

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DE LA ESTACIÓN DE ALICANTE.

El pasado miércoles 17 de noviembre, la mesa de contratación del procedimiento de la licitación pública para la contratación de la asistencia técnica para el estudio de alternativas de ordenación urbana del ámbito de la Estación de Alicante, ha elevado propuesta de adjudicación, al órgano de contratación, como adjudicataria a la licitadora, UTE PEÑIN VICEDO integrada por dos estudios de arquitectura de reconocido prestigio, Peñin Arquitectos S.L.P. y Emilio Vicedo Ortiz, que poseen sus sedes en las ciudades de Valencia y Alicante respectivamente y acreditan una dilatada experiencia y trayectoria por los componentes del equipo en áreas pluridisciplinarias. Además contarán con la colaboración del Ingeniero de Caminos D. Mauricio Úbeda Muller.

El importe base de licitación que estaba fijado en 100.00 € (Iva excluido), ha sido ofertado por un importe de 80.400 € (Iva excluido).

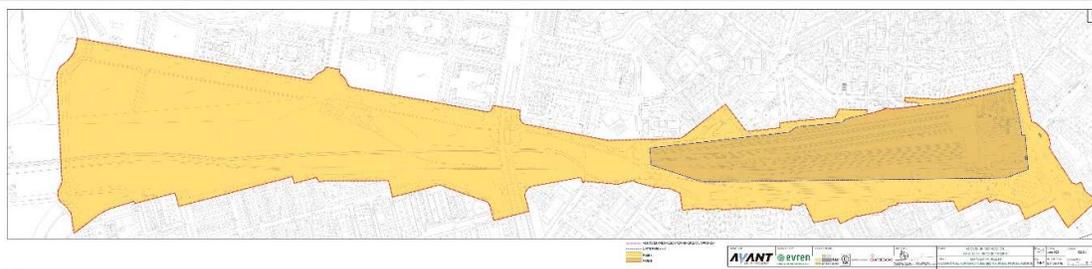
La adjudicación definitiva del contrato esta prevista que se realice en las próximas semanas una vez que se cumplimenten los trámites previstos en los pliegos de contratación.

Una vez que se proceda a la firma el contrato el equipo redactor tendrá un plazo de 10 meses

El objeto del presente contrato es la realización de un estudio de alternativas de ordenación del ámbito de la fase B de la Operación Integrada número 2 OI/2 Renfe ,en el que se planteen diferentes soluciones de integración urbana del ferrocarril dentro del marco del Plan Especial de la OI/2 que se encuentra actualmente en revisión y nueva redacción.

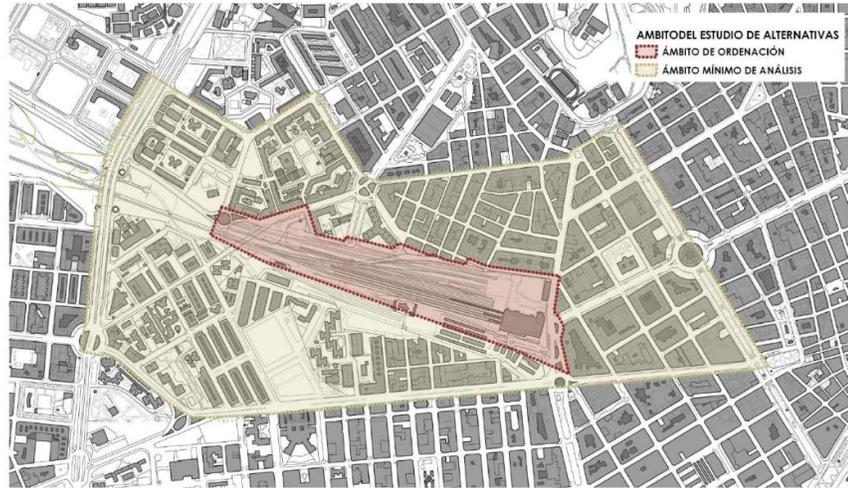
El ámbito de la Operación Integrada número 2 OI/2 Renfe tiene una superficie de 468.924 m² y cuenta con terrenos actualmente desafectados del uso ferroviario como de terrenos afectados a dicho uso. Es por ello que el PE OI/2 contempla dos fases diferenciadas, atendiendo a esta disponibilidad:

- FASE A con una superficie de 368.051,64 m² que el propio PE OI/2 ordena pormenorizadamente al tratarse de terrenos que, tras la ejecución de las obras de integración (canal soterrado Fase 1 y Fase 2), han quedado desafectados del uso ferroviario y por ello pueden ser objeto de desarrollo inmediato,
- Y una FASE B: de 100.873 m² donde se posterga la ordenación a la ejecución de las siguientes fases de las obras de integración, y la definición de las distintas infraestructuras que en el deben de concurrir.



El ámbito de la Fase B resulta extremadamente complejo y requiere de un análisis pormenorizado de detalle que analice las distintas alternativas posibles para su ordenación urbanística.

ANEXO 1. ÁMBITO DEL ESTUDIO

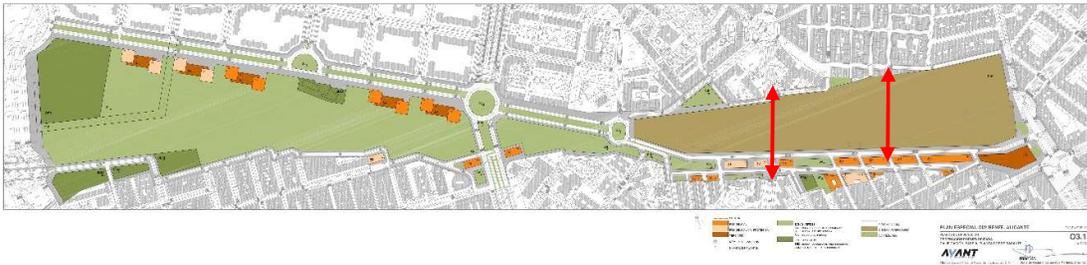


PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS CONTRATACIÓN DE ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN URBANA. ÁMBITO LA ESTACIÓN DE ALICANTE

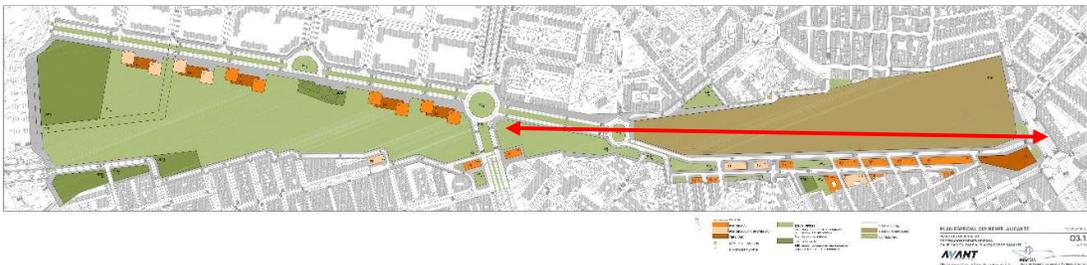
14

La adjudicataria, tendrá que tener en consideración al menos los siguientes objetivos:

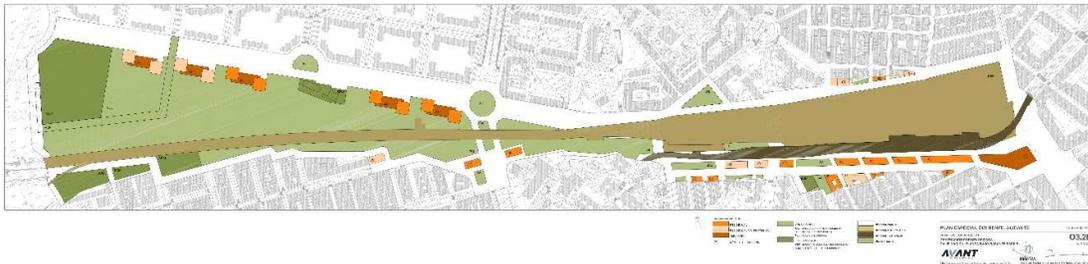
- Permitir la **permeabilidad transversal** del ámbito mediante la unión peatonal y/o viaria de los barrios de San Blas y Alipark, hoy separados por la infraestructura ferroviaria en superficie.



- Permitir la **permeabilidad longitudinal** del ámbito mediante la unión peatonal y/o viaria del parque lineal previsto en la ordenación de la OI/2 con la ciudad consolidada (Avenida de Salamanca), de forma que el parque urbano pueda conectar con el ámbito más próximo al centro urbano, al este del sector.



- Materializar **las edificabilidades y usos previstos en el Convenio** firmado entre las distintas administraciones y en los acuerdos alcanzados posteriormente entre ellas con la obtención de nuevos suelos y/o edificios de servicios y equipamientos para el ámbito y para los barrios adyacentes.
- Resolver la **fachada urbana del barrio de San Blas** hacia el ámbito de estudio, en concreto la que ofrecen las traseras de las parcelas de la calle Bono Guarner, en la actualidad constituida por medianeras y parcelas semiconsolidadas.
- Permitir el desarrollo de una **nueva estación intermodal de transportes** que tenga en cuenta:
 - **Estación del ferrocarril:** Las condiciones que Adif y Adif Alta Velocidad tengan planificadas para proseguir con el proyecto de acceso de Alta Velocidad a Alicante, así como con todas las necesidades para el edificio de la estación (VIALIA), prestando especial atención a su accesibilidad (peatonal, tráfico rodado, emergencias, etc.) y a la dotación de aparcamiento.
 - **Estación del TRAM:** Las condiciones que FGV tenga planificadas para proseguir con el trazado de la línea 1 de FGV-TRAM, cuyo proyecto se encuentra hoy en redacción.



- **Estación Autobuses:** La posibilidad de implantar la estación de autobuses de Alicante, o en caso de que ello no fuera posible técnicamente, otras alternativas de conexión como intercambiadores etc.
- **Intermodalidad:** La mejora de la intermodalidad entre los diferentes modos de transporte que confluyen en el ámbito.
- **Catálogo de bienes y espacios protegidos:** La incorporación a la ordenación de los bienes con valor patrimonial existentes, recogidos en el Catálogo de Protecciones aprobado provisionalmente por el ayuntamiento de Alicante, valorando las distintas posibilidades que puedan existir para su uso y ubicación.



Para la redacción del Estudio de alternativas se han previsto tres Fases:

FASE 1. ANÁLISIS DE NECESIDADES Y CONDICIONANTES PREVIOS.

La documentación a entregar en esta fase consistirá en un dossier con el siguiente contenido mínimo:

A) MEMORIA

Contendrá la descripción y análisis de las cuestiones que condicionan la ordenación del ámbito del estudio y tratará, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Condicionantes institucionales

- **ADIF.** Necesidades relativas a la infraestructura ferroviaria existente y futura (trazados ferroviarios, edificaciones de servicio, futura estación Alta Velocidad etc.), conexiones con otros modos de transporte (Movilidad Urbana), así como a las necesidades para el desarrollo del uso terciario del edificio de la estación.
- **Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad.** Necesidades vinculadas a los Planes de Acción Territorial aprobados o en tramitación (PAT Alicante-Elx, PAT Movilidad etc.)
- **FGV.** Necesidades relativas a la infraestructura tranviaria futura que se encuentra en fase de proyecto.
- **Ayuntamiento de Alicante.** Necesidades relativas a la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación y de su entorno que conlleven una adecuada integración viaria y de movilidad, así como de conexión del parque con el centro urbano.

2. Condicionantes urbanísticos

Se analizarán las condiciones de carácter urbano y urbanístico que existen para la ordenación del ámbito definidas en el Plan Especial OI/2 Aprobado Provisionalmente teniendo especial consideración en las siguientes:

- Edificabilidades urbanísticas previstas con la distribución por tipos de usos
- Condicionantes derivados de las tramas urbanas existentes, de los ámbitos en los que se muestran inacabadas y/o sin conectividad con la trama urbana de la ciudad
- Condicionantes derivados de la existencia de elementos con valor paisajístico o patrimonial (visuales y bienes catalogados)
- Condicionantes derivados de las infraestructuras y redes de servicios existentes y futuras
- Estudio de intermodalidad, movilidad interna y transporte público que tendrá en consideración lo siguiente:
 - Ubicación del tranvía según las directrices marcadas por FGV
 - Red viaria existente, red viaria de la nueva ordenación y futuros viarios de conexión entre San Blas y Alipark (prolongación de la calle Tarrasa y Santo Domingo)
 - Ubicación de nueva estación de autobuses o intercambiador multimodal de conexión con la red de autobuses.
- Justificación del cumplimiento de estándares urbanísticos previstos en la LOTUP
- Identificación de las carencias de carácter urbanístico que permitan diseñar un desarrollo urbano desde la perspectiva de género y el urbanismo inclusivo.
- Criterios del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del Ayuntamiento de Alicante

3. Compatibilidad entre los distintos condicionantes

Se llevará a cabo un diagnóstico que valore el grado de compatibilidad que existe entre los distintos condicionantes técnicos, institucionales, u urbanísticos y se acompañará de una estimación preliminar del coste para su desarrollo y su viabilidad técnica.

B) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se elaborarán planos informativos y descriptivos del análisis efectuado.

FASE 2. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE ALTERNATIVAS

Se presentará un estudio que incluya un mínimo de 3 alternativas y un máximo de 5 para la ordenación urbana del ámbito de estudio que dé solución a la problemática analizada en la fase 1.

Para cada una de las alternativas, la documentación a entregar en esta fase consistirá en un dossier con el siguiente contenido mínimo:

A) MEMORIA

Contendrá la descripción y análisis de las cuestiones que condicionan la ordenación del ámbito del estudio y tratará, entre otros, los siguientes aspectos:

- Descripción y justificación de la conveniencia, oportunidad, solución adoptada y las razones básicas sobre las que se sustenta la alternativa. Incluirá una justificación expresa de los objetivos que persigue la ordenación del ámbito de estudio,
- Análisis y estudio de las posibles fases necesarias para su desarrollo, en su caso.

B) PLANOS DE ORDENACIÓN

Serán los planos necesarios y a la escala que se considere adecuada, para la definición de la ordenación propuesta.

C) ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Contendrá una valoración económico-financiera con la suficiente precisión para evaluar y justificar la viabilidad económica de la ejecución de la ordenación urbanística propuesta.

Incluirá también un plan de etapas para la organización de las diferentes fases de ejecución.

FASE 3. DOCUMENTO DIVULGATIVO

Se elaborará

- un documento resumen, de carácter no técnico,
- una presentación divulgativa (PowerPoint o equivalente),
- unos paneles expositivos
- y un audiovisual de aproximadamente una duración de 5 minutos,

que sinteticen el contenido de las propuestas de ordenación urbana.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

FASES 1 Y 2 (*)	8 MESES
FASE 3	2 MESES
TOTAL	10 MESES

(*) El plazo de 8 meses previsto para las fases 1 y 2 se distribuirá en función de la propuesta que realice el licitador en su oferta técnica.