

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento se expuso al público pública por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en fecha 6 de febrero de 2008.

EL INSTITUTO VALENCIANO DE VIVIENDA, S.A.
Valencia, 22 de febrero de 2008.



PLAN ESPECIAL
DE RESERVA
DE SUELO DOTACIONAL
UNIVERSIDAD
DE
ALICANTE

MEMORIA — NORMATIVA

INSTITUTO
VALENCIANO
DE
VIVIENDA S.A.



ARQUITECTA:
PILAR
AMORÓS
PÉREZ

DICIEMBRE 2007

MEMORIA

INDICE.

CAPITULO I. MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes.
2. Objeto de la Memoria.
3. Localización y superficie.
Marco general.
Ámbito de actuación.
4. Condiciones geográficas del territorio objeto de actuación.
 - a. Características naturales.
 - b. Usos actuales del suelo.
 - c. Estructura de la propiedad.
 - d. Aprovechamientos potenciales.
5. Entorno.
6. Condiciones Institucionales.
 - a. Determinaciones del planeamiento.
 - b. Obras programadas que afecten al ámbito del plan.
 - c. Afecciones impuestas por la legislación sectorial.
 - d. Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana
7. Estudios complementario
8. Resumen de la Información.

CAPÍTULO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedentes.
2. Situación y necesidades actuales.
3. Objeto de la Memoria.
4. Objeto, alcance y finalidad del Plan Especial.
5. Clasificación del suelo.
6. Justificación legal.

EQUIPO TÉCNICO.

Equipo redactor.

Pilar Amorós Pérez. Arquitecta.
Luis M. Boyer Cantó. Abogado.
Jorge Llopis Martínez. Ingeniero de Caminos C y P.

Colaboradores.

Sara Redero. Bióloga.
Eduardo López Seguí. Arqueólogo.
Grupo de Acústica Aplicada. E.P.S. Universidad de Alicante.

CAPÍTULO I. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1. ANTECEDENTES.

La Universidad de Alicante tiene en proyecto la creación de un Parque Científico y la ampliación del Campus, para la cual está elaborando un Plan Parcial modificativo para la reclasificación del suelo y ordenación pormenorizada del sector denominado "Parque Científico y Ampliación de la Universidad de Alicante".

En paralelo a la formalización del citado Plan Parcial se elabora el presente Plan Especial, en colaboración con la Generalitat Valenciana con carácter prioritario, de conformidad con lo establecido en las disposiciones de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana (LUV), (DOGV nº 5.167, de 31-12-2005), del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU), (DOGV nº 5.264, de 23-05-06), y demás normativa que resulta de aplicación.

Estando el ámbito de este Plan Especial englobado en el área estudiada por el equipo redactor del Plan Parcial citado, se recogen en la información urbanística algunos de los datos elaborados par dicho planeamiento.

2. OBJETO DE ESTA MEMORIA.

Esta Memoria tiene carácter informativo y su objeto es el analizar las circunstancias que afectan al área objeto de planeamiento y que servirán de base para realizar una propuesta razonada de planeamiento acorde con las necesidades planteadas y las incidencias que se deriven de las circunstancias territoriales y de la legislación sectorial.

3. LOCALIZACION Y SUPERFICIE.

MARCO GENERAL.

Si bien el actual Campus de la Universidad de Alicante está situado en el municipio de San Vicente del Raspeig, junto al límite del término municipal con Alicante, la zona destinada a su ampliación, en parte propiedad de dicha Universidad, está situada en este último municipio.

El municipio de Alicante pertenece a la comarca del Alacantí, tiene una superficie de 201,27 km² y 316.172 habitantes y su situación geográfica es 38,20 N latitud y 0,29 O longitud.

La zona destinada a Parque Científico y ampliación de la Universidad de Alicante, a que se refiere el Plan Parcial citado, se sitúa al Oeste de la Universidad de Alicante, en el extremo noroeste del municipio de Alicante, colindante con San Vicente del Raspeig. Es una pieza de terreno sensiblemente triangular de 960.323 m² de superficie delimitada por infraestructuras de comunicaciones: Autovías A-70 (Circunvalación de Alicante) y A-7, Autovía de Alcoi y el Ferrocarril.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El presente Plan Especial afecta a una superficie de suelo de 159.738,85 m², dentro del ámbito reseñado en el punto anterior y que se sitúan en el extremo noroeste del mismo.

El ámbito del Plan Parcial se localiza junto a la línea de ferrocarril y apeadero, en el lado Oeste de la pieza de terreno descrita, tal como se puede observar en la documentación gráfica del Plan.

4. CONDICIONES GEOGRÁFICAS DEL TERRITORIO OBJETO DE LA ACTUACION.

A) CARACTERÍSTICAS NATURALES.

TOPOGRÁFICAS.

El terreno objeto de este Plan Especial es un terreno con pendientes suaves en sentido norte-sur y este-oeste, con cotas comprendidas entre 92 y 87 m sobre el nivel del mar.

CLIMÁTICAS.

El clima es mediterráneo, con cerca de 3.000 horas de sol anuales, árido con precipitaciones escasas (350-375 mm anuales), con un régimen pluviométrico de marcada irregularidad, con períodos secos y lluvias torrenciales aisladas, principalmente durante la época otoñal.

Las temperaturas medias anuales pueden alcanzar los 17-18° según se puede apreciar en la isoterma de medias anuales que se extiende entre Elche—Alicante-Benidorm.

En los meses más fríos, como Enero, la temperatura media se encuentra entre 10-11°. En Agosto dicha media alcanza los 30°.

Otros datos de interés:

Tormentas anuales: 0,1

Granizadas anuales: 0,1

Nevadas anuales: 0,0

La dirección predominante de los vientos es del E y W y en menor proporción del S y NW. Las velocidades medias se sitúan entre 16 y 20 km/h con vientos esporádicos en invierno que pueden llegar a alcanzar los 150 km/h.

MARCO GEOLÓGICO.

La provincia de Alicante se engloba en las denominadas estructuras béticas; incluyen con dirección SO-NE dos dominios que han tenido una génesis y desarrollo diferente: en la zona meridional el Dominio Bético estricto, está formado por materiales generalmente anteriores al Jurásico; son triásicos de carácter alóctono y no aflora su sustrato autóctono. El dominio septentrional, que incluye materiales mesozoicos y terciarios, está diferenciado en el conjunto Prebético y el Subbético.

El dominio Bético está constituido en la provincia por los niveles carbonatados triásicos de las sierras de Orihuela y Callosa.

El Dominio Subbético abarca areniscas, arcillas, margas y calizas de Tríasico y margas y calizas del Jurásico y Cretácico, completándose con margas y areniscas del Andaluciense. Al sur está fosilizado por materiales pontienses y cuaternarios desde Alicante hasta Crevillente y por el Norte limita con el prebético desde Altea a Elda.

El dominio Prebético se subdivide, a partir de las sierras de Carche, Salinas y Mariola, en Prebético de Alicante o meridional (con potentes materiales margosos) y el Prebético septentrional, desarrollado muy parcialmente en el límite Norte de la provincia, con calizas y dolomías.

El municipio de Alicante pertenece al dominio Prebético meridional, con zonas fosilizadas con depósitos cuaternarios y predominio de depósitos aluviales o mantos de arroyada y algunas zonas de costras calcáreas y dolomías y margas.

En la zona de actuación dominan los depósitos de aluviales, y linda al este con una zona de costras calcáreas.

HIDROGEOLOGÍA.

El área objeto de planeamiento se ubica dentro de los límites del acuífero de San Vicente. Acuífero de naturaleza porosa con una extensión de unos 60 km².

En el mapa hidrogeológico de la provincia de Alicante se puede observar que la zona de actuación posee una coexistencia de materiales permeables e impermeables, con un peligro menor para la contaminación de las aguas, pero que debido a la heterogeneidad de sus condiciones y la discontinuidad de sus acuíferos es necesario realizar estudios locales detallados para elegir los puntos de vertido.

Estos factores no influyen en el presente Plan Especial.

FACORES DE RIESGO

Zona sin movimientos, reales o potenciales aparentes, ya que no se han detectado riesgos derivados de la geomorfología local.

SISMO.

Alicante se encuentra en el borde de la subplaca de Alborán, junto a la línea sismotectónica Sagunto-Alicante.

El MAPA SÍSMICO DE LA NORMA SISMORRESISTENTE (NCSR-02) define la peligrosidad sísmica del territorio nacional por medio del mapa de peligrosidad sísmica de la figura 2.1. Dicho mapa suministra, expresada en relación al valor de la gravedad g , la aceleración sísmica básica a_b –un valor característico de la aceleración horizontal de la superficie del terreno- y el coeficiente de contribución k , que tiene en cuenta la influencia de los distintos tipos de terremotos esperados en la peligrosidad sísmica de cada punto”.

Según este mapa para el MUNICIPIO DE **ALICANTE** la aceleración sísmica básica "ab" es : **$0,12g \leq ab \leq 0,16g$** , superior a 0,08g.

En el ANEJO1, Valores de la Aceleración sísmica básica "ab" y del coeficiente de contribución K de los términos municipales con "ab \geq 0,04g", organizado por Comunidades Autónomas, se detallan por municipios los valores de la aceleración sísmica básica iguales o superiores a 0,04g junto con los del coeficiente de contribución k", para el MUNICIPIO DE **ALICANTE** la aceleración sísmica básica "ab" es: **0,14**, superior a 0,08g.

Siendo la aceleración sísmica básica "ab" de la zona objeto de este planeamiento superior a 0,08g, es de necesaria aplicación en las construcciones la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSR-02) zona sísmica de grado alto para todas las edificaciones que se realicen en su ámbito.

INUNDABILIDAD.

Por su situación no presenta riesgos potenciales de inundación, sin embargo, como consecuencia de la posibilidad de precipitaciones de gran intensidad asociadas a fenómenos de gota fría, pueden producirse acumulaciones o escorrentías de agua, por lo que es necesario evitar puntos en los que pueda producirse remanencia y acumulación de agua favoreciendo la escorrentía superficial. Esta circunstancia deberá considerarse en los proyectos de urbanización y/o tratamiento superficial del suelo.

Las mismas conclusiones se sacan del Plan de Acción Territorial sobre Prevención de Riesgos Inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA del Plan de Acción Territorial del entorno metropolitano Alicante-Elche, PATEMAE y de la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana.

INTERPRETACIÓN GEOTÉCNICA.

Las conclusiones extraídas del mapa geocientífico del medio natural de la Provincia de Alicante elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España respecto al municipio de Alicante son:

Restricciones a la construcción: mínimas.

Área estable, sin movimientos reales o potenciales aparentes.

Problemas de tipo hidrológico: No

Problemas de tipo litológico: No.

B) USOS ACTUALES DEL SUELO.

VEGETACIÓN Y CULTIVOS.

El sector comprende una zona de regadío que ha dejado de ser explotada en su mayor parte debido a su situación de enclave entre zonas urbanas, semiurbanas e infraestructuras.

Quedan aún algunos bancales con olivo.

EDIFICACIONES Y USOS.

Dentro de la delimitación del ámbito de actuación hay algunas construcciones pertenecientes a la Universidad:

Edificio animalario.

Edificio de Petrología

Edificio de Servicios Técnicos de Investigación (En construcción)

En la zona colindante, al noroeste, está el Parque Provincial de Extinción de Incendios y Salvamento (SPEIS).

INFRAESTRUCTURAS.

El suelo objeto de planeamiento es colindante con la línea del Ferrocarril Alicante-Madrid, que dispone de un apeadero en el área.

Al norte del área, aunque no colindante con la misma, se encuentra la autovía A-7 de Alcoi, perteneciente a la Red de Interés General del Estado.

La atraviesan algunos caminos rurales que han sido cortados por las infraestructuras de borde. Los únicos que tienen continuidad son el Camino de Agost a Alicante y el del Calamar, debido a los pasos subterráneos existentes (A-70) y en vías de ejecución (A-7).

Existen algunas acequias y el canal de riego de Rabasa a Fenollar, que pasa por el ángulo suroeste del área.

C). ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Dentro del área delimitada para la redacción de este Plan Especial quedan afectadas 19 fincas catastrales, la mayoría de las cuales son propiedad de la Universidad de Alicante.

D). APROVECHAMIENTOS POTENCIALES.

La localización de los terrenos entre importantes infraestructuras, la Universidad de Alicante, zonas urbanas o en vías de urbanización, está

sometida a una fuerte tensión por la presión urbana, lo que hace inviable cualquier aprovechamiento propio del suelo no urbanizable.

Descartado su carácter de suelo sometido a protección, por lo expuesto en esta Memoria, la situación actual del suelo le confiere una vocación urbana o en relación a las actividades urbanas.

5. ENTORNO.

En el entorno del área objeto de estudio y al norte de la autoría de Alcoi, el suelo, perteneciente al municipio de San Vicente del Raspeig, está clasificado por el planeamiento vigente como suelo urbano (UA 10) y urbanizable (PAU 2, Castellet, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 20/11/2006, BOP 14/06/2006) y la Universidad de Alicante.

Al Oeste y separado por la vía del Ferrocarril, suelo del término municipal de Alicante, Suelo No Urbanizable, protección de ramblas (SNU/R).

Al sur de la autovía A-70, en suelo no urbanizable se localiza el ámbito del proyectado futuro Plan Parcial de Rabasa.

6. CONDICIONES INSTITUCIONALES.

A). DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

A.1. Plan de Acción Territorial. (PATEMAE)

El PATEMAE, Plan de Acción Territorial del entorno de Alicante y Elche, redactado por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes (hoy, Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda), afecta a 12

municipios de la provincia de Alicante: Agost, Aigües, Alicante, Busot, El Campello, Crevillente, Elche, Jijona, Mutxamel, Santa Pola, Sant Joan de Alicante y San Vicente del Raspeig, según consta en el artículo 3 de la normativa.

Prevé una serie de actuaciones sobre el territorio relativas a:

Medio Ambiente.

Infraestructuras.

Ordenación urbanística.

1. Medio Ambiente.

No se destacan valores ambientales o paisajísticos a destacar en el ámbito del Plan Especial y por lo tanto no se prevé actuación alguna.

Entre las actuaciones generales del modelo, la actuación 1.4. referente a los espacios con riesgo de inundación tipificado, refleja la zona inundable del barranco de las ovejas situado al oeste de la línea del ferrocarril, al igual que el PATRICOVA.

La actuación puntual del modelo n 2.3, Parque Metropolitano de Alicante, se sitúa al sur del suelo afectado por el Plan Especial y de Rabasa.

2. Infraestructuras.

Las actuaciones referentes a las infraestructuras, tanto las generales: Circunvalación metropolitana, Gran Bulevar, Red Viaria Local y el carril TP, como las puntuales de modelo (Operación Sur de Alicante, Tranvía) no afectan a los terrenos.

Los proyectos estratégicos: Paseo de Europa, Puntos de Intermodalidad, Bus Metropolitano y Proyecto intermóvil, tampoco afectan a la actuación.

3. Ordenación Urbanística.

En cuanto a la ordenación urbanística, podemos encontrar las siguientes referencias:

- Actuación General del Modelo 1.12, modelos de crecimientos urbanos.

El ámbito de la actuación no está considerado como zona de crecimiento urbano.

Actuación Puntual del Modelo 2.8. Operación Motor Industrial.

El suelo objeto de este Plan Especial se ubica en un eje de tendencias de actividad industrial que une Crevillente-Elche-Alicante-San Vicente del Raspeig-Monforte, alrededor de un área motora industrial localizada en la confluencia de los términos municipales de Monforte del Cid, Alicante y Elche.

Actuación 3.10 Proyecto Estratégico, Puntos de Identidad.

Partiendo de la base de que el crecimiento de los núcleos urbanos y la implantación de nuevas infraestructuras hace que surjan puntos de confluencia estratégicos desde el punto de vista del paisaje urbano, implica la necesidad de potenciar la proyección del Entorno Metropolitano en el contexto nacional e internacional, cuidando especialmente las "Puertas" de imagen de las ciudades.

En este sentido se considera la intersección de la autovía A-70 con la A-7/N-340, autovía de Alcoi, un punto de identidad del paisaje urbano.

La Universidad de Alicante, con su cuidada urbanización y la calidad de su arquitectura, y lógicamente, el Parque Científico y la ampliación del Campus inciden muy positivamente en esta imagen del paisaje urbano.

A.2. Planeamiento de ámbito municipal.

1. Planeamiento vigente.

El Documento de Planeamiento Urbanístico vigente con carácter general en el municipio de Alicante es el Plan General Municipal aprobado por Orden del Conseller de Urbanismo y Transportes el 27 de marzo de 1987 (DOG /04/1987).

2. Clasificación del suelo.

El suelo objeto de este Plan Especial está clasificado como No Urbanizable común general (SNU/RU), excepto en dos pequeñas zonas situadas al noreste y sur de la actuación que está calificado como protección de ramblas (SNU/R).

3. Red estructural o primaria de dotaciones públicas que afectan al ámbito del Plan.

Por la fecha de su redacción el PG de Alicante no determina la Red Primaria o Estructural de Dotaciones Públicas, sino los Sistemas Generales.

Ningún elemento del Sistema General de la red viaria afecta al ámbito del Plan Especial.

B). OBRAS PROGRAMADAS QUE AFECTEN AL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

Las obras programadas que afectan al suelo objeto de planeamiento son las

correspondientes a la construcción de dos pasos subterráneos en la A-7, uno para tráfico rodado y otro peatonal, actualmente en vías de ejecución por haber sido licitadas las obras, que se reflejan en los planos de información urbanística.

C). AFECCIONES IMPUESTAS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

C.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA

El ámbito del Plan Especial está afectado por las siguientes elementos que disponen de legislación sectorial específica:

- Carretera de la red de interés general del Estado A-7.
Ley de Carreteras del Estado, Ley 25/88, de 29 de julio.
Reglamento de desarrollo, Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre.

- Línea del Ferrocarril Alcázar-Alicante.

Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE nº 182, de 31 /07/1987), modificada por Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (BOE nº 276, de 18/11/2003).

Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 8 de octubre, modificado por Real Decreto 1225/2006, de 27 de octubre.

C.2. AEROPUERTO.

Ley 48/1960 de 21 de julio de Navegación aérea.

Decreto 584/1972 de 24 de febrero de Servidumbres aeronáuticas. (BOE 21 marzo 1972)

C.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE LA PREVENCIÓN DE RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA. (PATRICOVA).

De los 541 municipios de la Comunidad Valenciana, según el PATRICOVA, 399 presentan un riesgo apreciable de inundación y 393 de ellos (73 % del total) presentan algún tipo de impacto.

En las primeras categorías de impacto y con mayores valores de densidad de impacto (en función de la superficie de riesgo) no se incluye Alicante.

De las 278 zonas de inundación catalogadas como tales en la Comunidad Valenciana, sólo 146 tienen una entidad apreciable para ser analizadas individualmente.

En la relación de los principales valores de Impacto Zonal aparece para el municipio de Alicante la zona de inundación A104 correspondiente al barranco de las Ovejas, situada al oeste de la línea del ferrocarril Alcázar-Alicante y por lo tanto externa al ámbito del este Plan Especial.

La medida correctora EA104 para evitar los cortes de desagüe del territorio producidos por la línea del ferrocarril, está situada en el municipio de Agust.

Las medidas EAZ01, EA19 y EA20 se ubican en la costa, tienen como objeto completar los encauzamientos parciales y otras obras en los barrancos que atraviesan el casco urbano de Alicante, Santa Faz y zonas de expansión de Alicante, mejorando su salida al mar

Estas afecciones reseñadas en el PATRICOVA no afectan a la zona objeto de planeamiento ni tienen incidencia en el mismo.

C.3). PATRIMONIO HISTÓRICO.

- Yacimientos arqueológicos.

No existe documentado ningún yacimiento arqueológico documentado en el sector.

D. CARTOGRAFÍA TEMÁTICA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. RESUMEN Y CONCLUSIONES.

D.1. Afecciones derivadas de los elementos naturales del territorio.

- Cauces, Espacios naturales y montes de utilidad pública.

No hay en el sector o colindantes con mismo cauces, espacios naturales ni montes de utilidad pública.

- Riesgo de inundación.

No hay zonas afectadas por riesgos de inundación, según se desprende del PATRICOVA y del análisis de la cartografía temática.

- Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas por actividades urbanísticas.

La vulnerabilidad está catalogada para el sector objeto de este Plan como de categoría baja.

En cualquier caso la obra urbanizadora no implicará vertido alguno al terreno por lo que no tendrá incidencia en las aguas subterráneas.

D.2. Afecciones derivadas de las Infraestructuras Territoriales que influyen en la planificación urbanística.

- Carreteras.

El área es colindante por el Norte con la autovía del Estado A-7.

- Ferrocarril.

Es colindante por el Este con la línea férrea Alcázar-Alicante.

- Vías pecuarias.

No atraviesa el sector ninguna vía pecuaria.

Las afecciones de estas infraestructuras, derivadas de su legislación específica, se han recogido en la documentación gráfica y escrita de este Plan Especial.

D.3. Limitaciones a la construcción.

Litología, aprovechamientos industriales y riesgos de deslizamiento y derrumbamiento.

En función de determinados factores constantes como:

- Naturaleza de los materiales.
- Relación estructura-vessant
- Pendiente topográfica y morfología del vessant
- Vegetación.

Y de otros factores variables como:

- Climatología.
- Meteorización.
- Agua.
- Erosión fluvial o costera.
- Sismicidad de la zona.
- Acciones antrópicas.
-

La cartografía temática determina de una manera global y orientativa, aquellas zonas sometidas con mayor extensión e intensidad a problemas de desprendimientos y deslizamientos.

El sector objeto de este estudio está dentro de la zona no afectada por estos riesgos como así mismo se deduce del mapa geocientífico del medio natural de la Provincia de Alicante elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España.

7. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

Esta información se complementa con la reflejada en el Estudio de Impacto Ambiental, Estudio del Paisaje, Estudio de Contaminación Acústica e Informe Patrimonial, cuyas conclusiones se han incorporado al planeamiento.

8. RESUMEN DE LA INFORMACIÓN.

De la información urbanística analizada se deduce que la zona objeto de este Plan Especial, es un suelo con vocación de usos relacionados con la vida urbana, apto para la construcción y sin riesgos potenciales derivados de causas naturales.

Las ramblas que dieron origen a la calificación de parte del suelo como No Urbanizable de protección de ramblas, contenida en el vigente Plan General de Alicante, no existen en el momento actual tal como se refleja en todos los estudios territoriales que se han reseñado en esta Memoria.

De lo anteriormente expuesto se deduce que el suelo incluido dentro del ámbito del Plan Parcial es apto para el fin previsto.

CAPÍTULO II. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES.

La Universidad de Alicante tiene en Proyecto la creación de un Parque Científico y la ampliación del Campus actual, para lo cual ha elaborado un Plan Parcial modificativo para la reclasificación del suelo y ordenación pormenorizada del sector denominado "Parque Científico y Ampliación de la Universidad de Alicante", en un suelo colindante con el Campus de 960.323 m², aún en fase de estudio y por lo tanto sin tramitación.

Según la Memoria del citado Plan Parcial, el Parque Científico de la Universidad de Alicante se basa en las siguientes premisas fundamentales:

- Promoción y venta de servicios universitarios.
- Creación de nuevas empresas innovadoras y fomento del autoempleo.
- Generación de nuevos recursos para la Universidad.
- Inversión inicial contenida.
- Supervisión Institucional.
- Autosuficiencia financiera.

En su primera fase el Parque Científico tendría como objetivos fundamentales:

1. Atraer empresas.
2. Crear nuevas empresas.
3. Vender servicios de la Universidad.

Teniendo en cuenta que el Parque Científico debe ser un instrumento de desarrollo de innovaciones, los usos previstos deben estar relacionados con las demandas que se generen en el territorio donde se implanta, por lo cual se

analiza el sistema productivo valenciano concluyendo que se caracteriza por:

- Preponderancia del sector servicios.
- Agricultura orientada a la producción en fresco y a la exportación.
- Actividad industrial orientada a la manufactura y los bienes de consumo e intermedios.

- Sector industrial muy atomizado con fuerte especialización territorial.
- Potente sector turístico.
- Baja inversión en I+D

En cuanto a la vinculación de las actividades científicas y productivas, en la Comunidad Valenciana se investiga principalmente en:

- Calidad de vida, especialmente en Ciencias Agrarias y Tecnológicas de alimentos.
- Salud y Farmacia (Instituto de Biomedicina, CSCI; FVEM; Generalitat)
- Clima (Centro de Desertificación, CSIC)

Siendo las áreas con menor incidencia:

- Biotecnología.
- Tecnología de la Producción y las Comunicaciones.
-

De los datos recogidos en el Plan Parcial relativo a los contratos de I+D+i o de asistencia técnica con la Universidad de Alicante, deduce una demanda potencial inicial de las actividades del Parque Científico de Alicante, cuyo eje central girará alrededor de las Tecnologías de la Información y Comunicación así como la Tecnología Química, y se proponen centros especializados de conocimiento de las siguientes áreas universitarias:

- Ciencias sociales y jurídicas.
- Ciencias económicas y empresariales.

- Ciencias experimentales.
- Tecnologías de la Información, Comunicaciones y Construcción.
- Humanidades.
- Biotecnología y Ciencias de la Salud.
- Medio Ambiente.
- Educación.

El Plan Parcial concluye que el Parque Científico tendrá como finalidad constituir una plataforma de transferencia de innovaciones de base científica y tecnológica desde la Universidad a la Empresa, constituyendo las actividades vinculadas a vivero de empresas tecnológicas y centro de investigación universitaria o empresarial el "núcleo" conceptual del Parque.

Por ello, el proyecto de creación del Parque Científico de Alicante, surge en el marco del fomento de la investigación y el desarrollo tecnológico, con los siguientes objetivos prefijados:

-Concebir un espacio de excelencia e innovación que incentive las relaciones empresa-universidad y la investigación aplicada. Un espacio dinamizador de la transferencia de tecnología y la competitividad del sistema económico.

-Insertar un marco de excelencia medio ambiental, un espacio de creatividad, diseño y futuro, ajustado a los parámetros de calidad, innovación y sociedad del saber.

-Desarrollar la creación de nuevas empresas basadas en el conocimiento y la investigación.

El área donde se proyecta el Parque Científico por su situación y características es un área de potencial centralidad en el territorio metropolitano de Alicante

que debe ser percibido como espacio público singular, constituyendo al mismo tiempo una rótula articuladora entre los municipios de Alicante y San Vicente.

2. SITUACIÓN Y NECESIDADES ACTUALES.

Dentro del recinto donde se proyecta el Parque Científico se ha realizado la construcción de dos edificios que en el futuro se integrarán en el mismo:

Las necesidades inmediatas de ampliación de la Universidad de Alicante, y las edificaciones proyectadas no pueden dilatarse en el tiempo hasta la gestión del proyecto de Parque Científico, y es necesario compaginar el futuro de este Parque con la satisfacción de las ampliaciones necesarias para el buen funcionamiento de la Universidad.

De hecho, dentro del recinto donde se proyecta el Parque Científico se ha realizado la construcción de varios edificios que en el futuro se integrarán en el mismo:

Edificio animalario

Edificio de Petrología

Edificio de Institutos Universitarios de Investigación (En construcción)

Se proyecta la construcción del Edificio de Institutos Universitarios de Investigación y del Edificio de Servicios Técnicos de Investigación

Es pues necesario disponer de un documento de planeamiento, que reserve para uso dotacional público con destino a equipamiento docente una superficie de suelo en las inmediaciones de la actual Universidad que permita la ampliación de los Servicios Docentes de la Universidad de Alicante, la integración de las edificaciones ya realizadas y la construcción de los equipamientos proyectados.

Por ello, mientras se elabora la ordenación de la totalidad del Campus, se ha planteado la redacción simultánea, pero con carácter prioritario, de un Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional, de conformidad con lo establecido en las disposiciones de la Ley Urbanística Valenciana, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana, y demás normativa que resulta de aplicación y, a la que más adelante se hará referencia, con la finalidad de poder llevar a cabo el Parque Científico y la ampliación de la Universidad de Alicante.

A dichos efectos, la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, el Ayuntamiento de Alicante y la Universidad de Alicante, han adoptado una serie de Acuerdos a través de los cuales se determina que el presente Plan Especial se ejecutará por Gestión Directa, teniendo la condición de Promotor de dicho Plan, el Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA).

3. OBJETO DE ESTA MEMORIA.

Es el objeto de esta Memoria el describir y justificar la propuesta de planeamiento especial de acuerdo con las conclusiones derivadas del análisis de los antecedentes documentales, la información del territorio, las limitaciones y necesidades actuales de La Universidad de Alicante y el proyecto existente de impulsar el desarrollo de un Parque Científico con criterios de sostenibilidad y calidad ambiental.

4. OBJETO, ALCANCE Y FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

El objeto de este Plan Especial es, al amparo del artículo 75 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) delimitar un área de suelo para destinarla a equipamiento docente público mediante la modificación del Plan General de Alicante vigente de modo que se

satisfagan los fines públicos de la Universidad, legitimando en ella la expropiación de los terrenos, si fuese necesario, para su adscripción a dicho uso.

Así mismo establecer los parámetros urbanísticos del área delimitada de modo que pueda albergar las construcciones públicas previstas en consonancia con los estudios realizados por la Universidad para todo el conjunto del futuro Campus de la Universidad de Alicante.

De acuerdo con su objeto este Plan Especial se enmarca entre los previstos en el apartado d) del artículo 38 la LUV y 177 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU) como complemento, mejora y modificación del planeamiento vigente en el municipio de Alicante, y pretende:

- Crear una reserva de suelo dotacional.
- Posibilitar una actuación urbanística que se enmarcará en la futura actuación singular del Campus que tiende a:

Incrementar la riqueza de la comunidad promoviendo la cultura de la innovación.

Incrementar la competitividad de las empresas e instituciones generadoras de saber.

Estimular y gestionar el flujo de conocimiento entre universidades, instituciones de investigación, empresas y mercado.

Impulsar la creación y el crecimiento de empresas innovadoras mediante mecanismos de incubación y de generación centrífuga.

Proporcionar servicios de valor añadido, espacios e instalaciones de gran calidad.

5. CLASIFICACION DEL SUELO.

El suelo objeto de esta actuación está clasificado por el vigente Plan General de Alicante como Suelo No Urbanizable rústico, (SNU/RU) es decir común general y una pequeña parte como Suelo No Urbanizable, protección de ramblas, (SNU/R).

En la Información urbanística y Estudio de Impacto Ambiental se justifica la inexistencia en el momento actual de la rambla que dio origen a la protección debido a la transformación del territorio y las infraestructuras implantadas en el mismo, tal como se refleja en Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención de riesgos de inundación en la Comunidad Valenciana. (PATRICOVA), en el Plan de Acción Territorial del entorno metropolitano Alicante-Elche (PATEMAE) y en la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana.

6. JUSTIFICACIÓN LEGAL.

A la presente actuación le resulta de aplicación:

6.1. Ley Urbanística Valenciana, Ley 16/2005, de 30 de diciembre, (en adelante LUV);

6.2. Su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, modificado por Decreto 36/2007, de 13 de abril, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU).

6.3. Normativa de carácter sectorial que se señala.

6.1. Ley Urbanística Valenciana (LUV):

En principio, el artículo 87 de la Ley Urbanística Valenciana, Ley 16/2005, de 30 de diciembre, (en adelante LUV), faculta a los municipios y a las

Administraciones no municipales para que en el ejercicio de sus competencias puedan promover planes que desarrollen un Plan General. En concreto dispone que:

“Los planes de desarrollo del Plan General y sus modificaciones pueden ser promovidos por los Municipios, los particulares y las Administraciones no municipales en el ejercicio de sus competencias sectoriales”

Por su parte, el artículo 38.1.d) de la LUV, regula los instrumentos mediante los cuales se ha de ordenar el Territorio de la Comunitat Valenciana, entre los que contempla el Plan Especial. Así dice este artículo:

“El territorio de la Comunitat Valenciana se ordenará mediante los Instrumentos regulados en la legislación autonómica sobre ordenación del territorio y protección del paisaje y los siguientes:

d) Planes Especiales, que, en **desarrollo, complemento o incluso modificación del planeamiento general y parcial**, cumplen cualquiera de los siguientes cometidos: crear o ampliar reservas de suelo dotacional; definir y proteger las infraestructuras o vías de comunicación, el paisaje y el medio rural; adoptar medidas para la mejor conservación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras; y vincular áreas o parcelas, urbanas o urbanizables, a la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública”

El artículo 75 de la LUV al regular concretamente los Planes Especiales dispone que:

“Es el instrumento de ordenación que complementa, desarrolla, mejora o modifica el planeamiento general y parcial. Su objeto es satisfacer los fines

públicos definidos en el artículo 38.d). Asimismo podrán tener por objeto complementar las medidas previstas en los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos".

En cuanto a la tramitación de dichos Planes Especiales, el artículo 96 de la LUV establece que:

"Los Planes Especiales, en el supuesto de que no formen parte de un instrumento de planeamiento, se tramitarán por el mismo procedimiento que los Planes Generales, con las siguientes especialidades:

a) No son necesarias las actuaciones previas preparatorias de los Planes Generales.

b) La convocatoria de información pública y la aprobación provisional de los Planes formulados y tramitados por Administración no municipal corresponderá a la Conselleria competente por razón de la materia o al órgano que disponga la legislación reguladora de la entidad u organismo promotor del proyecto.

c) Se entiende implícita la urgencia en la tramitación, sin necesidad de declaración expresa, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la Ley".

6.2. Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU):

Art 177. Función de los Planes Especiales (Arts 38.d) y 75 LUV):

1. Podrán formularse Planes Especiales como complemento, desarrollo, mejora o incluso modificación del planeamiento general y parcial, que pueden cumplir alguno o algunos de los siguientes cometidos:

a) La reserva de suelo cuando tengan por objeto crear o ampliar reservas de suelo para dotaciones, actuaciones de interés público, patrimonios públicos de suelo y actuaciones de gestión y explotación del dominio público.

d) La definición de las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos, con carácter de sector, sujetos a actuaciones urbanísticas singulares.

6.3. Normas Sectoriales que resultan de aplicación:

6.3.1. Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, Ley 4/2004, 30 de junio (LOTPP).

Art. 11: " Los planes de ordenación del territorio, los planes generales y los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano incorporarán un estudio sobre el paisaje que necesariamente deberá identificar los hitos geográficos y aquellas características del territorio que constituyan referentes del paisaje del ámbito de la planificación y ordenación.

3. El Paisaje actuará como criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y de la implantación de infraestructuras. Los planes que prevean los crecimientos urbanos y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje, que se incluirá en los estudios de evaluación estratégica ambiental.

4. Los estudios de paisaje deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencias para su aprobación las incorporarán al contenido de la resolución.

Por su parte, su artículo 82 regula la planificación urbanística sostenible, estableciendo en su apartado 3 que: "A tal efecto los planes generales, planes especiales y planes parciales de mejora o cualquier otro instrumento previsto

en la legislación urbanística que permita la transformación de nuevos espacios establecerán en su memoria justificativa el porcentaje de suelo efectivamente ocupado, el susceptible de ocupación en ejecución del planeamiento vigente, y el que resultaría de la aprobación del documento tramitado, así como la intensidad de los usos previstos. El mismo tratamiento darán al resto de conceptos para los que existan indicadores territoriales y ambientales, referidos a todo el ámbito municipal.

6.3.2. Reglamento de Paisaje de la CC.VV, Decreto 120/2006, de 11 de agosto:

Cuyo artículo 48 regula los Estudios de Integración Paisajística, estableciendo que:

1. **“Los Estudios de Integración Paisajística** se elaborarán en los casos previstos en el artículo 11.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje valorando la incidencia en el paisaje de las actuaciones que tengan por objeto nuevos crecimientos urbanos o la implantación de nuevas infraestructuras.

2. De conformidad con lo establecido en el apartado 4 del citado artículo, deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencia para su aprobación las incorporarán al contenido de la resolución, tanto de la aprobación del plan o proyecto como de la Declaración de Impacto Ambiental o Evaluación Estratégica Ambiental, conforme al procedimiento previsto en el artículo 58 de este Reglamento.

3. La justificación del cumplimiento del artículo 12.1 de la Ley del Suelo No Urbanizable, de los apartados 1 a 3 del artículo 8 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y el análisis del impacto paisajístico de los proyectos sometidos a Evaluación de Impacto

Ambiental al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 3 de marzo y de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 162/1990, de 15 de octubre (modificado por el Decreto 32/2006, de 10 de marzo), se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística.

4. Consecuentemente deberán ir acompañados de Estudio de Integración Paisajística:

a) El planeamiento urbanístico de desarrollo contemplado en los apartados b, c, d y f del artículo 38 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, entre los que se contemplan los Planes Especiales, concretamente en el citado apartado d).

e) Los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1989, de 3 de marzo y de su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 162/1990, de 15 de octubre (modificado por Decreto 32/2006, de 10 de marzo), sustituyéndose el análisis de impacto visual por el citado estudio conforme a lo señalado en el artículo 58 de este Reglamento".

6.3.3. Ley Estatal de Medio Ambiente, Ley 9/2006, de 28 de abril.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. "Serán objeto de Evaluación Ambiental, de acuerdo con esta Ley, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los dos requisitos siguientes:

a) Que se elaboren o aprueben por una Administración pública.

(...)

2. Se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos planes y programas que tengan cabida en alguna de las siguientes categorías:

a) Los que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo...".

Artículo 12. Memoria ambiental.

"Finalizada la fase de consultas, se elaborará una memoria ambiental con objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.

La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Será realizada, en el ámbito de la Administración General del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, por el órgano u órganos que éstas determinen, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental".

6.3.4. Reglamento de Contaminación, Decreto 162/1990, modificado por el Decreto 32/2006, de 10 de marzo.

Anexo I.3. Contempla los Planes Especiales como una de las Actuaciones sujetas a Estudio de Impacto Ambiental.

6.3.5. Ley de aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE 24/07/2001) y, modificada por Real Decreto Legislativo 4/2007, de 13 de abril (BOE 14/04/2007), en lo que resulten de aplicación.

6.3.6. Ley de Carreteras de Carreteras, Ley 25/1988, de 29 de julio y, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, en lo que resulten de aplicación.

6.3.7. Ferrocarriles

Ley 16/1987 de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE 31/07/1987), modificada por Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario (BOE nº 276, de 18/11/2003).

Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado por Real Decreto 1.211/1990 de 28 de septiembre, (BOE nº 241, de 08/10/1990) modificado en virtud del Real Decreto 1225/2006, de 27 de octubre (BOE 15/11/2006).

6.3.8. Navegación aérea.

Ley 48/1960 de 21 de julio de Navegación aérea.

Decreto 584/1972 de 24 de febrero de Servidumbres aeronáuticas. (BOE 21 marzo 1972).

6.3.9. Ley del Suelo, Ley 8/2007, de 28 de mayo (LS),

Para la tramitación del presente Plan Especial habrá que tener en cuenta las determinaciones que establezcan la presente Ley y, demás disposiciones estatales y concordantes que resulten de aplicación.

7. ALTERNATIVAS PONDERADAS.

7.1. EMPLAZAMIENTO.

El ámbito de actuación del Plan Especial está directamente relacionado y condicionado por el Campus de la Universidad de Alicante ya que es necesario que funcione como una continuidad del mismo, acorde con las últimas tendencias de los proyectos de Parques Científicos.

Situación de la Universidad de Alicante.

La Universidad de Alicante linda al Norte con zona urbana, ensanche del casco urbano de San Vicente del Raspeig (Parque Deportivo y zonas de edificación con distintas tipologías).

Al Sur linda con Suelo No Urbanizable del que la separa la Autovía A-70 la cual representa una importante barrera física que, además, en este tramo aumenta su sección transversal con las vías de servicio y de aceleración en su conexión con la rotonda situada en su intersección con la carretera A7/N-340 autovía de Alcoi y el acceso noroeste a Alicante.

El Suelo No Urbanizable situado al Sur de la Universidad, de forma sensiblemente triangular y limitado por el acceso a Alicante, la autovía y la zona urbana (UA9 del PGM de Alicante), no tiene entidad suficiente para

cubrir las necesidades de ampliación de la Universidad tanto por su superficie, como por su forma y afecciones del sistema viario.

La carretera de San Vicente del Raspeig – Alicante constituye el linde Este de la Universidad que la separa de una zona urbana completamente consolidada con usos industriales y comerciales.

Por los condicionantes del resto de lindes de la Universidad es por lo que la zona elegida para su ampliación, a la que se refieren todos los estudios realizados hasta el momento y la adquisición de terrenos, es la situada al Oeste de la misma. Este suelo clasificado como No Urbanizable está separado del actual Campus por la carretera A-7/N-340, autovía de Alcoi, la cual representa una barrera de menor entidad que la autovía A-70, y dispone de conexiones con el Campus: La rotonda situada junto al Parque Comarcal de Bomberos, y dos pasos subterráneos recientemente licitados.

La localización del futuro Parque Científico y Ampliación de la Universidad de Alicante, se ha elegido tanto por su conexión con la Universidad como por su proximidad a la ciudad de Alicante y la conexión con las poblaciones de su provincia, en las que se desarrolla una gran actividad industrial. Así mismo, hay que resaltar su situación como un punto estratégico en lo que se refiere a las comunicaciones: Carreteras, Autovías, Ferrocarril (con apeadero en el área) Aeropuerto del Altet y Puerto de Alicante.

Por lo expuesto el emplazamiento del ámbito del presente Plan Especial es el resultado del análisis de una serie de alternativas ya analizadas al decidir la ubicación del futuro Parque Científico y Ampliación de la Universidad de Alicante, dentro del cual se sitúa el suelo objeto del citado Plan.

Dentro de este ámbito se ha optado por situar la ampliación de los Servicios de la Universidad de Alicante, objeto de este Plan Especial, al noroeste del mismo, en base a las siguientes premisas:

Posibilidades de conexión con la red de comunicaciones existentes.

Conexión con el Campus actual.

Ubicación de las construcciones e instalaciones existentes.

Ubicación de las edificaciones proyectadas en plazo próximo.

Afección mínima del territorio para no interferir en el planeamiento futuro de mayor ámbito.

7.2. DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN.

Para el estudio de las distintas alternativas posibles para la ordenación pormenorizada del sector se han realizado las mismas consideraciones que para la elección de su emplazamiento, analizando las:

Edificaciones existentes.

Los edificios existentes, ya citados, se sitúan al norte del ámbito del Plan, entre el apeadero del Ferrocarril y el Parque Comarcal de Bomberos, a ellos se accede desde la rotonda de la N-340 situada junto a dicho Parque por un pequeño vial asfaltado.

Los edificios del animalario y el de Petrología se han construido siguiendo las alineaciones determinadas por la línea del Ferrocarril.

El edificio de Servicios Técnicos de Investigación (actualmente en construcción), alineado con un vial estudiado en el Plan Parcial que discurre en sentido Noroeste-Sureste.

Edificaciones proyectadas

El edificio destinado a Institutos Universitarios de Investigación y el destinado Centro de Creación de Empresas, se proyectan en una parcela que se ajusta a las mismas alineaciones que el Edificio de Servicios Técnicos.

Conexiones.

Se han estudiado todas las posibilidades de conexión del ámbito del futuro Campus Científico, con la finalidad de que las determinaciones actuales no afecten al mismo.

a. Conexiones viarias para circulación rodada.

- Paso subterráneo en la autovía de Alcoi en conexión con el camino del Calamar.

Conecta la Universidad actual con el suelo donde se proyecta el Parque Científico.

- Paso subterráneo existente en la autovía A-70 que conecta caminos existentes al sur de la autovía con los del norte y el camino del Calamar.
- Rotonda en la intersección de la autovía A-70 y la A-7.
- Rotonda de la autovía de Alcoi junto al SPEIS.

b. Conexiones viarias para circulación peatonal.

- Paso subterráneo previsto en la autovía de Alcoi que conecta con los viales peatonales de la Universidad de Alicante.
- Apeadero del Ferrocarril.

Del análisis de las posibilidades de conexión se deduce:

La conexión del ámbito del Plan Especial con la red viaria general por medio de la rotonda de acceso a la Universidad en la A-70, muy congestionada, obligaría

a introducir todo el tráfico rodado en la Universidad actual, circunvalar la misma y conectar con el paso subterráneo previsto para circulación rodada que conecta con el camino del Calamar y con un vial de servicio de la autovía de Alcoi, el cual enlaza con el de acceso a los edificios existentes.

La conexión a través de la rotonda situada junto al SPEIS, mejorando los viales de servicio existentes actualmente, sin interferir en el acceso al SPEIS, permitiría un acceso más directo al suelo objeto de este planeamiento.

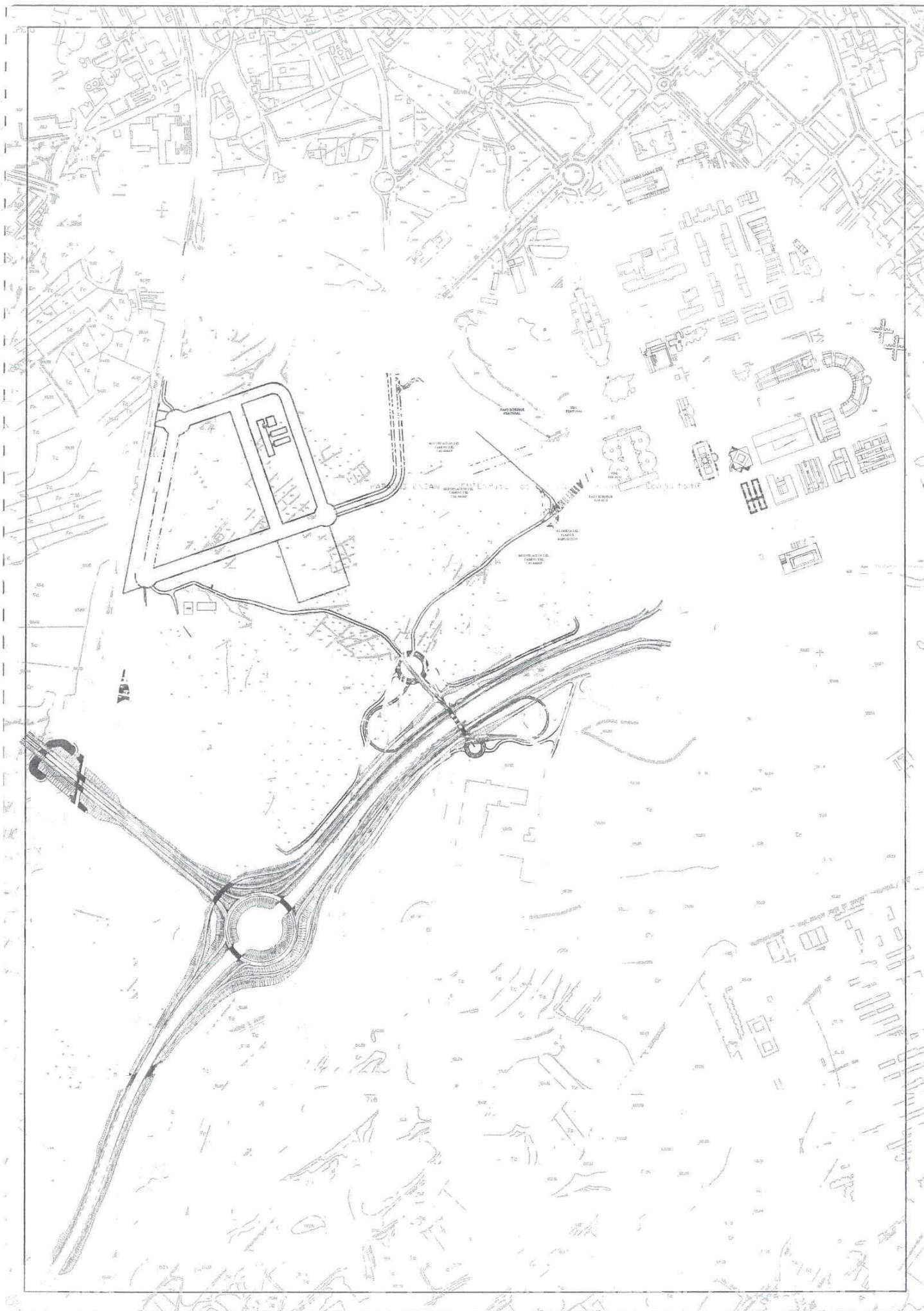
Sería de interés disponer de una conexión con el paso subterráneo existente en la A-70 desde el vial de servicio al sur de la misma, que se grafía en el plano adjunto, lo que permitiría descargar de tráfico la rotonda de acceso a la Universidad, ya que la mayoría del tráfico de esta vía de servicio en sus horas punta se dirige a la Universidad.

Conexión con el Campus actual

La relación directa con el Campus actual se puede realizar por los pasos subterráneos previstos en la autovía de Alcoi para circulación rodada y peatonal.

Se han ponderado todas estas alternativas tratando de resolver las necesidades actuales, posibilitar la futura expansión de las instalaciones docentes y del Campus Científico y resolver las conexiones exteriores sin interferir en el futuro planeamiento.

Elo ha llevado a descartar la conexión con el paso subterráneo de la A70 ya que ello implicaría una incidencia en el territorio que ha de ser objeto de planeamiento posterior.



Organización del suelo dotacional.

La ordenación del suelo dotacional viene condicionada por la existencia de edificaciones, las conexiones viarias tanto con la red general de comunicaciones como con el futuro Parque Científico y la afección de la línea del ferrocarril.

Las alternativas que se plantean tienen siempre como constante la menor incidencia posible en la ordenación interior del equipamiento, flexibilizando las actuaciones dentro de un marco de ordenación general.

8. ALTERNATIVA PROPUESTA.

El presente Plan Especial se delimita conforme a los criterios expuestos de resolver las necesidades actuales sin interferir en el planeamiento futuro del Campus Científico.

La superficie destinada a suelo dotacional de equipamientos, sin incluir el viario de acceso tiene una superficie de 159.738,85 m², sus límites físicos son: al Sur y Este suelo para ampliación futura de la Universidad; Parque Provincial de Extinción de Incendios y Salvamento; por el Oeste la línea del Ferrocarril.

En esquema se ha planteado una ordenación en la cual:

- Se delimita un recinto muy ajustado a las necesidades actuales, pero suficiente para permitir su funcionamiento autónomo.
- Un viario de borde resuelve la circulación del ámbito de actuación, conectado con la rotonda de la autovía de Alcoi mediante un vial externo al equipamiento previsto.

- Las alineaciones se ciñen tanto a las estudiadas en el Plan Parcial reiteradamente citado como a la posibilidad de conectar en el futuro con el paso subterráneo existente en la autovía A-70.
- Una zona verde se sitúa en la zona de afección del ferrocarril
- La alineación del vial que bordea el equipamiento por el sur posibilita la continuación del paseo peatonal hasta el paso subterráneo peatonal previsto en la Autovía de Alcoi, conectando el suelo objeto de este Plan Especial con la Universidad.
- El dimensionamiento de la red viaria, permite establecer viario de doble sentido acortando los trayectos, con el consiguiente ahorro de combustible y disminución de la contaminación ambiental, y la conexión peatonal interna y externa mediante paseos amplios.

El diseño concreto de la distribución de los espacios de la red viaria corresponderá al proyecto de urbanización teniendo la propuesta en este Plan Especial carácter indicativo.

9. DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

El vigente Plan General Municipal de Alicante aprobado por Orden del Conseller de Urbanismo el 27 de marzo de 1987 por lo cual no está adaptado a la vigente legislación urbanística de carácter autonómico, por lo que no establece Directrices Definitivas de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (DEUT) de acuerdo con lo establecido en los artículos y 64 de la LUV.

No obstante lo anterior el PGM define como grandes objetivos sobre los que se basa el desarrollo urbanístico del municipio los siguientes:

- Mejorar la calidad de vida.
- Dar prioridad a la ciudad actual, mejorando su funcionamiento e imagen.
- Asumir los nuevos desarrollos de una manera más realista e incardinada con la ciudad actual.
- Afirmar el protagonismo municipal.
- Coordinar con el entorno comarcal.

Con la actuación planteada se cumplen y potencian estos objetivos, especialmente en lo que se refiere a la coordinación con el entorno comarcal en cuanto a equipamientos.

10. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA ORDENACIÓN.

10.1. ALCANCE.

La ordenación prevista se limita a las siguientes determinaciones estructurales:

- Delimitación del suelo destinado a equipamiento docente.
- Tipología de la edificación.

De acuerdo con el apartado 4 del artículo 177 del RGOTU, el suelo destinado a equipamiento público comporta la adscripción automática del suelo a la categoría de red primaria.

10.2. DETERMINACIONES.

Las determinaciones del Plan Especial son las necesarias para poder llevar a cabo la edificación destinada a equipamiento colectivo:

- Determinar los elementos estructurales de la ordenación.
- Establecer el destino dotacional público del suelo y la calificación concreta del equipamiento.
- La conexión del equipamiento con la red viaria existente
- Establecer el modo de gestión.
- Identificar los instrumentos de desarrollo del PE.
- Regular las condiciones generales de urbanización y edificación del equipamiento.

11. PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN.

Equipamiento Docente Red Primaria:	159.738,85 m ²
Red viaria comunicación interior:	41.693,65 m ²
Zona verde de protección	12.599,80 m ²
Parcelas susceptibles edificación:	105.445,40 m ²
Red viaria de conexión a la red general:	10.673,45 m ²

Sistema de ordenación: Edificación aislada.

Tipología edificatoria: Bloque exento.

Uso global: Equipamiento Público Docente

12. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL.

Considerando las características del planeamiento y el destino del suelo este Plan Especial no precisa de ningún documento de planeamiento posterior para su desarrollo.

El viario proyectado pertenece al propio equipamiento y sirve al funcionamiento interior del mismo, y se ha proyectado con la finalidad de que se reserven espacios libres de edificación para que sea posible la reordenación general del suelo cuando se desarrolle el Parque Científico y Ampliación de la Universidad de Alicante, conectando el ámbito del Plan Especial con las futuras actuaciones.

Se prevé que los espacios destinados a la construcción de las edificaciones, de las que conste el equipamiento, puedan ser ordenados pormenorizadamente en función de las actuaciones que se vayan realizando, formando parte, la ordenación de la parcela, del propio proyecto de edificación. De este modo se consigue, sin distorsionar la ordenación general, adecuar los espacios libres y los edificados, de conformidad con los programas concretos.

13. MODO DE GESTIÓN DEL PLAN.

La gestión se realizará mediante expropiación conforme a lo regulado en la vigente Ley de Expropiación Forzosa (con expedientes individualizados de justiprecio) en función de las necesidades de ocupación del suelo de propiedad privada, ya que no se justifica el procedimiento de tasación conjunta teniendo en cuenta que la Universidad de Alicante es propietaria de una gran proporción de la superficie delimitada por el Plan Especial.

El procedimiento de gestión mediante expropiación se justifica en base al artículo 432 del ROG TU, ya que Este Plan Especial se formula por iniciativa

pública de una Administración no municipal para su gestión directa.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 177 del RGOTU, la aprobación del Plan Especial de reserva de suelo dotacional comporta automáticamente la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos.

14. PLAZOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

Los plazos para ejecutar la actuación son los previstos en el artículo 436 del RGOTU, es decir de cuatro años desde la aprobación definitiva de este documento.

Diciembre 2007

La arquitecta:



Pilar Amorós

NORMATIVA

Art. 1. Definición y marco legal.

1. Las presentes Normas son el instrumento regulador de la ordenación, condiciones de edificación y usos en el ámbito del Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional para ampliación de la Universidad de Alicante.

En lo no previsto en estas Normas, se estará a lo dispuesto en el Plan General Municipal de Alicante, así como en la legislación urbanística vigente, concretamente en la Ley Urbanística Valenciana, Ley 16/2005, de 30 de diciembre, (en adelante LUV) y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, modificado por Decreto 36/2007, de 13 de abril, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística Valenciana (ROGTU), así como a las disposiciones posteriores que los modifiquen o complementen, y demás normas sectoriales que resultan de aplicación.

2. La definición de los parámetros urbanísticos, la configuración de la edificación, las tipologías y los usos específicos son los que figuran en este documento y en todo lo no previsto en el mismo la contenida en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana aprobado por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26 de abril de 1999.

Art. 2. Interpretación.

En caso de que existan dudas de interpretación por existir contradicciones entre los distintos documentos el orden de prelación es el siguiente: Normas, Memoria y Planos.

Art. 4. Destino del suelo.

El suelo delimitado en este Plan Especial se adscribe a la Red Estructural de Dotaciones Públicas como Equipamiento Educativo-Cultural (ED).

Art. 5. Red viaria.

La red viaria definida por este Plan Especial forma parte del propio equipamiento y tiene como fin resolver la comunicación entre las distintas instalaciones del equipamiento.

El diseño interior de los viales tiene carácter indicativo, correspondiendo al proyecto de las obras la concreta definición del mismo.

El vial de conexión con la red general se califica como red viaria, pudiendo ser absorbido en el futuro por la ampliación del equipamiento.

Art. 5. Usos permitidos.

Los usos permitidos son los correspondientes a los equipamientos públicos, es decir usos comunitarios de exigencia colectiva, en suelo de titularidad pública.

El destino global del suelo es el Educativo-Cultural (ED), que comprende los Centros Docentes, de Investigación, Bibliotecas, Museos y otros servicios con análoga finalidad.

Como usos complementarios se admiten aquellos que, en conjunción con el uso global, supongan mejora de las prestaciones de los mismos.

Art. 6. Condiciones de la edificación.

a. Sistema de ordenación.

El sistema de ordenación de la edificación es el definido en el Reglamento de Zonas como Edificación aislada, caracterizado porque las unidades de edificación han de disponerse separados de los lindes de parcela.

b. Tipología

Bloque exento con parcela libre de edificación aneja.

c. Parcela. Se considera parcela la porción de suelo destinada a cada edificación deducidos los espacios viarios de comunicación interna.

d. Edificabilidad.

Edificabilidad neta máxima por parcela: $2 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

e. Ocupación superficial.

Se permite una ocupación superficial máxima sobre y bajo rasante del 50 por ciento de la superficie de parcela neta.

e. Retranqueos.

- A alineaciones de parcela: 5 metros

f. Número máximo de plantas:

Sobre rasante: 4.

Bajo rasante: 2

g. Altura de coronación del edificio: máxima 16 m

Art. 7. Ordenación y urbanización de los espacio libres.

En los espacios libres de uso colectivo deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- El espacio libre de no ocupado por la edificación deberá ser urbanizado en su totalidad simultáneamente a la edificación y se ajardinará, al menos, en un tercio de su superficie.
- Las rasantes, el diseño y disposición de los elementos de urbanización y mobiliario urbano de los espacios libres se ajustará a lo previsto en el Documento Básico S.I, Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación. Cumplirán así mismo la vigente legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Art. 8. Estudios de Detalle.

Se podrán redactar Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

- a. Con el fin de ordenar volúmenes.
- b. Para resolver los accesos a las edificaciones.
- c. Para reordenar los espacios libres de comunicación entre las edificaciones.

Art. 9. Dotación de aparcamientos.

Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art. 10. Protección contra la contaminación acústica.

Los proyectos de obras y de urbanización reflejarán las medidas correctoras que se

derivan del estudio de contaminación acústica del Plan Especial.

Art. 11. Obras de urbanización.

La ejecución de la obra urbanizadora precisa de un proyecto de urbanización, el cual definirá los detalles técnicos de las obras que sea necesario realizar con la precisión suficiente para que puedan ser ejecutados, bajo dirección de técnico distinto a su redactor.

Los proyectos de urbanización se ajustarán a lo regulado para esta materia en la legislación vigente y en las normas y ordenanzas municipales.

Las obras que habrán de incluirse en el proyecto de urbanización son las siguientes:

- a. Pavimentado de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres, debiendo ser las aceras y la red peatonal practicable para personas con movilidad reducida.
- b. Redes de distribución de agua potable, de riego
- c. Red de alcantarillado.
- e. Red de distribución de energía eléctrica.
- f. Red de instalación de gas.
- g. Red de telecomunicaciones.
- h. Red de alumbrado público.
- i. Ajardinamiento de los espacios libres.
- j. Solución del enlace de los servicios urbanísticos proyectados con las redes existentes.
- k. Elementos de protección contra el ruido.