



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CONCEJALÍA DE URBANISMO
SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS Y VIARIO
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE
EDIFICACIÓN Y ARQUITECTURA



LA ERRERÍA * ARCHITECTURE OFFICE
www.erreria.com
info@erreria.com

PLAN DIRECTOR

Parque Urbano “La Condomina” y “Zona Norte Playa San Juan”

Diciembre 2020

Promoción del Plan Director:

Ayuntamiento de Alicante [Concejalía de Urbanismo, Servicio de Estudios y Proyectos y Viario, Departamento Técnico de Edificación y Arquitectura]

Responsable del Plan Director:

Luis Navarro Jover, en representación de **La Errería * Architecture Office**

Equipo Redactor:

La Errería * Architecture Office [Luis Navarro Jover & Carlos Sánchez García] y **Juan Manuel López Carreño**

Colaboradores:

Rafael Zarza García y Nuria Martínez Martínez

ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDOS

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR. MODELO DE PARQUE URBANO

- 1.1. Introducción y antecedentes
- 1.2. Objetivos generales
- 1.3. Estrategias
- 1.4. Modelo de Parque Urbano

2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- 2.1. Contexto histórico
- 2.2. Análisis general de usos
- 2.3. Análisis general de movilidad
- 2.4. Análisis y diagnóstico específico por zonas

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LOS PLANES, REGLAMENTOS Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL QUE AFECTA AL PARQUE.

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

- 5.1. Fase 1
- 5.2. Fase 2
- 5.3. Fase 3

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

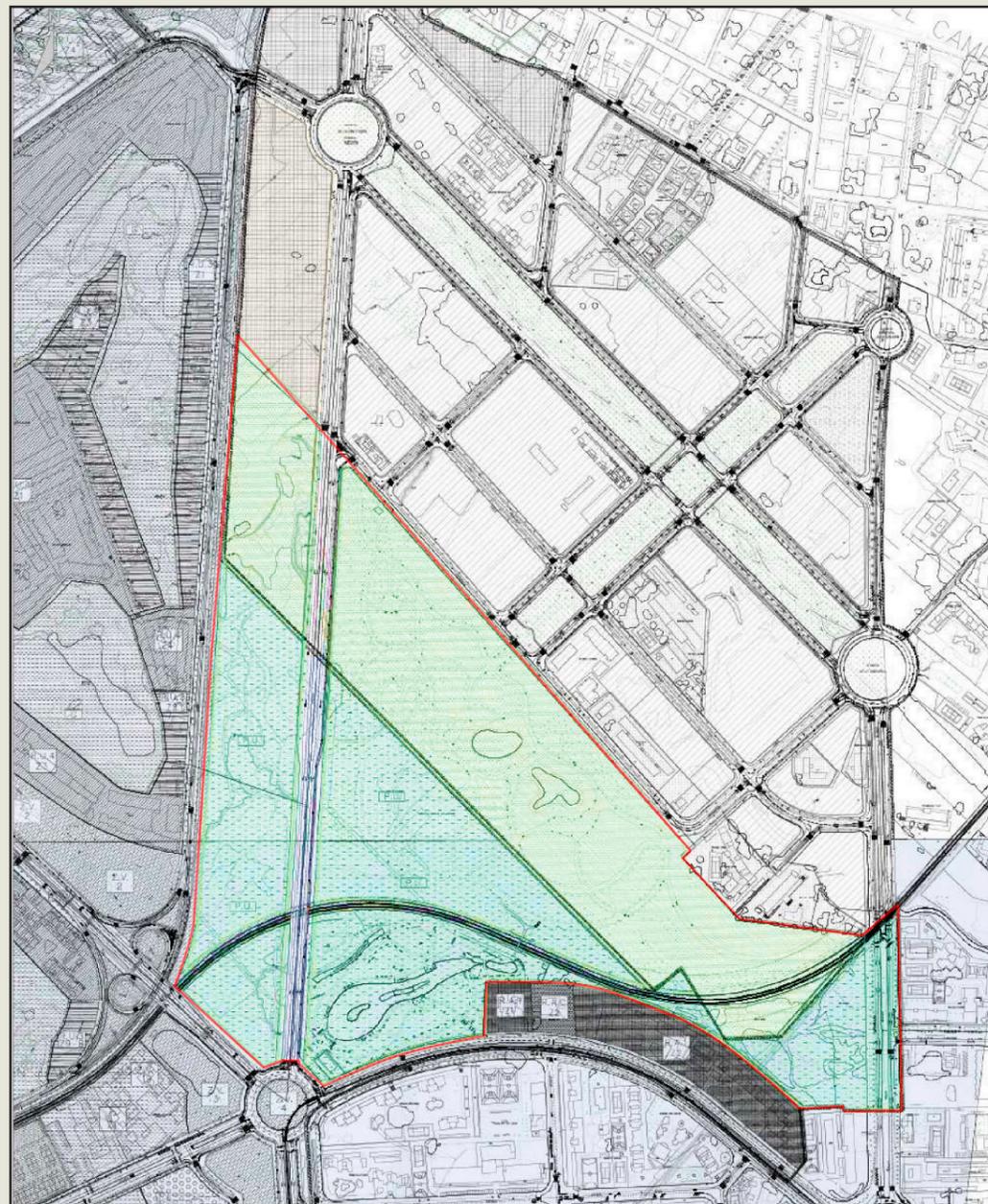
- 6.1. Criterios para el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad
- 6.2. Criterios para el cumplimiento de las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas
- 6.3. Criterios y reglas para la planificación de un urbanismo para las personas
- 6.4. Red de espacios comunes
- 6.5. Criterios para el mobiliario urbano
- 6.6. Criterios de seguridad en el espacio público
- 6.7. Transversalidad de la propuesta
- 6.8. Criterios de vegetación
- 6.9. Criterios de gestión

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMA DE TRABAJOS

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, PROCEDIMIENTOS Y PLAZOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR PROPUESTO

9. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES DEL DISEÑO PREVIO PAISAJÍSTICO DEL PARQUE URBANO.



// *Ámbito de aplicación del Plan Director* (Correspondiente a la designación de Parque Urbano en los Planes Parciales de "La Condomina" (PAU/4) y "Zona Norte Playa San Juan (Sector 1)")

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

1.1. Introducción y antecedentes

El presente documento tiene como objetivo elaborar las estrategias, directrices y calendarios que planifiquen los procesos de desarrollo del Parque Urbano situado en los Planes Parciales de "La Condomina" (PAU/4) y "Zona Norte Playa San Juan (Sector 1)" (PAU/5), tal y como se recoge en el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante. Dichos objetivos de desarrollo, se enmarcan dentro del proceso de consolidación y definición de los Programa de Actuación Urbanística PAU/4 y PAU/5. Unos procesos de intervención, especialmente intensificados durante esta última década, que han llevado a la urbanización de suelo de uso comercial y residencial, así como a la implantación de diferentes Zonas Verdes en todo el ámbito.

La elaboración de este Plan Director viene motivada por la consideración del Ayuntamiento de Alicante de establecer un plan de intervenciones, gestión y usos del suelo calificado como Parque Urbano en este ámbito. Una motivación que se concreta en el impulso del Plan por parte de la Concejalía de Urbanismo, con el principal objetivo de actuar sobre tres de las zonas del ámbito urbanístico referido. Estas tres zonas, a su vez, programarían inicialmente, según el criterio del Pliego de Prescripciones Técnicas que da lugar a este documento, tres fases de intervención diferenciadas.

Dicho documento, contemplaba destinar parte de la parcela de titularidad pública comprendida entre la avenida de las Naciones y la calle Fotógrafo Francisco Cano al desarrollo de usos multiculturales. La segunda de las fases contempladas, promovía la adecuación del resto de parcelas restantes comprendidas entre la avenida de las Naciones y la calle Fotógrafo Francisco Cano. Por último, se contemplaba, según el mismo pliego, una última fase, donde se realicen las actuaciones que se consideren pertinentes en el parque Sergio Melgares, así como en el resto de espacios del Parque Urbano.

A estos Pliegos, se le suma la redacción de diferentes informes y estudios por parte de la misma corporación municipal para estudiar la posibilidad de adecuar en el ámbito descrito, una parcela que pueda alojar de forma provisional las instalaciones del Circo del Sol.

El Plan Director que aquí se presenta, recoge las consideraciones que motivan el es-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

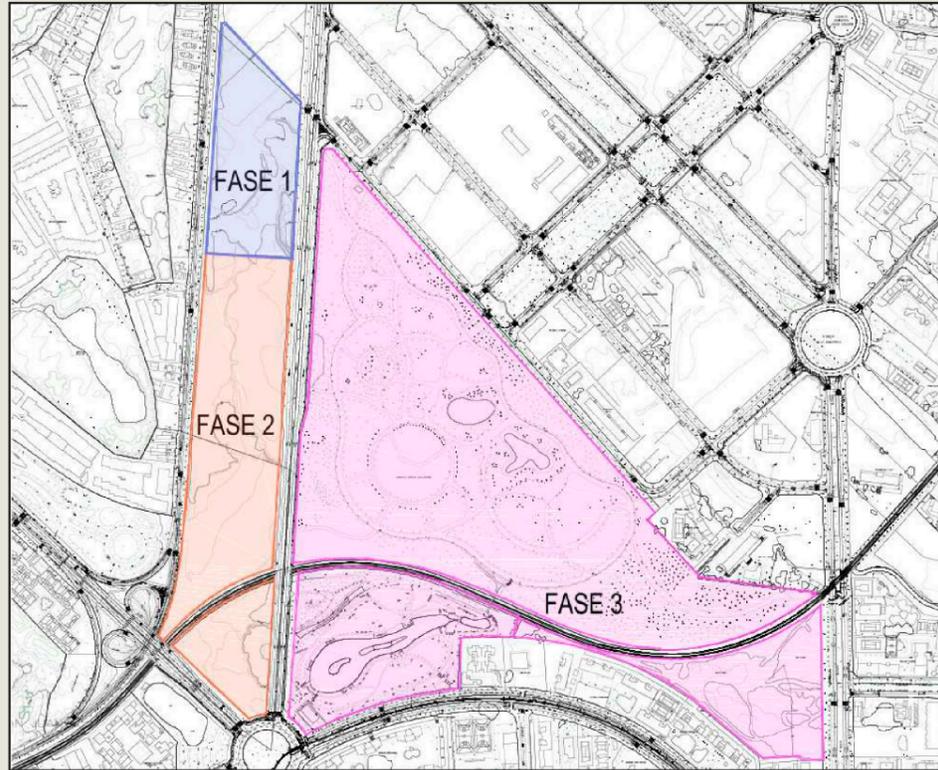
6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

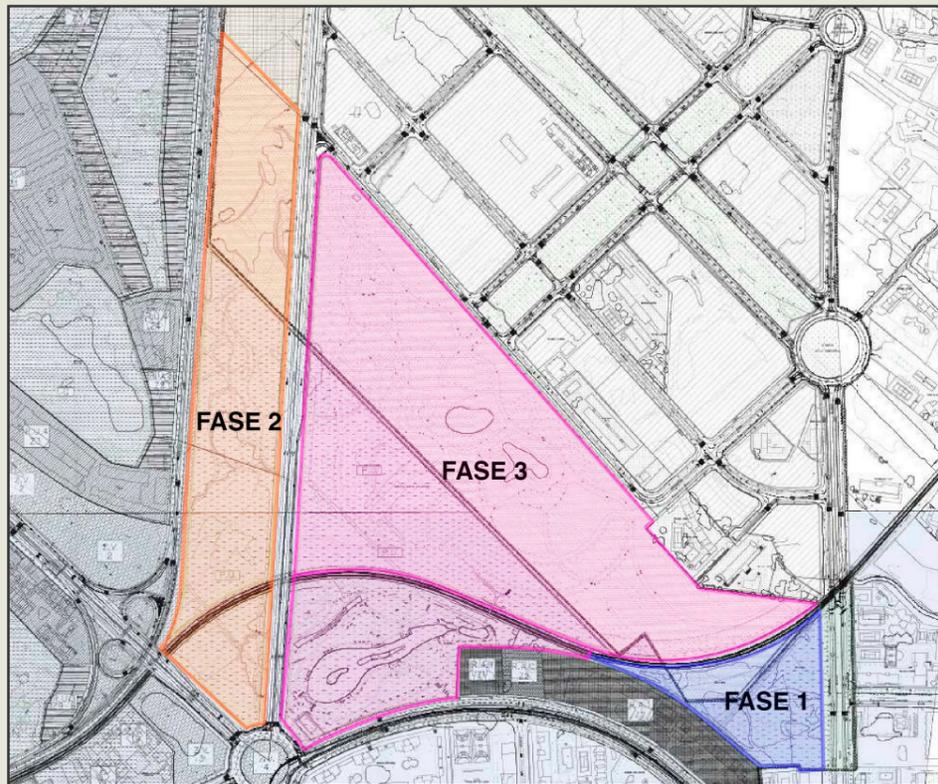
8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Propuesta inicial de fases



// Propuesta definitiva de fases

tablecimiento de fases y espacios de intervención avanzados por el Ayuntamiento de Alicante, así como otras demandas provenientes de la sociedad civil, para articularlas en un proceso de transformación capaz de ponerlos en relación con otras sensibilidades vinculadas a la sostenibilidad medioambiental, a la memoria de los paisajes a transformar y a la viabilidad económica que haga posibles todos estos cambios. Unas demandas que, más allá de sus consideraciones iniciales, deben articularse dentro de un programa estratégico capaz de justificar cada actuación propuesta.

1.2. Objetivos generales

Durante varios siglos y hasta hace apenas unas pocas décadas, el suelo que centra este Plan Director, conformaba el límite oriental de una extensa huerta que se nutría principalmente de las aguas del Monnegre y, posteriormente, del embalse del pantano de Tibi. Un paisaje productivo que cambió radicalmente a partir de los años 50 con motivo de los procesos de urbanización proyectados a lo largo de la década. Ya en 1933, un concurso de anteproyectos para la primera ciudad turística de España, impulsado por el entonces ministro de Obras Públicas, Indalecio Prieto, y la administración municipal, comenzaron a volcar sobre el entorno nuevos modelos de desarrollo urbanístico en la Playa de San Juan y el Cabo Huertas, marcados por el turismo y el tiempo libre. Esta primera incursión urbanística, acompañada de diferentes modificaciones legales destinadas a permitir el desarrollo urbanístico en una zona de muy baja densidad, así como al impulso de una nueva conexión rodada con el centro de la ciudad, promovió la aparición de pequeñas edificaciones durante los años cuarenta y cincuenta en la primera línea de la Playa de San Juan.

Sin embargo, no sería hasta los años cincuenta, coincidiendo con el inicio del franquismo desarrollista que se comienzan a consolidar los modelos urbanísticos que hoy conforman el paisaje actual. Aunque un primer plan, proyectado pero nunca desarrollado por Miguel López González en 1957, recuperaba los impulsos acontecidos en la Segunda República por urbanizar la Playa de San Juan, haría falta esperar dos años más para asistir a la consolidación del entramado urbano y modelo urbanístico que marcó el territorio costero. Sería Juan Guardiola Gaya quien, en 1959, concretaría el modelo de ciudad satélite de segunda residencia y orientación turística sobre una gran superficie trapezoidal en paralelo a la línea de costa. El diseño urbanístico escogido, marcado por la sencillez geométrica de la retícula viaria, el "zoning" y la gran regularidad de sus manzanas (180x260 metros), favoreció la rápida construcción de edificios

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

residenciales y hoteles turísticos, así como los servicios de ocio asociados a este tipo de desarrollos (restaurantes, salas de fiesta, espacios recreativos, etc). Sin embargo, la enérgica orientación turística con la que partió el proyecto, unida a la densidad excesiva —provocada, en parte, por la autorización de edificios de mucha más altura que lo previsto en el Plan y la privatización sistemática de las parcelas—, provocó una destacada carencia de equipamientos adecuados y Zonas Verdes para la concentración de población prevista en la zona de Playa de San Juan.

Una escasez de servicios y Zonas Verdes, que se ha ido compensando durante estas dos últimas décadas con el desarrollo de diferentes Planes Parciales que ampliaron la oferta de centros de enseñanza primaria y secundaria, así como con el diseño de espacios de esparcimiento en los desarrollos con los que linda este Plan Director. Unos equipamientos educativos y espacios de recreo, a los que prevee sumarse en el futuro próximo una instalación sanitaria de atención primaria que soslaye la escasez de este servicio en el ámbito amplio de actuación.

Pese a todo, estos esfuerzos por dotar de equipamientos estos sectores urbanísticos, aunque bien direccionados y necesarios, no han alcanzado por igual a los diferentes ámbitos de desarrollo social y, por tanto, debilitan la posibilidad de bienestar comunitario. De los doce subsistemas que recoge el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicación, transporte, recreación, deporte, administración y servicios urbanos) el entorno urbano en cuestión, presenta carencias en al menos cinco de ellos. Una condición que provoca, en consecuencia, la normalización de dos tendencias que contravienen los modelos de sostenibilidad económica, medioambiental y social. Por un lado, la falta de determinados equipamientos promueve la aparición de otros de carácter privado, dificultando el acceso a determinadas bolsas de población al desarrollo de actividades básicas para la cohesión social. Por otro lado, esta misma falta de equipamientos, promueve el continuo desplazamiento de bolsas de población hacia otras zonas de la ciudad, provocando consecuentemente mayor número de desplazamientos privados, incentivando modelos de movilidad menos sostenibles.

En este sentido, cualquier tipo de actuación en este entorno urbano, debe insertarse dentro de una amplia lectura territorial, que haga compatible la revalorización específica de los entornos de actuación y de las inteligencias informales que los han ido consolidando, con las necesidades y posibilidades de activar modelos urbanos orientados al bienestar de la comunidad amplia que desarrolla o desarrollará sus actividades cotidia-

**1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR**

2.
*ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN*

3.
*ENTORNO DEL
PARQUE URBANO*

4.
*ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA*

5.
*PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN*

6.
*PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS*

7.
*PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO*

8.
*ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS*

9.
*ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO*

10.
*PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES*

nas en estos espacios. Unos modelos urbanos que requerirán compatibilizar la calidad y sensibilidad material de las propuestas de transformación, con la constante justificación de los usos y modelos de gestión que se implanten en relación a las necesidades comunitarias. Unas necesidades que, bien justificadas, deberán facilitar la articulación de modelos de gestión sostenibles económica y administrativamente.

Con este marco presente, el actual documento tiene como objetivo general, compatibilizar la elaboración cuidada y justificada de una propuesta paisajística sensible con las preexistencias presentes en su interior y contexto más inmediato, con la defensa, previo análisis, de determinados usos y modelos de gestión que favorezcan el bienestar social en un contexto territorial amplificado. En esta línea, entendemos que la propuesta específica que emerja como resultado de estos postulados, debe entenderse, no tanto como una propuesta estanca y cerrada, sino como el acercamiento de unos horizontes de transformación, sobre los que comenzar a articular marcos de trabajo y conversación que acaben de definir los espacios de actuación.

1.3. Estrategias

Con el fin de alcanzar los objetivos expuestos, es pertinente enunciar las acciones y procesos de trabajo que permitan ayudar a alcanzar dichos fines de la manera más coordinada posible. Para ello y como primer paso, dividiremos los diferentes procesos en tres etapas diferenciadas y las vincularemos a los distintos apartados presentes en este dossier.

La primera estaría enfocada en definir las estrategias específicas y generales que rigen y atraviesan la redacción misma de este documento. Es conveniente fijar un marco de referencia que justifique la pertinencia de los criterios mismos que ordenan y definen los apartados aquí expuestos para el consiguiente desarrollo del plan. En este sentido, el documento está atravesado por dos estrategias principales. Por un lado, con el objetivo de generar una información amplia destinada al análisis del ámbito de actuación y sus contextos (históricos, territoriales y normativos). Por otro lado, a través de la cimentación de una propuesta específica que articule una serie de imaginarios ambiciosos y viables para todo el ámbito de actuación. Unos escenarios proyectados, sobre los que poder articular conversaciones y trabajos más específicos que acaben por afianzar su desarrollo. Frente al modelo de crecimiento que ha marcado el desarrollo del ámbito de actuación, marcado por una escasa mediación entre la proyección de las

**1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR**

2.
*ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN*

3.
*ENTORNO DEL
PARQUE URBANO*

4.
*ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA*

5.
*PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN*

6.
*PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS*

7.
*PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO*

8.
*ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS*

9.
*ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO*

10.
*PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES*

propuestas especulativas y su consolidación urbana, esta propuesta defiende que es menester aproximar los diferentes ejercicios especulativos a la posible revisión futura de las comunidades próximas. Por estos motivos, es especialmente relevante articular propuestas que sean sensibles con las herencias materiales y simbólicas que han ido conformando el ámbito. Esta parte marca el desarrollo de los seis primeros puntos de este documento.

La segunda etapa, estaría vinculada a explorar los estudios técnicos y procesos de participación y activación que acaben de consolidar los imaginarios que de este documento emerjan. Una vez anticipada la propuesta general de desarrollo, es pertinente establecer un calendario de trabajo que permita tanto afianzar como reconocer espacios desde donde se produzcan modificaciones razonadas sobre los documentos presentados. Para ello, se adelanta un calendario que guíe el programa de trabajo una vez redactado este documento. Estas cuestiones serán tratadas con especial detenimiento en los puntos siete y ocho de este dossier.

Por último, la tercera etapa estaría destinada al resto de consideraciones económicas generales que deben estructurar de manera coordinada los diferentes planes de actuación futuros, una vez se establezcan y apuntalen los proyectos en la segunda etapa. El punto nueve expondrá y justificará las consideraciones de este Plan respecto a estos criterios de una manera detallada y desglosada.

1.4. Modelo de parque urbano

Más allá de los objetivos generales y estrategias que recorren y justifican transversalmente la redacción de este Plan Director, es pertinente enunciar de manera general las consideraciones paisajísticas que den sustento, material y ambiental, al desarrollo del Parque Urbano sobre el que versa este documento. Si bien es necesario que los contextos de transformación se hagan dentro de lecturas territoriales amplias, también hoy es urgente atender a las condiciones específicas de intervención que respalden los modelos de transformación localizados.

Dar comienzo a cualquier proceso de transformación de los paisajes que conforman los parques urbanos, no puede estar exento en el contexto contemporáneo de una posición crítica respecto a los arquetipos tradicionales, así como a las herencias materiales con las que operamos. Aunque en cualquiera de los casos, es mandatorio enunciar

**1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR**

2.
*ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN*

3.
*ENTORNO DEL
PARQUE URBANO*

4.
*ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA*

5.
*PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN*

6.
*PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS*

7.
*PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO*

8.
*ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS*

9.
*ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO*

10.
*PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES*



// Imagen del Ficus, ahora podado, dedicado a la memoria de las mascotas (arriba). Imagen del interior del parque Sergio Melgares (abajo).

modelos de intervención atravesados por criterios medioambientales y de bienestar social, atentos a su vez a las necesidades de diferentes formas de vida y de disfrute del espacio público, las condiciones de partida que nos ofrece el territorio no siempre son equivalentes. En este sentido, el Parque Urbano “La Condomina” y “Zona Norte Playa San Juan” se caracteriza por presentar actualmente cuatro marcos de partida diferenciados y que merecen, consecuentemente, distintas consideraciones.

[1] En el caso del Parque Sergio Melgares, nos encontramos con un espacio ajardinado que se ha ido consolidando progresivamente a partir de una estructura de caminos de tierra dispuesta hace poco menos de veinte años, con la aprobación del Plan Parcial “Zona Norte Playa San Juan (Sector 1)”. Se puede comprobar que ha sido alrededor de esos caminos, donde se han ido formando un conjunto ecléctico de jardines con diferentes tipos de arbolado y vegetación. Su condición aparentemente informal, unida a su gran extensión, permite acceder a unos universos especialmente pintorescos, marcados por la vegetación y la biodiversidad abundante. Un entorno envolvente, alejado de la marcada determinación de los ordenamientos ajardinados en el medio urbano, donde realizar actividades colectivas, dar paseos o disfrutar de la compañía de las mascotas.

Esta condición de partida, tan recargada de vitalidad, nos apremia a adoptar una postura afirmativamente declinante. Frente al hacer, se defiende la necesidad de situarnos próximos al no-hacer, interviniendo puntual y acotadamente, solo cuando la situación realmente lo requiera. Por ello, se plantearán una serie de pequeñas actuaciones que, preservando el espíritu y la estructura actual del parque, mejoren tanto su imagen desde el borde urbano, como su cualidad paisajística y la interrelación entre sus diversas partes, de forma que se facilite el uso y disfrute por partes de los ciudadanos.

Para ello, se propondrá modificar el encuentro del parque con la avenida de las Naciones y la Calle Periodista Tirso Marín, integrando el contexto próximo a las cualidades ajardinadas del parque. Además, se incorporará un carril bici, conectado a los actuales recorridos para este tipo de desplazamientos. También, se defenderá una actuación que no dañe el arbolado presente en el Parque Sergio Melgares, poniendo en valor las especies de mayor antigüedad y valor. Se intensificarán la presencia de aquellos elementos característicos, como las especies vegetales, permitiendo a los usuarios entrar en contacto con las naturalezas y los diversos paisajes (sonoros, cromáticos, estacionales) que ya contiene el lugar.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Imágenes del vulevar situado entre la avenida de las Naciones y la calle Fotógrafo Francisco Cano.

Por último, se propondrá la sustitución de diferentes elementos de mobiliario y alumbrado que se integren de manera más sensible con la estructura general del parque.

[2] Una segunda zona, de distinta consideración paisajística, es el actual bulevar ubicado entre la avenida de las Naciones, la calle Fotógrafo Francisco Cano y la avenida Pintor Pérez Gil. En este caso, nos encontramos con un terreno extenso marcado por una topografía ligeramente desigual a consecuencia de la compactación de las tierras movilizadas por las edificaciones próximas, con pequeños y segregados elementos de vegetación dispuestos sin ningún tipo de criterio de ordenación definido. A esta breve descripción hay que añadir la existencia de las vías del TRAM, las cuales han dividido el bulevar en un gran rectángulo trapezoidal y otra superficie prácticamente triangular, menor pero también extensa (más de una hectárea). El contexto de partida dificulta la posibilidad de trabajar desde el interior hacia los bordes, como ocurría en el caso anterior. Por el contrario, es un lugar idóneo para articular imaginarios que, por un lado absorban parte de la vitalidad que caracteriza al Parque Sergio Melgares y, por otro lado, permitan el desarrollo de determinados usos que ahora mismo no se dan en el territorio próximo. Por estos motivos, este Plan Director, anticipa un programa donde determinados usos deportivos, productivos y comunitarios construyan una convivencia íntima y sensorialmente intensa con el parque que lo envuelva. Es este concepto, el de convivencia, el que estructura las estrategias de diseño proyectadas para esta zona. Una convivencia que se extiende hacia las vías del TRAM, para reintegrarlas puntualmente en la trama urbana, y también hacia el conjunto del entorno urbano, estableciendo recorridos peatonales marcados por el disfrute y el confort.

[3] El tercer ámbito, de consideración paisajística específica, es el dispuesto entre la avenida de la Costa Blanca y el parque Sergio Melgares. En este caso, nos encontramos con un terreno de más de dos hectáreas, desconectado mayormente del Parque Sergio Melgares por la presencia de las vías del TRAM al norte, lindando con varios edificios residenciales al sur y volcado hacia Avda. Costa Blanca y, posteriormente, la costa, al este. La mayor parte de estos elementos, provocan un particular aislamiento difícil de mitigar. Más allá de la necesidad de mejorar la conexión entre el parque Sergio Melgares y la Playa de San Juan, las condiciones de partida que presenta este ámbito nos invitan a considerarlo como un espacio idóneo para la realización de los espectáculos y eventos que debe contemplar este Plan Director. Se conseguiría así, una integración más cuidada y

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



detallada del resto de ámbitos específicos y, también, se daría un uso específico de valor a un ámbito de difícil integración.

[4] El último ámbito, sobre el que evaluar específicamente los modelos de intervención, es el Parque inundable La Marjal. En este caso, nos encontramos con una zona ajardinada de gran valor ambiental y medioambiental completamente consolidada. Además de ser un parque accesible para actividades de ocio y recreo, también cumple con funciones hidráulicas que favorecen la gestión controlada de los recursos y, a su vez, permiten la presencia de determinadas especies animales y vegetales que favorecen la biodiversidad del lugar. Sus características hacen del lugar un espacio ya rebosante de vida y, por tanto, no necesitado de intervenciones que modifiquen su estructura interna. En cualquier caso, sí se considera pertinente que, durante los procesos de participación que contempla este Plan Director, se recojan todas las opiniones ciudadanas con el fin de mejorar sus integración urbana y disfrute comunitario.

Como conclusión, se defiende que este nuevo Parque Urbano sea un punto importante de la estructura de espacios y zonas verdes públicas de la ciudad de Alicante, especialmente del área urbana de Playa de San Juan, tan falta y escasa de estos espacios ajardinados e, igualmente, carente de equipamientos, especialmente deportivos y de uso comunitario. Es por ello, que este proyecto se presenta como una auténtica oportunidad para todos los ciudadanos en general y, en especial, para los residentes y usuarios de la Playa de San Juan.

A su vez, es un espacio que debe poner su foco de atención en los peatones y la movilidad alternativa, reduciendo para ello el impacto del tráfico rodado que se produce, principalmente, en la avenida de las Naciones, estudiando con rigor las zonas de aparcamiento destinadas al mismo, y su idoneidad y vinculación con el objetivo principal del Parque. Igualmente se deben estudiar, analizar y valorar sus recorridos, facilitando la accesibilidad de las personas con movilidad reducida.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



1.
**OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR**

2.
*ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN*

3.
*ENTORNO DEL
PARQUE URBANO*

4.
*ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA*

5.
*PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN*

6.
*PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS*

7.
*PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO*

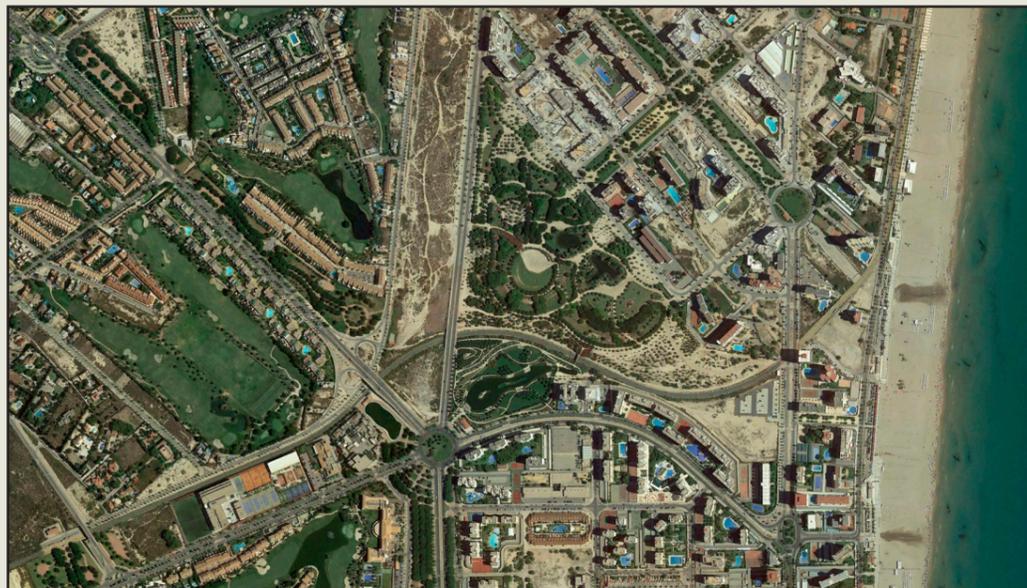
8.
*ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS*

9.
*ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO*

10.
*PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES*



// De izquierda a derecha y de abajo a arriba: 1946 (Vuelo Americano Serie A), 1957 (Vuelo Americano Serie B), 1980-1986 (Nacional), 1998-2003 (Quinquenal), 2005 (Vuelo PNOA), 2012 (Vuelo PNOA). [Fototeca Digital]. Abajo: 2019 [Google Earth]



2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.1. Contexto histórico

Hasta hace unas pocas décadas y al menos desde la Edad Media, los terrenos que nos ocupan, conformaban el límite oriental de una huerta que conectaba el Campo de Alicante, el Bajo Vinalopó y el Bajo Segura. En el borde de un llano aluvial con ligera pendiente hacia el mar, era un lugar donde se cultivaban gran cantidad de árboles frutales y también moreras para la producción de seda, almendros, diferentes hortalizas y, con especial intensidad, viñedos y otras especies resistentes a las sequías como los algarrobos.

Una huerta que, aunque especialmente fragmentada —hasta mediados del siglo XIX, casi nueve de cada diez terrenos cultivados eran menores de 10 hectáreas—, no estaba exenta de multitud de estrategias colectivas y actuaciones concretas para la gestión eficiente del reparto del agua de riego. En un territorio marcado por escasas precipitaciones torrenciales, los agricultores se veían obligados a encauzar las aguas que caían desde las montañas al norte y este de la ciudad, a través de complejos sistemas de acequias y brazales que dibujaban, al paso del agua, los caminos por los que circulaban las personas. La identificación documentada de estos caminos tradicionales comienza a partir de la segunda mitad del siglo XVI, fecha en la que se tiene constancia escrita de los primeros repertorios de caminos en España y de los primeros documentos gráfico de la mano de los mapas geográficos.

Es a mediados del siglo XIX que la situación de la Huerta se empezó a degradar a consecuencia de los entarquinamientos que sufrió el principal pantano construido a mediados del siglo XVI para nutrir los diferentes terrenos. Pese a todo, la Huerta de Alicante siguió marcando el paisaje de l'Alacantí hasta bien entrado el siglo XX, momento en que los profundos cambios en el modelo productivo y la decidida apuesta por el turismo y el modelo de segundas residencias en las zonas de Playa de San Juan y Cabo Huertas, acabaron prácticamente por erradicar estos imaginarios. En concreto, la zona de desarrollo del Parque Urbano, mantuvo su actividad agrónoma hasta el último cuarto del siglo pasado. De esa rica herencia histórica, apenas sobreviven, con estados de mantenimiento desiguales, las diferentes Torres de la Huerta donde la

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

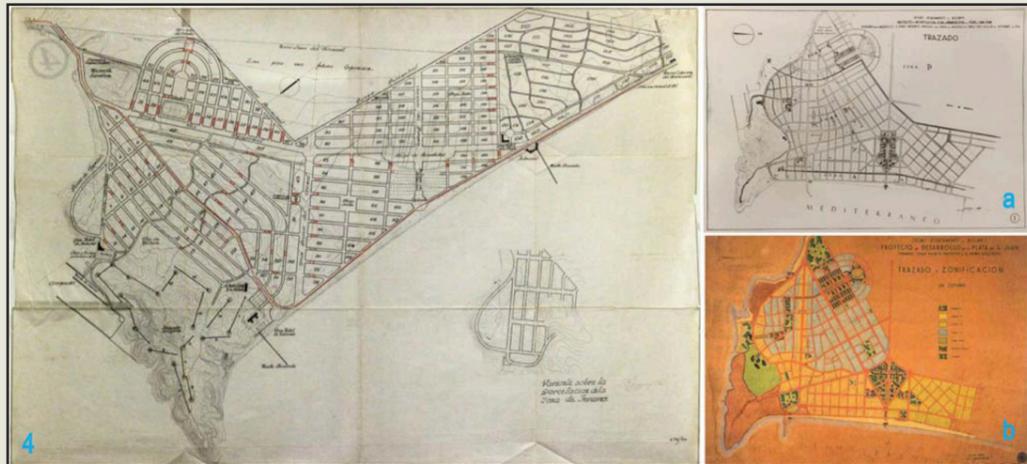
6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

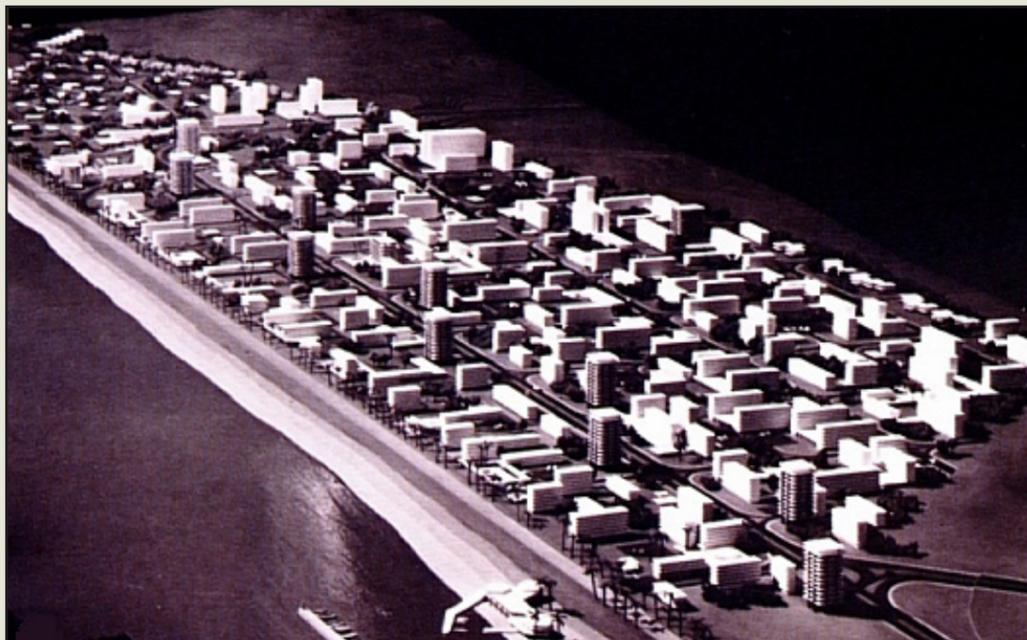
8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Propuesta ganadora Pedro Muguruza: plano nº4 Ordenación Urbana y propuestas posteriores: 1954 (a) y 1958 (b). Fuente: Andrés Martínez Medina y José Luis Oliver Ramírez. Ciudad de Vacaciones 1933: El concurso internacional para Playa de San Juan (Alicante). *Territoris del turisme (seminari internacional)*. EPS Girona, 2014.



// Primer polígono Playa de San Juan (Juan Guardiola Gaya). Fuente: *Registro de Arquitectura del Siglo XX en la Comunidad Valenciana*

población se protegía de los ataques de los piratas que llegaban a sus costas. En un radio de apenas un kilómetro cuadrado respecto al límite de este Plan Director, podemos encontrar las torres Placia, Bosch, Mitja Lliura y El Ciprés. Sin embargo ninguna de estas torres, declarados Bienes de Interés Cultural en 1997, se encuentran dentro del ámbito de actuación.

Los primeros grandes proyectos de urbanización del entorno y ruptura con el modelo huertano, se remontan a 1933. Durante ese año, el entonces ministro de Obras Públicas, Indalecio Prieto, junto a la administración municipal, impulsan un proyecto para desarrollar la primera ciudad turística de España. Al concurso se presentan tres anteproyectos, uno desde la ciudad de Madrid firmado por el estudio de Pedro Muguruza, otro desde Barcelona de la mano de Amat, Iglesias y Ortembach y uno último bajo la autoría del arquitecto alicantino Gabriel Penalva. Finalmente, sería escogida la propuesta de Pedro Muguruza, cuyo proyecto combinaba gran parte de los preceptos funcionalistas reivindicados en los primeros Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, con un especial cuidado por reconocer y trabajar con las preexistencias del entorno costero. Sin embargo, el exilio del socialista Indalecio Prieto, la muerte de Muguruza, el posicionamiento de las nuevas autoridades a favor de los propietarios de los terrenos, el rechazo al proyecto de las autoridades municipales campelleras, unido al contexto político general de una época marcada por la guerra, acabaron por dilapidar las expectativas de transformación de la ya reconocida "Ciudad Prieto".

No sería hasta los años cincuenta, coincidiendo con el inicio del franquismo desarrollista que se comienzan a consolidar los modelos urbanísticos que hoy conforman el paisaje actual. Con la aprobación de la primera Ley de Suelo en 1956 y el establecimiento del Derecho Urbanístico en España, arrancarían el desarrollo de gran parte de las ciudades vacacionales a lo largo de la costa mediterránea, bajo la clara influencia de los criterios del movimiento moderno. Así, y en paralelo a la legislación nacional, la administración local impulsó la redacción de un Plan General ese mismo año que, si bien no mantiene los mismos criterios de clasificación y calificación de la totalidad del suelo municipal que hoy se aplican a este tipo de Planes, sí que refleja muchas de las directrices que el Movimiento Moderno trasladaría al desarrollo territorial.

Esta búsqueda por la transformación social, a través de la regeneración de las herramientas urbanísticas, pronto se vió volcada sobre el entorno próximo del ámbito de actuación. Un primer plan, proyectado pero nunca desarrollado por Miguel López González en 1957, recuperaba los impulsos acontecidos en la Segunda República por

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

urbanizar la Playa de San Juan. Sin embargo, haría falta esperar dos años más para asistir a la consolidación del entramado urbano y modelo urbanístico que marcó el territorio costero. Sería Juan Guardiola Gaya quien llegaría de Madrid en 1959, para concretar el modelo de ciudad satélite de segunda residencia y orientación turística sobre una gran superficie trapezoidal en paralelo a la línea de costa. En la Playa de San Juan, el diseño urbanístico escogido, marcado por la sencillez geométrica de la retícula viaria, el “zoning” y la gran regularidad de sus manzanas (180x260 metros), favoreció la rápida construcción de edificios residenciales y hoteles turísticos, así como los servicios de ocio asociados a este tipo de desarrollos (restaurantes, salas de fiesta, espacios recreativos, etc). Sin embargo, la enérgica orientación turística con la que partió el proyecto, unida a la densidad excesiva —provocada, en parte, por la autorización de edificios de mucha más altura que lo previsto en el Plan—, y la privatización sistemática de las parcelas, provocó una destacada carencia de equipamientos adecuados y Zonas Verdes para la concentración de población prevista.

Este primer proceso de urbanización, fue seguido de la aplicación de diferentes instrumentos de ordenación urbanística para el desarrollo urbano de los ámbitos anexos a este primer polígono.

Así y tras la redacción de diferentes Planes Generales, el 9 de noviembre de 1999, se aprueba definitivamente el Refundido del Plan Parcial “PAU/4”, ámbito en el que se inserta el Parque Urbano motivo de este Plan Director. Una aprobación que se solapa, apenas nueve días más tarde, con la del “PAU/5 Sector 1. Zona Norte Playa de San Juan”.

Con el Plan Parcial “PAU/4”, se estructura el desarrollo urbanístico de mayores dimensiones del Cabo de la Huerta y Playa de San Juan. Un desarrollo comprendido, principalmente, entre la avda. de las Naciones al este; la calle Polín Laporta y la avda. Conrado Albaladejo al norte; la avenida Arquitecto Félix Candela y las vías del tren al oeste y, por último; la avda. Historiador Vicente Ramos, al sur.

A diferencia de los desarrollos urbanísticos llevados a cabo en la Playa de San Juan, este Plan Parcial se caracteriza por potenciar modelos residenciales de menor densidad, así como una mayor extensión de Zonas Verdes (no tanto de suelo destinado a equipamientos). En este sentido, predominan las edificaciones residenciales unitarias agrupadas en urbanizaciones privadas, muchas de ellas dispuestas de campos de golf y otros servicios recreativos en su interior, en la mayor parte de la extensión del Plan.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

A esta ordenación dominante, le acompañan diferentes bloques de vivienda colectiva en algunas de las principales avenidas. También el Plan contempla diversos equipamientos destinados principalmente al ámbito docente y deportivo. Sin embargo, de esta previsión de suelo, apenas una pequeña cantidad se mantuvo dentro de la gestión pública o concertada. De los diferentes espacios reservados a uso educativo, por ejemplo, apenas el Colegio de Educación Infantil y Primaria Costa Blanca se mantiene bajo este régimen de gestión.

Este desarrollo urbanístico, unido a la progresiva consolidación del Cabo de la Huerta y de la Playa de San Juan, acabó por fortalecer la presencia de una bolsa de población estable durante todo el año, abandonando parcialmente la percepción generalizada y proyectada de lugar destinado casi exclusivamente al turismo y recreo vacacional.

Por otra parte, el "PAU/5", que tuvo un proceso de consolidación más pausado que el anterior Plan Parcial descrito, dotaba de solución de continuidad a los desarrollos ya afianzados en la Playa de San Juan y en dirección a la Playa de Muchavista, promoviendo un desarrollo habitacional más denso que en el "PAU/4". Así, se propuso un desarrollo marcado principalmente por la presencia de bloques residenciales de vivienda colectiva y algunas pequeñas parcelas para el desarrollo de viviendas unifamiliares. A este modelo residencial, lo acompaña principalmente, además del Parque Urbano objeto de consideración de este Plan Director, la presencia de un bulevar comercial en Maestro José Garberi Serrano y la reserva de un suelo dotacional destinado a uso escolar entre la avenida de las Naciones y la Calle Fotógrafo Francisco Cano, a ambos lados de la Calle Maestra Filomena Fernández.

El Parque Urbano objeto de este Plan Director, según lo descrito, acumula posibilidades no sólo de reconectar estos dos sectores, hasta ahora mayormente desconectados, sino también de paliar y compensar algunos de los problemas vinculados al bienestar comunitario asociados a los modelos de desarrollo urbanísticos analizados.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

2.2. Análisis general de usos y servicios

Tal y como se ha avanzado en los puntos anteriores, el modelo de desarrollo urbanístico para la Playa de San Juan y Cabo de la Huerta ha generado distintos desequilibrios en la oferta de servicios públicos y espacios de recreo que hoy se tiene la oportunidad de evaluar y compensar. Aunque, tal y como se expone en el punto 4 de este dossier, bajo la normativa urbanística y sectorial actual, estas posibilidades de compensación se reduzcan a determinados usos y servicios específicos, es pertinente una evaluación más amplia que estudie la posibilidad, si cabe, de un futuro desarrollo de alguno de los sectores urbanísticos sobre los que estamos tratando.

Además, es pertinente incluir no sólo aquellos equipamientos o espacios ya edificados, sino también considerar aquellos otros recogidos en las diferentes sectorizaciones del Plan General todavía no licitados.

Con estos fines, se desarrolla un breve análisis general de la oferta de equipamientos disponibles, tanto en el territorio inmediato, marcado por la población de la Playa de San Juan, como en un ámbito un poco más amplio, considerando también las necesidades de los ciudadanos de Cabo de la Huerta y Albufereta. La finalidad de este análisis, no es otra que la de considerar la viabilidad y pertinencia de los usos que finalmente se propongan compatibles con la presencia del Parque Urbano, así como la relación que el posible diseño pueda tener con usos necesarios para parcelas anexas. Se analiza, en este sentido, la oferta dotacional actual de las cinco principales grupos de equipamientos (cultural, deportivo, educacional, salud y bienestar social). *Se entiende por equipamiento el conjunto de dotaciones que la comunidad estima imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social, coincidiendo con aquellas que requieren de un carácter público. Por ello, hay que distinguir su titularidad o uso, de manera que se analicen los equipamientos a los que toda la población tiene acceso, independientemente de su condición o su nivel de renta.*¹

Con el fin de obtener un análisis más contextualizado a la demanda y necesidad real, se reconocerá paralelamente los criterios de distancia respecto a cada uso y los vinculados a la oferta dotacional por habitante. Para ello se seguirán los criterios del documento "Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas",

¹ Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana. *Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas*. 2009.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

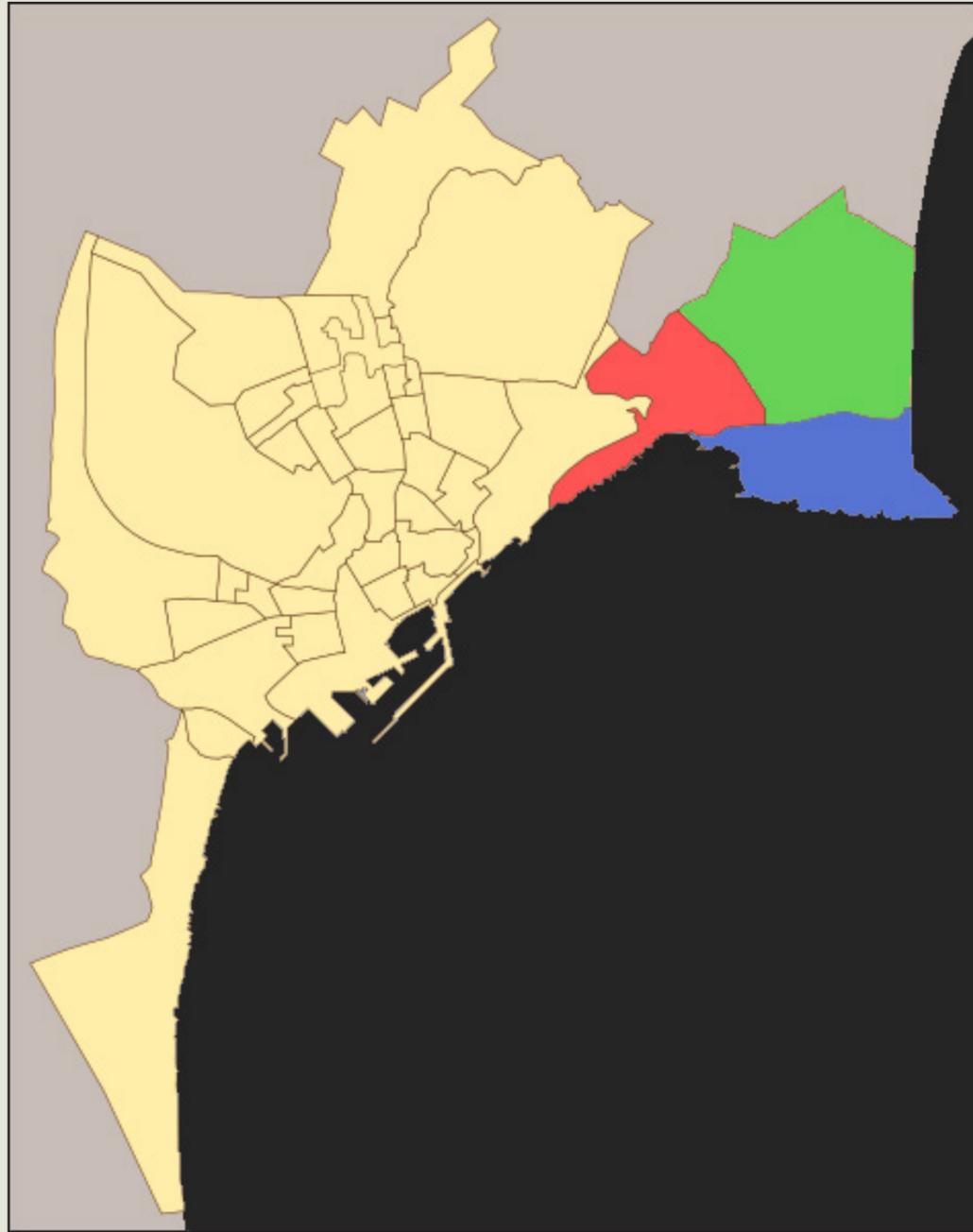
6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES



// Correspondiente a los tres barrios objeto del muestreo, según el Padrón de Habitantes elaborado por el Ayuntamiento de Alicante: Albufereta (Rojo), Cabo de la Huerta (Azul), Playa de San Juan (Verde).

elaborado por la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible y la Agència d'Ecologia Urbana de Barcelona. Por último se establecerán unas conclusiones que puedan contextualizar la información obtenida dentro de una lectura crítica atenta a la demanda específica de la ciudadanía y a las posibilidades de transformación en el Parque Urbano "La Condomina" y "Zona Norte Playa San Juan" y su entorno anexo.

Datos generales del muestreo:

Población 2019 (según el Padrón de Habitantes elaborado por el Ayuntamiento de Alicante)

Playa de San Juan	23.795 personas
Albufereta	10.262 personas
Cabo de la Huerta	16.126 personas

(Aunque la visión de ciudad vacacional y turística que promovió, y sigue promoviendo, la consolidación del modelo urbanístico en estos barrios se haya diluido por la presencia de una población menos estacional, el aumento de la población especialmente en los meses de verano sigue siendo considerable. Varios artículos de prensa fijan en 300.000 los habitantes, entre turistas y alicantinos con segunda residencia, que deciden pasar sus vacaciones junto a la Playa de San Juan).

Equipamientos Culturales:

La oferta de equipamientos culturales en el barrio de Playa de San Juan, así como en la combinación de los tres principales "barrios de la playa", es absolutamente deficitaria. Según los criterios del sistema de indicadores referenciado, las cantidad de metros cuadrados óptima para este tipo de usos, ascendería a la cifra de 0,5125 m² / habitante. Si excluimos de esta cuantificación los usos asociados al ámbito de la ciudad, los centros de culto y los centro culturales monofuncionales, la cifra se reduce a 0,2375 m² / habitante, correspondiéndose con 11.918 m² para la población considerada. Sin embargo, actualmente estos tres barrios apenas cuentan con un centro comunitario en el barrio Cabo de la Huerta, que dista ampliamente de alcanzar las necesidades de servicio para la población existente. Un déficit que se corresponde de igual manera cuando se analiza no por servicios por habitante, sino por accesibilidad al equipamiento. Esta profunda escasez de usos de biblioteca, espacios para la cultura y centros de reunión, no sólo reduce las posibilidades de cohesión social, sino que también promueve el

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Equipamientos culturales: Centro comunitario [1200 m]

desplazamiento constante de población hacia otros espacios dedicados a tales usos, como son las Bibliotecas Públicas de San Joan d’Alacant y las salas de estudio de la Universidad Miguel Hernández, entre muchas otras.

—Parámetros dotacionales recomendados para usos culturales:

			CULTURAL
Ambito	Equipamiento	m²s/habitante	Módulo dotación (m²)
Vecindario	Centro cívico y asociativo	0,06	100
Barrio	Biblioteca pequeña	0,02	500
	Centro cultural monofuncional	0,0375	750
Barrio-Ciudad	Centro cultural polifuncional	0,1	2000
	Centro de culto	0,025	1000
Ciudad	Biblioteca mediana	0,02	1500
	Cultural singular	0,25	variable
TOTAL		0,5125	

CULTURAL	Distancia (m)
Centros cívicos y asociativos	< 300
Bibliotecas de barrio/distrito	< 300
Centro cultural mono funcional	< 300

—Parámetros dotacionales recomendables para la población existente:

	Población (Personas)	Centro cívico (m ²)	Biblioteca pequeña (m ²)	Centro cultural polifunc. (m ²)	Biblioteca mediana (m ²)
Playa de San Juan	23795	1427,7	475,9		
Albufereta	10262	615,72	205,24		
Cabo de la Huerta	16126	967,56	322,52		
Combinación de barrios	50183			5018,3	1003,66

[Si comparamos los valores de equipamientos deseados con los actuales, según el modelo de referencia utilizado, observamos una intensa falta de equipamientos destinados a la difusión cultural, así como espacios de encuentro ciudadano. Especialmente, si este análisis se realiza atendiendo a los criterios de proximidad. Además, la Playa de San Juan, se encuentra cercana a los valores deseables para la disposición de una pequeña biblioteca, pudiendo ser este equipamiento, combinado con el de un centro cívico y asociativo, los más urgente para este ámbito urbano].

Equipamientos Deportivos:

El análisis sobre la oferta de equipamientos deportivos requiere, a diferencia de los usos culturales, una lectura de mayor complejidad. Actualmente el entorno de la Playa de San Juan, Cabo de la Huerta y Condomina cuenta con diferentes equipamientos e instalaciones destinadas al desarrollo de la actividad física. Además, se trata de un

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

modelo de desarrollo urbano caracterizado por una fuerte presencia de instalaciones y pistas pequeñas en el interior de las urbanizaciones, la tipología residencial predominante en este ámbito. Esta intensa proliferación de pequeñas instalaciones deportivas, contrasta ampliamente con la escasez de espacios deportivos de gran tamaño y, especialmente, de titularidad pública. En el barrio Cabo de la Huerta, apenas encontramos el Campo de Fútbol El Cabo, el único campo grande deportivo público en los tres barrios analizados. Sin embargo, pese a ser el único equipamiento público de tales características, las dimensiones del campo de juego no alcanzan las necesarias según el NIDE para competiciones a partir de los 16 años, y apenas alcanza el ancho mínimo para competiciones sub-16.

En la zona de la Albufereta, por otro lado, se ubica el segundo y último equipamiento deportivo público en los tres barrios costeros. El Polideportivo Albufereta, ofrece una oferta más variada de actividades que en el caso del Campo de Fútbol El Cabo. Si bien no cuenta con un campo de grandes dimensiones, sí que cuenta con dos pequeñas pistas polideportivas, destinadas al baloncesto y, principalmente, al fútbol sala u otros deportes asimilables. Una oferta de pequeños espacios deportivos que muchas veces se complementa con las instalaciones de los institutos y centros de enseñanza primaria.

Por último, en Playa de San Juan, pese a ser el barrio con mayor población, no nos encontramos con ningún equipamiento público específicamente deportivo.

Si filtramos esta oferta dotacional, con los valores de metros cuadrados por habitante y distancia máxima deseable que establece el “Sistema de indicadores y condicionantes para ciudades grandes y medianas”, observamos una fuerte escasez de equipamientos deportivos, especialmente cuando nos referimos a grandes instalaciones o pabellones de mayor escala. Incluso incorporando a este análisis las infraestructuras privadas (Club Deportivo Stadio Alicante, Club Deportivo Arena Alicante y Club Atlético Montemar) que compensan la evidente demanda ciudadana, no se alcanzan los valores deseables para gran parte de los ámbitos urbanos analizados. Un vacío dotacional especialmente acuciante en el contexto de la Playa de San Juan. Por estos motivos, clubes deportivos como el Playas de Alicante y el Racing Playa San Juan, pese a ser clubes originados en estos contextos urbanos, se desplazan a equipamientos deportivos en otras zonas de la ciudad como Vía Parque o al Campo Luis Gómez. Un desplazamiento también existente en la realización de otros deportes como el Rugby, la escalada, el atletismo o la natación, entre muchos otros.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

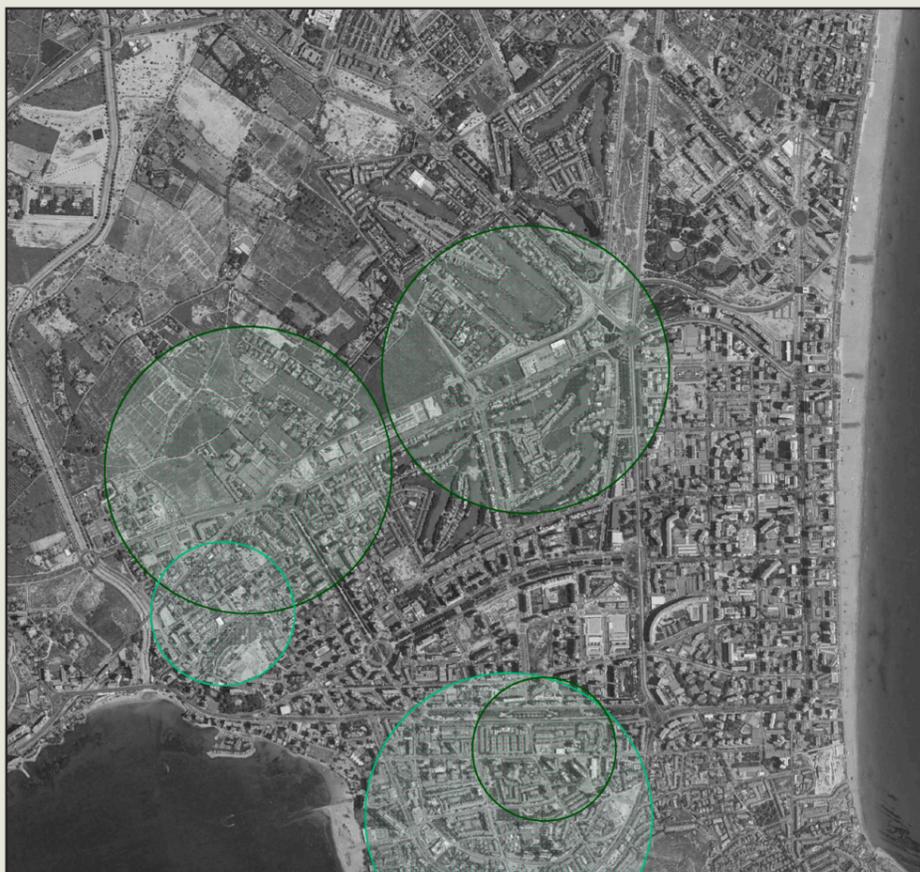
6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES



// Equipamientos deportivos: Verde oscuro (gestión privada), verde claro (gestión pública). Círculo grande [600 m]: Campos grandes. Círculo pequeño [300 m]: Pistas pequeñas, pequeños pabellones.

Además, esta escasez de equipamientos deportivos también provoca una tendencia por dedicar los espacios hacia los deportes con mayor demanda (gimnasio, fútbol, tenis, pádel y, en menor medida, baloncesto), reduciendo consecuentemente la diversidad para la práctica de deportes más minoritarios.

—Parámetros dotacionales recomendados para usos deportivos:

			DEPORTIVO
Ámbito	Equipamiento	m ² s/habitante	Módulo dotación (m ²)
Vecindario	Pistas pequeñas	0,35	540
Barrio	Salas y pabellones	0,07	> 1 ha
	Piscinas cubiertas	0,01	Variable
Barrio-Ciudad	Salas y pabellones	0,06	Variable
	Piscinas al aire libre	0,16	Variable
	Piscinas cubiertas	0,011	Variable
Vecindario	Campo grande	0,68	Variable
	Equip. grandes eventos	1,36	variable
TOTAL		2,701	

DEPORTIVO	Distancia (m)
Pistas polideportivas al aire libre	< 300
Pequeños complejos cubiertos /descubiertos	< 300
Polideportivos	< 600
Campos deportivos extensivos	< 600

—Parámetros dotacionales recomendables para la población existente:

	Población (personas)	Pistas pequeñas (m ²)	Salas y pabellones (m ²)	Campo grande (m ²)
Playa de San Juan	23795	8328,25	1665,65	
Albufereta	10262	3591,7	718,34	
Cabo de la Huerta	16126	5644,1	1128,82	
Combinación de barrios	50183			34124,44

[Si comparamos los valores de equipamientos deseados con los actuales, según el modelo de referencia utilizado, observamos una intensa falta de equipamientos destinados a las prácticas deportivas. Especialmente, si este análisis se realiza atendiendo a los criterios de proximidad y a instalaciones de mayor tamaño.]

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Equipamientos Educativos:

Uno de los principales déficits hasta hace unos pocos años, era el relacionado con los espacios de enseñanza en el ámbito amplio de análisis. Por estos motivos, en la década pasada se trató de compensar esta escasez de espacios con la construcción de diferentes instituciones de enseñanza infantil, primaria y secundaria. En el caso de instituciones educativas de infantil y primaria, el CEIP Costa Blanca (2005), y después el CEIP Mediterráneo y el CEIP La Almadraba (2008) redujeron la distancia entre oferta educativa y demanda ciudadana.

Pese a todo y aunque sea un contexto sociológico especialmente interesado en escoger centros de enseñanza privada o concertada, en el caso de la enseñanza infantil y primaria, la oferta educativa es muy limitada ante el incremento demográfico que se ha desarrollado en este ámbito. La existencia del colegio La Almadraba, compartiendo recinto e instalaciones con el IES Radio Exterior, es buena prueba de ello.

En el caso de instituciones de secundaria y bachillerato, la creación del IES Radio Exterior también ha reducido la demanda en unos barrios que hasta hace una década, apenas contaban con el IES Cabo de la Huerta e IES Playa de San Juan para satisfacer la demanda de más de 35.000 habitantes. Un instituto que, al ubicarse en el punto medio entre las dos instituciones secundarias previas, ha mejorado la accesibilidad y reducido el uso de transportes rodados en gran parte del territorio analizado.

Con los parámetros de evaluación utilizados, observamos que, a diferencia de los equipamientos deportivos y culturales, sí que existe una distribución más homogénea de estos usos dotacionales. Sin embargo, incluso pese a compensarse con diferentes centros de educación privada, la oferta en la enseñanza infantil y primaria es ciertamente escasa para un previsible aumento demográfico y extensión territorial. En cuanto a la enseñanza secundaria, si bien la demanda por población es ciertamente escasa (habría que duplicar los centros para alcanzar unos parámetros cercanos a los óptimos), la preferencia de gran parte de la población de optar por centros de titularidad privada o concertada, estabilizan la oferta y la demanda existente en el territorio amplio.

En ambos casos, pese a todo, y ante el previsible aumento demográfico especialmente en el "PAU/5" (sectores 1 y 2), es absolutamente previsible que las parcelas reservadas en el "PAU/5 Sector 1" para uso dotacional educativo, se consoliden en la próxima década, ofertando tanto enseñanza primaria como, previsiblemente, secundaria.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Equipamientos educativos: Rojo [600 m] (Secundaria + Bachillerato), naranja [300 m] (Colegios), amarillo [300 m] (Instituciones privadas)

—Parámetros dotacionales recomendados para usos educativos:

			EDUCATIVO	
Ámbito	Equipamiento	m ² s/habitante	Módulo dotación (m ²)	
Vecindario	Infantil (1 ° y 2 ° ciclo)	0,54	1000	
	Primaria	0,85	2400	
Barrio	Secundaria obligatoria	0,8	3900	
Barrio-Ciudad	Bachillerato + FP	0,46	5700	
	Adultos + Ocupacional	0,15	3000	
	TOTAL	2,8		
Ciudad	Tercer ciclo	0,85	variable	
	TOTAL	3,65		

EDUCATIVO	Distancia (m)
Infantil (1 ° y 2 ° ciclo)	< 300
Primaria	< 300
Secundaria obligatoria	< 600
Bachillerato + FP	< 600

—Parámetros dotacionales recomendables para la población existente:

	Población (personas)	Infantil (m ²)	Primaria (m ²)	Secundaria obligatoria (m ²)	Bachillerato + FP (m ²)
Playa de San Juan	23795	12849,3	20225,75	19036	
Albufereta	10262	5541,48	8722,7	8209,6	
Cabo de la Huerta	16126	8708,04	13707,1	12900,8	
Combinación de barrios	50183				23084,18

[Si comparamos los valores de equipamientos deseados con los actuales, según el modelo de referencia utilizado, observamos un cierto déficit para alcanzar los valores deseables, fácilmente soslayable con una reducida ampliación de los centros educativos. En el caso de la enseñanza infantil y primaria, por demanda y condiciones de proximidad, se hace más urgente plantear la construcción inminente de un centro educativo en la parcela dotacional reservada para tales usos en el "PAU/5 Sector 1" que ofrezca este servicio básico principalmente a la población de ese entorno inmediato. En el caso de instituciones de secundaria, la demanda es menos urgente pero igualmente necesaria ante la expectativa lógica de crecimiento demográfico en las nuevas zonas de desarrollo en el ámbito de la Playa de San Juan. Se debe contemplar, en este sentido, que la parcela dotacional reservada como docente en el "PAU/5 Sector 1", se ejecutará para tales fines, acompañando el crecimiento demográfico próximo de los servicios básicos educativos. Por estos motivos se deberán contemplar estrategias de diseño que promuevan la convivencia y la integración del Parque Urbano para con los futuros usos contemplados.]

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Equipamientos Sanitarios:

Actualmente el entorno urbano amplio analizado cuenta un centro de salud (Centre de Salut Cap de l’Horta) y un pequeño ambulatorio en Playa de San Juan. A estas dos infraestructuras sanitarias, hay que añadir la presencia próxima del Hospital de San Juan. Ante la evidente necesidad de aumentar la oferta dotacional sanitaria, se está tramitando actualmente la licitación para la construcción de un Centro de Salud en la avenida Locutor Vicente Hipólito que soslaye esta carencia dotacional.

	Población (personas)	Centro de salud (m²)	Centro de urgencias (m²)	C. de salud espec. (m²)	Hospital espec. (m²)
Playa de San Juan	23795	832,825	356,925		
Albufereta	10262	359,17	153,93		
Cabo de la Huerta	16126	564,41	241,89		
Combinación de barrios	50183			564,41	5018,3

Equipamientos de Bienestar Social:

Otro de los principales tipos de equipamientos a considerar, son los relacionados con el Bienestar Social. Entre este tipo de equipamientos, incluiríamos aquellos vinculados a centros de día y residencias o casales para personas mayores. Actualmente, este tipo de servicios en los “barrios de la playa” se desarrollan exclusivamente desde el sector privado.

Pese a que el envejecimiento demográfico es latente en este entorno urbano, no existen realmente estrategias específicas desde el sector público para articular modelos habitacionales o de ocio, capaces de promover el bienestar social desde una perspectiva intergeneracional. La respuesta necesaria ante esta necesidad social, excede por mucho las posibilidades de intervención que este Plan Director tiene la oportunidad de evaluar y compensar. Sin embargo, existen consideraciones, vinculadas a la necesidad de este tipo de equipamientos que sí pueden reflejarse en la toma de decisiones de diseño en este entorno. En este sentido, si ya se ha reflejado la conveniencia de incorporar usos que soslayan la escasez de espacios culturales, la falta de espacios dedicados al bienestar social, aumenta, más si cabe, la necesidad de plantear la incorporación de usos dedicados al encuentro comunitario que puedan estar atravesados por programas de gestión y actividades desde una perspectiva intergeneracional.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Conclusiones:

De las diferentes necesidades de servicios dotacionales que se han analizado, hemos observado que existen carencias en la mayoría de los ámbitos. Sin embargo, estas carencias no se distribuyen por igual entre los diferentes sectores dotacionales, como tampoco este Plan Director cuenta con las herramientas ni la capacidad de resolver de manera equivalente todos los retos urbanísticos que los actuales contextos territoriales plantean.

Entre los cinco apartados analizados, dos de ellos se encuentran, o bien en un proceso de ampliación de dotaciones que satisfaga las necesidades públicas, o bien cuentan con reservas de suelo capaces de complacer demandas presentes y futuras. Estos son los casos de los equipamientos sanitarios y educativos. En el primer caso, el proceso ya iniciado para la construcción de un centro de salud, permitirá al ámbito amplio de la Playa de San Juan, alcanzar unos valores de servicios, sino óptimos, sí más próximos a las necesidades ciudadanas. En el segundo caso, las reservas de suelo dotacional docente en el "PAU/5 Sector 1", cuentan con las condiciones idóneas para compensar la demanda de este servicio dotacional en el presente y futuro próximo.

El resto de equipamientos sí requieren de estrategias y actuaciones que, o bien no se han planteado en los modelos urbanísticos existentes, o bien pueden ser articuladas en el contexto territorial sobre el que versa este Plan Director.

En este sentido, se plantea como necesario e incluso indispensable considerar la incorporación al Parque Urbano "La Condomina" y "Zona Norte Playa de San Juan", de equipamientos destinados a las prácticas deportivas, al desarrollo cultural, así como al bienestar comunitario. La incorporación de estos usos nunca debe ir en detrimento de una pérdida del valor ambiental, ni de la cualidad paisajística del lugar, sino que deben integrarse de manera sensible y simbiótica con el entorno ajardinado que se proyecte.

La cantidad y variedad de espacios e instalaciones necesarias, deberá concretarse con mayor detalle a través de procesos de participación y estudios de viabilidad económica una vez redactado este Plan Director. En cualquier caso, de las diferentes posibilidades que se plantean, algunos usos, como grandes campos deportivos y un equipamiento comunitario medio, se plantean especialmente necesarios y plausibles dentro de las posibilidades de intervención que la legislación urbanística actual permite.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

2.3. Análisis general de movilidad

Quizás uno de los primeros aspectos a analizar sobre el área de intervención tiene que ver con la movilidad, ya que ésta no sólo afecta a la seguridad sino de manera muy importante al uso y configuración paisajística del lugar.

Éste representa, pues, uno de los aspectos primordiales sobre el que trabajar y precisa de actuaciones y también decisiones contundentes que revertirán en una mejora paisajística y de calidad global del parque evidente.

La primera e indispensable consideración a la hora de analizar la movilidad, pasa por estudiar los diferentes accesos al Parque Urbano desde una lectura territorialmente amplificada. Actualmente, podríamos reducir a cinco las formas de acceder al Parque Urbano, dos de ellas vinculadas al uso del transporte público: TRAM (L1, L3, L4 y L5), Autobús (Líneas 21 y 22), vías rodadas, red ciclista y recorridos peatonales.

[1] En cuanto al TRAM, el parque se encuentra especialmente próximo a tres paradas: “Campo de Golf”, “Instituto” y “Costa Blanca”. Dos de ellas, “Campo de Golf” e “Instituto”, son paradas de las líneas L1 y L3, las cuáles conectan tanto con el centro de Alicante, como con los principales municipios costeros hasta la finalización de línea en Benidorm (L1) y Campello (L3) respectivamente. Por otra parte, la parada “Instituto”, conecta también con el centro de Alicante, pero realizando un mayor número de paradas por el entorno de Cabo de la Huerta y Playa de San Juan. A diferencia del primer caso, aquí se trata de una vía de sentido único, proveniente de la avenida Costa Blanca y avenida de Oviedo, que recorre posteriormente la avenida de las Naciones, hasta alcanzar la avenida Goleta.

Esta infraestructura, inaugurada en 1999, convirtió a Alicante en la segunda ciudad española en la reintroducción del tranvía. En 2019, más de doce millones de viajeros hicieron uso de este servicio, un número más o menos estable en los últimos tres años y significativamente superior a los números del año 2013. El evidente reclamo ciudadano de acceso a esta infraestructura de transporte, apela a la necesidad de considerar facilitar los accesos a las diferentes paradas próximas.²

² <https://www.fgv.es/conoce-fgv/fgv-en-cifras/tram-en-cifras/datos-de-la-red/>

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

De estas tres paradas, una de ellas merece especial consideración por ubicarse en una horquilla de transformación paisajística más amplia, así como por su ubicación especialmente próxima al bulevar del Parque Urbano. Este es el caso de la parada “Campo de Golf”, la cual se encuentra apenas a unos pocos metros del límite occidental del ámbito directo de este Plan Director.

Ubicada, junto a la zona de ocio del Golf, esta parada conecta por debajo del puente, sobre el que da comienzo la avenida Pintor Pérez Gil, con el Parque Urbano. Así pues, además del resto de accesos rodados y peatonales que se tratarán más adelante, existe la necesidad de considerar esta parada como un punto de acceso central a la hora de articular un diseño de recorridos peatonales y accesos rodados al parque urbano.

La existencia de la parada “Costa Blanca”, por otra parte, supone un aliciente más en la necesidad de amplificar las conexiones peatonales entre el PAU/5 y la Playa de San Juan a través del Parque Sergio Melgares.

[2] El segundo modelo de movilidad a analizar es el transporte público de autobuses. Actualmente, el Parque Urbano se encuentra próximo a las líneas 21 y 22 del servicio urbano TAM e Interurbano de Alicante. La línea 21, con recorrido de ida y vuelta, conecta El Campello con el centro de Alicante, pasando junto al Parque Urbano a mitad de su recorrido. La línea 22, también con recorrido de ida y vuelta, comienza su recorrido en la glorieta avenida de las Naciones, en el borde sur del Parque Urbano.

Sin embargo, ante el previsible aumento demográfico en el PAU/5, es pertinente considerar que la línea 22 cambie su trayecto actual y prolongue su recorrido en la Avda. Costa Blanca hasta la Glorieta de la Democracia, siguiendo posteriormente por Maestro José Garberí Serrano y, por último Avenida de las Naciones hasta su actual parada inicial en la glorieta avenida de las Naciones. En este sentido, es deseable comenzar a repensar las paradas necesarias a ambos lado de la avenida de las Naciones, en el borde del Parque Sergio Melgares y junto al bulevar.

[3] El tercer modelo de movilidad que se analiza es el vinculado a las vías rodadas.

Existen diferentes viarios rodados en el área, y sus características son bien dife-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

rentes. La avenida de las Naciones es la principal de estas vías ya que vertebrada como una espina dorsal la Playa de San Juan, además de poseer un ancho de vía mayor, contando con dos calles por sentido. El principal problema que se advierte en esta avenida es la velocidad de circulación de los diferentes vehículos que la recorren. A pesar de contar con una señal de circulación con limitación a 50 km/h, el ancho de la vía y, sobretodo, que no existe intersección ni cruce (semáforo) desde la Glorieta de las Naciones hasta la intersección con la calle Periodista Tirso Marín propician que los vehículos no tiendan a desplazarse a las velocidades deseables. Además, el gran ancho de vía unido a la escasa vegetación y grandes dimensiones del ancho de calzada en el tramo paralelo al Parque Sergio Melgares, dificulta la percepción por parte del conductor de estar circulando por una vía urbana, destinada a convivir con peatones y ciclistas.

Por su parte, la calle Fotógrafo Francisco Cano se presenta como una calle de servicio, sirviendo de vial para el acceso de las viviendas situadas al Este del campo de golf. Posee un carril por sentido y se revela como una calle aparentemente tranquila, sin gran circulación ni problemas derivados de su tránsito.

Otra de las vías situadas en el entorno del Parque Urbano es la calle Periodista Tirso Marín que se encuentra situada al Norte y que da acceso a las diferentes urbanizaciones situadas al sur del PAU5. Las problemáticas que se pueden dar en este vial, en cuanto a peligrosidad del viandante, son más reducidas que en el caso de la Avenida de las Naciones, pero también dignas de consideración por la gran extensión de la vía y por contar con ambos carriles en el mismo sentido de circulación. Pese a ello, contiene tramos sin pasos peatonales que superan los doscientos metros, y tampoco cuenta con ningún semáforo en toda la extensión de la vía que proporcione mayor seguridad al peatón. Elementos, sin duda, a corregir.

Por último, la Avenida de la Costa Blanca, situada al Este del área de estudio, aunque apenas suponga un límite de menor extensión que las vías anteriormente descritas, también merece consideración. Esta vía, con dos carriles a cada sentido y una isleta en medio, es la primera gran vía paralela al borde de la Playa de San Juan. Actualmente, por falta de vegetación, por la dimensión de su calzada y por la falta de elementos construidos hacia el Parque Urbano, dificulta la posibilidad de disfrutar de recorridos peatonales e imperan los tránsitos rodados. Pese a ello, se trata, por lo general, de una avenida tranquila, de sección suficiente para

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIS-
LACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

el servicio de tráfico que soporta y con una buena de relación de cruces para el peatón, con suficientes pasos de peatones y paradas de autobús urbano.

Otro objetivo importante a asumir es la reducción de la contaminación acústica producida por las vías colindantes al parque, para lo cual será necesario tomar medidas como los diferentes filtros y especies vegetales a considerar en su ejecución para que hagan de efecto pantalla sobre el tráfico rodado.

[4] Otro elemento de movilidad a considerar es el que constituyen las diferentes redes ciclistas en el interior del Parque Urbano y próximas a él. Si bien existen diferentes carriles para bicicletas, la circulación ciclista no está claramente resuelta. Aunque exista un carril bici en el lado oriental de la Avenida de las Naciones, este apenas permite establecer unos recorridos limitados y no da acceso a la gran mayoría de puntos habitacionales y de interés del entorno urbano. Además, su reducido ancho de vía, propiciado por tratarse de un carril unidireccional, dificulta el establecer una percepción ciudadana generalizada de confort a la hora de circular en bicicleta. Por otro lado, el diseño escogido no garantiza una seguridad al ciclista, ya que muchas veces no se encuentra protegido de un posible choque con un peatón que salga de un coche. Un problema que ha obligado a señalizaciones de peligrosidad constantes en carriles ciclistas próximos.

En este sentido, es necesario tanto aumentar el número de recorridos para ciclista, estableciendo nuevos recorridos a los diferentes puntos de la trama urbana, como hacerlos más disfrutables y seguros. Para ello, es deseable reconsiderar la sección de vía, reduciendo si es necesario el número de aparcamientos y proporcionando entornos que favorezcan el uso de este tipo de vehículos menos contaminantes.

[5] Por último, es pertinente realizar unas consideraciones analíticas respecto a los modelos de movilidad peatonal.

Actualmente, el Parque Urbano se encuentra en el límite de dos Planes Parciales y, consecuentemente, separa diferentes zonas residenciales. Pese a ello, el tránsito peatonal por la Avenida de las Naciones, la vía que reconecta estos dos ámbitos, es muy reducido. Los factores por los cuáles no se produce este tránsito de viandantes son variados.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

En primer lugar, porque, al no haberse consolidado todavía el PAU/5, el número de residentes que podrían escoger desplazarse a pie es significativamente menor que en un futuro próximo, cuando aumente considerablemente la cantidad de habitantes en el entorno inmediato.

En segundo lugar, porque las distancias son muy extensas y, por tanto, elegir desplazarse a pie requiere de una motivación alejada de la eficiencia y más vinculada al disfrute mismo de caminar. En este sentido, el Parque Sergio Melgares, a diferencia de la Avenida de las Naciones, cuenta con un mayor número de vian-dantes que utilizan el parque muchas veces como lugar para pasear, solos o con sus mascotas, o, también, para trotar. La condición de lugar de destino, y no tanto de tránsito, promueve, por tanto, el aumento de los desplazamientos peatonales.

En tercer lugar, porque la atmósfera que rodea al peaton en la Avenida de las Naciones, marcada por anchos de aceras extensos, hasta seis carriles contando aparcamiento a cada lado y la escasa vegetación dificulta conseguir una sensa-ción de bienestar durante el recorrido, como sí se genera en el interior del Parque Sergio Melgares.

Por estos motivos, hay diferentes consideraciones que merece la pena reflejar, de cara a considerar actuaciones que alteren las condiciones de los recorridos peatonales actualmente existentes.

En primer lugar siendo cierto que actualmente las grandes distancias impiden imaginar recorridos peatonales habituales que conecten el PAU/4 con el PAU/5, sigue siendo pertinente impulsar estos itinerarios debido a la progresiva demanda que se producirá con el incremento de población prevista en el PAU/5. Esta con-sideración, destinada a promover las conexiones peatonales, debe estructurar el diseño paisajístico del bulevar entre Av. de las Naciones y la C. Fotógrafo Fran-cisco Cano, así como las diferentes actuaciones en el resto de áreas del Parque Urbano. Más aún, cuando es probable que en un futuro próximo diferentes usos dotacionales se ubiquen a ambos extremos del Parque Urbano. Para esto, será necesario promover el diseño del bulevar como un parque lineal, capaz de conec-tarte de un extremo a otro a través de recorridos internos más amables y disfruta-bles. Con estos fines, será necesario estudiar la integración del TRAM, a su paso por el bulevar, así como analizar la conexión de estos recorridos peatonales con el borde de calzada.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

En este sentido y para promover una reducción de los usos rodados y una apuesta decidida por los peatonales, es también pertinente entender la necesidad de convivencia entre esos itinerarios peatonales y unos usos que conviertan gran parte de los lugares a intervenir como un lugar de destino y no siempre como un lugar de paso. Como nos recuerda William W. Whyte, lo que más atrae a la gente es, al parecer, otra gente. Por ello, y para potenciar una percepción ciudadana generalizada de espacio disfrutable, es necesario articular la convivencia entre los usos específicos y los tránsitos accesibles y disfrutables.

Por último, y pese a que se deba insistir en cuidar especialmente el valor ambiental del recorrido peatonal en el interior del bulevar, también deben promoverse diferentes actuaciones en el resto de aceras y caminos que acaben de favorecer la elección de la movilidad peatonal en todo el ámbito, haciéndolos accesibles a todo tipo de públicos.

2.4. Análisis y diagnóstico específico por zonas

2.4.1. Parque Sergio Melgares

Mobiliario urbano

En el parque Sergio Melgares, salvo contadas excepciones, el mobiliario urbano es anticuado y en muchos casos se encuentra fuera de normativa. Analizando a continuación uno a uno los grupos de elementos actuales existentes en el parque, en lo que se refiere a los elementos de descanso, predomina en el parque el banco romántico, tipología que no cumple la normativa de confort recomendada ya que el asiento no está a una altura de 45 cm y, en muchos casos, el respaldo está inclinado en exceso.

Los elementos de mobiliario urbano se plantean para configurar espacios comunes al servicio de la interrelación y de la convivencia ciudadana, contribuyendo a dotar a los lugares donde se ubican, de un sentido colectivo. De ahí la importancia de su elección y también ubicación.

En lo que se refiere a los elementos de iluminación, el parque tiene una variedad de farolas de tipología muy distinta y de las cuales pocas cumplen con la normativa actual de rendimiento lumínico y polución luminosa. Por lo general son elementos anticuados.



// Parque Sergio Melgares

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

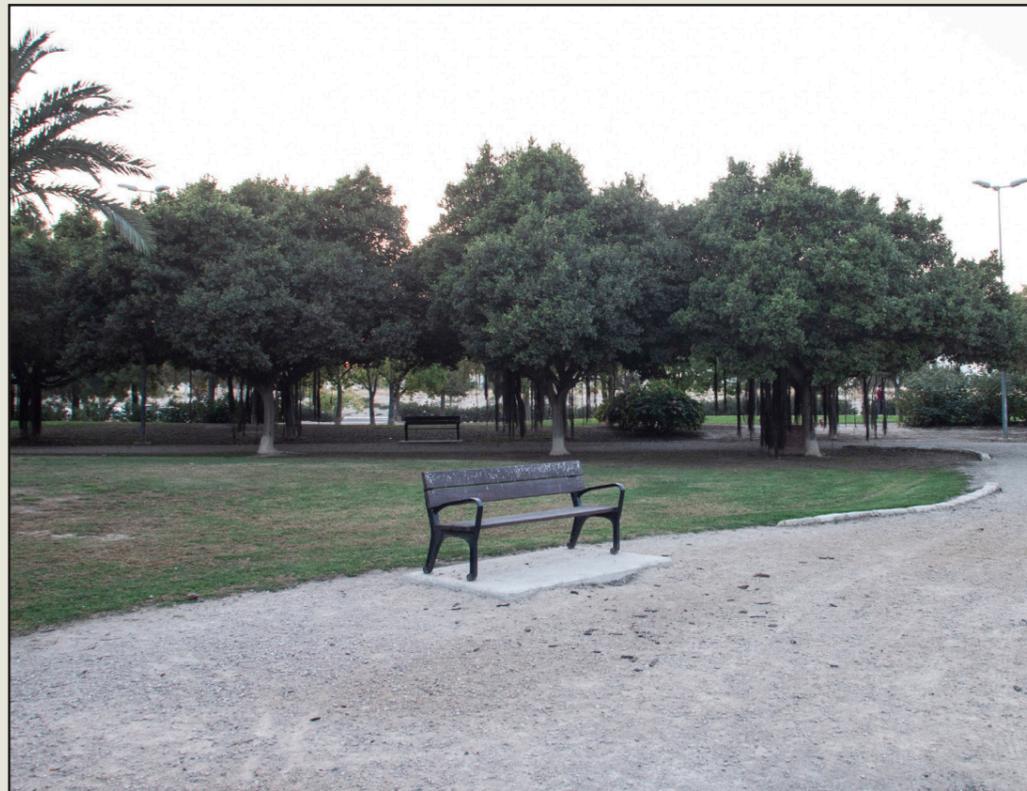
6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES



// Mobiliario del Parque Sergio Melgares

En los viarios principales que rodean al parque encontramos farolas con luminarias más propias de viales urbanos que de un parque, con unas alturas considerables y con una o más luminarias.

Existe en el parque una gran variedad de papeleras, algunas de ellas de reciente instalación y otras muy antiguas y desfasadas de función y capacidad. También existe un grupo de elementos fruto de necesidades puntuales, como por ejemplo la realizada con bidones recuperados que en algún caso están apoyadas directamente sobre un artilugio, que las hace de difícil utilización y limpieza, pues es necesario levantar la totalidad de una bolsa de cien litros para vaciarla. Otras dos tipologías de papeleras de gran capacidad son similares, aunque están fabricadas en distintos materiales: metal reciclado de un bidón y madera, estando las dos mal resueltas, pues cuando están llenas la bolsa sobresale por debajo y aunque resuelven el problema del vaciado, tienen muy mal aspecto.

También el parque cuenta con un área especial para perros, donde estos pueden correr sin correa y hacer sus necesidades. Aunque necesaria, el área es significativamente pequeña y no dispone de mobiliario para que los dueños puedan sentarse y descansar junto a sus mascotas, por lo que muchos dueños prefieren no hacer uso de estas instalaciones y deciden pasear a sus mascotas en otros espacios del parque. Consecuentemente, se han habilitado en el parque numerosos carteles y señaléticas para advertir de la necesidad de mantener a las mascotas bajo las medidas de seguridad en los espacios públicos.

2.5.1. Bulevar "Parque lineal"

Denominaremos bulevar "Parque lineal" al terreno del Parque Urbano comprendido entre la avenida de las Naciones, la calle Fotógrafo Francisco Cano, la avenida Pintor Pérez Gil y, por último, la parcela reservada para uso dotacional al norte del Parque Urbano.

De los diferentes espacios que comprenden el Parque Urbano objeto de este Plan Director, este ámbito se presenta como el que cuenta con menor grado de desarrollo. A diferencia del Parque La Marjal y el Parque Sergio Melgares, este espacio no ha contado con un proyecto paisajístico previo que anticipe una morfología específica. Si bien actualmente se están realizando plantaciones de árboles que son transplantedos de otros emplazamientos de la ciudad, estos todavía no anticipan una morfología especí-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIS-
LACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES



fica, como tampoco son de un porte suficiente para no poder volver a ser trasplantados a otros ámbitos.

Entre los pocos elementos a resaltar, destaca la presencia de las vías del TRAM por la mitad del Parque Lineal, que dividen el espacio en dos áreas —una de algo más de una hectárea, y otra de algo menos de ocho hectáreas—.

La menor de estas áreas, se caracteriza por encontrarse embebida entre dos Avenidas que se elevan creando un puente a cada lado por el que pueda circular el TRAM. En el caso de la avenida de las Naciones, el desnivel es menos pronunciado entre el interior del Parque y la calzada, gracias a un talud que suaviza esta diferencia hacia el interior del bulevar. Por el contrario, en el caso de la avenida Pintor Pérez Gil, cuenta con un muro de contención que se eleva por encima de los cinco metros para permitir el paso del tranvía.

Más allá de la consideración sobre tres de los cuatro límites entre los que se ubica esta área de menor tamaño, este ámbito menor del Parque Lineal se caracteriza por una gran planicie y una fácil accesibilidad desde la glorieta avenida de las Naciones hacia su interior.

Por otro lado, el ámbito de mayor tamaño, se caracteriza por una topología mayormente plana, apenas modificada por el vertido de diferentes excavaciones del entorno próximo que se han ido compactando con el tiempo. A ambos lados del eje longitudinal presenta condiciones de acceso fáciles de ejecutar.

También es importante señalar las diferentes condiciones de las aceras alrededor del Parque lineal. En el caso de la avenida de las Naciones, se diferencian dos tramos. El primero, desde la glorieta hasta alcanzar el Parque cuenta con una acera algo más estrecha, de entre 2,5 y 3 metros. A la altura del Parque Sergio Melgares, esta acera se ensancha hasta los cinco metros. Si bien el primer tramo no es excesivamente ancho, no presenta los problemas que se dan al otro lado de la calzada, donde la presencia del carril bici sí dificulta alcanzar las medidas mínimas de accesibilidad.

En el lado contrario, la calzada de la Calle Fotógrafo Francisco Cano, presenta unas dimensiones adecuadas para la circulación de las personas, pudiendo estas dimensiones ampliarse con la incorporación de un carril bici.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIS-
LACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES



2.5.2. Parque La Marjal

El Parque La Marjal es actualmente el entorno de este Parque Urbano con mayor grado de definición. Se trata de un parque que, además de la función de ocio y esparcimiento, también cumple con otra función hidráulica: en caso de lluvias fuertes se sirve como vaso de retención de aguas pluviales, reduciendo el riesgo de inundación en la parte baja del barrio, pudiendo almacenar hasta 45.000 m³ de agua. Estas condiciones tan singulares, son fruto de un detallado proceso de urbanización.

Entre sus instalaciones, cuenta con un mirador, paneles explicativos, diferentes aparatos para realizar ejercicios físicos, una pasarela de comunicación con el Parque Urbano, niales para la reproducción de aves, aparcamiento de bicicletas, instalación en alarma en caso de inundación y un panel informativo. También es un espacio que promueve actividades tales como visitas escolares destinadas a la educación ambiental.

Pese a todo, también es un parque que no dialoga en exceso con su entorno urbano. En parte por sus condiciones infraestructurales y en parte por decisiones de diseño y gestión, es un Parque que se mantiene cerrado durante la noche y cuyos puntos de acceso son muy específicos y puntuales. Actualmente cuenta con un acceso en la Avenida de Oviedo, otro en la Glorieta avenida de las Naciones y, uno último, en la Avenida de las Naciones. Además, la pasarela que comunica el Parque La Marjal con el Parque Sergio Melgares se encuentra ubicada en los extremos de ambos parques, sin unos recorridos muy marcados y visuales que te guíen a ella, además de no contar con unas condiciones de accesibilidad idóneas. Esto provoca un cierto desconocimiento ciudadano, así como un cierto rechazo a utilizar este espacio para recorridos peatonales habituales. En cualquier caso, es un espacio de alto valor paisajístico que, además, promueve nuevos horizontes de gestión de los recursos y, por tanto, es necesario que cualquier esfuerzo presupuestario tenga como fin mantener y potenciar las condiciones ambientales e hidráulicas que actualmente tienen allí lugar, pudiendo considerarse pequeñas alteraciones mínimas si la ciudadanía las considerase imprescindible en los procesos de participación que aquí se contemplan. Así, la necesidad de articular un Parque más vinculado con su entorno urbano, más accesible y más orientado al tránsito de personas, así como a la realización de actividades comunitarias, se vuelca sobre el resto de espacios del Parque Urbano y, en especial, sobre el "boulevard Parque Lineal". Un entorno desde donde promover recorridos intuitivos, accesibles y equipados que acaben de conectar los dos grandes desarrollos urbanísticos a cada lado del Parque Urbano.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



2.5.3. Zona anexa a la Avenida Costa Blanca

Este ámbito del Parque Urbano, ubicado entre la Avenida Costa Blanca y las vías del TRAM, es un amplio terreno de geometría prácticamente trapezoidal de algo más de dos hectáreas. Se caracteriza actualmente por estar cerrado al público, a excepción de una porción de este suelo que está, actualmente, destinado al estacionamiento de caravanas. Esta superficie, que ocupa algo menos de media hectárea, es la única urbanizada del ámbito. En general, se trata de un terreno mayormente plano, de suelos arenosos que se han ido compactando gradualmente y pequeñas vegetaciones salvajes.

Presenta unas buenas condiciones de acceso desde la avenida Costa Blanca, aunque está mayormente aislada en la dirección contraria por la presencia de las vías del TRAM y las edificaciones próximas.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
**ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN**

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIS-
LACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

En el punto anterior, se ha realizado un análisis general dedicado a justificar acciones y modelos de intervención para el ámbito de actuación. Este apartado expondrá determinadas consideraciones, fruto de las conclusiones del apartado anterior, que puedan producir cambios o alteraciones en el tejido urbano inmediato y próximo.

Los elementos objeto de consideración de este apartado, serán los relacionados con posibles modificaciones de pasos peatonales, paradas de transporte público, carriles bici, así como apuntes respecto a edificaciones y dotaciones próximas, cuyo diseño pueda tener una influencia directa en el correcto funcionamiento del Parque Urbano.

Pasos peatonales:

Uno de los principales elementos a considerar, a la hora de analizar el entorno inmediato del Parque Urbano, son las conexiones peatonales y, más específicamente, cómo estas se generan a través de pasos peatonales próximos.

De las diferentes avenidas y calles que colindan con el Parque Urbano, no todas presentan las mismas características y, por tanto, merecen apuntes específicos.

Avenida de las Naciones

Siendo, esta avenida, la principal arteria que divide el Parque Urbano en dos partes, es necesario que existan múltiples pasos peatonales que favorezcan un flujo de viandantes entre las diferentes zonas que segrega. En este sentido, y pese a la existencia de un puente que dificulta la presencia de pasos peatonales durante un tramo, es necesario aumentar significativamente la cantidad de estos recorridos peatonales, promoviendo, también, una reducción de la velocidad de los vehículos rodados con la incorporación, si cabe, de diferentes señalizaciones de control de tráfico como semáforos o badenes.

Actualmente existen dos pasos peatonales, separados a una distancia de 730 metros. Para favorecer una buena conectividad, es necesario reducir a, como máximo, 200 metros esta distancia entre pasos, siendo necesario incorporar tres nuevos pasos de peatones a lo largo del recorrido.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Los dos existentes funcionan correctamente, pues conectan puntos de gran flujo de personas. Así, los que se agreguen posteriormente, pueden seguir este criterio, adheriéndose, si es posible, próximos a los principales recorridos peatonales que se generan en el Parque Sergio Melgares.

Calle Fotógrafo Francisco Cano

La presencia de pasos peatonales por tramo en esta calle es mayor que en la avenida de las Naciones, siendo menos necesario por tanto generar nuevos accesos peatonales. En cualquier caso, es conveniente ubicar un paso peatonal más próximo al acceso a la avenida Fotógrafo Francisco Cano, pudiendo así incrementar en uno el número total y, garantizando en última instancia, una mayor seguridad para peatones y vehículos rodados.

Avenida Pintor Pérez Gil

La avenida Pintor Pérez Gil cuenta actualmente con un paso peatonal a su paso por el Parque Urbano, siendo este suficiente para las necesidades de movilidad a pie.

Calle Periodista Tirso Marín

Esta calle cuenta con cuatro pasos peatonales a lo largo de su recorrido por el borde del Parque Urbano. Aunque la mayoría están bien ubicados, resultaría pertinente contemplar la incorporación de dos pasos más. Uno entre la calle del Torero Vicente Blau "El Tino" y la avenida Artista Remigio Soler López, y otro entre esta última avenida y la continuación de la calle Periodista Tirso Marín hacia el noreste.

Avenida de Oviedo

Esta avenida presenta suficientes pasos peatonales en lo que respecta al tramo del Parque Urbano, así como una accesibilidad apropiada a los puntos importante de tránsito peatonal.

Avenida de la Costa Blanca

Este tramo cuenta con una buena accesibilidad peatonal, conectando los principales recorridos peatonales y dotándolos de las señalizaciones de control de tráfico apropiadas.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Paradas de transporte público:

En lo que respecta a las paradas de transporte público, es necesario realizar breves apuntes tanto en las paradas de autobús, como de TRAM.

En relación al autobús, es imprescindible incorporar al diseño la presencia de entre una y dos nuevas paradas por tramo para la línea 22, en la Avenida de las Naciones, a su paso por el Parque Urbano. Estas dos nuevas paradas, se llevarían a cabo en paralelo a la reordenación de la actual línea 22 que no da servicio a los habitantes del PAU/5. Así, una vez se contemple esta ampliación de tramo, deberán ubicarse, junto a los puntos de mayor afluencia del Parque Sergio Melgares y el Boulevard "Parque Lineal", las paradas necesarias que den servicio a la población.

Vinculado al TRAM, es necesario plantear la necesidad de conectar la actual parada Campo de Golf, con los desarrollos urbanísticos que se planteen en el Boulevard "Parque Lineal", generando recorridos accesibles desde los principales usos dotacionales que se contemplen.

Carril bici:

Los actuales carriles bicis que existen en el entorno próximo del Parque Urbano presentan diferentes carencias que merecen consideración específica. Carencias que han obligado a establecer, en diversos puntos, diferentes señalizaciones de peligrosidad, provocando, en última instancia, una reducción considerable de esta forma de movilidad. En este sentido, es importante señalar la escasa consideración específica de las necesidades de los ciclistas y demás personas que montan otros vehículos rodados similares, a la hora de establecer los diseños de carriles bici en el contexto de actuación.

En el entorno, existen diferentes modalidades de carriles bici. Casi la totalidad de ellos se caracterizan por ser de un único sentido y, muchos de ellos, apenas guardan una distancia de seguridad aceptable con respecto a las zonas de aparcamiento. Además, algunas de las avenidas y calles que cuentan con carril bici, solo lo disponen en un único sentido de dirección, como es el caso del que está ubicado en la Avenida de las Naciones a su paso por el Parque Urbano. Por último, la banda habitual de los carriles bicis del entorno, no alcanza la anchura mínima de 2 metros recogida en el punto 2.3. del Anexo IV de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

De cara a la ejecución de las calles colindantes con el Parque Urbano, deberán tenerse en cuenta estos requerimientos, así como tratar de reducir los defectos y problemas observados en los carriles próximos. Para ello, deberán implantarse carriles bici que discurran, en ambos sentidos, por los principales ejes de la ordenación, con una anchura mínima de 2 metros, y protegidos de las zonas de aparcamiento por una superficie mínima de 0,8 metros, evitando su cruce con los itinerarios de paso peatonal a nivel de acera.

Además, para mejorar la calidad ambiental de estos recorridos, podrá considerarse la incorporación de elementos vegetales que aislen intermitentemente estos recorridos, así como deberán ejecutarse con las señalizaciones correspondientes y con un pavimento diferenciado de los itinerarios peatonales.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN

3.
**ENTORNO DEL
PARQUE URBANO**

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LOS PLANES, REGLAMENTOS Y LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y SECTORIAL QUE AFECTA AL PARQUE.

El proyecto de PARQUE URBANO "LA CONDOMINA" Y "ZONA NORTE PLAYA SAN JUAN" se encuentra afectado por dos PAUs, que lo parten por una línea longitudinal de parte a parte. Estos son el PAU/4. Plan Parcial "La Condomina" y el PAU/5. Zona Norte Playa de San Juan (Sector 1). A su vez, estos planes parciales están sujetos al Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, el cual contempla normativa específica a considerar en actuaciones sobre Parque Urbanos.

A continuación se procede a detallar la influencia de ambos planos en el área de intervención objeto de este Plan Director.

PAU/4. Plan Parcial "La Condomina". Aprobación definitiva 9/11/1999.

El Refundido del Plan de Ordenación "La Condomina" cita, en su punto "5.- ANEXO. - SÍNTESIS DEL PLAN - CUADRO DE CARACTERÍSTICAS":

"Aunque el Plan Parcial "La Condomina" no contempla la ordenación del Parque Urbano es evidente que se trata de un espacio libre; reserva dotacional de la Red estructural que ofrece unas condiciones privilegiadas de uso cotidiano y disfrute permanente para la población del Sector".

Por su parte, la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN PARCIAL "LA CONDOMINA" califica el suelo afectado por el Plan Director como:

"3.- DOTACIONAL

3.1.- Espacios Libres

3.1.1.- PARQUE URBANO (P.U.)

Uso dominante: Espacio libre natural".-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

**4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Así mismo, establece como condiciones particulares de la zona parque urbano los siguientes, a saber:

“Artículo V.1 0.1.- Delimitación y caracterización.

Comprende esta zona la que se identifica dentro del plano de zonificación del Plan Parcial con las letras P.U. Su superficie total es de 163.067 m2.

Artículo V.10.2. Condiciones particulares de uso y ordenación.

1. *Su uso básico es el de espacio libre, cuya función principal es la del ocio y reposo de la población.*
2. *Existirá un predominio de la forestación y el estado natural del terreno (si éste merece especial atención) sobre la urbanización.*
3. *La edificación no podrá ocupar una superficie superior al 5% de la superficie del mismo, salvo las edificaciones subterráneas cubiertas de jardinería que podrán disponerse más libremente.*
4. *Como usos complementarios se admiten los de recinto ferial y parque de atracciones, así como los servicios urbanos y las tolerancias generales señaladas en el artículo 99.3 de las normas del P.G.M.O. de Alicante.*
5. *Deberá preverse aparcamiento suficiente para los usuarios del parque en proporción no superior a la vigésima parte de la superficie del mismo.*
6. *El diseño del parque deberá ser unitario, independientemente de su ubicación partida en diferentes planeamientos urbanísticos”.*

PAU/5. Zona Norte Playa de San Juan (Sector 1). Aprobación definitiva 18/11/1999.

Por su parte, el PAU/5. Zona Norte Playa de San Juan (Sector 1) clasifica esta zona en sus planos de ordenación como PARQUE URBANO. En el punto 4.7. de sus normas urbanísticas y dentro del Art. 28ª se delimita y caracteriza de manera bastante escueta sus condiciones, a saber:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

1. *“Comprende esta zona la que con esta misma nomenclatura viene tramada en el plano de zonificación del Plan Parcial.*
2. *Se regirá por idéntica normativa a lo establecido para el verde público y en especial a lo reglado en el Art. 101º de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. en lo referente a parques urbanos”.*

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ALICANTE (P.G.M.O. 1987)

Por su parte, y tal y como hace referencia el Art. 28º de las Normas Urbanísticas del PAU/5, se hace referencia al Art. 101º del P.G.M.O. de Alicante que establece las siguientes condiciones particulares para el Parque Urbano objeto de desarrollo:

“Art. 101. Condiciones particulares para los espacios libres.

1. *Los espacios libres son terrenos destinados al ocio y esparcimiento de las personas, al ornato y mejora de la calidad ambiental y a la protección de las vías de tráfico u otras instalaciones.*

A los efectos de su regulación en estas Normas y en función de su destino, se pueden distinguir las siguientes clases de espacios libres: parques urbanos, litoral, áreas ajardinadas y deportivo.

2. *Los parques urbanos corresponden a espacios libres de grandes dimensiones, donde predomina la forestación o el estado natural del terreno sobre la urbanización, y cuya función principal es la del ocio y reposo de la población.*

La edificación no podrá ocupar en estos parques una superficie superior al 5% de la superficie de los mismos, salvo las edificaciones subterráneas cubiertas de jardinería que podrán disponerse más libremente. Como usos complementarios se admiten los de usos dotacionales públicos y las tolerancias generales señaladas en el artículo 99.3 de estas Normas. Deberá preverse aparcamiento suficiente para los usuarios del parque, en proporción no superior a la vigésima parte de la superficie del mismo.

3. *Se califica como litoral al espacio libre limítrofe con la zona marítimo-terrestre destinada a preservar la primera línea costera del proceso urbanizador, así como al ocio*

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

y actividades complementarias del esparcimiento marítimo. Predominará el espacio libre, debiéndose respetar el estado natural del terreno, que no quedará alterado por las instalaciones complementarias que se realicen.

4. Las áreas ajardinadas son espacios libres urbanizados y provistos de jardinería, destinados a las actividades estanciales y de ocio y cumpliendo asimismo funciones ornamentales.

En estas áreas se permiten usos deportivos al aire libre que no ocupen una superficie superior al 50% de la total de cada área. Se permitirán, con carácter excepcional, pequeñas edificaciones e instalaciones complementarias a las actividades propias de estas áreas, como templetas, quioscos, etc., que habrán de integrarse en el diseño del área y que no ocuparán más del 5% de la superficie de la misma.

5. Los espacios libres deportivos corresponden a terrenos en que se combinan las características de los parques, de los jardines y de las zonas deportivas propiamente dichas. Integran las dos modalidades siguientes:

a) Parque deportivo: son zonas de extensión considerable, en las que predominan los espacios urbanizados y habilitados para la práctica de los deportes, con arbolado y jardinería en los espacios intersticiales entre las diversas instalaciones deportivas. Deberá preverse aparcamiento integrado en el parque deportivo, de una superficie no inferior a la vigésima parte de la total del parque.

b) Libre deportivo equipado: corresponde al espacio libre comprendido entre las dos calzadas de la Vía Parque. En esta zona, junto a las instalaciones deportivas, se admiten edificaciones destinadas a usos dotacionales y servicios urbanos; estas edificaciones se retranquearán un mínimo de 15 m. del bordillo de cada calzada y no podrán ocupar más del 10% de la superficie del tramo en que se emplacen. Las áreas ajardinadas ocuparán al menos el 50% de la superficie de cada uno de dichos tramos. Se admite también la instalación de recintos feriales.

6. Los espacios libres podrán utilizarse excepcionalmente para servir de acceso a las edificaciones sitas en parcelas lindantes con ellos, sin que la existencia de este acceso influya positiva o negativamente para la calificación como solar de la zona respectiva.

En cualquier caso, las edificaciones que dispongan sus lienzos o paramentos lindando

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

con parcelas destinadas a espacios libres, tratarán los mismos como si de fachadas se tratase, permitiéndose en ellos, por lo tanto, los salientes admitidos en el artículo 58 de las presentes Normas Urbanísticas”.

Justificación de la solución adoptada según el planeamiento vigente

La propuesta cumple con todos los requisitos expuestos, por lo que no será necesario un desarrollo de ninguno de los Planes Parciales que lo contienen, como tampoco una alteración o aclaración de las normas o parámetros en relación al PGOU de Alicante.

Efectivamente, lo que este Plan Director favorece es la creación de un gran espacio libre destinado al ocio y esparcimiento de las residentes de la zona así como de sus visitantes, promoviendo la mejora de la calidad ambiental del entorno y la protección de las vías de tráfico u otras instalaciones.

Se trata de un espacio de grandes dimensiones donde predomina la forestación o el estado natural del terreno sobre la urbanización, y cuya función principal es la del ocio y reposo de la población. La edificación proyectada en ningún caso supera una superficie superior al 5% de la superficie, como tampoco es más del 10% en cada tramo. La única edificación que se encuentra próxima a estas exigencias, es la del equipamiento comunitario contemplado, la cual cumple estos dos requerimientos, además de la exigencia de ubicarse retranqueada a una distancia mínima de 15 metros del bordillo de cada calzada.

En relación al porcentaje de areas ajardinadas, este también es siempre superior al 50% en cada uno de los tramos.

Por último, tal y como se permite en la normativa específica el respecto del PAU/4, se contempla como uso complementario el Recinto Ferial en el área de este planeamiento grafiada en la documentación gráfica de este Plan Director.

Así, la relación de metros cuadrados para el cumplimiento de los requisitos urbanísticos sería el siguiente:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Superficie total Parque Urbano	
PAU/4	155.864 m ²
PAU/5 Sector 1	142.869 m ²
Total	298.733 m²

Tramo	Superficie (m ²)
Tramo 1 (Parque Sergio Melgares)	156.832
Tramo 2 (Bulevar "Parque Lineal" 1)	12.159
Tramo 3 (Bulevar "Parque Lineal" 2)	70.525
Tramo 4 (Avenida Costa Blanca)	23.141

Tramo 1	156.832 m ²	100%
Almacén	155 m ²	0,1%
Aseos	25 m ²	0,01%
Otros	-	-
Total edificado	< 200 m²	< 0,15%

Tramo 2	12.159 m ²	100%
Equipamiento comunitario	747,7 m ²	6,2%
Aparcamiento	4.219 m ²	34,7%
Otros	-	-
Total edificado	4.967 m²	40,9%

Tramo 3	70.525 m ²	100%
Deportivos	22.734 m ²	32,3%
Vestuarios + Gradadas	2.197 m ²	3,11%
Aparcamientos	1.154 m ²	1,7%
Otros	836 m ²	1,7%
Total edificado	26.921 m²	38,2%

Tramo 4	23.142 m ²	100%
Aparcamiento	2.843 m ²	12,29 %
Otros	-	-
Total edificado	2.843 m²	12,29 %

Aparcamiento	Existente	Máximo (0,05%)
Aparcamiento	8.216 m ²	14.936 m ²

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Imágenes de Parque Urbano de referencia: Proyecto Madrid Río [GBurgos & Garrido, Porras La Casta, Rubio A. Sala, West 8].

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

Hasta el momento se han redactado los marcos, de posibilidad y de contexto, que emergen al realizar lecturas sobre el Parque Urbano. En este apartado, una vez sentadas las bases analíticas y avanzadas las conclusiones, se describirá y justificará la propuesta específica que se ha desarrollado con motivo de este Plan Director. Un proyecto que, consecuentemente, marcará la redacción de los diferentes procesos de urbanización y consolidación de las diferentes zonas de actuación del Parque Urbano "La Condomina" y "Zona Norte Playa San Juan", a definir con más detalle en las diferentes fases posteriores a la redacción de este documento.

La elección de las fases de actuación, así como las decisiones de diseño, aspiran a producir una propuesta sensible con el contexto, pero ambiciosa en su búsqueda de promover imaginarios estratégicos, que sirvan como referencia en todos los procesos posteriores que acaben por definir las procesos de intervención urbana.

Al igual que se recogía en los Pliegos Técnicos de la licitación objeto de este Plan Director, se plantea la necesidad de dividir los procesos de actuación en tres fases fundamentales. Sin embargo, por idoneidad paisajística y por otra serie de consideraciones que se avanzarán detalladamente en los siguientes subapartados, se ha pensado pertinente modificar algunos de los emplazamientos de las fases inicialmente consideradas.

La primera fase de intervención (Fase 1), seguirá buscando la disposición de una parcela para la realización de eventos y espectáculos, entre los cuales se buscan atraer compañías como El Circo del Sol que aumenten la oferta cultural y el atractivo general de este entorno urbano. Sin embargo, en lugar de ubicarla entre la Avenida de las Naciones y la Calle Fotógrafo Francisco Cano, se ha decidido que su emplazamiento idóneo es el terreno ubicado entre la Avenida Costa Blanca y las vías del TRAM.

Así, y liberado el gran bulevar existente entre la Avenida de las Naciones, la Avenida Pintor Pérez Gil y la Calle Fotógrafo Francisco Cano, hasta su límite con la parcela dotacional del PAU/5 Zona Norte Playa San Juan (Sector 1), se ha propuesto que una segunda fase de intervención (Fase 2), tenga como finalidad consolidar un parque lineal de alto valor paisajístico, que cuente con diferentes equipamientos deportivos y comunitarios, tal y como se detalla en el apartado 5.2.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Por último, se ha decidido mantener como tercera fase de actuación (Fase 3), el resto de áreas del Parque Urbano, centrando gran parte del esfuerzo de intervención de esta etapa en la consolidación y definición del Parque Sergio Melgares, llevando a cabos las actuaciones que se consideren pertinentes para acabar de definir un entorno con alto valor paisajístico. Estas actuaciones se describen con mayor detalle en el punto 5.3.



1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. **PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN**
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



5.1. Propuesta de intervención Fase 1

En la Fase 1 se habilitaría la parcela necesaria para la implantación de eventos y recintos para espectáculos. La elección de esta parcela para estos usos, responde a diferentes consideraciones:

En primer lugar, como consecuencia de una lectura estratégica del conjunto del Parque Urbano. De los diferentes emplazamientos que podrían albergar los requerimientos necesarios para realizar eventos multitudinarios, la parcela escogida se presenta, desde esta lectura integral, como la más idónea, ya que no impide la integración de los diferentes elementos del Parque Urbano con el resto de la trama, como tampoco se ubica en un espacio que, durante la celebración de eventos, pueda impedir los tránsitos y usos que el diseño de este Plan Director articula. En este sentido, es la parcela idónea para funcionar con una cierta autonomía, sin alterar o perjudicar en exceso los usos cotidianos del Parque Urbano. También es, en términos generales, una parcela de difícil integración, donde elementos como las vías del TRAM o la propia geometría obtusa con edificios residenciales muy próximos, dificultan hacer prosperar usos comunes no dirigidos, donde la gente circule y haga actividades espontáneamente.

También, por contar con diferentes elementos en el entorno urbano que favorecen la elección del emplazamiento. La proximidad de la parada "Costa Blanca" del TRAM, la cercanía de paradas de autobús de las líneas 21 y 22, así como la cercanía respecto a la Playa de San Juan y, consecuentemente los emplazamientos comerciales y aparcamientos que ahí se pueden encontrar, hacen de esta parcela un lugar apropiado para el tipo de actividades que se contemplan en esta fase.

En nuestro caso, se ha trabajado con las especificaciones y características establecidas para el Circo del Sol.

El programa de necesidades y especificaciones técnicas viene definido en la documentación facilitada por el CIRCO DEL SOL, siguiendo como se expresa a continuación:

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL SITIO PARA BIG TOP SHOWS.

Área proyectada:

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. **PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN**
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

- 22.550 metros cuadrados (rectángulo aproximado de 110 m x 205 m).
- Debe estar preferentemente libre de obstáculos (farolas, edificios, árboles, etc.).

Idoneidad ubicación y accesibilidad:

- Parcela fácilmente accesible por carreteras principales y servicios de transporte público.
- Visible desde las principales arterias y viales que rodean la parcela.
- Entrada de acceso para remolques de 16 metros de largo: 40 toneladas y grúas de hasta 90 toneladas.

Aparcamiento:

- Se preverán aproximadamente unas 700 plazas de aparcamiento para los clientes durante el espectáculo, entre las que se puedan integrar en la parcela y las que se contabilicen en los viales anexos.

Superficie:

- La superficie necesaria para el desarrollo de los eventos debe ser plana, nivelada y pavimentada.
- La pendiente debajo de las carpas principales no deberá exceder el 1%. Fuera de las carpas principales, incluida el área de servicio, la superficie podría tener una pendiente suave y el suelo también podría tener algunas áreas sin pavimentar.

Tipos de suelo:

- El suelo debe ser capaz de sostener hasta 1.000 estacas a una profundidad mínima de 1,25 m con 120 kPa de capacidad.
- El suelo deberá ser capaz de sostener el tráfico de camiones pesados y mon-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

tacargas sin degradación.

- El suelo subterráneo deberá estar libre de obstáculos que impidan el uso de estacas.

Servicios a disponer:

1. Conexión de agua potable (boca de incendios u otra).
2. Punto de conexión a alcantarillado municipal próximo.
3. Conexión a la red eléctrica. Como alternativa se podrán emplear generadores diésel.
4. Líneas de telecomunicaciones próximas al área de implantación.

Especificaciones técnicas de energía eléctrica

- Voltaje nominal = 480 Vac
- Fase = 3
- Sistema conectado a toma de tierra = Sí
- Frecuencia nominal = 60Hz
- Corriente máxima = 3.000A
- Potencia aparente máxima = 2.500 kVA
- Potencia verdadera máxima = 2.250 kW
- Factor de potencia promedio = 90%

Conclusiones

La parcela propuesta debe reunir, básicamente, todas las condiciones exigidas por el Circo de Sol, ligado evidentemente a las posteriores fases a ejecutar dentro del Plan Director.

Para poder acondicionar la parcela, en su Fase I, es necesario que, previamente, el departamento de Patrimonio emita informe de su viabilidad en cuanto a su disponibilidad.

Antes de ejercer la actividad propuesta, el Departamento Técnico de Control de Obras

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

deberá emitir, igualmente, informe sobre las medidas necesarias contra incendios, accesibilidad, etc. que se deban cumplir.

En cuanto al suministro de agua y saneamiento, la parcela está en disposición de dotarse de los servicios mínimos para el desarrollo de la actividad, de acuerdo a los requisitos establecidos por la empresa.

En cuanto al suministro eléctrico, la parcela dispone de fácil acceso a las redes de distribución, debiendo comprobar con la empresa suministradora si son suficientes para la potencia requerida, así como las condiciones para la conexión, o bien disponer de grupos electrógenos acorde a las necesidades del espectáculo. El grupo será insonorizado con el fin de evitar molestias a los vecinos.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

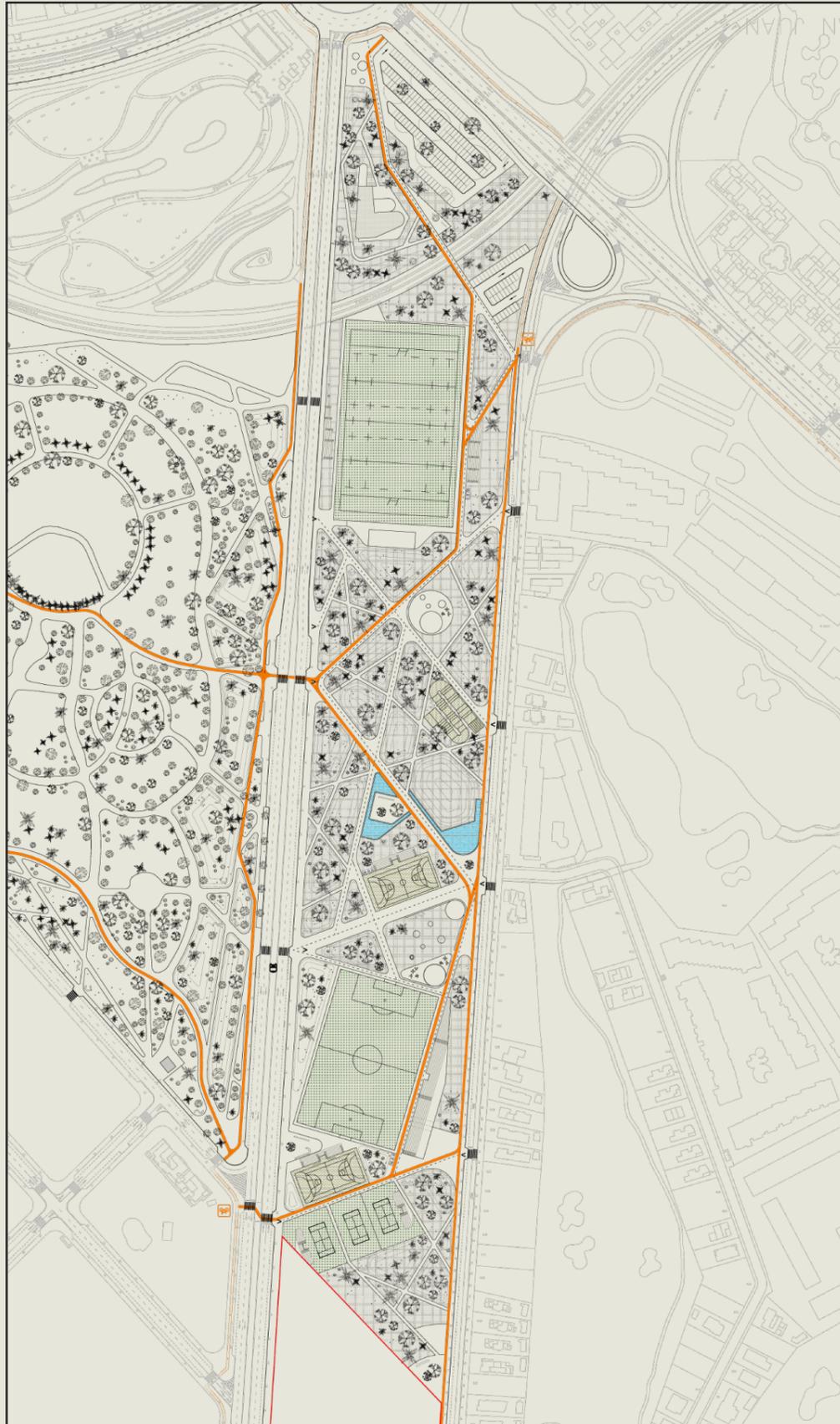
6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



5.2. Propuesta de intervención Fase 2

La Fase 2, estará destinada al diseño y urbanización del parque lineal entre la Avenida de las Naciones, la Avenida Pintor Pérez Gil, la Calle Fotógrafo Francisco Cano, hasta el límite de la parcela del Parque Urbano.

Esta fase de actuación tiene, como objetivo principal, consolidar un parque capaz de dar respuesta, de manera simultánea, a algunas de las necesidades dotacionales del entorno de actuación, así como a la disposición de un espacio de alto valor paisajístico y ambiental que, a su vez, promueva formas de movilidad más sostenibles. Por ser uno de los objetivos principales de esta fase ofrecer recorridos amables, peatonales y ciclistas, que recorran longitudinalmente el Parque Urbano entre la Avenida de las Naciones y la calle Fotógrafo Francisco Cano, se ha pensado pertinente que todas las actuaciones que se realicen en este ámbito, se diseñen y ejecuten dentro un mismo proceso de urbanización. De esta manera, se busca que los procesos de transformación se articulen dentro de un calendario lo más integrado posible, consecuente con los objetivos de diseño en este ámbito.

Más allá de los objetivos generales, existen una serie de consideraciones más específicas a tener en cuenta a la hora de actuar en este ámbito. Las enunciamos a continuación, acompañándolas de una breve descripción de cómo estas consideraciones se vinculan a las decisiones de diseño que articula la propuesta de este Plan Director:

Creación de recorridos peatonales de alto valor ambiental por el interior del bulvar, conectando la glorieta avenida de las Naciones, con los futuros usos dotacionales que se consoliden al extremo contrario. Si bien es importante integrar los accesos peatonales desde las vías exteriores, es también imprescindible articular recorridos amables y disfrutables por el interior del parque lineal, sin tener que volcarse hacia el exterior del bulvar, donde la presencia de automóviles puede reducir la calidad ambiental que se articule al interior.

La propuesta que articula este Plan Director, permite recorrer peatonalmente el parque lineal, desde la glorieta de la avenida de las Naciones, hasta los usos dotacionales al otro extremo del bulvar, sin la necesidad de salir hacia cualquiera de las calles o avenidas a los bordes del ámbito de actuación. Durante este recorrido interno principal, el viandante irá pasando junto a los diferentes equipamien-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



tos e instalaciones deportivas que se han considerado necesarias en esta fase de la propuesta.

Integración del TRAM en el diseño. Actualmente las líneas L1 y L3 que recorren estas vías, así como la parada "Campo de Golf", no se encuentran integradas con el resto de la trama urbana. Por el contrario, diferentes vallas dividen contundentemente los entornos de actuación a cada lado de las vías y muchos recorridos peatonales están bloqueados. Una escasa integración paisajística y de movilidad, que no se produce en otras líneas y/o tramos del TRAM. En este sentido es pertinente promover diseños que articulen formas de acceso a la parada anexa más amables, así como estrategias para integrar zonas de paso intermedias.

La propuesta genera esta integración a través de diferentes estrategias. En primer lugar, contempla una conexión peatonal desde el interior del parque lineal a la parada Campo de Golf, a ambos lados de las vías. También incorpora dos de los equipamientos con mayor afluencia, próximos a esta parada. Por otro lado, propone la creación de una zona de paso en el interior del bulevar. Si bien, al tratarse de un tramo con doble vía, la integración no es tan asequible, por requerir de más medidas de seguridad, la posibilidad de romper con esta frontera sigue siendo posible y deseable. Por ello, se propone condensar esta zona de paso a un punto concreto, resguardando con la creación de pequeñas topografías, el resto de tramo de vías. Se podrán contemplar soluciones de pasos en altura, siempre y cuando garanticen una accesibilidad a todos los sectores de la población, y según el criterio que se defina por la ciudadanía en los procesos de participación que se contemplan.

Incorporación de diferentes equipamientos deportivos, entre los cuales se consideran especialmente necesarios aquellos de mayores dimensiones, por existir un profundo déficit de este tipo de servicios públicos en el entorno urbano próximo y, en especial, en los tres principales barrios residenciales del entorno (Playa de San Juan, Cabo de las Huertas y Albufereta).

Entre dichos equipamientos, se plantea pertinente pensar la compatibilidad de diferentes deportes en las mismas instalaciones, así como tratar de dar respuesta a aquellos con mayor demanda, dejando para una futura revisión la posibilidad de incorporar otros de menor escala en función de la demanda generada en los procesos de participación que este Plan considera necesarios para una fase posterior.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// **Imágenes de equipamientos deportivos de referencia:** (De arriba a abajo) *Centre de football de la Tuilière* [Graeme Mann & Patricia Capua Mann], *Parque del Kinder en Mexicali* [DVCH DeVillar CHacon Architecture], *Parque público en Tultitlán* [PRODUCTORA], *Estadio Atlético Tossols Basil* [RCR Arquitectes].

Entre los usos deportivos que la propuesta contempla, se incluyen los siguientes:

- Un campo de rugby, con las medidas necesarias para disputar partidos de División de Honor y selecciones territoriales según los requerimientos de la Federación Española de Rugby.³ La propuesta contempla una instalación de 75 x 126 metros.
- Un campo grande de fútbol.⁴ Se incluye un campo de 64 x 100 metros.
- Tres pistas de tenis/padel, a valorar según los criterios de la ciudadanía, con unas medidas aproximadas de 37 x 20 metros o 10x20 metros, contando áreas perimetrales.
- Dos pistas polideportivas aptas para practicar baloncesto, fútbol sala y balonmano. Se han contemplado dos pistas de 24 x 44 metros. Una de ellas, preferiblemente cubierta.
- Una zona para practicar BMX, a integrar en el diseño general del parque.

A estos usos deportivos, se le añade una pequeña cafetería en el interior del parque, así como una zona de juego infantil de alto valor ambiental, integrada en el diseño general. La gran cantidad de zona verde, hace posible un parque infantil integrado con el entorno, a través de la creación de diferentes topografías y elementos mimetizados en el entorno vegetal, que fomenten la imaginación y el disfrute de la infancia. En este sentido, es necesario no pensar este parque infantil como algo agregado, ubicado en un recinto acotado y delimitado, sino como una convivencia más que existe en el parque y que se puede intensificar en determinados lugares.

Se contempla, ya que existe amplio margen según la normativa urbanística, incorporar otros usos o, también, destinar parte del suelo a actividades de interés comunitario como jardines o pequeños cultivos mantenidos por la ciudadanía próxima. Es absolutamente esencial que exista un proceso de participación que reconozca estas necesidades y voluntades de la ciudadanía que propicien avan-

³ Las dimensiones de este campo serán de una longitud comprendida entre 124 y 154 metros de longitud y entre 80 y 75 metros de anchura (se incluye en estas cifras campo de juego + zonas de marca + área perimetral).

⁴ Las medidas deben comprenderse entre los 90 a 120 metros de longitud y los 45 a 90 metros de anchura (solamente la zona de juego).

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Imágenes de equipamientos comunitarios/ equipamientos sociales de referencia (de arriba a abajo): Centro comunitario 'El Roure' y Biblioteca 'La Ginesta' [Calderon-Folch-Sarsenanedas Arquitectos]; Fábrica de Movimiento Juvenil de Mérida [Selgascano]

zar hacia un modelo de gestión más favorable a la participación comunitaria y menos dependiente de la administración municipal.

En cuanto a la gestión y accesibilidad de estos equipamientos, el siguiente Plan Director defiende que deben estar integrados en la trama de caminos del Parque Urbano y que, en caso de ser realmente necesario, es mejor contar con sistemas de vallado mínimo, y no con elementos duros y de grandes dimensiones, que puedan dificultar la integración de estos elementos en el paisaje construido. Existen numerosos ejemplos donde esta sinergia entre los equipamientos y el paisaje se produce de una forma simbiótica y amable, generando así la sensación de ser espacios accesibles para el disfrute ciudadano y el ejercicio físico para todo tipo de públicos.

Contemplar la construcción de una instalación comunitaria que reduzca la acuciente demanda de este tipo de usos en el entorno urbano amplio. Se ha planteado que esta instalación cuente con una pequeña biblioteca, diferentes salas para realizar actividades y encuentros, una cafetería, así como otros usos de pequeña escala que se muestren como necesarios en el proceso de participación que contempla este Plan Director.⁵

Todos estos usos deben implantarse según los criterios normativos que se estipulan en el apartado 4 y según las consideraciones de diseño expuestas en el punto 6 de este Plan Director.

A nivel de ejecución, deberán considerarse los siguientes criterios:

El actual entorno territorial en el que se inserta este Parque Urbano, como cualquier desarrollo periférico residencial por regla general, es difícilmente sostenible. La enorme cantidad de suelo urbanizado, contrasta ampliamente con los beneficios a nivel social y medioambiental hacia otros ámbitos territoriales.

Por ello, es necesario establecer recorridos hacia nuevas y radicales formas de

⁵ Actualmente, la previsión presupuestaria que se ha valorado previo a la redacción de este Plan Director (10€/m²), resulta insuficiente para llevar a cabo la construcción de dicho equipamiento. Sin embargo, su ubicación —próximo a las paradas de "Instituto" y "Campo de Golf", en la frontera del PAU/4 y Playa de San Juan—, unido a la posibilidad de aumentar aparcamiento y el entorno amable que lo puede envolver, hacen de este emplazamiento un lugar idóneo para ubicar este tipo de dotación pública tan necesaria en el entorno urbano de la Playa de San Juan.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

entender los procesos de urbanización en contextos marcados por las economías terciarias, tan insostenibles desde una perspectiva ecológica. En este sentido, es necesario considerar, a la hora de plantear los proyectos de ejecución, estrategias para la reducción de suelo duro, así como criterios de elección de materiales que tengan un menor impacto ambiental y, por tanto, un menor consumo energético. Así, deberá favorecerse la presencia de elementos vegetales y suelos compactados que favorezcan una mayor absorción de las aguas torrenciales que se dan en este ámbito, así como una situación ambiental de menor grado de urbanización. Muchas de las Zonas Verdes del entorno urbano próximo, se caracterizan por establecer recorridos asfaltados de grandes dimensiones, siendo muchas veces innecesario e indeseable. Por el contrario, muchas veces una menor sección en los recorridos principales, y suelos de menor impacto en los espacios secundarios, puede generar un beneficio ambiental y paisajístico. Del mismo modo, considerar estrategias para la circulación del agua, así como contemplar usos que la reutilicen como pequeñas huertas o jardines acuáticos, puede favorecer una reconexión con aquellas otras realidades humanas y no humanas tan necesitadas de consideración.

1. *OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR*
2. *ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN*
3. *ENTORNO DEL PARQUE URBANO*
4. *ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA*
5. ***PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN***
6. *PROPUESTAS POR TEMÁTICAS*
7. *PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO*
8. *ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS*
9. *ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO*
10. *PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES*





5.3 Propuesta de intervención Fase 3

La tercera y última fase de intervención, estará destinada a la adecuación, puesta en valor y, en emplazamientos acotados, intervención, sobre el resto de suelo del Parque Urbano no intervenido en las dos fases previas. Estos espacios no intervenidos previamente, corresponden a los del Parque Sergio Melgares, entre las vías del TRAM, la Avenida de las Naciones y la Calle Periodista Tirso Marín, así como el Parque La Marjal. Los dos ámbitos se encuentran en estados de desarrollo diferentes, por lo que requieren de procesos de intervención independientes.

En el caso del Parque La Marjal, nos encontramos con un entorno con alto grado de definición, por lo que no se considera necesario ejecutar actuaciones específicas de gran calado. Se contempla, en cualquier caso, posibles actuaciones mínimas fruto las consideraciones y demandas ciudadanas que se consideren oportunas y necesarias en los procesos de participación que recoge este plan director.

Por otro lado, el Parque Sergio Melgares presenta algunas zonas que requieren de unos procesos de transformación enfocados principalmente a mejorar su relación con las aceras y calzadas de la Avenida de las Naciones y Calle Periodista Tirso Marín, así como a realizar pequeñas intervenciones que incrementen la calidad ambiental de un parque que ya cuenta con un alto valor paisajístico.

Las actuaciones sobre el borde en la Avenida de las Naciones, deben enfocarse en mejorar la calidad ambiental que envuelve los recorridos peatonales y ciclistas en esa zona. Al tratarse de una vía de cuatro carriles más dos líneas de aparcamiento, el borde del Parque pierde parte de la conexión íntima con las especies vegetales que se da en el interior y, por tanto, no promueve que la ciudadanía escoja caminar junto a este límite. Especialmente en los meses de verano, donde las escasas zonas de sombra y el calor que irradia el asfalto, se traslada en sensaciones molestas para el viandante. Una sensación que se agrava si se tienen en cuenta las grandes distancias que hay que recorrer para atravesarlo. Esta misma carencia en la calidad ambiental del viandante, se traslada al ciclista que debe circular por un carril bici de un único carril, que no cumple con las condiciones de accesibilidad apuntadas en el punto 6 de este documento y próximo a los aparcamientos, con los consiguientes riesgos que eso implica.

Además de estas consideraciones respecto a la calidad ambiental de este borde del Parque Sergio Melgares, es necesario también atender a dos formas de accesibilidad

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

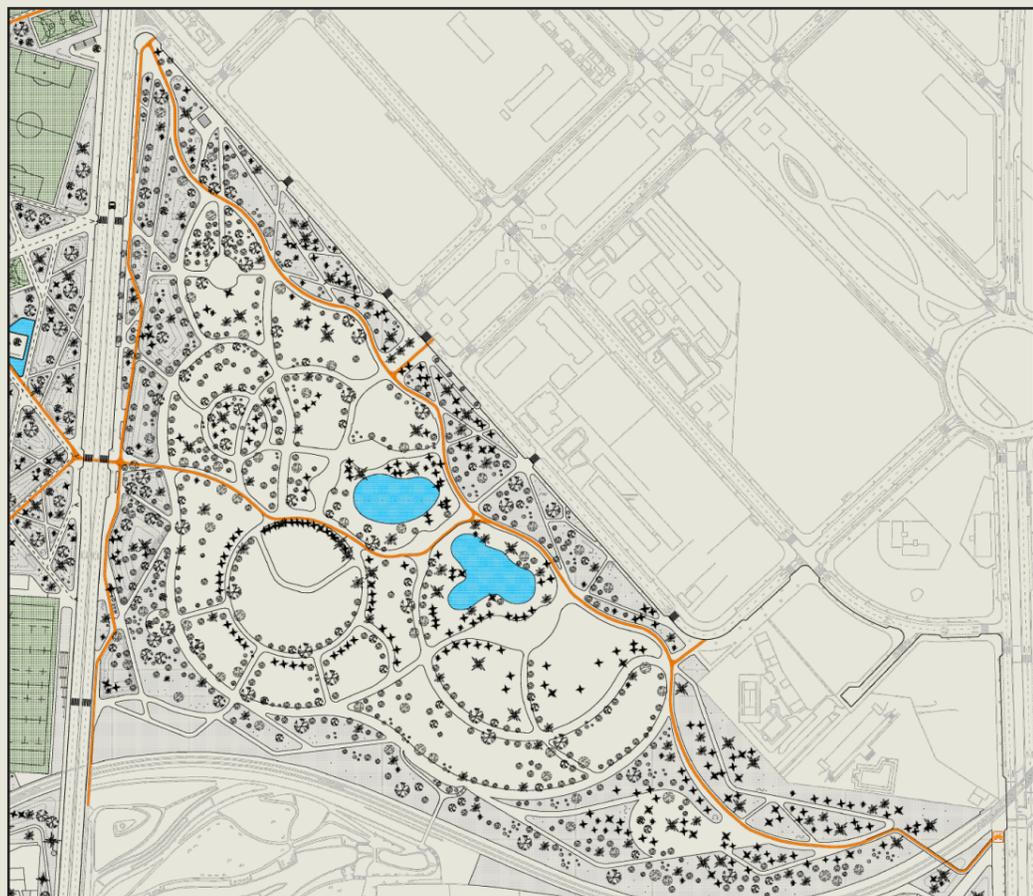
6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES



// Ejemplos de mobiliario: Red Ribbon Park [Turenscape] (arriba), Banca infinita [Azocar Catro Arquitectos] (abajo).

especialmente mejorables. Por un lado la accesibilidad al parque en transporte público y, por otro, la misma accesibilidad peatonal y ciclista.

Como se ha comentado en el análisis general de movilidad (2.3.), es lógico pensar que, con la consolidación del PAU/5, se prolongue la línea 22 del transporte metropolitano de autobuses. Así, en la línea de lo que defienden las asociaciones de la zona, se propone que el nuevo recorrido pase en un futuro por la Avenida de las Naciones, junto al Parque Sergio Melgares y el boulevard Parque lineal, articulando las paradas necesarias durante el recorrido.

Respecto a la movilidad peatonal, es necesario repensar los accesos peatonales y vincularlos, también, a la propuesta que se articule en el Parque lineal al otro lado de la Avenida de las Naciones. Por ello, y como conclusión, además de mejorar la accesibilidad al parque, en transporte público y peatonal, es también necesario la mejora de la movilidad peatonal y, también, para bicicletas en los bordes de este espacio urbano. A estas consideraciones de diseño en el borde urbano, hay que añadir algunos pequeños apuntes necesarios de ejecutar en el interior del Parque Sergio Melgares, en esta fase del proyecto.

Tal y como se ha apuntado anteriormente, si bien es un espacio de alto valor paisajístico, hay determinados elementos puntuales que devalúan la calidad ambiental del conjunto. Nos referimos al mobiliario, gran parte del cual no cumple con la normativa de confort recomendada. Los bancos, por ejemplo, que no están a una altura de 45 cm y, en muchos casos, el respaldo está inclinado en exceso, pueden ser repuestos por otros elementos que favorezcan la estancia y el disfrute en el Parque Sergio Melgares.

Del mismo modo ocurre con la iluminación. El parque tiene una variedad de farolas de tipología muy distinta y de las cuales pocas cumplen con la normativa actual de rendimiento lumínico y polución luminosa, siendo recomendable susituirse por otras que reduzcan el gasto energético a largo plazo y mejoren la calidad ambiental del entorno.

En cualquier caso, la sustitución o incorporación de cualquiera de los elementos no debe implicar la erradicación de arbolado, especialmente los de gran tamaño que no sólo mejoran la calidad ambiental y paisajística, sino también son el hábitat de multitud de aves y especies de roedores principalmente. En este sentido, podrá valorarse también la realización de un estudio o informe ambiental dedicado a estudiar las necesidades de estas especies animales, así como a valorar estrategias para asegurar su bienestar y seguridad, articulando recorridos seguros entre las diferentes zonas, así como pequeños elementos que favorezcan su confort.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

6.1. Criterios para el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad.

Los elementos a considerar son los siguientes:

Elementos de urbanización: pavimentos, dimensiones en aceras, pendientes, bordillos, discontinuidades, puntos de cruce peatonal (pasos de peatones, vados peatonales, isletas intermedias) semáforos (dotación de avisador acústico), pasos de cebra, vados de vehículos, rejillas, registros, alcorques, escaleras, rampas y rampas escalonadas.

Mobiliario urbano: (diseño, ubicación, mantenimiento...), bancos, barandillas, bolardos, buzones, cabinas de teléfono, contenedores, farolas, fuentes, jardineras, juegos de adultos, juegos infantiles, kioscos, papeleras y postes de semáforos.

Señalización: señalización de uso (visual, táctil, acústica, pictogramas), señalización direccional (visual, táctil, acústica, pictogramas), mapas urbanos y paneles de información.

Iluminación: general y específica.

Transporte: paradas de BUS y plazas de aparcamiento reservado en superficie.

6.1.1 Documentación técnica, jurídica y administrativa

Para el análisis de la propuesta se ha tomado como referencia el cumplimiento de la siguiente legislación, que define los aspectos jurídicos y técnicos a considerar.

1. Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

2. Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

3. Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
**PROPUESTAS POR TE-
MÁTICAS**

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

edificación y en los espacios públicos.

No consta normativa específica relativa a la accesibilidad en el municipio.

6.1.2 Accesibilidad de los elementos que formarán parte del proyecto

2.1. ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE.

La Orden VIV/561/2010 dice al respecto:

Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.

6. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.

Por su parte, el Decreto 65/2019 de la Generalitat Valenciana regula lo siguiente:

Artículo 25. Condiciones del itinerario peatonal accesible.

3. Plataformas únicas de uso mixto (usos peatonal y vehicular al mismo nivel): no se autorizarán sin que cumplan las condiciones de seguridad para las personas, en especial para las personas con discapacidad, o cuando perjudiquen en su diseño al tránsito peatonal, que en todo caso tiene preferencia. En particular, cumplirán las siguientes condiciones:

a) Cuando la plataforma tenga una anchura mayor a 5,00 m, se delimitarán las zonas preferentes peatonales a ambos lados del carril vehicular, por las que discurrirá el itinerario peatonal accesible; para ello se dispondrán franjas de pavimento táctil indicador de advertencia continuas en todo el recorrido, de anchura 0,40 m, de color contrastado. Si la anchura de la vía lo permite, como alternativa a las franjas de pavimento, se podrán colocar elementos de mobi-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

liario urbano de forma alineada; en el caso de que se supere una separación de 1,80 m entre los elementos de mobiliario se alternarán con una franja de pavimento táctil indicador de advertencia.

b) Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el vehicular se dispondrán en perpendicular al trazado de la plataforma y no en ángulos o chaflanes y cumplirán el resto de condiciones de pasos de peatones, además se señalizarán con una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de advertencia que delimita el carril vehicular. Este tipo de señalización se dispondrá de forma perpendicular a las zonas seguras de tránsito peatonal.

c) Se dispondrá señalización vertical y horizontal de prioridad peatonal de aviso a los vehículos, y de límite de velocidad, comprensible y visible desde diferentes ubicaciones.

6.1.3. Pendientes

La Orden VIV/561/2010 regula en este sentido:

Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible. Orden VIV/561/2010.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

g) La pendiente transversal máxima será del 2%.

h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.

6.1.4 Bordillos

En este sentido, en el reciente DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, se establecen las dimensiones de la altura máxima de bordillo.

Artículo 25. Condiciones del itinerario peatonal accesible. Decreto 65/2019 de la Generalitat Valenciana.

2. Itinerarios peatonales accesibles:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

a) La altura del bordillo de las aceras no deberá superar 0,12 m salvo en las plataformas de acceso a transporte público que se ajustará a los requisitos de los medios de transporte. El bordillo no tendrá arista viva.

En la norma estatal (VIV 561/2010) no se especifica la altura del bordillo, por lo que en este caso sí atendemos a la normativa autonómica.

6.1.5 Pasos de peatones

La Orden VIV/561/2010 estipula lo siguiente:

Artículo 20. Vados peatonales.

2. La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 m.

3. El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.

6. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.

9. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.

10. En los espacios públicos urbanos consolidados, cuando no sea posible la realización de un vado peatonal sin invadir el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera, se podrá ocupar la calzada vehicular sin sobrepasar el límite marcado por la zona de aparcamiento. Esta solución se adoptará siempre que no se condicione la seguridad de circulación.

Artículo 11. Pavimentos. Orden VIV 561/2010.

1. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizan-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

te en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

2. Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45.

Con respecto al tipo de pavimento táctil a colocar en los vados peatonales y para mejora de la accesibilidad, se recomienda adoptar lo recogido en la Orden VIV/561/2010, en su Artículo 45.

Artículo 45. Tipos de pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles. Orden VIV 561/2010.

1. Todo itinerario peatonal accesible deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

2. El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:

a) Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible, así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.

b) Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

6.1.6. Carril bici

Respecto al diseño de carriles reservados al tránsito de bicicletas, la Orden VIV/561/2010, estipula lo siguiente en su artículo 38.

Artículo 38. Carriles reservados al tránsito de bicicletas.

1. Los carriles reservados al tránsito de bicicletas tendrán su propio trazado en los espacios públicos urbanizados, debidamente señalado y diferenciado del itinerario peatonal.

2. Su trazado respetará el itinerario peatonal accesible en todos los elementos que conforman su cruce con el itinerario vehicular.

3. Los carriles reservados al tránsito de bicicletas que discurran sobre la acera no invadirán en ningún momento el itinerario peatonal accesible ni interrumpirán la conexión de acceso desde este a los elementos de mobiliario urbano o instalaciones a disposición de las personas. Para ello estos carriles se dispondrán lo mas próximos posible al límite exterior de la acera, evitando su cruce con los itinerarios de paso peatonal a nivel de acera, y manteniendo siempre la prioridad del paso peatonal.

Por su parte, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, estipula lo siguiente en el punto 2.3. del Anexo IV de dicho documento:

c) En los nuevos desarrollos, se implantará un recorrido de carril bici que discurra, al menos, por los ejes principales de la ordenación y que conecte, en su caso, con la red de carril bici ya implantada en las áreas urbanizadas y con la estructura de caminos del medio rural, cuando la actuación sea colindante a terrenos no urbanizados.

Mientras, el punto 2.3. del Anexo IV de esta misma Ley recoge los siguientes criterios de diseño:

f) Las bandas específicas de carril bici tendrán una anchura mínima de 2 metros.

6.2. Criterios para el cumplimiento de las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

**6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS**

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

la Comunitat Valenciana, estipula lo siguiente, respecto a la ordenación de las zonas verdes públicas.

Anexo IV: 1. Principios generales de los estándares y del diseño urbano de los espacios públicos:

1.2 Los espacios públicos que configuran la imagen urbana, constituidos por las avenidas, calles, plazas, espacios peatonales y zonas verdes de cualquier nivel, deben ser el resultado de un proyecto unitario que obedezca a criterios de coherencia urbanística, en el que se integrarán los hitos urbanos, como dotaciones públicas o elementos singulares, que contribuyen a articular los espacios públicos urbanos. En ningún caso, estos espacios públicos podrán ser el espacio residual sobrante del diseño y configuración de la edificación privada, sino que esta última estará subordinada al diseño y forma urbana, definida como un proyecto previo y unitario, de los espacios públicos urbanos.

Esta misma ley (L.O.T.U.P.) estipula lo siguiente respecto a las condiciones funcionales y dimensionales de las zonas verdes públicas, en el punto 3 del Anexo IV:

3.1 Las zonas verdes deberán:

a) Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50 por ciento de su superficie. Su posición será la que preste mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibidas las localizaciones de difícil acceso peatonal o cuya falta de centralidad no se compense con otras ventajas para aquéllos.

b) Nunca se destinarán a zona verde porciones residuales de la parcelación, ni se considerarán como tales las superficies de funcionalidad viaria estricta. A estos efectos, las rotondas no podrán computar como parte de las zonas verdes, pero sí podrán hacerlo las áreas lineales ajardinadas de bulevares y avenidas, únicamente para la calificación de jardín, con los límites de superficie mínima definidos en el apartado III.3.2.b, excepto el diámetro de círculo inscribible, que podrá ser de un mínimo de 20 metros, en vez de los 25 metros exigidos con carácter general.

c) Solo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total. En todo caso, de acuerdo con la legislación de carreteras, la zona de protección de las carreteras no computará como zona verde.

d) Su emplazamiento evitará aquellas zonas de topografía natural que encazcan en exceso la urbanización, o impliquen desmontes de impacto paisajístico inadecuado.

3.2 Se consideran zonas verdes las siguientes tipologías:

a) El área de juego (VA): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, en el que quepa inscribir un círculo de 12 metros de diámetro. Si no cumplen esas condiciones, se considerarán elementos de la red viaria (CV). En un sector, no podrán representar más del 20 por ciento de la superficie total de la red secundaria de zonas verdes.

b) El jardín (VJ): es un espacio que siempre debe tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, en el que sea inscribible un círculo de 25 metros de diámetro, en posición tangente a todo y cualquier punto de su perímetro, siendo computables a estos efectos aquellas áreas lindantes con la anterior cuyo perímetro exterior diste menos de 6 metros del perímetro del círculo definidor de la superficie mínima.

c) El parque (VP): es un espacio que debe tener una superficie mínima de 2,5 hectáreas, en la que se pueda inscribir un círculo de 100 metros de diámetro, salvo los supuestos del apartado 3.3 siguiente.

3.3 La reserva de parque público de red primaria en el caso de municipios de menos de 15.000 habitantes se podrá realizar siguiendo los criterios de diseño que se recogen a continuación:

Habitantes	Superficie mínima, m ²	Diámetro mínimo, m.
< = 2.000	> 1.000	25
> = 2.000	> 5.000	50
> = 5.000 - <15.000	Se podrá dividir como máximo en dos jardines y al menos uno será mayor de 15.000 m ² .	75

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

3.4 El módulo del coste equivalente al presupuesto de urbanizar el parque público de la red primaria objeto de minoración aplicable a los proyectos de uso público en el entorno rural inmediato al casco urbano conforme a lo previsto en el artículo 24 de esta ley es, como mínimo, de 40 €/m² de suelo.

3.5 Se consideran espacios libres de uso público a aquellas áreas de uso público de superficie superior a 400 m² que por sus características morfológicas y funcionales posibiliten el encuentro, el paseo y la relación social entre los ciudadanos, sin poseer las condiciones exigidas a las zonas verdes, como plazas u otro tipo de áreas estanciales.

Solo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose pequeñas modificaciones destinadas a equipamientos e instalaciones al servicio de los propios espacios libres de una sola planta y de superficie inferior al 5 % del total de la superficie del espacio libre.

6.3. Criterios y reglas para la planificación de un urbanismo para las personas

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, estipula lo siguiente respecto al Urbanismo para las personas, dentro del Anexo XII, Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género:

1. Urbanismo para las personas.

1.1 Los planes, programas y proyectos urbanísticos responderán a las necesidades básicas de todas las personas teniendo en cuenta su diversidad. Las ciudades, el paisaje, la movilidad, los espacios públicos, los accesos, las viviendas, deben reflejar y facilitar las diferentes esferas de la vida: la productiva, la reproductiva, la social o política y la personal. Igualmente deben posibilitar los distintos usos y necesidades que las personas con sus diversidades requieren. En la memoria de los planes, programas y proyectos urbanísticos, hay que incluir un apartado con una caracterización cuantitativa y una caracterización cualitativa:

– Una caracterización cuantitativa, mediante técnicas de estudio demográficas y sociológicas, como las pirámides de población, segregación por género, por

1.	OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2.	ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3.	ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4.	ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5.	PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6.	PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7.	PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8.	ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9.	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10.	PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

edad, cifras de empleo o estudios, etc.,

– una caracterización cualitativa que identifique las necesidades y aspiraciones de los sectores de población afectados, estructurada desde las siguientes variables: edad, sexo y diversidad funcional. Hay que incorporar un capítulo que evalúe las repercusiones de las acciones previstas para la diversidad de toda la población, y concretamente, en materia de género, respecto de los aspectos establecidos y relacionados con este anexo.

6.4. Red de espacios comunes

La misma Ley (5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana) estipula lo siguiente respecto a la Red de espacios comunes, dentro del Anexo XII, Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género:

2. Red de espacios comunes.

2.1 La red de espacios comunes, o para la vida cotidiana, es el conjunto de espacios públicos que dan apoyo a las actividades diarias de los entornos público y privado. La forma en que se definen y conectan debe tener en cuenta todas las necesidades cotidianas, atendiendo especialmente a los desplazamientos de la vida reproductiva y de cuidados. Esta red, que debe favorecer las necesidades básicas, está constituida por:

a) Espacios de relación, como jardines, plazas, y otros espacios libres vinculados en la red de peatones, en los que se fomenta el paso, la estancia, la relación entre personas, como esquinas y chaflanes, aceras anchas con bancos para el descanso, etc., con el objetivo de favorecer la movilidad a pie en las cortas distancias y el acceso a los espacios comunes para la socialización y la convivencia.

b) Los equipamientos de uso diario destinados a la educación de las niñas y niños (escuelas infantiles de 0 a 3 años, colegios de infantil y primaria, institutos de secundaria y bachiller y otros espacios educativos y de ocio); al cuidado o recreo de personas mayores (centros de día y otros); a la atención primaria sanitaria (centros de salud); centros sociales; centros culturales, equipamientos

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

deportivos (pistas exteriores, pabellones y equipamientos deportivos integrados en el mobiliario urbano), oficinas de la administración municipal y cualquier otro equipamiento o recinto que permita el desarrollo de la vida diaria y las rutinas de todos los segmentos de la población.

c) Los comercios y servicios cotidianos que proporcionan los productos básicos para la alimentación y el cuidado del hogar y del núcleo familiar.

d) Las paradas de transporte público.

e) Los viales que los comunican y los conectan directamente.

f) Espacios para la gestión de residuos y su reciclaje, mobiliario urbano (señales de circulación, papeleras, fuentes públicas, etc.) espacios especiales como espacios para los animales de compañía y cualquier otro elemento que ocupe un espacio en la red pública, que sea de uso cotidiano y que necesite ser diseñado de forma inclusiva.

2.2 El ámbito de planificación de la red de espacios comunes será, preferentemente, el barrio o una unidad morfológica y poblacional de características particulares que lo identifiquen y lo diferencien.

2.3 Los planes de desarrollo urbanístico, en el correspondiente plano de ordenación, delimitarán la red de espacios comunes por barrios y los elementos de conexión entre estos espacios. Esta red forma parte de la ordenación estructural de la red viaria y de los espacios públicos que conecta. Las normas urbanísticas fijarán las condiciones mínimas aplicables a los proyectos de urbanización y de obra pública que se desarrollen en su ámbito.

2.4 Los proyectos de urbanización y de obra pública que afecten a los viales y los espacios públicos diseñarán el espacio de acuerdo con las determinaciones contenidas en los planes que desarrollen, teniendo en cuenta siempre la perspectiva de género y este anexo.

2.5 También incluirán en el plan de participación pública del artículo 53.1 de esta ley, el proceso de participación ciudadana, como elemento previo para conocer las necesidades poblacionales. Este proceso será abierto y vigilará por la representatividad de todos los sectores poblacionales (género, edad, diversidades,

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

situaciones socioeconómicas, etc.). Su objetivo es conocer y recabar las distintas necesidades de la población a través de la participación directa.

En los distintos trabajos del proceso participativo se trabajará partiendo de las bases del presente anexo y se reflejará en el informe final.

2.6 La conselleria con competencias en ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, elaborará guías para la aplicación de la perspectiva de género en los planes y proyectos urbanísticos de espacios públicos, y así facilitará las herramientas a los equipos profesionales que trabajen en estos tipos de actuación. También elaborará guías específicas para proyectos de edificación, de edificios de viviendas u otros donde haya que aplicar la perspectiva de género a los espacios interiores (elementos comunes y privados).

6.5. Mobiliario urbano

A continuación se da una serie de indicaciones sobre los criterios que habrán de cumplir los diferentes elementos que componen el mobiliario urbano del Parque Urbano.

Artículo 25. Condiciones generales de ubicación y diseño. Orden VIV 561/2010.

1. Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:

a) Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada.

b) El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

2. Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m.

6.5.1. Bancos

Encontramos bancos en el Parque Sergio Melgares que no cumplen las condiciones actuales en materia de accesibilidad.

En todo caso, se hará cumplir el criterio de colocar, como mínimo, una unidad por cada agrupación y, en todo caso, una unidad de cada cinco bancos o fracción.

Artículo 26. Bancos. Orden VIV 561/2010.

1. A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:

a) Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m.

b) Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.

c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.

2. La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción.

Por otra parte, en el reciente DECRETO 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, se establecen las áreas de descanso en las que se tendrá que colocar como mínimo un banco.

Artículo 25. Condiciones del itinerario peatonal accesible. Decreto 65/2019 de la Generalitat Valenciana.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

2. *Itinerarios peatonales accesibles:*

b) *A lo largo del itinerario peatonal accesible deberán preverse áreas de descanso, preferentemente en intervalos no superiores a 100 m; las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco accesible.*

6.5.2. Papeleras

Las papeleras y sistemas de recogida de residuos en el Parque deberán seguir los siguientes parámetros.

Artículo 28. Papeleras y Contenedores para depósito y recogida de residuos. Orden VIV 561/2010.

1. *Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:*

a) *En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m.*

b) *En los contenedores no enterrados, los elementos manipulables se situarán a una altura inferior a 0,90 m.*

c) *En los contenedores enterrados no habrá cambios de nivel en el pavimento circundante.*

2. *Los contenedores para depósito y recogida de residuos, ya sean de uso público o privado, deberán disponer de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública. Dicha ubicación permitirá el acceso a estos contenedores desde el itinerario peatonal accesible que en ningún caso quedará invadido por el área destinada a su manipulación.*

6.5.3. Señalización

La señalización se debe hacer a través de paneles fácilmente legibles con buen tamaño de letra y contraste adecuado de colores. Se considera necesario, en los casos oportunos, ubicar una señalización direccional hacia los itinerarios más accesibles con el S.I.A. (Símbolo Internacional de Accesibilidad) en arranques de escaleras y pendien-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

tes pronunciadas (siempre que exista tal itinerario alternativo).

Artículo 43. Aplicaciones del Símbolo Internacional de Accesibilidad. Orden VIV 561/2010.

1. Con el objeto de identificar el acceso y posibilidades de uso de espacios, instalaciones y servicios accesibles se deberá señalar permanentemente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad homologado lo siguiente:

- a) Los itinerarios peatonales accesibles dentro de áreas de estancia, cuando existan itinerarios alternativos no accesibles.
- b) Las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida y los itinerarios peatonales accesibles de acceso a ellas, incluyendo las reservadas en instalaciones de uso público.
- c) Las cabinas de aseo público accesibles.
- d) Las pasarelas de transporte público accesible, incluidas las de taxi en las que exista un servicio permanente de vehículo adaptado.

2. El diseño, estilo, forma y proporción del Símbolo Internacional de Accesibilidad se corresponderá con lo indicado por la Norma Internacional ISO 7000, que regula una figura en color blanco sobre fondo azul Pantone Reflex Blue.

6.5.4. Señales de información

Las señales de información se deben instalar según se resume de la siguiente forma:

Artículo 41. Características de la señalización visual y acústica. Orden VIV 561/2010.

1. Los rótulos, carteles y plafones informativos se diseñarán siguiendo los estándares definidos en las normas técnicas correspondientes. Para su correcto diseño y colocación se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

- a) La información del rótulo debe ser concisa, básica y con símbolos sencillos.
- b) Se situarán en lugares bien iluminados a cualquier hora, evitando sombras y reflejos.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

c) Se evitarán obstáculos, cristales u otros elementos que dificulten la aproximación o impidan su fácil lectura.

d) Cuando se ubiquen sobre planos horizontales tendrán una inclinación entre 30° y 45°.

2. El tamaño de las letras y el contraste entre fondo y figura se acogerán a las siguientes condiciones:

a) Se deberá utilizar fuentes tipo Sans Serif.

b) El tamaño de las fuentes estará determinado por la distancia a la que podrá situarse el observador, de acuerdo con la siguiente tabla:

c) El rótulo deberá contrastar cromáticamente con el paramento sobre el que esté ubicado. Los caracteres o pictogramas utilizados deberán contrastar con el fondo. El color de base será liso y el material utilizado no producirá reflejos.

6.5.5. Plazas de aparcamiento reservado en superficie

Existen escasas plazas de aparcamiento reservadas. Por ello, se aconseja implementar plazas reservadas, llevándolas a cabo cumpliendo con la norma, según los siguientes párrafos:

Artículo 35. Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida. Orden VIV 561/2010.

1. Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este artículo.

2. Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado que cumpla con lo establecido en el artículo 20, para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

3. Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m.

Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.

4. Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia posterior de una anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 1,50 m.

5. Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad, cumpliendo lo establecido en el artículo 43.

6.5.6. Iluminación

Las calles que conforman el casco urbano, por norma general, mantienen una uniforme y correcta iluminación.

El nivel requerido por una vía depende de múltiples factores como son el tipo de vía, la complejidad de su trazado, la intensidad y sistema de control del tráfico y la separación entre carriles destinados a distintos tipos de usuarios. En el apartado siguiente de propuesta de actuación, se concretan los criterios que deberá seguir la Entidad para la iluminación de todas las calles, conforme a la normativa de eficiencia energética. La normativa referente a accesibilidad indica lo siguiente:

Artículo 5. Condiciones generales del itinerario peatonal accesible. Orden VIV 561/2010.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.

No obstante, este nivel mínimo (20 lux) está reñido con la normativa referente a eficiencia energética, donde se reflejan los requisitos fotométricos aplicables

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

a las vías correspondientes a las diferentes clases de alumbrado; siendo el criterio principal de clasificación de las vías la velocidad de circulación, según se establece en la tabla 1.

Tabla 1 – Clasificación de las vías

Clasificación	Tipo de vía	Velocidad del tráfico rodado (km/h)
A	de alta velocidad	$v > 60$
B	de moderada velocidad	$30 < v \leq 60$
C	carriles bici	--
D	de baja velocidad	$5 < v \leq 30$
E	vías peatonales	$v \leq 5$

Tabla 2 – Clases de alumbrado para vías tipo A

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
A1	<ul style="list-style-type: none"> Carreteras de calzadas separadas con cruces a distinto nivel y accesos controlados (autopistas y autovías). Intensidad de tráfico Alta (IMD) ≥ 25.000..... Media (IMD) ≥ 15.000 y < 25.000..... Baja (IMD) < 15.000..... 	ME1 ME2 ME3a
	<ul style="list-style-type: none"> Carreteras de calzada única con doble sentido de circulación y accesos limitados (vías rápidas). Intensidad de tráfico Alta (IMD) > 15.000..... Media y baja (IMD) < 15.000..... 	ME1 ME2
A2	<ul style="list-style-type: none"> Carreteras interurbanas sin separación de aceras o carriles bici. Carreteras locales en zonas rurales sin vía de servicio. Intensidad de tráfico IMD ≥ 7.000..... IMD < 7.000..... 	ME1 / ME2 ME3a / ME4a
A3	<ul style="list-style-type: none"> Vías colectoras y rondas de circunvalación. Carreteras interurbanas con accesos no restringidos. Vías urbanas de tráfico importante, rápidas radiales y de distribución urbana a distritos. Vías principales de la ciudad y travesía de poblaciones. Intensidad de tráfico y complejidad del trazado de la carretera. IMD ≥ 25.000..... IMD ≥ 15.000 y < 25.000..... IMD ≥ 7.000 y < 15.000..... IMD < 7.000..... 	ME1 ME2 ME3b ME4a / ME4b

(*) Para todas las situaciones de proyecto (A1, A2 y A3), cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Mediante otros criterios, tales como el tipo de vía y la intensidad media de tráfico diario (IMD), se establecen subgrupos dentro de la clasificación anterior. En las tablas siguientes se observa que el valor mínimo entre 1 y 5 Lux en función del tipo de calle, y entre 5 y 15 Lux el valor medio (Reglamento de Eficiencia Energética). Clase de alumbrado entre S1 y S4, que es el caso que nos ocupa.

Tabla 3 – Clases de alumbrado para vías tipo B

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
B1	<ul style="list-style-type: none"> Vías urbanas secundarias de conexión a urbanas de tráfico importante. Vías distribuidoras locales y accesos a zonas residenciales y fincas. 	ME2 / ME3c ME4b/ ME5/ ME6
	Intensidad de tráfico IMD ≥ 7.000 IMD < 7.000	
B2	<ul style="list-style-type: none"> Carreteras locales en áreas rurales. 	ME2 / ME3b ME4b / ME5
	Intensidad de tráfico y complejidad del trazado de la carretera. IMD ≥ 7.000 IMD < 7.000	

^(*) Para todas las situaciones de proyecto B1 y B2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Tabla 4 – Clases de alumbrado para vías tipos C y D

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
C1	<ul style="list-style-type: none"> Carriles bici independientes a lo largo de la calzada, entre ciudades en área abierta y de unión en zonas urbanas 	S1 / S2 S3 / S4
	Flujo de tráfico de ciclistas Alto Normal	
D1 - D2	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de aparcamiento en autopistas y autovías. Aparcamientos en general. Estaciones de autobuses. 	CE1A / CE2 CE3 / CE4
	Flujo de tráfico de peatones Alto Normal	
D3 - D4	<ul style="list-style-type: none"> Calles residenciales suburbanas con aceras para peatones a lo largo de la calzada Zonas de velocidad muy limitada 	CE2 / S1 / S2 S3 / S4
	Flujo de tráfico de peatones y ciclistas Alto Normal	

^(*) Para todas las situaciones de alumbrado C1-D1-D2-D3 y D4, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. **PROPUESTAS POR TEMÁTICAS**
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Tabla 5 – Clases de alumbrado para vías tipo E

Situaciones de proyecto	Tipos de vías	Clase de Alumbrado ^(*)
E1	<ul style="list-style-type: none"> • Espacios peatonales de conexión, calles peatonales, y aceras a lo largo de la calzada. • Paradas de autobús con zonas de espera • Áreas comerciales peatonales. 	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4
	Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal	
E2	<ul style="list-style-type: none"> • Zonas comerciales con acceso restringido y uso prioritario de peatones. 	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4
	Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal	

^(*) Para todas las situaciones de alumbrado E1 y E2, cuando las zonas próximas sean áreas (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

En las tablas 6, 7, 8 y 9, se reflejan los requisitos fotométricos aplicables a las vías correspondientes a las diferentes clases de alumbrado.

Tabla 6 – Series ME de clase de alumbrado para viales secos tipos A y B

Clase de Alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas			Deslumbramiento Perturbador	Iluminación de alrededores
	Luminancia ⁽⁴⁾ Media L_m (cd/m ²) ⁽¹⁾	Uniformidad Global U_o [mínima]	Uniformidad Longitudinal U_L [mínima]	Incremento Umbral TI (%) ⁽²⁾ [máximo]	Relación Entorno SR ⁽³⁾ [mínima]
ME1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
ME2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
ME3a	1,00	0,40	0,70	15	0,50
ME3b	1,00	0,40	0,60	15	0,50
ME3c	1,00	0,40	0,50	15	0,50
ME4a	0,75	0,40	0,60	15	0,50
ME4b	0,75	0,40	0,50	15	0,50
ME5	0,50	0,35	0,40	15	0,50
ME6	0,30	0,35	0,40	15	Sin requisitos

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado, a excepción de (TI), que son valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ Cuando se utilicen fuentes de luz de baja luminancia (lámparas fluorescentes y de vapor de sodio a baja presión), puede permitirse un aumento de 5% del incremento umbral (TI).

⁽³⁾ La relación entorno SR debe aplicarse en aquellas vías de tráfico rodado donde no existan otras áreas contiguas a la calzada que tengan sus propios requisitos. La anchura de las bandas adyacentes para la relación entorno SR será igual como mínimo a la de un carril de tráfico, recomendándose a ser posible 5 m de anchura.

⁽⁴⁾ Los valores de luminancia dados pueden convertirse en valores de iluminación, multiplicando los primeros por el coeficiente R (según C.I.E.) del pavimento utilizado, tomando un valor de 15 cuando éste no se conozca.

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Tabla 7 – Series MEW de clase de alumbrado para viales húmedos tipos A y B

Clase de Alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas y húmedas				Deslumbramiento Perturbador	Iluminación de alrededores
	Calzada seca		Calzada húmeda			
	Luminancia Media L_m (cd/m ²) ⁽¹⁾	Uniformidad Global U_o [mínima]	Uniformidad Longitudinal U_l ² [mínima]	Uniformidad Global U_o [mínima]	Incremento Umbral TI (%) ⁽³⁾ [máximo]	Relación Entorno SR ⁽⁴⁾ [mínima]
MEW1	2,00	0,40	0,60	0,15	10	0,50
MEW2	1,50	0,40	0,60	0,15	10	0,50
MEW3	1,00	0,40	0,60	0,15	15	0,50
MEW4	0,75	0,40	Sin requisitos	0,15	15	0,50
MEW5	0,50	0,35	Sin requisitos	0,15	15	0,50

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado, a excepción de (TI), que son valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ Este criterio es voluntario pero puede utilizarse, por ejemplo, en autopistas, autovías y carreteras de calzada única de doble sentido de circulación y accesos limitados.

⁽³⁾ Cuando se utilicen fuentes de luz de baja luminancia (lámparas fluorescentes y de vapor de sodio a baja presión), puede permitirse un aumento de 5% del incremento umbral (TI)

⁽⁴⁾ La relación entorno SR debe aplicarse en aquellas vías de tráfico rodado donde no existan áreas contiguas a la calzada con sus propios requerimientos. La anchura de las bandas adyacentes para la relación entorno SR será igual como mínimo a la de un carril de tráfico recomendándose a ser posible 5 m de anchura.

⁽⁵⁾ Los valores de luminancia dados pueden convertirse en valores de iluminancia, multiplicando los primeros por el coeficiente R (según C.I.E.) del pavimento utilizado, tomando un valor de 15 cuando éste no se conozca.

Tabla 8 – Series S de clase de alumbrado para viales tipos C, D y E

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal en el área de la calzada	
	Iluminancia Media E_m (lux) ⁽¹⁾	Iluminancia mínima E_{min} (lux) ⁽¹⁾
S1	15	5
S2	10	3
S3	7,5	1,5
S4	5	1

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (f_m) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

Tabla 9 – Series CE de clase de alumbrado para viales tipos D y E

Clase de Alumbrado (1)	Iluminancia horizontal	
	Iluminancia Media <i>Em (lux)</i> [mínima mantenida ⁽¹⁾]	Uniformidad Media <i>Um</i> [mínima]
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE1A	25	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

(1) Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (*f_m*) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

(2) También se aplican en espacios utilizados por peatones y ciclistas.

6.6. Criterios de seguridad en el espacio público

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, estipula lo siguiente respecto a los criterios de Seguridad en el Anexo XII, Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género:

5. Seguridad en el espacio público.

5.1 Los itinerarios que conecten elementos de la red de espacios comunes fomentando los recorridos a pie y fortaleciendo la red de peatones, serán accesibles, dispondrán de bancos para el descanso y garantizarán la seguridad de los usuarios y usuarias con la iluminación y visibilidad necesaria y la eliminación de barreras físicas que condicionen la seguridad.

Fomentarán la autonomía de movilidad de la infancia (camino escolares).

5.2 Hay que eliminar los puntos conflictivos entre los itinerarios de peatones y los viales de vehículos y de bicicletas. Los carriles de bicicletas deben estar físicamente separados de los peatones y del tráfico de vehículos a motor.

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. **PROPUESTAS POR TEMÁTICAS**
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

5.3 La red de espacios públicos se tratará como una red continua y jerarquizada. Se crearán hitos que faciliten la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. Hay que evitar la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar la diferenciación visual de los mismos. Hay que facilitar la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes.

5.4 Los espacios públicos estarán bien señalados. Las señales o los hitos incluirán la información necesaria para encontrarlos en la red de espacios comunes, y relacionarlos con los otros espacios de la red y con los puntos de emergencia.

5.5 Las paradas de transporte públicas serán seguras, accesibles y visibles desde su entorno y formarán parte de la red de espacios comunes.

5.6 Se garantizarán espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional, así como la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza.

5.7 Se incorporará el criterio de seguridad en la localización y el diseño de los edificios públicos. Los itinerarios de peatones serán seguros frente a cualquier tipo de incidencia (en especial se evitarán espacios escondidos donde se puedan favorecer las agresiones). Hay que garantizar que esta red de los espacios comunes llegue a todas las zonas residenciales, y a los espacios adyacentes en el entorno del casco urbano, a las zonas de grandes actividades y a los grandes equipamientos, mediante el transporte público.

5.8 Los planes, programas y proyectos urbanísticos que se desarrollen sobre suelos urbanizados, deben identificar los sitios inseguros, dentro del proceso de participación ciudadana, mediante técnicas de recorridos participativos, dirigidas por especialistas, y con la finalidad de modificar y mejorar los espacios y su red.

6.7. Transversalidad de la propuesta

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, estipula lo siguiente respecto a los criterios de Transversalidad en el Anexo XII, Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género:

La implantación transversal efectiva de la perspectiva de género en la práctica

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

urbanística hay que abordarla de manera multiescalar, interdisciplinaria y participativa.

10.1 La perspectiva de género en la construcción y la gestión de la ciudad hay que desarrollarla en todas las escalas políticas, en todos los programas, planes y proyectos urbanísticos, desde la planificación hasta la gestión, desde la idea hasta su materialización, en acciones concretas que puedan ser percibidas y reconocidas por las personas a las que van dirigidas.

10.2 La acción urbanística debe responder a las necesidades cotidianas y a la diversidad, y para hacerla efectiva es precisa la participación interactiva de profesionales de diferentes ciencias, sectores y procedencias, así como la participación de la ciudadanía, asegurando la paridad de mujeres y hombres.

10.3 Dentro del plan de participación pública del artículo 53.1 de la ley y del anexo I, hay que incorporar entre las personas interesadas para el proceso participativo a los sectores de población correspondientes a los perfiles resultantes del análisis demográfico del apartado 2 de este anexo. Se fomentará, especialmente, la participación de las mujeres en la elaboración de planes y proyectos urbanos con una doble función: incorporar al debate su forma de vivir la ciudad y disponer de su compleja visión formada desde la vinculación con otros grupos sociales que dependen de ellas, y que hace que su participación sea de especial interés en la ordenación del detalle de los planes y los proyectos de urbanización y de obra pública. Debe justificarse expresamente la participación de las personas de diferentes grupos sociales, los resultados de este estudio participativo y la incorporación a los documentos urbanísticos.

6.8. Criterios de vegetación

Existen diferentes consideraciones relacionadas con la vegetación en la normativa urbanística a contemplar. Por un lado es necesario recoger aquellos criterios vinculados al diseño y ejecución de los proyectos urbanísticos en relación a los elementos de vegetación.

En este sentido, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, en su artículo 8, constata:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.

b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.

3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.

e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

En cuanto a la actividad administrativa de control de la legalidad urbanística, el artículo 213 Actos Sujetos a licencia, de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, constata:

Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de esta ley y sin perjuicio de las otras autorizaciones que sean procedentes conformemente a la legislación aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo:

d) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando la tala se derive de la legislación de protección del dominio público.

En cuanto a los criterios vinculados a la información necesaria que deberán contener los proyectos, así como resto de criterios a contemplar destinados a la reforma o creación de espacios que incluyan arbolado, la Ordenanza Municipal de Parques y Jardines, aprobada de manera definitiva por el Pleno de 26 de octubre de 2017, establece las regulaciones normativas para la creación, conservación, protección, uso y disfrute de las zonas verdes y de los elementos vegetales situados en éstas y en los viarios del término municipal de Alicante.

En cuanto a los deberes generales de conservación de las zonas verdes, el artículo 8, constata:

1. Todos los propietarios o, en su caso, cesionarios de zonas verdes, a los que se aplica la presente Ordenanza, están obligados a mantenerlas en buen estado de conservación, siendo por su cuenta los gastos que ello ocasione.

2. Los árboles y arbustos que integren las zonas verdes serán podados ade-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

cuadamente en la medida en que la falta de esta operación pueda suponer un detrimento en el vigor vegetativo, un aumento de la susceptibilidad al ataque de plagas y enfermedades o un peligro de caída de ramas secas.

3. Los riesgos precisos para la subsistencia de los vegetales incluidos en cualquier zona verde deberán realizarse con un criterio de economía del agua en concordancia con su mantenimiento ecológico del sistema que favorece la resistencia de las plantas a períodos de sequía, a los empujes del viento, a los ataques de criptógamas, etc. La zona verde que posea recursos propios de agua será regada con dichos recursos siempre que ello sea posible.

4. Todo propietario o, en su caso, cesionario de una zona verde queda obligado a realizar los oportunos tratamientos fitosanitarios preventivos, por su cuenta, en evitación de plagas y enfermedades de las plantas de dicha zona verde. En caso de que una plaga o enfermedad se declare en las plantaciones de una zona verde, el propietario deberá dar a las mismas, y a su cargo, el correspondiente tratamiento fitosanitario, en el plazo máximo de ocho días debiendo, en caso necesario proceder a suprimir y eliminar dichas plantaciones de forma inmediata.

5. Los jardines y zonas verdes públicos y privados deberán encontrarse en todo momento en un estado satisfactorio de limpieza , así como libres de maleza espontánea, en un grado en que no puedan ambas cosas ser causa de infección o materia fácilmente combustible. Los jardines y áreas con vegetación públicas deberán presentar, además, un estado adecuado de ornato.

6. Los titulares de quioscos, bares, etc., que integren en sus instalaciones algún tipo de plantaciones deberán velar por el buen estado de las mismas.

7. Los propietarios o, en su caso, cesionarios de zonas verdes particulares deberán realizar el mantenimiento adecuado para evitar que los árboles y arbustos que integren dichas zonas causen daños a las aceras y calzadas y en general a las instalaciones municipales

Por su parte, el Título III recoge las normas para la creación de espacios ajardinados, remodelaciones, mejoras y plantación de arbolado. En su artículo 18, dentro del capítulo1 *Normas Generales*, constata:

1. Las nuevas zonas verdes se ajustarán en su localización a lo establecido en

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

el Plan General de Ordenación Urbana vigente, a las normas específicas sobre normalización de elementos constructivos de la ciudad, y en su ejecución, al Pliego de Condiciones Técnicas Generales para las obras, recogido íntegramente en cada proyecto previo. La creación de nuevos espacios libres públicos y zonas verdes o alineaciones arbóreas o arbustivas en aceras o medianas o su remodelación puede corresponder a varios Servicios Municipales, si bien el Servicio con competencias en Parques y Jardines, cuando no sea el servicio promotor, informará los proyectos en lo que se refiere al cumplimiento de lo previsto en esta Ordenanza antes de su aprobación inicial en proyectos de obras de urbanización y antes de su aprobación en el resto de proyectos.

2. Los espacios libres públicos, zonas verdes y alineaciones arbóreas o arbustivas de calles y medianas que figuren en cualquier proyecto de urbanización o que vayan asociados a una concesión administrativa, deberán ser acondicionadas y ajardinadas por cuenta de los promotores o adjudicatarios de la concesión, siguiendo las prescripciones señaladas en la presente ordenanza, así como en el contenido del informe emitido por el Servicio con competencias en Parques y Jardines.

3. En la ejecución de nuevas zonas verdes, se mantendrán en lo posible, aquellos elementos naturales, como la vegetación original existente, cursos de agua o zonas húmedas, configuraciones topográficas del terreno y/o cualquier otro elemento que conforme las características ecológicas de la zona, los cuales servirán de soporte a los nuevos usos o en condicionantes principales de diseño.

Para la redacción del nuevo proyecto, ya sean parques, jardines, o plazas públicas, así como para introducir cualquier clase de cambio en ellas que afecte a su trazado o estética urbana, de no ser posible la preservación de lo existente, se contemplarán alternativas lo menos transformadoras posible

4. La construcción y remodelación de espacios ajardinados se realizará con criterios de sostenibilidad, minimizando el uso de recursos externos en su construcción (agua, abonos y productos fitosanitarios) y utilizando especies adaptadas al medio natural.

Se deberán desarrollar en su concepción los siguientes extremos:

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
- 6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS**
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

- *Diseño y planificación del jardín: Estudio del área del jardín, usos previstos y objetivos a cumplir.*
- *Estudio y actuaciones sobre el suelo: Conocimiento de las características de la tierra donde se realizará el jardín y su posible modificación para potenciar el desarrollo de las plantas.*
- *Selección de las plantas: Elección de especies adecuadas a la climatología de la zona y que, por su naturaleza, necesiten poca atención y agua.*
- *Zona de césped: Estudio de las especies de césped más resistentes a la sequedad, que permitan un menor consumo de agua y requieran menos atención.*
- *Sistema eficiente de riego: Adaptación del riego a las necesidades de las plantas y a las características del terreno para optimizar el consumo de agua.*
- *Materiales de cobertura: Utilización de materiales orgánicos (cortezas) o inorgánicos (gravas o tierras volcánicas), que eviten la pérdida de agua por evapotranspiración y la proliferación de hierba, a la vez que proporcionen un agradable efecto estético.*
- *Biodiversidad: Medidas para favorecer la creación de paisajes diversos y ricos en especies, la presencia de fauna con actuaciones respetuosas con sus hábitats y potenciar los elementos necesarios para su vida, evitando monocultivos de arbolado y vegetación así como aquellas especies reconocidas con potencial invasor.*
- *Señalética informativa y didáctica: Estudio de la oportunidad de señalización informativa y didáctica de las nuevas zonas verdes. Esta información podrá referirse tanto a los aspectos culturales, ecológicos, botánicos y paisajísticos de interés, como a los de educación en el respeto a los elementos comunes.*

5. *Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y la Utilización de los Espacios Públicos.*

La construcción y remodelación de espacios ajardinados se realizará conforme a lo previsto, como legislación estatal, en el Documento Técnico que desarrolla

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
- 6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS**
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y la Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados (Ministerio de la Vivienda Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero). En particular las siguientes:

- *Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines deberán estar conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.*
- *En estos itinerarios peatonales accesibles se admitirá la utilización de tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permitan el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas. Queda prohibida la utilización de tierras sueltas, grava o arena.*
- *El mobiliario urbano, ya sea fijo o móvil, de carácter permanente o temporal, cumplirá lo establecido en las normas generales de ubicación y diseño y específicas para cada elemento, contenidas en el Documento Técnico antes citado.*
- *Deberán preverse áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en intervalos no superiores a 50 m. Las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco que reúna las características establecidas en el punto anterior.*
- *Se dispondrá de información para la orientación y localización de los itinerarios peatonales accesibles que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades disponibles. La señalización responderá a los criterios establecidos en el Documento Técnico antes citado, e incluirá como mínimo información relativa a ubicación y distancias.*
- *Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.*

A estas consideraciones generales para la creación y remodelación de espacios ajardinados, se deben incorporar los criterios básicos para una jardinería sin invasoras, recogidos en el 'Anexo de criterios básicos para una jardinería sin invasoras', de esta misma ordenanza municipal. También, se deberán contemplar las especies a emplear y selección de especies, presentes en el 'Anexo de alternativas al uso de especies invasoras', con el fin de cumplir la legislación en vigor en este ámbito.

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
- 6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS**
7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Respecto al uso del agua, el artículo 19 de esta misma Ordenanza Municipal, constata:

1. Se fomentará el uso de recursos hídricos marginales para el riego de parques y jardines, tales como aguas subterráneas de calidad deteriorada, aguas regeneradas, aguas de lluvia almacenadas, etcétera. Las aguas utilizadas para estos propósitos deberán cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en la normativa vigente y en especial en lo referente a la prevención de legionelosis.

2. Para el caso de fuentes ornamentales que formen o no parte integrante de dichos parques y jardines deberá instalarse un circuito cerrado y realizar los tratamientos necesarios para cumplir los requisitos y la normativa sanitaria.

3. En las nuevas zonas de desarrollo urbano y en lo que respecta a redes de riego de zonas verdes públicas, las instalaciones serán totalmente independientes a las de agua para el consumo humano. Las tuberías en toda su longitud y en cualquiera de sus secciones tendrán el color violeta o serán marcadas con la cinta longitudinal de este color y la inscripción «agua de riego». En aquellos casos en que sea aplicable se deberá utilizar sistemas de riego sub-superficial.

4. En los parques y jardines, así como las fuentes ornamentales se indicará en un cartel la procedencia del agua y la utilización de circuitos cerrados.

5. El diseño de las nuevas zonas verdes ha de incluir sistemas efectivos de ahorro de agua, y, como mínimo: programadores de riego, riego por goteo en zonas arbustivas y en árboles, detectores de humedad en suelo, presiómetros y estaciones meteorológicas.

6. En las nuevas zonas verdes creadas deberá instalarse una red de riego adaptada para su uso con aguas regeneradas siguiendo el Sistema Integral de Riego con Aguas Regeneradas de la Ciudad de Alicante estando automatizado con el puesto central del Ayuntamiento. El abastecimiento mediante la red de agua regenerada será obligatorio siempre que esté disponible.

7. A la hora de diseñar espacios ajardinados, se deberá promocionar el uso de agua regenerada así como la proyección y ejecución de aquellas infraestructuras que permitan la dotación de este agua en la mayor parte de zonas de la ciudad. En aquellas zonas donde no sea posible este uso, se

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

tendrán en cuenta técnicas de diseño y de gestión encaminadas al menor consumo de agua potable, como pavimentos drenantes y permeables, uso de materiales no rígidos en los pavimentos, técnicas de riego localizado de gran eficiencia, elección de material vegetal adaptado al clima, al ambiente urbano y los suelos de cada intervención, promoción de cubiertas ajardinadas y muros ajardinados, etc), que verdaderamente permitan crear espacios ajardinados con un elevado confort climático para el ciudadano, verdaderos reguladores de la temperatura urbana”.

Respecto a los datos que deberán contener los proyectos destinados a la creación o reforma de un paseo, una avenida o una calle que incluya arbolado, el artículo 20, constata lo siguiente:

Todo proyecto de creación o de reforma de un paseo, una avenida o una calle que incluya arbolado constará, además de la documentación legalmente establecida, de una parte escrita y otra gráfica (en formato digital), cuya extensión y complejidad dependerá del número de árboles y de las características de los mismos, comprendiendo los siguientes apartados y documentos:

A) Memoria. Deberá tratar los siguientes puntos:

- Descripción del arbolado existente y de los condicionantes principales.
- Criterios de diseño:
 - I. Funcionales y de usos
 - II. Ambientales
 - III. Paisajistas
 - IV. De gestión
- Justificación técnica del tipo de arbolado elegido, sus características y necesidades particulares.

B) Planos.

- Planta general acotada de estado actual, señalando el arbolado existente, diferenciando aquellos árboles que pudieran verse afectados por las obras.
- Plano del arbolado propuesto.
- Planos de secciones detalladas de los diferentes estratos vegetales.
- Planos de detalles de la ejecución de la plantación.

C) Documento Técnico para Protección del Arbolado, si hubiese arbolado.

Por su parte, el artículo 21, expone respecto a la **revisión del proyecto**:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

La documentación mínima exigida, así como toda aquella que el promotor desee adjuntar, será informada por los STMPJ previo a la resolución por el órgano municipal competente.

El artículo 22, destinado a las **categorías y tamaños de arbolado**, expone:

1. *Las dimensiones de las especies arbóreas condicionan su ubicación en el vial. Se puede distinguir:*

A) *Atendiendo al diámetro de copa, podemos distinguir:*

- *Árboles de copa estrecha: menos de 4 m. de ancho.*
- *Árboles de copa mediana: entre 4 y 6 m. de ancho.*
- *Árboles de copa ancha: entre de 6 y 8 m. de ancho.*
- *Árboles de copa muy ancha: más de 8 m. de ancho.*

B) *Por altura, podemos establecer:*

- *Árboles de altura baja: menos de 6 m. de alto.*
- *Árboles de altura media: de 6 a 15 m. de alto.*
- *Árboles de altura alta: más de 15 m. de alto.*

C) *Considerando su máximo desarrollo, podemos establecer tres categorías:*

- *Porte Pequeño: Especie de altura baja o mediana y copa estrecha o mediana.*
- *Porte Mediano: Especie de altura mediana y copa mediana.*
- *Porte Grande: Especie de altura elevada y copa mediana o ancha.*

El artículo 23, por otro lado, recoge las consideraciones respecto a la **afección** de los elementos de vegetación:

- *Distancia a edificación.*

La distancia mínima del eje del árbol a línea de edificación deberá de ser de 2,5 m.

Las especies de copa mediana se deberán plantar a un mínimo de 3 m. de fachada y en las de copa ancha, la distancia mínima será de 3,5 m.

Las copas de los árboles deben respetar, sin invadir, un espacio mínimo de 0,5 metros a partir de las fachadas, balcones, miradores, y aleros de los edificios.

- *Tránsito peatonal.*

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

El arbolado (copa y tronco) respetará, sin invadir, una anchura de acera de 2,5 m., así como una altura de paso de peatones libre de ramas a 2,25 m.

- Gálibo de tránsito rodado.

Ninguna parte del árbol debe invadir la vertical del borde de la calzada hasta una altura de 4,20 m. A este respecto, no se considera calzada el espacio de aparcamiento, pero si las paradas de autobús.

Además, el punto de plantación se distanciará del borde de la calzada:

- 0,5 m. en especies de copa estrecha.

- 0,8 m. en especies de copa mediana.

- 1 m. en especies de copa ancha.

- Señalización vertical, elementos de semaforización y mobiliario.

Para evitar interferencias entre los árboles, las señales, semáforos y el mobiliario se tendrá en cuenta lo siguiente:

Ninguna parte del árbol debe impedir la visibilidad de los elementos de señalización vertical consolidados a una distancia de 30 m., desde el punto de vista del conductor. En este caso, se antepondrá la señalización viaria (vertical y luminosa), a los elementos vegetales.

Distancia entre Farolas: Se ubicarán las farolas en el punto medio del marco de plantación o a una distancia mínima de 4 m. Distancia con los semáforos: Se mantendrá una distancia mínima de 4,5 m entre el eje del árbol y el semáforo.

Distancia con las señales verticales: Se mantendrá una distancia mínima de 2 m entre el eje del árbol y la señal.

Distancia entre marquesinas: Se mantendrá una distancia mínima de 3 m entre el eje del árbol y la marquesina.

Contenedores: Se limitará la instalación de contenedores dentro de la zona de proyección de la futura copa del árbol para impedir que las cargas y descargas de los camiones de recogida puedan afectar el árbol.

Respecto a la **plantación en acera**, deberán cumplirse los criterios recogidos en el artículo 24:

En los proyectos de nueva urbanización, la anchura mínima de la acera para poder albergar arbolado de alineación será de 3,00 metros.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

En proyectos de reforma de calles arboladas se aceptará la plantación en ancho de acera de un mínimo de 3 metros. Excepcionalmente se admitirá la plantación en aceras de 2,70 metros de ancho como mínimo utilizando a especies de copa estrecha y porte pequeño y siempre que su desarrollo sea compatibles con la banda de servidumbre de las edificaciones así como con existencia y desarrollo de los servicios de energía eléctrica y agua municipal.

Con relación a la **plantación en la banda de aparcamiento**, el artículo 25, expone:

La plantación arbolado en la banda de aparcamiento se realizará en isletas debidamente protegidas en dicha zona . Esta disposición permite arbolar calles con aceras inferiores a 3 metros de ancho porque aleja el arbolado de la fachada, no invade la servidumbre del peatón y la copa del árbol puede volar sobre la servidumbre de tráfico rodado.El diseño del pavimento debe incluir algún elemento que evite que pueda llegar el extremo de un vehículo al tronco del árbol.

Esta implantación deberá condicionarse a un estudio previo de los servicios existentes y de una reserva a futuros servicios (energía eléctrica, hidrógeno, impulsiones neumáticas de recogida selectiva, etc...).

Respecto a la **plantación en medianas y rotondas**, el artículo 26, indica:

Como criterio general, el dimensionado mínimo para arbolar medianas será de 4 metros de anchura, y en el caso de las rotondas de 6 metros de diámetro. La implantación de arbolado en medianas con anchos entre 2 y 4 metros estará condicionada a la justificación técnica de que su desarrollo no provocará daños a la red viaria y de servicios con el consiguiente riesgo de accidentes a ciclos, ciclomotores y motocicletas.

Los árboles como mínimo se han de separar 3 m de la circulación de vehículos para permitir una buena visión del tránsito.

Las dimensiones podrán reducirse previo informe de los STMPJ.

En relación a los **alcorques**, el artículo 27, expone:

En la construcción de nuevas aceras y en la remodelación de las existentes, se

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

construirán alcorques para plantación de árboles de alineación con arreglo a las siguientes normas:

- El alcorque estará formado por bordes enrasados con la acera, con el fin de facilitar la recogida de aguas pluviales.

- La dimensión de los alcorques será la siguiente:

Porte	Superficie mínima (m ²)	Superficie recomendable (m ²)	Anchura mínima (m ²)
Pequeño	1	1,5	0,8
Mediano	2	3	1
Grande	3	5	1,5

- Alcorque individual: Espacio de plantación para un único ejemplar.

- Alcorque continuo: Espacio de plantación para diversos ejemplares que constituyen un espacio sin pavimentar. Un alcorque continuo debe de cumplir la anchura mínima establecida en el cuadro anterior. En el diseño de alcorques continuos se tendrán en cuenta los accesos, los puntos para cruzar y las paradas de transporte público.

- Alcorque en franja de aparcamiento: Esta disposición permite arbolar calles con aceras de menos de 3 metros de ancho, separa el arbolado de la fachada, no invade la servidumbre del viandante y el árbol puede volar sobre el tránsito de vehículos. La plantación se realizará en isletas debidamente protegidas a la banda de aparcamiento. El diseño del pavimento ha de incluir algún elemento que evite que pueda llegar el extremo de un vehículo al tronco del árbol. Han de estar elevados respecto de la rasante del aparcamiento para evitar que los vehículos estacionados los invadan.

En caso de utilizar cubre-alcorques, estarán diseñados de manera que el espacio destinado a alojar el árbol pueda aumentarse conforme crezca el grosor de su tronco, sin que el cubre-alcorques pierda su forma y dibujo y, al mismo tiempo, mantenga la solidez original.

Por su parte, el artículo 28, expone respecto al **volumen de tierra útil y superficie permeable**, expone:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Independientemente del tamaño del alcorque, para posibilitar el desarrollo del ejemplar arbóreo se deberá garantizar un volumen mínimo de tierra útil y que no contenga ningún tipo de canalización destinada a conducir servicios, ya sean éstos públicos o privados, a excepción de la red de riego.

Se deberá de realizar una zanja de las mismas dimensiones de los alcorques y conectadas entre sí para fomentar el desarrollo del sistema de radicular y así no producir daños en la vía pública como levantamientos de pavimentos, afecciones a canalizaciones etc.

No obstante se tendrá que tener en consideración a los STMPJ para diseñar cualquier tipo de viario para buscar la mejor solución al inicio de la redacción del proyecto para diseñarlo según el tipo de árbol a utilizar.

De todos los factores que condicionan la vida de los árboles en el medio urbano, los más significativos son los edáficos. La mayoría de problemas de los árboles proviene del suelo donde se han plantado. Las propiedades físicas del suelo son las que determinan el crecimiento de las raíces y el balance entre el agua y el aire.

Por lo tanto el suelo para el desarrollo del sistema radicular será un suelo con la mitad de material y la otra mitad de espacio vacío. La parte sólida contendrá un 45% de minerales y un 5% de materia orgánica. El espacio poroso se ha de repartir entre un 25% de aire y un 25% de agua.

La referencia será la siguiente:

-60% de arena silíceo natural de granulometría 0,1 – 0,5 mm

-20% de compost fermentado de origen vegetal.

-20% de tierra vegetal de textura franco-arenosa.

Tanto en terreno libre como en área pavimentada, el volumen de suelo acondicionado será proporcional al desarrollo esperable del árbol.

Presentará, además, una superficie permeable que permita la aireación permanente del suelo. Esta superficie de aireación será de tierra libre, pavimentada con elementos porosos o definidos por un alcorque en las zonas de pavimento impermeable y de acuerdo a la siguiente tabla:

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Diámetro de copa (m)	Porta	Volumen de suelo (m³)	Volumen recomendable (m³)
Ø 2 - 4	Pequeño	3 - 6	4,5
Ø 4 - 6	Mediano	6 - 12	9
Ø 6 - 8	Mediano	12 - 24	18
Ø > 8	Grande	> 24	24

Otras Situaciones:

Las especies de forma columnar y anchura estrecha podrán plantarse en un marco de 3 – 4 m.

-En las agrupaciones monoespecíficas de árboles en zonas verdes, las dimensiones de los marcos de plantación pueden ser inferiores a las establecidas para las alineaciones, pero se realizará la plantación con árboles de diferentes dimensiones.

-En caso de una doble alineación o de trama reticulada formada por especies de diversas categorías se establecerá como distancia mínima la media de distancias de las especies participantes.

Por último, en relación a la **elección de especies**, el artículo 30 expone:

En cuanto al arbolado a utilizar serán especies que por su estructura, forma y desarrollo, pueden aportar beneficios ambientales al medio urbano, como por ejemplo el nivel de absorción del CO2, ayudando a mitigar los efectos de la contaminación y el cambio climático. En la elección de especies, se evitará el empleo de:

- Plantas afectadas por plagas o enfermedades crónicas.*
- Evitar el uso de especies invasoras.*
- Especies sensibles a las condiciones urbanas.*
- Árboles con fructificaciones molestas.*
- Árboles con espinas en zonas accesibles.*
- Árboles con fragilidad de ramas.*

Respecto a las medidas de protección de protección del arbolado y áreas de vegetación, deberán seguirse los criterios definidos en el capítulo 3 de la Ordenanza Muni-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

cipal referida (Ordenanza Municipal de Parques y Jardines, 26 de Octubre de 2017).

6.9. Criterios de gestión

En cuanto, a la gestión del proceso legal de urbanización del Parque Urbano, el punto IV del Preámbulo de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, constata:

El libro II dedica su primer título a las técnicas de gestión urbanística: las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo, la reparcelación, la expropiación, las transferencias y reservas de aprovechamiento, y la recuperación de plusvalías para el conjunto de la sociedad. En relación con estas últimas, y en el marco de la legislación estatal, el porcentaje de aprovechamiento tipo que corresponde a la administración, en concepto de la participación pública en las plusvalías generadas por el planeamiento, es el 10% en los sectores de suelo urbanizable, el 15% para los sectores no previstos en el planeamiento general, en las actuaciones en suelo urbano el 5% sobre los incrementos de aprovechamiento urbanístico respecto al vigente y el 0% en el resto de supuestos. También se regulan los patrimonios públicos de suelo y sus finalidades, que incluyen, con carácter prioritario, la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y, en segundo lugar, otros usos de interés y finalidad social para favorecer los procesos urbanísticos, tanto en la ciudad construida como en la producción de nuevo suelo, y la gestión de la infraestructura verde del territorio, todo ello desde una óptica pública y de interés general.

El título II afronta dos importantes materias del urbanismo valenciano: la definición del estatuto del urbanizador y la garantía de los derechos de propiedad en el proceso urbanístico.

La reciente jurisprudencia comunitaria y el marco básico de la legislación estatal, dejan clara la posibilidad de una configuración legal específica de la figura del urbanizador, coordinando la función pública y el control público del proceso, el derecho de propiedad y la iniciativa empresarial, y todo ello dentro del esquema básico de la contratación pública. La ley establece dos sistemas de gestión, la gestión pública y la gestión por los propietarios. La gestión pública puede realizarse de forma directa por la administración o, de forma indirecta, por la iniciativa privada, sea o no propietaria del suelo. El sistema de gestión pública directa supone que

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

la administración decide actuar asumiendo la condición de urbanizador. Si la administración no asume esta condición, serán los propietarios, o una asociación de los mismos, que cuenten con la mayoría, en términos superficiales, de los terrenos, quienes, con carácter previo al inicio del proceso de programación, podrán optar por asumir la condición de urbanizador. Una vez pasado el plazo otorgado sin que los propietarios se manifiesten de forma expresa, se abrirá el proceso de licitación para cualquier persona física o jurídica que tenga la capacidad y que cumpla los requisitos de solvencia que establezcan las bases de programación elaboradas por el ayuntamiento; en este caso, el procedimiento de designación del agente urbanizador se regirá por la regulación contenida en esta ley y, en lo no previsto en ella, por la legislación de contratos del sector público.

La ley separa en dos fases el proceso de programación: en primer lugar, la elección de la alternativa técnica del programa de actuación; y, en segundo lugar, la formulación de las proposiciones jurídico-económicas y la selección del agente urbanizador, que solo tendrá lugar en el caso de gestión pública indirecta. Ambas fases del proceso están reguladas por las bases de programación que elabora el ayuntamiento. La iniciativa para plantear un concurso de programación puede ser privada, pero, en todo caso, el ayuntamiento deberá adoptar la propuesta como propia o, en su caso, modificarla para adaptarla al interés general. Una vez seleccionada y aprobada la alternativa técnica, se designará al agente urbanizador entre quienes hayan presentado las diferentes proposiciones jurídicoeconómicas. Los dos concursos deberán ser anunciados previamente en el «Diario Oficial de la Unión Europea», y todos los documentos y la información relevante estarán a disposición de los interesados hasta la finalización de los plazos de presentación de las alternativas técnicas o de las proposiciones jurídico-económicas. Se restablece el sistema de las denominadas plicas cruzadas; el hecho de que un empresario formule la mejor propuesta urbanística no implica que ofrezca las mejores condiciones económicas para desarrollarla.

Para cualquiera de los sistemas de gestión, por los propietarios o pública, sea directa o indirecta, se mantiene la figura del empresario constructor. El urbanizador ha de contratar la ejecución de las obras de urbanización con un constructor designado conforme a las reglas de transparencia, concurrencia y no discriminación detalladas por la legislación de contratos del sector público y bajo fe pública notarial.

En cuanto a la relación del urbanizador con los propietarios, la ley recoge la

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

necesidad de adhesión expresa del propietario a participar en una iniciativa de programación urbanística. Se regulan las reglas de adhesión con las garantías necesarias para que este derecho pueda ser ejercido por el propietario con la información y en los plazos adecuados.

Son muchos los aspectos en que esta ley regula nuevas garantías para el propietario del terreno, fundadas en la experiencia práctica y en la jurisprudencia de los tribunales. Se regula con este fin: la retasación de cargas; la problemática del suministro de servicios a cargo de compañías privadas y su incidencia en la economía del programa de actuación; el sistema de garantías y fianzas entre urbanizador, propietario y administración, resolviendo sus detalles conforme a las mejores prácticas administrativas y la jurisprudencia que las confirma; las obligaciones de transparencia del urbanizador con el propietario, y viceversa; el derecho a elegir modalidad de retribución, en especie o en dinero, además de la facultad de no participar en el programa pidiendo la expropiación; el alcance de las notificaciones y emplazamientos del urbanizador al propietario, partiendo del irrenunciable ejercicio público y directo de las funciones de autoridad; la posibilidad de formalizar garantías hipotecarias de obligaciones urbanísticas, regulada con las cautelas necesarias; y se limita, por virtud del principio de afección real, la responsabilidad económica del propietario a la finca afectada, sin extensión al resto de su patrimonio.

2. En ausencia de gestión por los propietarios, cuando la administración actuante opte por la gestión indirecta, el urbanizador será designado por la administración en pública concurrencia, respetando las reglas de transparencia, trato igualitario y no discriminación, de acuerdo con el procedimiento establecido en esta ley y, supletoriamente, en la legislación de contratos del sector público. Su designación se acuerda al aprobar el programa de actuación integrada y según los términos del mismo expresados en su correspondiente convenio urbanístico.

3. Para la designación del urbanizador en los supuestos de gestión indirecta del programa de actuación integrada, se observarán los siguientes requisitos de capacidad y solvencia:

a) Podrán ser urbanizadores y promover programas de actuación integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, siempre que no estén incurso en causas de incapacidad o inhabilitación para el desempeño

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

de su función como agente público, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de contratación del sector público.

b) El urbanizador debe acreditar su solvencia técnica y económica para desempeñar sus funciones. La administración podrá exigir requisitos específicos de solvencia para cada concreta actuación, así como el cumplimiento de normas de calidad ambiental y normas de gestión en atención y proporción a sus características, debiendo establecerlo y publicitarlo con carácter previo a la presentación de ofertas en las bases de programación. Todo ello de conformidad con la legislación aplicable en materia de contratación del sector público.

c) No es exigible la clasificación de contratista regulada en la legislación de contratos del sector público para ser urbanizador, salvo en los supuestos en que, por aplicación de esta ley, sea este quien realice directamente las obras de urbanización.

En este sentido, el artículo 115, establece los requisitos para la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística pública:

1. Corresponde a la administración actuante elegir razonadamente la modalidad de gestión pública, directa o indirecta, al programar cada actuación.

2. En ausencia de gestión por los propietarios, cuando la administración actuante opte por la gestión indirecta, el urbanizador será designado por la administración en pública concurrencia, respetando las reglas de transparencia, trato igualitario y no discriminación, de acuerdo con el procedimiento establecido en esta ley y, supletoriamente, en la legislación de contratos del sector público. Su designación se acuerda al aprobar el programa de actuación integrada y según los términos del mismo expresados en su correspondiente convenio urbanístico.

3. Para la designación del urbanizador en los supuestos de gestión indirecta del programa de actuación integrada, se observarán los siguientes requisitos de capacidad y solvencia:

a) Podrán ser urbanizadores y promover programas de actuación integrada todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, siempre que no estén incursas en causas de incapacidad o inhabilitación para el desempeño

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

de su función como agente público, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de contratación del sector público.

b) El urbanizador debe acreditar su solvencia técnica y económica para desempeñar sus funciones. La administración podrá exigir requisitos específicos de solvencia para cada concreta actuación, así como el cumplimiento de normas de calidad ambiental y normas de gestión en atención y proporción a sus características, debiendo establecerlo y publicitarlo con carácter previo a la presentación de ofertas en las bases de programación. Todo ello de conformidad con la legislación aplicable en materia de contratación del sector público.

c) No es exigible la clasificación de contratista regulada en la legislación de contratos del sector público para ser urbanizador, salvo en los supuestos en que, por aplicación de esta ley, sea este quien realice directamente las obras de urbanización.

El artículo 117, establece el procedimiento de programación en régimen de gestión directa y órganos competentes para promoverla.

1. Las administraciones públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, por sí mismas o a través de organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público, mediante gestión directa, pueden promover programas de actuación integrada, así como los instrumentos para su desarrollo y ejecución.

2. Los programas de actuación integrada en régimen de gestión directa se tramitarán conforme al procedimiento previsto en el capítulo II o en el capítulo III, del título III del libro I. Cuando no incorporen ningún instrumento de planeamiento, y éste haya sido sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica conforme a la legislación estatal y a la presente ley, se tramitarán conforme al procedimiento del artículo 57 de esta ley, sin que deban efectuarse las actuaciones de evaluación ambiental estratégica previstas en los artículos 50 y 51.

3. Mediante suscripción del convenio urbanístico correspondiente, los propietarios constituidos en una agrupación de interés urbanístico, podrán colaborar con la administración actuante en la ejecución de la actuación urbanizadora, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Por su parte, la Sección III, establece los criterios para el **régimen de gestión indirecta**.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Gestión del parque

Dentro de las consideraciones de gestión, es también imprescindible incorporar las consideraciones en relación a la gestión del parque urbano, y los vínculos de responsabilidad, control y promoción de las actividades que tengan lugar en él. Actualmente, la gestión que se realiza en el Parque Urbano corresponde a una empresa privada que se encarga del mantenimiento de todas las zonas verdes de la ciudad.

En concreto, se cuenta con 5 personas encargadas del parque Sergio Melgares, incluidos los bulevares adyacentes y 3 personas en el parque La Marjal.

Si bien el parque La Marjal cuenta con una buena dotación de equipamientos, el parque Sergio Melgares, necesita ampliar sus instalaciones, incrementando la dimensión de la caseta de mantenimiento actual, para poder alojar camiones y más cantidad de herramientas para los operarios encargados de su mantenimiento.

Además de la consideración de ampliar la zona actual de mantenimiento en el parque Sergio Melgares, debe estudiarse la posibilidad de incorporar otra zona para el almacenamiento de herramientas y maquinaria, dentro del bulevar "Parque lineal". Se considera pertinente, en este sentido, que el equipamiento comunitario que se contempla próximo a la glorieta avenida de las Naciones, cuente con un espacio destinado a tales usos. A estas consideraciones, dedicadas a la ampliación de espacios, deben seguirle consideraciones vinculadas a la ampliación de pantalla, garantizando presupuestariamente unas condiciones éticas de trabajo en el Parque Urbano.

En cualquier caso, es recomendable y necesario, recoger a través de una pequeña evaluación técnica por parte del Departamento Técnico de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Alicante, cualquier otra consideración o modificación de las propuestas aquí recogidas, previo a la licitación de cualquiera de las fases que se contemplan. A poder ser, dicha evaluación deberá realizarse una vez concluido los procesos de participación y detalladas estratégicamente las necesidades comunitarias para este ámbito.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMA DE TRABAJO

Hasta el momento, se han enunciado las consideraciones que justifiquen los modelos de transformación localizados, desde un enfoque atento a las consideraciones territoriales amplias, a los contextos normativos y presupuestarios, ofreciendo como conclusión un proyecto base para el ámbito de actuación.

En este punto se definirán los calendarios, programas de trabajo y modelos de ejecución, que acaben por conseguir una mejor definición de la propuesta, dentro de unos marcos de ejecución y gestión, atentos tanto a las posibilidades presupuestarias como a las necesidades comunitarias.

El proceso que aquí se enuncia, se divide en dos etapas fundamentales:

1. La primera etapa tendría tres objetivos principales: Por un lado, la exposición pública de este Plan Director, con el objetivo de dar a conocer los procesos de transformación proyectados y someterlos a la opinión pública. Por otro lado, durante este mismo período, se deben articular los procesos de participación que recojan las consideraciones ciudadanas necesarias para los procesos de urbanización aquí avanzados, con el fin de evaluar y compensar cómo estos responden a las necesidades comunitarias. Una vez realizado este proceso de participación se deberán promover los diferentes informes y estudios técnicos necesarios que acaben de definir las necesidades para el desarrollo de los pliegos que se contemplan.
2. La segunda etapa estaría destinada a la redacción de los diferentes Pliegos y Proyectos Básicos y de Ejecución de cada una de las fases que contempla este Plan Director.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
**PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO**

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

	ETAPA 1			ETAPA 2						
	Exposición P.D.	Procesos participación	Estudios técnicos	Pliegos Fase 1	Pliegos Fase 2	Ejecución Fase 1	Pliegos Fase 3	Ejecución Fase 2	Ejecución Fase 3	Proceso de evaluación
PRIMER AÑO										
SEGUNDO AÑO										
TERCER AÑO										
CUARTO AÑO										

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR
2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO
4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN
6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS
7. **PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO**
8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS
9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Etapas 1:

Tal y como se ha introducido, la primera etapa tiene como objetivo la **exposición pública** de este Plan Director, la articulación de los **procesos de participación**, así como la realización de los **estudios técnicos** necesarios para asentar el conocimiento suficiente que permita comenzar los procesos de urbanización.

La **exposición pública** de los contenidos de este Plan Director es una gestión fundamental para garantizar la transparencia, así como para atravesar los diseños y marcos de posibilidad que aquí se recogen por el debate ciudadano, en pos de la construcción de una esfera democrática capaz de enriquecer los proyectos de urbanización definitivos. Para que esta exposición pública cumpla con estos objetivos, la información que aquí se contiene debe, no solo hacerse accesible a la ciudadanía, sino también transmitirse a través de comunicados y paneles informativos que expresen, en un lenguaje accesible, las principales líneas de actuación. Esta información debe ser accesible a través de portales web, así como estar disponible para consulta durante un tiempo suficiente con el fin de llegar a la mayor cantidad de sectores de la población. Se deberá habilitar un margen para que la ciudadanía pueda articular esferas de discusión, debate y acompañamiento, capaces de ampliar o definir los horizontes de transformación aquí expuestos.

En este sentido, la administración debe asumir un papel responsable en la comunicación de los procesos de transformación aquí recogidos, haciendo accesible la información y promoviendo espacios de encuentro durante el proceso de exposición pública de este Plan Director.

A esta exposición pública, debe acompañarle seguidamente un **proceso de participación** que recoja las diversas consideraciones de la ciudadanía en relación al proyecto que se propone, así como a las necesidades, perspectivas o estrategias que deberán atravesar los procesos de transformación en el futuro. La activación de este proceso de participación, debe comunicarse simultáneamente a las diferentes asociaciones, ciudadanas y de comerciantes, con el fin de generar un marco de encuentro suficientemente transversal y transparente.

Es pertinente que estas consideraciones no se realicen en abstracto, sino que traten de vincularse a documentos específicos, donde se pueda no solo promover un marco de reflexión común, sino también unos marcos de transformación colectiva comunitarios. En este sentido, el Plan Director que aquí se presenta podrá servir de base, para la

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

disposición de transformaciones específicas que aspiren a alcanzar las necesidades comunitarias de la ciudadanía próxima.

Este proceso de participación debe contemplar mesas de trabajo, destinadas a la comunicación del proyecto y a la obtención de consideraciones y propuestas. Estas mesas deberán estar mediadas por equipos mixtos, con profesionales capaces de establecer metodologías atentas a las necesidades sociales y a las capacidades técnicas y presupuestarias. A este proceso de mediación lo debe seguir la realización de un informe capaz de comunicar estas consideraciones a la administración y a los futuros licitadores que participen en el proceso de urbanización de este Parque Urbano. También se considerará pertinente incluir un pequeño Anexo, en este Plan Director, haciendo referencia a las principales transformaciones, apuntes y objeciones que se han realizado en relación a la propuesta que aquí se expone.

Para que este proceso de participación pueda alcanzar los objetivos necesarios y se promuevan mejoras de las condiciones de proyecto, es necesario que se planifique inicialmente una extensión aproximada de cuatro meses. El proceso de participación ciudadana, a su vez, debe seguir los criterios recogidos en los puntos 6.3 y 6.4. de este Plan Director, en relación a los *criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género*. En este sentido, los informes que se realicen con motivo de este proceso de participación deberán recoger caracterizaciones cuantitativas, mediante técnicas de estudio demográficas y sociológicas, como cualitativas, mediante la identificación de necesidades y aspiraciones de los sectores afectados. Se incorporará un capítulo que evalúe las repercusiones de las acciones previstas para la diversidad de toda la población y concretamente, en materia de género, respecto de los aspectos establecidos y relacionados con el anexo al que hacemos referencia.

Se seguirán e incorporarán tanto a los procesos de participación como a los pliegos que acompañen los procesos de transformación, guías para la aplicación con perspectiva de género, como el *SET para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano* elaborado por el Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana y la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana.

Una vez realizado este proceso de participación ciudadana, deberán iniciarse los diferentes **estudios técnicos**, que permitan obtener los requisitos urbanísticos y medioambientales suficientes y deseables para la redacción de los diferentes pliegos de urbanización e intervención del Parque Urbano.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Así, durante este período se realizarán los diferentes informes, ambientales y de gestión, pertinentes, así como se formalizarán los criterios urbanísticos destinados al proceso de urbanización del Parque Urbano en todo su ámbito.

Etapa 2:

Por otro lado, la segunda Etapa, tendría como objetivo la redacción de los Pliegos, así como la ejecución material de las diferentes Fases, que permita consolidar la urbanización del Parque Urbano en un período no superior a cuatro años.

Una vez se realicen estos estudios e informes, y se formalice la propuesta general que incluya, tanto los criterios que aquí se presentan como las consideraciones generadas en el proceso de participación, se procederá a redactar los Pliegos para la redacción del proyecto básico y de ejecución de la Fase 1 de este Plan Director, detallada en el punto 5.1. de este documento. A esta primera Fase, irán siguiéndole progresivamente el resto de Fases. La distancia del ámbito a edificar de la zona ubicada próxima a la Avenida Costa Blanca, respecto al resto de ámbitos a urbanizar, permite valorar una cierta independencia de uso ciudadano, con respecto a los ámbitos de las otras dos fases, que sí deben incorporar estrategias compartidas. Por este sentido, se ha pensado pertinente que el calendario contemple sincronizar las fases de ejecución de las Fases 1 y 2, para que estén concluidas en el mismo período.

Debido a que ya existe un grado importante de definición de las necesidades de actuación, se considera suficiente que las licitaciones se destinen a la redacción tanto de los proyectos básicos como de ejecución de cada una de las fases, pudiendo explorarse una estrategia diferente en la Fase 2.

Los criterios que introduce este Plan Director, en relación a los procesos administrativos de licitación que acaben de consolidar este área pueden encontrarse en el punto 8 de este documento.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS, PROCEDIMIENTOS Y PLAZOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DIRECTOR PROPUESTO

En este apartado se realizará una aproximación a los requisitos, procedimientos y plazos necesarios para llevar a cabo el Plan Director propuesto. El objetivo, por tanto, es vincular las etapas de proyecto a los calendarios y procesos administrativos.

La propuesta actual, se ajusta a los requerimientos urbanísticos expuestos en el punto 4 de este Plan Director, por lo que no sería necesario un Desarrollo de los Planes Parciales que contienen este Parque Urbano. En este sentido, se puede valorar la realización de informes y estudios técnicos previos al inicio del proceso de licitación, pero no será necesario desarrollos urbanísticos destinados a la recalificación de suelos o alteración de los marcos expuestos en la normativa urbanística y sectorial que afecta al parque.

Así, es necesario una breve aproximación a los plazos a contemplar desde la publicación de los pliegos hasta la ejecución de los procesos de urbanización. A lo largo de este apartado, iremos haciendo referencia a diferentes artículos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece los plazos mínimos necesarios para la adjudicación de los contratos que desarrollen el Plan Director aquí propuesto.

Fase 1

La Fase 1 de este Plan Director, al haberse valorado en un precio base de licitación de 614.483€, deberá estar sujeto a un contrato abierto no armonizado, con un plazo mínimo de veintiséis días naturales para presentar ofertas. Aunque en este caso la horquilla de transformación sea menor que en las otras dos fases, es deseable ampliar este tiempo de licitación, con la intención de obtener una mejor definición presupuestaria y promover una mayor concurrencia.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Una vez alcanzada la fecha de término de presentación de ofertas, se dispondrá de un plazo máximo de 20 días naturales desde la fecha de término para la apertura por la mesa de proposiciones (157.3.)

En cuanto a los plazos y condiciones de adjudicación, el artículo 158, expone:

Si el único criterio de selección es el precio: plazo máximo de 15 días naturales desde el día siguiente a la apertura de proposiciones.

Si hay pluralidad de criterios o uno único que sea el de menos coste del ciclo de vida: plazo máximo de dos meses a contar desde el día siguiente a la apertura de proposiciones salvo que se hubiera establecido otro plazo en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Si hay varias aperturas independientes de sobres o archivos electrónicos, el plazo se computa desde la apertura del primero.

Estos plazos se ampliarán 15 días más en el caso del 149.4 de la LCSP (se incurra en baja anormal y desproporcionada y haya que acudir al trámite de justificación de la misma).La consecuencia del incumplimiento de estos plazos en la adjudicación es que el licitador tiene derecho a retirar su oferta y a la devolución de la garantía provisional si existe.

Por otra parte, el artículo 150, indica que se requerirá al licitador que haya presentado mejor oferta para que en el plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente al requerimiento, para que presente la documentación justificativa (de los requisitos previos, artículo 140.1 a, b, y c) y para constituir la garantía definitiva, si la hubiera. Se adjudicará el contrato en los 5 días hábiles posteriores a la recepción de dicha documentación.

Esta información deberá ser publicada en el perfil del contratante en el plazo de 15 días naturales e indicarse en la misma los recursos posibles y el plazo en que deberá formalizarse el contrato (artículo 151).

Si el contrato es susceptible de recurso especial, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran 15 días hábiles (que es el plazo para interponer el recurso) desde la notificación de la adjudicación. Una vez transcurrido dicho plazo, se requiere

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

al adjudicatario para que firme el contrato en los 5 días naturales al siguiente a ser requerido para ello.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación. Si por causas imputables al adjudicatario no se formaliza el contrato en plazo, se le adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieran quedado las ofertas. (artículo 153).

En un plazo no superior a los 15 días naturales tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil del contratante, se formalizarán los contratos.

	Plazo mínimo	Plazo máximo	Deseable
Presentación de ofertas	26 días	-	> 35 días
Apertura por la mesa de proposiciones	-	20 días	-
Adjudicación previa	-	2 meses	-
Documentación justificativa	-	10 días hábiles + 5 días hábiles	-
Resolución y notificación de la Adjudicación	-	15 días hábiles	-
Formalización de los contratos		15 días hábiles + 5 días naturales	-

En este sentido, será necesario valorar, de manera aproximada, un plazo entre cinco y seis meses entre la publicación de la licitación y el inicio del proceso de ejecución de los contratos. Por la menor complejidad administrativa, y por tratarse de un contrato donde los juicios de valor pesarán menos, en relación a la oferta económica, que en el resto de fases, se ha considerado un plazo de, aproximadamente, cinco meses para este proceso.

Durante este plazo, previo a la ejecución material de las obras, deberán redactarse los documentos necesarios para detallar el proyecto básico y de ejecución a realizar. Estos documentos deberán incorporar tanto memorias descriptivas, como técnicas, como presupuestos detallados de los procesos de ejecución, además de los correspondientes anexos para garantizar el cumplimiento de las normativas en materia de edificación y a nivel laboral y de gestión de residuos.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Fase 2

Por otro lado, la Fase 2 que contempla este Plan Director, sería la que movilice mayor cantidad de recursos, así como la que necesita de un mayor cuidado en su propuesta material, ambiental y paisajística. Por el presupuesto base de licitación contemplado, esta fase debería ajustarse, o bien a un contrato abierto sujeto a Regulación Armonizada, o bien a un concurso de proyectos, debiendo ambos ser sometidos a las Directivas Europeas de contratación pública. Por tratarse del ámbito que mejor puede absorber diferentes consideraciones de diseño, así como soluciones materiales más diversas sería interesante valorar la posibilidad de llevar a cabo un concurso de proyectos, que incentive la participación de un mayor número de licitadores. En el caso de optar por realizar un concurso de proyectos, deberán seguirse los criterios de la Subsección 7ª. Normas especiales aplicables a los concursos de proyectos, contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Por otra parte, en caso de optar por un procedimiento abierto, deberán seguirse los criterios de la Subsección 2ª de esta misma Ley. En cualquiera de los casos, es deseable considerar la ampliación de los plazos mínimos de presentación de ofertas, entre un 70% y un 100%, con el fin de promover una mayor concurrencia y una mejor definición de las ofertas.

En cuanto a los criterios que afecten al calendario general, además de los plazos mínimos para aceptar ofertas ya señalados, deberán considerarse los siguientes puntos:

En todo caso la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas. Si la proposición se contuviera en más de un sobre o archivo electrónico, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres o archivos electrónicos que componen la proposición (157.3.).

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego (157.5.).

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios —como en este caso—, o utilizándose un único criterio sea este el del menor

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

coste del ciclo de vida, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares (158.2.).

Los plazos indicados en los apartados anteriores se ampliarán en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el apartado 4 del artículo 149 de la presente Ley [Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público] (158.3.).

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición, y a la devolución de la garantía provisional, de existir esta (158.4.).

En relación a la **Clasificación de las ofertas y adjudicación del contrato**, deberá contemplarse que, *la mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación. Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes [...]. (150.1.)*

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas (150.2.).

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados, de diálogo competitivo y de asociación para la innovación, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato (150.3.).

Si como consecuencia del contenido de la resolución de un recurso especial del artículo 44 fuera preciso que el órgano de contratación acordase la adjudicación del contrato a otro licitador, se concederá a este un plazo de diez días hábiles para que cumplimente los trámites que resulten oportunos (150.4.).

En cuanto a la Resolución y notificación de la adjudicación, esta misma Ley constata que, la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días naturales (151.1.).

En relación a la **Formalización de los contratos**, si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran 15 días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. Se requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a 5 días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo sin que se hubiere interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

	Plazo mínimo	Plazo máximo	Deseable
Presentación de ofertas	35 días	-	> 55 días
Apertura por la mesa de proposiciones	-	20 días	-
Adjudicación previa	-	2 meses	-
Documentación justificativa	-	10 días hábiles + 5 días hábiles	-
Resolución y notificación de la Adjudicación	-	15 días hábiles	-
Formalización de los contratos	-	15 días hábiles + 5 días naturales	-

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

Así, según los datos y consideraciones expuestas, el proceso entre la publicación de la licitación, hasta la formalización de los contratos, podría considerarse entre los 5 y 7 meses aproximadamente. Por considerar que esta etapa requiere de una mayor flexibilidad y detalle, se ha reflejado un período de hasta siete meses en el calendario general.

El plazo total de vigencia del contrato y los parciales, en su caso, será el propuesto por el licitador que resulte adjudicatario del mismo.

Este plazo comenzará a contar a partir de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

En cualquier caso, los contratos de servicios de prestación sucesiva tendrán un plazo máximo de duración de cinco años, incluyendo las posibles prórrogas que acuerde el Órgano de Contratación definidas en la cláusula 9 del PCAP, respetando las condiciones y límites establecidos en las respectivas normas presupuestarias que sean aplicables al ente contratante.

Para el marco de urbanización propuesto, se ha considerado suficiente y necesario, estipular un plazo de hasta dieciséis meses, entre la adjudicación definitiva del contrato y la ejecución del proyecto.

Durante este plazo, previo a la ejecución material de las obras, deberán redactarse los documentos necesarios para detallar el proyecto básico y de ejecución a realizar. Estos documentos deberán incorporar tanto memorias descriptivas, como técnicas, como presupuestos detallados de los procesos de ejecución, además de los correspondientes anexos para garantizar el cumplimiento de las normativas en materia de edificación y a nivel laboral y de gestión de residuos. A diferencia de la Fase anterior, por la complejidad y la presencia de dotaciones que requieren de normativa específica, el plazo necesario es significativamente superior.

Fase 3

La Fase 3 de este Plan Director, al haberse valorado en un precio base de licitación de 2.943.168,00 €, podrá estar sujeto a un contrato abierto no armonizado, con un plazo mínimo de veintiséis días naturales para presentar ofertas, pudiendo este ser ampliado para favorecer una mejor definición de las propuestas y una mayor consideración de

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

los criterios de diseño. En este caso, al igual que en la primera fase, la horquilla de transformación es menor que en la segunda fase, por lo que no resulta necesario valorar procesos de concurrencia que amplíen significativamente la diversidad de ofertas a cambio de un proceso de mayor extensión en el tiempo.

Así, los plazos entre la publicación de la licitación, hasta la adjudicación definitiva, serán equivalentes a los expuestos en la primera fase.

	Plazo mínimo	Plazo máximo	Deseable
Presentación de ofertas	26 días	-	> 35 días
Apertura por la mesa de proposiciones	-	20 días	-
Adjudicación previa	-	2 meses	-
Documentación justificativa	-	10 días hábiles + 5 días hábiles	-
Resolución y notificación de la Adjudicación	-	15 días hábiles	-
Formalización de los contratos		15 días hábiles + 5 días naturales	-

En la línea expuesta anteriormente, será necesario valorar, de manera aproximada, un plazo entre cinco y seis meses entre la publicación de la licitación y el inicio del proceso de ejecución de los contratos. Por la menor complejidad administrativa, y por tratarse de un contrato donde los juicios de valor pesarán menos, en relación a la oferta económica, se ha considerado un plazo de, aproximadamente, cinco meses para este proceso.

Durante este plazo, previo a la ejecución material de las obras, deberán redactarse los documentos necesarios para detallar el proyecto básico y de ejecución a realizar. Estos documentos deberán incorporar tanto memorias descriptivas, como técnicas, como presupuestos detallados de los procesos de ejecución, además de los correspondientes anexos para garantizar el cumplimiento de las normativas en materia de edificación y a nivel laboral y de gestión de residuos.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

9. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

En este apartado se pretende presentar un cálculo aproximado del coste que supondría la ejecución del Plan Director, focalizando la inversión en las mejoras estructurales, de movilidad, accesibilidad y equipamiento debido a que comportan un mayor peso económico.

Quedan fuera de este cálculo todas las actuaciones fuera del recinto del parque y por tanto fuera de la influencia del Plan Director y cuya gestión compete a otros departamentos municipales.

Las cifras siguientes son estimadas en función de la superficie y un precio medio de inversiones similares; definiéndose en profundidad en los respectivos proyectos que se ejecuten a tal efecto. Su realización en el tiempo dependerá de las disponibilidades presupuestarias anuales.

Con el fin de realizar una estimación económica lo mas ajustada posible, se han adoptado precios de obras de similares características, interviniendo de manera orientativa los siguientes trabajos:

FASE 1. Espacio para eventos culturales.

En la Fase 1 se habilitaría la parcela para la implantación de espectáculos no permanentes de grandes dimensiones, estableciendo un espacio que pueda también ser disfrutable durante el resto del año, así como disponible para acoger eventos culturales de distinta índole.

Se propone realizar los trabajos necesarios para cumplir con los requisitos establecidos por eventos similares al Circo del Sol.

Como se puede comprobar en los planos de acometidas, hay redes adecuadas para realizar una conexión a los servicios urbanos requeridos por la empresa.

1.
OBJETIVOS DEL PLAN
DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO
DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL
PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA IN-
FLUENCIA DE LA LEGIL-
SACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES
DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁ-
TICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR
FASES Y PROGRAMAS
DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUI-
SITOS URBANÍSTICOS

9.
**ESTUDIO ECONÓMICO
FINANCIERO**

10.
PLANOS E IMÁGENES
VIRTUALES

ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LOS TRABAJOS

FASE 1	Ud.	Concepto	Medición	%	Precio (€)	TOTAL
	m2	Desbroce y explanación	23.141		0,5	11.570,50 €
	m3	Base de 20 cm compactación	4.628,20		25	115.705,00 €
	Ud	Acometidas a las 3 y media	3		3.000	9.000,00 €
	m2	Imprimación y capa de rodadura de aglomerado asfáltico	2.841		8	22.728,00 €
	m2	Soleras y pavimentos	7.560		15	113.250,00 €
	m2	Equipamiento, mobiliario, pasarelas, paisajismo, etc	23.141		5	115.705,00 €
		Otras actuaciones (SyS, GRCD, proyecto, DO)		10%		38.795,85 m€
						426.754,35 €

Para realizar el cálculo del Presupuesto Base de Licitación de las obras en base al Presupuesto de Ejecución estimado resultaría lo siguiente:

		FASE 1
PEM		426.754,35 €
Gastos Generales	13%	55.478,07 €
Beneficio Industrial	6%	25.605,26 €
PEC		507.837,68 €
IVA	21%	106.645,91 €
PBL		614.483,59 €

FASE 2. Bulevar "Parque lineal"

En la Fase 2, se adecuaría el gran vacío urbano existente entre la Avenida de las Naciones y la Calle Fotógrafo Francisco Cano.

Se plantea un nuevo parque urbano por medio de una red de caminos que permiten, por un lado, conectar transversalmente la actuación con el Parque Sergio Melgares,

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

con unos itinerarios que van conectando los puntos más importantes de la actuación y que mantendrían unas pendientes limitadas, adecuadas para cumplir con las condiciones de accesibilidad. De esta manera, servirían para recorrer longitudinalmente el parque lineal mediante un itinerario accesible.

Unos equipamientos deportivos permitirían crear un gran bulevar deportivo, que tendría unas zonas elevadas que dotarían de volumen al parque lineal y que posibilitarían la reubicación de las tierras necesarias para las explanaciones en la misma parcela, evitando lo máximo posible el transporte a vertedero de los excedentes.

Las plataformas destinadas a aparcamiento se asocian, así mismo, a otros equipamientos urbanos compatibles.

ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LOS TRABAJOS

FASE 2	Ud.	Concepto	Medición	%	Precio	TOTAL
	m3	Movimiento de tierras y trabajos previos	138.082		0,2	27.616,40€
	m2	Instalaciones deportivas	24.171		200	4.834.200,00 €
	m2	Parque nuevo	52.392		40	2.095.680,00 €
	m2	Plataformas aparcamiento	5.373		25	134.325,00 €
	m2	Equipamiento socio-comunitario	748		850	635.800,00 €
		Otras actuaciones (SyS, GRCD, proyecto, DO)		10		772.762,14 €
						8.500.383,54 €

Para realizar el cálculo del Presupuesto Base de Licitación de las obras en base al Presupuesto de Ejecución estimado resultaría lo siguiente:

		FASE 2
PEM		8.500.383,54 €
Gastos Generales	13%	1.105.049,86 €
Beneficio Industrial	6%	510.023,01 €
PEC		10.115.456,41 €
IVA	21%	2.124.245,85 €
PBL		12.239.702,26 €

1. OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2. ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3. ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5. PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6. PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7. PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8. ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10. PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

FASE 3. Parque Sergio Melgares

En la Fase 3 se completaría la urbanización de las zonas menos acondicionadas del Parque Sergio Melgares y del resto de zonas calificadas como Zona Verde Parque Urbano. Se mantendrían como zonas a conservar el Parque de "La Marjal" y la parte del Parque Sergio Melgares que se encuentra en mejor estado de urbanización, donde sólo se intervendría en mejorar la accesibilidad, consecución de un mobiliario adecuado y unos instalaciones (en especial de iluminación) suficientes.

ESTIMACIÓN ECONÓMICA DE LOS TRABAJOS

FASE 3	Ud.	Concepto	Medición	%	Precio(€)	TOTAL
	m ²	Parque La Marjal	36.376		0	0,00 €
	m ³	Espacio consolidado Parque Sergio Melgares	85.230		0	0,00 €
	m ²	Área perimetral a reformar Parque Sergio Melgares	71.602		15	1.074.030,00 €
	m ²	Equipamiento, mobiliario, pasarelas, paisajismo, etc.	156.832		5	784.160,00 €
		Otras actuaciones (SyS, GRCD, proyecto, DO)		10		185.819,00 €
						2.044.009,00 €

Para realizar el cálculo del Presupuesto Base de Licitación de las obras en base al Presupuesto de Ejecución estimado resultaría lo siguiente:

FASE 3		
PEM		2.044.009,00 €
Gastos Generales	13%	265.721,17 €
Beneficio Industrial	6%	122.640,54 €
PEC		2.432.370,71 €
IVA	21%	510.797,85 €
PBL		2.943.168,56 €

1.
OBJETIVOS DEL PLAN DIRECTOR

2.
ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

3.
ENTORNO DEL PARQUE URBANO

4.
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

5.
PROPUESTAS POR FASES DE ACTUACIÓN

6.
PROPUESTAS POR TEMÁTICAS

7.
PLANIFICACIÓN POR FASES Y PROGRAMAS DE TRABAJO

8.
ESTUDIO DE LOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

9.
ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

10.
PLANOS E IMÁGENES VIRTUALES

En Alicante, a 31 de diciembre de 2020