

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Modificación 109 Plan General Ordenación Urbanística Puerto de Torrevieja











Pre	eambulo	4
1.	Marco jurídico aplicable	5
2.	Antecedentes urbanísticos y territoriales del ámbito del puerto de Torrevieja	5
3.	Ordenación del PGOU	. 16
5.	Afecciones sectoriales	. 30
6.	Infraestructuras existentes	. 31
7.	Objetivos de la planificación.	. 31
8. apl	Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la icación del plan en el ámbito afectado	. 33
9. inc	Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su idencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial	. 33
10. am	Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación biental y territorial estratégica	. 33
11.	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas	. 34
Alte	ernativa 0. Ordenación urbanística vigente de la zona 3 del ámbito portuario	. 34
	ernativa 1. Modificación de la ordenación urbanística de la zona 3 del ámbito tuario según disposición del Director General de urbanismo y Servicios	. 35
por pro	ernativa 2. Modificación de la ordenación urbanística de la zona 3 del ámbito rtuario refundiendo aspectos incluidos en la alternativa 1, aspectos de otección de los elementos con dicha afección, aspectos de integración sajística	. 35
teri	Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, npensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el ritorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo	. 41
13.	Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.	. 41
14.	Tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica	. 41
PL	ANOS	46



Preámbulo.

La evaluación ambiental territorial estratégica como su propio nombre indica, evalúa los posibles efectos en el medio ambiente que puede producir la ordenación propuesta por un instrumento de ordenación o un programa.

Los instrumentos de ordenación y sus modificaciones, requieren inicialmente para su tramitación la evaluación ambiental territorial estratégica que se realizará mediante el procedimiento ordinario o simplificado según los supuestos expuestos en el artículo 45 de la LOTUP.

La evaluación ambiental territorial estratégica se inicia con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio del la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico. En el caso que nos ocupa al coincidir el órgano promotor y el órgano sustantivo, el inicio del procedimiento es sustituyendo por la redacción del documento inicial estratégico y el plan por parte del Ayuntamiento.





1. Marco jurídico aplicable.

Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo.

Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

Ley 2/2014, de 13 de junio, Ley de Puertos de la Generalitat.

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

2. Antecedentes urbanísticos y territoriales del ámbito del puerto de Torrevieja.

2.1. Ordenación urbanística del PGOU.

El PGOU de Torrevieja cuya aprobación definitiva data del 22 de diciembre de 1986, clasifica al ámbito del puerto, artículo 6, como <u>suelo urbano</u> siendo preceptivo para su desarrolle la redacción de un instrumento complementario que recoja los parámetros definidos en el mismo.

El PGOU delimita las siguientes zonas en el Puerto:

- 1. Zona usos portuarios.
- 2. Zona de usos náutico-deportivos.
- 3. Zona de servicios terciarios de levante.
- 4. Zona de usos administrativos.
- 5. Zona de concesiones.





- 6. Zona de dotaciones en el área central de conexión.
- 7. Zona de tráfico portuario local.

2.2. Plan Especial del Puerto. (1)

La redacción de este Plan Especial por la Autoridad Portuaria se hace al amparo de la ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (LPEMM).

Dicho instrumento de planeamiento clasifica como Sistema General Portuario el Dominio Público Portuario (DPP), delimita un ámbito de actuación, define una zonificación y establece el régimen urbanístico para su edificación.

(1) En el ejemplar que obra en el Ayuntamiento no consta la aprobación definitiva por la Administración competente en materia de urbanismo.





2.3. Revisión del Programa de Actuación del PGOU.

La revisión del programa de actuación del PGOU tenía por objeto, entre otros, realizar una serie de modificaciones puntuales que se aprobaron parcialmente por la Conselleria. Los objetos de aquellas modificaciones aprobadas son recogidos en el Texto Refundido del Plan General cuya aprobación definitiva data del 12 de junio de 2000.

2.4. Texto Refundido del PGOU.

El Texto Refundido del Plan General se aprueba por la Comisión Territorial de Urbanismo en la sesión celebrada el 12 de junio de 2000 y la publicación en el BOP de la misma se realiza el 8 de agosto de 2000.

El apartado f) del punto 6.1 del Texto Refundido que se denomina "Plan Especial de Ordenación del Puerto de Torrevieja", recoge los siguientes parámetros:





Zona 1: Usos portuarios.

USOS	PARÁMETROS	URBANÍSTICOS
Usos portuarios	143.090	m2s
Usos	Usos po	ortuarios
Calificación		eral Portuario
Uso principal		ortuario
Tipología edificatoria	Lik	ore
Plazas aparcamiento	según se	requiera
	CIÓN URBANÍSTICA	·
Muelle de Levante	69.785	m2s
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00
IEN (m2/m2s)	1,00	1,2
Ocupación	100%	100%
Altura máx.	12 m	
Nº máx plts	PB+1	•
Retranqueos/linde	10	10
Retraqueo/cantiles	10	10
Distancia entre edif	Altura edificio	
Muelle de Poniente	73.305	m2s
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00
IEN (m2/m2s)	1,00	1,2
Ocupación	100%	100%
Altura máx.	12 m	
Nº máx plts	PB+1	
Retranqueos/linde	10	10
Retraqueo/cantiles	10	10
Distancia entre edificaciones	Altura edificio	

Observaciones: Las edificaciones que hayan de realizarse se atendrán al régimen dispuesto por la Ley de Puertos.





Zona 2: Usos náutico-deportivos.

Esta zona se subdivide en el Muelle de Levante, Real Club Náutico y Marina Internacional.

Usos náutico-deportivos	54.300	m2s	
Usos	actividades náutic	apoyo. Usos ligados a las o-deportivas y hosteleras, sidencial incluso temporal.	
Calificación	Sistema Gen	eral Portuario	
Tipología edificatoria	Lik	ore	
Plazas aparcamiento	20	00	
Instrumento planeamiento		iiere ED	
Real club Náutico	5.350		
Marina Internacional	33.896	m2s	
Muelle de Levante	14.900	m2s	
ORDENACIÓN URBANÍSTICA			
Parámetros para subzona del Muell	e de Levante		
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00	
Edificabilidad (m2t)	2.000	no se prevé	
Ocupación	30%		
Altura máx.	7 m		
Nº máx plts			
Retranqueos/linde	10m		
Retraqueo/cantiles	10m		
Distancia entre edificaciones	Su altura		



Zona 3: Servicios terciarios de levante.

Servicios terciarios de levante	24.900	m2s
Usos principales	de carácter temporal) incluyendo deportivo. Ac de naturaleza pública o p semisótano). Dotaciones	(excluyendo residenciales . Ocio y espectáculos, lministrativo y de oficinas rivada.Aparcamientos (en s y espacios libres de uso olico
Calificación	Sistema Gen	eral Portuario
Tipología edificatoria	Lik	ore
Plazas aparcamiento	400	
Instrumento planeamiento	Se requiere ED	
ORDEN	ACIÓN URBANÍSTICA	
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00
Edificabilidad (m2t)	8.750	
Ocupación	35%	
Altura máx.	3,60	0,8
Nº máx plts	PB	
Retranqueos/linde	10m	
Retraqueo/cantiles	10m	
Distancia entre edificaciones	Su altura	

Zona 4: Usos administrativos.

Zona usos administrativos	5.670	m2s
Usos principales		nado con la gestión del erto
Calificación	Sistema Gen	eral Portuario
Tipología edificatoria	Lil	ore
Plazas aparcamiento	2	25
ORDENACIÓN URBANÍSTICA		
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00
Edificabilidad (m2t)	La existente	
Ocupación	La existente	
Altura máx.	La existente	
Nº máx plts	La existente	
Retranqueos/linde	Los existentes	
Retranqueos/cantiles	Los existentes	
Distancia entre edificaciones	4m	



Zona 5: Zona de concesiones.

Zona de concesiones	2.395	m2s
Usos principales	Terciario, seg	jún concesión
Calificación	Sistema Gen	eral Portuario
Tipología edificatoria		
Plazas aparcamiento	No se	define
Instrumento planeamiento	No se	define
ORDENACIÓN URBANÍSTICA		
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00
Edificabilidad (m2t)	La existente	
Ocupación	La existente	
Ocupacion	La Chistorito	
Altura máx.	La existente	
•	La existente	
Altura máx.	La existente La existente	
Altura máx. Nº máx plts	La existente La existente La existente	



Zona 6: Zona de dotaciones en el área central de conexión.

Zona de dotaciones en el área central de conexión	4.250	m2s
Usos principales	Espacio libre de uso púb	lico . Dotaciones públicas
Calificación	Suelo Urbano	
Tipología edificatoria	Abierta	
Plazas aparcamiento	No se define	
Instrumento planeamiento	Se construirá un solo edif taquillas, sala ede espera hostelera de apoyo si así	y pequeña instalación
	Se requiere un Plan Espe de estas zonas incluyend y solución de los accesos ordenación. En lugar de u conjunto pueden redactar Especiales que incluyan u	o en dicho plan el estudio al ámbito de la presente in Plan Especial de se y aprobarse Planes
	A los efectos urbanísticos área de reparto con el ap determina el Plan Genera	rovechamiento tipo que
ORDENA	ACIÓN URBANÍSTICA	
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00
Edificabilidad (m2t)		ouede añadir 200 m2 para
	aseos/vestuarios	ouede añadir 200 m2 para
Altura máx.	La existente	
Nº máx plts		
Retranqueos/linde		
Retranqueos/cantiles	Los existentes	



Zona 7: Zona de tráfico portuario local.

Zona de tráfico portuario local	490	m2s
Usos principales	Port	tuario
Calificación	Sistema Ger	neral Portuario
Tipología edificatoria	Ab	ierta
Plazas aparcamiento	No se	define
Edificabilidad (m2t)	30	m2t
Ocupación	7%	
Altura máx.	3 m	
Nº máx plts	PB	
Retranqueos/linde	5 m	
Retranqueos/cantiles	Ninguno	

2.5. Delimitación de Espacios y Usos Protegidos (DEUPs)

La Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del puerto de Torrevieja se aprueba mediante la resolución de 11 de diciembre de 2018 de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad.

Dicho instrumento de ordenación se redacta conforme al artículo 9 de la ley 2/2014 de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, cuyo objeto es la delimitación de los espacios de tierra y de agua necesarios para el desarrollo de los usos portuarios, los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria, y aquellos que puedan destinarse a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.

La delimitación de espacios y usos portuarios recogidos en la DEUPs es la siguiente:





2.5.1. Plano de delimitación de espacios y usos portuarios.







2.5.2. Parámetros de ordenación de los espacios definidos en la DEUPs.

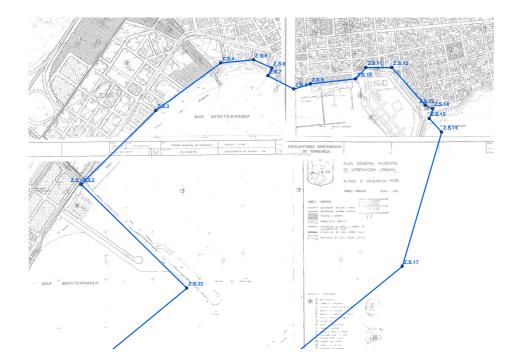
		almacenamiento d	incluidos tránsito de pasajeros, la carga y descarga, el transbordo le mercanías de cualquier tipo relacionados con el intercambio en particidades consecues por estratores.		;
	1 USO COMERCIAL	Espacio 1.1	actividades comerciales portuarias. La principal actividad comercial del puerto es la Salinera y el volumen de negocio se encuentra estabilizado, no siendo previsible su posible ampliación.	15.328	m2
		Espacio 1.2.	Agua	12.431	m2
		TOTAL	•	27.759	m2
		Usos Naútico-dep	ortivos		
		Espacio 2.1.	Amarres Club Náutico Marina Internacional	71.576	
		Espacio 2.2.	Amarres del Real Club Naútico	51.521	
١,	USOS NAÚTICO-	Espacio 2.3.	Amarres del Salinas Marinas	42.471	
	DEPORTIVO	Espacio 2.4.	Espejo del agua interior del puerto	700.792	
		Espacio 2.5. Reubicación de lo	Espejo agua exterior del puerto s amarres deportivo de gestión directa ubicado en el muelle de	919.184	: m2
			sie liberada 12.080 m2		
		TOTAL	NO HISOTOCIA TELOGO TITE	1.785.544	m2
			luidas las actividades de acuicultura y pesquero-turísticos.		
	1	oso pesquero, inc	Ubicado en la dársena norte, se reserva un espacio junto a la		
	3 USO PESQUERO	Espacio 3.1	cofradía de pescadores quedando la actual lonja y zona de		
'	030 FE3QUERO		pertechos calificada como zona de uso compatible	7.337	' m2
		Espacio 3.2	Agua	3.990	m2
		TOTAL		11.327	′ m2
		empresas industri	arios, incluidos los relacionados a actividades de logística corresp ales o comerciales cuya localización en la zona de servicio esté ju o o por los servicios que prestan a las personas usuarias del puer	ustificada por	razón
4	4 COMPLEMENTARIO	Espacio 4.1.	La ubicación de este espacio es idónea para este uso, al estar alejada de la zona urbana y de los accesos externos al puerto	23.859) m2
		Espacio 4.2.	Agua	20.473	
		TOTAL		44.332	: m2
		certámenes feriale	con los portuarios, tales como culturales, deportivos, educativos, res, exposiciones y otras actividades comerciales no portuarias que co y social del puerto de Torrevieja		el
		1			
!	5 USOS COMPATIBLES	Espacio 5	Espacio junto a la bocana dedicado en la actualizadad al pozo de toma y vertido de la desaladora de Torrevieja, explotada por ACUAMED, es una instalación fija y sin previsiones de ampliación. Incluye el pozo de toma y todas las conducciones existentes en la actualidad. Dique de poniente y la zona de viario junto a la playa del Acequión, y la Playa del Acequión Espacios ocupados actualmente por el aparcamiento Puerta el Cairo y pistas deportivas Edificaciones de Comunidad de propietarios, fases I a V Zona de aparcamiento y pequeño varadero existente que está destinada al uso complementario. Se modifica este uso para pasar a ser compatible Espacios de tierra que en la actualidad ocupan la zona de lonja pesquera, pertrechos, aparcamiento, etc. Se ha sustituido estos usos unificando todas las superficies y destinando el espacio resultante para el uso compatible. Se trata de un área de gran atractivo-comercial y lúdico por su proximidad a la ciudad y a la lámina de agua. Incluye la ya zona de usos complementario donde se ubica la Feria y una parte del aparcamiento municipal. Inluye también el dique de poniente.	185.270	m2





3. Ordenación del PGOU.

La ordenación recogida en el Texto Refundido del PGOU y que se ha transcrito en el apartado 2.4, hace una diferenciación de zonas que no se ha reflejada en los planos de ordenación del PGOU.



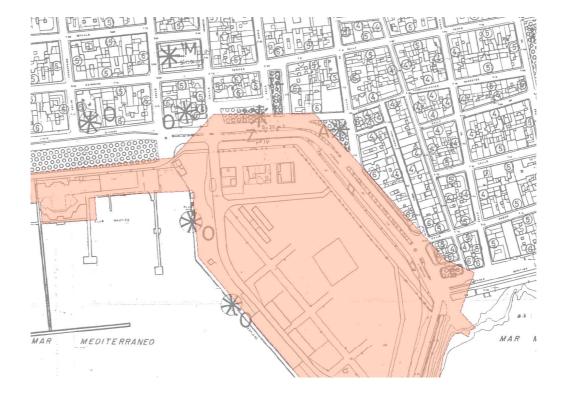




4. Elementos protegidos existentes en el ámbito del Puerto.

4.1. Elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU.

La ordenación recogida en el PGOU, ubica los siguientes elementos calificados como Sistemas Generales:



O. Elemento catalogado.

Z priv Servicios de carretera (s/normas específicas).

A: Administrativo e institucional.





4.1.1 <u>Muelle de Mínguez</u>.

El Muelle de Mínguez era la única salida al mar que existía en Torrevieja hasta el inicio de los trabajos de la construcción de la primera escollera en el año 1915. En este muelle se desarrollaba gran parte de actividad comercial de salida de sal y otras mercancías procedentes de la Vega Baja.



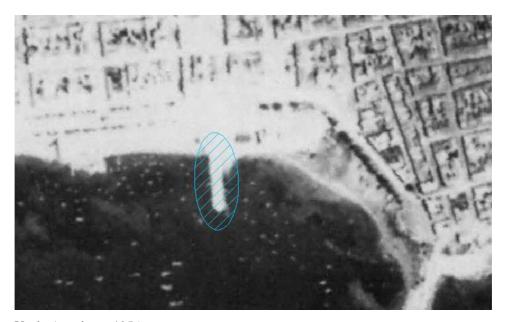
Foto obtenida en la web "Real Asociación Española de Cronistas Oficiales".

Este muelle se localizaba junto al actual restaurante "La Marina" frente al edificio del Casino.





Actualmente dicho elemento no existe al desaparecer con la realización del puerto a excepción de su cara exterior.



Vuelo Americano 1956







Ubicación del muelle en el vuelo actual.

Restos del muelle que existen actualmente.





4.1.2 <u>Muelle de Pescadores en la zona de Servicios del Puerto de</u> Torrevieja.

No existe documentación que avale cual es el elemento a conservar en el llamado Muelle de Pescadores ya que su ubicación, según plano del PGOU, corresponde a la actual zona donde se desarrolla la actividad pesquera que se construyó en los años setenta.

4.2. Especies vegetales incluidas en el Catálogo de Elementos Vegetales. (instrumento orientativo que carece de carácter normativa por no haberse tramitado su inclusión en el Catálogo de Bienes Protegidos del PGOU).

4.2.1. Árboles incluidos en el catálogo.





La selección de los árboles y arboledas incluidos en el Catálogo ha sido mediante la aplicación de criterios cuantificables y comparativos (perímetro de tronco, altura, proyección de copa, número de individuos, densidad, etc.) y analizando su valor estético, histórico y cultural para determinar su inclusión en el mismo.

Número de identificación **36.** Palmera datilera paseo de la Libertad.

Nombre científico de la especie

Phoenix dactilyfera.

Propuesta de mejora y conservación

Ampliar la superficie del parterre. No podar palmas que no estén secas.







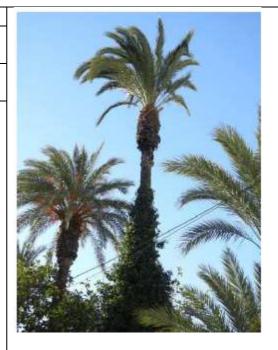
Número de identificación 37. Palmera datilera paseo de la Libertad II.

Nombre científico de la especie

Phoenix dactilyfera

Propuesta de mejora y conservación

No podar palmas que no estén secas. Controlar el crecimiento de la hiedrad para reducir el peso que ha de soportar el estípete y el efecto vela.



Número de identificación 38. Palmera datilera plaza Capdepont I.

Nombre científico de la especie

Phoenix dactilyfera

Propuesta de mejora y conservación

No podar palmas que no estén secas.







Número de identificación 39. Palmera "multibrazos" plaza Capdepont.

Nombre científico de la especie

Phoenix dactilyfera

Propuesta de mejora y conservación

Aumento del parterre y colocación de protección perimetral sin causar daños en las raíces. Descompactación del suelo sin usar maquinaria y tapizado de mulch en la base de la planta. Diseño e implementación de un sistema de apoyo y equilibrado de los brazos de la palmera y análisis fitopatológicos periódicos. Cese de podas excesivas.



Número de identificación 40. Palmera datilera Capdepont II.

Nombre científico de la especie

Phoenix dactilyfera

Propuesta de mejora y conservación

No podar palmas que no estén secas. Controlar el crecimiento de la hiedra para reducir el peso que ha de soportar el estípite y el efecto vela.



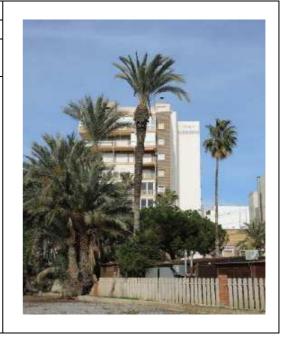




secas.

Número de identificación 41. Palmera datilera paso de la Libertad III.

Nombre científico de la especie Phoenix dactilyfera Propuesta de mejora y conservación Ampliar la superficie del parterre. No podar palmas que no estén



Número de identificación 42. Araucaria del puerto de Torrevieja.

Nombre científico de la especie				
Araucaria columnaris				
Propuesta de mejora y				
conservación				
Aumento del tamaño del parterre v				

Aumento del tamaño del parterre y descompactación de la base del árbol mediante técnicas del aire comprimido. Cercado alrededor del parterre para prohibir el acceso a la base del árbol.







secas.

Número de identificación 43. Palmera datilera del paseo Vistalegre I

Nombre científico de la especie Phoenix dactilyfera Propuesta de mejora y conservación Aumento del tamaño del parterre. No podar palmas que no estén



Número de identificación **45,46, 47 y 48**. Palmera datilera del paseo Vistalegre II.

Nombre científico de la especie			
Phoenix dactilyfera			
Propuesta	ı de	mejor	а у
conservac	ción		
No podar			







Número de identificación 50. Pino carrasco de las Eras de la Sal.

Nombre científico de la especie

Pino carrasco de las Eras de la Sal

Propuesta de mejora y conservació

Cese de podas en altura, aumento del tamaño del parterre y descompactación de suelo sin usar maquinaria pesada.

Eliminación de césped artificial e implementación de mulch.



Número de identificación **51**. Palmeras datileras del paseo Juan Bautista Buades I.

Nombre científico de la especie

Phoenix dactilyfera

Propuesta de mejora y conservación

No podar palmas que no estén secas.







4.2.2. Arboledas incluidas en el catálogo.

Pinada en el paseo de La Libertad.

Nombre	científico	de	la
especie			

Pinus pinea

Propuesta de mejora y conservación

Poda de ramas de forma apropiada, evitando realizar ramas cortes sobre de considerable tamaño. Cesar las podas de realce y producir la descompactación de aquellos ejemplares cuya estructura radicular corra el riesgo de sufrir asfixia. Control sanitario de los árboles.

Eliminación de especies exóticas invasoras. Instalación de cartelería informativa que incluya cómo se ha de realizar podas.









4.3. Árboles no incluidos en el catálogo.

El Paseo de la Libertad se caracteriza por la presencia de especies vegetales que son parte de la memoria colectiva de la población.

Destaca los ficus colocados en línea junto a la caseta de los hippies.







5. Afecciones sectoriales.

5.1. Costas.

Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

El ámbito del plan especial se encuentra está delimitado por la línea del DPMT y la línea de la ribera del mar.

5.2. Infraestructura verde. Cañada Real.

Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, de 23 de marzo.

Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2019 de la consellera de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, por la que se aprueba la revisión de la clasificación de la vía pecuaria número 1, denominada 'Cañada Real de la Costa', en el término municipal de Torrevieja.

La vía pecuaria denominada "Cañada de la Costa" tiene un ancho máximo de 20 m.

5.3. Pativel.

DECRETO 58/2018, de 4 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana.

El ámbito del plan especial está catalogado por el Pativel en el grado U1.

Esta categoría agrupa los tramos cuyo suelo colindante está urbanizado de acuerdo con los criterios expresados en el apartado "Criterios de Catalogación", y en los que <u>no se ha identificado la presencia de</u>





<u>elementos ambientales</u> incluidos en los criterios para establecer medidas de salvaguarda ambiental tanto del dominio público como de la franja de 100 m de suelo colindante con el mismo.

6. Infraestructuras existentes.

Las infraestructuras existentes se han identificado en los planos DIE 10, DIE 11 Y DIE 12. Dicha información se completarán tras la consulta realizada a las empresas suministradoras.

7. Objetivos de la planificación.

Al amparo de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat , en lo referente a la sección 4 "Consideración Urbanística de los puertos", se incluye en su artículo 15 la coordinación entre la planificación urbanística y la ordenación portuaria. La regulación de dicha coordinación es la siguiente:

- "
- Para articular la necesaria coordinación entre las administraciones con competencia concurrente sobre el espacio porturiario, los planes generales y demás instrumentos de ordenación urbanística deberán incluir entre sus previsiones las necesarias para contemplar la planificación portuaria.
- La calificación urbanística prevista por el planeamiento general de los terrenos incluidos en las zonas portuarias y demás instalaciones deberá ser la red primaria, según lo previsto en la legislación urbanística de aplicación.





- 3. Para garantizar la coherencia entre las determinaciones del planeamiento urbanístico o territorial y la planificación portuaria, los organismos o administraciones competentes para la aprobación de la planificación territorial o urbanística, del ámbito municipal o supramunicipal, notificarán a la conselleria competente en materia de puertos la apertura de los trámites de exposición o información pública previstos en la legislación urbanística o territorial que puedan afectar a los puertos existentes, y recabarán informe, preceptivo y vinculante, de dicha conselleria justificativo de adaptación a las normas establecidas en la presente ley y a los planes correspondientes que se deriven de la misma, que deberá emitirse en la plazo de un mes.
- 4. Con carácter previo a la aprobación definitiva de los planes territoriales o urbanísticos que afecten al sistema portuario de la Comunidad Valenciana deberá emitirse el informe a que se hace referencia en el apartado anterior.

La modificación del PGOU tiene por objeto las siguientes cuestiones:

- **D01.** Modificar los parámetros urbanísticos de la zona 3 "Zona de servicios terciarios de levante", para la integración de las construcciones futura a trama urbana existente.
- **D02.** Definir otros aspectos urbanísticos a tener en cuenta por las construcciones que se vayan a ejecutar en el ámbito portuario.





8. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

A priori no existen efectos sobre el medio ambiente ya que la ordenación prevista afecta únicamente a ordenación pormenorizada pero dicha determinación se condiciona a lo que se exponga en los informes de las administraciones sectoriales y de la empresas suministradoras.

 Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

Entre los objetivos que se plantea la Estrategia Territorial se encuentra la constitución y preservación de la estructura verde. Las actuaciones urbanísticas deben garantizar la función territorial, paisajística, ambiental y cultural de dicha estructura verde.

La modificación propuesta, como se ha indicado en el punto anterior, no tiene efectos sobre la estructura verde.

10. Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

La modificación al no tener *a priori* efectos sobre el medio ambiente se encuentra en los supuestos de tramitación simplificada recogidos en el artículo 46.3 de la LOTUP.





11. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

El objeto de la modificación ha dado lugar a las siguientes alternativas:

Alternativa 0. Ordenación urbanística vigente de la zona 3 del ámbito portuario.

Servicios terciarios de levante	24.900	m2s		
Usos principales	Comerciales, Hosteleros (excluyendo residenciales de carácter temporal). Ocio y espectáculos, incluyendo deportivo. Administrativo y de oficinas de naturaleza pública o privada. Aparcamientos (en semisótano). Dotaciones y espacios libres de uso público			
Calificación	Sistema General Portuario			
Tipología edificatoria	Libre			
Plazas aparcamiento	400			
Instrumento planeamiento	Se requiere ED			
ORDENACIÓN URBANÍSTICA				
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00		
Edificabilidad (m2t)	8.750			
Ocupación	35%			
Altura máx.	3,60	0,8		
Nº máx plts	PB			
Retranqueos/linde	10m			
Retraqueo/cantiles	10m			
Distancia entre edificaciones	Su altura			





Alternativa 1. Modificación de la ordenación urbanística de la zona 3 del ámbito portuario según disposición del Director General de urbanismo y Servicios.

Servicios terciarios de levante	24.900	m2s	
Usos principales	Comerciales, Hosteleros (excluyendo residenciales de carácter temporal). Ocio y espectáculos, incluyendo deportivo. Administrativo y de oficinas de naturaleza pública o privada. Aparcamientos (en semisótano). Dotaciones y espacios libres de uso público		
Calificación	Sistema General Portuario		
	XX (Singular) sin obligación de tramitar		
Tipología edificatoria			
Plazas aparcamiento			
Instrumento planeamiento	Se requiere la aprobación de un Estudio de Detalle si no se desarrolla en un único proyecto, debiendo resolver las condiciones de conexión en su caso.		
ORDENACIÓN URBANÍSTICA			
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00	
Edificabilidad (m2t)	8.750		
Ocupación			
Altura máx.	12,00	0,8	
Nº máx plts			
Retranqueos/linde			
Retraqueo/cantiles			
Distancia entre edificaciones	Su altura		

Alternativa 2. Modificación de la ordenación urbanística de la zona 3 del ámbito portuario refundiendo aspectos incluidos en la alternativa 1,





SERVICIOS TERCIARIOS DE

aspectos de protección de los elementos con dicha afección, aspectos de integración paisajística.

LEVANTE	24.900	m2s	
Usos principales	Comerciales, Hosteleros (excluyendo residenciales de carácter temporal). Ocio y espectáculos, incluyendo deportivo. Administrativo y de oficinas de naturaleza pública o privada. Aparcamientos (en semisótano). Dotaciones y espacios libres de uso público		
Calificación	Sistema General Portuario		
Tipología edificatoria	XX (Singular) sin obligación de tramitar Estudio de Detalle si solo se desarrolla en un único proyecto		
Plazas aparcamiento	400		
Instrumento planeamiento	Se requiere la aprobación de un Estudio de Detalle si no se desarrolla en un único proyecto, debiendo resolver las condiciones de conexión en su caso.		
I. ORDENACIÓN URBANÍSTICA.			
	sobre cota 0,00	bajo cote 0,00	
Edificabilidad (m2t)	8.750		
Ocupación	35%		
Altura máx.	12,00		
Nº máx plts	PB+1		
Retranqueos/linde	10m		
Retraqueo/cantiles	10m		
Distancia entre edificaciones	Su altura		



II. ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO MUNICIPAL DE ELEMENTOS
PROTEGIDOS DEL PGOU, INCLUIDOS EN EL ÁMBITO PORTUARIO.

PROTEGIDOS DEL PGOU, INCLUIDOS EN EL AMBITO PORTUARIO.				
MUELLE DE MÍNGUEZ				
Catalogación según PGOU	Elementos Monumentales Histórico-Artísticos.			
Regulación de la actuaciones sobre el mismo según su grado de catalogación (apartado 7 del Catálogo Municipal de Elementos Protegidos)	Deberá estar a lo preceptuado por la Dirección General del Patrimonio, Archivos y Museos, en cada uno de los Decretos de Declaración Monumental y a la Legislación vigente que sea de aplicación.			
	Todo lo que se refiera a estos edificios requerirá necesariamente el visado de la Comisión Provincial para la Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico, estándose a sus decisiones al respecto, y no pudiendo llevarse a cabo actuación alguna sobre ellos en tanto no recaiga dictamen de la mencionada Comisión, de la citada Dirección General, o de otro organismo competente, en su caso.			
UELLE DE PESCADORES EN LA ZONA DE SERVICIOS DEL PUERTO DE TORREVIEJA. SIGLO XVII.				
Catalogación según PGOU	Elementos Monumentales Histórico-Artísticos.			
Regulación de la actuaciones sobre el mismo según su grado de catalogación (apartado 7 del Catálogo Municipal de Elementos Protegidos)	Deberá estar a lo preceptuado por la Dirección General del Patrimonio, Archivos y Museos, en cada uno de los Decretos de Declaración Monumental y a la Legislación vigente que sea de aplicación.			
	Todo lo que se refiera a estos edificios requerirá necesariamente el visado de la Comisión Provincial para la Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico, estándose a sus decisiones al respecto, y no pudiendo llevarse a cabo actuación alguna sobre ellos en tanto no recaiga dictamen de la mencionada Comisión, de la citada Dirección General, o de otro organismo competente, en su caso.			

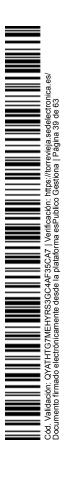




III. ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO DE ELEMENTOS VEGETALES.				
	36	Palmera datilera paseo de la Libertad.		
		Palmera datilera paseo de la Libertad		
Número de identificación árboles	37	II.		
	38	Palmera datilera plaza Capdepont I.		
		Palmera "multibrazos" plaza		
	39	Capdepont.		
	40	Palmera datilera Capdepont II		
	41	Palmera datilera paso de la Libertad III		
	42	Araucaria del puerto de Torrevieja		
Arboleda	Pinada en el p	paseo de La Libertad.		
IV. DIRECTRICES DE ORDENA EN EL PROYECTO DE ORDENA		ANEXO I Y ANEXO II PARA INCLUIR		
D01	integrada cor	as construcciones para su ordenación n el resto del espacio que conforma la cio de levante.		
D02	integrada cor	as construcciones para su ordenación n el resto del espacio que conforma la cio de levante.		
D03	mantiene, pe	de la zona de servicio de levante se ro requiere un nuevo tratamiento para so peatonal y la utilización por medios no		
D04	edificaciones integrada cor	valla perimetral del edifico de Capitanía y anexas a la misma para su ordenación n el resto del espacio que conforma la cio de levante.		
D05	ordenación ir conforma la z	na ordenación de este espacio para una ntegrada con el resto del espacio que cona de servicio de levante y los paseos Juan Aparicio.		
D06	número máxir con el objeto accesos trans paseo La Libe	de los elementos modulares definiendo mo de elementos que se pueden adosar o de permitir visuales hacia el puerto y sversales hacia dicho espacio desde el ertad. Definir medidas de integración de strucciones con la trama urbana		
D07	tiene relación accesos punt mejorar los ac	tructura es un elemento longitud que no no con el puerto a excepción de dos uales mediante escaleras. Ser requiere ecesos de dicho elemento para integrarse ción del puerto.		

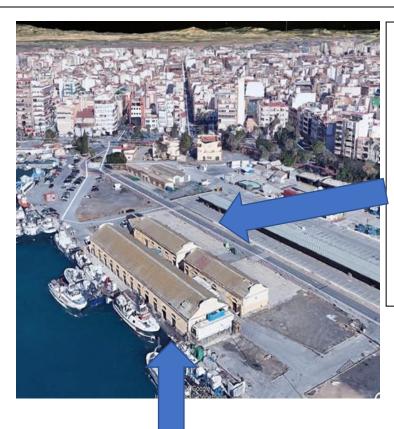
ANEXO I. ALTERNATIVA 2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ZONA DE SERVICIOS DE LEVANTE DEL PUERTO.





Lonja pescadores	Edificación industrial no catalogada. Su ubicación responde al uso destinado actualmente pero no es compatible con el uso de esparcimiento público por su cercanía a la línea marítima que conlleva a problemas de accesibilidad segura.
Capitanía	Edificación administrativa del Puerto que se debe mantener. Requiere de una adecuación de su cerramiento perimetral para su integración en la trama urbana.
Recinto ferial	Ámbito donde se ubican construcciones feriales de naturaleza eventual. Requiere de una ordenación conjunta con el Paseo La Libertad para una integración correcta con la trama urbana circundante y que permita la apertura de dicho espacio a la ciudad.
Parking superficie	Espacio que ocupa una gran superficie que se requiere para uso de esparcimiento público.
Dique-Levante	Infraestructura cuyo uso peatonal a una cota superior a la de la zona de servicios de levante conlleva a problemas de accesibilidad. Requiere de una mejora de sus accesos para mejorar su accesibilidad y seguridad.
Paseo Juan Aparicio	No existe una continuidad entre el Paseo Juan Aparicio y la zona de servicio de levante. Se requiere de una solución de ordenación conjunta entre dichos espacios.
Paseo La Libertad	No existe una continuidad entre el Paseo La Libertad y la zona de servicio de levante. Se requiere de una solución de ordenación conjunta entre dichos espacios.
Construcciones hippies	Construcciones que están ubicadas a lo largo del Paseo La Libertad, carecen de una relación con la zona de servicio de levante al ajustarse a la valla de cerramiento existente. Esta situación conlleva a que no exista una apertura visual desde el Paseo La Libertad hacia el puerto.
Suelo sin uso	Espacio que requiere de una ordenación y urbanización para integrarse a la trama urbana circundante.





Conjunto de construcciones cuya tipología edificatoria responde а una tipología de uso industrial. Estas construcciones no permiten una apertura visual hacia el puerto convirtiéndose en una barrera.

Espacio entre la lámina de agua y construcción deficitaria para el uso público en condiciones de accesibilidad y seguridad.

D01. Derribo de las construcciones para su ordenación integrada con el resto del espacio que conforma la zona de servicio de levante.





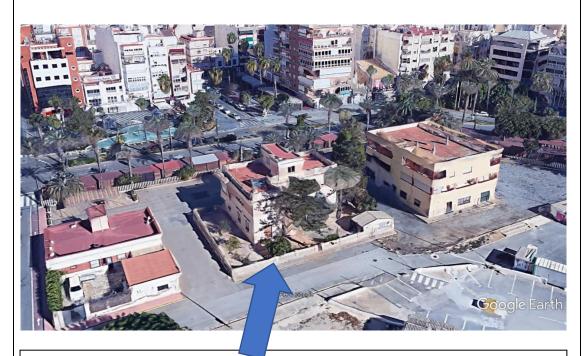
Construcciones destinadas a almacén que carecen de interés arquitectónico.

D02. Derribo de las construcciones para su ordenación integrada con el resto del espacio que conforma la zona de servicio de levante.

D03. Vial interior de la zona de servicio de levante se mantiene, pero requiere un nuevo tratamiento para potenciar el uso peatonal y la utilización por medios no motorizados.



ANEXO II. ALTERNATIVA 2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN.



Construcción de Capitanía. Edificación que se mantiene pero que requiere de un nuevo elemento de vallado que permita su relación con la ordenación integral de la zona de servicios de levante.

D04. Derribo de la valla perimetral del edifico de Capitanía y edificaciones anexas a la misma para su ordenación integrada con el resto del espacio que conforma la zona de servicio de levante.







Pasos transversales inexistentes



Ejes longitudinales de los viales interiores del recinto ferial

El recinto ferial se organiza conforme a dos ejes longitudinales no existiendo aperturas transversales que permita un acceso directo desde el Paseo La Libertad. No existe una continuidad con el Paseo Juan Aparicio.

D05. Se requiere una ordenación de este espacio para una ordenación integrada con el resto del espacio que conforma la zona de servicio de levante y los paseos La Libertad y Juan Aparicio.





Las construcciones de los hippies son construcciones modulares que se ubican a lo largo de dos ejes del Paseo La Libertad. Estas construcciones se adosan convirtiéndose en construcciones lineales que impiden la visual hacia el puerto.

D06. Ordenación de los elementos modulares definiendo número máximo de elementos que se pueden adosar con el objeto de permitir visuales hacia el puerto y accesos transvesales hacia dicho espacio desde el paseo La Libertad. Definir medidas de integración de dichas construcciones con la trama urbana circundante.





Paseo peatonal sobre el dique de Levante



Diferencia de cota entre el paseo del dique y la zona de servicios de levante.



El paseo peatonal del dique de Levante es un elemento longitudinal que transcurre sobre un plano con una cota superior a la zona de servicios de levante del puerto.

D07. Dicha infraestructura es un elemento longitud que no tiene relación con el puerto a excepción de dos accesos puntuales mediante escaleras. Ser requiere mejorar los accesos de dicho elemento para integrarse con la ordenación del puerto.





12. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

No existen efectos en el medioambiente por lo que no se requieren medidas a compensar.

13. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

No existen aspectos medioambientales que requieren de un seguimiento ambiental.

- 14. Tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica.
 - a. No se requiere actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento (art. 49 bis) al tratarse de modificaciones puntuales que regulan aspectos parciales del plan que se modifica.
 - La Evaluación Ambiental Territorial Estratégica debe tramitarse por el procedimiento simplificado al tratarse de suelo urbano y modificación de la ordenación pormenorizada.
 - c. El órgano ambiental y territorial que resuelve la tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica le corresponde al Ayuntamiento. En lo referente a este aspecto indicar que el Pleno acordó con fecha 25 de marzo de 2021, **delegar** en el Director General de Urbanismo , Proyectos e Infraestructuras y Servicios Básicos las funciones propias del órgano promotor en materia de





evaluación ambiental de competencia municipal y **delegar** en la Junta de Gobierno Local, en funciones de órgano ambiental municipal, las competencias en materia de evaluación ambiental atribuidas por Ley a este municipio, y en particular la evaluación ambiental de los siguientes instrumentos de ordenación:

- i. Ordenación pormenorizada del suelo urbano. Este supuesto incluye los planes urbanísticos municipales (planes de ordenación pormenorizada, planea de reforma interior, planes especiales, estudio de detalle o sus modificaciones) que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la LOTUP.
- ii. <u>Ordenación pormenorizada del suelo urbanizable</u> en planes evaluados ambientalmente.

. . .

- iii. <u>Ordenación estructural de suelo urbano urbanizado</u> sin modificación del uso dominante.
- d. Las fases de tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica, artículos 50 y 51 de la LOTUP, son las que a continuación se indican. En cada una de las fases se ha incluido lo referente a las mismas en la delegación de alcaldía de órgano ambienta, expediente 39320/2020, acordada por el Pleno con fecha 25 de marzo de 2021.
 - i. El procedimiento se inicia con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y documento inicial estratégico.





Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

El Ayuntamiento elabora el documento de inicio del plan urbanístico en el departamento correspondiente o técnico competente en materia de urbanismo o este departamento de urbanismo puede asumir como propio un documento de plan planteado por la iniciativa privada (artículo 50 apartados 1,2 y 3 LOTUP)

ii. Consultas a las administraciones públicas afectadas.

El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado b) de la LOTUP., y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

Admitido a trámite el documento de inicio, el órgano ambiental y territorial municipal consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a personas interesadas.

Cuando la alteración del planeamiento afecte a competencias locales, los informes deberán solicitarse de órganos municipales o locales.

iii. Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas,





o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

Una recibidos pronunciamientos las vez los de administraciones consultadas o transcurrido el plazo establecido para ello (un mes) siempre que el órgano ambiental y territorial municipal tenga información suficiente para resolver sobre esta fase previa, se emitirá un informe técnico que valore las consultas realizada y la documentación presentada a los efectos de determinar si procede una evaluación ambiental y territorial estratégica ordinario o simplificada.

El órgano ambiental municipal, tras el procedimiento señalado en los apartados anteriores, en el plazo de 4 meses desde la recepción del documento de solicitud, ampliable por dos meses más cuando la complejidad del documento lo requiera, puede emitir uno de los siguientes documentos:

- a. Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico.
- b. Resolución de informe ambiental y territorial estratégico.

La resolución ambiental se emitirá si el órgano ambiental municipal considera que analizando el documento de inicio y teniendo en cuenta las consultas se pueda concluir que el procedimiento de evaluación ambiental y territorial simplificado es suficiente para determinar que no es previsible que el instrumento de planeamiento evaluado pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente (en base a los criterios que se establecen en el anexo VIII de la LOTUP).

iv. La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al





órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

La resolución del informe ambiental y territorial estratégico se comunicará al órgano promotor (el alcalde o concejal delegado o Director General delegado) y al órgano sustantivo (el Pleno del Ayuntamiento) a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan conforme a la LOTUP.

- v. El informe ambiental y territorial estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan.
- vi. La resolución del informe ambiental emitida de acuerdo con el artículo 51.2.d se notificará al órgano promotor y al órgano sustantivo y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso. El informe ambiental se publicará en el DOGV y se podrá a disposición del público en la página web de la Generalitat.





PLANOS.

D.I.E. 01	Delimitación ámbito puerto
D.I.E. 02	Usos actuales. Plano 5 de la DEUPs
D.I.E. 03	Concesiones actuales administrativas. Plano 6 de la DEUPs
D.I.E. 04	Delimitación de usos de espacios portuarios. Plano 7.1 de la DEUPs
D.I.E. 05	Delimitación ámbito del Plan Especial.
D.I.E. 06	Ubicación árboles incluidos en el catálogo de especies vegetales.
D.I.E. 07	Afecciones sectoriales. Costas.
D.I.E. 07 D.I.E. 08	Afecciones sectoriales. Costas. Afecciones sectoriales. Infraestructura Verde
D.I.E. 08	Afecciones sectoriales. Infraestructura Verde
D.I.E. 08 D.I.E. 09	Afecciones sectoriales. Infraestructura Verde Afecciones sectoriales. PATIVEL



la

