

MODIFICACIÓN Nº 2 del PLAN PARCIAL “AGUA AMARGA”

ALICANTE

FEBRERO - 2015

Índice

1	INTRODUCCIÓN.....	2
1.1	Antecedentes.....	2
1.2	Objeto y descripción de la Modificación.....	2
1.3	Contenido del documento.....	2
1.3.1	Parte sin eficacia normativa.....	2
1.3.2	Parte con eficacia normativa.....	2
2	MEMORIA INFORMATIVA.....	3
2.1	Condiciones geográficas.....	3
2.1.1	Características naturales del territorio.....	3
2.1.2	Usos, vegetación, edificaciones e infraestructuras existentes.....	8
2.2	Condiciones institucionales.....	18
2.2.1	Planeamiento municipal vigente.....	18
2.2.2	Infraestructuras viarias.....	18
2.2.3	Plan de acción territorial de carácter sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana.....	19
2.2.4	Plan de acción territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana.....	19
2.2.5	Plan de acción territorial Forestal de la Comunidad Valenciana.....	22
2.2.6	Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías.....	23
2.2.7	Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana.....	24
2.2.8	Bienes, Espacios Protegidos y Yacimientos.....	24
2.2.9	Cartografía temática de la Comunidad Valenciana.....	25
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	29
3.1	Objeto.....	29
3.2	Descripción y justificación de la propuesta.....	29
3.3	Cumplimiento de la normativa aplicable.....	32
3.4	Normas urbanísticas y ordenanzas particulares.....	32

1 INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

El Plan Parcial de Agua Amarga fue aprobado por resolución del Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 3 de Julio de 1996. Lo que motivó originariamente el Plan Parcial “Agua Amarga”, fue la necesidad de suelo para la implantación de la sede de la Oficina de Armonización del Mercado Interior, en adelante OAMI, y la necesaria urbanización de su entorno.

Dicho plan fue modificado definitivamente por primera vez en fecha 10 de noviembre de 1999 por resolución del Honorable Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. En esta primera modificación se adaptaban sus límites a las nuevas determinaciones viarias y de delimitación previstas por la Generalitat Valenciana, además de otros aspectos que no conciernen en esta propuesta de segunda modificación, aunque sí provocó el incremento de edificabilidad neta de las parcelas terciarias.

Sobre este Plan Parcial se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante un estudio de detalle en sesión de 19 de septiembre de 2002, en el cual se determina y modifica la ordenación de los volúmenes edificables de la Nueva Sede Definitiva de la OAMI para poder mejorar el completo desarrollo del complejo de oficinas.

La OAMI, ha adquirido recientemente la parcela UT-2 dentro del Plan Parcial “Agua Amarga”. Esta parcela no es lindante con la parcela donde se ubica el complejo actual de oficinas, en concreto está separada por el vial secundario Avenida de Europa.

1.2 OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente propuesta de Modificación de Plan Parcial es la desafección de parte de la Avenida Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a Administrativo Institucional, así como el cambio de calificación de la parcela adquirida recientemente por la OAMI, denominada UT-2, al mismo uso que tiene la parcela donde se ubica actualmente el complejo de la OAMI, parcelas UT-4, UT-5 y ES, con el fin de unificar las parcelas propiedad de la OAMI. En la actualidad dicha parcela UT-2 es de uso Terciario y se pretende que sea de uso Administrativo Institucional. Esto conllevará un cambio de funcionalidad viaria del sector como resultado de la supresión de parte del vial Avenida Europa para permitir la continuidad y unidad de las parcelas del complejo futuro de la OAMI.

1.3 CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Con carácter de borrador, el presente documento se estructura del modo que se detalla a continuación:

1.3.1 Parte sin eficacia normativa

- Memoria Informativa
- Planos de información
- Memoria Justificativa

1.3.2 Parte con eficacia normativa

- Planos de ordenación

2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS

La Orden de 8 de Marzo de 1999 (DOGV. núm. 3456, de 17 de Marzo de 1999), de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, declara de necesaria observancia en la redacción de los Planes Urbanísticos o Territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinadas cartografías temáticas y estudios integrantes del Sistema de Información Territorial de la Generalitat Valenciana.

En cumplimiento de la normativa citada, se expone a continuación la información relevante sobre el área de actuación, procedente de la cartografía temática citada, de estudios técnicos complementarios y de diferentes planes territoriales de aplicación en el ámbito de actuación.

2.1.1 Características naturales del territorio

2.1.1.1 Geología y Geomorfología:

La zona de actuación, como muestra la litología de acuerdo con la Cartografía Temática de la CV, se divide básicamente en dos áreas de distintas calidades de suelos. El área mayor, situada en la parte este de la zona de actuación, presenta suelos formados por cantos, gravas, arenas y limos. El área menor, situada en la parte oeste, presenta suelos formados por conglomerados. Toda la zona de actuación linda al este con un área de suelos formados por arenas (Playa de Agua Amarga). También es de reseñar que la zona de actuación presenta por el oeste zonas cercanas de suelos de areniscas y calcáreas y por el sur y suroeste, conglomerados y margas.

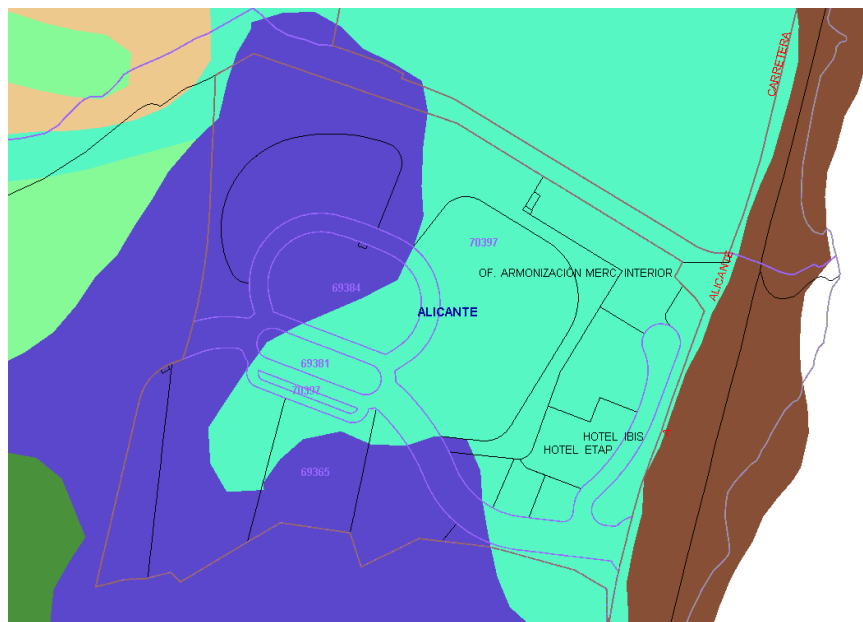


Figura 1: Litología – visor CITMA

Litología

 IV/1 Basaltos	 SC4 Arcillas	 SI 2 Cantos y graveras
 IV/2 Ofitas	 SC4-10 Arcillas y margas	 SI 2-3 Cantos, gravas y arenas
 IV/3 Brechas y tobas volcánicas	 SC4-2 Arcillas y areniscas	 SI 2-3-4 Cantos, gravas, arenas y limos
 M/1 Pizarras y cuarcitas (Rocas muy diagenizadas o de metamorfismo de grado muy bajo)	 SC5 Calcáreas	 SI 2-3-5 Cantos, gravas, arenas y arcillas
 M/2 Rocas carbonatadas y filitos (metamorfismo alpino de grado bajo)	 SC5-10 Calcáreas y margas	 SI 2-4 Cantos, gravas y limos
 M/3 Metabasitos	 SC5-2 Calcáreas y areniscas	 SI 2-5 Cantos, gravas y arcillas
 SC1 Conglomerados	 SC5-6 Calcáreas y calcarenitas	 SI 3 Arenas
 SC1-10 Conglomerados y margas	 SC5-7 Calcáreas y Calcáreas margosas	 SI 3-2 Arenas, gravas y cantos
 SC1-2 Conglomerados y areniscas	 SC5-9 Calcáreas y dolomías	 SI 3-4 Arenas y limos
 SC1-2-4 Conglomerados, areniscas y arcillas	 SC6 Calcarenitas	 SI 3-5 Arenas y arcillas
 SC1-4 Conglomerados y arcillas	 SC6-10 Calcarenitas y margas	 SI 4 Limos
 SC10 Margas	 SC7 Calcáreas margosas	 SI 4-2 Limos, gravas y cantos
 SC10-2 Margas y areniscas	 SC7-10 Calcáreas margosas y margas	 SI 4-3 Limos y arenas
 SC12 Arcillas, Margas y yesos	 SC8 Calcáreas Tovaceas	 SI 4-5 Limos y arcillas
 SC2 Areniscas	 SC9 Dolomías	 SI 5 Arcillas
 SC2-10 Areniscas y margas	 SC9-10 Dolomías y margas	
 SC2-4 Areniscas y arcilla	 SC9-5 Dolomías y calcáreas	

2.1.1.2 Topografía

Los terrenos que conforman el ámbito de trabajo pueden considerarse moderadamente llanos, presentando una pendiente inferior al 4%, en descenso de oeste a este, pasando de una altitud de aproximadamente 34 m en la zona oeste a una altitud de 22 en el linde este de la parcela actual de las oficinas de la OAMI.

Hay un cambio brusco de pendiente desde el linde este de la parcela de la OAMI hasta la Avenida de Elche, con un talud 3:1, aunque este ya queda fuera del ámbito de la modificación.

2.1.1.3 Climatología

En la distribución climática de la Comunidad Valenciana influyen factores geográficos como los desniveles orográficos, la compartimentación y orientación del relieve y de la costa, la posición de la región en la parte oriental de la Península Ibérica y en la vertiente descendente de la meseta, los rebordes montañosos que la encuadran y la presencia del Mediterráneo como fuente de humedad y agente termonivelador, lo cual hace que existan ocho sectores climáticos significativamente diferenciados. (P.J Clavero Paricio), como se muestra a continuación:

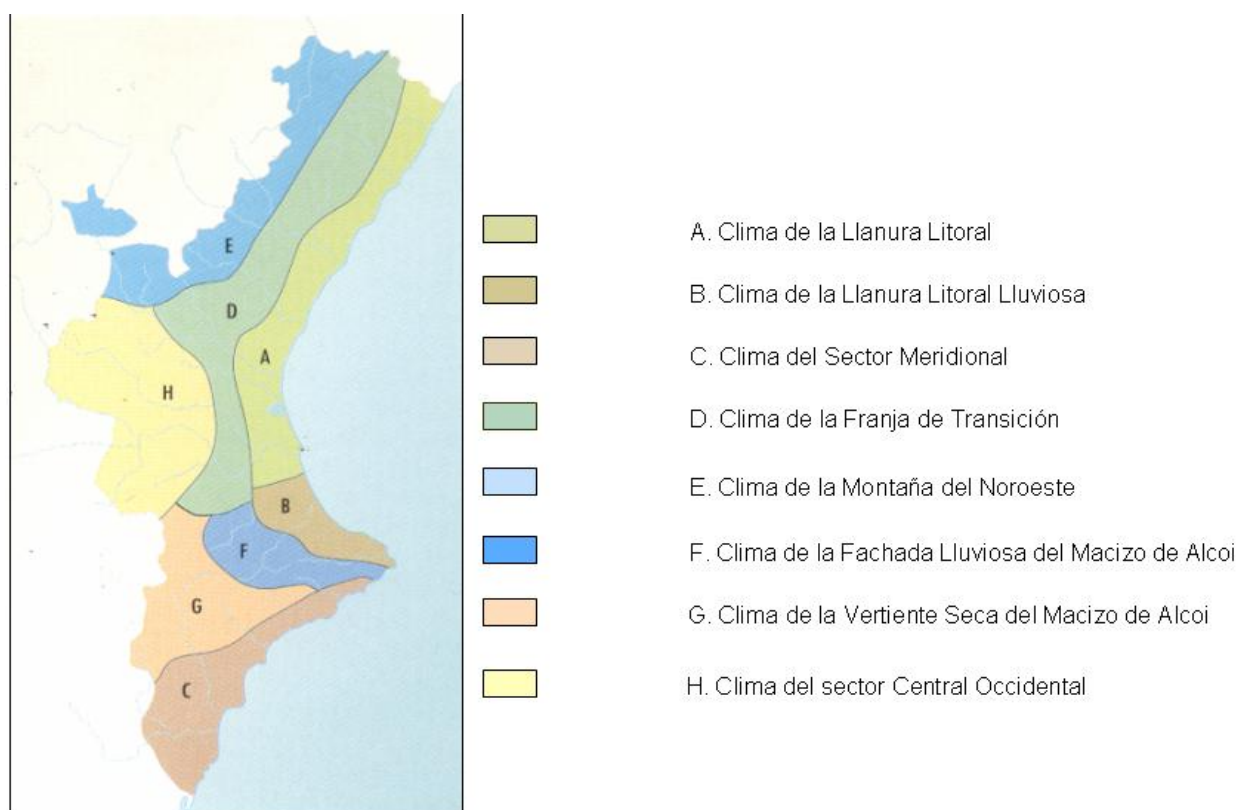


Figura 2: Mapa sectores climáticos de la CV.
Fuente: P.J. Clavero Paricio

El clima en la comarca de L'Alacantí, se inscribe en el grupo de los climas de las zonas costeras del Mediterráneo occidental, de tipo general subtropical, siendo sus principales rasgos diferenciadores las temperaturas suaves y las precipitaciones escasas en términos absolutos, pero muy marcadas por su elevada torrencialidad.

El municipio de Alicante, se enmarca dentro del SECTOR C: clima del sector meridional. Este clima presenta una precipitación menor que la del Sector A, alrededor de 336 mm anuales, tanto en el máximo de otoño como en primavera, siendo este último un máximo secundario. El verano, sin embargo, es seco, produciéndose sequía estival, causada por la existencia de altas presiones en altitud e inversiones de subsidencia que detienen los ascensos.

El aumento pluviométrico se explica por la orientación de la costa, casi perpendicular a los flujos del NE que generan la ciclogénesis mediterránea o "gota fría". Las temperaturas medias oscilan entre 11,5 °C en enero y 25,5 °C en julio y agosto. Las heladas son raras y mucho más las nevadas.

Para la caracterización de las principales variables climatológicas en el ámbito de la actuación, se han empleado los datos de la Estación Meteorológica de Alicante (datos normales entre 1971 y 2000):

<http://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/datosclimatologicos/valoresclimatologicos?l=8025&k=val>

- ✓ La precipitación media anual es de 336 mm, siendo el número medio total de días de precipitación superior o igual a 1 mm de 37.
- ✓ Se producen dos máximos de precipitación a lo largo del año, uno en otoño, con octubre como mes más lluvioso del año, con 52 mm, y otro menos acusado en primavera, con mayo como mes más lluvioso con 33 mm.
- ✓ Temperatura media anual 17,8°C.
- ✓ Temperatura media anual de las mínimas diarias 12,6°C.
- ✓ Temperatura media anual de las máximas diarias 23,1°C.



Figura 3: Ubicación de la Estación de Alicante.
Fuente: AEMET

2.1.1.4 Hidrogeología

Según el Instituto Geológico y Minero de España (IGME):

La Comunidad Valenciana presenta un sistema hidrográfico de tipo mediterráneo, cuya característica esencial es la acusada irregularidad. La escorrentía superficial es reducida como consecuencia de la elevada permeabilidad de los materiales carbonatados que conforman la mayor parte del territorio, de tal modo que un alto porcentaje de la lluvia útil se infiltra en los acuíferos. Ocasionalmente se producen crecidas muy violentas, favorecidas por la deforestación de las cuencas, que generalmente provocan efectos catastróficos humanos y económicos de gran envergadura. (...)

Además, según el Estudio de paisaje del Plan General de Alicante 2008:

La hidrología superficial de Alicante viene determinada por (...) la cercanía de las montañas a la costa, de modo que los cursos son cortos y rápidos. Además, la irregularidad de las precipitaciones y los fuertes estiajes provocan que los cauces se encuentren normalmente secos y con caudales muy bajos durante el verano. Por tanto, se trata de ramblas de curso intermitente que permanecen secas durante la mayor parte del año y barrancos que drenan los relieves.

La zona pertenece a la confederación hidrográfica del Júcar que depende del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

- Demarcación: JU
- Identidad: 81

Según la información que proporciona el IGME (Instituto Geológico y minero de España), se trata de un área sin recursos prácticamente de agua subterránea de carácter principalmente limoso.

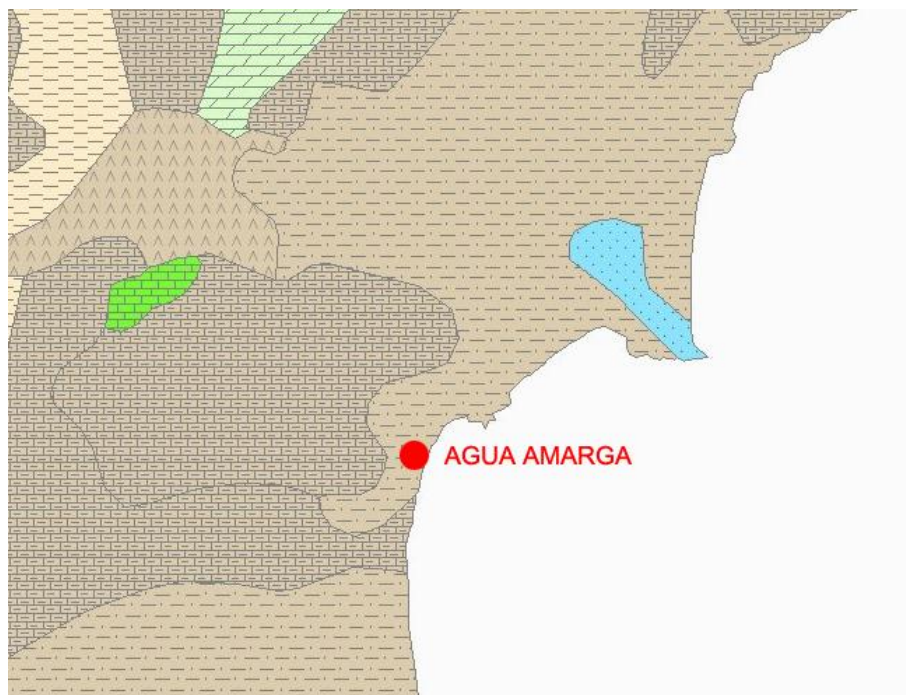


Figura 4: Mapa de Acuíferos.

Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME)

LEYENDA HIDROGEOLÓGICA ARMONIZADA		2.- LITO-GEOQUÍMICA		3.- AMBIENTE DEPOSICIONAL			
1.- TIPO DE ACUÍFERO I: ACUÍFEROS CON FLUJO PRINCIPALMENTE INTERGRANULAR (FORMACIONES POROSAS GENERALMENTE NO CONSOLIDADAS) I.a Acuíferos extensos muy productivos I.b Acuíferos locales o discontinuos productivos, o acuíferos extensos pero moderadamente productivos II: ACUÍFEROS FISURADOS, INCLUYENDO ACUÍFEROS KÁRSTICOS (FORMACIONES FISURADAS Y COMPACTAS) II.a Acuíferos muy productivos II.b Acuíferos locales o discontinuos productivos, o acuíferos extensos pero moderadamente productivos III: ACUÍFEROS MENORES EN FORMACIONES POROSAS O FISURADAS, O ÁREAS SIN RECURSOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS III.a Acuíferos menores con recursos locales o limitados de aguas subterráneas III.b Áreas prácticamente sin recursos de agua subterránea ACUITARDOS SUPRAYACENTES III.c Acuitardos sobre acuíferos de tipo I o II		Calizas Dolomías Margas Evaporitas Rocas metamórficas Rocas volcánicas ácidas Rocas volcánicas básicas Rocas plutónicas ácidas Rocas plutónicas básicas		Conglomerados Areniscas Limoltitas Argillitas Gravas Arenas Limos Arcillas		Indiferenciado Fluvial Lacustre Eólico Marino Glaciar Gravitacional	
 Sistema de Información multilingüe transfronterizo para el acceso a las bases de datos de aguas subterráneas							

Está situada en el área de influencia de la masa de agua subterránea del Bajo Vinalopó:

MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA:

- Nombre masa de agua: Bajo Vinalopó
- Masa Superpuesta: Superior.
- Código masa de agua: 080.190
- Superficie en Km² 803,43
- Código de demarcación: 80
- Demarcación: Júcar

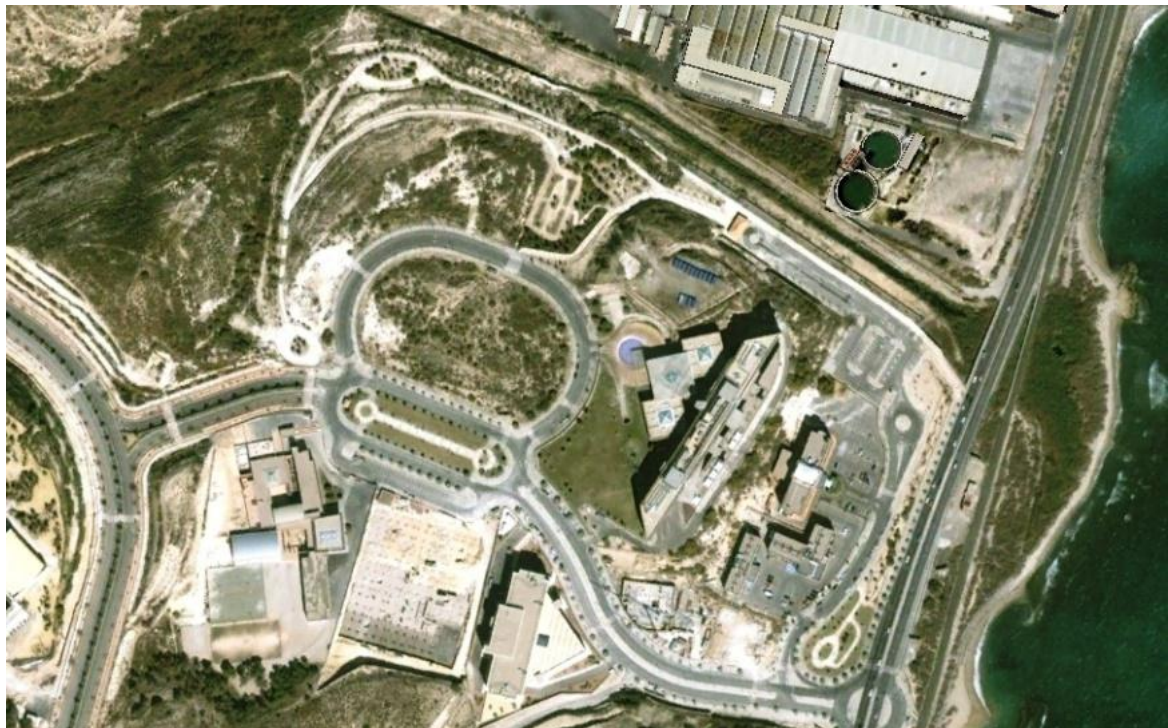
<http://sig.magrama.es/recursosub/>

2.1.2 Usos, vegetación, edificaciones e infraestructuras existentes

2.1.2.1 Evolución del ámbito. Serie de ortofotos.



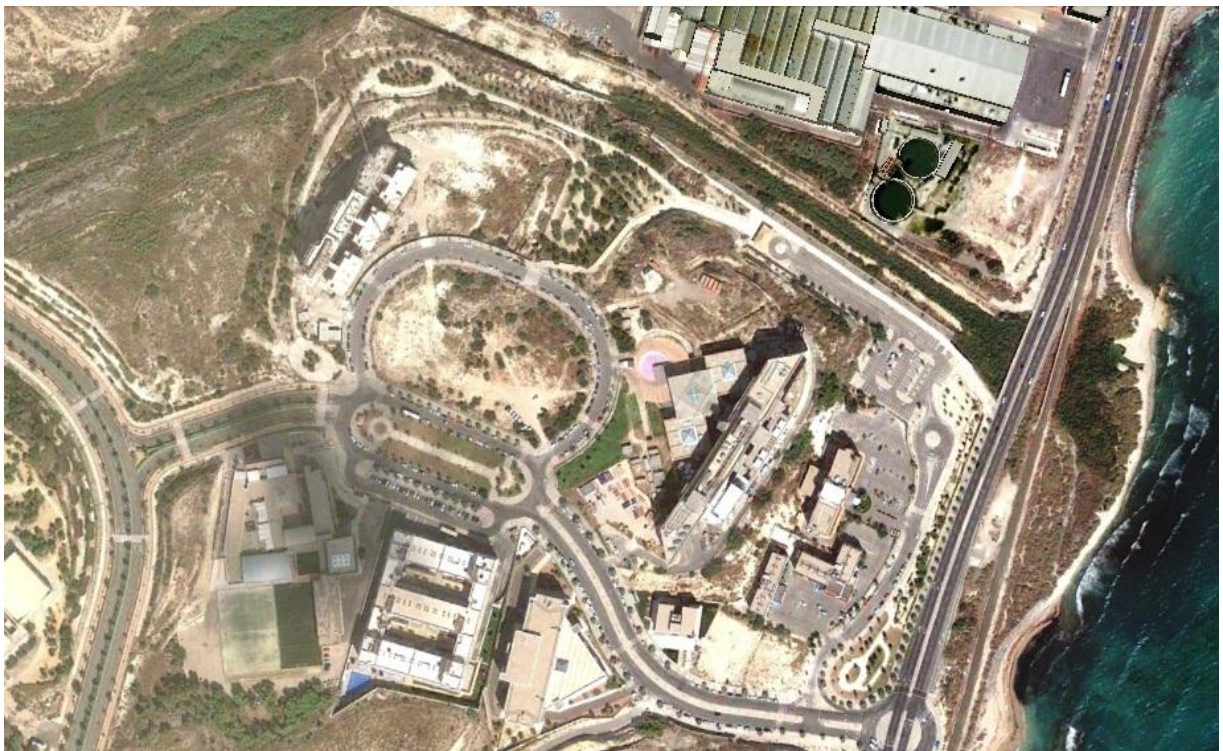
Ortofoto / enero 2004 – googleearth



Ortofoto / marzo 2006 - googleearth



Ortofoto / julio 2007 - googleearth



Ortofoto / septiembre 2010 - googleearth



Ortofoto / julio 2011 - googleearth



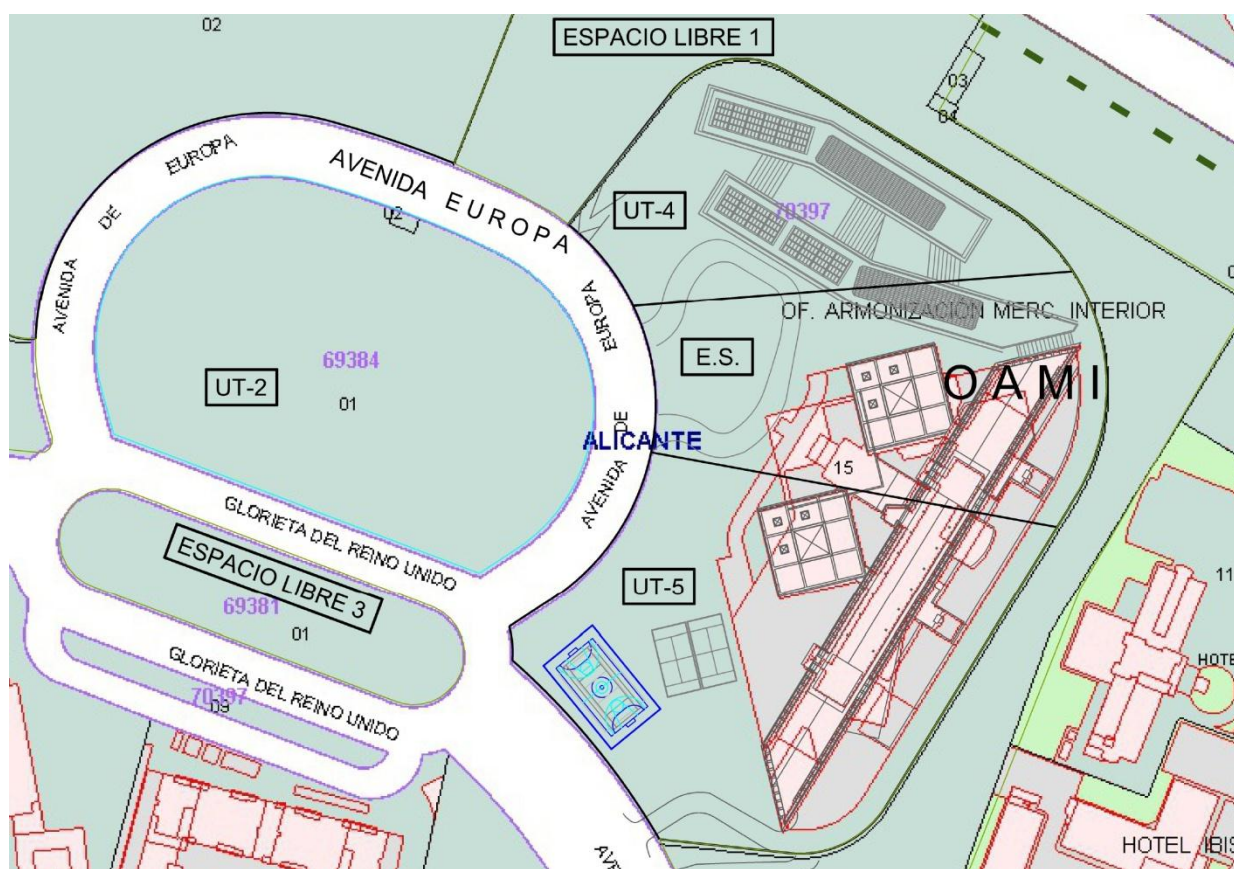
Ortofoto / junio 2013 - googleearth

2.1.2.2 Usos

La parcela UT-2 tiene en la actualidad una calificación de uso Terciario.

2.1.2.3 Estructura de la propiedad del suelo

La estructura de la propiedad del suelo se materializa mediante la distribución parcelaria según el Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.



Se adjunta tabla a continuación en la que se identifican las parcelas afectadas por la propuesta de ámbito de la presente Modificación nº 2 de Plan Parcial “Agua Amarga” y sus usos.

Referencia Catastral	Denominación Plan Parcial	Uso
6938401YH1463F	UT-2	Terciario
7039715YH1473G parcial	UT-4, UT-5	Terciario
7039715YH1473G parcial	ES	Administrativo Institucional

2.1.2.4 Edificaciones

En la parcela UT-2 no existen edificaciones en la actualidad.

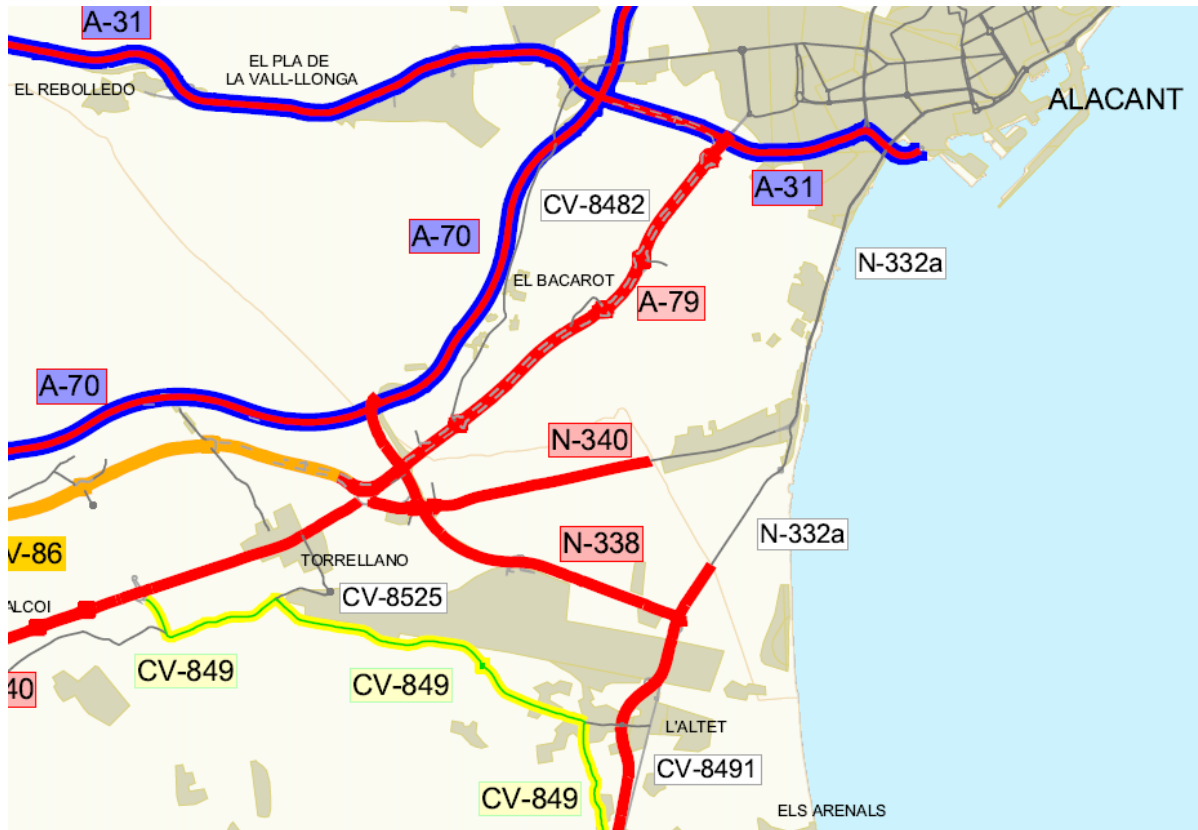
2.1.2.5 Sistema viario

El ámbito de actuación se encuentra situado anexo a infraestructuras viarias de marcada importancia.

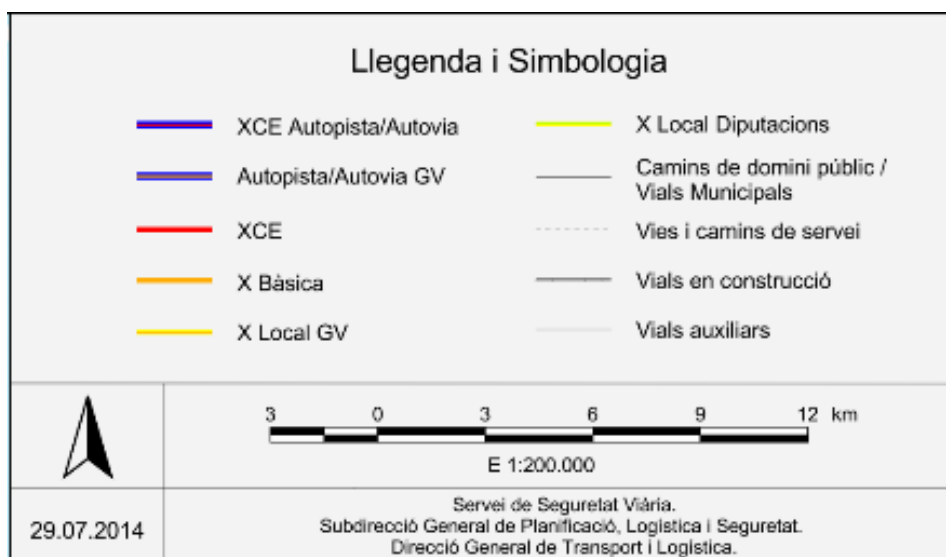
Las infraestructuras de la zona vienen fuertemente condicionadas por la presencia del aeropuerto de El Altet, de Alicante al suroeste, por el cercano núcleo urbano de Alicante al Norte, así como el puerto de Alicante (en la misma ciudad).

A lo largo del linde este de la zona de actuación, transcurren la carretera N-332a (avenida Elche) y el ferrocarril de Cercanías de Alicante.

Al oeste, cerca de la zona de actuación transcurre la A-79, de la Red de Interés General del Estado y algo más al oeste la A-70 Vía Europea / Autovía Estatal.

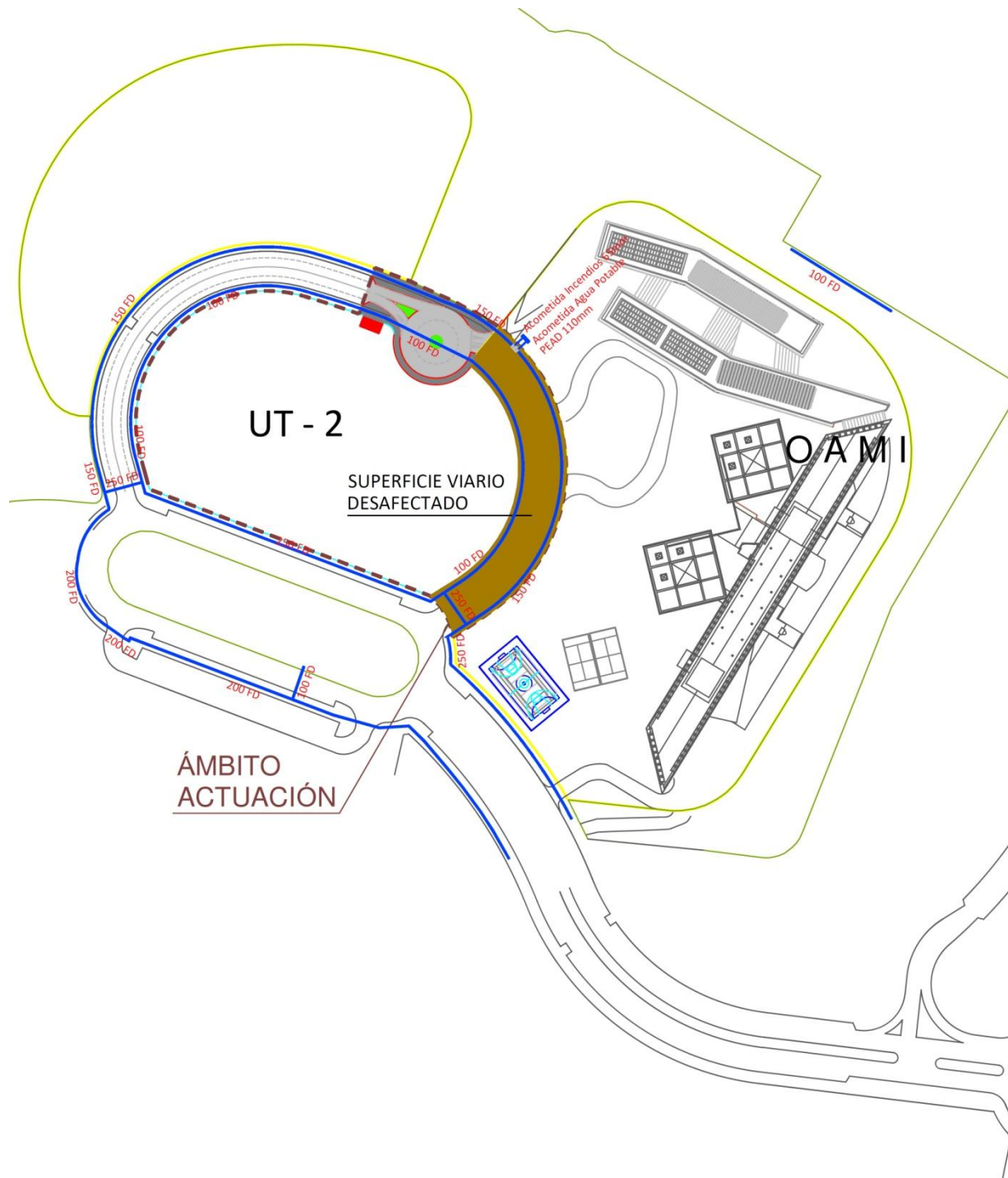


Mapa de carreteras – CITMA – 2014



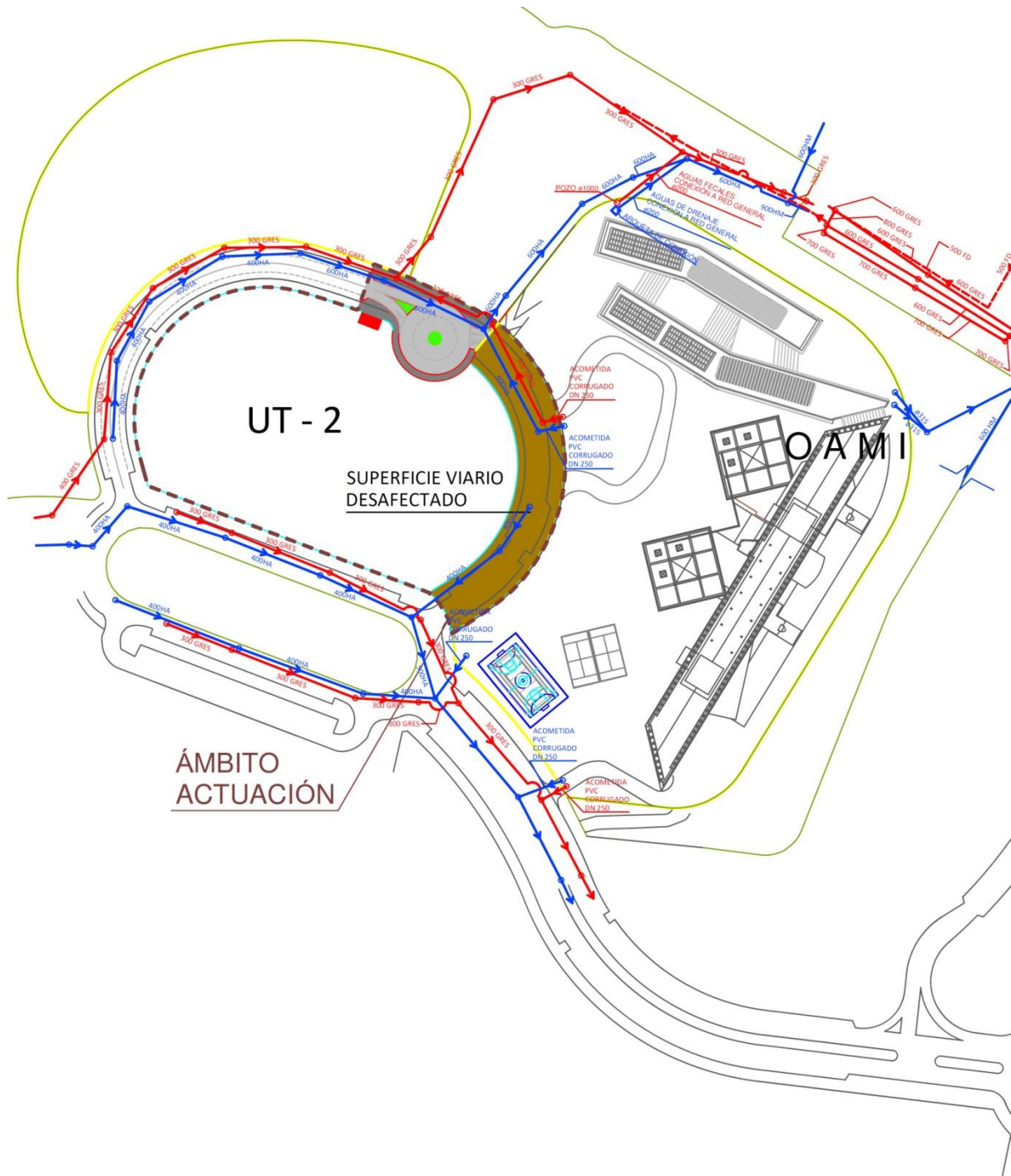
2.1.2.6 Abastecimiento de agua

Se adjunta plano con la distribución en planta de la red de abastecimiento de agua existente en las cercanías de las parcelas y viario afectados.



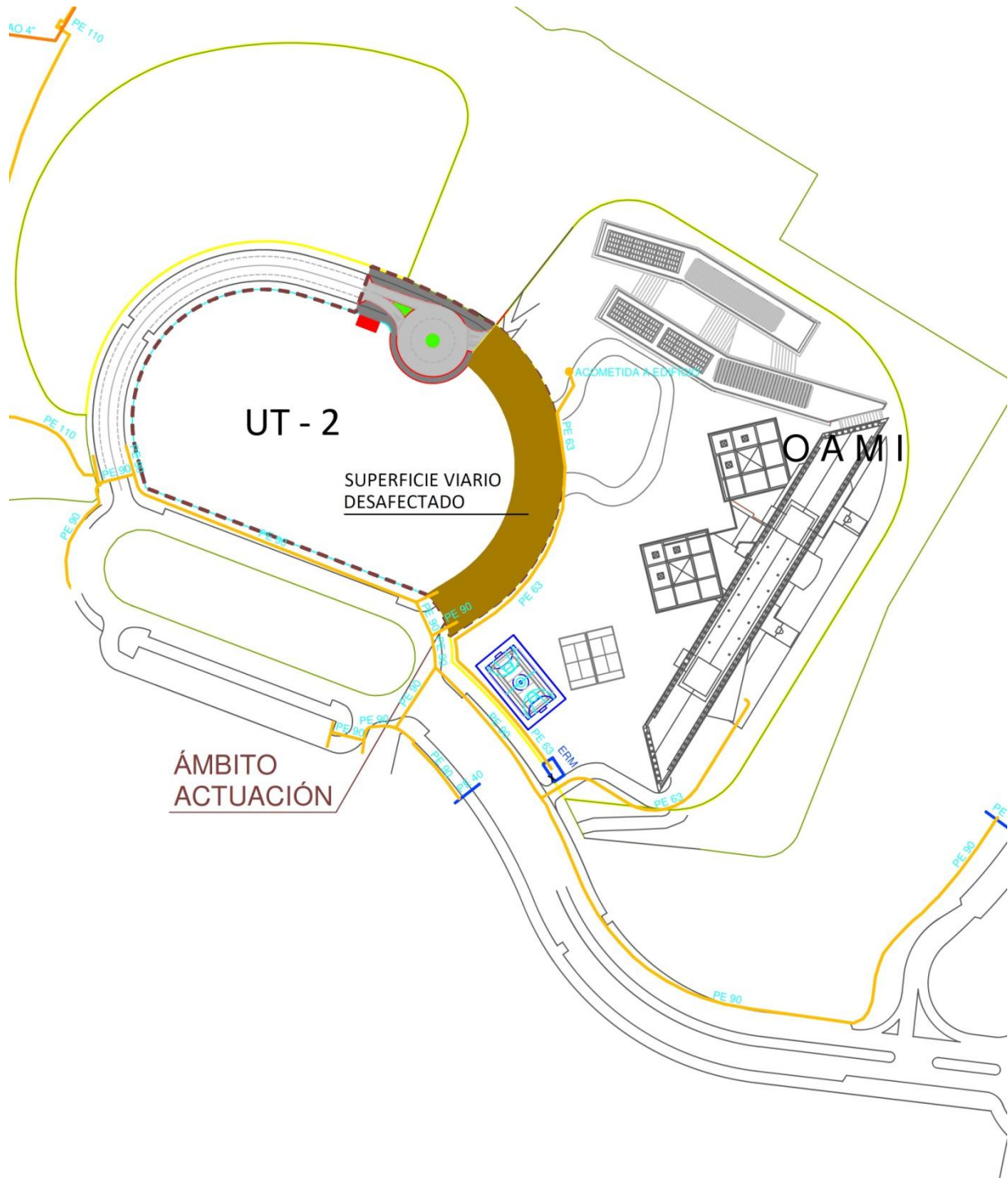
2.1.2.7 Saneamiento y pluviales

Se adjunta plano con la distribución en planta de la red de saneamiento de aguas residuales y pluviales existente en las cercanías de las parcelas y viario afectados.



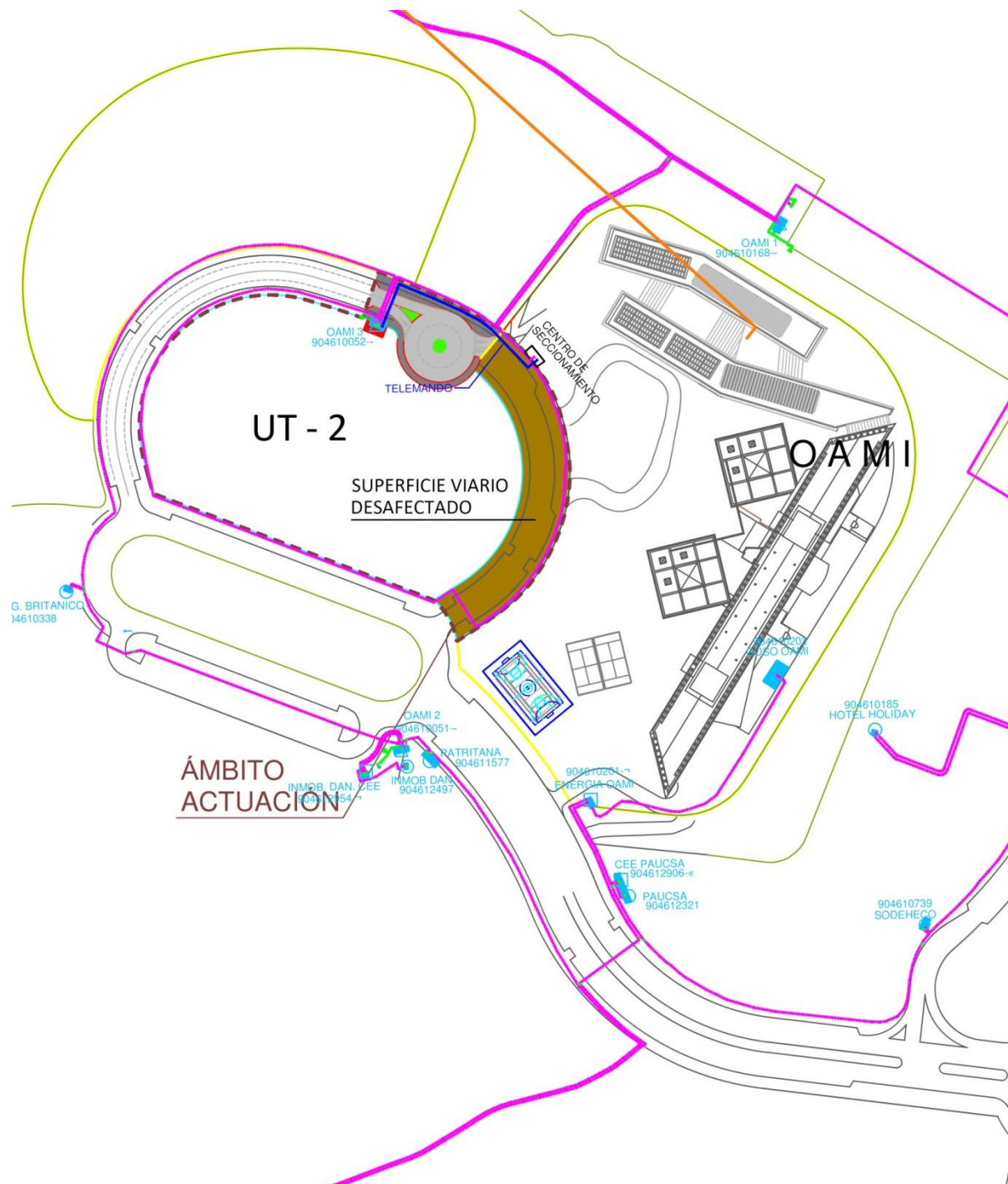
2.1.2.8 Red de gas

Se adjunta plano con la distribución en planta de la red de gas existente en las cercanías de las parcelas y viario afectados.



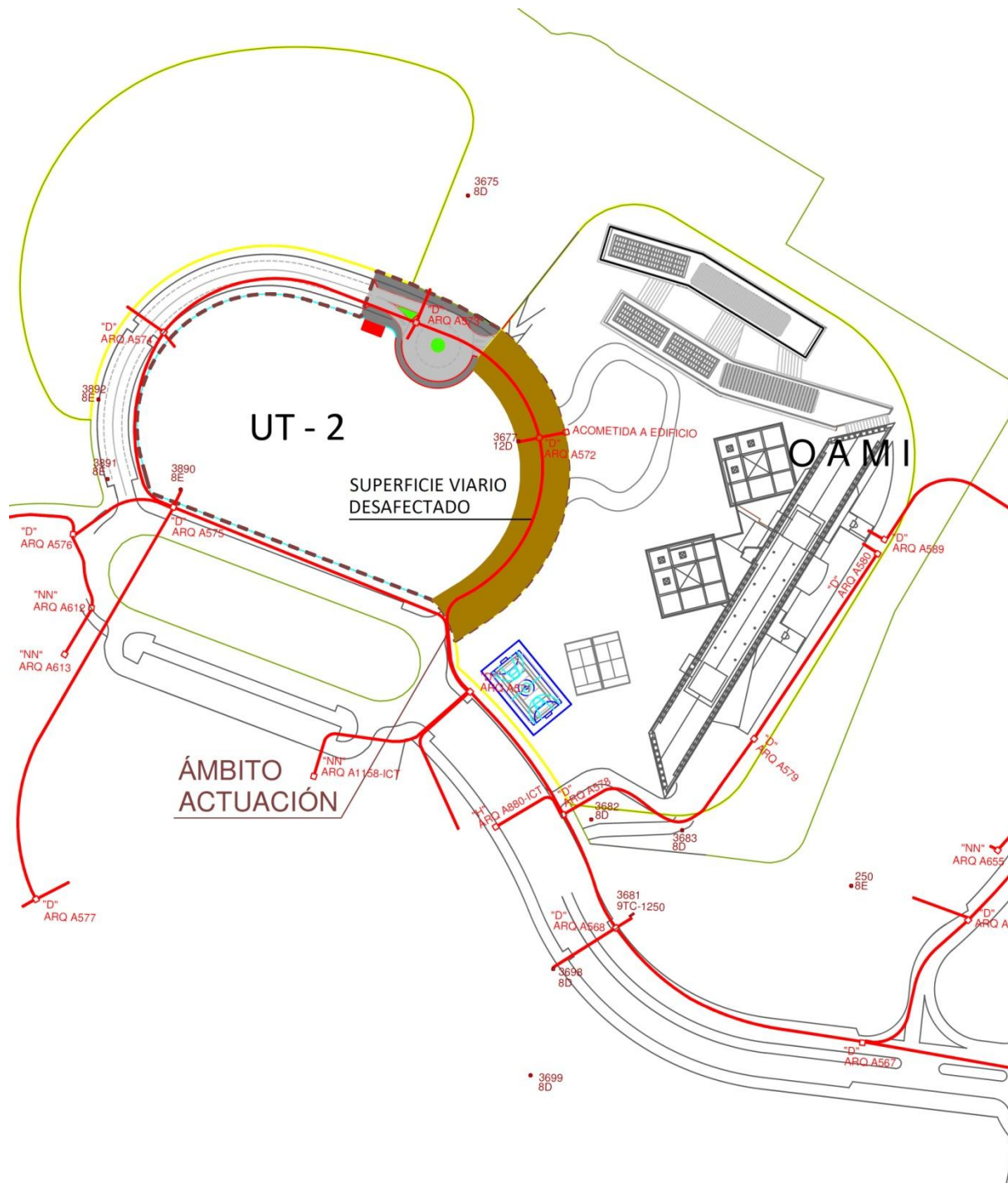
2.1.2.9 Red eléctrica

La red eléctrica existente está formada por líneas subterráneas de media tensión que unen los centros de transformación. Se adjunta plano con la distribución en planta.



2.1.2.10 Red de telefonía

Se adjunta plano con la distribución en planta de la red de telefonía existente en las cercanías de las parcelas y viario afectados.

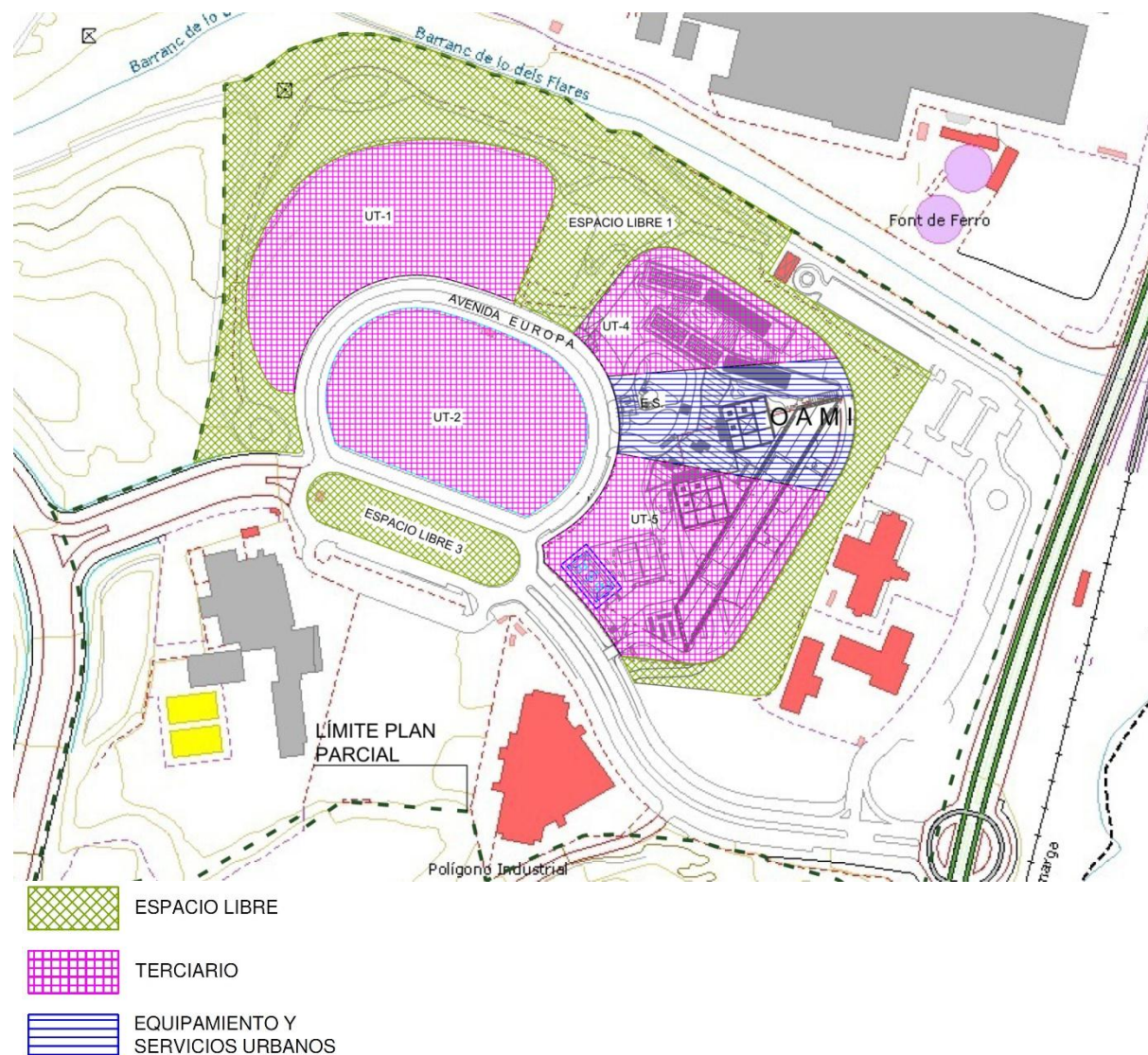


2.2 CONDICIONES INSTITUCIONALES

2.2.1 Planeamiento municipal vigente

El Instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio de Alicante es el Plan General de Ordenación de 1987. Este PGOU se encuentra actualmente en revisión, contando con una 2ª Aprobación Provisional de 31 de mayo de 2010.

Se adjunta a continuación un extracto del planeamiento vigente, que sería la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Agua Amarga”, con la leyenda de los usos.



2.2.2 Infraestructuras viarias

Tal y como se ha enunciado en apartados anteriores, a lo largo del linde este de la zona de actuación, transcurren la carretera N-332a (avenida Elche) y el ferrocarril de Cercanías de Alicante. Al oeste, cerca de la zona de actuación transcurre la A-79, de la Red de Interés General del Estado y algo más al oeste la A-70 Vía Europea / Autovía Estatal.

2.2.3 Plan de acción territorial de carácter sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana es un instrumento de ordenación del territorio de los previstos en la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana. Fue aprobado por el DECRETO 78/2005, de 15 de abril, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana.

Este Plan tiene como objeto mantener la base territorial por la que discurre el trazado del Proyecto de Transferencias de recursos hídricos desde la cuenca del Ebro a diversas cuencas, entre las que se encuentran las del Júcar y Segura en la Comunidad Valenciana, autorizadas por el artículo 13 de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

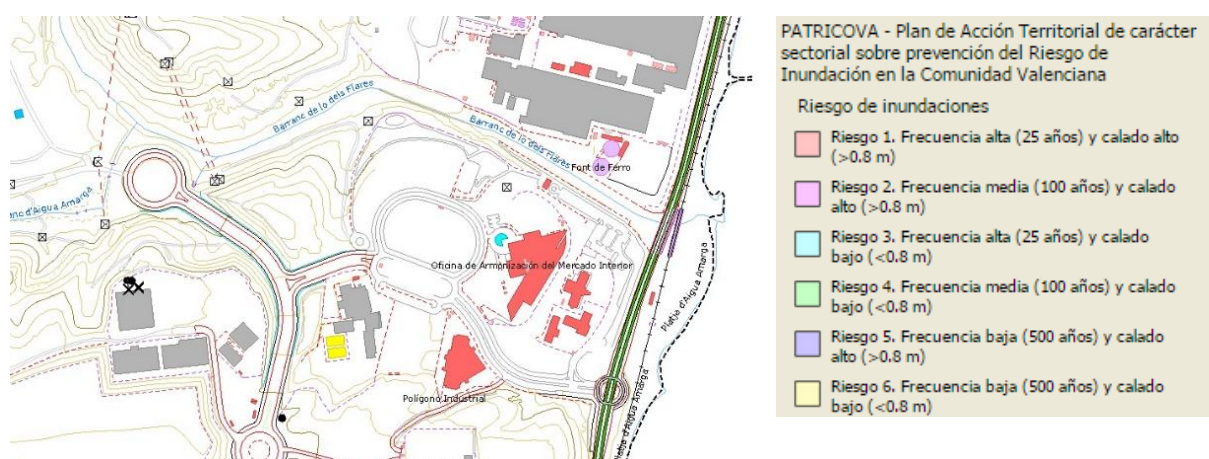
El ámbito territorial del Plan Parcial no se encuentra afectado por el Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana.

2.2.4 Plan de acción territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana, PATRICOVA, es un instrumento de ordenación del territorio de los previstos en la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana. Fue aprobado definitivamente por Acuerdo de 28 de enero de 2003, del Consell de la Generalitat Valenciana.

El PATRICOVA determina las zonas sometidas a riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana, establece las condiciones de implantación de usos, actividades y construcciones en las mismas y desarrolla un programa de actuaciones destinadas a la minimización de los impactos sobre la población y el territorio.

El ámbito territorial del Plan Parcial, según el PATRICOVA vigente, no se encuentra afectado por zona alguna de inundación, lo que se aprecia en la imagen que se adjunta a continuación.

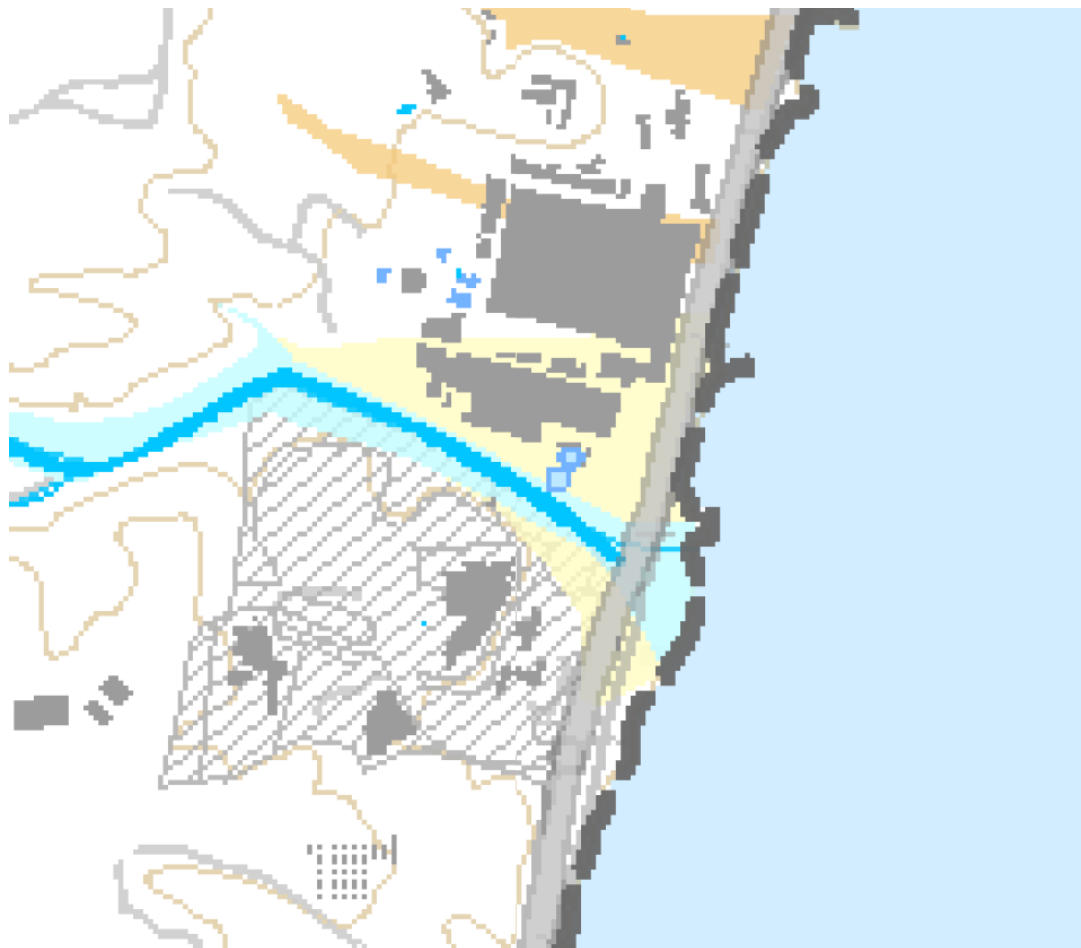


PATRICOVA – Riesgo de Inundación – Visor CITMA

PATRICOVA – revisión 2013 (en trámite)

Cabe comentar que en fecha 25 de noviembre de 2013 se publicó en el DOCV nº 7159 Resolución de 31 de octubre de 2013, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se somete a información pública la revisión del Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación de la Comunitat Valenciana.

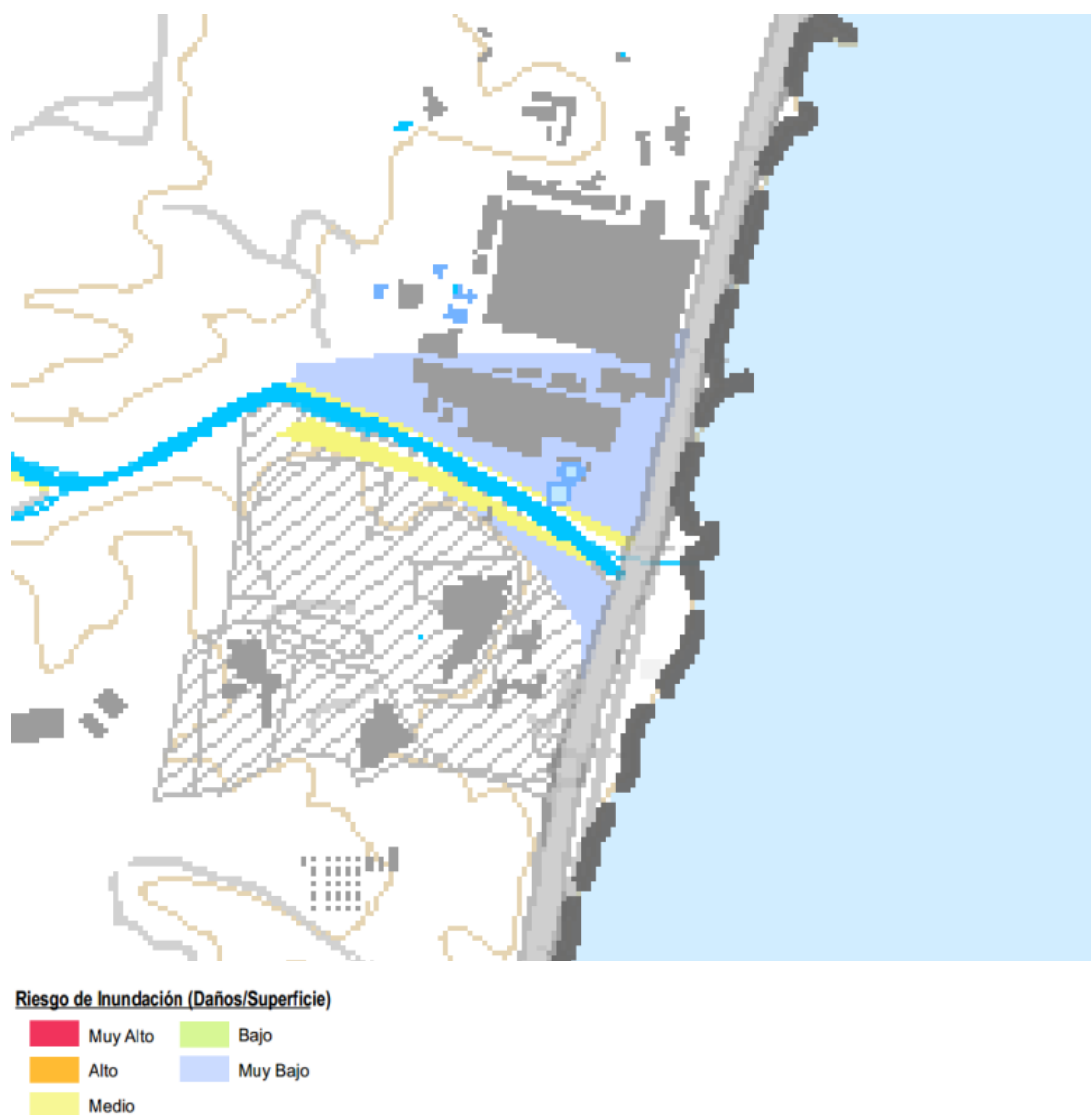
Consultada la información disponible en la web de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente se adjunta la información gráfica relativa tanto a la Peligrosidad de Inundación como al Riesgo de Inundación. Se trata de los planos nº 873/874 de cada una de las series a las que nos referimos.



Peligrosidad de Inundación

Nivel 1: Frecuencia alta (25 años) y calado alto (>0.8 m)	Nivel 5: Frecuencia baja (500 años) y calado alto (>0.8 m)
Nivel 2: Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)	Nivel 6: Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
Nivel 3: Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m)	Peligrosidad Geomorfológica
Nivel 4: Frecuencia media (100 años) y calado bajo (<0.8 m)	

PATRICOVA 2013 – Peligrosidad – plano 893/894



PATRICOVA 2013 – Riesgo de inundabilidad – plano 893/894

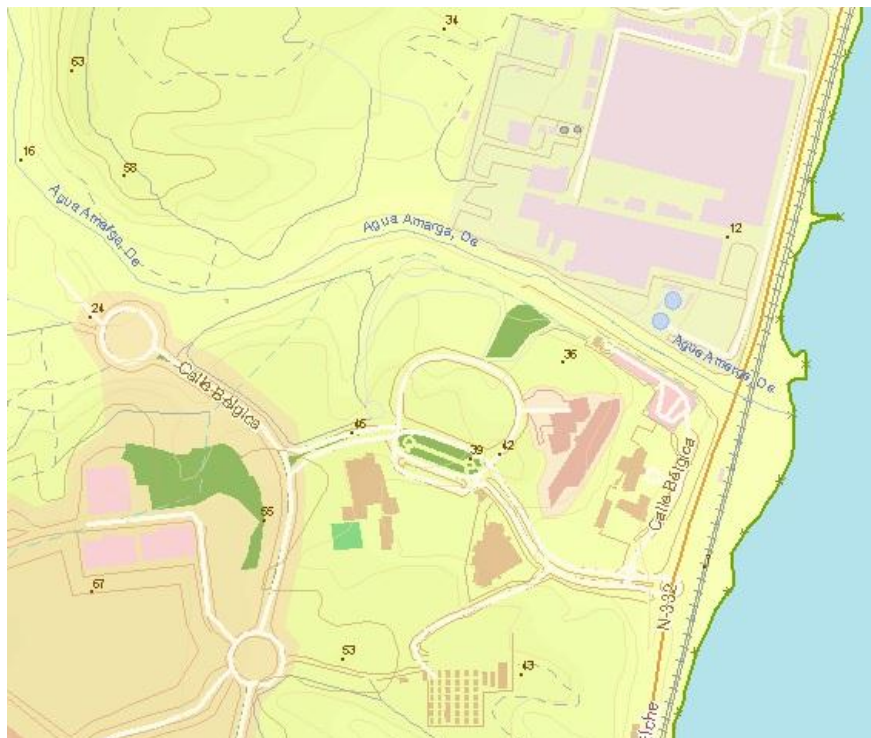
Tanto de la Peligrosidad como del riesgo de inundabilidad, no se aprecia riesgo alguno en el ámbito de trabajo previsto.

Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables - MAGRAMA

Por último, también respecto de los riesgos de inundabilidad y/o peligrosidad asociada cabe citar la cartografía disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Esta cartografía constituye un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos y la planificación territorial.

En la imagen adjunta se observa que en ninguno de los aspectos de inundabilidad o peligrosidad se ve afectada la zona de estudio:

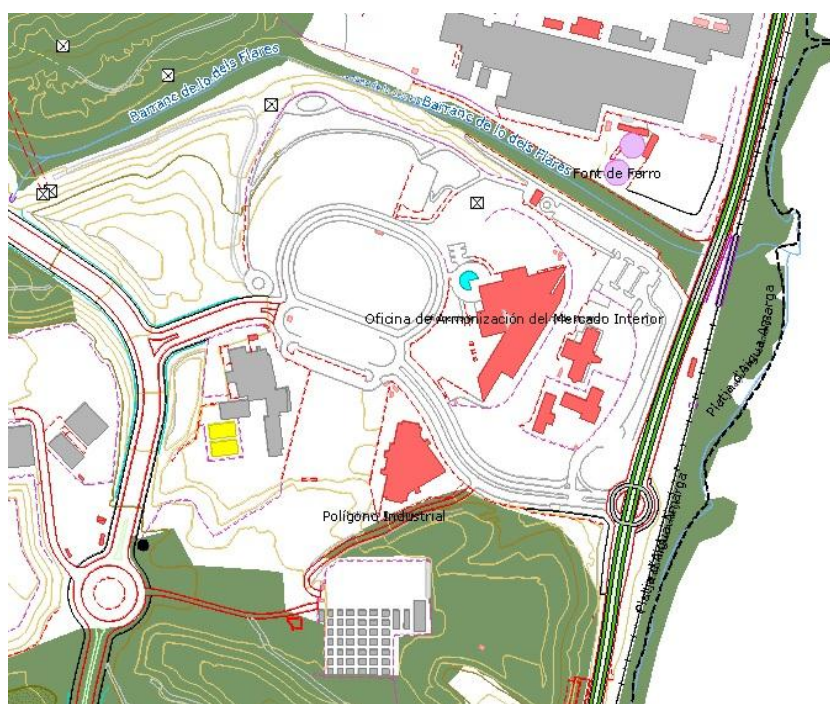


Zonas de inundabilidad y peligrosidad

2.2.5 Plan de acción territorial Forestal de la Comunidad Valenciana

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana – PATFOR – fue aprobado por el DECRETO 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (DOCV núm. 7019 de 08.05.2013).

Tal y como se aprecia en la imagen adjunta el ámbito de actuación se encuentra rodeado, pero no afectado, por suelo considerado forestal o forestal estratégico.



PATFOR – visor CITMA

2.2.6 Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías

El Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril, aprobado por Decreto 49/2011, de 6 de mayo del Consell (DOCV nº 6.518, de 11 de mayo de 2011, que sustituye al Decreto 132/1998, de 8 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Especial de la Comunidad Valenciana ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril) tiene por objeto establecer la organización y los procedimientos de actuación de los recursos y servicios cuya titularidad corresponda a la Comunitat Valenciana y los que puedan ser asignados a la misma por otras administraciones públicas y entidades públicas o privadas, con la finalidad de hacer frente a las emergencias que puedan darse en caso de accidente en el transporte terrestre de mercancías peligrosas.

La Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Accidentes en los Transportes de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril (Real Decreto 387/1996, de 1 de marzo), recoge la elaboración por parte de la Dirección General de Protección Civil y Emergencias de los mapas de flujos supracomunitarios, como un elemento básico para la previsión de las medidas y estrategias de intervención a adoptar para paliar las consecuencias de un posible accidente y el delimitar las Áreas que hayan de ser consideradas de especial relevancia a efectos de prever medidas de protección a la población, los bienes o el medio ambiente que puedan verse afectados.

Esta publicación se ha hecho con la colaboración prestada por la Dirección General de Servicios de Mercancías y Logística, Gerencia de Normativa y Seguridad de RENFE y recoge información de los años 2012 y 2013 de los flujos de mercancías peligrosas por ferrocarril, habiéndose concedido especial importancia a la descripción de itinerarios, cantidades y mercancías transportadas, así como a su representación gráfica. Como vemos en el extracto del mismo en la imagen siguiente, Alicante se encuentra lejos de los flujos más importantes, no afectando pues al ámbito de actuación.



Mapa Nacional 2012/2013 de flujos de mercancías peligrosas por ferrocarril

En el término de Alicante, es la carretera N-340 y la N-332 la que está considerada como vía de circulación preferente para el tráfico de mercancías peligrosas. El tramo que discurre al este del ámbito de actuación, es la N-332a, tramo cuyo tráfico es local y ya no soporta el tráfico de largo recorrido por el que discurre el transporte de mercancías peligrosas. Por tanto, al ámbito de actuación previsto no se ve afectado por este aspecto.

2.2.7 Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana

El Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 11/1994 de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

La referida Ley 11/1994, en sus dos primeros capítulos, define las diferentes categorías de Espacios Naturales protegidos fijando su régimen general: Parque Natural, Paraje Natural, Paraje Natural Municipal, Reserva Natural, Monumento Natural, Sitio de Interés y Paisaje Protegido.

Las zonas húmedas hallan su regulación en un posterior capítulo (Protección de otras Áreas) junto a las cuevas y las vías pecuarias. Ello se traduce en un régimen jurídico diferente al establecido para los Espacios Naturales Protegidos.

Por esto, tal y como se recoge en la Memoria Justificativa del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana, el Catálogo no es un instrumento de ordenación, sino básicamente un registro administrativo a partir del cual, (identificado y delimitado claramente el objeto a preservar), las diferentes Administraciones en el ámbito de sus competencias, deben desarrollar sus actuaciones a fin de salvaguardar los valores localizados en éstos.

Del mismo modo, la citada memoria indica que, por su parte la legislación autonómica valenciana, al amparo de la cual se tramitó el Catálogo, opta por una definición de humedal inspirada en la establecida por el Convenio de Ramsar e idéntica a la contenida en el Reglamento estatal de Dominio Público Hidráulico dictado en desarrollo de la ya citada Ley de Aguas. En sus determinaciones directas hay que destacar, junto a la necesidad de su protección, la de su clasificación, en todo caso, como suelo no urbanizable de especial protección y la de la adecuación de los vertidos en su entorno a unos criterios de calidad específicos.

Cercano al ámbito de actuación se encuentra una zona húmeda catalogada, que es la Zona 36 Saladar d'Aigua Amarga, aunque se encuentra a más de 2 Km, por tanto fuera del perímetro de protección de 500 m.

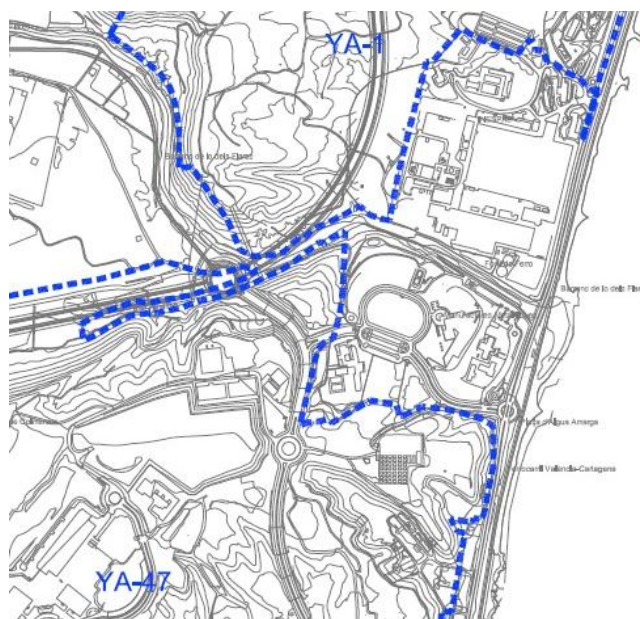
2.2.8 Bienes, Espacios Protegidos y Yacimientos

Según el artículo 42 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, el catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

En este sentido, cabe considerar que el Ayuntamiento de Alicante procedió en fecha 17 de abril de 2009 a la aprobación provisional de un Nuevo Plan General, en el que entre otros documentos se encontraba la propuesta de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

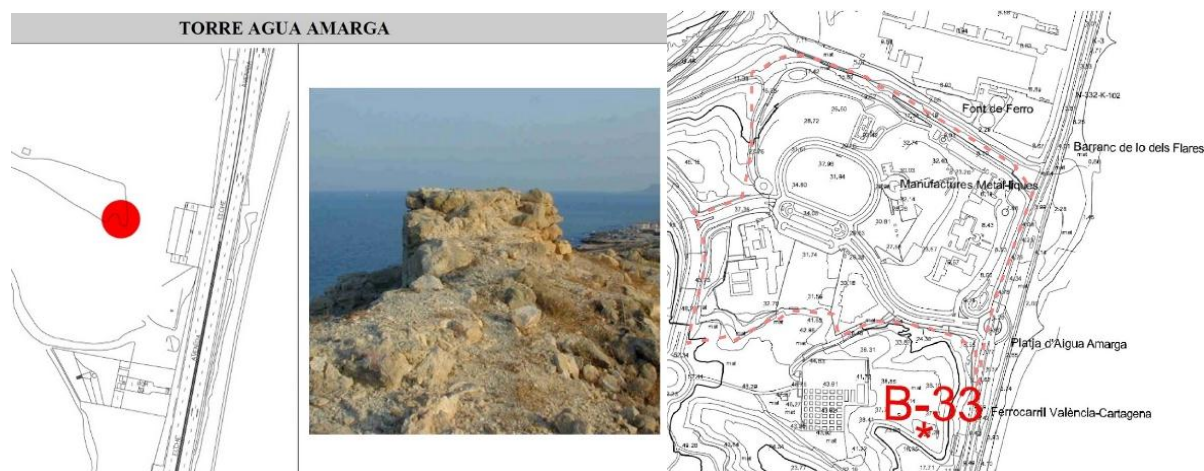
En este sentido cabe comentar lo siguiente: no hay ningún bien catalogado dentro del límite de actuación.

En cuanto a Yacimientos arqueológicos, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que recoge el Plan General del término municipal de Alicante, en su Aprobación provisional, se observa que en los alrededores del Plan Parcial se encuentran sendos yacimientos arqueológicos, catalogados como Y-1 y Y-47, no afectando ninguno de ellos al ámbito de actuación.



Catálogo de bienes y espacios protegidos

Respecto a los Bienes de Interés Cultural, en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que recoge el Plan General del término municipal de Alicante, en su Aprobación provisional, se observa que al sur del ámbito de actuación se encuentra el BIC nº 33 Torre Agua Amarga, no obstante, se encuentra fuera de la actuación, tal y como muestra la siguiente figura.



Catálogo de bienes y espacios protegidos

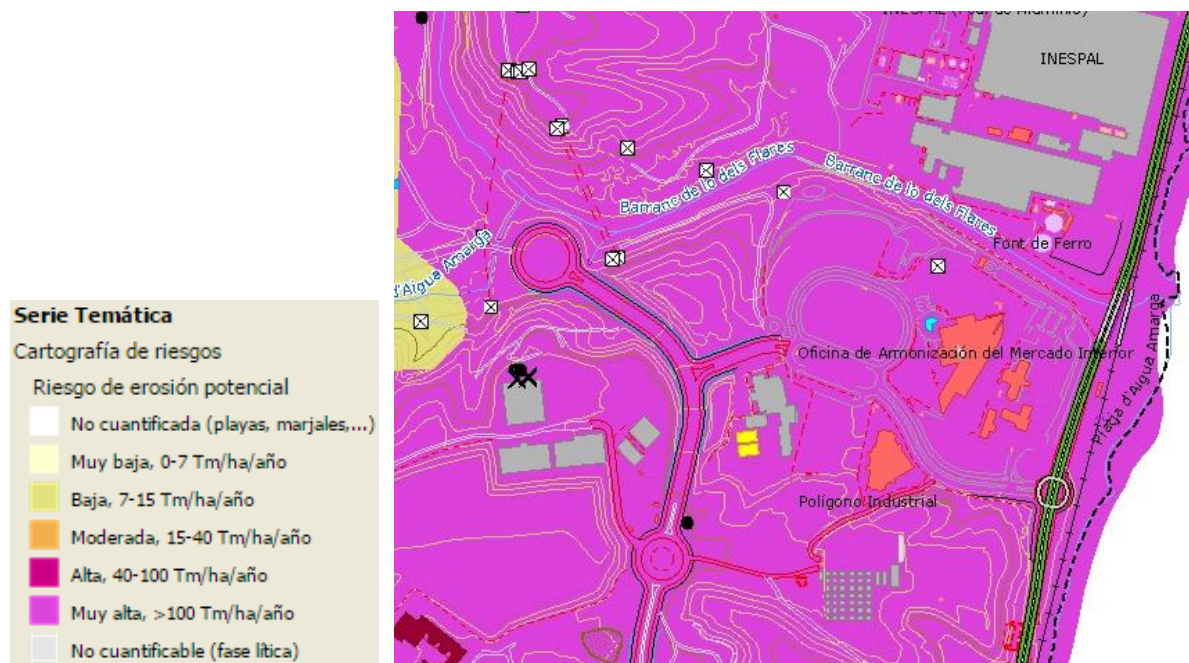
2.2.9 Cartografía temática de la Comunidad Valenciana

2.2.9.1 *Riesgo de deslizamientos y desprendimientos puntuales*

Según el servidor de cartografía temática de la CITMA – Generalitat Valenciana, no se describen riesgos de deslizamientos ni desprendimientos puntuales en la zona de actuación.

2.2.9.2 *Riesgo de erosión potencial*

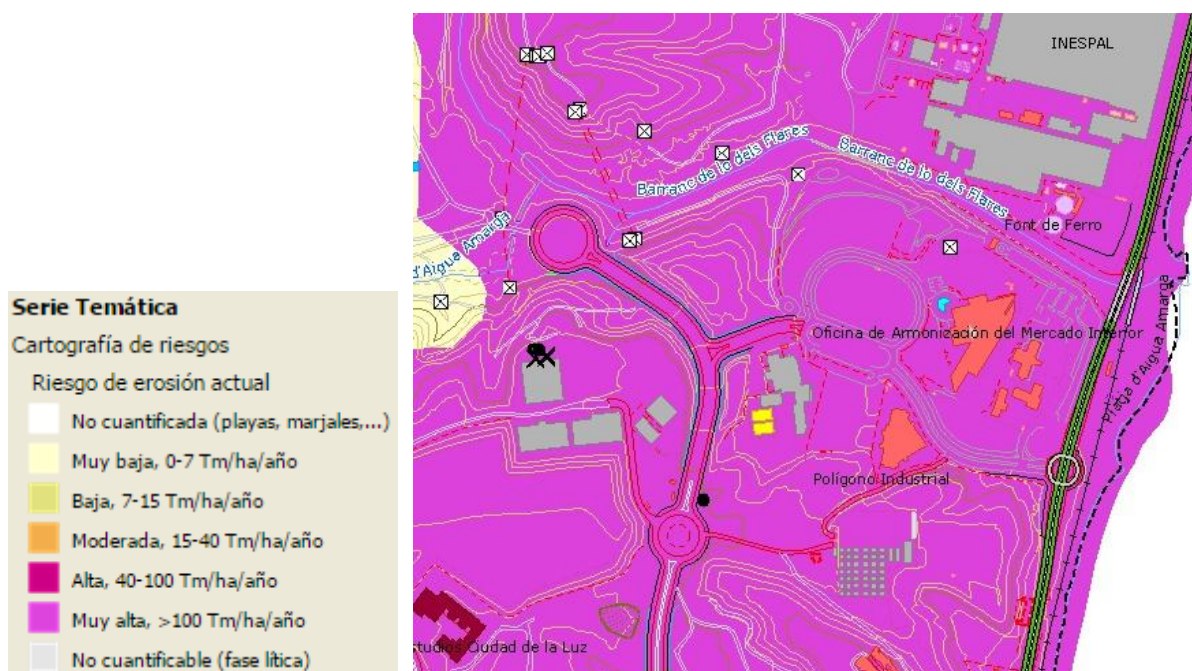
El riesgo de erosión potencial en el ámbito de actuación es Muy Alto en la zona.



Riesgo de Erosión Potencial – Visor CITMA

2.2.9.3 Riesgo de erosión actual

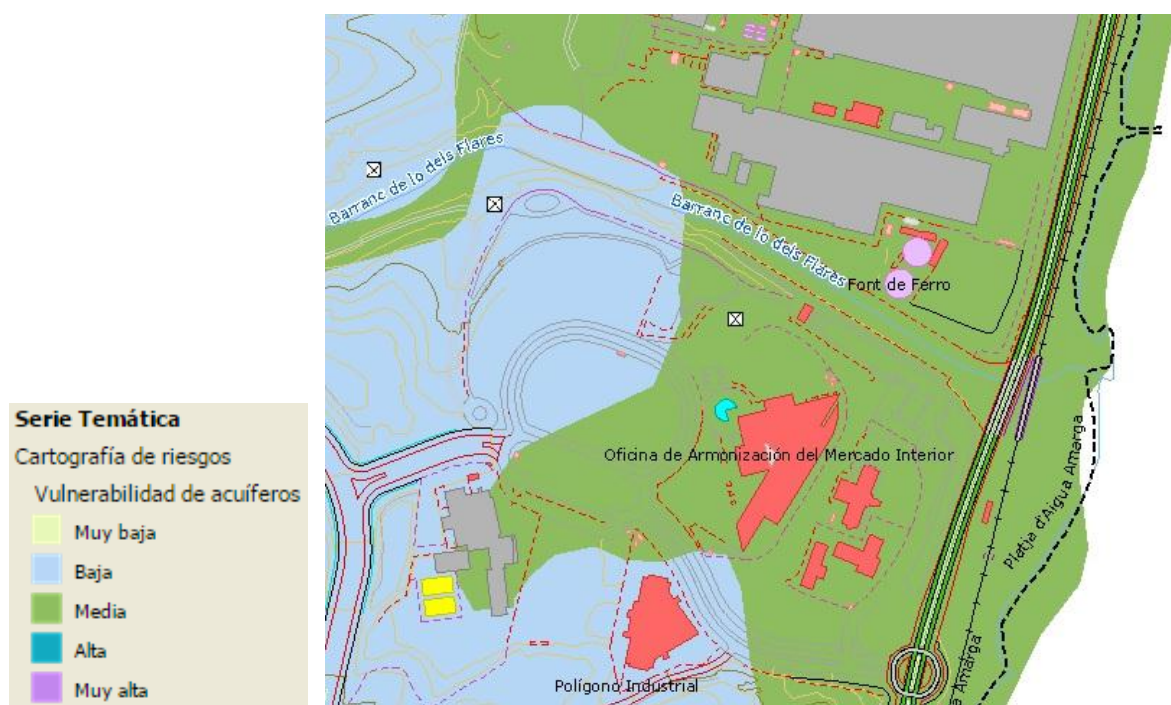
El riesgo de erosión actual en la zona de actuación es Muy Alto (>100 Tn/Ha/año).



Riesgo de Erosión Actual – Visor CITMA

2.2.9.4 Vulnerabilidad de acuíferos

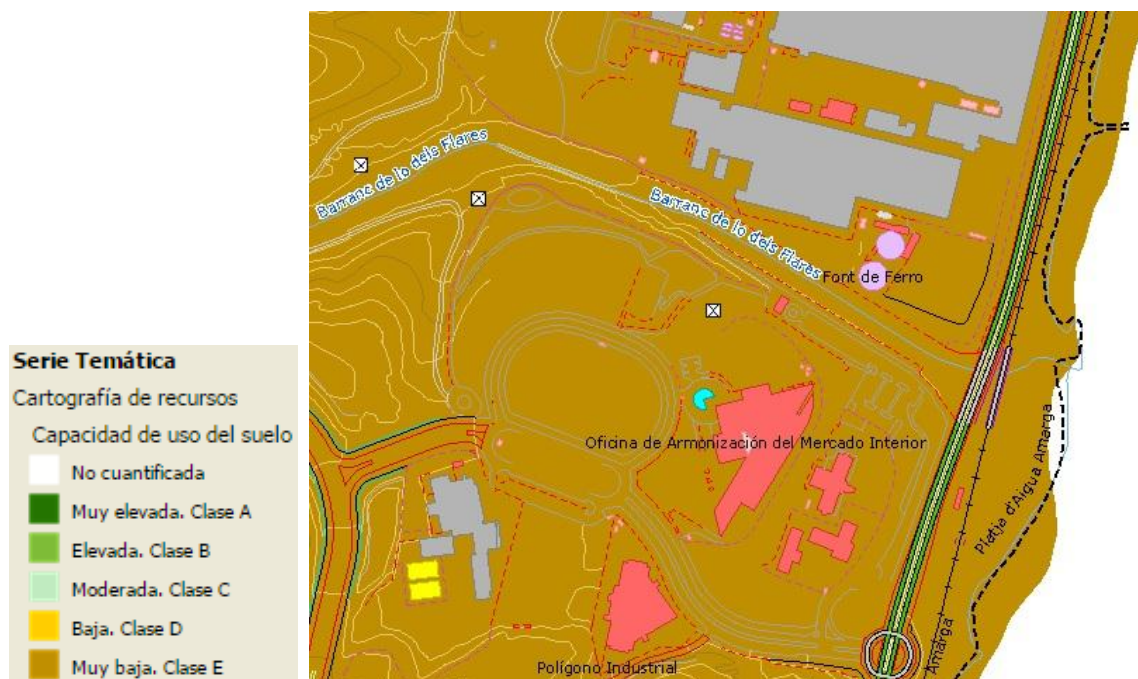
Se aprecia que la vulnerabilidad de acuíferos en la zona de actuación es Baja en la zona Oeste y Media, en la zona Este del ámbito.



Vulnerabilidad de acuíferos – Visor CITMA

2.2.9.5 Capacidad de uso del suelo

La capacidad de uso del suelo es Muy Baja en el ámbito de actuación.



Capacidad Usos del suelo – Visor CITMA

2.2.9.6 Riesgo de deslizamiento y desprendimientos

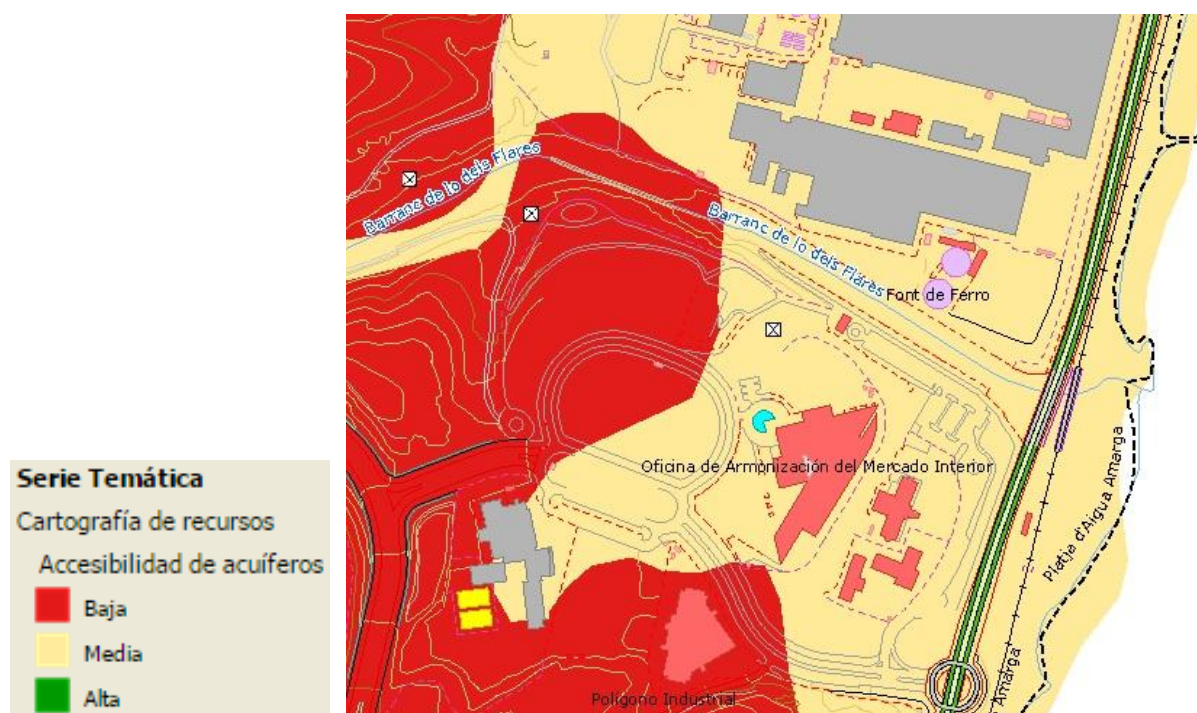
No se aprecia este riesgo en la zona de actuación.

2.2.9.7 Riesgo de inundaciones

Este riesgo ya ha sido descrito en apartados anteriores.

2.2.9.8 *Accesibilidad a los acuíferos*

La accesibilidad a los acuíferos en la zona de actuación es Media en la parte Sureste y Baja en la zona Noroeste en todo el ámbito de la actuación.



Accesibilidad a los acuíferos – Visor CITMA

2.2.9.9 *Vulnerabilidad de las aguas a la contaminación por nitratos*

El Gobierno Valenciano mediante el Decreto 13/2000, de 25 de enero, por el que se designan, en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinados municipios como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes agrarias, recoge en su Anexo las Zonas Vulnerables de la Comunidad Valenciana, entre las que no se incluye el municipio de Alicante.

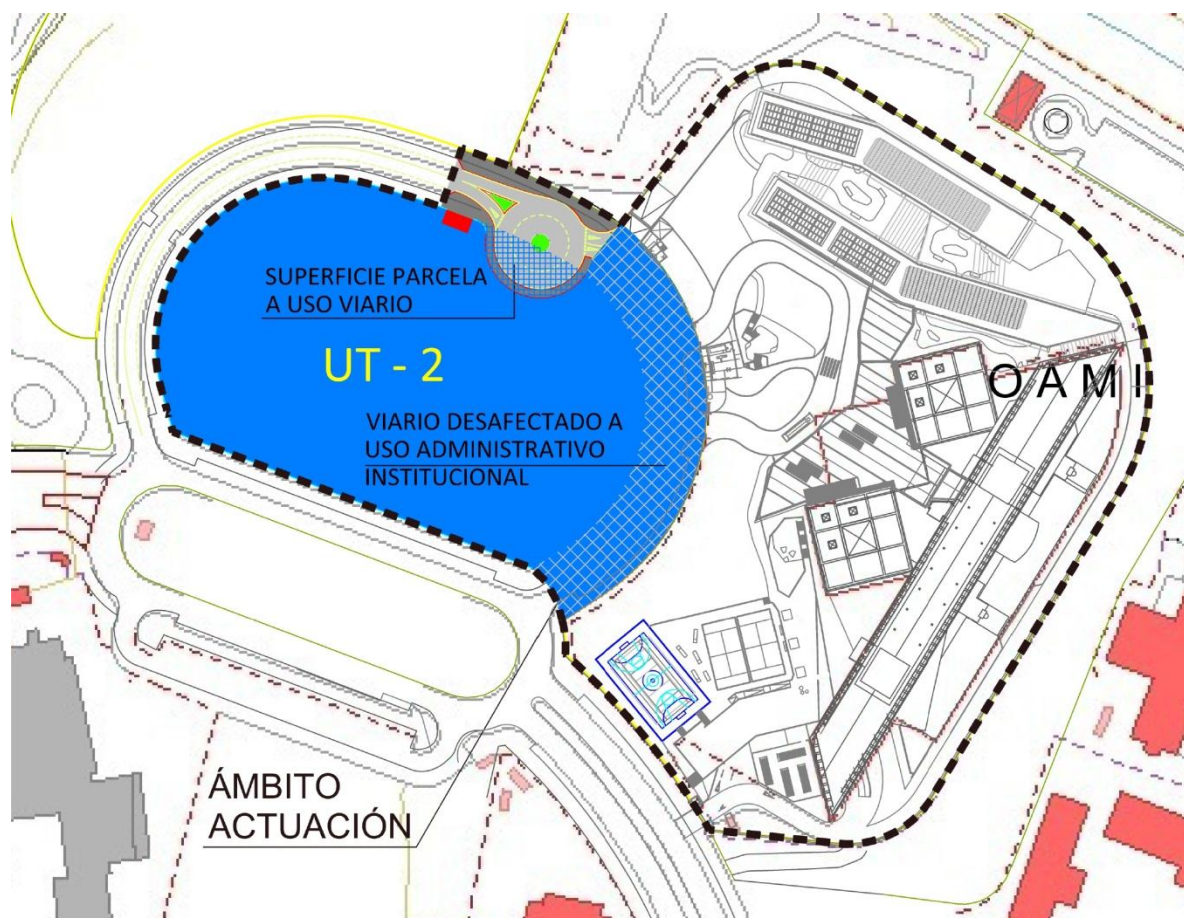
2.2.9.10 *Vías pecuarias*

De las Vías Pecuarias que discurren por el término municipal de Alicante, ninguna atraviesa la zona de actuación.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 OBJETO

El objeto de la presente propuesta de Modificación de Plan Parcial es la desafección de parte de la Avenida Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a Administrativo Institucional, así como el cambio de calificación de la parcela adquirida recientemente por la OAMI, denominada UT-2, y el de las parcelas UT-4 y UT-5 al uso de Administrativo Institucional. En la actualidad dichas parcelas UT-2, UT-4 y UT-5 tienen un uso Terciario y se pretende cambiarlo a uso Administrativo Institucional,. Esto conllevará un cambio de funcionalidad viaria del sector como resultado de la supresión de parte del vial Avenida Europa para permitir la continuidad y unidad de las parcelas del complejo futuro de la OAMI.



3.2 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Para cubrir la necesidad de ampliar la superficie del complejo de la OAMI, se ha adquirido, por parte de ésta, la parcela UT-2 del Plan Parcial "Agua Amarga", con referencia catastral 6938401YH1463F y calificada con Uso Terciario.

La citada parcela se encuentra rodeada por sistema viario, sin linde por tanto con el complejo de la OAMI, cuya parcela tiene como referencia catastral 7039715YH1473G, que está compuesta por las parcelas denominadas en el Plan Parcial "Agua Amarga" como UT-4 y UT-5 de Uso Terciario y la parcela ES con uso Administrativo Institucional.

Para que se pueda desarrollar un complejo de instalaciones y oficinas unificado existe el impedimento del vial Avenida Europa entre las parcelas actuales y la recientemente adquirida. Es por lo que se solicita en este documento la desafectación de la parte de este vial Avenida Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a Administrativo Institucional, así como el cambio de calificación de la parcela adquirida recientemente por la OAMI, denominada UT-2, al uso de Administrativo Institucional. En esta modificación también se pretende homogeneizar el uso a Administrativo Institucional de la parcela donde se ubica actualmente el complejo de la OAMI, que según la Modificación nº 1 del Plan Parcial "Agua Amarga" es parcialmente de uso Terciario y en parte Administrativo Institucional.

Equilibrio de dotaciones

En aplicación del artículo 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, (LOTUP) las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de la citada Ley.

Calificación según planeamiento vigente			Calificación propuesta	
Nombre Viario	Calificación	Superficie suelo (m ²)	Calificación	Superficie suelo (m ²)
Avenida Europa	Viario Pormenorizado	6.213	Viario Pormenorizado	4.281
Decremento superficie viario pormenorizado				1.932

Calificación según planeamiento vigente				Calificación propuesta	
Parcela Catastral	Nombre s/ Plan Parcial	Calificación	Superficie suelo (m ²)	Calificación	Superficie suelo (m ²)
6938402YH1463H0001WJ	Centro de Transformación	Terciario	35	Terciario	35
6938401YH1463F	UT-2	Terciario	12.254	Administrativo Institucional	14.186
7039715YH1473G0001PS parcial	UT-4	Terciario	6.490	Administrativo Institucional	6.490
7039715YH1473G0001PS parcial	UT-5	Terciario	12.046	Administrativo Institucional	12.046
7039715YH1473G0001PS parcial	ES	Administrativo Institucional	8.000	Administrativo Institucional	8.000
38.790				40.722	
Incremento superficie Administrativo Institucional				32.722	
Balance suelo Dotacional				30.790	

Se adjunta a continuación un cuadro comparativo de las parcelas, superficies y edificabilidad neta calculadas. En dicha tabla se ha mantenido la superficie de techo de la Modificación nº 1 del Plan Parcial, variando las superficies de suelo y por tanto el índice de edificabilidad neta de cada parcela y de la subtotal de las parcelas de la OAMI.

Calificación según planeamiento vigente					
Parcela Catastral	Nombre s/ Plan Parcial	Calificación	Superficie suelo (m ²)	Superficie techo (m ²)	Edificabilidad neta (m ² t/m ² s)
6938402YH1463H0001WJ	Centro de Transformación	Terciario	35	--	--
6938401YH1463F	UT-2	Terciario	12.254	20.170	1,646
7039715YH1473G0001PS parcial	UT-4	Terciario	6.490	9.294	1,432
7039715YH1473G0001PS parcial	UT-5	Terciario	12.046	17.250	1,432
7039715YH1473G0001PS parcial	ES	Administrativo Institucional	8.000	11.456	1,432

38.790 58.170

Calificación propuesta			
Calificación	Superficie suelo (m ²)	Superficie techo (m ²)	Edificabilidad neta (m ² t/m ² s)
Terciario	35	--	--
Administrativo Institucional	14.186	20.170	1,422
Administrativo Institucional	6.490	9.294	1,432
Administrativo Institucional	12.046	17.250	1,432
Administrativo Institucional	8.000	11.456	1,432

40.722 58.170

3.3 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

Conforme al artículo 35 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la red secundaria es una determinación de la ordenación pormenorizada, constituida por la totalidad de las reservas de suelo dotacional público no incluidas en la red primaria.

Es el artículo 63 de la 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, quien considera la modificación de los Planes concretando en el punto 1 que las modificaciones de los Planes se llevaran a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan, y en el punto 3 que las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.

La propuesta de modificación no incide en la ordenación estructural del Plan General y sólo opera sobre decisiones de la ordenación pormenorizada de exclusiva competencia municipal, la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento de Alicante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.5 de la LOTUP.

Según la justificación expuesta se produce un incremento del total de la superficie de dotaciones públicas, debido al cambio de uso de las parcelas de Terciario a Administrativo Institucional. Además no suscita una minoración de la funcionalidad viaria ni calidad del medio ambiente urbano.

3.4 NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS PARTICULARES

La parcela resultante de unir aquella donde se ubica actualmente el complejo de la OAMI con la denominada UT-2 en el Plan Parcial “Agua Amarga”, se propone calificarlo como Administrativo Institucional.

La presente modificación no introduce cambios en la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Alicante ni en la normativa urbanística del Plan Parcial “Agua Amarga”, puesto que se establecen como normas urbanísticas para el uso Administrativo Institucional propuesto las relativas al uso Equipamiento y Servicios del vigente Plan Parcial Agua Amarga.