN

José María Gómez Molina. Arquitecto urbanista
Esmeralda Martínez Salvador. Arquitecta y Geógrafa
Pérez Segura & Asociados. Gabinete jurídico

Alicante, diciembre 2025



info@terrestudio.com

INDICE

1. VIVIENDAS Y POBLACIÓN DEMANDANTE DE SUELO DOTACIONAL EDUCATIVO EN EL SECTOR LOMAS DE GARBINET	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. RESERVA ESCOLAR ESTABLECIDA POR EL PLAN PARCIAL	7

1. VIVIENDAS Y POBLACIÓN DEMANDANTE DE SUELO DOTACIONAL EDUCATIVO EN EL SECTOR LOMAS DE GARBINET

El ámbito al que hace referencia este anexo justificativo es el sector PAU/9 Lomas de Garbinet. Se trata de un sector residencial situado al norte de la ciudad de Alicante, junto al barrio de Juan XXIII 2º sector, casi en el límite con el municipio de Sant Vicent del Raspeig (figura 1). Sus principales características son las siguientes:

- Superficie del sector: 584.732 m²s
- Edificabilidad residencial total: 102.300 m²t
- N° de viviendas totales: 930
- Habitantes previstos (a razón de 2,5 habitantes/viv.): 2.325 hab.



Figura 1. Situación del sector PAU/9 Lomas de Garbinet.
Fuente: elaboración propia sobre Ortofoto de 2022 ICV.

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:

RESERVA EDUCATIVA	n° viv.	n° hab.	Demanda pp.ee. Infantil+Primaria	Demanda pp.ee Secundaria	3% pp.ee Infantil	6% pp.ee Primaria	4% pp.ee SO	2% pp.ee B+CCFF
	930	2.325	209	140	70	140	93	47

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

3.b.- Para Institutos de Educación Secundaria:

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

Reservas de suelo para centros de Educación Infantil y Primaria.

Demanda prevista en el sector: = 209 alumnos (70 de infantil y 140 de primaria).

Para atender la demanda total de 209 pp.ee. se requiere un centro de 1 LÍNEA (3I+6P), que conforme a la tabla adjunta, requiere una parcela de, al menos, 5.500 m².

Reservas de suelo para centros de Educación Secundaria.

Demanda prevista en el sector: = 140 alumnos (93 de SO y 47 de B+CCFF).

Se considera que esta demanda puede ser atendida por el IES LAS LOMAS, incluido en el sector.

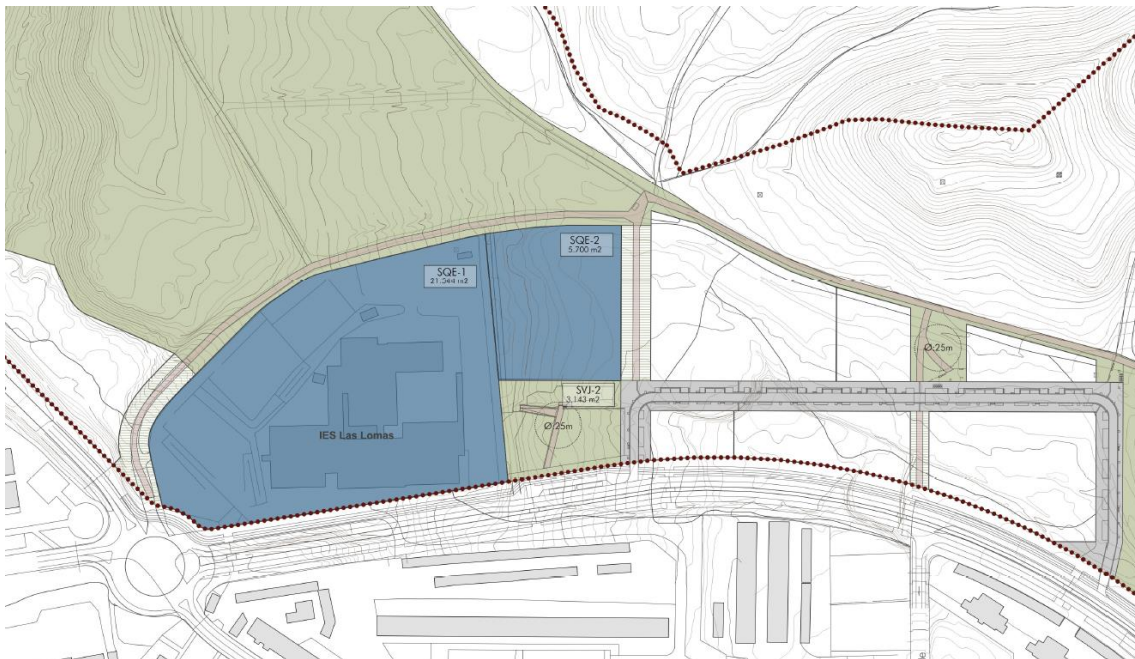
Estas necesidades ya fueron determinadas en la modificación puntual nº 46 del plan general, que da soporte al presente plan parcial y contempladas en la ficha del sector, que a continuación se reproduce

CONDICIONES 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, el Plan Parcial de desarrollo del Sector que fije la ordenación pormenorizada realizará reserva de parcela para equipamiento docente **de, al menos, 5.500 m² 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 5.500 m² de superficie, del Sector PAU/9 Lomas de Garbinet, 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 por el Plan Parcial que desarrolle el sector 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. En caso de exigencia por el catálogo de protecciones, se realizarán con cargo al Sector los trabajos de excavación arqueológica, documentación, calco, etc. de la parcela de reserva dotacional educativa. Estos trabajos correrán a cargo de la actuación del sector y se llevarán a cabo con carácter previo y como condición para que la parcela pueda ser recibida por la Conselleria competente.
6. 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.

4. RESERVA ESCOLAR ESTABLECIDA POR EL PLAN PARCIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, y de las condiciones en materia educativa establecidas por la ordenación estructural en la ficha del sector de la modificación puntual nº 46, el presente plan parcial ha establecido una reserva dotacional escolar de 27.244 m²: en las siguientes parcelas:



Equipamientos escolares Fuente: Plano de ordenación03 del Plan Parcial

- Parcela SQE 1 de uso Dotacional Educativo-Cultural de 21.544 m², que se corresponde con la que ocupa el actual Instituto de Educación Secundaria Las Lomas.
- Parcela SQE 2 de uso Dotacional Educativo-Cultural de 5.700 m², superior a los 5.500 m² exigidos, que da cumplimiento a las condiciones estructurales contenidas en la ficha de gestión del sector, y cuya función es atender la demanda de educación infantil y primaria.

Las parcelas reservadas cumplen con los requisitos del art. 10 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell que se transcribe a continuación.

Artículo 10. Requisitos de las parcelas que alberguen centros públicos

Las parcelas que alberguen centros públicos deben reunir los siguientes requisitos:

1. Ser calificadas como equipamiento de uso educativo.
2. Estar libres de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales (costas, carreteras, ferroviarias, pecuarias, energéticas, cauces u otras) que impidan o dificulten su posterior y adecuada edificación y uso.
3. Estar ubicadas en suelos compatibles con el uso residencial y mantener las distancias adecuadas a las instalaciones o actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana, de acuerdo con la legislación vigente y con el principio de precaución en función de los datos científicos y técnicos disponibles. Si en el perímetro de la parcela existe algún centro de transformación, se exigirá apantallamiento de protección de forma que el campo magnético medido en cualquier parte de la parcela no supere los 0,4 micro teslas. Cuando se observe que en las inmediaciones de la parcela existen elementos de riesgo, se requerirá evaluación del órgano autonómico competente en salud pública, conforme a la normativa vigente en esta materia, aportando dicho informe, junto al resto de documentación.
4. Las parcelas deben tener forma geométrica sensiblemente rectangular con relación de los lados no superior a 1:3.
5. A fin de permitir resolver adecuadamente el programa escolar, la pendiente máxima será del 3 por ciento. En caso de pendiente superior, se incrementará la superficie en un porcentaje igual al doble de la pendiente, sin sobrepasar el límite del 6 por ciento.
Para pendientes superiores al límite, se deberá justificar que no existe alternativa posible y ampliar la parcela educativa de manera que se permita resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ella.
6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, espacio público o zona verde. Si no fuera posible, los lados medianeros lindarán con otras parcelas de equipamientos, con edificación de características similares y de tipo abierta.
7. Estar ubicada en la trama urbana o, en su defecto, no distar más de 300 metros de la misma y disponer de acceso adecuado tanto desde la red viaria como peatonal. Esta distancia podrá ser mayor, en el caso de que se desarrolle suelo calificado como equipamiento educativo por un plan, previamente a la ejecución de la urbanización, siempre y cuando se disponga de acceso adecuado, tanto desde la red viaria como peatonal.
8. No se aceptarán parcelas cuya superficie quede rehundida por debajo de la rasante más de 0,5 metros de media y/o que exceda en su punto máximo los 2 metros respecto de los viales circundantes, ni parcelas con rellenos artificiales con profundidad media superior a 2 metros.
9. No estar ubicada en zona inundable o vaguada, salvo las excepciones reguladas en la normativa sectorial en materia de riesgo de inundación.
10. En suelo urbano consolidado o semiconsolidado en el que exista déficit educativo o requiera la reposición de centros existentes a su perfil o perfil mayor, se podrán aceptar parcelas, previo estudio de viabilidad que, no cumpliendo los requisitos 4, 5 y 6 para las parcelas de reserva, permitan resolver adecuadamente el programa escolar previsto para ellas.

La parcela SQE1 es una parcela actualmente destinada al uso educativo (Instituto las Lomas) que se califica como equipamiento de uso educativo

La parcela SQE2 cumple lo establecido en el artículo 10 ya que:

1. Se califica como equipamiento de uso educativo.
2. Está libre de servidumbres de vuelo y subsuelo, así como de afecciones urbanísticas sectoriales.
3. Está ubicada en sector de uso residencial y mantiene las distancias adecuadas a las instalaciones o actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana, ya que en las inmediaciones de la parcela no existen elementos de riesgo.
4. Tiene forma geométrica rectangular con relación de los lados 1: 1,25, inferior a 1:3.
5. La parcela se ubica en la zona de menor pendiente de todo el sector y tiene una pendiente aproximada del 6%. Su superficie se incrementa respecto de lo exigible para facilitar el acomodo del futuro programa educativo.
6. Todos los frentes de parcela se corresponderán a alineaciones de vial, zona verde y equipamiento educativo.
7. Está ubicada en la trama urbana.
8. No queda rehundida por debajo de la rasante ni tiene rellenos artificiales.
9. No está ubicada en zona inundable o vaguada.

ANEXO JUSTIFICATIVO RESERVA DE SUELO DOTACIONAL ESCOLAR

PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE "PAU/9 LOMAS DE GARBINET"
VERSIÓN PRELIMINAR
DICIEMBRE 2025

