

PL-14/0053
5-2-14 3/3

Aprobado *provisionalmente* por acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de 19 de diciembre de 2013.
El Secretario General del Pleno en funciones,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL UNIVERSIDAD DE ALICANTE



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 21 JUL 2014



Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



CAPÍTULO I: MEMORIA INFORMATIVA



ÍNDICE

CAPÍTULO I: MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1 ANTECEDENTES
- 1.2 CARACTERIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- 1.3 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- 1.4 PROMOCIÓN
- 1.5 PLANOS DE INFORMACIÓN



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

DILIGÈNCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día **21 JUL 2014**

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



CAPÍTULO I: MEMORIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTES

En Diciembre de 2009 y promovido por el Instituto Valenciano de Vivienda S.A., se redactó y tramitó el Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional de la Universidad de Alicante.

El 13 de Enero de 2011 por resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, se aprobó definitivamente dicho Plan Especial.

El DOGV de fecha 6 de Marzo de 2012 publicó la resolución de 3 de Febrero de 2012 de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de la Declaración de Impacto Ambiental y resolución complementaria correspondiente al Plan Especial de Reserva de Suelo Dotacional de la Universidad de Alicante.

El ámbito del Plan Especial abarca una superficie de 159.738,85 m² del término municipal de Alicante, próximos al recinto universitario, que es parte de un espacio mayor con una superficie de 904.905,70 m² que corresponde al denominado Sector Ampliación de la Universidad (UZO-13) del documento de Revisión del Plan General de Alicante, actualmente en tramitación.

El estudio de Impacto Ambiental que se realizó con el Plan Especial, abarca la totalidad del ámbito del Sector Ampliación de la Universidad, que como ya se ha indicado tiene una superficie mayor que la del Plan Especial.

En la Declaración de Impacto Ambiental publicada, se manifiesta la innecesidad de proceder a realizar una evaluación ambiental estratégica previa a la aprobación del Plan Especial, haciendo hincapié en el hecho mencionado en el párrafo anterior.

Respecto a su consideración según la Ley 9/2006, el Estudio de Impacto ambiental realizado, analizó el ámbito del Sector para la Ampliación de la Universidad, UZO-13, con una superficie de 566.688,45 m² a desarrollar mediante Plan Parcial.

El Plan Especial se aprobó como una fase previa y necesaria de ese mayor ámbito, para la propia Universidad y sus necesidades de ampliación, con 159.738,85 m² situándose en el cuadrante noroeste del futuro Plan Parcial, quedando delimitado al Oeste por la vía férrea, al Norte con el Parque Provincial de Bomberos y Este y Sur con suelo rural.



Durante la fase de tramitación, en el período de información pública se presentaron tres alegaciones que manifestaron la necesidad de someter el Plan Especial a evaluación previa conforme a la Ley 9/2006, que se desestimaron considerando el ámbito de aplicación de la citada Ley y los supuestos a determinar caso a caso por el órgano ambiental (Art 3 de la LEAE), que en la Declaración de Impacto Ambiental señala que el Plan Especial tramitado se enmarca en los supuestos previstos en el art 3.3.b de la LEAE, modificaciones menores de plan, y conforme a lo estipulado en el art 4 y tras proceder a la consulta de las administraciones afectadas, considerando el objeto y características de la actuación, estudiando los efectos de su implantación así como los valores y vulnerabilidad del área afectada se concluye que no producirá efectos significativos en el medio ambiente.

Se aportaron informes sectoriales favorables de:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana
Servicio de Proyectos y Construcción Educativas
Servicio de Ordenación Territorial del Area de Planificación del Territorio y el Litoral
Dirección General de Aviación Civil
Oficina del Plan de Carreteras
Dirección General de Logística y Transportes
Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico
Servicio Técnico del Paisaje
Aguas Municipalizadas de Alicante
Confederación Hidrográfica del Júcar
Servicio de Protección del Ambiente Atmosférico
Universidad de Alicante

1.2 CARACTERIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial se promovió para garantizar en ese momento la reserva de Suelo Dotacional para Equipamientos Públicos de la Universidad de Alicante, mediante la modificación del Plan General vigente en el término municipal de Alicante.

El suelo del Plan Especial se adscribe a la Red Estructural de Dotaciones Públicas como Equipamiento Educativo-Cultural (ED) que comprende los usos de centros docentes, de investigación, bibliotecas, museos y otros servicios con análoga finalidad.

Con arreglo al contenido de la Ficha de Planeamiento y Gestión del Plan Especial aprobado, su Ordenación Pormenorizada contempla las siguientes superficies:

Red Viaria interior.....	41.693,65 m ²
Zona Verde.....	12.599,80 m ²
Parcelas edificables.....	105.445,40 m ²
Total	159.738,85 m ²





Siendo las características de la edificabilidad permitida:

Tipología.....	Bloque exento
Ocupación máxima.....	50%
Altura máxima.....	4 plantas sobre rasante 2 plantas bajo rasante
Edificabilidad neta.....	2 m ² /m ² s

El plano de la ordenación pormenorizada, reserva una zona de protección respecto al ferrocarril que se califica como Espacio Libre y proyecta un vial perimetral con dos calzadas y doble sentido de circulación con aceras laterales. Adicionalmente se proyecta un eje peatonal interior en sentido norte sur.

1.3 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

En el ámbito del Plan Especial en la actualidad se encuentran las siguientes construcciones:

- Edificio de Animalario
- Edificio de Petrología
- Edificio de Servicios Técnicos de Investigación
- Nave de Talleres Mecánicos
- Centro Incubador de Empresas
- Institutos universitarios de Investigación
- Huerto solar

La urbanización no se ha ejecutado, contando con accesos provisionales a las instalaciones a través de un vial exterior de conexión igualmente provisional.

Debido a cuestiones de índole parcelaria en el momento de la construcción, algunos de los edificios no se ajustan de manera estricta a las condiciones del Plan Especial que hacen referencia a cuestiones como ocupación de parcela, retranqueos a viales o condiciones de urbanización:

Aunque entendemos que el uso global Equipamiento Público Docente permitiría el establecimiento de una nave para talleres o usos industriales ligados a las necesidades de un Parque Tecnológico Universitario, en ningún lugar de la documentación se hace constar expresamente por lo que es conveniente clarificarlo.

Por otra parte, la propia demanda actual de desarrollo de la Universidad hace necesario modificar otros aspectos del Plan Especial, fundamentalmente aportando una mayor flexibilidad en su desarrollo, tanto en cuanto a las condiciones de urbanización como a los usos de la edificación, mediante ajustes en su normativa de aplicación.

Algunas de estas propuestas, aparecen ya reflejadas en la propia ficha del sector que establece las condiciones para el desarrollo del mismo mediante Plan Parcial, en la Revisión del Plan General de Alicante.





La ordenación pormenorizada del Plan Especial, incluye una red viaria de doble sentido de circulación con rotondas en los vértices del trazado. Este sistema, de gran capacidad, no se justifica con las demandas actuales del tráfico universitario y produce un efecto barrera sobre posibles ampliaciones. En este sentido se considera más adecuado y económico repetir el esquema de circulación perimetral en un solo sentido del actual campus.

La tramitación de estas modificaciones al Plan Especial, entendemos se enmarca en los supuestos previstos en el art 3.3.b de la LEAE (evaluación ambiental), modificaciones menores de plan, y conforme a lo estipulado en el art 4, no producirá efectos significativos en el medio ambiente, por lo que no debe ser necesaria la Evaluación Ambiental previa del documento, como ya sucedió en la tramitación del Plan Especial aprobado..

1.4 PROMOCIÓN

Promueve la modificación que se recoge en el presente documento, la Universidad de Alicante, con CIF ESQ0332001G, y domicilio en la Carretera .de San Vicente, s/n. 03.690 de San Vicente del Raspeig, Alicante, actuando en su nombre D. Manuel Palomar Sanz, como Rector de la misma.

La tramitación la lleva a cabo el Ayuntamiento de Alicante, órgano competente para la misma, toda vez que los Estatutos de la propia Universidad no contemplan esta posibilidad

1.5 PLANOS DE INFORMACIÓN

Se ha confeccionado un nuevo plano 1A (serie M) con el emplazamiento del Plan Especial vigente y el Plan Especial modificado en el que se constata que la delimitación del segundo coincide o es interior a la delimitación del primero.

Plano 1A EMPLAZAMIENTO PE VIGENTE
Plano 1AM EMPLAZAMIENTO PE MODIFICADO

Asimismo se ha confeccionado un nuevo plano 5 (serie M) con los usos actuales del suelo.

Plano A5-M USOS ACTUALES





Se adjuntan además los siguientes planos de ordenación del Plan Especial vigente.

- Plano 1B ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Plano 2B ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- Plano 3B RED VIARIA

Alicante, Mayo de 2013


Fdo.: Mauricio Úbeda Müller
Ing. Caminos, Canales y Puertos




Fdo.: Vicente Bolufer Pascual
Arquitecto

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

ei día 21 JUL 2013



Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

