



## PRI

PARCELAS 12 Y 15 DEL ÁMBITO URBANO “LAS BARCAS”  
DEL PGOU DE TORREVIEJA





Cód. Validación: 3A9PZ7GJ7FXEQJ6TWKEXQ7XRA | Verificación: <https://torrevieja.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 2 de 37

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

## PRI

PARCELAS 12 Y 15 DEL ÁMBITO URBANO "LAS BARCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

# Índice

1. ANTECEDENTES.....	4
2. OBJETIVOS DEL PLAN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INTERVIENE.....	7
3. ÁMBITO, ALCANCE Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.....	8
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....	11
5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.....	11
5.1. PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL.....	14
5.2. ESPACIOS NATURALES Y ECOSISTEMAS DE INTERÉS.....	20
5.3. ZONAS CON RIESGOS Y OTRAS AFECCIONES AMBIENTALES.....	21
5.4. MEDIO PERCEPTUAL.....	23
5.5. MEDIO PATRIMONIAL Y CULTURAL.....	26
5.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	27
5.7. GESTIÓN DE RESIDUOS.....	30
5.8. ACÚSTICA.....	30
6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.....	31
7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO.....	34
8. INCARDINACIÓN DEL PLAN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.....	35
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.....	36
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	37



# 1. ANTECEDENTES

El presente documento acompaña, en cumplimiento del art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, a la propuesta de reordenación del ámbito de suelo urbano correspondiente a las parcelas 12 y 15 a través de un PRI (Plan de Reforma Interior), de acuerdo a lo establecido por el art. 40 LOTUP.

Así pues, el presente documento contiene una propuesta que se somete a consideración del Ayuntamiento de Torrevieja, en cumplimiento del trámite que señala el art. 50 LOTUP.

Las parcelas 12 y 15 corresponden con solares completamente urbanizados, que resultan de la Ordenación del Plan Parcial Sector 7 "Las Barcas", aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en su sesión de 27 de julio de 1988. Cuenta con Proyecto de Compensación aprobado por acuerdo plenario en fecha 5 de mayo de 1989 e inscrito, así como con Proyecto de Urbanización aprobado en fecha 1 de julio de 1988 y ejecutado y la urbanización está recibida por el Ayuntamiento de Torrevieja.

Imagen del Plano de Ordenación PO 2.7 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Torrevieja.



Los parámetros urbanísticos

aplicación son los que resultan del Texto Refundido del PGOU de Torrevieja, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 12 de junio de 2.000 (BOP Alicante 8 de agosto de 2000), o bien, si se refiere al Sector Las Barcas con esta ficha que se reproduce:

*"Sector N<sup>o</sup>7. PLAN PARCIAL LAS BARCAS  
Sector: LAS BARCAS  
Superficie: 123.840m<sup>2</sup>  
Planeamiento: plan parcial  
Fecha Aprobación Definitiva: 27 de julio de 1988  
Proyecto de Urbanización:  
Proyecto de Compensación:  
Aprovechamiento Tipo: 0´41m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> v.c.  
Edificabilidad Total: 0´30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Aprovechamiento Medio Programado: 0´285 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Aprovechamiento Medio del Sector: 0´231 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Tipologías Formales: AS, AP, AL*



Elevación Máxima: Según tipología  
 Uso fundamental: Residencial  
 Uso extraordinario: Otros usos compatibles.  
 Uso incompatible: Industrial.”

Por su parte la Memoria del Texto Refundido del Plan General, que se denomina Revisión del Programa de Actuación del Plan General de Torre Vieja, al Tomo II, contiene una serie de datos relevantes en cuanto a la fijación de aprovechamientos, que se reproduce.

Área de Reparto Nº 53. Sector 7. Las Barcas.  
 Superficie: 123.840m<sup>2</sup>  
 Viales: 16.679m<sup>2</sup> P.P. + 6.000m<sup>2</sup> P.G. = 22.679m<sup>2</sup>  
 Zonas verdes y zonas de juego: 12.505m<sup>2</sup> (10% ejecutadas).

Uso	Superficie	Edific	C.P.	Aprov. Lucr.
Residencial	50.211 m2	0,7	1	35.147 m2t
Comercial	900 m2	1,07	1	971 m2t
Eq. Privado docente	6.100 m2	1	0,5	3.050 m2t
Jardín Privado	10.457 m2	0,06	0,5	316 m2t
Equipamiento privado suscept. de comercial	8.794 m2	0,08	1	700 m2t
Eq. Social	1.000 m2	1,67	0,5	839,5 m2t
Parque deportivo	2.950	0,05	0,5	74 m2t
<b>Total Aprovechamiento Lucrativo</b>				<b>41.097 m2t</b>

$$A.T. = \frac{41.097m^2c}{123.840m^{2s}-22.679m^{2s}-1.250m^{2s}} = 0'41 m^2c/m^2c$$

Coefficientes de ponderación:  
 Conservamos la relación entre coeficientes utilizados anteriormente, de forma que quede como sigue:

Uso característico Residencial.

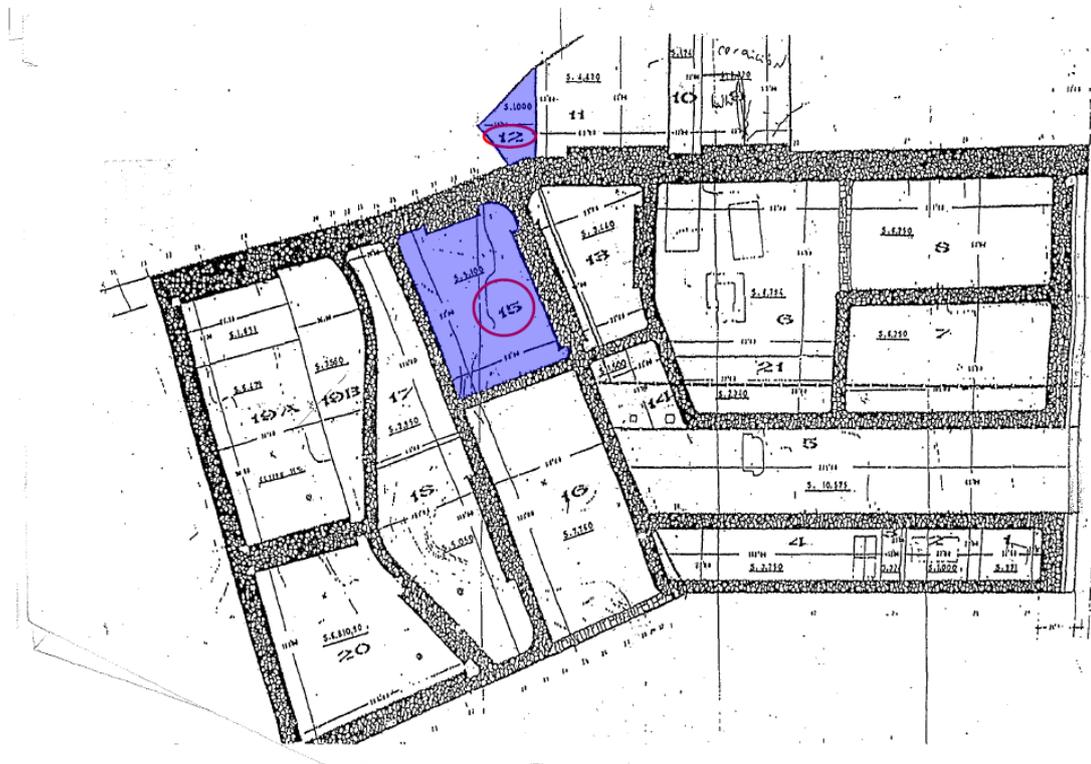
Uso	Coef. Pond.
Residencial	1
Comercial	1
Dotacional	0'5

Así, de conformidad con el planeamiento vigente (TRPGOU), los parámetros urbanísticos característicos de parcelas afectadas por el presente instrumento son los siguientes:

Parcela	Uso	Superficie	i.e.n	Ed. Total	Coef. Pond.	Aprov. Lucr.
12	Eq. Privado docente	1.000 m2	1	1.000 m2t	0,5	500 u.a
15	Eq. Privado docente	5.100 m2	1	5.100 m2t	0,5	2.550 u.a

Imagen del plano de ordenación del Plan Parcial Sector 7 “Las Barcas”.





Situación de las parcelas sobre ortofoto. Fuente: IDEV.



El Ayuntamiento de Torrevieja pretende cambiar el uso del aprovechamiento dotacional lucrativo de parcelas 12 y 15 a residencial, configurando así un aprovechamiento ponderado (0'5) que suma 3.050 m<sup>2</sup> de uso residencial lucrativo libre de cargas de urbanización, y transferirlo donde encaje en condiciones adecuadas de cualificación urbana, dentro del mismo sector. Estas parcelas no sufrirán cambio de calificación, pero se demanializan, optimizando así sus posibilidades de servicio público.

Constituye pues objeto de este expediente de planeamiento el enunciado. Una vez aprobado el presente expediente, en una fase posterior se procederá a licitar el aprovechamiento lucrativo convertido en residencial, realizando a su vez un encaje y localización de dicho aprovechamiento en condiciones urbanísticas de recalificación, dentro del mismo sector.



## 2. OBJETIVOS DEL PLAN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INTERVIENE

El objeto y contenido del PRI se localiza en el ámbito material y competencial de la ordenación pormenorizada en suelo urbano consolidado. La propuesta pretende la reordenación de un ámbito de suelo urbano para la transformación de un aprovechamiento urbanístico de uso docente privado que procede por transferencia de las parcelas 12 y 15 del ámbito urbano conocido como "Las Barcas", cambiando su uso a residencial y la obtención pública de las parcelas 12 y 15 manteniendo su uso docente, demanializando las mismas.

Este cambio de uso del aprovechamiento lucrativo (de docente a residencial) no altera el aprovechamiento tipo del área de reparto 53, dado que la edificabilidad que se trasvasa se encuentra ponderada.

Y, por último, se plantea la recalificación de las parcelas 12 y 15 destinadas a equipamientos privados docentes, operación incardinable en la determinación de la red secundaria de dotaciones públicas (art. 35.1.b LOTUP), pasando de dotacional privado a dotacional público.

De conformidad con el planeamiento vigente (TRPGOU), los parámetros urbanísticos de aplicación a las parcelas afectadas por el PRI son los siguientes:

Parcela	Titularidad	Uso	Superficie	IEN	Ed. Total	Coef. Pond.	Aprov. Lucr.
12	Privada	Eg. Privado docente	1.000 m <sup>2</sup>	1	1.000 m <sup>2</sup> t	0,5	500 m <sup>2</sup> t
15	Privada	Eg. Privado docente	5.100 m <sup>2</sup>	1	5.100 m <sup>2</sup> t	0,5	2.550 m <sup>2</sup> t

Se corresponde con las parcelas catastrales con referencias 0933201YH0003S (parcela 12) y 0832301YH0003S (parcela 15).

Las parcelas se encuentran completamente urbanizadas, al igual que el resto del ámbito, contando con todos los

servicios urbanísticos, con una superficie de 1.000 y 5.100 m<sup>2</sup> respectivamente, se ubican con frente a la Avenida de Espuña.

El PRI propuesto plantea como problemática a resolver la situación actual de las parcelas 12 y 15, que si son de propiedad municipal (patrimoniales), tienen asignado un aprovechamiento lucrativo cuyo uso p

transformarse en residencial, demanializando al mismo tiempo las mismas. Asi pues, existe un aprovechamiento lucrativo subjetivo no consumido ligado a las parcelas 15 y 12, identifi como Equipamiento privado, de 3.050 m<sup>2</sup>t.



### 3. ÁMBITO, ALCANCE Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

El pequeño ámbito que se reordena mediante el Plan de Reforma Interior de las parcelas 12 y 15, del ámbito del Plan Parcial "Las Barcas", se encuentra situado en una zona residencial al sur del término municipal de Torrevieja.

Se trata de un área de suelo urbano consolidado por edificación y urbanización, contando con la totalidad de los servicios urbanísticos necesarios.

Ámbito del PRI.



De acuerdo a la problemática anteriormente expuesta, se propone la disposición de un cambio de uso edificabilidad de las parcelas 12 y 15, destinados por el planeamiento vigente a equipamientos privados, residencial/privado, difiriéndose la implantación de dicho uso a un instrumento posterior.

De forma complementaria, se obtienen como suelo público las parcelas 12 y 15, con la calificación equipamiento público dotacional docente (QE), que no alteraría los estándares urbanísticos a justificar en el Plan Parcial, asignados en base al Reglamento de Planeamiento de 1978.

En resumen, el alcance de la presente actuación comporta:

1. Cambio de uso del aprovechamiento lucrativo de las parcelas 12 y 15, destinadas por el planeamiento vigente a equipamientos privados docentes, a residencial/privado, ponderando dicho aprovechamiento no alterar el aprovechamiento tipo del sector, atendiendo a los coeficientes establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLRURJ) y el PGOU de Torrevieja.
2. Publicación de las parcelas 12 y 15, y su calificación como dotaciones públicas.
3. Elaboración de ordenanza urbanística específica para las parcelas 12 y 15, y justificación de estándares urbanísticos.
4. Cesión, en su caso, de parcela donde se localice el 10% de aumento de valor derivado del cambio de uso edificabilidad ponderada trasvasada, o sustitución por departamentos construidos.



De acuerdo a lo expuesto en la memoria justificativa del borrador del PRI, los parámetros urbanísticos que definen las nuevas parcelas resultantes de la propuesta de reordenación formulada resultan ser los siguientes:

*Parámetros urbanísticos definitivos de las parcelas 12 y 15 de la propuesta de ordenación.*

PARÁMETROS	PP SECTOR		PRI	
	PARCELA 12	PARCELA 15	PARCELA 12	PARCELA 15
Aprovechamiento o lucrativo	500 u.a	2.550 u.a	0	0
Superficie	1.000 m2s	5.100 m2s	1.000 m2s	5.100 m2s
Edificabilidad	1.000 m2t	5.100 m2t	No se fija	No se fija
I.E.N	1 m2t/m2s	1 m2t/m2s	5.100 m2s	No se fija
Uso	Equipamiento social privado	Equipamiento docente privado	Educativo-cultural (QE)	Educativo-cultural (QE)
Naturaleza	Patrimonial	Patrimonial	Demanal	Demanal
Tipología	Las resultantes de las normas del Ministerio de Educación y Ciencia		No se fija	No se fija
Ocupación máxima			No se fija	No se fija
Parcela mínima			No se fija	No se fija
Altura máxima			4 p	4 p
Retranqueo mínimo a vía pública			3 metros	3 metros
Distancia entre edificaciones			No se fija	No se fija

En la medida en que el presente documento no localiza el destino final del aprovechamiento lucrativo municipal, las alternativas de ordenación se postulan sobre los distintos usos del aprovechamiento urbanístico a transformar.

**Alternativa 0.** Que es la que supondría mantener la ordenación vigente, y que se descarta por los motivos que justifican la tramitación del presente instrumento.

**Alternativa 1.** Aquella en la que se postula el paso del aprovechamiento de uso dotacional lucrativo a terciario.

Esta alternativa se descarta por cuanto el Sector 7 ya cuenta con una reserva de edificabilidad destinada a este uso (parcelas de equipamientos privados de uso comercial y de uso social susceptible de uso comercial) colindancia con ámbitos urbanizados de importantes dimensiones destinados efectivamente a este uso, como el Centro Comercial Punta Marina y la parcela colindante al mismo del Sector S-1 La Ceñuela.



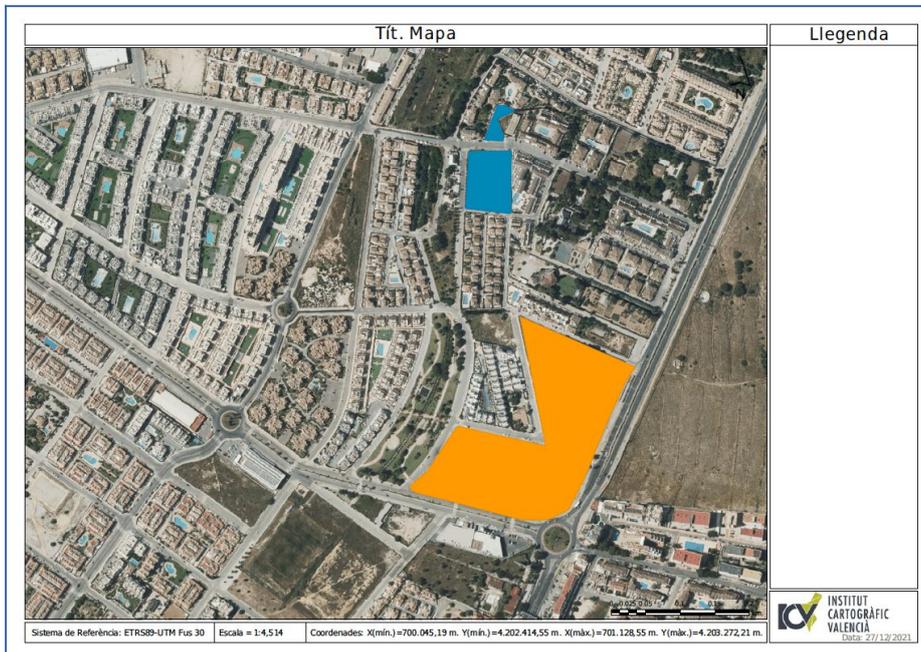


Imagen extraída el visor del Instituto Cartográfico Valenciano. En azul las parcelas afectadas por el presente instrumento. En naranja el suelo colindante destinado a uso terciario.

**Alternativa 2.** Que es la seleccionada en este borrador, y que se circunscribe a la transformación del aprovechamiento de uso dotacional lucrativo a residencial, utilizando el coeficiente de ponderación previsto en el TRPGOU (0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), y la consecuente disminución de la edificabilidad, de 6.100m<sup>2</sup> a 3.050m<sup>2</sup>, manteniendo el Aprovechamiento Tipo del AR N<sup>o</sup>53.

A la vista del análisis anterior, en el presente borrador de PRI, **se apuesta y propone por la Alternativa 2.** La justificación de la alternativa seleccionada se basa en la política que rige el nuevo urbanismo, esto es, intervenir en la ciudad construida mediante la redensificación de ámbitos ya urbanizados, rehuendo de las operaciones de ensanche expansivo que han caracterizado históricamente el desarrollo de nuestros municipios. De esta forma, se amplía, de forma graduada y no masiva, la oferta residencial de Torreveja, sin aumentar el sellado del suelo, siguiendo así las directrices y objetivos de la ETCV.



## 4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Tras las actuaciones necesarias determinadas por el procedimiento descrito en el apartado 9º, el PRI será sometido al Pleno del Ayuntamiento, para su aprobación definitiva.

Una vez aprobada la presente modificación del planeamiento pormenorizado, se procederá al desarrollo y gestión del suelo por parte de los propietarios de las parcelas implicadas. Ello implicará la ejecución, en su caso, de las obras de urbanización necesaria y las cesiones al ayuntamiento del suelo o aprovechamiento que se fije en el plan. Una vez concluido ese proceso, la propiedad podrá solicitar la preceptivas licencias de obra mediante la presentación de los proyectos de edificación y urbanización ajustados a los parámetros urbanísticos resultado del PRI aprobado.

## 5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

En este apartado se sintetizan las variables ambientales y territoriales más relevantes que deben ser tenidas en cuenta a la hora de determinar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, desde la doble perspectiva de evaluar, no únicamente estos posibles efectos, sino aquellos condicionantes que deben ser tenidos en cuenta con carácter previo.

Para ello, se identificará la Infraestructura Verde básica como el sistema territorial básico compuesto por los ámbitos y lugares d mayor relevancia por su valor ambiental, cultural, social y paisajístico, las áreas críticas del territorio cuya transformación puede suponer riesgos o costes ambientales para la comunidad, y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos definidos anteriormente. Paralelamente, se realizarán otras comprobaciones que pueden complementar la información aportada por la caracterización de la Infraestructura Verde, además de posibles apreciaciones profesionales que puedan incorporarse tras las visitas de campo realizadas.

En este caso, tratándose de un documento de consulta inicial, los espacios de conectividad podrán ser analizados con mayor detenimiento en etapas posteriores, porque lo que se pretende con esta primera aproximación, es determinar si existen o no limitaciones a tener en consideración en la zona de actuación propuesta.

Primeramente, se cree conveniente contextualizar territorialmente el ámbito de la actuación, lo que facilite la comprensión de algunos de los parámetros analizados posteriormente y concretará, además, la caracterización del ámbito de estudio en sus parámetros más genéricos.

Los terrenos en los que se ubican las parcelas se localizan en una zona residencial al sur del término municipal de Torreveja. Se trata de un área de suelo urbano consolidado por edificación y urbanización contando con la totalidad de los servicios urbanísticos necesarios.



Vista de la parcela 12 desde la Avda. De España.



Las parcelas 12 y 15, con una superficie de 1.000 y 5.100 m<sup>2</sup> respectivamente, se ubican igualmente con frente a la Avenida de España. La parcela 15, de forma rectangular, limita, además, con las calles Munia y Monte Gurugu.

La parcela 15 se encuentra en la actualidad ocupada en gran parte de su superficie por arbolado de cierto porte compuesto fundamentalmente por ejemplares de eucalipto. Por su parte, la parcela 12 presenta una única edificación correspondiente a un antiguo depósito de aguas que ocupa la práctica totalidad de la superficie.

El entorno, por el contrario, se define como una zona completamente urbanizada compuesto principalmente por edificaciones residenciales de baja altura.

En amarillo parcela 15 y en anaranjado, parcela 12.



## 5.1. PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL.

### 5.1.1. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (ETCV).

El término municipal de Torrevieja se encuentra incluido en el área funcional de La Vega Baja del Segura en la que existe una muy elevada tasa de suelo artificial, superando en más de dos veces la media de la Comunitat Valenciana, y con una superficie agrícola también por encima del conjunto regional. En contraposición, la superficie forestal es muy baja. Estos datos muestran un territorio en el que las transformaciones antrópicas han sido muy intensas, especialmente durante los últimos 25 años en los que el crecimiento del suelo urbanizado fue del 175%, siendo también el más elevado del conjunto de áreas funcionales de la CV. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) establece como propuestas estratégicas las siguientes, para este área funcional:

#### INFRAESTRUCTURA VERDE

Supone la conexión de los espacios de mayor valor cultural, visual y ambiental. El área funcional presenta activos ambientales y culturales de relevancia entre los que destacan por su variedad, las sierras interiores, los paisajes culturales agrarios y, especialmente el río Segura como gran elemento aglutinador de la identidad del territorio. Para consolidar la Infraestructura Verde en el territorio se desarrollan el conjunto de actuaciones siguientes y que pueden afectar al área de estudio: Corredor terrestre Lagunas de La Mata y Torrevieja con LIC de Cabo Roig; parque litoral Orihuela-Pilar de la Horadada; y vía litoral y conexión con torres vigía.

#### SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

Se trata de fomentar una ocupación del suelo que mejore la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios sociales la Vega Baja es un territorio fuertemente urbanizado en el que destaca Orihuela como una de las ciudades más importantes. El resto del territorio se articula entorno al eje del río Segura, el corredor de la N-340 y la A-7 y el eje litoral entorno a la N-332 (Orihuela costa). La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, contempla esta área funcional como uno de los territorios de mayor potencial de crecimiento económico y territorial. Para ello, con el objetivo de fomentar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, se proponen un conjunto de actuaciones siguientes: Eje litoral de la N-332.

#### LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN, ENERGÉTICAS E HÍDRICAS

El esquema viario de esta área funcional se ha desarrollado tradicionalmente en dos ejes, interior y litoral. La autopista AP-7 rompe en parte con este esquema. Por ello es muy importante, para la vertebración interior del área funcional, el desarrollo de ejes transversales. La elevada densidad de población y sus demandas de movilidad requieren de sistemas de transporte de alta capacidad, fiabilidad y sostenibilidad. Torrevieja es una de las pocas ciudades españolas de más de 100.000 habitantes que no tiene conexión ferroviaria, situación que es urgente subsanar, estudiando la posibilidad de extender el trazado al núcleo litoral de Orihuela. Las relaciones para las que se propone la plataforma reservada de transporte son Orihuela-Torrevieja litoral.

Dentro del objetivo general de diseñar un esquema de infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional se enumeran las siguientes actuaciones: AVE regional con parada en Orihuela y futura incorporación de Torrevieja y litoral de Orihuela; vía viario Orihuela- Torrevieja y litoral; duplicación de la N-332 (Vía Parque).

#### ACTIVIDAD ECONÓMICA E INNOVACIÓN.

La Vega Baja es uno de los espacios emergentes de la Comunitat Valenciana, con un potencial extraordinario para desarrollar una estructura económica diversificada y altamente competitiva. El propósito es que la Vega Baja adquiera el protagonismo que le corresponde a un territorio de gran personalidad y localización estratégica entre dos de las áreas urbanas más dinámicas del arco mediterráneo europeo. Para ello la ETCV propone: Ejes turísticos complementarios litoral-interior.



Esquema Infraestructura Verde y Sistema de Asentamientos. Fuente: ETCV.



Esquema Infraestructuras de Comunicación y Actividad económica e innovación. Fuente: ETCV.



### 5.1.2. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL SOBRE EL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA).

El Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre el riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), fue aprobado mediante Decreto 201/2015, de 29 de octubre y tiene como objeto orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables, o en su caso, hacia las de menor peligrosidad de inundación, siempre que permitan el asentamiento, otorgando preferencia a los modelos urbanos territoriales más eficientes. Además, pretende gestionar las zonas inundables dentro del sistema territorial de la infraestructura verde, favoreciendo la producción de servicios ambientales y la conservación y mejora de los paisajes naturales y culturales entorno al agua.

Así, el PATRICOVA distingue entre varios niveles de peligrosidad basados en la probabilidad de sufrir inundaciones durante un cierto periodo de retorno y el nivel del agua de dichas inundaciones, aunque una novedad más importante respecto a la anterior versión del PATRICOVA (2003), es la introducción del concepto de peligrosidad geomorfológica. En este nivel de peligrosidad de inundación se identifican los diferentes procesos geomorfológicos que, por sus características, actúan como indicadores 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.

En cuanto a la zona de estudio, ésta no se encuentra afectada por ninguna de las zonas definidas con niveles de peligrosidad de inundación o con peligrosidad geomorfológica, tal y como se comprueba en la siguiente imagen. Sin embargo, existen áreas con niveles de peligrosidad geomorfológica en la rambla innombrada localizada al noroeste de las parcelas. Esta rambla, previsiblemente recogía las aguas de la zona entorno a la laguna de Torrevieja, para desaguar en ella. Como se aprecia en las imágenes aéreas del vuelo americano

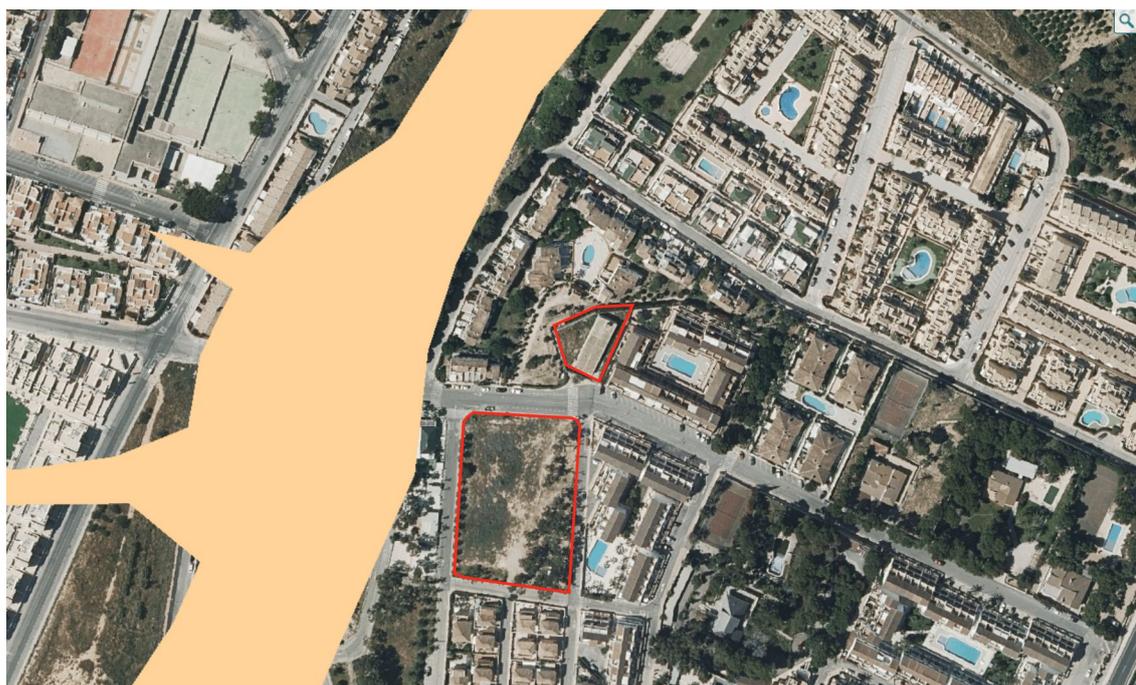


1956, la rambla ya se encontraba ocupada por cultivos, aunque se aprecia muy bien el trazado de la misma por la zona de estudio. En la actualidad, la mayor parte de la rambla ha sido ocupada por urbanizaciones, a excepción de dos pequeños tramos sobre los que se han realizado ajardinamientos o se ha mantenido la vegetación natural, desarrollada posteriormente al abandono del cultivo.

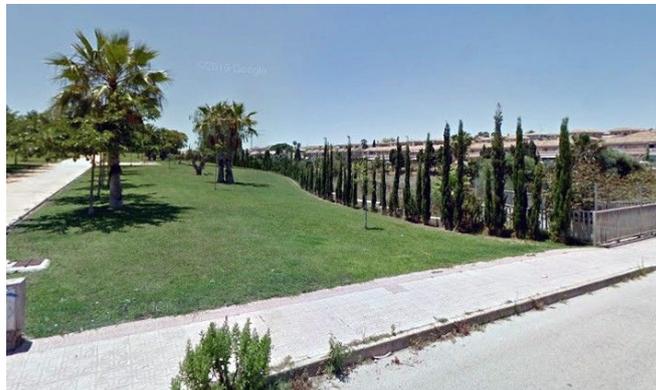
Comparativa estado de la rambla actual y pasado. Derecha: Vuelo fotográfico de 1956. Izquierda: Ortoimagen aérea de 2019.



Riesgo por peligrosidad geomorfológica (en color anaranjado).



Varios tramos libres de edificación en el trazado actual de la rambla.



Además, cabe considerar que el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, (BOE 29.12.2016), y que regula los riesgos de inundación, de conformidad con la Directiva europea, estableciendo los mapas de peligrosidad y riesgos de inundación.

En esta cartografía, y para la zona de estudio, no se definen áreas con riesgo de inundación, así como tampoco en ninguna de las áreas colindantes con ella.

### 5.1.3 PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE DEL LITORAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATIVEL).

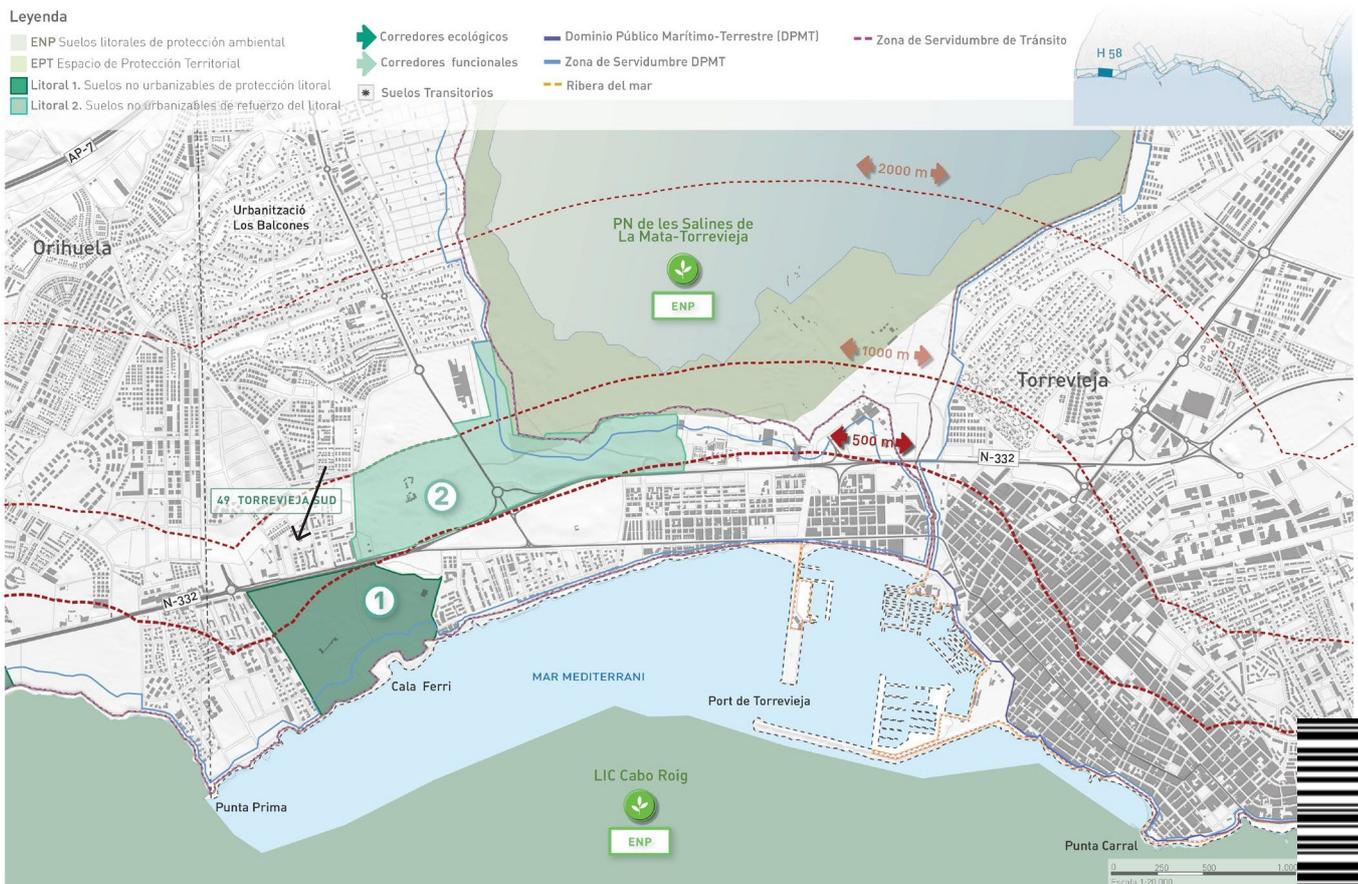
Mediante Decreto 58/2018, de 4 de mayo, se aprueba el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana. Entre sus objetivos destaca la definición y ordenación de la infraestructura verde supramunicipal del litoral, protegiendo valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a los riesgos naturales e inducidos y del cambio climático. Se garantiza igualmente, la conectividad ecológica y funcional entre los espacios del litoral y el interior, y se evita la fragmentación de la infraestructura verde. Por su parte se potencia el mantenimiento de espacios libres de edificación y urbanización en la franja litoral, evitando continuos edificados y barreras urbanas que afectan al litoral, garantizándose además la efectividad y protección de las servidumbres del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de protección.

El Plan regula los suelos en situación básica de suelo rural, distinguiendo tres ámbitos fundamentalmente: un primer ámbito estricto que comprende los suelos situados en la franja de 500 metros desde el mar; un ámbito ampliado que comprende los suelos situados en la franja entre los 500 y los 1.000 metros desde el mar, garantizándose la amortiguación de impactos sobre los terrenos anteriormente definidos; y un ámbito de conexión que comprende los suelos situados en la franja entre los 1.000 metros y los 2.000 metros desde el mar, donde se analizará, ordenará y garantizará la conectividad ecológica y funcional del espacio litoral con el resto del territorio.

El PAT también define y categoriza diferentes zonas de protección, entendidas como ámbitos territoriales homogéneos del litoral, delimitados por sus valores ambientales, territoriales, paisajísticos, culturales, educativos y de protección frente a riesgos naturales e inducidos y del cambio climático. Así, se definen las siguientes categorías de protección: Suelos litorales de protección ambiental, suelos litorales regulados por otros planes de acción territorial, suelos no urbanizables de protección litoral (suelo tipo 1), suelos urbanizables de refuerzo del litoral (suelos tipo 2) y corredores ecológicos.



Tal y como se aprecia en la siguiente imagen, la zona de estudio se encuentra dentro del ámbito de conexión al encontrarse en la franja entre los 500 y 1.000 metros desde la línea de costa, así como fuera de cualquiera de las zonas de protección establecidas. Además, la parcela es totalmente urbana y se encuentra urbanizada en su totalidad, por lo que no se encuentra afectada por las determinaciones emanadas del PATIVEL. Sin embargo, se detectan dos zonas de protección del litoral próximas, correspondientes a la Cala Ferrí (Litoral 1.- SNU Protección del litoral) y el paraje de La Ciñuela (Litoral 2.- SNU de refuerzo del litoral), aunque esta calificación del suelo no afecta, al ámbito de estudio.



#### 5.1.4. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA (PATFOR)

Desde su aprobación mediante Decreto 58/2013, de 3 de mayo, el PATFOR pasa a convertirse en un instrumento de gestión y planificación de los montes de la Comunitat Valenciana. El PATFOR incluye cartografía de suelos forestales de carácter estratégico y ordinario. Consultada esta cartografía, se puede afirmar que la zona no se encuentra afectada por ninguno de estos suelos de carácter forestal.

### 5.1.5. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y EL PAISAJE DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

El PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana (pendiente de aprobación definitiva) asume los principios establecidos en el Convenio Europeo de Paisaje, partiendo de la finalidad de establecer unos objetivos, estrategias, principios rectores y criterios tales que permitan compatibilizar la protección y puesta en valor del paisaje, con el desarrollo sostenible. La caracterización del paisaje es uno de los primeros trabajos que se acometen previos a la redacción del PAT. Como consecuencia, se desarrolla el Atlas de los Paisajes de la Comunitat Valenciana que contiene la definición de las unidades de paisaje delimitadas de acuerdo a criterios paisajísticos, naturales y/o humanos.

De acuerdo a este Atlas, la zona de estudio se encuentra incluida en la unidad de paisaje regional UPR-14.99. Salinas de La Mata-Torrevejeja, en el Ambiente Paisajístico Plana de Alicante y Bajo Segura y el tipo de paisaje de áreas urbanas y marjales litorales del sur de Alicante.



Uno de los principales objetivos del PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana es la delimitación de la Infraestructura Verde regional. Esta red debe convertirse en la estructura territorial básica del territorio valenciano, por lo que el PAT define, a escala regional, una Infraestructura Verde básica y estructural que está integrada por los espacios de mayor valor ambiental, cultural y visual. También forma parte de ella las áreas críticas del territorio que deben quedar al margen del proceso urbanizador y la red de corredores ecológicos y funcionales que ponen en relación los espacios señalados favoreciendo su uso y disfrute público.

La zona de actuación no se encuentra dentro de ninguna de las zonas definidas en el PAT como idónea para formar parte de la Infraestructura Verde, posiblemente debido al hecho de que se trata de una zona urbanizada totalmente consolidada y edificada en la que no se encuentran especiales valores de interés paisajístico que aconsejen su inclusión dentro de esta red. Tan sólo aparecen como elementos reseñables en su entorno el parque natural de las lagunas de la Mata y Torrevejeja.

Sin embargo, esta definición de la I.V. regional no tiene en consideración otros elementos de importancia que la LOTUP sí incluye, como son las zonas afectadas por riesgos de inundación, la red hidrológica principal (cauces y barrancos), las vías pecuarias o los senderos. Por ello, cabría tener en consideración, a la hora de establecer la infraestructura verde, estudios paisajísticos más detallados como los estudios de paisaje a escala municipal o, en su defecto, establecer las áreas que la LOTUP define como integrantes de la Infraestructura Verde y que si tienen en cuenta los elementos anteriormente mencionados. En este caso, tampoco se incluye la parcela de estudio en ninguna de las zonas susceptibles de ser incluidas dentro de la Infraestructura Verde.

Finalmente, el PAT identifica los paisajes de relevancia regional (PRR) que deben ser objeto de protección y ordenación específica, sin embargo, la zona de estudio no se localiza dentro de ninguna de estas áreas de especial protección dentro del PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Infraestructura Verde Básica definida en el PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana.



## 5.2. ESPACIOS NATURALES Y ECOSISTEMAS DE INTERÉS.

Según la Ley 11/1994, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, modificada por la Ley 3/2014, así como por la Ley 16/2010, se incluye dentro de la denominación de espacios naturales protegidos, los Parques Naturales, las Reservas Naturales, los Monumentos Naturales, los Paisajes Protegidos, los Parajes Naturales Municipales, las zonas húmedas y también, desde la aprobación de la mencionada Ley 16/2010, los espacios contenidos en la Red Natura 2000.

Así, se ha procedido a identificar los principales elementos de carácter natural en el entorno próximo de las parcelas de estudio, localizándose al norte y a aproximadamente 1.300 metros de distancia, el Parque Natural de las Lagunas de La Mata y Torrevieja, declarado como tal por el Decreto 237/1996, de 10 de diciembre y cuyo Plan Rector de Uso y Gestión fue aprobado mediante Decreto 49/1995, de 22 de marzo, del Gobierno Valenciano.

La zona de las Lagunas además, se incluye dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana, aprobado mediante Acuerdo de 10 de septiembre de 2002. El Parque Natural queda definido fundamentalmente por los hábitats salinos y medios terrestres afectados por altas concentraciones de sales (saladares), pero también por hábitats ligados a relieves bajos, cursos de agua dulce (barrancos y ramblas) y zonas agrícolas asociadas.

Además, en aplicación del Convenio relativo a humedales de importancia internacional, especialmente el hábitat de aves acuáticas, signado en Ramsar, el 2 de febrero de 1971, las Lagunas de la Mata y Torrevieja forman parte de esta red de espacios de importancia internacional, desde la designación de España de su listado de humedales realizado en mayo de 1990.

También se incluye dentro de la Red Natura 2000 como Lugar de Interés Comunitario "Lagunas de La Mata y Torrevieja" y como Zona de Especial Protección para las Aves con la misma denominación.

Finalmente, al este de la zona de estudio y en el margen este de la N-332 se encuentra la Cala Ferrer, un reducido

del paisaje tradicional de la zona, previo a la colonización urbanística, pero sin figuras de protección específicas.

Hay que decir que ninguna de las figuras de protección definidas en este apartado se ve afectada por la actuación a desarrollar en las parcelas de estudio, al situarse a cierta distancia de ellas y en la que no se prevé un cambio de uso del suelo.

Por otra parte, dado el carácter urbano y la importante presión antrópica que la zona soporta, no se han encontrado especies de flora o fauna de interés o hábitats de interés comunitario.





### **5.3. ZONAS CON RIESGOS Y OTRAS AFECCIONES AMBIENTALES.**

#### **5.3.1. RIESGO DE INUNDACIÓN.**

En la zona no se definen, según la cartografía oficial de COPUT, ningún tipo de riesgo de inundación. En cualquier caso, de reciente creación, mayor detalle y fiabilidad, son las cartografías disponibles, tanto del PATRICOVA como del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y que tampoco definen áreas con riesgos en la zona de estudio.

#### **5.3.2. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS.**

Para la determinación de la vulnerabilidad de acuíferos en la zona se sigue igualmente el criterio de CC (1998), en su estudio de Vulnerabilidad a la Contaminación de Aguas Subterráneas por Actividades Urbanísticas en la Comunitat Valenciana, siendo definida, para la zona de estudio, una vulnerabilidad de acuíferos media.

Así, la adecuación urbanística de esta categoría de terrenos es compatible con los usos residenciales intensivos y extensivos desde el punto de vista de contaminación de las aguas subterráneas, presentando limitaciones para los



usos industriales intensivos por el riesgo de contaminación físico-química de elevada carga que comportan, aunque pueden ser compatibles usos industriales aislados o industria urbana.

Cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento.

### **5.3.3. RIESGO DE EROSIÓN.**

La metodología de COPUT para la determinación del Riesgo de Erosión en la Comunitat Valenciana, supone la división del territorio en unidades que toman un valor progresivo según la erosión actual y la pontencial. Así, se jerarquiza el territorio en: Grado I - Muy Baja, Grado II - Baja, Grado III - Moderada, Grado IV - Alta, Grado V - Muy Alta y Grado VI - No cuantificable (fase lítica).

El riesgo de erosión actual en la zona de estudio se considera entre Baja (7 - 15 Tn/ha/año) y Muy Baja (0 - 7 Tn/ha/año), mientras que la erosión potencial se considera entre Baja (7 - 15 Tn/ha/año) y Moderada (15 - 40 Tn/ha/año). Sin embargo, la zona de estudio se encuentra en su mayor parte urbanizada.

### **5.3.4. RIESGO DE INESTABILIDAD.**

Según la cartografía temática propuesta por el Mapa de Riesgo de Deslizamientos de la Comunitat Valenciana (COPUT, 1998), no existen en la zona de estudio ni en sus áreas más próximas, zonas con riesgo alguno de desprendimientos o deslizamientos.

### **5.3.5. RIESGO SÍSMICO.**

La Norma de Construcción Sismorresistente (NCSR-02), aprobada por Real Decreto 997/2002 de 27 de septiembre de 2002, para reducir los riesgos sobre las vidas humanas y los bienes materiales, establece el ámbito de aplicación a todos los proyectos y obras de construcción relativos a edificación, y, en lo que corresponda, a los demás tipos de construcciones, en tanto no se aprueben para ellos normas o disposiciones específicas con prescripciones de contenido sismorresistente.

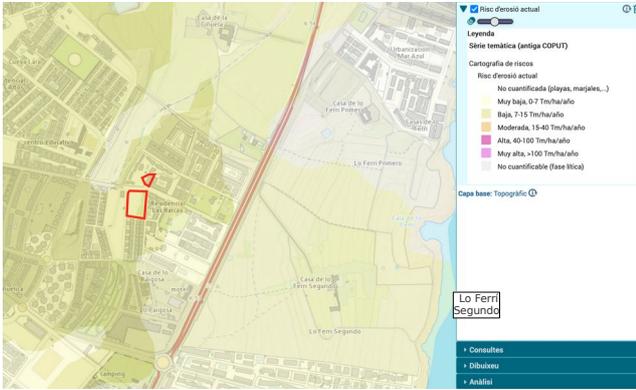
También define la peligrosidad sísmica para cada punto del territorio por medio de varios factores, entre los que destacan la aceleración sísmica básica ( $a_b/g$ ) y el coeficiente de contribución (K). Dado que uno de los parámetros esenciales para el cumplimiento de la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSR-02), se refiere a la aceleración sísmica de cálculo, basada a su vez en la aceleración sísmica básica siendo de 0.12 y que al hallar ésta observamos que Torreveija se encuentra dentro del rango de valores de aplicación de la Norma, hacen necesarias las recomendaciones, en cuanto a edificaciones se refiere, que contempla la citada Norma Sismorresistente.

### **5.3.6. CAPACIDAD AGROLÓGICA DEL SUELO.**

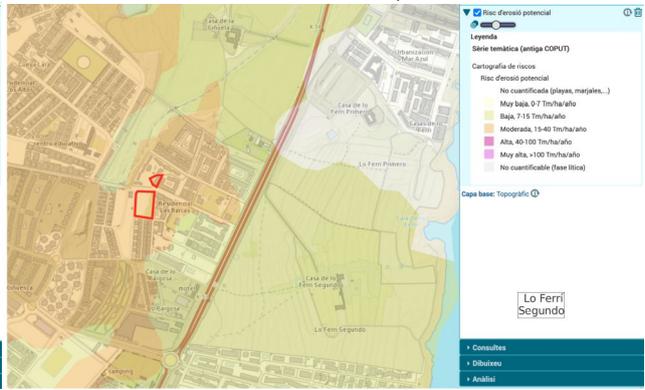
Del análisis de la capacidad agrológica del suelo, según COPUT, se desprende que la zona de estudio se encuentra incluida dentro de un área con capacidad moderada (Clase C), lo que indica un valor agrológico intermedio pese a que la zona fue en un pasado zona agrícola. El uso tradicional del suelo ha dado paso en los últimos 50 años a un uso turístico expansivo que ha eliminado la mayor parte de las zonas agrícolas de la franja más próxima a la costa.



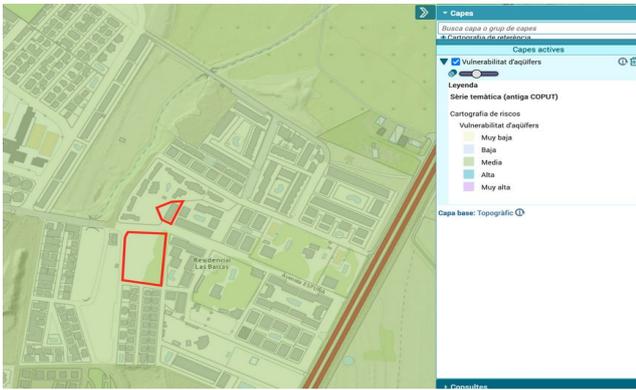
Erosión actual.



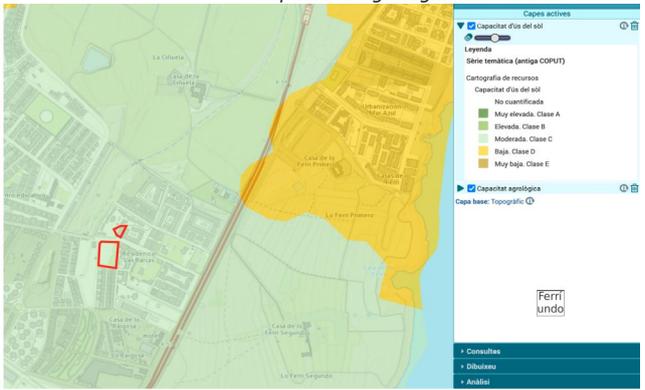
Erosión potencial.



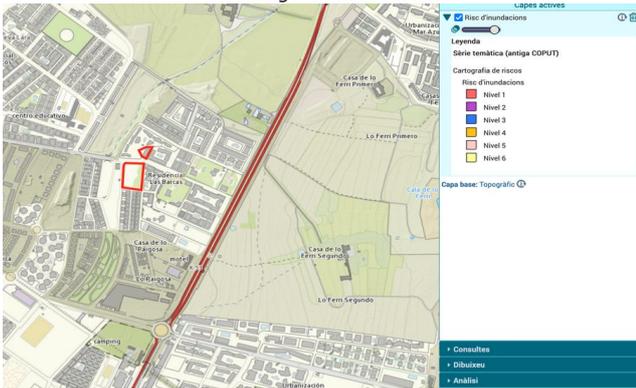
Vulnerabilidad de acuíferos



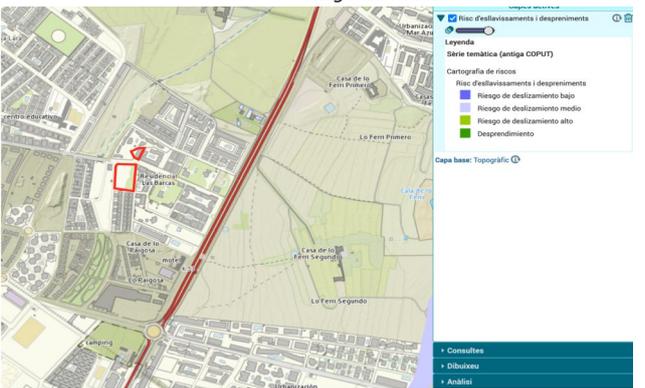
Capacidad agrológica del suelo.



Riesgo de inundación



Riesgo de inestabilidad.



## 5.4. MEDIO PERCEPTUAL.

Como se ha comentado, el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana elabora el Atlas de los Paisajes de la Comunitat que contiene la definición de las unidades de paisaje delimitadas de acuerdo a criterios paisajísticos, naturales y/o humanos. De acuerdo con este Atlas, la zona de estudio se encuentra dentro de la Unidad de Paisaje regional de las Salinas de la Mata-Torrevieja.

En cuanto al entorno más próximo a la actuación, se trata de un paisaje eminentemente urbano resultado del desarrollo de numerosas urbanizaciones en la zona litoral al sur del casco urbano de Torrevieja y entre éste y la zona de Orihuela Costa. Estas zonas urbanizadas se caracterizan por la regularidad de su trama ortogonal que conforma manzanas sensiblemente rectangulares ocupadas por edificaciones con diversa tipología, dominando las manzanas con edificaciones tipo bungalow con viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o pareadas. Entre esta distribución homogénea del espacio destaca la parcela de estudio caracterizada por la presencia de varias edificaciones exentas y una amplia zona verde poblada fundamentalmente por pinos carrascos.

Este paisaje domina la zona oeste de la carretera N-332 que discurre al este del ámbito de estudio. Sin embargo la zona este de la carretera, y hasta llegar al mar, destaca por la práctica inexistencia de edificaciones, a excepción de dos casonas tradicionales (Las Casas de Lo Ferrí Primero y Lo Ferrí Segundo) cuyo origen se remonta a principios del siglo pasado, y que se encuentran rodeadas por vegetación arbolada y huertos de palmeras y en las que domina el paisaje abierto y sin limitaciones visuales.

Al norte, destaca la Laguna de Torrevieja, con su lámina de agua de color rosado tan particular, así como campos de cultivo tradicionales en los que domina el cultivo de cítricos en régimen de regadío, con parcelas de grandes dimensiones, relicto de lo que en el pasado fue el sistema agrario dominante, con extensos latifundios propiedad de un único señor.

Es precisamente esta gran variedad de ambientes, en los que los usos tradicionales del suelo se combinan con el aprovechamiento urbanístico más extensivo y con zonas con valores paisajísticos y naturales de indudable relevancia, lo que atrae a la zona a miles de visitantes cada año y lo que ha motivado la expansión urbanística en la zona.



El PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana, incluye dentro de la Infraestructura Verde básica, la Laguna de Torrevieja y un mirador situado en las proximidades de la Playa de la Urbanización La Veleta, sin embargo, excluye otras zonas de interés como la playa y zona de Lo Ferrí o los elementos patrimoniales incluidos en el Catálogo de Protecciones del municipio. Si nos basamos en los elementos que deben constituir la Infraestructura Verde, definidos en la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), quedan fuera todavía más elementos, incluso cuando nos ceñimos al ámbito más próximo a las parcelas de actuación. Por tanto, en base a lo definido en el artículo 5.2. de la LOTUP, deberán formar parte de la Infraestructura Verde:

- Las lagunas de La Mata y Torrevieja, por estar incluidas dentro de la Red Natura 2000. Además, estas zonas se encuentran protegidas mediante la figura de protección de Parque Natural e incluidas como zonas húmedas de importancia internacional en el Convenio Ramsar.
- Los espacios marinos incluidos también dentro de la Red Natura 2000 (LIC “Cabo Roig”).
- La zona de Lo Ferrí, al tratarse de un espacio costero de interés ambiental y cultural y como tal, es incluido en el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL).
- La Cañada de la Costa; vía pecuaria que discurre paralela a la línea costera.
- Las infraestructuras de comunicación principales (N-332) y sus áreas de afección visual.
- Las zonas verdes incluidas en el planeamiento urbanístico municipal, que en la zona de estudio se encuentran fundamentalmente junto al cauce innominado que discurre al oeste y que en algunos de sus tramos se encuentra dentro de zonas ajardinadas.

Todos estos espacios formarán parte de la infraestructura verde municipal, sin perjuicio de que, tanto éstas como otras distintas, puedan derivarse del Estudio de Paisaje de Torrevieja. Como se puede apreciar, la zona de estudio no se encuentra incluida dentro de ninguna de las zonas que previsiblemente han de formar parte de la Infraestructura Verde en la zona.

*Aproximación a la infraestructura Verde municipal. Fuente: Elaboración propia.*



## 5.5. MEDIO PATRIMONIAL Y CULTURAL.



### 5.5.1. BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

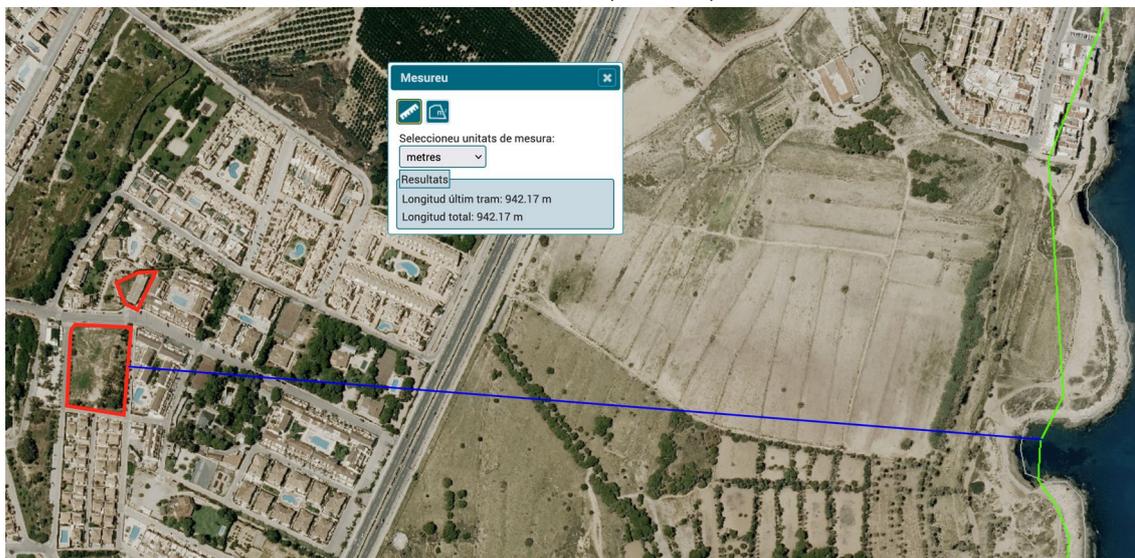
Consultado el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, se determina que no existen Bienes de Interés Cultural, ni Bienes de Interés Local que puedan afectar a las parcelas de estudio, por lo que no se espera afección de ningún tipo respecto a la presencia de elementos patrimoniales. Además, se ha consultado el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, en el que se incluyen los elementos patrimoniales más significativos y no se encuentran elementos incluidos en el catálogo municipal que pudieran verse afectados.

### 5.5.2. VÍAS PECUARIAS Y SENDEROS.

Según la Ley 3/2014, de 11 de julio, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, se entiende por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por territorio valenciano son bienes de dominio público de la Generalitat y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Consultado el Catálogo de vías pecuarias de la Comunitat Valenciana, se evidencia el paso de la Cañada de la Costa de 75 metros de anchura legal, por la zona costera más próxima al mar Mediterráneo, por lo que no se prevé ningún tipo de afección sobre ella, dado que discurre a cierta distancia del ámbito de actuación.

*Trazado de la Cañada de la Costa respecto a la parcela de estudio.*



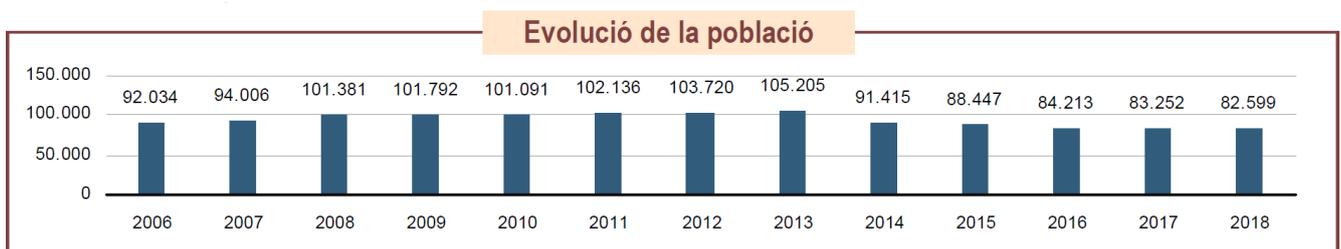
## 5.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

### 5.6.1. SIOSE (2015).

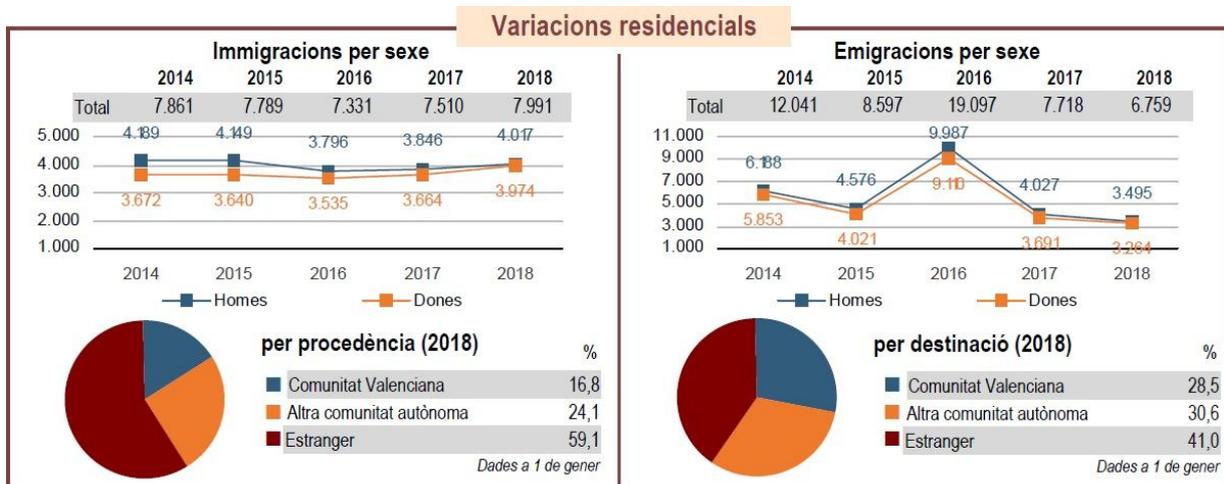
El Sistema de Información sobre la Ocupación del Suelo en España, permite identificar determinados usos en el territorio cuya catalogación y extensión es empleada a la hora de estimar los índices máximos de ocupación del suelo previstos en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. A nivel autonómico, se utiliza la cartografía e información contenida en el SIOSE del año 2011, especialmente en lo que respecta a las coberturas de casco urbano y ensanche, para la determinación de los mencionados índices. En la actualidad se dispone de cartografía más actualizada al año 2015, que incluye la zona de estudio como suelo de uso terciario con un 60% de la superficie destinada a viales, aparcamientos o zonas peatonales sin vegetación, un 25% ocupado por edificaciones tipo nave, un 10% destinado a otras construcciones y el 5% restante destinado a zona verde artificial y arbolado urbano.

### 5.6.2. POBLACIÓN.

Desde el inicio de la etapa de recesión económica y a consecuencia de él, el municipio de Torrevieja ha sufrido un muy acusado descenso de su población retrocediendo a niveles inferiores a los de hace 12 años. En la siguiente tabla se observa la evolución de la población en los últimos años y hasta 2018 (última actualización de la ficha municipal del Instituto Valenciano de Estadística).



El efecto de esta recesión poblacional puede comprobarse además en un mayor número de emigración respecto a la media de la Comunitat Valenciana. Si bien, otras causas como la elevada tasa de población extranjera y sobre todo su avanzada edad, motivan que parte de este descenso sea provocado por un crecimiento vegetativo negativo.

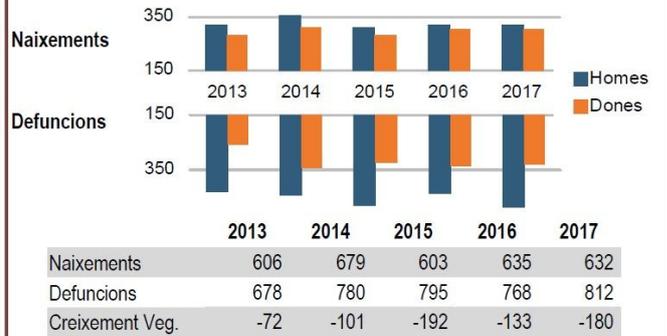


### Població per nacionalitat i sexe 2018



Dades a 1 de gener

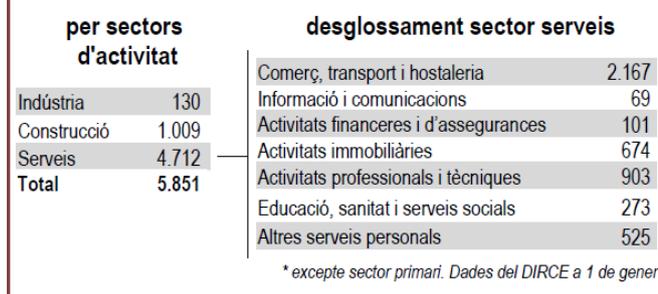
### Moviment natural de la població



Dades a 31 de desembre

Desde la época de los años 60, con la expansión turística del municipio y de la costa levantina en general, el sector servicios se ha convertido en la fuente principal de la actividad económica de la zona. Así lo reflejan los datos de empresas activas y oferta turística.

### Empreses actives - 2018\*



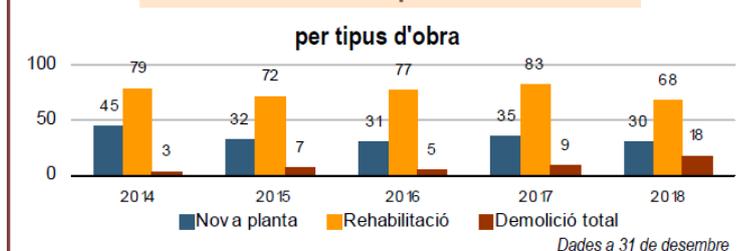
### Oferta turística - 2018

	Establiments	Places	Establiments	Places
Hotels	13	1.772	Albergs	0
Hostals	2	52	Pensions	1
Apartaments	3.692	15.531	Restaurants	583
Càmpings	1	761	Agències de viatge	26
Cases rurals	0	0	Empres. de turisme actiu	25

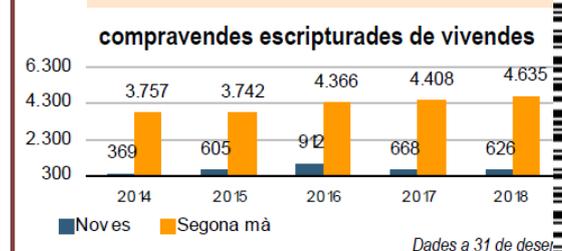
Dades a 31 de desembre

Indicar que si bien la crisis económica ha golpeado duramente el sector de la construcción, éste muestra ciertos signos de recuperación sobre todo en las zonas de costa como Torre Vieja, donde se ha vuelto a reactivar la demanda de viviendas y su compraventa, con especial incidencia en la rehabilitación y segunda mano.

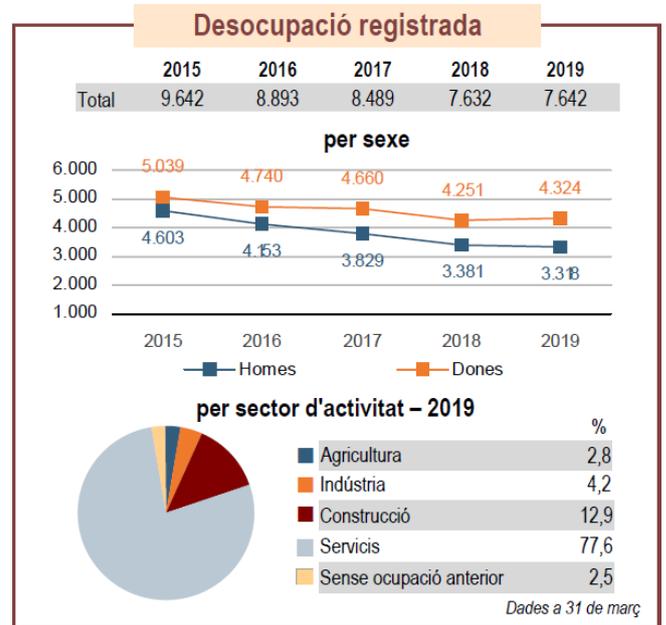
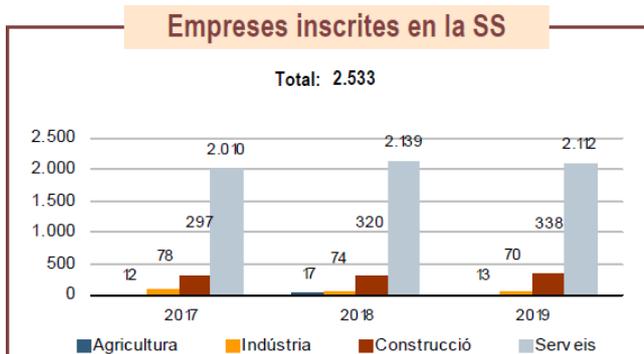
### Llicències municipals concedides



### Transaccions immobiliàries



Esta dependencia del sector servicios y de la construcción se puede corroborar en los datos de evolución del paro registrado, que pese a haberse visto reducido en todos los sectores, mantiene un alto porcentaje en el sector servicios seguido del sector de la industria. Por edades y sexos, tanto hombres como mujeres en edades entre los 25 y 44 años, son los que mayores tasas de paro registrado presentan.



### 5.6.3. COMUNICACIONES.

El ámbito del PRI no se encuentra atravesado por ninguna carretera de titularidad estatal, autonómica o de la Diputación, por lo que no se encuentran afectadas por ninguna servidumbre o dominio público. El único vial de importancia próximo es la N-332 que se encuentra a más de 130 metros y a la que no se tiene acceso directo.

### 5.6.4. ABASTECIMIENTO Y ORIGEN DEL AGUA.

El agua potable del municipio de Torreveja, es suministrada por la Entidad Suministradora Aguas del Mediterráneo S.A. El agua suministrada en la población de Torreveja procede de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, a la que el Ayuntamiento de Torreveja pertenece, como miembro de pleno derecho, e calidad de Mancomunado.

El término municipal tiene dos fuentes de abastecimiento, ambas procedentes de los recursos hídricos de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y de su ETAP de La Pedrera. Estas dos zonas de abastecimiento comunican a través de las válvulas automáticas de regulación que equilibran las presiones entre las zonas de abastecimiento sur y norte cuando se produce una bajada de presión debida a puntas de consumo de agua. La red de distribución abastece a 120.000 abonados mediante unas 35.000 acometidas. El sistema hidráulico cuenta con diez depósitos, con una capacidad de acumulación de 41.200 m<sup>3</sup> y cuatro estaciones de elevación.

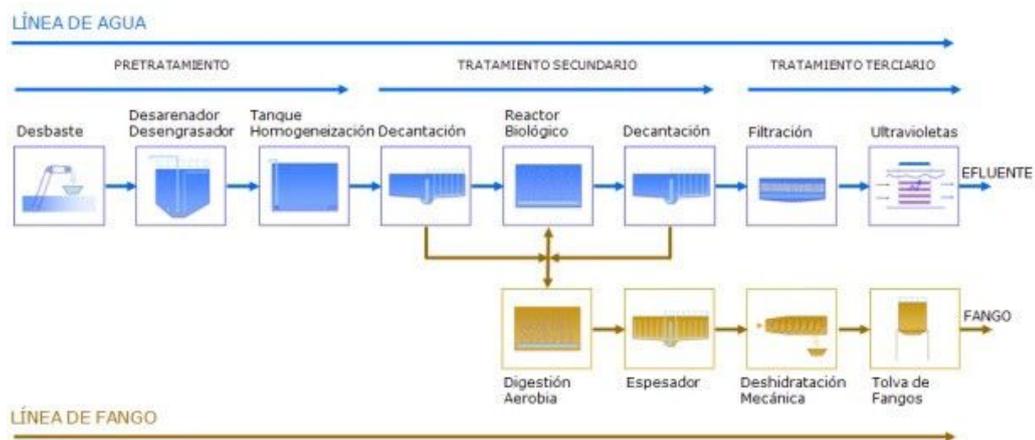
### 5.6.5. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La EDAR asignada para el ámbito de estudio es la depuradora de Torreveja y se ubica al noreste de la zona de estudio, entre la N-332 y la Laguna de Torreveja. En cuanto a los datos de funcionamiento disponibles de 2018, son los siguientes: Caudal (m<sup>3</sup>/día): 18.480. Población servida (he): 140. Rendimientos (%) SS: 99 DBO5: 99 DQO: 96. Caudal de proyecto (m<sup>3</sup>/d): 60.000. Potencia total instalada (kW): 3.500.



La EDAR dispone de servicio de pretratamiento, tratamiento primario, secundario y terciario, desinfección y línea de fangos. Por su parte, la empresa explotadora es AGAMED y la Asistencia Técnica es llevada a cabo por el CAASA TECNOLOGÍA DEL AGUA, SA.

La actuación prevé la conexión a la red de alcantarillado municipal. Las aguas residuales generadas en el municipio se recogen a través de la red de alcantarillado, hasta la red general de colectores de saneamiento, elevándose desde las estaciones de bombeo hasta la Estación Depuradora de Aguas Residuales, donde reciben tratamiento.



## 5.7. GESTIÓN DE RESIDUOS.

Torrevieja pertenece al Plan Zonal 11 - Área de Gestión A6, en la que el consorcio de Residuos de Vega Baja es el encargado de la gestión de los servicios de tratamiento de residuos domésticos, recogida separada de residuos especiales domiciliarios (a través de su red de ecoparques y ecomóviles) en el territorio que abarca los 27 términos municipales de la comarca de la Vega Baja.

La zona en la que se delimita el PRI, dispone de recogida selectiva de residuos (cartón, vidrio, envases y aceites) mediante contenedores situados en la Avenida de España. Al final de esta misma avenida se encuentra disponible un contenedor de restos de poda. Estos residuos son recogidos por el servicio municipal. El municipio cuenta asimismo con el Ecoparque, situado en la Ctra. de Crevillente.

## 5.8. ACÚSTICA.

En el proceso de ordenación del territorio, cada vez más, el ruido se está convirtiendo en un indicador indicativo de su calidad medioambiental. Para planear la ordenación de una zona es imprescindible conocer la situación acústica de la misma y, para ello, es necesario conocer las diversas fuentes de ruido existentes y niveles sonoros que se generan.



La Ley 7/2002 y el Decreto 104/2009, fijan unos objetivos de calidad acústica para niveles de recepción externos en función del uso dominante al que va a ser destinado el suelo que no deben ser superados, y en caso de que se vean superados se den proponer medidas correctoras a adoptar para reducir el impacto acústico.

Pese a no disponerse de Estudio Acústico específico para la zona de estudio, se ha podido consultar el mapa de ruidos disponible en la página web del Ayuntamiento de Torreveija, elaborado en mayo de 2009. Analizando los mapas de ruido se puede observar que los niveles sonoros para la zona de estudio se encuentran entre los 0 - 55 dB(A), tanto durante el periodo diurno como durante el periodo nocturno.

Niveles acústicos - Periodo diurno.



Niveles acústicos - Periodo nocturno.



## **6.EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.**

En este apartado se identifican y estiman los efectos previsibles derivados del desarrollo del Plan previsto, conforme a lo dispuesto en el artículo 50 apartado 1 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en el que se establece el inicio del procedimiento mediante la solicitud de inicio de evaluación ambiental y territorial estratégica. Este documento ha de incorporar entre sus apartados una estimación de efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

Se analiza, por tanto, el ámbito de estudio teniendo en cuenta las posibles afecciones ambientales y territoriales descritas en el apartado anterior, de forma que se evaluarán los posibles efectos sobre el medio ambiente y el territorio, teniendo en cuenta que se trata de un área urbana según el Plan General de Ordenación Urbana de Torre Vieja, en la que se prevé el desarrollo de un Plan de Reforma Interior.

### *AFECCIÓN A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DE LA RED NATURA 2000.-*

Hay que decir, que dado el carácter urbano de las parcelas de estudio y de su ámbito más inmediato, así como que éstas se encuentran situadas a más de 1.200 metros del espacio natural protegido más próximo (Laguna de Torre Vieja), no se prevé ningún tipo de afección directa o indirecta sobre el LIC, ZEPA y Zona Húmeda de la Laguna. La actuación a desarrollar no sobrepasará los límites de las parcelas estudiadas, ni durante la fase de ejecución de las obras a desarrollar, ni durante la fase de funcionamiento.

Tampoco es previsible que la actuación provoque un aumento de la presión antrópica significativo en la zona, ni un aumento de las perturbaciones sobre estos espacios de carácter natural, al tratarse de zonas urbanas ya consolidadas, rodeadas de suelos urbanos, por lo que no será necesario plantear medidas correctoras, preventivas o compensatorias de ningún tipo.

### *AFECCIÓN SOBRE EL RIESGO DE INUNDACIÓN - PATRICOVA.-*

En las proximidades de las parcelas 15 y 12 se localiza una zona con riesgo por peligrosidad geomorfológica definida en el PATRICOVA, pero ésta no llega a afectar en ningún caso, a las parcelas objeto de estudio. Por tanto, no se esperan afecciones sobre suelos con riesgo de inundación, ni impactos derivados de ellas.

### *AFECCIONES PAISAJÍSTICAS.-*

El ámbito de actuación se encuentra incluido en su totalidad en la unidad de paisaje denominado Llan de Salinas del Sur de Alicante, según el Inventario de Paisajes de España, siendo éste el espacio situado al sur de las Salinas de La Mata y Torre Vieja, el que se combinan los usos agrícolas del territorio con una fuerte presión urbanística, especialmente en las primeras líneas de costa.

No se tiene constancia, en el momento de redacción del presente documento, de que Torre Vieja disponga de un Estudio de Paisaje a nivel municipal, aprobado, por lo que se han consultado otros estudios de igual rango superior, tales como el PAT de la Infraestructura Verde del litoral, en el que se realiza una definición, somera, de las unidades y recursos presentes en la zona costera. Así, en base a este documento, se han desarrollado y definido las unidades de paisaje y recursos paisajísticos presentes en el territorio, consultándose, además, las zonas que forman parte de la Infraestructura verde definida en el PAT.

La presencia de la carretera N-332 ejerce en la zona un importante papel dado el gran número de usuarios que la utilizan en sus transportes por toda la zona, desde Torre Vieja a Pilar de la Horadada o Cartagena (IMD 2014: 43.323 vehículos), llegando a soportar, incluso más tráfico que la propia AP-7 en tramos próximos a la zona de actuación. Desde esta carretera, sin embargo, no es posible observar de forma nítida la zona de actuación, encontrándose a cierta distancia de ella y presentando edificaciones y vegetación arbolada que ejerce un importante papel como pantallas visuales. Este aspecto será desarrollado en profundidad en el apartado siguiente.



El aumento de la edificabilidad de la parcela propuesta en el Borrador del Plan, supone la construcción de varias edificaciones, lo que supone cierto cambio respecto a la situación actual, en la que se presentan únicamente tres edificaciones dispersas dentro de la parcela 6, de dos alturas.

El borrador del Plan plantea varias opciones dentro de la Alternativa considerada como más adecuada, planteándose en todo caso, un mantenimiento de la altura de las edificaciones a instalar y variándose tan sólo la tipología de viviendas (Adosadas, pareadas, alineadas, etc.). La opción elegida para su valoración por motivos económicos y de rentabilidad de la inversión, ha sido la opción D, en la que pretende la construcción de hasta 28 viviendas, con una ocupación máxima del 40% de la parcela, dos alturas y el mantenimiento de la vivienda existente en el centro de la misma. De todas las opciones consideradas en el Borrador del Plan, la opción D es la que menor número de pies arbolados mantiene de los existentes, lo que obligará a realizar una mayor inversión en la implementación de medidas de integración paisajística, especialmente en la implantación de elementos arbolados y arbustivos. Sin embargo, dadas las características de la subunidad paisajística en la que se ubica la actuación (subunidad urbana), no se esperan impactos paisajísticos significativos al proponerse tipologías de edificación y alturas similares a las ya existentes en otras manzanas colindantes.

El borrador del Plan plantea, como medida de integración paisajística complementaria, el mantenimiento del mayor número de pies arbolados posible, de los actualmente presentes en la parcela 6, lo que favorecerá la integración de los nuevos volúmenes a incorporar. Esta medida será complementada con la plantación de nueva vegetación de tipo autóctono que se concretará en el apartado correspondiente de este documento.

La opción considerada incluye además, la construcción de una zona de aparcamientos en la zona norte del sector, complementada con la plantación de arbolado cuya finalidad sería doble: por una parte, favorece la integración paisajística del aparcamiento y por otra, favorece el sombreado de los vehículos durante las horas de mayor exposición solar.

En cuanto a las parcelas 15 y 12 éstas se mantendrán en su estado actual, debiéndose incorporar ciertas medidas de mejora paisajística en ellas, consistentes en la plantación de vegetación arbolada y arbustiva, así como en la adopción de medidas encaminadas al mantenimiento fitosanitario de la vegetación arbolada actual y el establecimiento de podas periódicas.

Pese a introducir nuevos volúmenes en el espacio, la actuación no supondrá afección ninguna sobre las unidades de paisaje circundante ni sobre los recursos paisajísticos presentes en las proximidades, al encontrarse todos ellos a cierta distancia. Tampoco son esperables impactos paisajísticos de importancia respecto al recurso carril bici o la carretera N-332, por dos razones: ambos discurren a cierta distancia del ámbito de estudio (aproximadamente 150 m) y ambos discurren durante la mayor parte de su trazado por zonas urbanas, por lo que el desarrollo de nuevas edificaciones no será discordante respecto a la realidad imperante.

#### *AFECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL.-*

Consultado el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano así como el Texto Refundido del Reglamento General de Ordenación Urbana de Torrevieja, se determina que no existen Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Local o elementos incluidos en el Catálogo municipal que puedan afectar a las parcelas de estudio, por lo que no se espera afección de ningún tipo respecto a la presencia de elementos patrimoniales.

#### *RUIDO.-*

No se dispone de Estudio Acústico específico para las parcelas objeto de estudio, aunque, consultado el Mapa de Ruidos disponible en la web municipal de Torrevieja, se observa que los niveles sonoros se encuentran entre los 0 y los 55 dB(A), tanto para el periodo diurno como para el nocturno, por lo que se cumplen los estándares marcados en la ley autonómica en materia acústica, para el periodo preoperacional. Tras el desarrollo del sector, es esperable que se sigan manteniendo los mismos estándares al considerarse un aumento de la población no significativo en la zona, lo que supondrá un mínimo aumento del número de vehículos en la zona.

## 7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO

A continuación, se proponen una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en a medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente en la aplicación del plan, tomando en consideración el cambio climático, según lo dispuesto en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

### AFECCIONES PAISAJÍSTICAS.

- Normas y directrices de aplicación.-

La legislación vigente en materia de paisaje determina que la planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando los siguientes criterios:

- a) Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.
  - b) Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
  - c) Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:
    - 1.º Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.
    - 2.º Con carácter general, se preservarán de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
    - 3.º Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.
  - d) Las unidades de paisaje, definidas como las áreas geográficas con una configuración estructural, función perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos.
  - e) Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
  - f) La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos que inciden en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que caracterizan.
- Propuesta de medidas de integración paisajística del Estudio de Integración Paisajística.-

El aumento de la edificabilidad supone la implantación de varias edificaciones que vendrán a ocupar el espacio que actualmente ocupan otras edificaciones y vegetación arbolada, fundamentalmente pinos carrascos (*Pinus halepensis*). En este sentido, el Borrador del Plan incorpora como medida preventiva, el mantenimiento de un mayor número de pies arbolados posible, de forma que se favorezca la integración paisajística de la actuación. Sin embargo, muchos de los ejemplares serán eliminados para la construcción de las nuevas edificaciones. Además del mantenimiento de los pies ya existentes, se propone la plantación de arbolado y especies arbustivas que vengán a suplementar a los ejemplares que se mantengan. Para ello, se deberán utilizar especies autóctonas similares a las ya existentes en zonas próximas. Entre las especies a implantar destacan los propios pinos carrascos (*Pinus halepensis*), especies de palmera de las específicamente protegidas por el PGOU de Torre Vieja (*Phoenix dactylifera*, *Washingtonia filifera* y/o *Phoenix canariensis*), o bien ejemplares típicamente agrícolas como el naranjo (*Citrus sinensis*) u olivos (*Olea europaea*), entre otros. Como ejemplo de especies arbustivas se propone el uso de las diferentes especies de tamarindos propias de los cauces de zona (*Tamarix sp.*), baladres (*Nerium oleander*) o lentiscos (*Pistacea lentiscus*), entre otras. En todo caso,



evitará el uso de especies alóctonas o exóticas, especialmente las contempladas en el Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, complementado por el Decreto 14/2013, de 18 de enero, del Consell, de modificación del Decreto 213/209.

Habrà que tener un cuidado especial en el cerramiento de las parcelas de las diferentes edificaciones o, en su caso, en el cerramiento general de la parcela. En este sentido, se apostará por cerramientos visualmente permeables que, sin mermar la privacidad de los propietarios de las viviendas, puedan favorecer la integración paisajística de las mismas y no su ocultación. Serán complementados mediante la plantación de vegetación arbolada o arbustiva de carácter autóctono y acorde con las especies que se encuentran en la actualidad en el paisaje circundante.

Una de las medidas de integración más importantes a adoptar durante a fase de concepción del proyecto de edificación ha de ser el propio diseño de las edificaciones a implantar. Para ello se deberán utilizar materiales paisajísticamente armónicos con el entorno, así como tonalidades no discordantes, brillantes o llamativas. Se debe evitar el uso de materiales metálicos que puedan provocar brillos o efectos espejo. Se propone además, la integración de elementos verdes en jardines privados de las parcelas, según los criterios establecidos anteriormente.

En cuanto a las medidas a adoptar en las parcelas 12 y 15, hay que aclarar que en ellas no se prevé la instalación de ningún tipo de edificación, por lo que las medidas irán encaminadas al mantenimiento y mejora de la vegetación ya presente en la parcela 15, de forma que no se produzca un crecimiento del arbolado o de las especies arbustivas descontrolado, que pueda invadir espacios públicos tales como aceras o viales, dificultando el paso de peatones o vehículos.

## **8. INCARDINACIÓN DEL PLAN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.**

La estrategia territorial propone un conjunto de criterios de crecimiento de suelo para uso residencial, y de las dotaciones que le acompañan, con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de unas pautas de ocupación racional y sostenible del suelo para estos usos.

Dichos criterios serán considerados en el proceso de elaboración y aprobación de la planificación urbana y territorial.

El suelo es un recurso no renovable a escala humana y portador de valores ambientales y culturales y, como tal, su desarrollo debe ser compatible con la conservación y mejora de estos valores.

Si bien la mayoría de esos criterios están configurados para los casos de nuevos desarrollos y ampliaciones de suelos urbanos, la presente modificación de la ordenación pormenorizada de suelo ya urbanizado y consolidado se incardina perfectamente con la ETCV en los siguientes aspectos:

- No se incrementa el consumo de suelo urbanizado.
- Se mantiene la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio a la que no se afecta.
- La ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica propuestas preservan la identidad y los valores del paisaje urbano en el que se ubican.
- Se apoya el crecimiento urbano del sistema de ciudades, reforzando la polaridad de Torrevieja como comarcal que produce una vertebración territorial más eficiente.
- Se refuerza el carácter polinuclear de la Comunitat Valenciana y su diversidad urbana, sin la creación de nuevos núcleos.
- Al densificar la trama urbana existente, se contribuye a alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas de transporte público y los equipamientos de cohesión social.
- Se favorece la diversidad urbana mediante la mezcla de usos y de tipologías.
- Se evitan los continuos urbanos y conurbaciones no deseadas favoreciendo modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente.
- Se considera el suelo urbano vacante a la hora de planificar nuevos desarrollos.



- Se evitan las nuevas piezas urbanas en el territorio al priorizarse la consolidación y extensión del tejido urbano existente.

## **9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA.**

Atendiendo al requerimiento que formula el art. 50.2. LOTUP/19, ha quedado justificado en el presente documento, que para el trámite del PRI no cabe más que el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Territorial y Estratégica (arts. 57 y 58 LOTUP/19), dado que el reajuste de ordenación que se propone no produce incidencia ambiental, al tratarse de la reordenación en un ámbito reducido, urbano y urbanizado, no resuelto por el vigente planeamiento, lo que determina la aplicación de los criterios que resultan del Anexo VIII en relación con el art.

46.3 LOTUP/19. No obstante, será el Órgano Ambiental y Territorial municipal previa la preceptiva consulta quién lo determine.

En el expediente que origina este documento, intervendrá el Ayuntamiento de Torrevieja, en su condición de Órgano Sustantivo, por cuanto las determinaciones que aquí se ordenan (reajustan) se sitúan en el ámbito de la Ordenación Pormenorizada, y al Ayuntamiento corresponde la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento. El Ayuntamiento de Torrevieja será además Órgano Promotor por derivar de la iniciativa privada de los propietarios y también el Órgano Ambiental en aplicación del art. 48, apartado c, LOTUP/19 que asigna la condición de órgano ambiental a los ayuntamientos, entre otros, en el caso que: “En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.”

Sobre la base de lo argumentado, el esquema de elaboración y tramitación que resultaría para esta iniciativa de ordenación, se concretaría tras la aceptación favorable de esta consulta, en los siguiente hitos:

- 1.- Formulación de Borrador de Plan (PRI) y Documento Inicial Estratégico (DIE), atendiendo a las exigencias del art. 50 LOTUP/19, así como de su art. 40.
- 2.- El Ayuntamiento de Torrevieja (art. 51.1 LOTUP/19) abrirá un trámite de consulta a las Administraciones públicas y personas interesadas, por plazo de audiencia mínimo de 20 días hábiles. Este trámite deberá atender al mandato del art. 49. 1.d LOTUP/19. Concluida la Consulta, el Ayuntamiento de Torrevieja en condición de Órgano Ambiental podrá, como aquí se postula, establecer al amparo del art. 51.2.b LOTUP/19 el Informe Ambiental, que declare que la actuación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 3.- Verificados los trámites anteriores, el Órgano Sustantivo y Promotor, el Ayuntamiento de Torrevieja someterá el documento de planeamiento completo (PRI) a información pública por plazo no inferior a 45 días hábiles (art. 57 LOTUP/19). También se solicitarán los Informes Sectoriales que procedan (art. 57. 1.b).
- 4.- Concluidas las anteriores actuaciones, el PRI será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento para su aprobación definitiva (artículo 57.1.d) de la LOTUP/19). El acuerdo de aprobación definitiva, de publicarla, “...junto con sus normas urbanísticas se publicarán para su entrada en vigor...”, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante (arts. 57.2 LOTUP y 70.2 LRBL). Además, cuando la aprobación definitiva sea municipal como es el caso que nos ocupa, antes de su aprobación, deberá remitirse copia digital del mismo a la Conselleria competente antes de su publicación, para su posterior inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento.

## **10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL**

De acuerdo al artículo 50 de la LOTUP y puesto que la tramitación ambiental propuesta seguir el procedimiento simplificado, el Documento Inicial Estratégico deberá contener, además de una motivación

aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica (justificado en el apartado anterior), un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas (en el apartado 4 de este documento) y las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos sobre el medio ambiente (contenido en el apartado 7 de este documento), una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del Plan.

En cumplimiento del artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo, deberá realizar el seguimiento de los informes ambientales estratégicos a fin de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A estos efectos, el promotor de la actuación, deberá remitir al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del informe ambiental y territorial estratégico. Dicho informe incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la actuación.

Los objetivos principales de este seguimiento serán:

- Comprobar la evolución de los impactos, de forma que no se superen las magnitudes previstas, así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras propuestas.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras establecidas son realmente eficaces y reducen la magnitud de los impactos detectados. En caso de que las medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables durante la fase de planificación, pudiéndose diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

En el caso de este Plan de Reforma Interior, el seguimiento ambiental será desarrollado por medio del correspondiente proyectos de ejecución y/o edificación, por lo que se propone como medida de seguimiento la evaluación de estos proyectos a fin de verificar que en su desarrollo se dan cumplimiento a los condicionantes ambientales y se incorporan las medidas preventivas y correctoras previstas en el informe ambiental y territorial estratégico. Por lo tanto, estén o no sometidos a evaluación ambiental, estos proyectos serán evaluados, comprobando que estén contempladas las medidas correctoras aplicables y los condicionantes ambientales.

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Torrevieja, el trámite de otorgamiento de las preceptivas licencias de obras. Para el proyecto de desarrollo se emitirá Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales. Este Informe se emitirá en el momento de la tramitación urbanística o ambiental, y en todo caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación. Si el proyecto sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

