

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

Aprobado *provisionalmente* por acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de 19 de diciembre de 2013.

El Secretario General del Pleno en funciones,



Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

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



UNIVERSIDAD DE ALICANTE
OFICINA TÉCNICA

SUPERVISADO



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 21 JUL 2014



Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



CAPÍTULO III: NORMATIVA



ÍNDICE

CAPÍTULO III: NORMATIVA

- Art.1 DEFINICIÓN Y MARCO LEGAL**
- Art. 2 INTERPRETACIÓN**
- Art. 3 DESTINO DEL SUELO**
- Art. 4 RED VIARIA**
- Art. 5 USOS PERMITIDOS**
- Art. 6 CONDICIONES DE LA EDIFICACION**
- Art. 7 ORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES**
- Art. 8 ESTUDIOS DE DETALLE**
- Art. 9 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS**
- Art. 10 PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA**
- Art. 11 OBRAS DE URBANIZACIÓN**
- Art. 12 AFECCIONES**
- FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**





CAPÍTULO III: NORMATIVA

Art. 1. Definición y marco legal.

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

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

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

Art. 2. Interpretación.

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

Art. 3. Destino del suelo.

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

Art. 4. Red viaria.

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

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

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





Art. 5. Usos permitidos.

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

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

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

Como usos compatibles se admiten los siguientes:

Recreativo. Deportivo
Asistencial
Administrativo Institucional
Infraestructura. Servicio Urbano
Tecnología o de investigación con permisibilidad de uso industrial asociado

Art. 6. Condiciones de la edificación.

a. Sistema de ordenación.

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

b. Tipología

Bloque exento con parcela libre de edificación aneja.

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

d. Edificabilidad.

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

e. Ocupación superficial.

Se permite una ocupación superficial máxima sobre y bajo rasante del 65 por ciento de la superficie de parcela neta.

f. Retranqueos.

- A alineaciones de parcela: 3 metros
- Entre edificaciones: semisuma de las alturas de las fachadas enfrentadas.





g. Número máximo de plantas:

Sobre rasante: 4.

Bajo rasante: 2

h. Altura de coronación del edificio: máxima 16 m

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

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

- El espacio libre no ocupado por la edificación deberá ser urbanizado en su totalidad simultáneamente a la edificación y se ajardinará, al menos, en un tercio de su superficie.
- Las rasantes, el diseño y disposición de los elementos de urbanización y mobiliario urbano de los espacios libres se ajustará a lo previsto en el Documento Básico S.I, Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación. Cumplirán así mismo la vigente legislación sobre supresión de barreras arquitectónicas.
- El ajardinamiento de los espacios libres se realizara con predominio de plantas que requieran poco agua para su supervivencia.
- Los ejemplares de olivo que no puedan conservarse en su emplazamiento actual se trasplantaran a los espacios libres ajardinados.
- Los viales interiores del sector dispondrán de arbolado (debiendo justificarse en el proyecto de edificación y/o urbanización que se han elegido especies con alto poder de absorción de dióxido de carbono (CO₂).)

Art. 8. Estudios de Detalle.

Se podrán redactar Estudios de Detalle con las siguientes finalidades:

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

Art. 9. Dotación de aparcamientos.

La dotación de aparcamientos en el interior de las manzanas, fuera de vía pública, será de 900 plazas. Se computará de forma global para el conjunto de las 3 manzanas.





Art. 10. Protección contra la contaminación acústica.

Los proyectos de obras y de urbanización reflejarán las medidas correctoras que se derivan del estudio de contaminación acústica del Plan Especial.

Art. 11. Obras de urbanización.

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

Para la conexión con las carreteras de titularidad estatal deberá obtenerse la preceptiva autorización del Ministerio de Fomento.

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

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

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

Art. 12. Afecciones.

Las edificaciones colindantes con el ferrocarril se sujetaran a las limitaciones que se derivan de la Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre:

- a. Zona de dominio público.

Comprende los terrenos ocupados por la lima ferroviaria y una franja de 8 metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.





En la zona de dominio público solo podrán realizarse obras e instalaciones cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce del dominio público, tanto aéreo como subterráneo por obras o instalaciones de interés privado.

b. Zona de protección.

La zona de protección es una franja de terreno, a ambos lados de línea ferroviaria, comprendida entre la zona de dominio público y dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

En la zona de protección se permiten únicamente los usos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, relacionados en el apartado 2 del artículo 25 del Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley del Sector Ferroviario.

c. Línea límite de edificación.

Se sitúa a 50 m de la arista exterior de la plataforma del ferrocarril, medidos horizontalmente a partir de la citada arista.

Entre la línea ferroviaria y la línea límite de edificación se prohíbe cualquier tipo de obra o de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario.





FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN. Documento con eficacia normativa

SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL (Equipamiento Docente Red Primaria): **158.614 m²**

Red viaria comunicación interior:	41.300 m ²
Zona verde de protección:	12.611 m ²
Parcelas susceptibles edificación:	104.703 m ²

Red viaria de conexión a la red general: 10.673,45 m²

Sistema de ordenación:	Edificación aislada.
Tipología edificatoria:	Bloque exento.
Uso global:	Equipamiento Público Docente.

Edificabilidad: **Edif. neta máxima por parcela de 2 m²/m²s**

CONDICIONES DE ESTRATEGIAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS COMO MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL PAISAJE

El proyecto de urbanización deberá:

- Mantener una franja de afección visual libre de edificación a lo largo de la línea férrea.
- Establecer y acondicionar conexiones, especialmente de carácter peatonal y carril bici, del campus universitario existente con la ampliación prevista.

CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN

- Se especificarán los cálculos de caudales de aguas pluviales generados por la actuación, considerando como ámbito la subcuenca del campus, indicando el sistema de evacuación y su destino final. Se incluirán las medidas previstas para el drenaje de la zona. Se optará por soluciones blandas que permitan la laminación e infiltración del agua frente a las canalizaciones, reduciendo la contaminación difusa y favoreciendo la economía del recurso y la mejora paisajística. Se remitirá al órgano ambiental para su informe.
- No se podrá situar un uso docente a menos de 500 m de la zona extractiva e industrial existente (cementera), por similitud a lo establecido en el art. 451 del ROGTU. Esta franja, que coincide con el ámbito del sistema Rambutxar-Ovejas, se mantendrá como espacio libre de edificación y construcciones (perteneciente a la infraestructura verde municipal), de control de las inundaciones y para la mejora medioambiental. Antes del inicio de la actividad, se llevarán a cabo actuaciones de restauración hidrológico-forestal (RHF), que se incluirán en la documentación del PG que está en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.





c) Se debe limitar o reducir el tráfico rodado motorizado y/o el tráfico de elevada intensidad, en particular, de vehículos industriales y pesados, en el camino que atraviesa esta zona, desde el cementerio municipal hasta el núcleo urbano de Sant Vicent del Raspeig y la rotonda de acceso a la Universidad.

El órgano promotor remitirá un informe con los acuerdos y/o medidas a incorporar a otros planes conexos y/o proyectos (Revisión del Plan General de Alicante, Plan Parcial "Parque Científico y Ampliación de la Universidad", Planes de Acción o Gestión de la UA, Proyectos de Urbanización o Infraestructuras, etc.), que permitan el mejor cumplimiento de los condicionantes 2c y 2d.

d) Todo vertido urbano se debe recoger en colectores de alcantarillado, de carácter separativo, cuyo final sea una instalación de tratamiento de dicho vertido. No se podrá iniciar la actividad en las edificaciones existentes sin la garantía de tratamiento de las aguas residuales y gestión de los residuos que se deriven del uso previsto.

CONDICIONES DE CONEXION

Obligación de obtener la autorización preceptiva del Ministerio de Fomento previamente al inicio de las obras de conexión con las carreteras del Estado (art. 11 de la normativa urbanística del Plan Especial).

Obligación de enterrar las líneas eléctricas aéreas existentes que afecten al ámbito del Plan Especial Dotacional.

MODO DE GESTIÓN DEL PLAN

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

El procedimiento de gestión mediante expropiación se justifica en base al artículo 432 del ROGTU, ya que Este Plan Especial se formula por iniciativa pública de una Administración no municipal para su gestión directa.

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

PLAZOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACION.

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



CONDICIONES DE URBANIZACION

Se estará a lo dispuesto en la ordenación municipal correspondiente.



Alicante, Mayo de 2013



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

Fdo.: Vicente Bolufer Pascual
Arquitecto

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

el día 21 JUL 2013

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

