MODIFICACIÓN Nº 3 del PLAN PARCIAL "AGUA AMARGA"

ALICANTE

DICIEMBRE – 2021

IDOM

Aprobado definitivamente
Pleno del Ayuntamiento
Sesión 15-02-2022
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas

índice

1 INTRODUCCIÓN 3
1.1 Antecedentes 3
1.2 Objeto y breve descripción de la Modificación. Agentes intervinientes 6
1.3 Contenido del documento 6
1.3.1 Parte sin eficacia normativa 6
1.3.2 Parte con eficacia normativa 6
2 MEMORIA INFORMATIVA 7
2.1 Condiciones geográficas 7
2.1.1 Características naturales del territorio 7
2.1.2 Usos, vegetación, edificaciones e infraestructuras existentes 12
2.2 Condiciones institucionales 25
2.2.1 Planeamiento municipal vigente 25
2.2.2 Infraestructuras viarias 26
2.2.3 Infraestructuras ferroviarias 27
2.2.4 Plan de acción territorial de Carácter Sectorial Sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana. PATRICOVA 28
2.2.5 Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana – PATIVEL 31
2.2.6 Plan de acción territorial Forestal de la Comunidad Valenciana 33
2.2.7 Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancias 34
2.2.8 Espacios Naturales Protegidos 35
2.2.9 Bienes, Espacios Protegidos y Yacimientos 36
2.2.10 Dominio Público Marítimo Terrestre 41
2.2.11 Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía de cauces 46
2.2.12 Cartografía temática de la Comunidad Valenciana 47
3 MEMORIA JUSTIFICATIVA 50
3.1 Objeto 50
3.2 Descripción y justificación de la propuesta 51
3.3 Superficies, usos y edificabilidades tras la modificación nº 3 del plan parcial de agua amarga 65
3.4 Cálculo de la necesidad/demanda de recursos hídricos 66
3.5 Cumplimiento de la normativa aplicable 67
3.5.1 Incardinación con la estrategia territorial de la comunidad valenciana 68

3.6 Normas urbanísticas y ordenanzas particulares 69
3.7 Análisis del impacto de la actuación sobre la igualdad de la ciudadanía 69
3.8 Gestión 71
4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE INFORMACIÓN 72
5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN 73
ANEXO JUSTIFICATIVO EN MATERIA DE COSTAS 74
RESPECTO DE LA ZONA DE INFLUENCIA 74
RESPECTO DE LOS ACCESOS AL MAR 74
RESPECTO DE LA DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE INFLUENCIA – PARCELA UT1 . 75
ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE SOBRE LA PARCELA UT-1 76
ESTUDIO DE DETALLE REGULADOR DE LA PRIMERA EDIFICACIÓN DE EUIPO. AMPLIACIONES DE LAS EDIFICACIONES DE EUIPO 78
ENTORNO EDIFICADO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 80
VISUALES HACIA LA COSTA DESDE DIFERENTES PUNTOS DEL ÁMBITO Y ENTORNO DEL PLAN PARCIAL 81
CONCLUSIONES 86
ANEXO FICHAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES 87

1 INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

MOTIVACIONES Y TRAMITACIÓN

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 (ahora EUIPO – *Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea*), y la necesaria urbanización de su entorno.

Dicho plan fue modificado 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, entre otros aspectos, 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 EUIPO para poder mejorar el completo desarrollo del complejo de oficinas.

Posteriormente EUIPO, adquirió la parcela UT-2 dentro del Plan Parcial "Agua Amarga". Esta parcela no era lindante con la parcela donde se ubica el complejo actual de oficinas, en concreto estaba separada por el vial secundario Avenida de Europa.

Por este motivo se redactó la 2ª Modificación del Plan Parcial "Agua Amarga" que permitió la desafección de parte de la Avenida Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES), así como el cambio de calificación de la parcela adquirida por la EUIPO, denominada UT-2 en el Plan Parcial "Agua Amarga"[1], al mismo uso que tiene la parcela donde se ubica actualmente el complejo de la EUIPO, parcelas UT-4, UT-5 y ES, con el fin de unificar las parcelas propiedad de la EUIPO. Dicha parcela UT-2 era de uso Terciario y se calificó de uso Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES). Esto conllevó 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 de EUIPO.

EUIPO recientemente ha adquirido la parcela UT-1 del mismo Plan Parcial, con la intención de ampliar el actual campus, si bien se presenta la misma problemática que en la 2ª Modificación anteriormente descrita. La parcela está separada del resto del complejo mediante el vial secundario Avenida de Europa.

Para ello, a mediados del año 2019 se iniciaron los trabajos para definición y posterior elaboración de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial "Agua Amarga".

1 La adquisición y cambio de uso de la entonces denominada UT-2, provocó que la parcela UT-3 del mismo Plan Parcial pasara a llamarse UT-2 tras la modificación nº2 del Plan Parcial "Agua Amarga".

Consta entrega de Solicitud y Documento Inicial Estratégico al Órgano Ambiental Municipal – Ayto de Alicante de fecha 20 de abril de 2020.

La documentación que se entregó se relaciona a continuación:

- Documento Inicial Estratégico
- Borrador de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial "Agua Amarga"
- Estudio de Tráfico
- Documentación gráfica
    - Planos de información
    - Planos de ordenación

Posteriormente, en fecha 19 de noviembre de 2020, consta la emisión de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por parte del Órgano Ambiental municipal.

En base a los informes sectoriales emitidos y al Informe Ambiental y Territorial Estratégico se ajustó la propuesta de modificación puntual 3ª del Plan Parcial "Agua Amarga". Como aspecto más significativo cabe mencionar que se elaboraron y se incorporaron los siguientes documentos al expediente:

- Estudio de Integración Paisajística
- Estudio Económico
- Justificación Acústica
- Estudio de Inundabilidad

Entregada la documentación correspondiente y tras los pertinentes informes y tramitaciones administrativas, en el DOGV nº 9066 de 21 de abril de 2021 se publicó el Edicto relativo a la "*Exposición pública de la Versión Preliminar de la Tercera Modificación del Plan Parcial "Agua Amarga" y exposición pública del Convenio entre la Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea y el Ayuntamiento de Alicante con el fin de adquirir el compromiso de iniciar las actuaciones urbanísticas contempladas en la citada modificación nº 3 del Plan Parcial referido*". (Plazo de exposición pública: 45 días hábiles. Inicio del plazo: 22 de abril de 2021. Finalización del plazo: 25 Junio de 2021).

El 22 de abril de 2021 se emite informe por parte de la Dirección General de Cultura y Patrimonio en relación con la solicitud de informe remitida por el Ayuntamiento de Alicante en fecha 18 de junio de 2020, en el marco de las consultas previas a la emisión del Informe Ambiental y territorial Estratégico. (Derivado de este informe se incorporará a la documentación un estudio pelaontológico del ámbito de la modificación).

Del conjunto de informes sectoriales emitidos en relación con la tramitación de la 3ª modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga cabe destacar los siguientes:

- Dirección General de Cultura y Patrimonio, en relación con la solicitud de informe remitida por el Ayuntamiento de Alicante en fecha 18 de junio de 2020, en el marco de las consultas previas a la emisión del Informe Ambiental y territorial Estratégico. (Derivado de este informe se incorporará a la documentación un estudio paleontológico del ámbito de la modificación).
- Servicio de Movilidad Urbana de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, en relación con el "Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica". Mediante este informe se solicita la elaboración y aprobación previa de un Plan de Movilidad, no considerándose suficiente el estudio de tráfico elaborado.
- Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (Costas), se solicita que se justifique "*que la ordenación propuesta resultante no genera la formación de pantallas*

arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral. Para ello deberá aportarse la documentación que se estime necesaria, preferiblemente gráfica, donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el litoral." Además, se solicita que se representen *"los accesos al mar debidamente acotados, distinguiendo entre los de tráfico peatonal y rodado, teniendo en cuenta que los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas".* En relación con esto se elabora un anexo específico para la memoria justificativa, de forma que se detalla el estudio y consideraciones relativas a los aspectos referidos en el informe.

En fecha 9 de diciembre de 2021 se aprueba definitivamente el Plan de Movilidad solicitado con ocasión de la modificación puntual.

MODIFICACIONES EN LA DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

Los cambios en la documentación de ordenación del plan parcial vigente se concretan en la modificación de la ordenación pormenorizada del ámbito:

- Cambio de calificación de la parcela UT1 de uso terciario a uso equipamientos y servicios
- Desafectación del vial Avenida Europa como espacio público viario y calificación como uso equipamientos y servicios
- Cambio de uso público zona verde a uso público viario de una pequeña porción de la zona verde EL-1 en su extremo noroeste.

Concretamente los cambios se concretan en los siguientes documentos:

- En el texto de las NNUU – Ordenanzas vigentes, actualización de los siguientes artículos:
    - *ARTICULO V.1.3. EDIFICABILIDAD*
    - *ARTÍCULO V.2.5. CONDICIONES DE OCUPACIÓN, ALTURA Y EDIFICABILIDAD (referido al uso terciario)*
    - *ARTICULO V.4. 2. CONDICIONES VARIAS (referido al uso equipamiento comunitario y servicios urbanos)*
    - *ARTICULO V.5. 1. DELIMITACIÓN (referido a los espacios libre o zonas verdes)*
- En los Planos de Ordenación
    - Modificación de los planos de:
        - Infraestructura Verde
        - Zonificación
        - Alineaciones

Para finalizar, comentar que adicionalmente a los propios cambios necesarios y coherentes con la modificación pretendida, cabe indicar que se han introducido ciertas modificaciones en la documentación vigente del Plan Parcial Agua Amarga, debido a las determinaciones emitidas en los informes sectoriales recibidos:

- En el texto de las NNUU – Ordenanzas vigentes, las cuales se resumen a continuación:
    - Se ha añadido un *TITULO 0. Advertencia Patrimonial Previa,* en relación con las indicaciones del informe de la DG de Cultura y Patrimonio

    - En relación con el informe en materia de costas, se han modificado los artículos siguientes:
        - *Artículo III.9 – Afección a la edificación de la Legislación de Costas*
        - *Artículo V.1.1 – Condiciones particulares u ordenanzas de zonas*
    - En relación con el estudio de inundabilidad e informe correspondiente, se ha modificado el *Artículo III.10 – Afección a la edificación de la Policía de Cauces.*
- En los Planos de Ordenación
    - Se han grafiado en los diferentes planos las líneas y zonas de afección, protección y servidumbre derivados de la aplicación de la Ley de Costas.
    - Particularmente se han generado dos planos normativos adicionales
        - Afecciones por Costas
        - Accesos al mar

1.2 OBJETO Y BREVE DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN. AGENTES INTERVINIENTES

La propuesta de la Modificación del Plan Parcial "Agua Amarga" tiene como objeto diferentes actuaciones sobre el entorno del campus EUIPO.

Por una parte, tras adquirir la parcela UT-1 de uso terciario, el primer objetivo es el cambio de uso de la parcela a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES). Como consecuencia de esto y, puesto que dicha parcela está separada del resto del campus EUIPO por el vial Av. Europa, surge el segundo objetivo de la modificación del plan parcial, que es la desafectación de dicho vial y su cambio de calificación a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES). Con esta actuación se conseguiría la unidad del campus EUIPO y, por consiguiente, el correcto funcionamiento del mismo de manera compacta y eficiente.

Por último, el tercer objetivo de esta modificación es la desafectación de un área de la zona verde EL-1 con el fin de facilitar la disposición una nueva salida del campus EUIPO, mejorando sustancialmente las condiciones de tráfico dentro del sector. Esta es la zona oeste del campus EUIPO, donde se separa la actual parcela UT-1 de la calle Jean Claude Combaldieu.

La iniciativa de la modificación nº 3 del Plan Parcial "Agua Amarga" es de la *Oficina de Propiedad Intelectual de la Unión Europea – EUIPO,* domiciliada actualmente en Avda Europa 4 de Alicante.

1.3 CONTENIDO DEL DOCUMENTO

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
- Estudios complementarios y justificativos

1.3.2 Parte con eficacia normativa

- Planos de ordenación modificados
- Normas Urbanísticas - refundido

2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1 CONDICIONES GEOGRÁFICAS

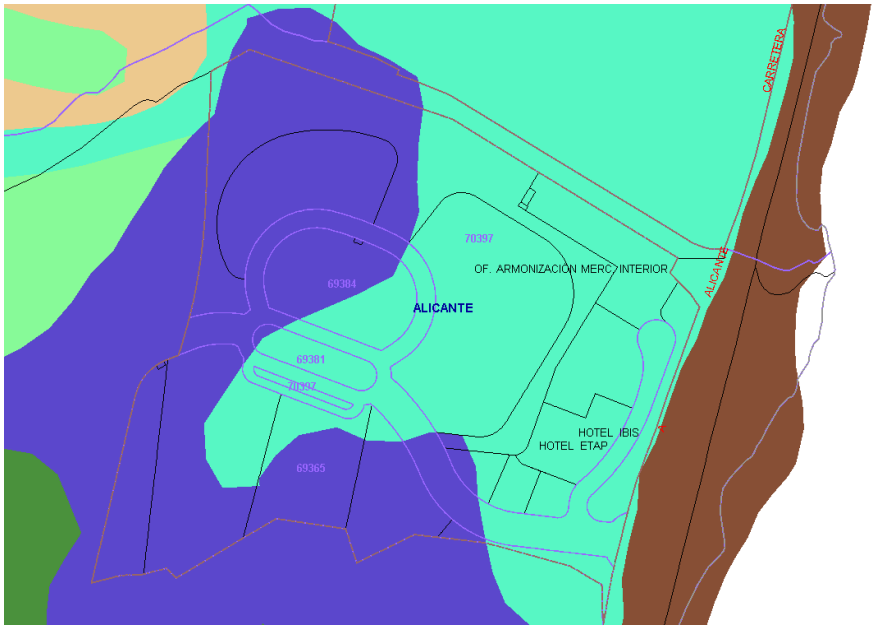
La Orden de 8 de Marzo de 1999 (DOGV. núm. 3456, de 17 de Marzo de 1999), de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, declara de necesaria observancia en la redacción de los Planes Urbanísticos o Territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinadas cartografías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



Litología – visor CITMA

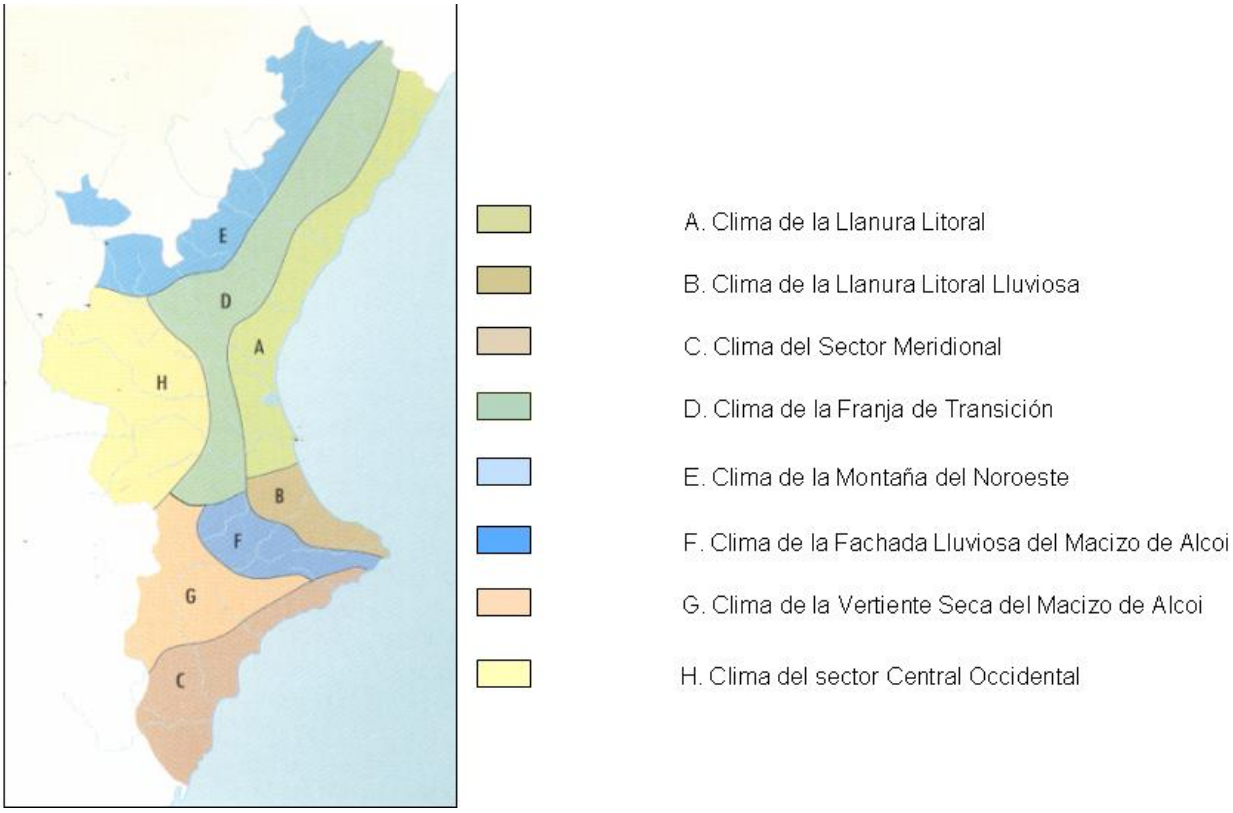
2.1.1.2 Topografía

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 EUIPO 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:



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 ºC en enero y 25,5 ºC 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 17,8ºC.
- ✓ Temperatura media anual de las mínimas diarias 12,6ºC.
- ✓ Temperatura media anual de las máximas diarias 23,1ºC.

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 desforestación de las cuencas, que generalmente provocan efectos catastróficos humanos y económicos de gran envergadura. (...)

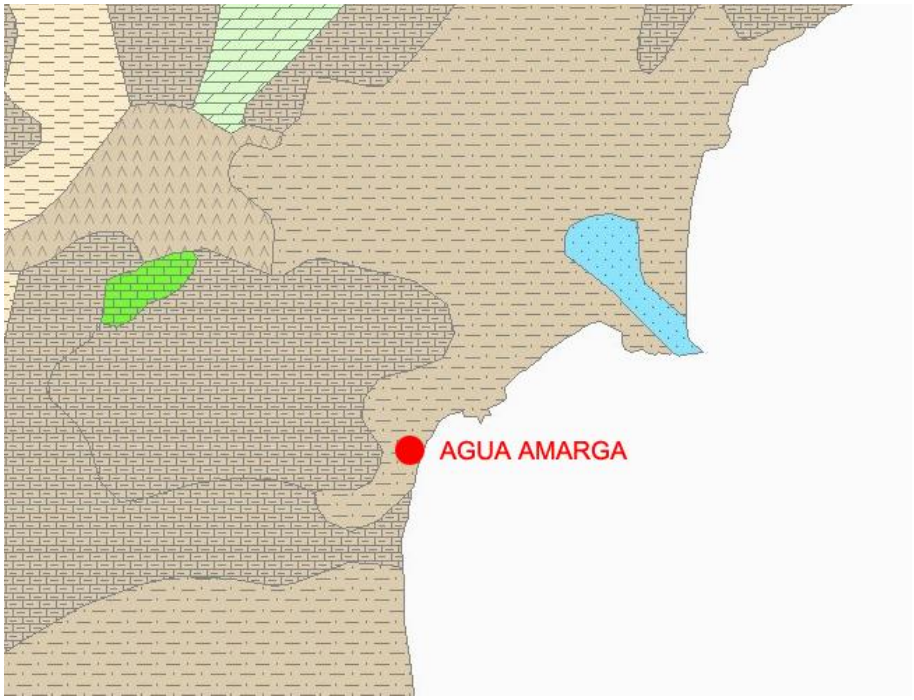
Además, según el Estudio de paisaje del Plan General de Alicante en tramitación en 2008:

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 para la Transición Ecológica.

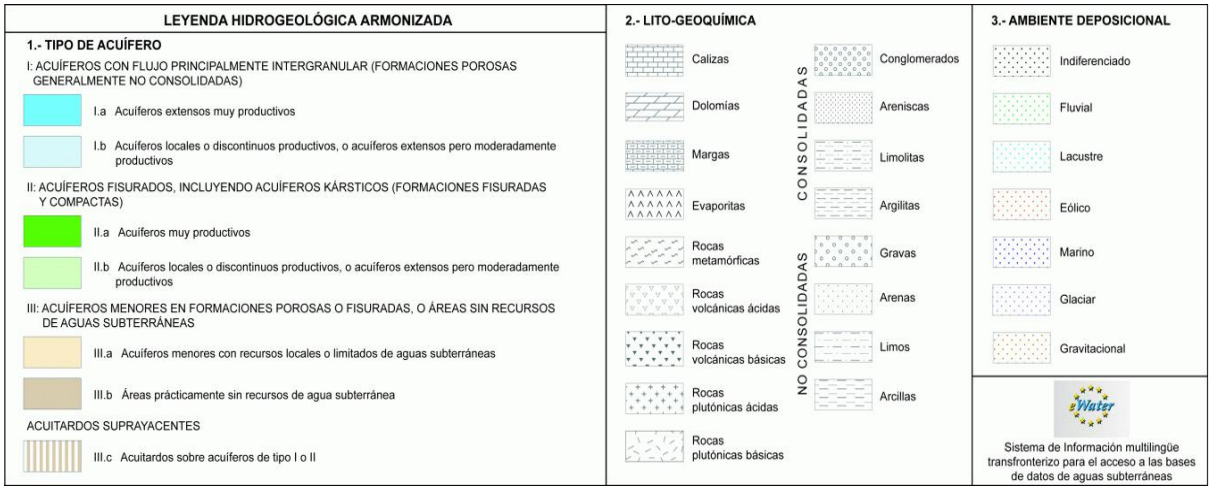
- Demarcación: JU
- Indentidad: 81

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.



Mapa de Acuíferos.

Fuente: Instituto Geológico y Minero de España (IGME)



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 Km^2 803,43
- Código de demarcación: 80
- Demarcación: Júcar

http://sig.magrama.es/recursossub/

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

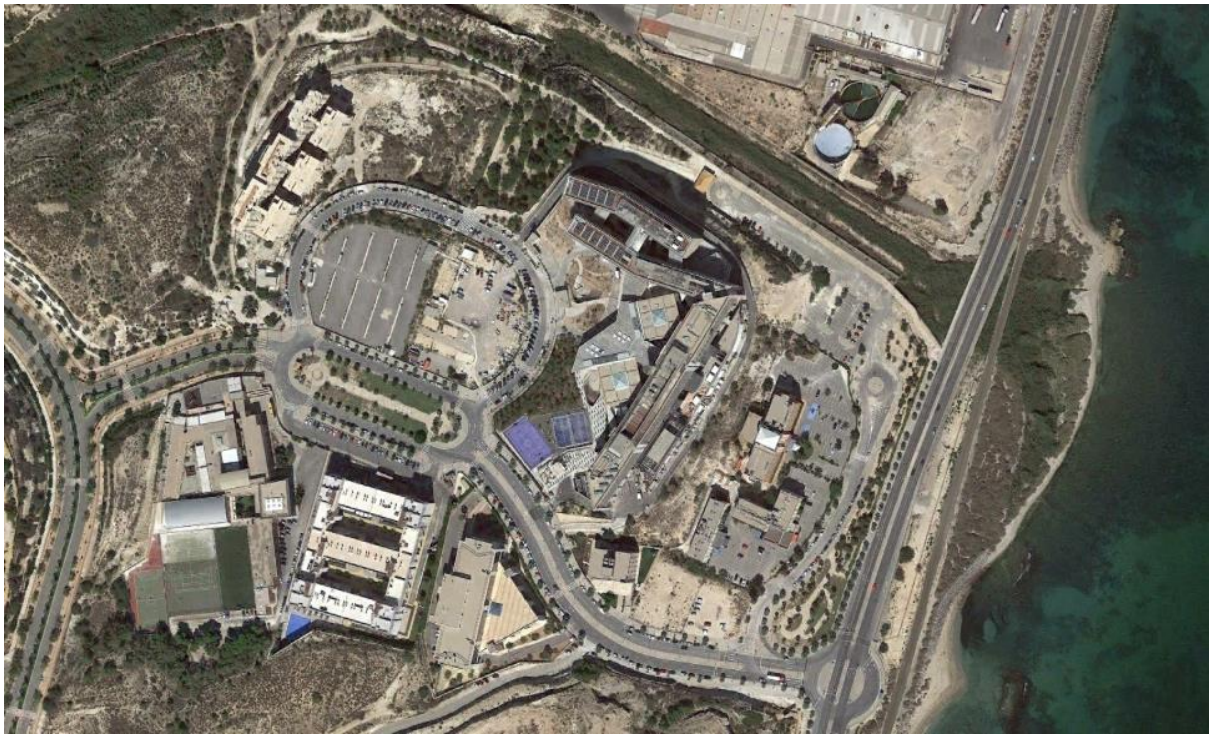
Ortofoto / julio 2007 - googleearth

Ortofoto / septiembre 2010 - googleearth

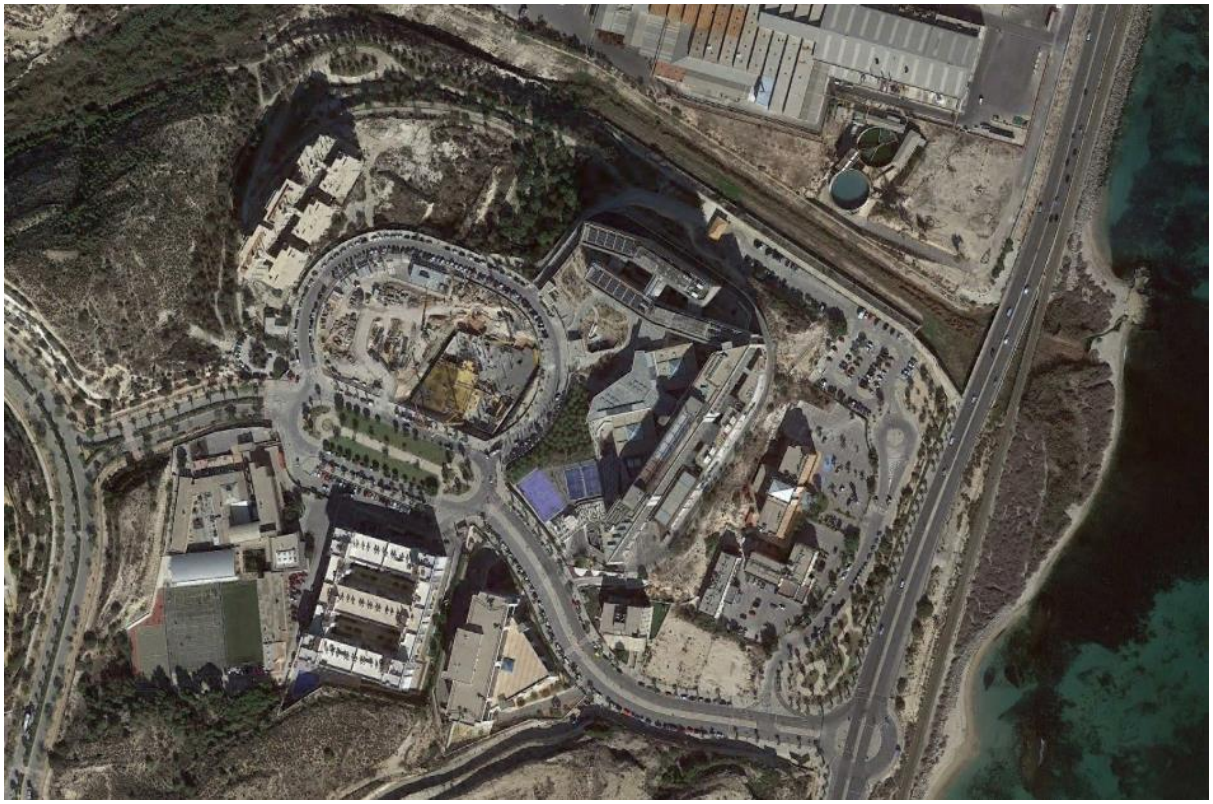
Ortofoto / julio 2011 - googleearth

Ortofoto / junio 2013 – googleearth

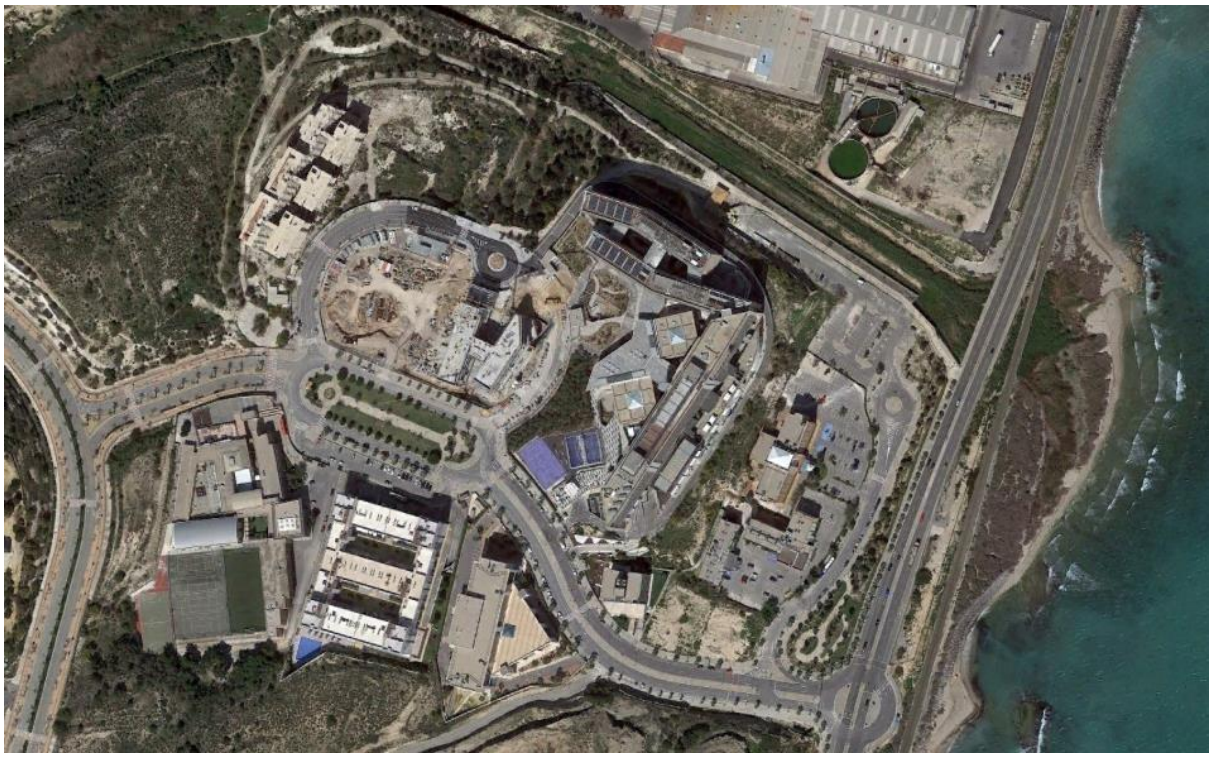
Ortofoto / julio 2014 – googleearth



Ortofoto / septiembre 2015 – googleearth



Ortofoto / noviembre 2016 – googleearth



Ortofoto / marzo 2017 – googleearth

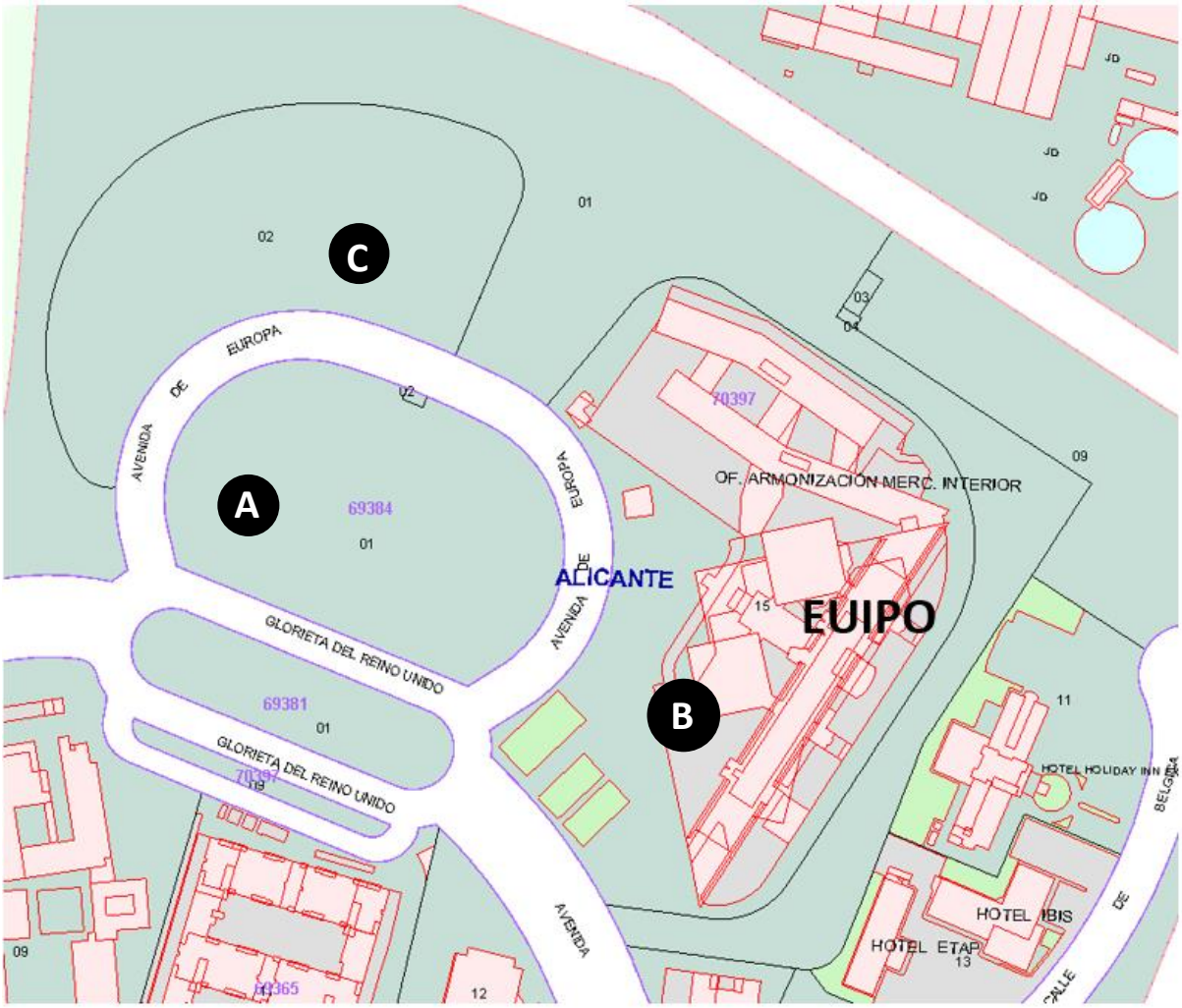
Ortofoto / julio 2018 – visor idev (GVA)

2.1.2.2 Usos

La parcela UT-1 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.



Información catastral (No actualizada)

Se adjunta tabla a continuación en la que se identifican las parcelas afectadas por la propuesta de ámbito de la presente Modificación nº 3 de Plan Parcial "Agua Amarga" y sus usos. Los datos que aparecen en la tabla son los referidos a la información catastral disponible actualmente (No actualizada).

PARCELA	Referencia Catastral	Denominación Plan Parcial	Uso
A	6938401YH1463F	ES-2	Equipamiento – Servicios Urbanos
B	7039715YH1473G	ES, ES-3, ES-4	Equipamiento – Servicios Urbanos
C	7039702YH1473G	UT-1	Terciario

2.1.2.4 Edificaciones

En la parcela UT-1 se encuentra una edificación actualmente en desuso.

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 – Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori - 2018

2.1.2.6 Instalaciones existentes

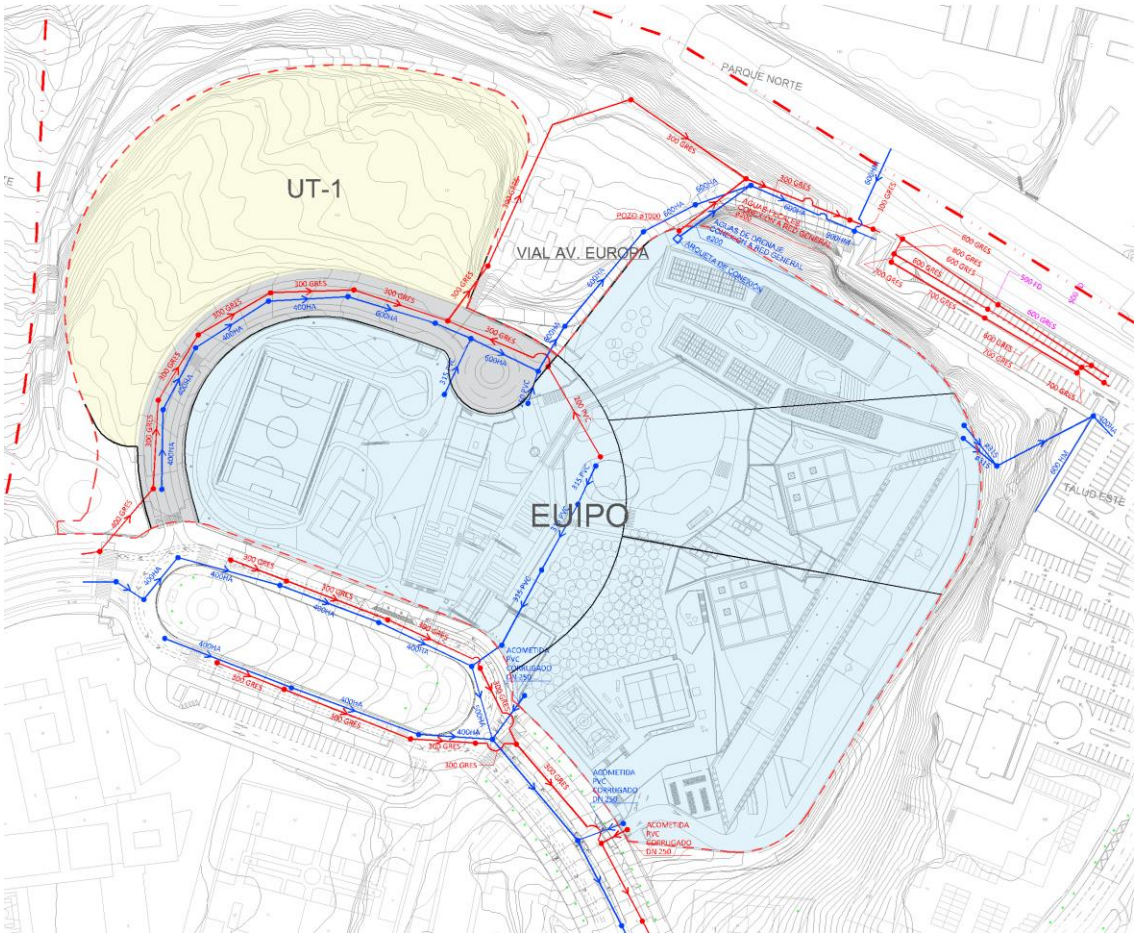
Las instalaciones urbanas existentes en el Vial Av. Europa, en caso de su desafección, deberán trasladarse a vía pública, de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento de Alicante y lo suscrito en el Convenio que se firme entre el Ayuntamiento y EUIPO.

2.1.2.6.1 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.

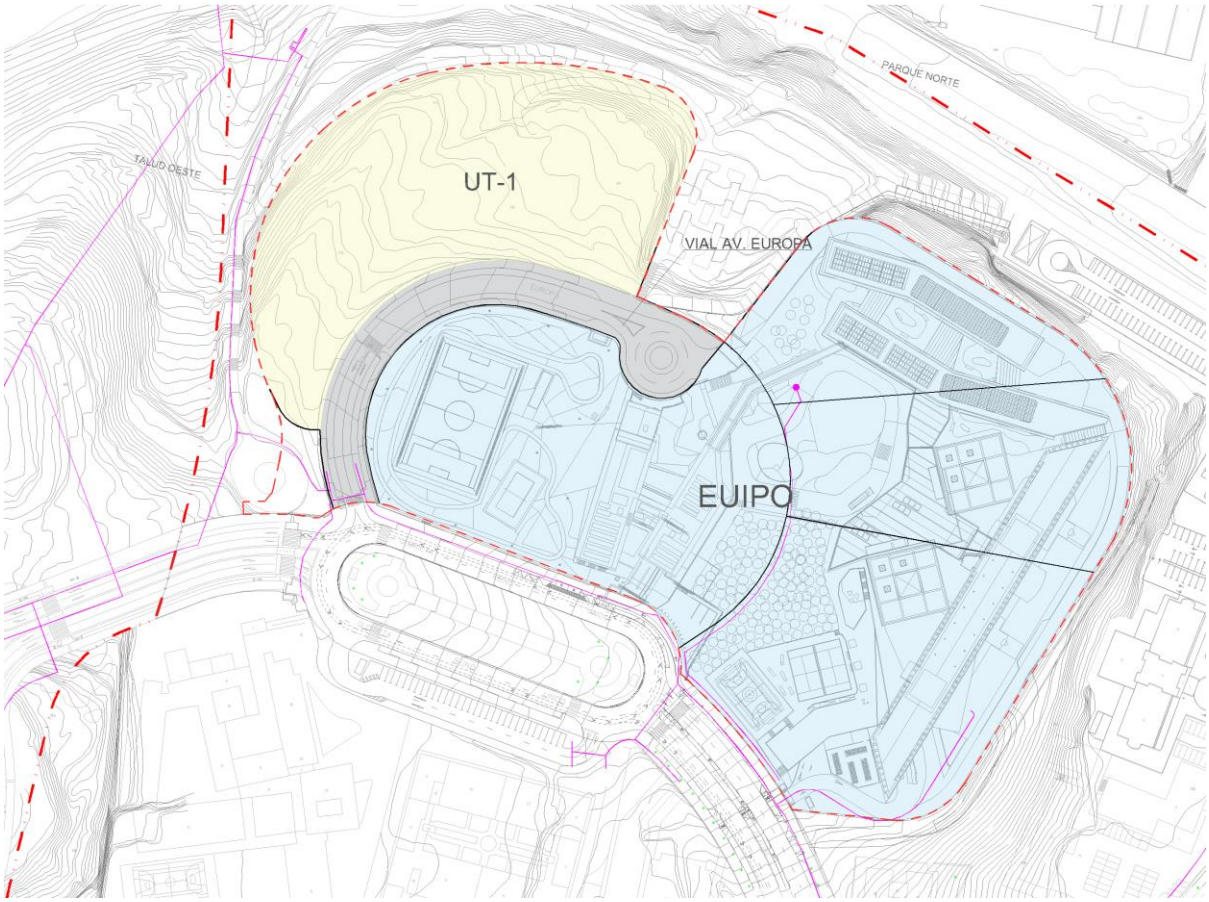
2.1.2.6.2 Saneamiento y pluviales

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.



2.1.2.6.3 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.



2.1.2.6.4 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.

Actualmente, previo a la rotonda con la que finaliza el vial Av. Europa, se encuentra un centro de transformación que será reubicado fuera del campus EUIPO.

2.1.2.6.5 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

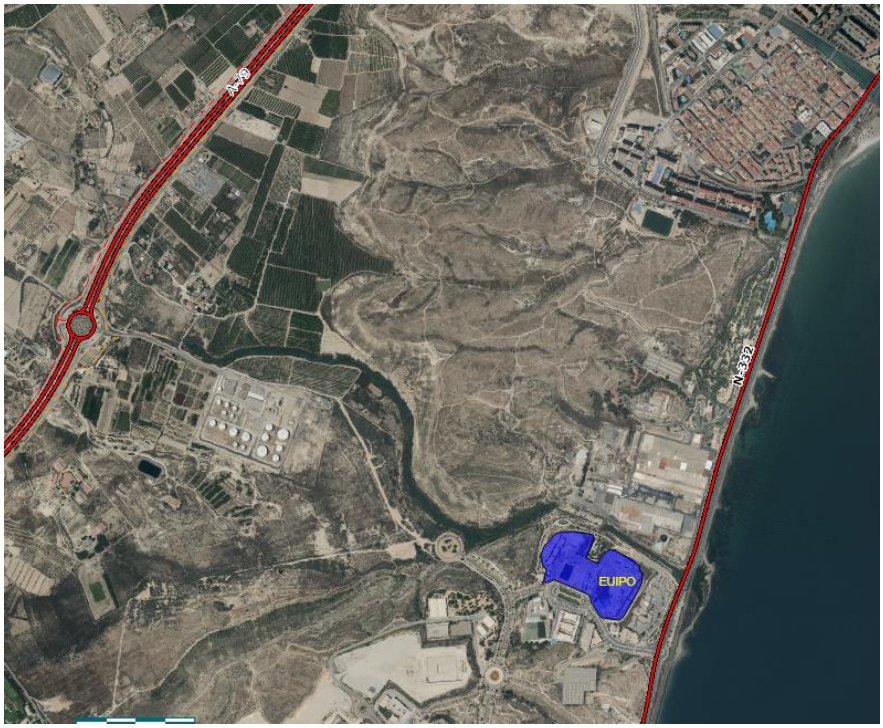
El Instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio de Alicante es el Plan General de Ordenación de 1987.

Se adjunta a continuación un extracto del planeamiento vigente, que sería la Modificación nº 2 del Plan Parcial "Agua Amarga", con la leyenda de los usos.

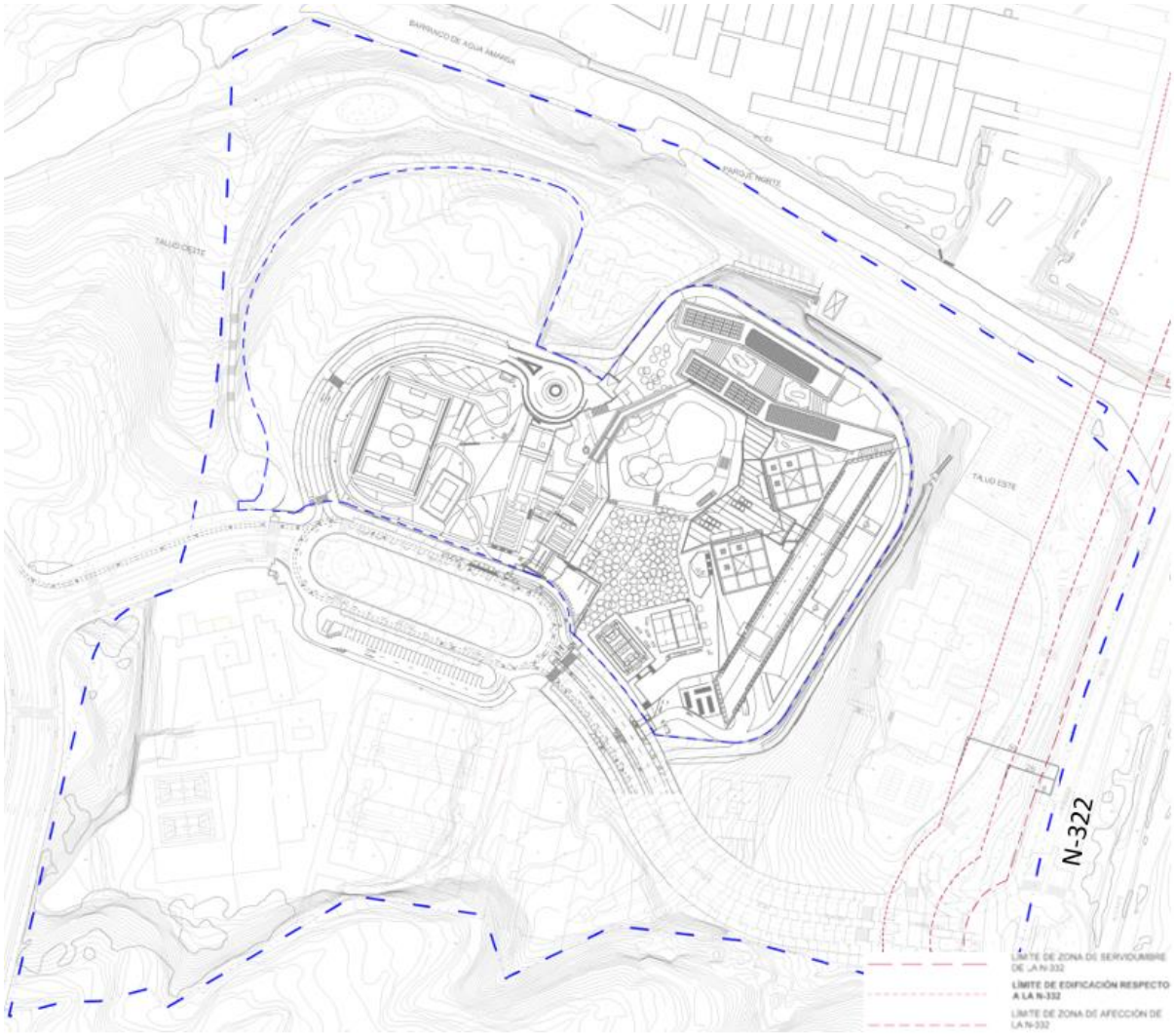
USOS TERCIARIOS	UT		
COMERCIAL-HOTELERA	CH		
DOTACIONAL DOCENTE PRIVADO	E / D		
EQUIP. INFRAESTRUCTURAS	E / I		
EQUIP. COMUNITARIO-SERV-URBANOS	E.S.		
ESPACIOS LIBRES	E.L.	DPMT	LÍNEA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
VIARIO ESTRUCTURAL	T.V.E.	ZSP — ZSP	LÍMITE DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL D.P.M.T.
VIARIO PORMENORIZADO	T.V.P.		LÍMITE DE ZONA DE SERVIDUMBRE DE LA N-332
ESTACIONAMIENTOS	T.E.		LÍMITE DE EDIFICACIÓN RESPECTO A LA N-332

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, discurre la carretera N-332a (avenida Elche). 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 – IDEV 2019



Afecciones de la N-332 sobre el Plan Parcial Agua Amarga – Elaboración propia

2.2.3 Infraestructuras ferroviarias

Discurre cercano al límite del sector la línea ferroviaria Alicante – Murcia del ferrocarril de Cercanías de Alicante.

Afecciones de la ferrovía Alicante-Murcia sobre el Plan Parcial Agua Amarga – Elaboración propia

2.2.4 Plan de acción territorial de Carácter Sectorial Sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana. PATRICOVA

El Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), es uno de los instrumentos de Ordenación del Territorio de la Comunitat Valenciana.

El riesgo de inundación es una variable espacial que cuantifica, en cada punto del territorio, la probabilidad de que se produzca un fenómeno de inundación con una magnitud dada. Trata de medir la frecuencia y la magnitud con la que se produce un fenómeno.

De acuerdo con la escala regional manejada, se optó por adoptar un esquema de cuantificación del riesgo en 6 niveles de peligrosidad de inundación de origen hidrológico-hidráulico, producto del cruce de los asumidos en la valoración de las dos variables principalmente manejadas en su cálculo: frecuencia y calado.

Por lo que se refiere a los niveles de Frecuencia, se distinguen los 3 siguientes:

- ✓ Alta: que se corresponde con el de las zonas sometidas a inundaciones con periodo de retorno inferior a 25 años (probabilidad anual del 4 %).
- ✓ Media: para periodos de retorno entre 25 y 100 años (probabilidades anuales entre el 1 y el 4 %).
- ✓ Baja: para periodos de retorno de 100 a 500 años (probabilidades anuales entre el 0,2 y el 1 %).

El calado es la variable adoptada como representativa de la magnitud de la avenida, puesto que es el factor más importante y de más sencilla estimación. En todo caso, otros factores de interés, como la velocidad o el volumen de acarreos, mantienen una elevada correlación con el calado. Los niveles adoptados para la discretización del Calado son los siguientes:

- ✓ Bajo: cuando el nivel general esperado en la zona es inferior a 80 cm. Se considera que conlleva pérdidas de menor cuantía y que las medidas a adoptar son más sencillas.
- ✓ Alto: para calados por encima de 80 cm. Suponen daños de gran importancia.

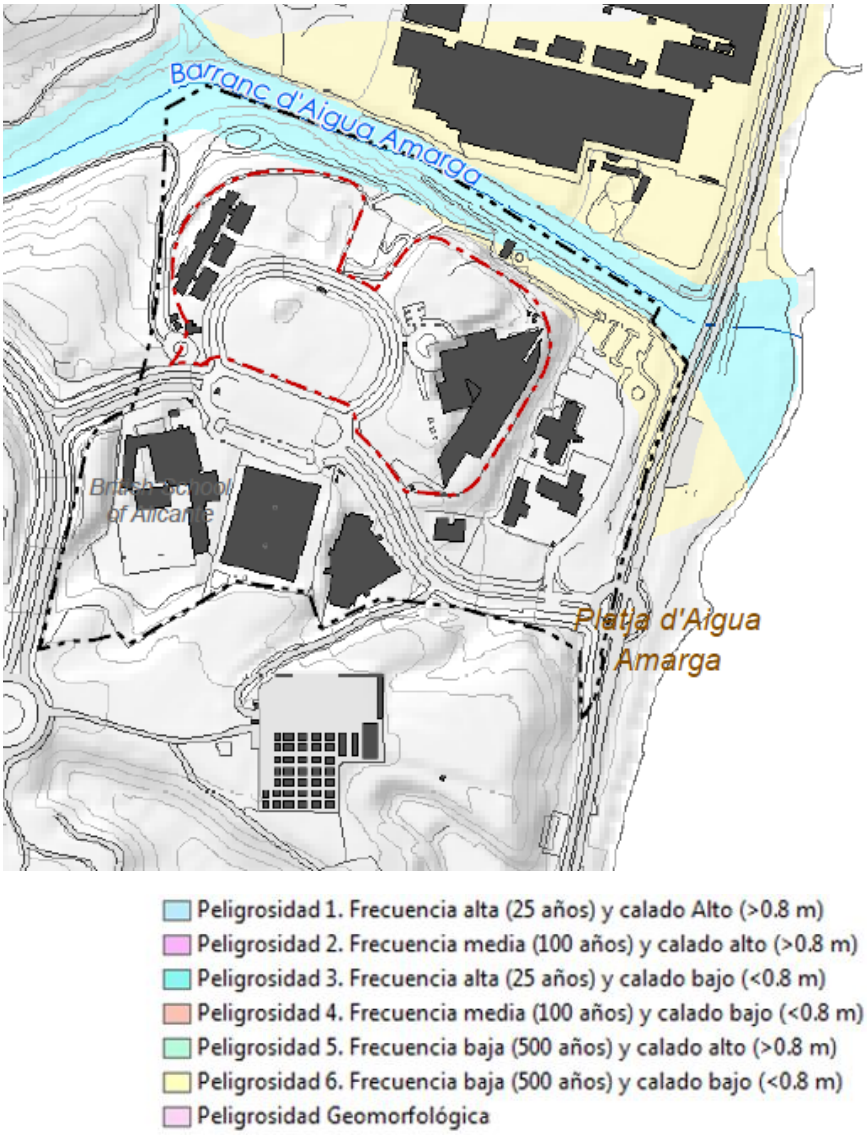
De acuerdo con los parámetros definidos y sus valores, se obtienen 6 niveles de peligrosidad tal y como muestra el cuadro siguiente:

	Niveles de Peligrosidad		
	Frecuencia		
Calado	Baja 100 a 500 años	Media 25 a 100 años	Alta < 25 años
Bajo < 80 cm	6 (Bajo)	4 (Medio)	3 (Medio)
Alto >80 cm	5 (Bajo)	2 (Alto)	1 (Alto)

Niveles de Peligrosidad de Inundación

PATRICOVA define un séptimo nivel de peligrosidad denominado peligrosidad geomorfológica. Se identifica con los procesos geomorfológicos que, por sus características, actúan como un indicador de la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos y, en su caso, los efectos susceptibles de generarse.

El Plan Parcial se encuentra afectado en su zona norte por grado de Peligrosidad 3, sin embargo, el ámbito objeto de la presente modificación, según el PATRICOVA, no se encuentra afectado por zona alguna de peligrosidad de inundación, lo que se aprecia en la imagen que se adjunta a continuación.



PATRICOVA – Peligrosidad de Inundación

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 imágen adjunta se observa que en ninguno de los aspectos de inundabilidad o peligrosidad se ve afectadad la zona de estudio:

Zonas de inundabilidad y peligrosidad

2.2.5 Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana – PATIVEL

El PATIVEL es un Plan de Acción Territorial cuyo objetivo es el de definir y ordenar la infraestructura verde supramunicipal del litoral. Entre sus objetivos se encuentran los siguientes:

a) Definir y ordenar la infraestructura verde supramunicipal del litoral, protegiendo sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a los riesgos naturales e inducidos y del cambio climático.

b) Garantizar la conectividad ecológica y funcional entre los espacios del litoral y el interior y evitar la fragmentación de la infraestructura verde.

c) Potenciar el mantenimiento de espacios libres de edificación y urbanización en la franja litoral, evitando la consolidación de continuos edificados y de barreras urbanas que afecten a los valores del espacio litoral.

d) Garantizar la efectividad de la protección de las servidumbres del dominio público marítimo terrestre y de sus zonas de protección.

e) Armonizar el régimen jurídico general de los suelos del espacio litoral.

f) Mejorar la calidad y funcionalidad de los espacios del litoral ya urbanizados, de gran importancia económica, social y ambiental, y en especial para el fomento de un turismo de calidad.

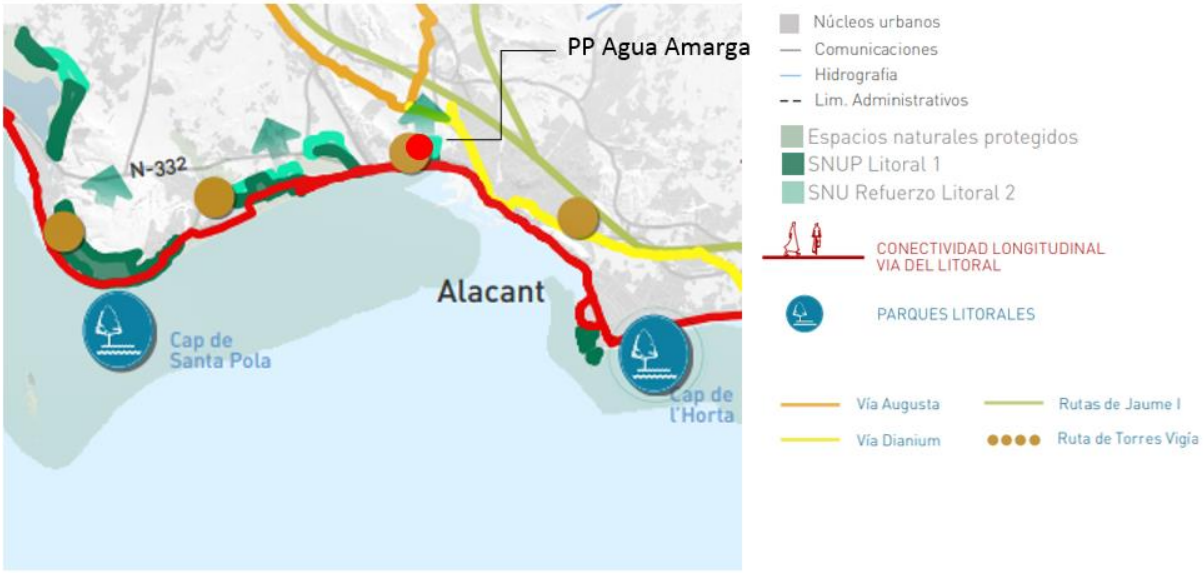
g) Facilitar la accesibilidad y la movilidad peatonal y ciclista en el litoral y en sus conexiones con el interior del territorio

Según enuncia el *art. 3 Ámbito del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral:*

1. El plan, que regula los **suelos en situación básica de suelo rural**, presenta los siguientes ámbitos […]

Por tanto, la normativa relativa a este Plan de Acción Territorial no afecta a la presente Modificación del Plan Parcial, en tanto que el suelo sobre el que se propone la presente modificación puntual no se encuentra en situación básica de suelo rural, sino situación básica de suelo urbanizado.

Por otra parte, el Plan de Acción Territorial también propone la generación de la llamada "Vía Litoral", una vía ciclopeatonal cuyo trazado conecta toda la costa de la Comunitat Valenciana, y tiene el fin de dar accesibilidad a todos los espacios de valor natural y cultural del litoral.



Propuesta de trazado de Via Litoral, PATIVEL – www.habitatge.gva.es

Como se puede observar en el plano adjunto, la Vía Litoral conecta directamente con el ámbito del Plan Parcial, mejorando notablemente la accesibilidad ciclopeatonal al mismo desde los diferentes puntos del territorio.

2.2.5.1 Propuesta de la Vía Litoral

Tras el análisis del trazado propuesto para la Vía Litoral, y observando que discurre próxima al Plan Parcial objeto de esta memoria, se propone un trazado para la misma, estudiando los condicionantes en el entorno del Plan Parcial.

La propuesta de trazado de la Vía Litoral se recoge en el siguiente plano:

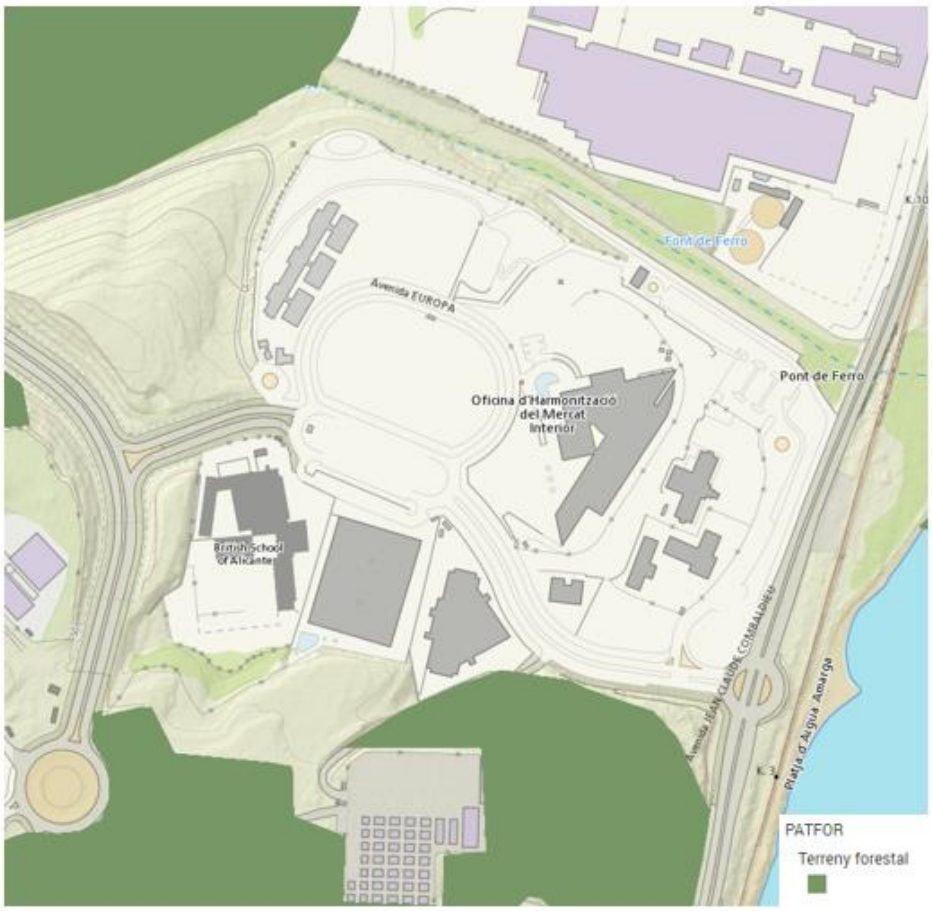
Propuesta de trazado de Via Litoral, Modificación nº3 Plan Parcial

La Vía Litoral se configura mediante el carril bici y carril peatonal existentes, añadiendo una extensión de la misma hacia el sur. La zona verde que queda al oeste de la vía es sobre la que se apoya para generar una zona estancial que queda marcada en la imagen superior, en el entronque con la Av. Jean Claud Combaldieu.

2.2.6 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 IDEV

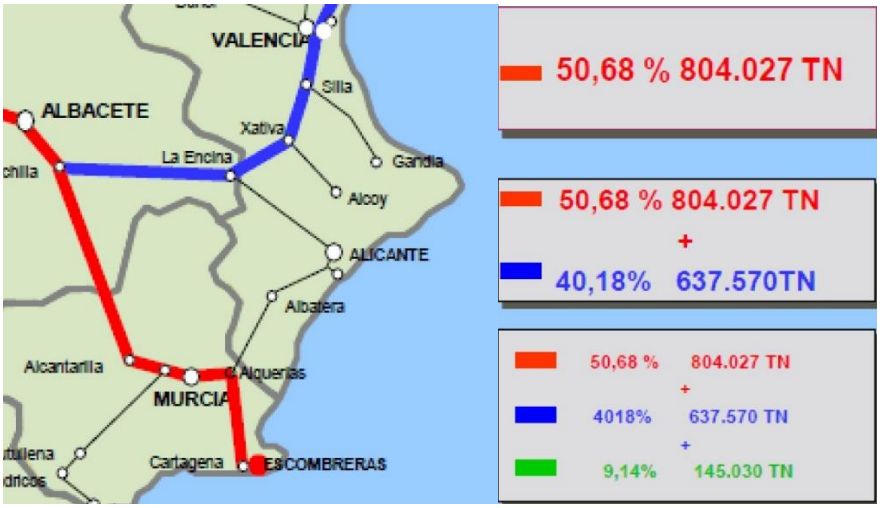
2.2.7 Plan Especial de la Comunidad Valenciana frente al Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancias

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 actuacón.



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.

2.2.8 Espacios Naturales Protegidos

La Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, señala, en su Artículo 3. "Clases de espacios naturales protegidos y de espacios protegidos Red Natura 2000", asignando una serie de categorías a los Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana:

a) Parques naturales.

b) Reservas naturales.

c) Monumentos naturales.

d) Paisajes protegidos.

e) Parajes naturales municipales.

f) Zonas húmedas catalogadas.

Según el Servidor de la Generalitat Valenciana, de las categorías de protección descritas anteriormente, en el ámbito de actuación, no se describe ningún elemento de los citados.

Igualmente, la Ley 11/1994, antes mencionada, establece en su Capítulo III. "Protección de otras áreas" y más concretamente en sus artículos 15 y 16, la protección de Zonas Húmedas y la protección de Cuevas en la Comunitat Valenciana.

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.

2.2.9 Bienes, Espacios Protegidos y Yacimientos

Según el artículo 42 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley 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 comentar que en el entorno del ámbito de actuación existen dos BIC inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano – Sección 1ª, BIC Torre Agua Amarga y BIC El Porquet, que se detallan a continuación:

BIC TORRE AGUA AMARGA

A unos 600 m hacia el sur se encuentra el BIC TORRE AGUA AMARGA. Se adjunta la información disponible en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano – Sección 1ª Bienes de Interés Cultural:

FITXA

Codi	*03.32.014-013*
Denominació	*Torre Agua Amarga*
Municipi	*ALACANT*
Comarca	*L'ALACANTÍ*
Província	*Alacant*
Ubicació	*Cala de los Borrachos*
Ús primitiu	*Defensivo*
Tipologia	*Edificis - Edificis militars - Torres defensives*

DADES JURIDIQUES

Secció	*Primera*
Clasificació	*Bienes inmuebles 1ª*
Categoria	*Monument*
Estat	*Declaració genèrica*
Anotació Ministeri	*R-I-51-0009710*
Fecha anotación	*14/04/97*

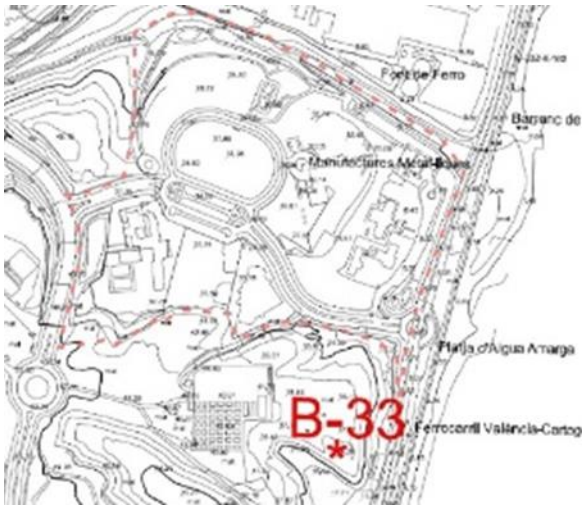
Tipus de delimitació *Genérico*

DESCRIPCIÓ

Està situada en una costa rellevant dins del paisatge marítim, quedant un poc distant del mar. Des de la seua posició s'albira la badia d'Alacant, que tanca a al nord i sud els caps de l'Horta i de Santa Pola. Queda de la torre pràcticament el basament i l'arrancada del que va ser el cos superior. El material utilitzat és paredat en la cara externa, del quual queden unes filades. Contigu a les restes s'aprecien escampats les pedres irregulars del que va constituir la fàbrica de la torre. Al peu de la torre es troba una excavació en la roca, a manera de pedrera que degué servir per a l'extracció dels materials emprats en la construcció; encara que el volum extret és important i aparenta compartimentacions interiors. (S.Varela)

FOTOS

UBICACIÓ



Localización BIC "Torre Agua Amarga"

BIC EL PORQUET

Por otro lado, al margen izquierdo del Barranco de Agua Amarga y al norte del ámbito del Plan Parcial Agua Amarga, se encuentra el BIC EL PORQUET 1, yacimiento arqueológico, Zona Paleontológica. (*Decreto 158/2018 de 19 de octubre, del Consell, de declaración de bienes de interés cultural, con la categoría de zonas arqueológicas y paleontológica de determinados bienes inmuebles*)

Num. 8462 / 11.01.2019 DIARI OFICIAL DE LA GENERALITAT VALENCIANA 4018

BÉ D'INTERÉS CULTURAL – EL PORQUET-1, ALACANT. ZONA PALEONTOLÒGICA.
BIEN DE INTERÉS CULTURAL – EL PORQUET-1, ALICACANTE. ZONA PALEONTOLÓGICA.

1. Denominació/*Denominación*:
- Principal / *Principal*:

El Porquet-1

2. Localització /*Localización*:
- Província/*Provincia*: Alacant/Alicante
- Comarca/*Comarca*: Alacantí
- Municipi/*Municipio*: Alacant /Alicante
- Coordenades / *Coordenadas*:

ETRS89 UTM Zone 30N Y: 716735
ETRS89 UTM Zone 30N X: 4244536
Altura snm / *Altura snm*: 30m
- Referència cadastral/ *Referencia catastral*: 03900A039000430000OH

Polígons i parcel·les afectats / *Polígonos* y *parcelas afectadas*
Polígon/*Polígono*: 39. Parcel.la/*Parcela*: 43 (PARCIAL).
Subparcel·la/*Subparcela*: a

3. Antecedents jurídics/*Antecedentes jurídicos*:
- Incoació/*Incoación*: 18/05/1993.

Publicació de la incoació/*Publicación de la incoación*: 20/07/1993

4. Descripció/*Descripción*:
- Parts integrants /*Partes integrantes*: Jaciment icnològic / *yacimiento icnológico*
- Descripció general/*Descripción general*:

El jaciment del Porquet-1 es localitza en l'extrem oriental de la Serra Abellar, al paratge denominat El Porquet, pròxim al nucli urbà d'Alacant.
El jaciment, ubicat sobre un prim nivell de calcarenites de gran continuïtat lateral, constitueix un antic paleosòl desenvolupat en un medi ambient lacustre. El nivell fossilífer va quedar exposat com a conseqüència de l'activitat extractiva d'una xicoteta pedrera, actualment en desús, en la qual s'explotaven calcàries del mesiniense superior-pliocé inferior. Actualment només ha sigut excavada una reduïda extensió del nivell icnològic, i s'han trobat prop de 100 icnites de mamífers i aus en un excel·lent estat de conservació, algunes d'aquestes associades en diversos rastres de notable continuïtat lateral. Fins al moment s'han identificat icnites d'úrsids, probòscides, possibles èquids i aus. El jaciment presenta, per tant, un gran potencial des del punt de vista científic i patrimonial.
Fora de l'entorn de la pedrera, el nivell que alberga les icnites està cobert per nivells calcarenítics amb estratificació encreuada i per conglomerats marins del mesiniense. No obstant això, el mateix horitzó icnològic aflora en altres punts de l'entorn, a causa de l'erosió dels nivells suprajacents, i es pot reconéixer un segon aflorament amb icnites a uns 500 m de distància en direcció nord (el Porquet-2). Per això, es creu convenient ampliar l'entorn de protecció del jaciment a tot el perímetre de la subparcel·la 43a del polígon 39 del cadastre de béns immobles de naturalesa rústica de l'Alacant.

El yacimiento de El Porquet-1 se localiza en el extremo oriental de la Sierra del Colmenar, en el paraje denominado El Porquet, próximo al núcleo urbano de Alicante.
El yacimiento, ubicado sobre un delgado nivel de calcarenitas de gran continuidad lateral, constituye un antiguo paleosuelo desarrollado en un medio ambiente lacustre. El nivel fosilífero quedó expuesto como consecuencia de la actividad extractiva de una pequeña cantera, actualmente en desuso, en la que se explotaban calizas del mesiniense superior-plioceno inferior. Actualmente sólo ha sido excavada una reducida extensión del nivel icnológico, hallándose cerca de 100 icnitas de mamíferos y aves en un excelente estado de conservación, algunas de ellas asociadas en varios rastros de notable continuidad lateral. Hasta el momento se han identificado icnitas de úrsidos, proboscideos, posibles équidos y aves. El yacimiento presenta, por tanto, un gran potencial desde el punto de vista científico y patrimonial.
Fuera del entorno de la cantera, el nivel que alberga las icnitas está cubierto por niveles calcareníticos con estratificación cruzada y por conglomerados marinos del mesiniense. No obstante, el mismo horizonte icnológico aflora en otros puntos del entorno, debido a la erosión de los niveles suprayacentes, pudiéndose reconocer un segundo afloramiento con icnitas a unos 500 m de distancia en dirección norte (El Porquet-2). Por ello, se estima conveniente ampliar el entorno de protección del yacimiento a todo el perímetro de la subparcela 43a del polígono 39 del catastro de bienes inmuebles de naturaleza rústica del Alicante.

5. Observacions/*Observaciones*:

6. Entorn/*Entorno*:
- Antecedents administratius:

Resolució de 18 de maig de 1993, de la Direcció General de Patrimoni Artístic de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, per la qual s'incoa expedient de declaració de Bé d'Interés Cultural, com a lloc històric, a favor del jaciment paleontològic d'icnofòsils Inespal, situat al terme municipal d'Alacant.
"La declaració com a lloc històric estaria delimitada per un perímetre format per una circumferència el radi de 150 metres en línia recta de la qual, sense tindre en compte les corbes de nivell, té el seu centre en les coordenades UTM, X: 716675, I: 4244415 i z: 34,00 msnm del pla del terme municipal d'Alacant. L'entorn de protecció estarà comprés per la prolongació de l'esmentat radi en altres 50 metres."

- Origen punt A: límit superior comú de les subparcel·les 43a i 43b: X: 717504 Y: 4245055
- Sentit: horari
- Línia delimitadora:

Començant per l'est, en sentit horari: límit amb la carretera N-332 fins a la seua confluència amb la parcel·la 9000. Gira llavors cap a l'oest i després cap al sud al llarg del límit amb l'esmentada parcel·la, fins a confluir en el llit del barranc d'Aigua Amarga. Des d'ací continua cap al nord-oest fins a arribar a la confluència amb la parcel·la 42. Des d'aquest punt, la línia delimitadora de l'entorn de protecció ve marcada pels límits amb les parcel·les 43, 42, 41, 40, 45, 54, 9019, 9000 en sentit horari fins a confluir novament amb la carretera N-332.

- *Antecedentes administrativos*:

Resolución de 18 de mayo de 1993, de la Dirección General de Patrimoni Artístico de la Consellería de Cultura, Educació i Ciència, por la que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, como sitio histórico, a favor del yacimiento paleontológico de icnofósiles Inespal, situado en el término municipal de Alicante.
"La declaración como sitio histórico estaría delimitada por un perímetro formado por una circunferencia cuyo radio de 150 metros en línea recta, sin tener en cuenta las curvas de nivel, tiene su centro en las coordenadas UTM, X: 716675, Y: 4244415 y z: 34,00 msnm del plano del término municipal de Alicante. El entorno de protección estará comprendido por la prolongación del citado radio en otros 50 metros."

- *Origen punto A: límite superior común de las subparcelas 43a y 43b: X:717504 Y:4245055*
- *Sentido: horario*
- *Línea delimitadora:*

Empezando por el este, en sentido horario: límite con la carretera N-332 hasta su confluencia con la parcela 9000. Gira entonces hacia el oeste y luego hacia el sur a lo largo del límite con la mencionada parcela, hasta confluir en el cauce del barranco de Agua Amarga. Desde aquí continua hacia el noroeste hasta alcanzar la confluencia con la parcela 42. Desde este punto, la línea delimitadora del entorno de protección viene marcada por los límites con las parcelas 43,42, 41, 40, 45, 54, 9019, 9000 en sentido horario hasta confluir nuevamente con la carretera N-332.

- Polígons i parcel·les afectats / *Polígonos* y *parcelas afectadas*

Polígon/*Polígono*: 39. Parcel·la/*Parcela*: 43
Polígon/*Polígono*: 3. Parcel·la/*Parcela*: 2

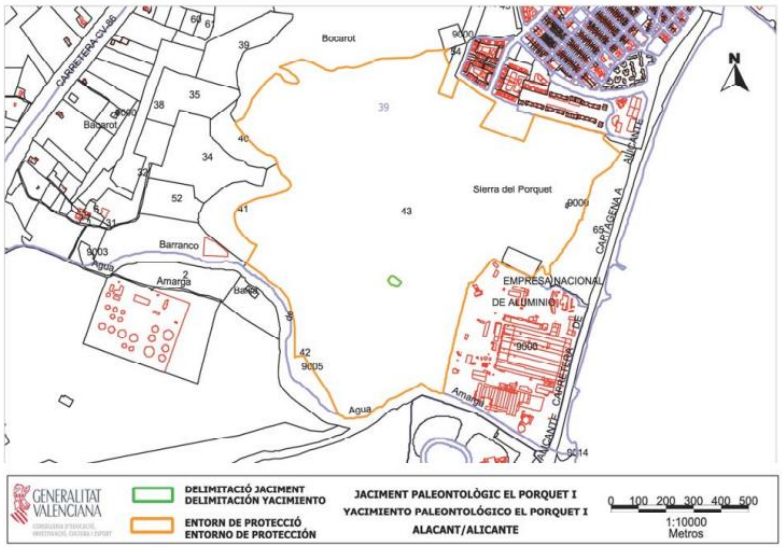
BÉ D'INTERÉS CULTURAL – EL PORQUET-1, ALACANT. ZONA PALEONTOLÒGICA.
BIEN DE INTERÉS CULTURAL – EL PORQUET-1, ALICANTE. ZONA PALEONTOLÓGICA.

7. Ortofoto / *Ortofoto*:

Perímetre aproximat del jaciment / *Perímetro aproximado del yacimiento*
716622-4244325, 716634-4244327, 716662-4244304, 716648-4244288, 716622-4244297, 716612-4244312, 716622-4244325.64946705

BÉ D'INTERÉS CULTURAL – EL PORQUET-1, ALACANT. ZONA PALEONTOLÒGICA.
BIEN DE INTERÉS CULTURAL – EL PORQUET-1, ALICANTE. ZONA PALEONTOLÓGICA.

8. Plànol cadastral / *Plano catastral*:



Cabe tener en consideración que en fecha 9 de septiembre de 2020, se lleva a cabo la aprobación provisional del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Alicante. El mismo recoge una serie de elementos protegidos en el entorno del ámbito de actuación, entre ellos los dos descritos

con anterioridad; son los correspondientes a las fichas C9, C1141 , C1142, N7, N20, N28, P11, P58 y P60. Pese a encontrase fuera del ámbito de actuación, se anexan las fichas informativas.

Por el contrario, sí existe una afección directa al plan parcial al encontrarse dentro del área de vigilancia arqueológica, paleontológica y de interés geológico que recoge el Catálogo en su ficha C1378, motivo por el cual se introduce el Título 0. Advertencia patrimonial previa en las Ordenanzas Urbanísticas del plan, a tenor del contenido del informe emitido por la Dirección General de Cultura Patrimonio de fecha 22 de abril de 2021, y en aplicación la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Por tanto, se anexan al presente documento en el Anexo "Fichas del Catálogo de Protecciones" las fichas de los siguientes bienes:

CODIGO	**BIEN Y PROTECCIÓN**		
C9.BIC.PGI	TORRE AGUA AMARGA	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (MONUMENTO)	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
C1141.BIC.PGI	EL PORQUET 1-IGNITAS DE MAMIFEROS-PLIOCENO (AVP)	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (ZONA PALEONTOLÓGICA)	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
C1142.BC.PGI	EL PORQUET 2 - ICNITAS MAMIFEROS - PLIOCENO (AVP)	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
C1378.BC.PGI	AVA SIERRA COLMENARES -PORQUET-AGUA AMARGA	ELEMENTO CATALOGADO	ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA, ZONA DE INT ERÉS GEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO
N7	SIERRA DE COLMENARES	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL
N20	SIERRA DEL PORQUET	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL
N28	BARRANCO DE AGUA AMARGA	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
P11	CONJUNTO: SERRES DEL PORQUET, COLMENARS, SANXO I BORGONYÓ	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL
P58	SERRA DE COLMENARS	BIEN CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
P60	SERRA DEL PORQUET	BIEN CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL

2.2.10 Dominio Público Marítimo Terrestre

El dominio público marítimo-terrestre lo constituyen la zona marítimo-terrestre, las playas, las aguas interiores, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental, según establece la Constitución de 1978 y siendo la normativa de Costas la que precisa y define estos conceptos.

Los bienes que constituyen el dominio público marítimo-terrestre, vienen regulados en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas y en los artículos 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Reglamento General de Costas.

Para proteger la estrecha franja que constituye el dominio público marítimo- terrestre, la normativa de costas establece una serie de limitaciones sobre los terrenos colindantes:

- La llamada servidumbre de tránsito que recae sobre una franja de 6 metros sobre los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público, cuya finalidad es la de permitir el tránsito por el litoral.

- La denominada servidumbre de protección, que afecta a los terrenos de propiedad privada colindantes con el dominio público en la que se mantiene la titularidad privada de las parcelas y sus edificaciones, aunque se sujeta a estas propiedades a unas limitaciones, por razón de su colindancia con la ribera del mar. Esta servidumbre tiene una anchura de 20 metros en terrenos que tenían la consideración de suelo urbano antes de la Ley de Costas y de 100 metros en terrenos que no habían sido urbanizados y no tenían derechos urbanísticos adquiridos.

- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Artículo 24

1. En los terrenos comprendidos en esta zona se podrán realizar sin necesidad de autorización cultivos y plantaciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27.

2. En los primeros 20 metros de esta zona se podrán depositar temporalmente objetos o materiales arrojados por el mar y realizar operaciones de salvamento marítimo; no podrán llevarse a cabo cerramientos, salvo en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Los daños que se ocasionen por las ocupaciones a que se refiere el párrafo anterior será objeto de indemnización según lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 25

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados, entendiéndose por tales los lugares donde existen acumulaciones de materiales detríticos tipo arenas o gravas.

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

***2.** Con carácter ordinario, solo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre,*

así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) del apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes.

***4.** Reglamentariamente se establecerán las condiciones en las que se podrá autorizar la publicidad, a que se refiere la letra f) del apartado 1 de este artículo, siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas y no sea incompatible con la finalidad de la servidumbre de protección.*

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

Artículo 27

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de 6 metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios especialmente protegidos.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de 20 metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en las formas en que se señale por la Administración del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos.

Artículo 28

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los números siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

2. Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como

máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

3. Se declaran de utilidad pública a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado anterior.

4. No se permitirán en ningún caso obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar sin que se proponga por los interesados una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores, a juicio de la Administración del Estado.

Artículo 30

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

El modo en el que estas líneas afectan al ámbito de actuación del presente Borrador se encuentra en la siguiente imagen:

Dominio Público Marítimo Terrestre - MAPAMA

El ámbito de actuación se encuentra completamente afectado por la Zona de Influencia, por tanto, la edificación que se proyecte en las parcelas objeto de la presente modificación y las posibles modificaciones en las edificaciones existentes deberán evitar la formación de pantallas arquitectónicas, tal y como establece la Ley de Costas.

En lo referente a la dotación de aparcamientos en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, hay que indicar que, a parte de las plazas ya previstas en los propios viales de la actuación, existe zona

Respecto del Informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar el 12 de noviembre de 2020, se han tomado las siguientes <u>consideraciones</u>:

- *Modificaciones gráficas:*
  - *Se han añadido las líneas de servidumbre de protección, servidumbre de tránsito y zona de influencia a los planos de información y ordenación (I-2 y O-2) de la modificación.*
- *Modificaciones en memorias y normativa:*
  - *Se han añadido los artículos 24, 25, 27, 28 y 30 de la Ley de Costas a la presente memoria justificativa.*
  - *Se ha añadido un nuevo artículo, el III.9, a las ordenanzas del Plan Parcial Agua Amarga en los que se recoge lo referente a la Servidumbre de Protección y Zona de Influencia de la Ley de Costas.*

Respecto del informe Dirección General de la Costa y el Mar el 27 de julio de 2021, se ha añadido un anexo justificativo en la presente memoria.

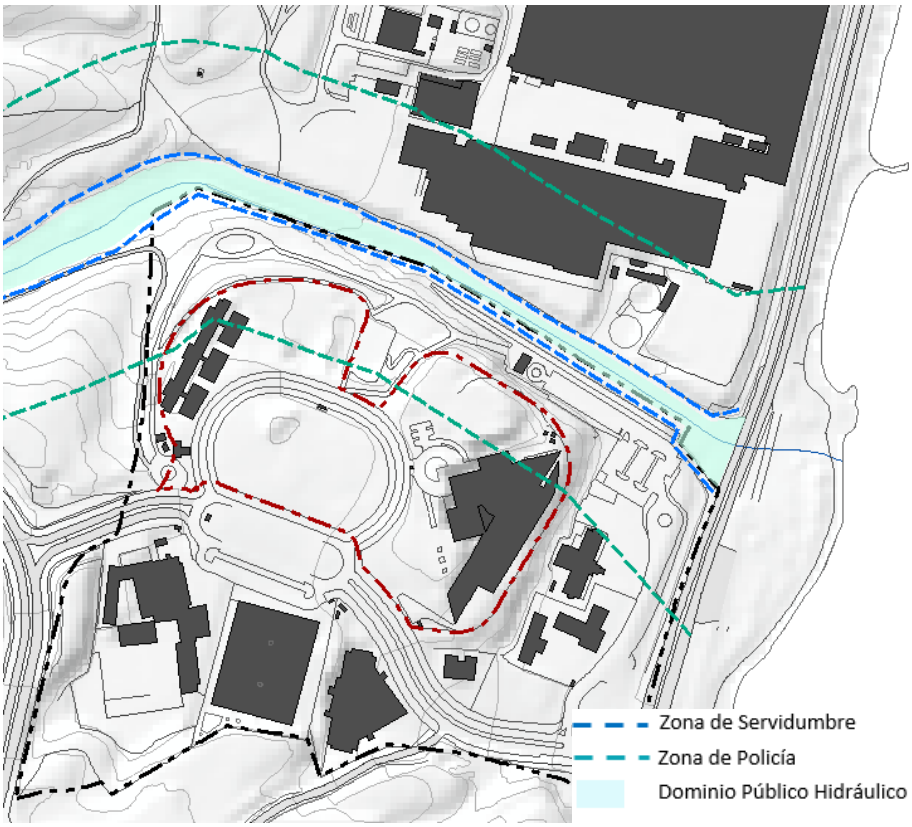
destinada a aparcamiento en el ámbito del plan parcial que cumple esta función en el área denominada TE en planos de ordenación.

Por último, señalar que ante cualquier desajuste que pudiera producirse o detectarse respecto de la representación de las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

2.2.11 Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía de cauces

El Plan Parcial objeto del presente Borrador se encuentra lindante con el Dominio Público Hidráulico del Barranc d'Aigua Amarga y dentro de las zonas de Servidumbre y Zona de Policía de Cauces, reguladas ambas por el Reglamento de Policía de Cauces y del Dominio Público Hidráulico.

Son los terrenos denominados márgenes y su zona de servidumbre de cinco metros, así como la zona de policía de cien metros, en la cual los usos del suelo quedan condicionados a la obtención de autorización previa del Organismo de Cuenca, que se entenderá independiente de las que deban otorgar otros Organismos Públicos por razón de la obra o actividad que se pretenda.



Dominio Público Hidráulico, Zona de servidumbre y Zona de Policía de Cauces

Como se puede observar en el plano anterior, el ámbito que se pretende modificar del Plan Parcial Agua Amarga se encuentra afectado por la Zona de Policía de Cauces del Barranc d'Aigua Amarga.

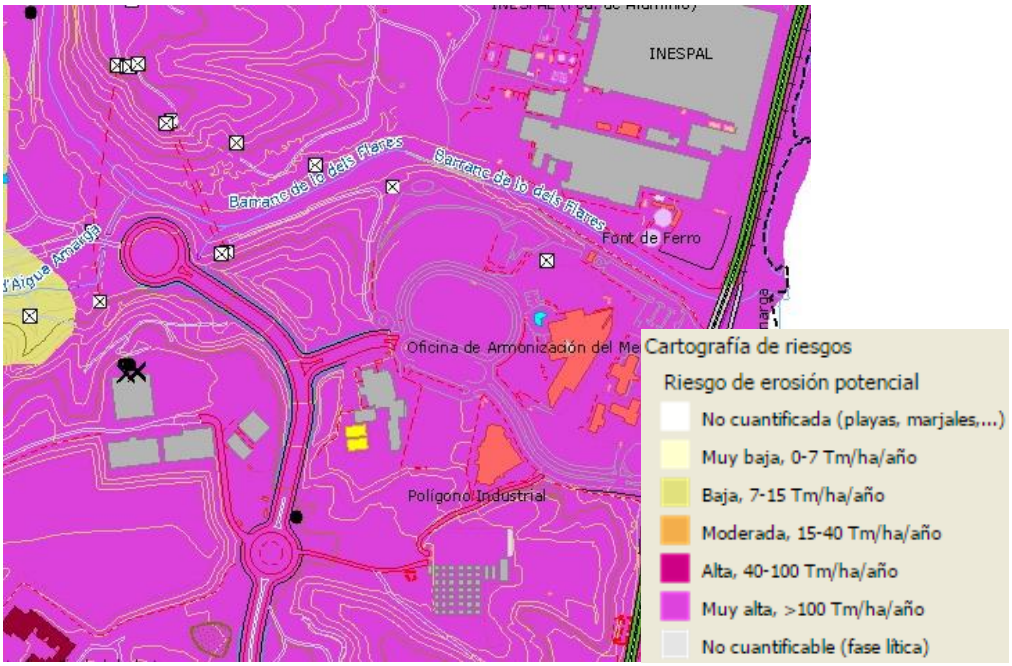
2.2.12 Cartografía temática de la Comunidad Valenciana

2.2.12.1 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.

2.2.12.2 Riesgo de erosión potencial

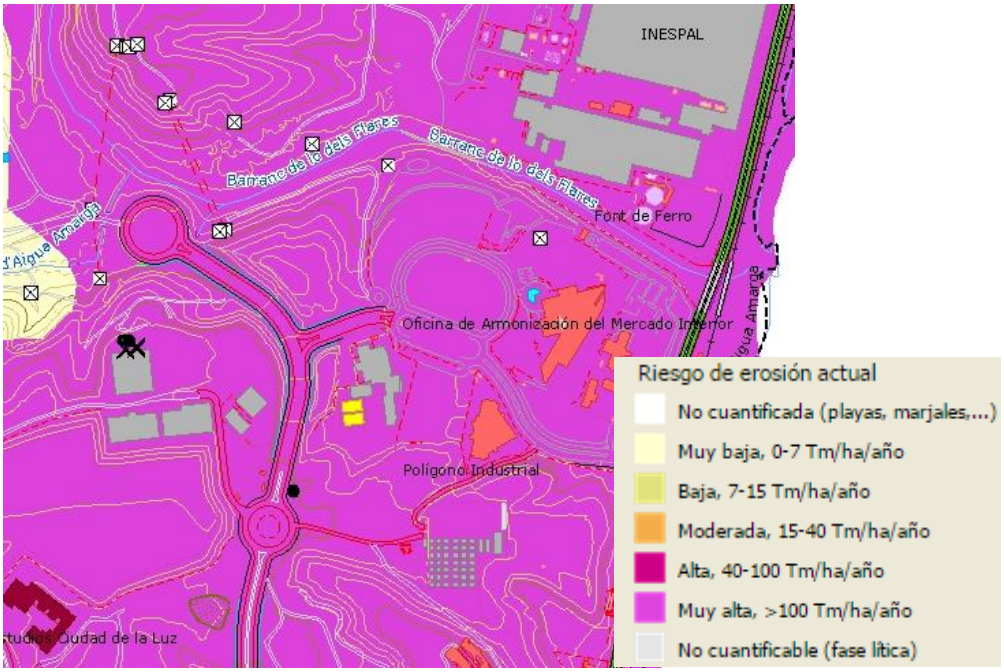
El riesgo de erosión potencial en el ámbito de actuación es Muy Alto en la zona.



Riesgo de Erosión Potencial – Visor CITMA

2.2.12.3 Riesgo de erosión actual

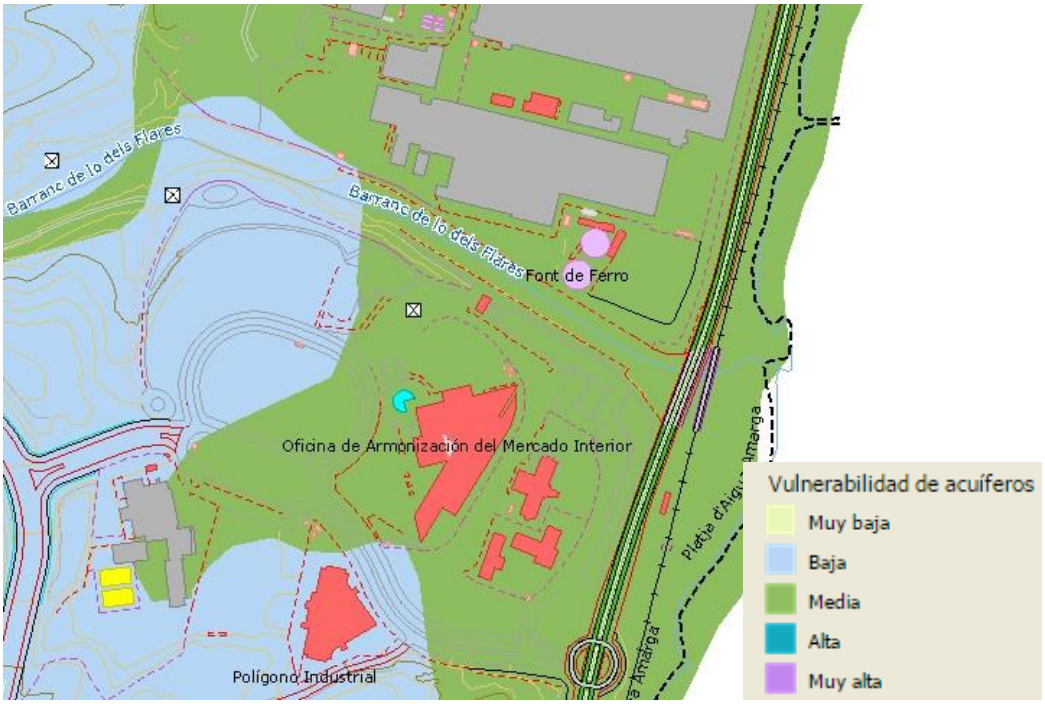
El riesgo de erosión actual en la zona de actuación es Muy Alto (>100 Tn/Ha/año).



Riesgo de Erosión Actual – Visor CITMA

2.2.12.4 Vulnerabilidad de acuíferos

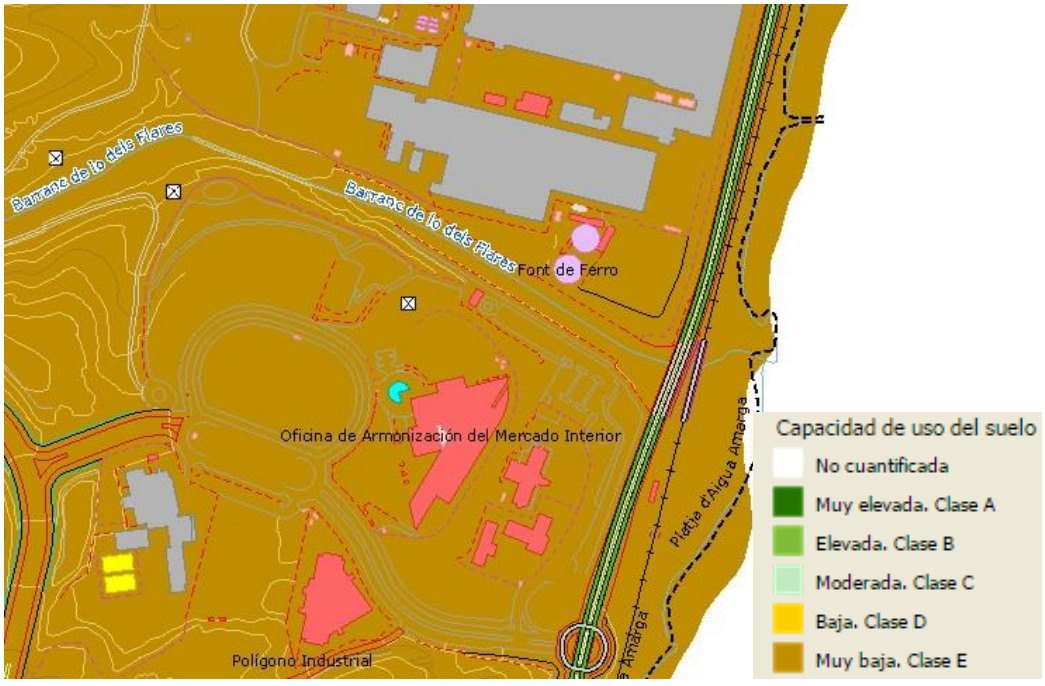
Se aprecia que la vulnerabilidad de acuíferos en la zona de actuación es Baja en la zona Oeste y Media, en la zona Este del ámbito.



Vulnerabilidad de acuíferos – Visor CITMA

2.2.12.5 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

2.2.12.6 Riesgo de deslizamiento y desprendimientos

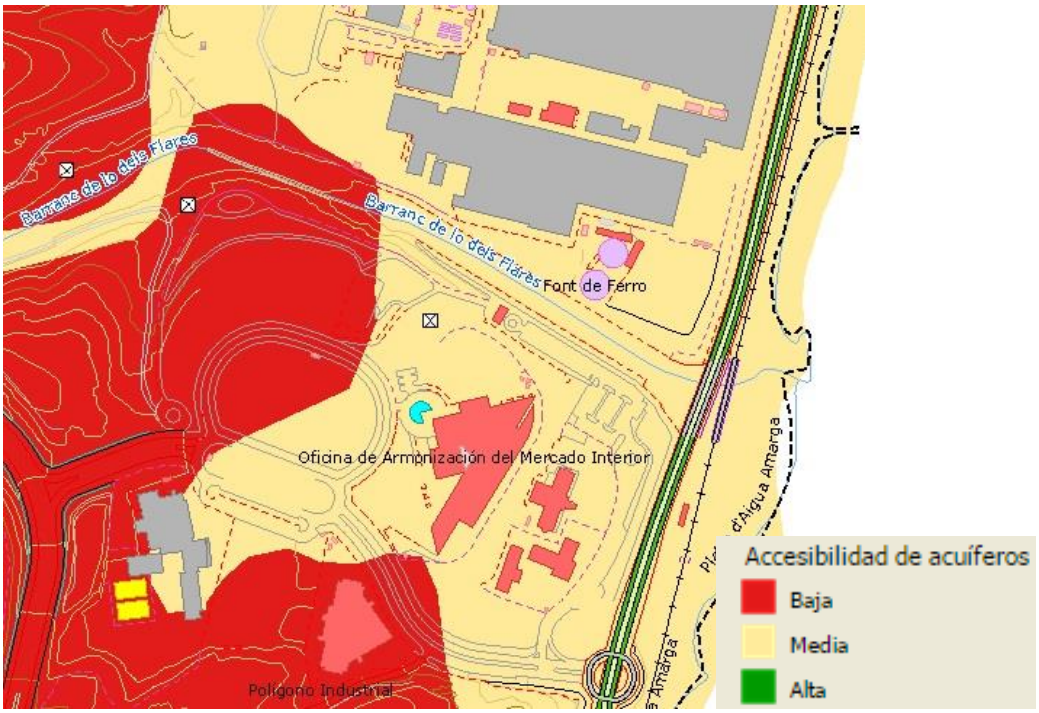
No se aprecia este riesgo en la zona de actuación.

2.2.12.7 Riesgo de inundaciones

Este riesgo ya ha sido descrito en apartados anteriores.

2.2.12.8 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

2.2.12.9 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.

2.2.12.10 Vías pecuarias

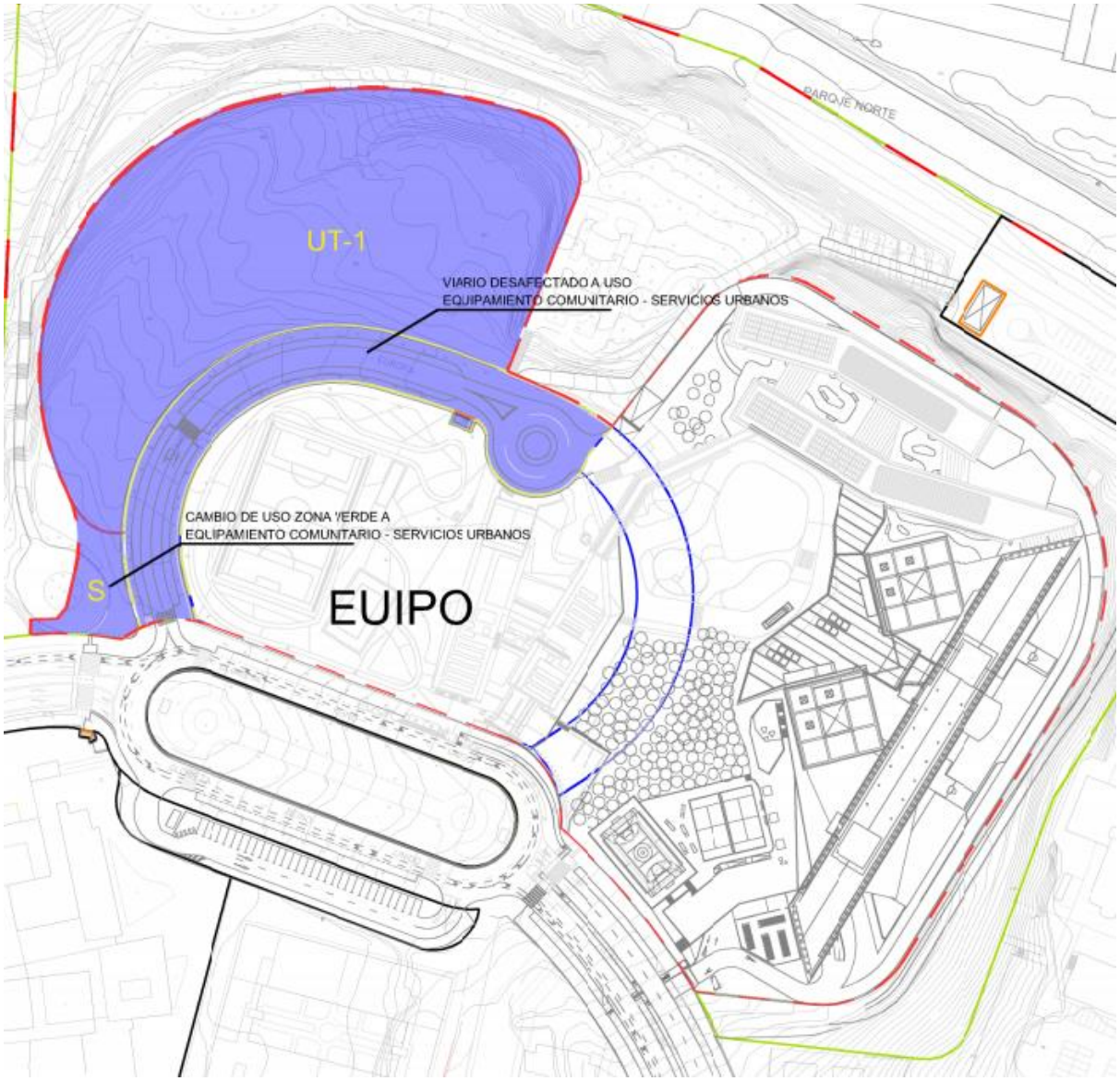
De las Vías Pecuarias que discurren por el término municipal de Alicante, ninguna atraviesa la zona de actuación.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 OBJETO

El objeto de la presente propuesta de Modificación de Plan Parcial es la desafección del actual viario denominado Avenida Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES), así como el cambio de calificación de la parcela adquirida recientemente por la EUIPO, denominada UT-1 al uso de Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES). Esto conllevará un cambio de funcionalidad viaria del sector como resultado de la supresión del vial Avenida Europa para permitir la continuidad y unidad de las parcelas del complejo futuro de la EUIPO.

Por último, el tercer objeto de esta Modificación es la desafectación de un área de la zona verde EL-1 con el fin de facilitar la disposición una nueva salida del campus EUIPO, mejorando sustancialmente las condiciones de tráfico dentro del sector. Esta zona es la zona oeste del campus EUIPO, donde se separa la actual parcela UT-1 de la calle Jean Claude Combaldieu, de una superficie de 680 m2 (identificada como S en la imagen adjunta)



3.2 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Para cubrir la necesidad de ampliar la superficie del complejo de la EUIPO, se ha adquirido, por parte de ésta, la parcela UT-1 del Plan Parcial "Agua Amarga", con referencia catastral 7039702YH1473G y calificada con Uso Terciario.

La citada parcela linda por el sureste con el vial Av. Europa y por el Noroeste con la zona verde EL-1, sin linde por tanto con el complejo de la EUIPO.

Para que se pueda desarrollar un complejo de instalaciones y oficinas unificado existe el impedimento del vial Avenida Europa entre el campus actual y la recientemente adquirida UT-1. Es por lo que se solicita en este documento la desafección del vial Avenida Europa como uso Viario Pormenorizado y su cambio de uso a uso Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES), así como el cambio de calificación de la parcela adquirida recientemente por la EUIPO, denominada UT-1, también al uso Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES).

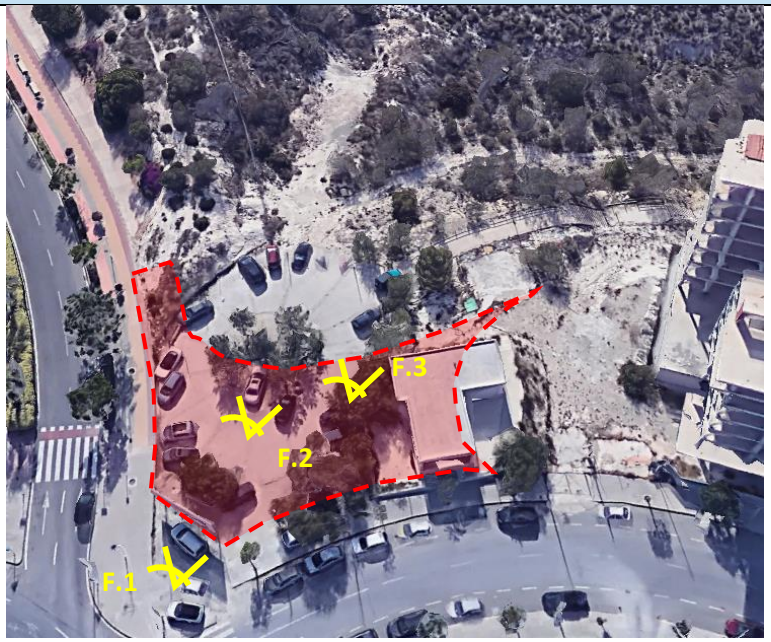
En esta modificación también se pretende la regularización y mejora de las condiciones de acceso de vehículos a las instalaciones de EUIPO. Para ello, la actuacion que se propone es generar una salida directa del campus en la zona noroeste del mismo (S). Esta zona, al igual que los accesos y salidas anteriores, tiene el fin de descongestionar el propio tráfico generado por el campus EUIPO, evitando que todos ellos se produzcan por la glorieta Reino Unido. Según el planeamiento vigente esta zona se encuentra calificada como zona verde EL-1. Se propone la desafección de esta porción de zona verde y su cambio de uso a Equipamiento Comunitario– Servicios Urbanos.

Características de los ámbitos sobre los que se propone la desafectación

Ámbito S

Plano ubicación	Ortofoto
	 S.3 – IDEV

Fotografía aérea



S.3 – Google earth

Fotografía actual

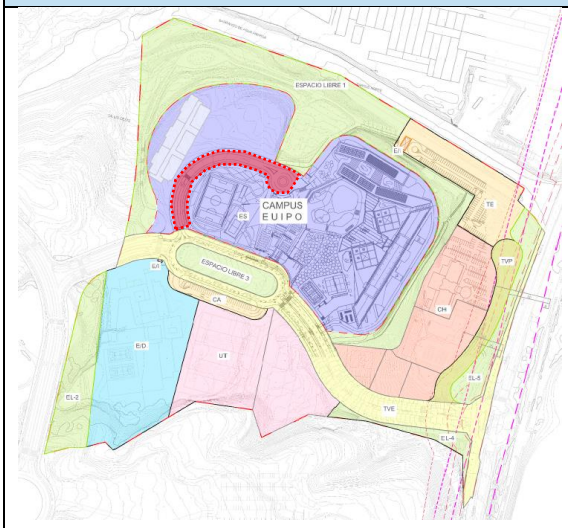
F.1

F.2

F.3

Descripción	Porción de zona de Espacio Libre 1 (EL-1) dentro del Plan Parcial Agua Amarga, de una superficie de **680,00 m2**. Presenta las siguientes características morfológicas: - Pendiente longitudinal: 2,5% - Pendiente transversal: 2% - Longitud: 37 m - Anchura: 15,6 m en la zona más cercana a la actual UT-1 y 32 m en la zona opuesta. Esta zona se encuentra actualmente revegetada y se trata de uno de los accesos peatonales al Espacio Libre EL-1.
Objetivo de la desafectación	El objeto de la propuesta de desafectación de esta porción de zona verde del Espacio Libre 1 (EL-1) es la creación de un nuevo punto de salida del Campus de EUIPO, el cual evitaría la salida directa a la Glorieta Reino Unido, y de un centro de transformación, necesario para la demanda de la parcela. La creación de este nuevo acceso permitiría mejorar el tráfico y movilidad del sector Agua Amarga principalmente en las horas de inicio y fin de la jornada laboral, tal y como se analiza y justifica en el estudio de movilidad desarrollado en paralelo al presente documento. Sup. destinada al **vial de salida: 663 m^2s** Sup. destinada al **centro de transformación: 17 m^2s**

Ámbito Avenida Europa

Plano ubicación	Ortofoto
	

Fotografía actual

Av Europa 2017 – Google earth

Av Europa 2017 – Google earth

Descripción	Vial llamado "Av. Europa", de una superficie de 4.245 m2. Presenta las siguientes características morfológicas: - Pendiente longitudinal: 2,5% - Pendiente transversal: 0% - Longitud: 215 m - Anchura: 16,7 m Actualmente se caracteriza por dar acceso tanto a las instalaciones de EUIPO, como a la parcela UT-1.
Objetivo de la desafectación	El objeto de la propuesta de desafectación de este vial, con el fin de unificar el Campus EUIPO y permitir su ampliación con la adhesión de la zona UT-1. Este vial carece de sentido al unificar la parcela UT-1 a EUIPO, ya que deja de dar acceso a diferentes propietarios para pasar a ser uno solo. La existencia de este vial, como se ha comentado en el párrafo anterior, dificulta la conexión y relación directa de la parcela UT-1 con el resto del campus. Se ubica también en este vial el centro de transformación que se encuentra actualmente al final de Av. Europa. En este caso se traslada en contacto con EL-1. Sup. CT anterior: **36 m²s** Sup. CT propuesto: **17,00 m²s** Sup. Campus: **+19 m²s**

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.

PLANEAMIENTO VIGENTE				MODIFICACIÓN PROPUESTA	
Nombre de viario	*Calificación*	*Superficie (m²)*		*Calificación*	*Superficie (m²)*
Avenida Europa	Viario pormenorizado	4.245,00		Viario pormenorizado	-

Decremento superficie de viario pormenorizado – 4.245,00

Incremento superficie Equipamiento – Servicios Urbanos (ES) + 4.245,00

Como se ha comentado anteriormente, se cambia el Centro de Trasformación que se ubica actualmente al final de la Av. Europa, generándose en este caso 2 centros de transformación: uno al norte del Campus, en contacto con EL-1 y otro en la nueva salida del Campus, en su intersección con la Av. Jean Claude Combaldieu.

El área del centro de transformación actual pasa a formar parte del Campus, y se ubica uno nuevo de dimensiones más reducidas en contacto con EL-1. Por tanto, el balance de superficies queda del siguiente modo:

Sup. del vial Av. Europa desafectado destinada a CT (E/I) -17,00

Sup. del vial Av. Europa desafectado destinada a Equipamiento – Servicios Urbanos + 4.228,00

Sup. del actual CT desafectado destinada a Equipamiento – Infraestructura + 36

PLANEAMIENTO VIGENTE				MODIFICACIÓN PROPUESTA	
Nombre	*Calificación*	*Superficie (m²)*		*Calificación*	*Superficie (m²)*
EL-1	Espacio libre	33.761,00		Espacio libre	33.081,00

Decremento superficie de zona verde (EL-1) : -680,00 (S) m2

Incremento superficie Equipamiento – Servicios Urbanos + 663 m2

Incremento superficie Equipamiento – Infraestructura +17 m2

Superficie de manzanas final conforme a la nomenclatura de manzanas en el Plan Parcial vigente (apartado 2.2.1)

	PLANEAMIENTO VIGENTE			MODIFICACIÓN PROPUESTA		
Parcela catastral	*Nombre de manzana*	*Calificación*	*Superficie suelo (m²s)*	*Superficie suelo (m²s)*	*Nombre de manzana*	*Calificación*
6938401YH1463F	ES-2	Equipamiento y Servicios Urbanos	14.186,00	14.186,00	ES	Equipamiento y Servicios Urbanos
7039715YH1473G parc	ES-3	Equipamiento y Servicios Urbanos	6.490,00	6.490,00		
7039715YH1473G parc	ES-4	Equipamiento y Servicios Urbanos	12.046,00	12.046,00		
7039715YH1473G parc	ES	Equipamiento y Servicios Urbanos	8.000,00	8.000,00		
7039702YH1473G	UT-1	Terciario	13.755,00	13.755,00		
	Vial Av. Europa	Viario	4.245,00	4.228,00		
				17,00	E/I Centro de Transformación	Equipamiento infraestructuras
	E/I Centro de Transformación	Equipamiento Infraestructuras	36,00	36,00	ES	Equipamiento y Servicios Urbanos
	EL-1 parcialmente	Zona Verde	680,00	663,00		
				17,00	E/I Centro de Transformación	Equipamiento infraestructuras
			59.438,00	**59.438,00**		

59.404,00 ***CAMPUS EUIPO***
34,00 ***CENTROS DE TRANSFORMACIÓN***

Incremento superficie Equipamiento – Servicios Urbanos + 18.682,00 m2

Balance de suelo dotacional + 13.755,00 m2

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 2 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 EUIPO.

PLANEAMIENTO VIGENTE						MODIFICACIÓN PROPUESTA				
Parcela catastral	*Nombre de manzana*	*Calificación*	*Superficie suelo (m²s)*	*Superficie techo (m²s)*	*Edificabilidad (m²t / m²s)*	*Superficie suelo (m²s)*	*Nombre de manzana*	*Calificación*	*Superficie techo (m²s)*	*Edificabilidad (m²t / m²s)*
6938401YH1463F	ES-2	Equipamiento y Servicios Urbanos	14.186,00	58.170,00	**1,4285**	14.186,00	**ES**	**Equipamiento y Servicios Urbanos**	80.811,00	**1,3596**
7039715YH1473G parc	ES-3	Equipamiento y Servicios Urbanos	6.490,00			6.490,00				
7039715YH1473G parc	ES-4	Equipamiento y Servicios Urbanos	12.046,00			12.046,00				
7039715YH1473G parc	ES	Equipamiento y Servicios Urbanos	8.000,00			8.000,00				
7039702YH1473G	UT-1	Terciario	13.755,00	22.641,00	**1,6460**	13.755,00				
	Vial Av. Europa	Viario	4.245,00			4.228,00				
						17,00	E/I Centro de Transformación	Equipamiento infraestructuras		
	E/I Centro de Transformación	Equipamiento Infraestructuras	36,00			36,00	**ES**	**Equipamiento y Servicios Urbanos**		
	EL-1 parcialmente	Zona Verde	680,00			663,00				
						17,00	E/I Centro de Transformación	Equipamiento infraestructuras		
			59.438,00	**80.811,00**		**59.438,00**			**80.811,00**	

Equilibrio en la reserva de plazas de aparcamiento

La desafectación del vial Av. Europa conlleva la supresión de las plazas de aparcamiento públicas asociadas al mismo, pudiendo esto influir en la reserva mínima de plazas de aparcamiento del Plan Parcial. Sin embargo, el cambio de uso de la parcela UT-1 de uso terciario a uso dotacional (Equipamiento – Servicios Urbanos) implica también una reducción en la necesidad de plazas de aparcamiento por el mismo Plan Parcial "Agua Amarga".

Según el Anexo IV de la LOTUP, en el art. 5. *"Reservas de suelo dotacional de la red secundaria en actuaciones de uso dominante terciario":*

*"5.3. La reserva mínima de plazas de aparcamiento público será de **una plaza por cada 100 metros cuadrados, o fracción, de edificabilidad terciaria**. Se admite que estén en parcelas privadas siempre que las plazas de aparcamiento sean de uso público, entendiendo por tales aquellas plazas situadas en aparcamientos accesibles para cualquier usuario, sin otro requisito que las limitaciones de gálibo, y durante, al menos, el horario de funcionamiento de la instalación terciaria a que da servicio, sea o no gratuito su uso."*

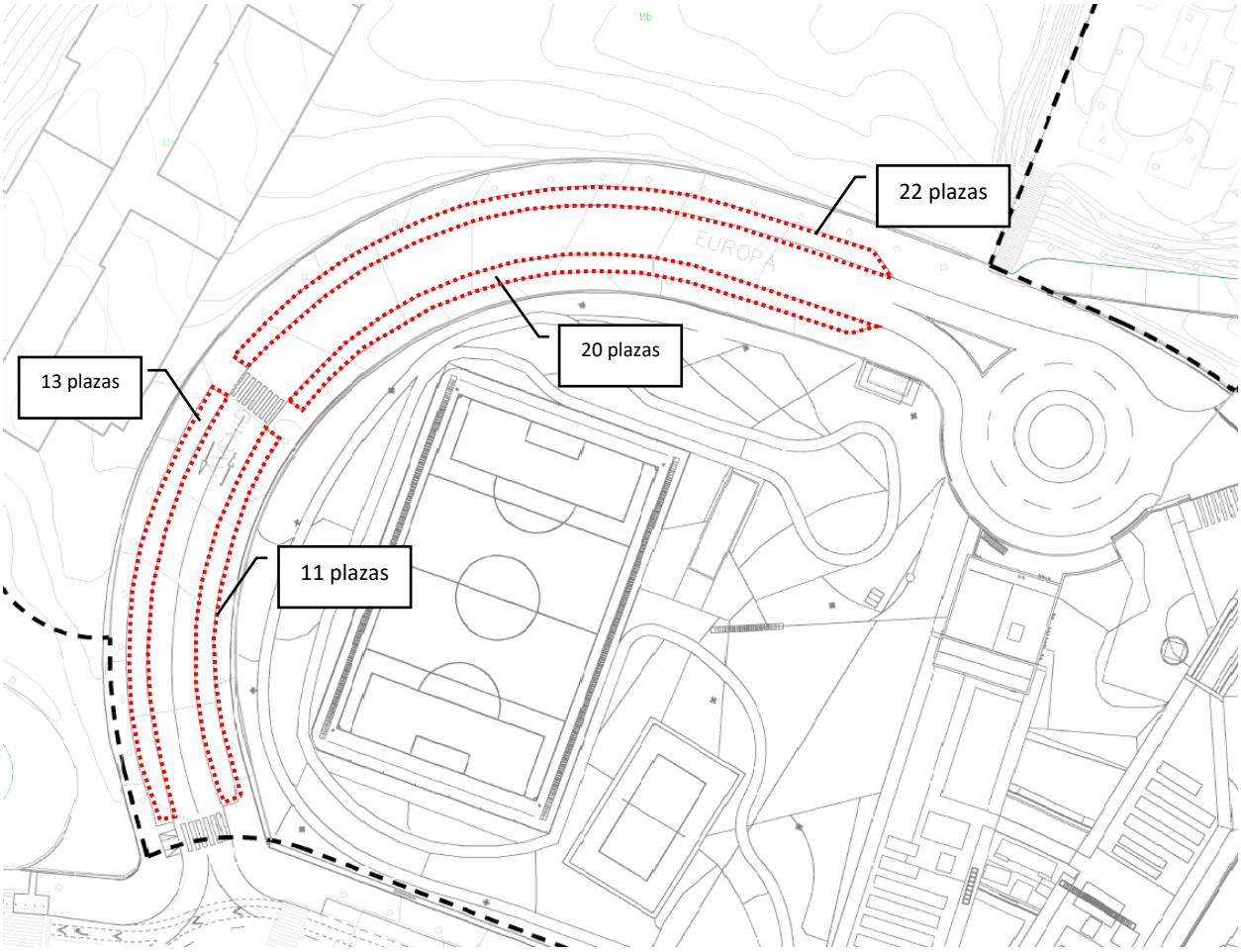
Por tanto, considerando la edificabilidad de **UT-1** de **22.641 m²t** según la Modificación nº 2 del Plan Parcial Agua Amarga, el número de plazas de aparcamiento que estarían asociadas a dicho uso es de **226 plazas**.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento en cordón según el art.2.5 del Anexo IV de la LOTUP son las siguientes:

*"g) Las plazas de aparcamiento dispuestas en **cordón** tendrán unas dimensiones mínimas de **2,20 metros por 4,50 metros**. Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros. Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería."*

Suponiendo que cada plaza de aparcamiento situada en cordón ocupa en su dirección longitudinal 4,5 m, se dividirá la longitud de estas zonas entre 4,5 para averiguar las plazas suprimidas con la desafectación del vial.

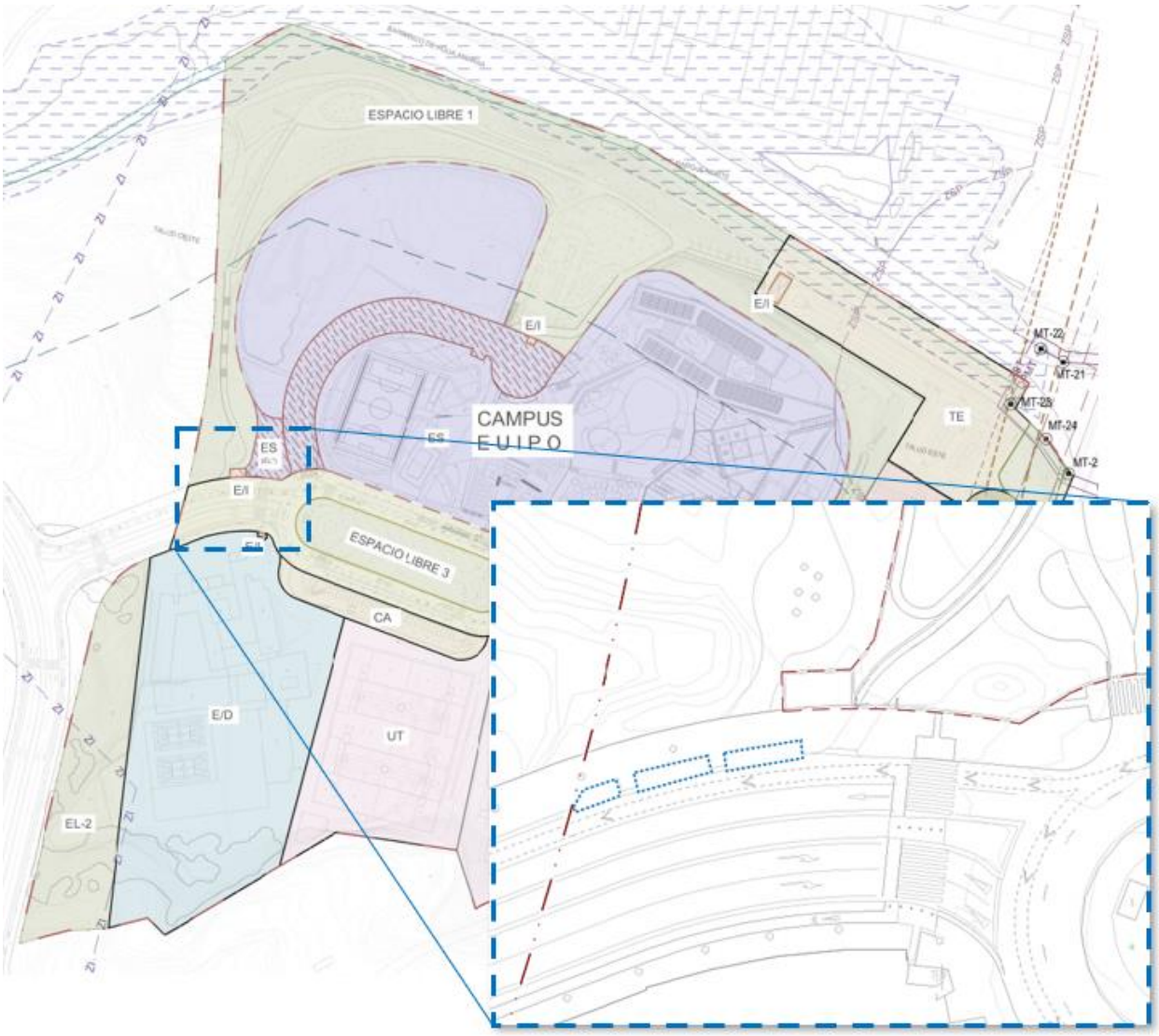
A continuación, se analizan las plazas que genera el vial Av. Europa en el siguiente plano:



Por consiguiente, el total de plazas de aparcamiento suprimidas con la desafectación del vial Av. Europa es de **66 plazas**, número claramente inferior a las exigidas por el uso terciario de UT-1 de **226 plazas**.

Tal y como se justifica y concluye en el estudio de tráfico que acompaña al presente Borrador de Modificación nº 3 del Plan Parcial Agua Amarga la pérdida de plazas de aparcamiento no empeora la situación existente, ya que la mayoría de los usuarios actuales son personas trabajadoras de EUIPO a quienes ésta misma facilitará el aparcamiento en sus instalaciones, reconfiguradas gracias a la modificación del Plan Parcial que se propone.

No obstante, se dispondrán plazas de aparcamiento en el viario de la Av. Jean Claude Combaldieu, en contacto con la nueva salida del Campus EUIPO propuesta, en un número mínimo de 5 plazas de aparcamiento, en compensación con las plazas de la Av. Europa desafectada. Estas plazas de definirán en el proyecto de reurbanización.



Cumplimiento de los estándares relativos a las zonas verdes

La desafectación de parte de la EL-1 conlleva la reducción de la superficie total de zonas verdes asociadas al Plan Parcial Agua Amarga.

Según el Anexo IV de la LOTUP, en el art. 5. *Reservas de suelo dotacional de la red secundaria en actuaciones de uso dominante terciario:*

"5.2. Debe destinarse a zonas verdes públicas una superficie superior al 10 % de la superficie computable del sector y a equipamientos públicos una superficie superior al 5 % de la superficie computable del sector."

La superficie computable del sector no se modifica en la presente modificación del Plan Parcial, por tanto, se queda en **198.621,00 m²s**.

Superficie exigida por el Anexo IV:

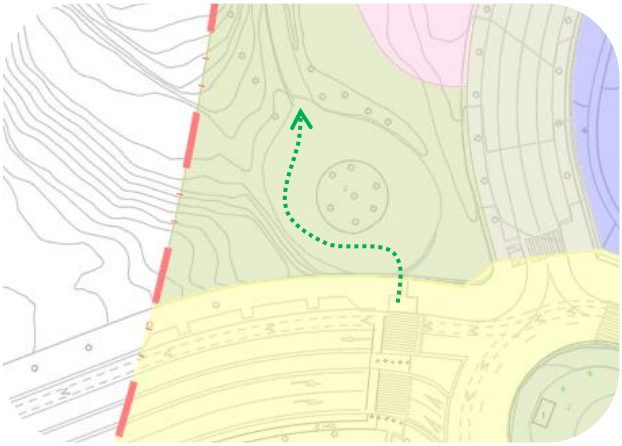
10% de 198.621,00 m²s = **19.862,10 m²s**

Teniendo en cuenta que las superficies destinadas a zona verde resultantes de la presente Modificación nº3 del Plan Parcial Agua Amarga son las siguientes:

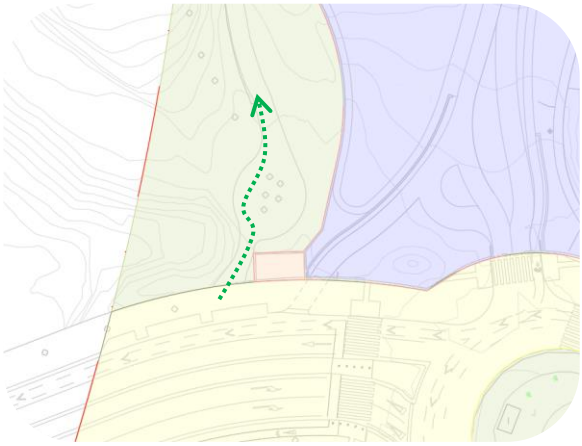
ESPACIOS LIBRES	
ZONA	**SUPERFICIE SUELO (m²s)**
EL-1	33.081,00
EL-2	7.330,00
EL-3	3.529,00
EL-4	2.071,00
EL-5	4.459,00
	50.470,00

Se observa que se cumple sobradamente con los mínimos establecidos en el mismo Anexo.

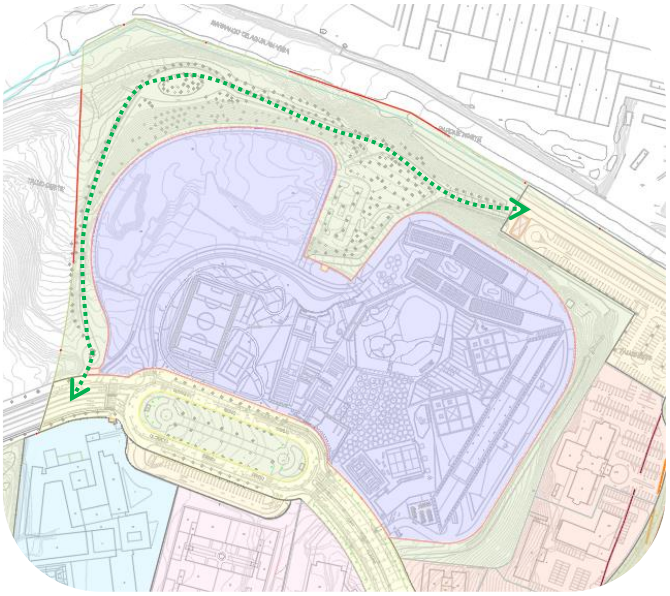
Analizando también los cambios propuestos a nivel cualitativo, cabe indicar que, a pesar de desafectar parte de la zona verde EL-1, se conserva el acceso a la misma, proponiendo un desmonte de tierras es la zona oeste al actual acceso, como se puede observar en la siguiente imagen:



Acceso actual a EL-1



Acceso propuesto a EL-1



Accesos propuestos a EL-1

Con los cambios propuestos, se observa que se conservan los accesos a la zona verde EL-1, tal y como se encuentran actualmente.

En cuanto a la superficie de equipamientos públicos, puesto que el objeto de la presente modificación es aumentar su superficie, queda justificado su cumplimiento.

3.3 SUPERFICIES, USOS Y EDIFICABILIDADES TRAS LA MODIFICACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE AGUA AMARGA

A continuación, se incluye tabla con la conclusión de las superficies, usos y edificabilidades tras la Modificación nº 3 del Plan Parcial Agua Amarga.

CALIFICACIÓN	NOMENCLATURA	SUPERFICIE SUELO (m^2s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m^2t)	COEF. EDIFICABILIDAD (m^2s/m^2t)
Terciario	UT-2	18.580,00	30.587,00	1,6462
Comercial-hotelera	CH	17.026,00	15.000,00	0,8810
Dotacional docente privado	E/D	20.000,00	9.500,00	0,4750
Equipamientos-infraestructuras	E/I	243,35		
Equipamientos y servicios urbanos	E/D	59.404,00	80.811,00	
Espacios libres	EL	50.470,00	(*)	
Viario estructural	TVE	17.856,00		
Viario pormenorizado	TVP	5.926,00		
Estacionamiento	TE	9.141,00		

	SUPERFICIE SUELO (m^2s)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m^2t)
TOTAL SUELO CON APROVECHAMIENTO	55.606,00	55.087,00
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	143.040,35	

(*)

ESPACIOS LIBRES	
ZONA	SUPERFICIE SUELO (m^2s)
EL-1	33.081,00
EL-2	7.330,00
EL-3	3.529,00
EL-4	2.071,00
EL-5	4.459,00
	50.470,00

3.4 CÁLCULO DE LA NECESIDAD/DEMANDA DE RECURSOS HÍDRICOS

En el caso que nos ocupa, el uso Equipamiento -Servicios Urbanos puede ser considerado un uso Terciario, concretamente de Oficinas, en lo referente a los futuros edificios, y riego de espacios verdes, en lo referente a los espacios ajardinados que se generarán en el interior de la parcela, siguiendo el actual modelo de Campus de EUIPO.

El cálculo de la futura demanda de recursos hídricos se fundamentará en los cálculos habituales realizados para establecer las necesidades de abastecimiento para oficina y jardines. Concretamente se utilizan los datos de la publicación del Departamento de Ingeniería Hidráulica y Medio Ambiente de la Universidad Politécnica de Valencia: *"Abastecimiento, distribución y saneamiento de aguas"* de D. José Ferrer Polo. Ref.: 2006.489.

OFICINAS

En la publicación referida, se establecen unos valores orientativos para la dotación de oficinas de 25-40 l/m^2/día.

Para el cálculo se adopta el máximo valor de 40 l/m^2/día.

La parcela terciaria prevista tiene una edificabilidad de 22.641 m^{2}t.

Se considera demanda solo para 250 días laborales al año.

	Dotación l/m^2/día.	Edificabilidad (m^2)	Demanda (m^3)
Terciario (oficinas)	40	22.641	226.410

ZONAS AJARDINADAS

Para el caso del riego de espacios verdes se parte de los datos proporcionados por la publicación mencionada anteriormente. En este caso, la dotación en zonas secas sería de 6 a 9 l/m^2/día, adoptándose el máximo valor de 9 l/m^2/día. Por otro lado, se consideran solo dos riegos semanales, por lo que el número total de días es de 104.

Considerando que la parcela actualmente denominada UT-1 tiene una superficie de 13.755 m2, que el vial Avda Europa que se propone desafectar cuenta con una superficie de 4.281 m2 y que la ZV a desafectar es de una superficie de 697 m2, el total del ámbito a considerar inicialmente a los efectos del cálculo asciende a un total de 18.733 m2.

Ahora bien, considerando una ocupación de parcela (por parte de las nuevas edificaciones) de aproximadamente 7.547 m2 (edificación tipo de 3 plantas con una edificabilidad total de 22.641 m2t), la superficie libre restante quedaría en un total de 11.186 m2.

Suponiendo una ocupación de viario interior de la parcela y de zonas peatonales de un 20% (2.237 m2) de los 11.186 m2 referidos en el párrafo anterior, podemos considerar una superficie ajardinada 8.948,8 m2.

Así las cosas, la demanda asociada al riego de zonas ajardinadas se calcula en la siguiente tabla:

	Dotación l/m^2/día.	Superficie (m^2)	Días de riego	Demanda (m^3)
Terciario (zonas verdes o ajardinadas)	9	8.948,8	104	8.376,1

CIRCULACIONES INTERIORES EN LA PARCELA

Finalmente, se valora la demanda por baldeo y limpieza de zonas peatonales y de circulación de vehículos. La dotación es este caso aparece como de 1,5 l/m^2/día. Se considera un baldeo semanal, por lo que se aplican 52 días.

	Dotación l/m^2/día.	Superficie (m^2)	Días de riego	Demanda (m^3)
Terciario (viales interiores)	1,5	2.237	52	174,5

DEMANDA TOTAL

A la vista de los cálculos relacionados en los puntos anteriores, la demanda total asociada al uso futuro previsto para la actual parcela UT-1 y ámbitos a desafectar (pequeña porción de ZV y vial Avda Europa) asciende a un total de

	Oficinas (m^3)	**Zonas Verdes (m^3)**	**Baldeo (m^3)**	**Demanda (m^3)**
Terciario	226.410	8.376,1	174,5	**234.960,6**

En relación a la procedencia de los recursos hídricos, cabe indicar que actualmente EUIPO tiene acceso a la red municipal de abastecimiento de agua, por lo que las zonas objeto de la presente modificación se abastecerán de la misma red.

3.5 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.

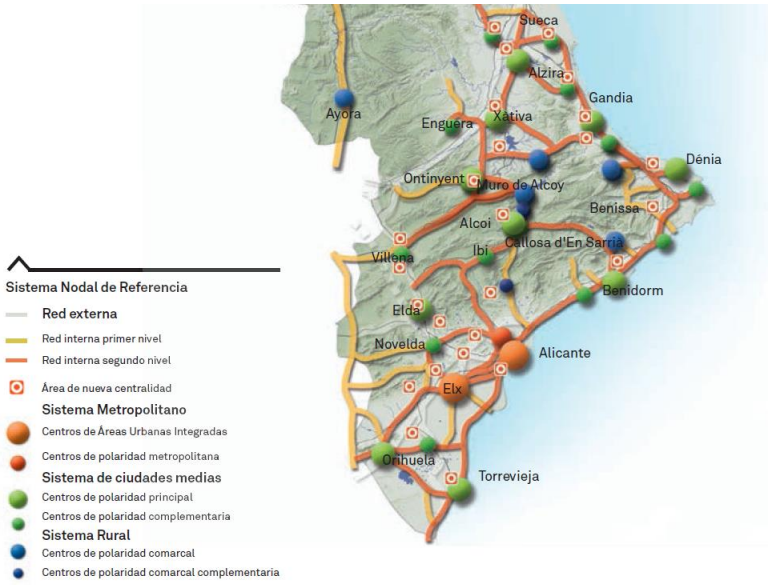
Es el artículo 63 de la 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, quien considera la modificación de los Planes concretando en el punto 1 que las modificaciones de los Planes se llevaran a cabo según el procedimiento establecido en cada tipo de Plan, y en el punto 3 que las nuevas soluciones propuestas 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 la parcela de Terciario a Equipamiento – Servicios Urbanos. En cuanto al cambio de uso de una parte de la zona verde EL-1 a Equipamiento – Servicios Urbanos, no se minora ni se incrementa el total de la superficie de dotaciones públicas, al ser ambos usos parte de estas. Además, no suscita una minoración de la funcionalidad viaria ni calidad del medio ambiente urbano.

3.5.1 Incardinación con la estrategia territorial de la comunidad valenciana

El Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV), al abordar el Sistema Nodal de Referencia de los Sistemas Urbanos Metropolitanos, identifica a Alicante como un Centro de Polaridad Principal, formando parte, así, del sistema nodal de referencia de la ETCV.



Alicante – Centro de Polaridad Principal – ETCV

En este sentido, la Directriz 72 establece que el Sistema Nodal de Referencia está formado por aquellos municipios y Áreas Urbanas Integradas que crean polaridad territorial respecto a las prestaciones de bienes y servicios al conjunto del territorio y deben ser utilizados como referencia para la planificación supramunicipal.

Más adelante, en la Directriz 74 se indica que los Centros de Polaridad Principal son municipios o Áreas Urbanas Integradas – Alicante está considerado como Centro de Área Urbana Integrada – que ejercen una fuerte polaridad sobre el conjunto de su Área Funcional y son ámbitos idóneos para ubicar equipamientos de carácter supramunicipal vertebradores del territorio.

Por último, la Directriz 110 de la ETCV indica, en su apartado a), que las Áreas de Nueva Centralidad son aquellas que actual o potencialmente disponen de buena accesibilidad de escala supramunicipal y facilidad de integración con los tejidos urbanos preexistentes, siendo idóneas para albergar

equipamientos de escala comarcal o regional, así como actividades residenciales y económicas generadoras de grandes flujos de transporte.

3.6 NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS PARTICULARES

La parcela resultante de unir aquella donde se ubica actualmente el complejo de la EUIPO con la denominada UT-1 en el Plan Parcial "Agua Amarga", así como con la porción de la zona verde EL-1 y vial Avenida Europa que se proponen desafectar, se propone calificarla como Equipamiento Comunitario – Servicios Urbanos (ES).

La presente modificación no introduce cambios significativos 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 Equipamiento – Servicios Urbanos propuesto las relativas al uso Equipamiento y Servicios del vigente Plan Parcial Agua Amarga.

Ahora bien, en aquellas porciones de la zona verde denominada EL-1 que se propone desafectar para su incorporación al Campus de EUIPO (de forma que se mejoren sustancialmente las condiciones de movilidad del sector Agua Amarga) serán zonas que deberán mantener su carácter de espacio libre, a modo de extensión visual de la zona verde colindante, y sobre las que no se podrá edificar.

Para ello se propone la introducción en el articulado de las NNUU del Plan Parcial "Agua Amarga" del punto 5 al **Artículo V.4.2. Condiciones Varias:**

> 5. *Sobre el ámbito que, dentro de las parcelas calificadas como Equipamiento y Servicios Urbanos, se zonifica como ES (EL*) no se permitirá la construcción de ningun tipo de edificación. Sí que se permitirá la creación de accesos peatonales y rodados, si bien el carácter de dicho espacio deberá ser del de espacio libre – zona verde. Por ello este espacio deberá tratarse propiamente como si se tratara de una zona verde (de titularidad privada) si bien a modo de extensión de la zona verde a la que es colindante.*

3.7 ANÁLISIS DEL IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LA IGUALDAD DE LA CIUDADANÍA

El presente análisis se ampara en el artículo 4.bis de la Ley 9/2003, de 2 de abril de la Generalitat, para la igualdad entre mujeres y hombres, que dice, literalmente, lo siguiente:

> *"Los proyectos normativos habrán de incorporar un informe de impacto por razón de género que será elaborado por el departamento o centro directivo que proponga el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y habrá de acompañar a la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación"*

Para el análisis objeto del presente epígrafe se ha tenido en consideración el documento *"SET"* editado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana, accesible en el siguiente enlace:

http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/0/SET_cas_link.pdf/0cf2c19d-e679-4c10-810a-fea0dd4fb484

Así las cosas, se enumeran a continuación las actuaciones o propuestas contempladas en la ordenación previstas mediante las cuales se procuran "*promover las condiciones para que la igualdad de la ciudadanía y los grupos en que se integran sean reales y efectivas, y eliminar los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud*"[2]

Para ello hay que considerar que el urbanismo que promueve la igualdad es aquel urbanismo que tiene como objetivo la creación de unos espacios y una ordenación urbana que resulten adecuados para hacer más confortable la vida cotidiana, creando espacios seguros y entornos agradables para el disfrute de la población, teniendo en cuenta todas las etapas de la vida del ser humano, desde la infancia a la vejez.

Se han tenido en consideración los siguientes conceptos urbanos:

- **Modelo de ciudad – SET 01**

  Se propone una red equilibrada de dotaciones, tanto en dimensiones como en ubicación de forma que se articula adecuadamente la conexión con el entorno urbano circundante y se procura, asimismo, la accesibilidad, calidad y seguridad en el nuevo ámbito, generando itinerarios peatonales y ciclistas, así como amplias zonas verdes accesibles.

- **Percepción de seguridad, espacios públicos y accesibilidad – SET 02 y 03**

  Las condiciones urbanísticas o de diseño urbano que deban ser tenidas en cuenta en el diseño de los espacios públicos y zonas verdes (proyecto de urbanización) serán las que resulten de la aplicación de las disposiciones legales de accesibilidad en el medio urbano. De este modo se facilitará el acceso, uso y disfrute del espacio público, generando actividad – y sensación de seguridad – en el mismo.

- **Movilidad – SET 04**

  Los aspectos relacionados con la movilidad dependen, no tanto de la planificación urbanística territorial, sino de la gestión de los servicios públicos de transporte, así como de las redes de movilidad urbana sostenible (itinerarios ciclo-peatonales), aspectos que han sido tratados en el Estudio de Movilidad anexo.

- **Vivienda – SET 05**

  No aplica, en tanto que se trata de una actuación de dotacional y terciario.

- **Representatividad y señalización urbana – SET 06**

  Este aspecto se considera ya tratado en tanto que el ámbito de actuación estará regulado con las mismas normas urbanísticas y ordenanzas que han permitido la diferenciación cualitativa del ámbito actual del Plan Parcial Agua Amarga.

- **Participación ciudadana – Set 07**

  La modificación puntual del Plan Parcial Agua Amarga se ha puesto en información al público en el periodo correspondiente, y se han realizado las consultas necesarias.

2 Preámbulo de la Ley Ley 9/2003, de 2 de abril de la Generalitat

Atendiendo a la finalidad del documento y considerando lo descrito en los apartados anteriores, se considera que las determinaciones de dicho documento, en el ámbito de sus competencias y su alcance, promueven la mejora de la calidad de vida de la población, generando, por tanto, un impacto positivo en la población desde el punto de vista de la igualdad de la ciudadanía.

3.8 GESTIÓN

Aprobada la modificación de planeamiento propuesta se acomenterán las gestiones administrativas necesarias para llevar a cabo la efectiva desafectación y cambio de titularidad de los ámbitos (i) viario Avda Europa y (ii) ámbito de la zona verde EL-1 descrito anteriormente.

Autores 3ª Modificación Plan Parcial de Agua Amarga:

EMILIO PUIG ABAD - NIF: 52646702R

EMILIO PUIG ABAD - NIF: 52646702R
REFUNDIDO DOCUMENTACIÓN 3a MODIF PP AGUA AMARGA
2021.12.13 14:22:03+01'00'
10.1.0

Emilio Puig Abad

Arquitecto. Col. Nº 08822 COACV

IDOM

Firmado digitalmente por: MARIN COTILLAS JUANA MARIA - 34797314Q

Juana Marín

ICCP col. Nº 28.725

IDOM

4 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE INFORMACIÓN

I-1 Ordenación Estructural del Sector y relación con el P.G.M.O.U.

I-2 Afecciones. Dominio Público Marítimo Terrestre

I-3 Afecciones. Dominio Público Hidráulico

I-4 Afecciones. Inundabilidad

I-5 Afecciones. Carretera N-332

I-6 Afecciones. Ferrovía Alicante-Murcia

I-7 Zonificación. Ordenación vigente

5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ORDENACIÓN

O-1 Delimitación del sector

O-2 Infraestructura Verde urbana

O-3 Zonificación. Ordenación

O-4 Alineaciones

O-5 Costas. Afecciones

O-6 Costas. Accesos al mar

ANEXO JUSTIFICATIVO EN MATERIA DE COSTAS

RESPECTO DE LA ZONA DE INFLUENCIA

Tal y como se solicita en el informe, se ha modificado el trazado de la línea definitoria de la zona de influencia.

En aras a evitar confusiones y aportar claridad a la información gráfica del plan parcial se añaden dos planos más a la documentación del Plan Parcial, identificando todas las líneas, servidumbres, protecciones, influencia.

Se añaden los planos denominados como:

- Costas. Afecciones.
- Costas. Accesos al mar

Adicionalmente se ha incluido en la documentación del Plan Parcial (memoria y NNUU) el siguiente párrafo:

> *"Ante cualquier desajuste que pudiera producirse o detectarse respecto de la representación de las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento".*

RESPECTO DE LOS ACCESOS AL MAR

En relación con los accesos al mar, el informe emitido hace referencia al art 227.4 a) del Reglamento General de Costas.

Cabe comentar que el ámbito del Plan Parcial Agua Amarga se delimitó en el POOU de Alicante de tal forma que su límite este (el más cercano a la costa) quedaba configurado por el antiguo trazado de la carretera N-332 a su paso por esta zona de costa.

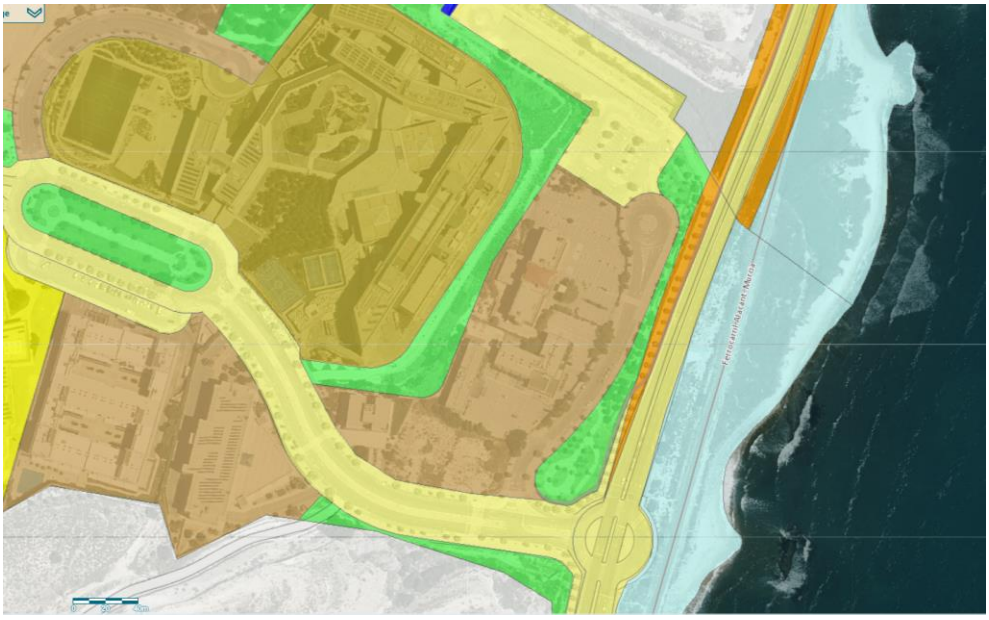
Actualmente, y como se muestra en la documentación gráfica, se mantiene inalterado el ámbito del Plan Parcial, aun cuando el actual trazado de la carretera N-332 (denominado ahora Avenida de Elche) presenta alguna variación, de forma que la Avda de Elche "invade" parte del ámbito este originario del Plan Parcial.

No obstante estas cuestiones, cabe indicar que en la ordenación primigenia del Plan Parcial se configuró el límite este del ámbito del Plan Parcial (y no se ha modificado en ninguna de las modificaciones tramitadas hasta la fecha) mediante una zona verde, paseo peatonal y espacio viario público.

Así las cosas, y a los efectos de justificar la existencia de accesos al mar, dentro del ámbito propio de ordenación del Plan Parcial se propuso una ordenación y zonificación de los usos que permitía y garantizaba la permeabilidad y conectividad del espacio público ordenado en relación con la costa y el mar, sin perjuicio de la existencia de infraestructuras viarias y ferroviarias externas al sector.

En las imágenes que se adjuntan a continuación se aprecia la calificación como EL-5 de la franja este a la que nos referimos en los párrafos anteriores.

Plano ordenación – PP Agua Amarga / Fte. Ayuntamiento de Alicante



Zonificación del PP Agua Amarga (en verde zonas verdes y en amarillo claro/naranja espacio viario y dominio público viario – N332 / Fte. Visor.gva.es

RESPECTO DE LA DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE INFLUENCIA – PARCELA UT1

En relación con el artículo 59 del Reglamento General de Costas – RGC, se indica en el punto 1.b) del citado artículo que *"Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes…"*

Además de esto, en el informe emitido se indica que

> *"se plantean las mismas alturas que el uso terciario, por lo que deberá justificarse que la ordenación propuesta resultante no genera la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición de y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral"*.

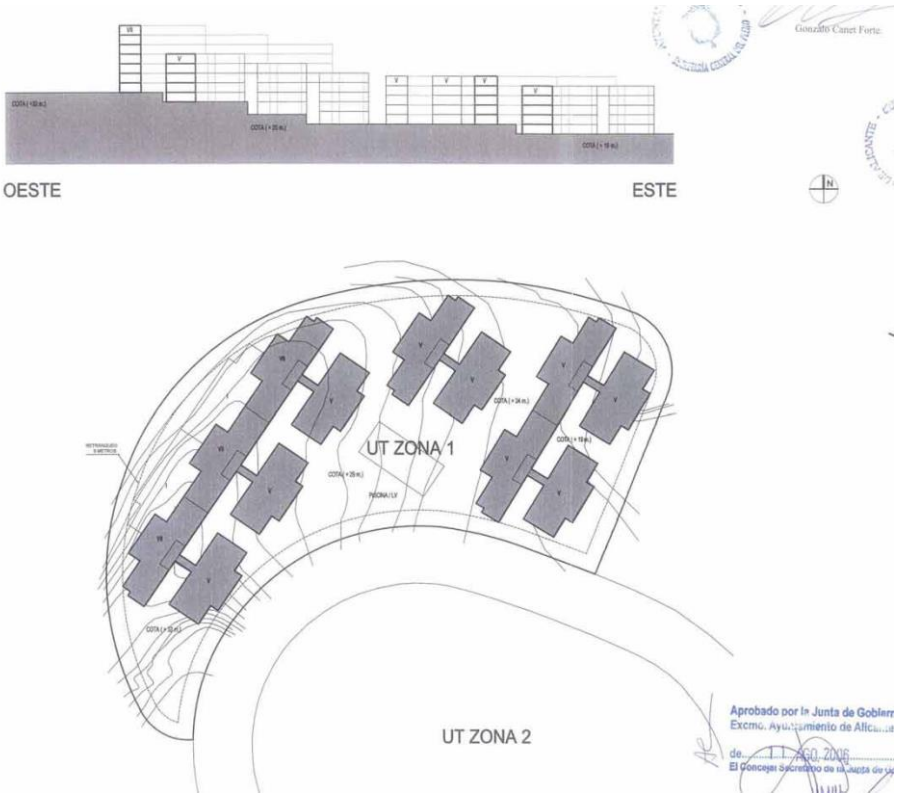
En este sentido cabe comentar las siguientes cuestiones:

ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE SOBRE LA PARCELA UT-1

-1. Sobre la parcela UT-1 actualmente está vigente un estudio de detalle (aprob. def. por JGL 11.08.2006) cuya ordenación en planta y sección resulta ser la que se muestran en las imágenes que se adjuntan más adelante.

-2. Las alturas máximas permitidas actualmente sobre la parcela UT-1 son 5 (PB+4) con carácter general para todas las edificaciones salvo para las situadas más al oeste (y más elevada de la parcela), las cuales se proponen de 7 alturas (PB+6). Es decir que, con carácter general, actualmente se permiten edificaciones con dos (2) alturas más que para el uso propiamente terciario según está regulado en las NNUU del Plan Parcial y, adicionalmente, se propone volúmenes edificatorios de cuatro (4) alturas, insistimos, en la zona más elevada de la parcela.

-3. La disposición de las edificaciones se realiza intentando optimizar las vistas del mar desde las mismas.



Captura del Plano O-6 del estudio de detalle (ED-124) / Fte. Ayuntamiento de Alicante

Captura del Plano O-7 del estudio de detalle (ED-124) / Fte. Ayuntamiento de Alicante

Estructuras (ya demolidas) de las edificaciones ajustadas al estudio de detalle ED-124 / Fte. GoogleEarth

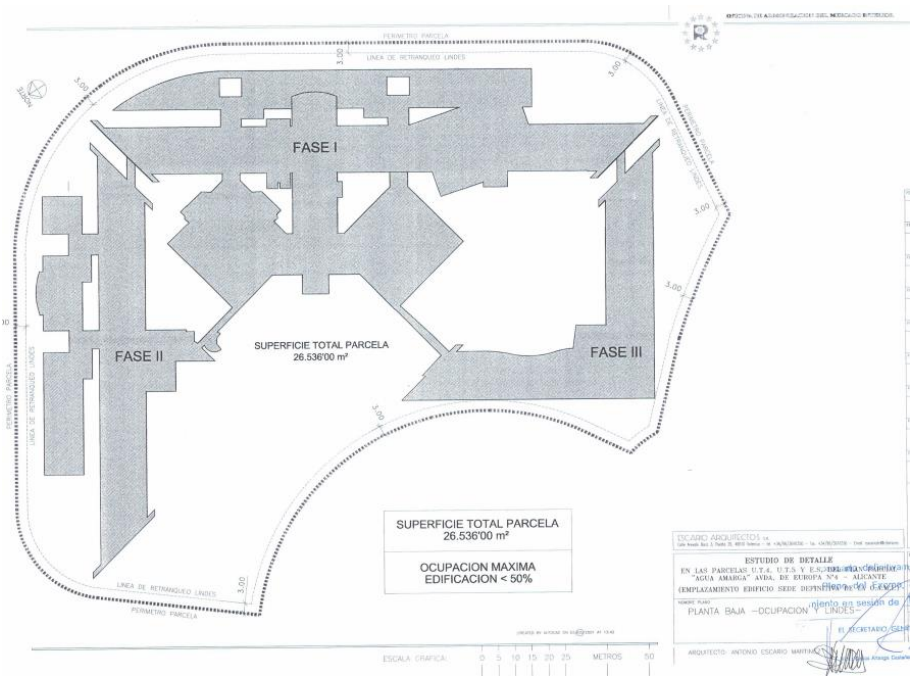
Visión global del ámbito del PP Agua Amarga (antes de la demolición de las estructuras) / Fte. GoogleEarth

ESTUDIO DE DETALLE REGULADOR DE LA PRIMERA EDIFICACIÓN DE EUIPO. AMPLIACIONES DE LAS EDIFICACIONES DE EUIPO

Cabe mencionar también que, previamente a la edificación de la parcela inicial de EUIPO se redactó un Estudio de Detalle (ED096 según codificación del Ayto de Alicante) y que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Alicante (Ayto-Pleno el 19.09.2002)

El ámbito del Estudio de Detalle comprendía tres parcelas (que se identifican en la imagen adjunta)

Captura del Plano O-0 del estudio de detalle (ED-96) / Fte. Ayuntamiento de Alicante



Captura del Plano O-2 del estudio de detalle (ED-96) Fases de desarrollo previstas / Fte. Ayuntamiento de Alicante

En el referido estudio de detalle se preveía la colmatación de la parcela (resaltada en línea roja a trazos en la imagen anterior) mediante el desarrollo en 3 fases de las previsiones de edificación de EUIPO.

Finalmente, de estas previsiones se ejecutó conforme al estudio de detalle únicamente la fase 1.

Imagen aérea (año 2015) Se resalta en verde el área libre interior a la parcela, donde no se ejecuta la fase 3 inicialmente prevista (fase 1 – azul / fase 2 – amarillo) / Fte. GoogleEarth y elaboración propia

Durante los años 2013 y 2014 se llevó a cabo la edificación de la fase 2 de EUIPO, con una configuración conceptualmente ajustada a la fase 2 inicialmente prevista aunque con un lenguaje arquitectónico e implantación en la parcela con ciertas diferencias respecto de lo previsto, con la finalidad de dar una mejor respuesta a las necesidades de EUIPO y sus empleados.

Posteriormente a la edificación de la fase 2 la ampliación del campus y de las edificaciones de EUIPO se desarrollaron sin necesidad de seguir ocupando superficie de la parcela originaria, gracias a la adquisición de la parcela denominada UT-2, situada al oeste de la parcela objeto de Estudio de Detalle.

En este sentido es necesario incidir en que, gracias a esta orientación de la ampliación del Campus e instalaciones de EUIPO, la parcela originaria no ha sido edificada con la intensidad y ocupación que inicialmente se tenía previsto, favoreciendo el esponjamiento de las edificaciones y evitando acumulación de volúmenes edificados, en este caso, en una misma parcela.

Se adjunta a continuación la situación de las edificaciones tras la última ampliación llevada a cabo sobre la parcela UT-2.

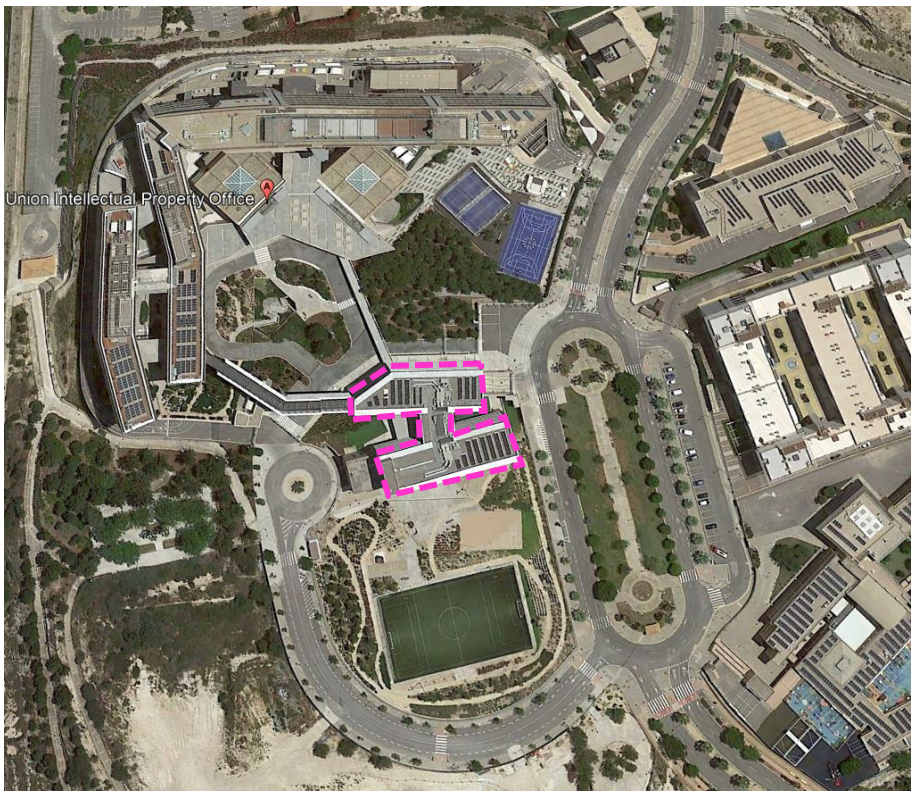
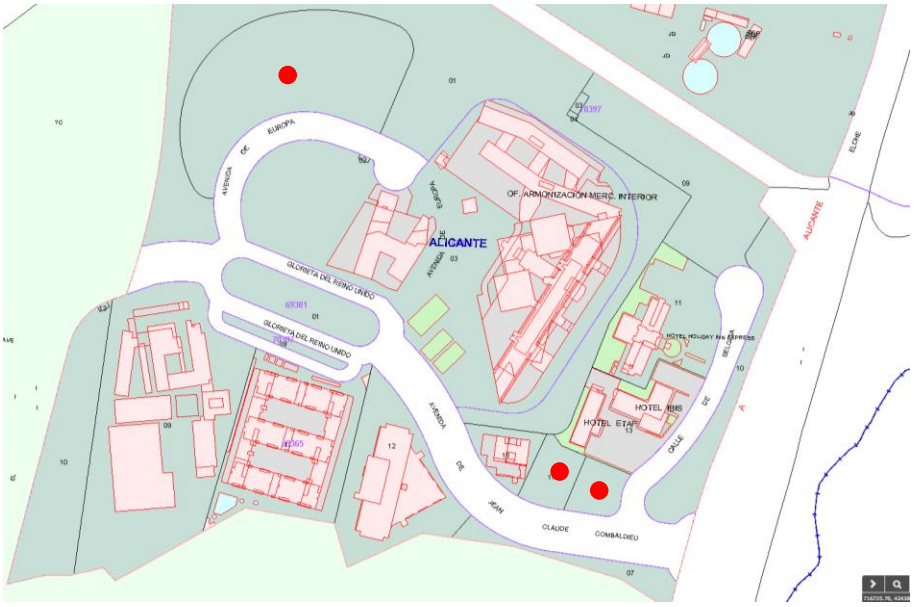


Imagen aérea (año 2020) Se resalta en magenta las edificaciones que suponen la 3ª ampliación de EUIPO, edificadas sobre la parcela originalmente denominada UT-2 / Fte. GoogleEarth y elaboración propia

ENTORNO EDIFICADO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL

Tal y como se aprecia en la imagen catastral que se muestra a continuación, los solares que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial Agua Amarga han sido edificadas casi en su totalidad. Únicamente la partela UT-1 y dos parcelas calificadas como CH (comercial-hotelero), situadas al sur del campus de EUIPO y dando frente a la Avda JC Combaldieu (marcadas con punto rojo).



Estado actual de la edificación en el ámbito del Plan Parcial Agua Amarga / Fte. Catastro

En este sentido, cabe comentar que las edificaciones ya presentes en el ámbito condicionarán en gran medida las posibles visuales que se puedan tener o disfrutar ya sea desde el espacio público (viario y zonas verdes) o desde las futuras edificaciones.

VISUALES HACIA LA COSTA DESDE DIFERENTES PUNTOS DEL ÁMBITO Y ENTORNO DEL PLAN PARCIAL

IMÁGENES

Se muestra a continuación un conjunto de imágenes ilustrativas de las visuales que se tienen desde diferentes puntos del ámbito del Plan Parcial y su entorno.

Se muestra una ortofoto del ámbito en la que se identifican los puntos desde los que se mostrarán las visuales.

1. Desde rotonda oeste

2. Desde vial oeste, junto a Colegio Británico

3. Desde extremo oeste Glorieta Reino Unido

4. Desde Glorieta Reino Unido, extremo oeste en sentido bajada

5. Desde Glorieta Reino Unido, extremo este en sentido bajada

6. Desde Avda JC Combaldieu, a la altura de edificios ASV (derecha) y CHM (izquierda), en sentido bajada.

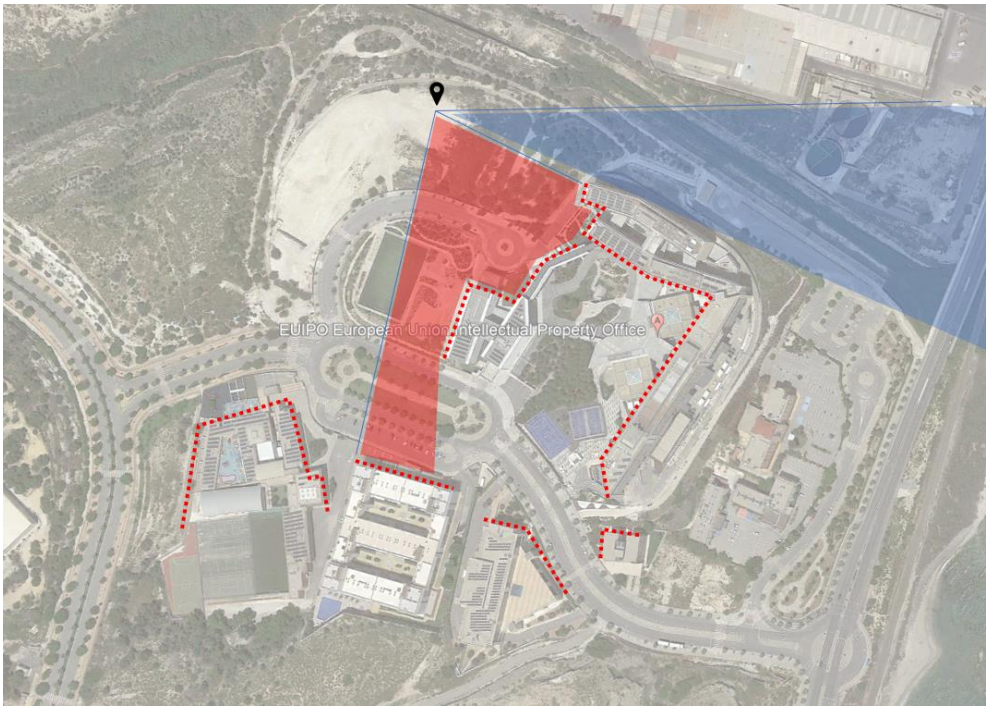
Se aprecia que desde el espacio público viario la visibilidad de la costa y el mar es muy baja en la mayor parte del ámbito debido a la propia ordenación viaria del Plan Parcial, a la orografía de la zona y a las edificaciones ya existentes. Únicamente en ciertos puntos de la Glorieta de Reino Unido y en la Avda JC Combaldieu las visuales son más claras, aunque también acotadas o jalonadas por las edificaciones existentes.

PLANOS

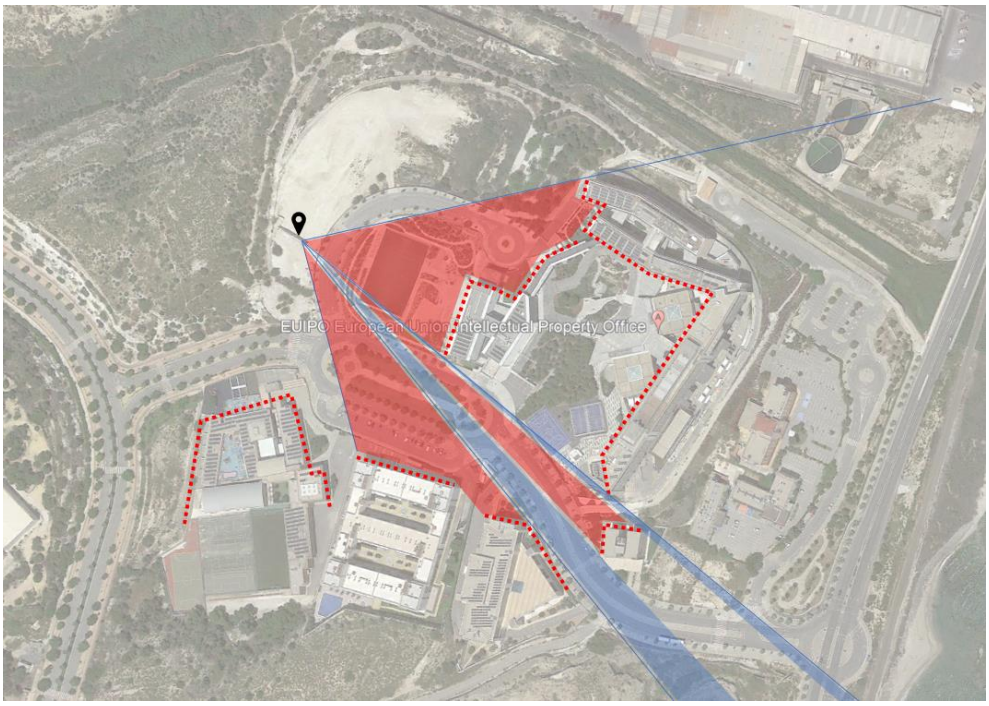
de forma complementaria a las imágenes anteriores se muestran a continuación unos análisis de zonas de visibilidad de la costa y el mar (azul) y zonas con obstáculos (rojo), desde diferentes puntos dentro del ámbito del plan parcial, de forma que se pueda apreciar el condicionamiento que suponen las edificaciones ya construidas respecto de la permeabilidad de las visuales.

En rojo se marca el campo visual afectado por las edificaciones existentes. En azul al campo visual que se abre hacia el mar.

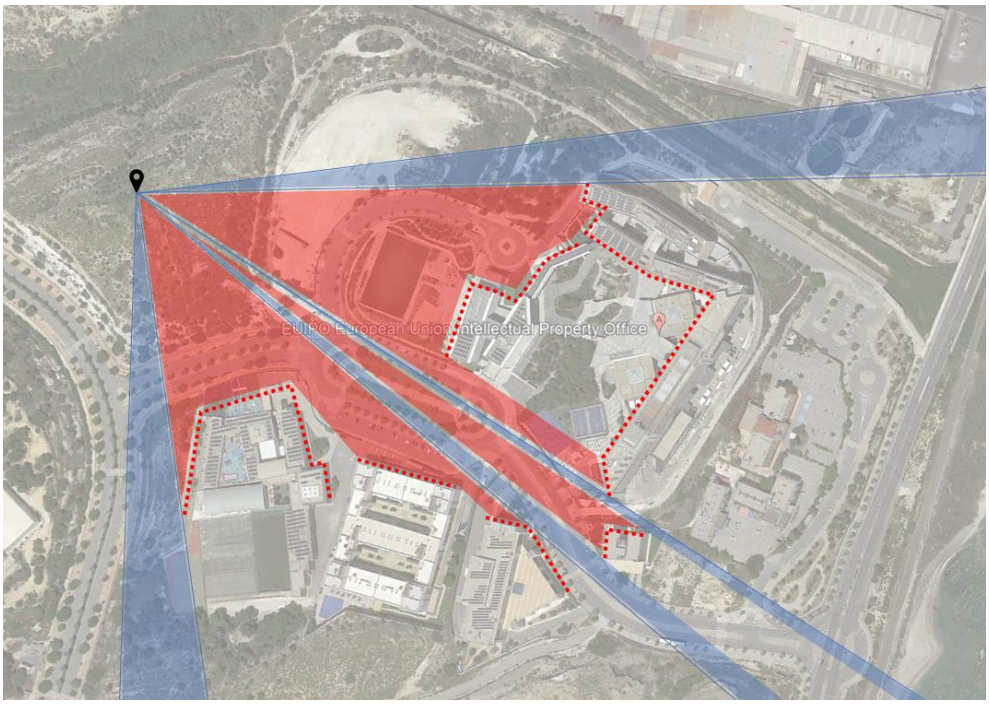
1. Plano de campos visuales. Ubicación en punto norte de la parcela UT-1



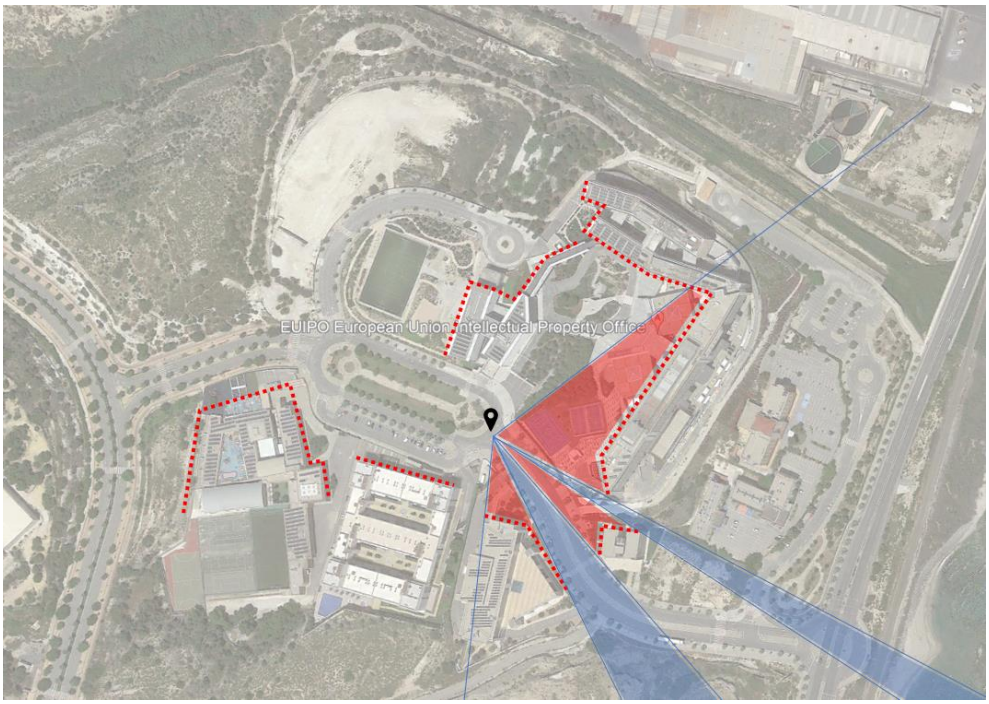
2. Plano de campos visuales. Ubicación en punto sur de la parcela UT-1



3. Plano de campos visuales. Ubicación en montículo al oeste del ámbito del PP y también de la parcela UT-1



4. Plano de campos visuales. Ubicación en extremo este de la Glorieta Reino Unido



Al igual que en el caso de las imágenes, el entorno edificado ya existente condiciona muy claramente los posibles puntos desde los que apreciar la costa y el mar.

En resumen, se puede apreciar que las visuales hacia la costa y el mar están muy condicionadas, cuando no mermadas, debido a la disposición de las edificaciones ya existentes en el ámbito.

CONCLUSIONES

Tal y como se ha podido apreciar, desde el ámbito de la parcela UT-1, objeto de cambio de calificación en la presente 3ª modificación del Plan parcial Agua Amarga, las medidas que se pudieran adoptar con la finalidad de evitar la formación de pantallas arquitectónicas difícilmente podrán dar el resultado esperado, debido a las edificaciones preexistentes en el ámbito del Plan Parcial, las cuales dificultan o imposibilitan la visión de la costa y el mar desde la casi totalidad del ámbito de planeamiento, limitando claramente el campo visual.

No obstante, se considera conveniente introducir en el cuerpo de las NNUU (artículos III.9 y V.1.1) una determinación mediante la que se establezca que se deberá plantear una futura disposición de las edificaciones de forma armónica con el entorno. Respecto de los volúmenes y alturas, tras la modificación 3ª del Plan Parcial, ambos estarán regulados del mismo modo que preveía inicialmente el Plan Parcial, al quedar sin efecto el Estudio de Detalle que se elaboró y aprobó para la parcela UT-1.

ANEXO FICHAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Relación de fichas anexadas

CODIGO	BIEN Y PROTECCIÓN		
C9.BIC.PGI	TORRE AGUA AMARGA	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (MONUMENTO)	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
C1141.BIC.PGI	EL PORQUET 1-IGNITAS DE MAMIFEROS-PLIOCENO (AVP)	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (ZONA PALEONTOLÓGICA)	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
C1142.BC.PGI	EL PORQUET 2 - ICNITAS MAMIFEROS - PLIOCENO (AVP)	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
C1378.BC.PGI	AVA SIERRA COLMENARES -PORQUET-AGUA AMARGA	ELEMENTO CATALOGADO	ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA, ZONA DE INT ERÉS GEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO
N7	SIERRA DE COLMENARES	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL
N20	SIERRA DEL PORQUET	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL
N28	BARRANCO DE AGUA AMARGA	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
P11	CONJUNTO: SERRES DEL PORQUET, COLMENARS, SANXO I BORGONYÓ	ELEMENTO CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL
P58	SERRA DE COLMENARS	BIEN CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL
P60	SERRA DEL PORQUET	BIEN CATALOGADO	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL