



ANEXO X: PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL
CANAL DEL ACEQUIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN 2, ÁREA DE REPARTO 80,
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 52 DEL PGOU
TORREVIEJA (ALICANTE)
FEBRERO 2022

PROMOTOR.
METROVACESA S.A.

REDACTOR
FACTOR (IA), ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.P.

metrovacesa

(IA)
FACTOR(IA)

0. INTRODUCCIÓN..... 2

1. ELEMENTO PROTEGIDO: Antiguo Canal del Acequión de Las Salinas de la Mata (Avd. del Mediterráneo) y Protecciones del Puerto. Torrelamata. 4

1.1 EL ACEQUIÓN. PUESTA EN VALOR..... 6

2. DELIMITACIÓN CANAL DEL ACEQUIÓN..... 8

3. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN DEL AR Nº80 Y EL CANAL DEL ACEQUIÓN. 10

4. ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR Nº80 Y EL CANAL DEL ACEQUIÓN. ... 12

4.1 Trazado viario..... 14

4.2 Instalaciones..... 14

4.3 Pavimentos 14

4.4 Vegetación 14

4.5 Mobiliario Urbano 15

5. MEDIDAS de DISEÑO DE LOS MÁRGENES DEL CANAL DEL ACEQUIÓN. 16

6. MEDIDAS DE DISEÑO DE LA PLATAFORMA DE CONEXIÓN DE LAS AR Nº80 Y AR Nº81. 17

7. CONCLUSIONES..... 18

8. PLANOS..... 19

0. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Torreveija, recoge en su Anexo: Normativa Catálogo Municipal de Elementos Protegidos, en el apartado 2.- Inventario de edificios y elementos protegibles, el Canal del Acequi3n como **Elemento Monumental Hist3rico-Artístico**:

2.1.3 Ruinas y Yacimientos Arqueol3gicos:

- **Antiguo Canal del Acequi3n de Las Salinas de la Mata (Avd. del Mediterráneo) y Protecciones del Puerto. Torrelamata.**

Para la conservaci3n de este tipo de elementos se establecen las siguientes consideraciones:

7.1.1 Elementos de Interés Hist3rico-Artístico Reconocido:

Para los monumentos nacionales, ruinas y otras antigüedades de carácter inmueble, deberá estarse a lo preceptuado por la Direcci3n General del Patrimonio, Archivos y Museos, en cada uno de los Decretos de Declaraci3n Monumental y a la Legislaci3n vigente que sea de aplicaci3n.

Lo mismo regirá para aquellos edificios que en el futuro puedan recibir la declaraci3n monumental, ya sea esta de carácter nacional, provincial o local.

Todo lo que se refiera a estos edificios requerirá necesariamente el visado de la Comisi3n Provincial para la Defensa del Patrimonio Hist3rico- Artístico, estándose a sus decisiones al respecto, y no pudiendo llevarse a cabo actuaci3n alguna sobre ellos en tanto no recaiga dictamen de la mencionada Comisi3n, de la citada Direcci3n General, o de otro organismo competente, en su caso.

El Plan General de Ordenaci3n Urbana de Torreveija, no establece ninguna medida de protecci3n especial para el elemento protegido objeto de estudio “El anal del Acequi3n de Las Salinas de la Mata” sin embargo, el punto 8 *Normas de protecci3n genérica del Catálogo Municipal de Elementos Protegidos*, incorpora una serie de medidas generales a tener en cuenta, que son las que se han estudiado en el presente documento, con el objetivo de establecer un diseño adecuado de puesta en valor del elemento protegido:

1. Viabilidad y peatonalizaci3n

Se recomienda con carácter previo a cualquier actuaci3n de este carácter efectuar los estudios de tráfico necesarios en orden a jerarquizar la trama viaria, estableciendo la Red Municipal más consecuente y funcional en un planteamiento económico de los recursos, y definir las áreas de circulaci3n más restringida, así como las áreas ambientales e itinerarios del movimiento peatonal. El tratamiento de pavimentos de las áreas de circulaci3n restringida para vehículos se efectuará en consonancia con el efecto disuasor pretendido utilizando las técnicas más tradicionales (encachados de guijarro o adoquín, incluso mecánicos) y las áreas peatonales con mosaicos de canto rodado o enlosados, incluyendo también elementos prefabricados de análogo carácter.

2. Conducciones de Suministro.

Todas las conducciones de agua, electricidad o comunicaciones se harán subterráneas, salvo disposición superior en contrario.

3. Antenas de Televisión y Frecuencia Modulada.

Las antenas de televisión serán colectivas, salvo en viviendas únicas, y emplazadas en la crujía más profunda del edificio, imponiéndose la condición de que no rebasen el plano de 45° desde la fachada.

4. Publicidad Exterior.

La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras estará a lo dispuesto en la legislación aplicable. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras se prohíben todo tipo de anuncios que se pinten directamente sobre rocas, taludes, faldas de montañas, etc., y los carteles que constituyan un atentado contra la naturaleza y la intimidad del hombre ante el paisaje.

5. Nuevas Carreteras.**Capa Vegetal.**

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resultado dañadas o deterioradas.

Taludes y Terraplenes.

En aquellos lugares en que por causas de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes deberán ser trazados de forma tal que no alteren el paisaje.

Rectificaciones de Trazado.

En aquellos tramos de carreteras o caminos que por alteración en su trazado quedaron sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

6. Acumulación de Residuos Sólidos.**Basureros y Estercoleros.**

Se situarán en lugares poco visibles y donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación o peatonal y se rodearán de pantallas arbóreas. La distancia de su emplazamiento a lugar habitado más próximo será por lo menos de dos mil metros (2.000 m).

7. Cementerios de Vehículos.

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que pueda tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.

8. Contaminación de Acuíferos.

A efectos de posible contaminación de acuíferos subterráneos deberá tenerse en cuenta, a efectos excluyentes, la composición geológica de los terrenos; muy especialmente en terrenos calizos donde puedan existir cavernas subterráneas (terrenos cársicos).

Teniendo en cuenta lo anterior, se han desarrollado los siguientes apartados con el objetivo de analizar la integración del Estudio de Detalle con los terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y proponer las medidas necesarias a tener en cuenta durante las obras de urbanización de las áreas de reparto, AR N°80 y AR N°81.

1. ELEMENTO PROTEGIDO: ANTIGUO CANAL DEL ACEQUIÓN DE LAS SALINAS DE LA MATA (AVD. DEL MEDITERRÁNEO) Y PROTECCIONES DEL PUERTO. TORRELAMATA.

A nivel territorial, el área de reparto de la unidad de Actuación 2 de la Mod. N°52 del PGOU de Torrevieja situado en el borde del DPMT junto al puerto de Torrevieja y la Playa del Acequión y por lo tanto dentro de los 500m de la zona de influencia del Dominio Público Marítimo Terrestre, se localiza además a menos de 1,5km del Parque Natural de la Salinas de la Mata-Torrevieja, el cual es alimentado a partir del Acequión colindante con el sector por el borde este.

Unidades de Paisaje: Parque Natural de la Salinas de la Mata-Torrevieja



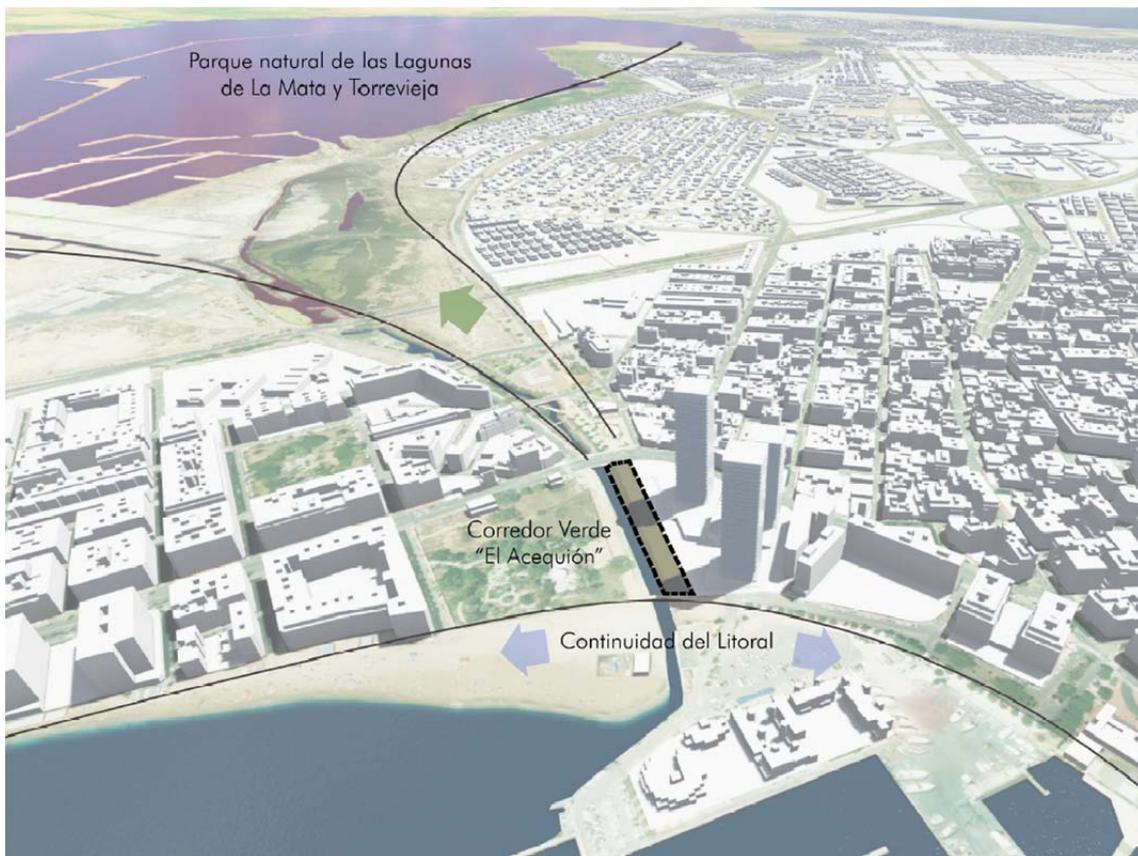
La Laguna de La Mata y Torrevieja presenta un rico elenco de formaciones vegetales naturales que acogen una valiosa fauna y cuya disposición atiende fundamentalmente a la proximidad a las láminas de agua y a la salinidad del suelo. Entre ellas se encuentran saladares, marjales, zonas de matorral y pinar, a las que se asocian áreas agrícolas dedicadas al cultivo de cítricos, hortalizas, herbáceas de regadío y vid.

Los barrancos y ramblas que vierten en las lagunas de la Mata y Torrevieja constituyen a su vez corredores ecológicos que relacionan las lagunas con las elevaciones circundantes.

El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL) incorpora diferentes elementos en la actual TRLLOTUP entre ellos los ámbitos que garantizan la adecuada conectividad territorial entre los diferentes elementos constitutivos de la Infraestructura Verde, con especial referencia a los cauces fluviales y sus riberas, las vías pecuarias y otras afecciones de dominio público que cumplan esta función, así como los corredores ecológicos y funcionales. Además incorpora aquellos espacios ubicados en suelo urbano que la planificación municipal considere

relevantes para formar parte de la Infraestructura Verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la Infraestructura Verde situados en el exterior de los tejidos urbanos, atendiendo no solo a la identificación puntual de estos espacios, sino también a sus posibilidad de interconexión ambiental y de recorridos.

Con la intención de seguir los pasos del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL) se plantea como elemento fundamental y clave para la ordenación del presente Estudio de Detalle la revalorización del Acequi3n materializándose como un “CORREDOR VERDE”. Es por ello que la ordenación se volcará en la ejecuci3n de un espacio libre que se incorpora a la infraestructura verde del entorno de Torrevieja necesaria para la conexi3n adecuada a trav3s del Acequi3n, de las dos unidades de Paisaje, Costa y Parque natural.



1.1 EL ACEQUIÓN. PUESTA EN VALOR

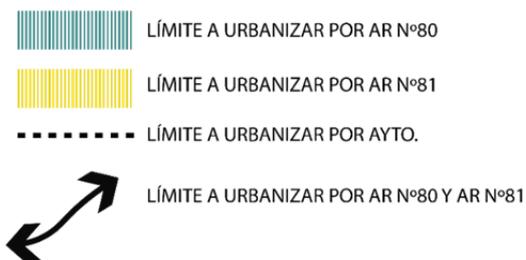
El Acequión aparece dentro de este enclave como un elemento de importancia territorial que necesita un tratamiento adecuado y por lo tanto un proyecto específico para su puesta en valor.

Teniendo en cuenta el Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable del Estudio de Detalle objeto del presente documento aprobado en Junta de Gobierno el 29 de octubre de 2021, a continuación se describe el proyecto integrador desarrollado para el Canal del Acequión, en relación a la alegación estimada de D. Miguel Ángel Pavón García, así como en respuesta al “Informe Técnico de deficiencias a la documentación presentada con fecha 14-12-2021 y nº R.E. 57.186 respecto de la versión definitiva del Estudio de Detalle del Área de Reparto nº 80” del Arquitecto Municipal José Manuel Medina de 18 de febrero de 2022.

El Acequión, se trata de un canal que divide dos áreas de Reparto de la Modificación Puntual nº52 la 80 y la 81. Es por ello que se ha trabajado conjuntamente con el área de reparto vecina para conseguir un proyecto urbano con imagen global de conjunto, tal y como se puede comprobar en el ANEXO III Anteproyecto de Urbanización del Estudio de Detalle.

Se han considerado aspectos de diseño unitarios, empleando mismos materiales, ajardinamientos y acabados con el objetivo de configurar un espacio urbano continuo, accesible y en consonancia con el enclave. Se proyecta desde ambos anteproyectos (AR nº80 y AR nº81) una pasarela peatonal sobre el Acequión que funciona como conector de ambos espacios públicos. Esta pasarela que quedará definida en el proyecto de urbanización de ambas áreas de reparto, junto con la reurbanización de los límites del Acequión dentro de cada una de las áreas de reparto, consigue cambiar la imagen de este espacio natural protegido. Como medida de mejora, al tratarse de un suelo público, se propone el desbroce de la maleza existente y la incorporación de vegetación autóctona de ribera.

A continuación se muestra un esquema de intervención.





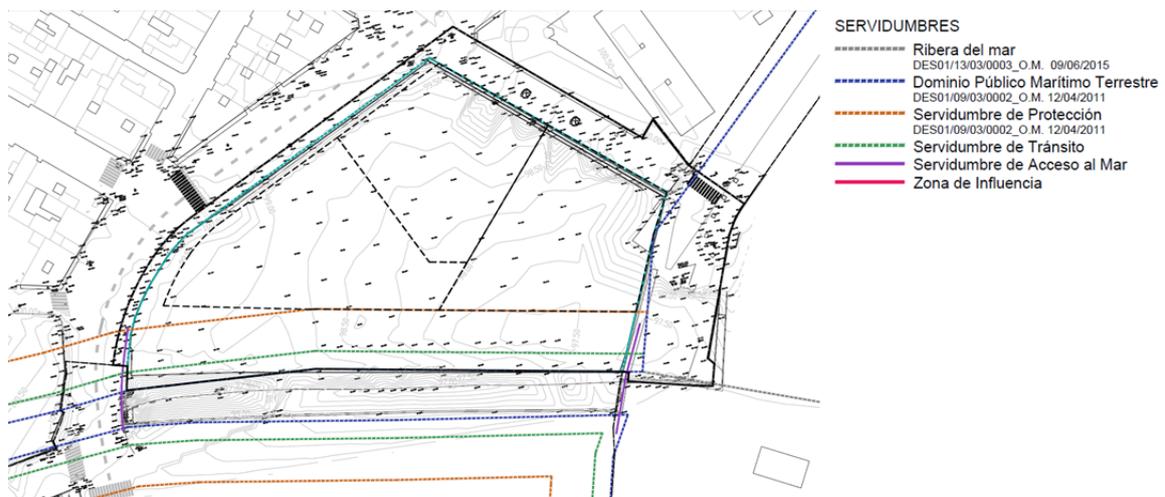
2. DELIMITACIÓN CANAL DEL ACEQUIÓN

1.1 Análisis de la delimitación del canal. Levantamiento topográfico.

El Canal del Acequión, situado en el centro del casco urbano, a escasos metros del mar, conecta la laguna salada de Torre Vieja con el mar. El Canal sirve para dotar de agua de mar a la laguna.

El tramo que nos ocupa, comprende desde el paso de la Av. Doctor Gregorio Marañón, hasta el encuentro con el puerto y la delimitación del ámbito del anteproyecto de urbanización del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 2 del Área de Reparto nº 80. En este tramo, el canal se encuentra en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, terrenos que a su vez limitan por su margen derecha por el área de reparo nº 81 mientras que por su margen izquierda por el área de reparo nº 80.

El estado de conservación de ambos márgenes, es el que se muestra a continuación, desarrollo de especies arbustivas y gran parte de maleza que ha crecido de forma natural, pero que no presenta una imagen cuidada y estética.



Levantamiento topográfico

El canal cuenta con una longitud de unos 162,5 m desde el encuentro con la Av. Doctor Gregorio Marañón, hasta la pasarela existente en la zona sur de su recorrido de salida al mar y con una anchura aproximada de 8,2m, que se mantiene uniforme en este tramo, excepto en el encuentro en la zona norte con la Av. Gregorio Marañón que disminuye hasta los 5m.

Desde la pasarela y de forma paralela a la delimitación del anteproyecto de urbanización, el canal continuó otros 34m buscando la salida al mar.

El muro de sillares que acompaña el canal en su margen izquierda cuenta con una anchura de unos 55cm y desde la coronación del mismo hasta la cota de la lámina de agua hay una diferencia de altura de unos 2-3m, estando la cota de la lámina de agua sobre la +96.00 y la del muro en la +99.00 de media en su recorrido. En concreto en la zona norte el muro presenta la cota +100.20 y termina en la zona sur con la cota +98.50, por lo que aparece un desnivel aproximado del 1%.

El levantamiento topográfico del canal del Acequión, se recoge en el plano PV.02.

1.2 Análisis de los elementos protegidos en el Canal del Acequión.

El Antiguo Canal del Acequión de las Salinas de la Mata, se trata de un elemento protegido catalogado como Elemento Monumental Histórico-Artístico, por el Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, sin embargo no recoge directrices de conservación ni inventario alguno de cuáles son los elementos a proteger.

El tramo que nos ocupa únicamente presenta el vaso del canal delimitado por un muro de sillares. En los planos PV.S1 y PV.S2 se recoge la definición gráfica esquemática del canal.

La delimitación del área de reparto del presente del Estudio de Detalle de la Unidad Funcional 2 de la Modificación Puntual nº52 del PGOU no comprende en ningún caso terrenos dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre, tal y como se puede comprobar en el plano PV.03.

Así el límite Oeste del área de reparto coincide con el deslinde 01/09/03/0002_O.M. 12/03/2011, borde en continuidad con terrenos municipales.

Con el objetivo de poner en valor este elemento que forma parte de la Infraestructura Verde, la ordenación del Estudio de Detalle incorpora en el entorno del canal, pero fuera del Dominio Público Marítimo Terrestre, una gran zona verde con calificación específica como Espacio Libre, con una superficie total de 2.334,30m², formada por una banda de unos 13m de anchura. Esta banda además recoge la Servidumbre de tránsito, 6m desde el límite del Dominio Público Marítimo Terrestre que conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, quedará permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. Por lo tanto aparece en continuidad con el Canal del Acequión, un gran paseo peatonal, de recorrido paralelo al mismo que discurre en toda su longitud y que consigue revalorizar este elemento protegido de la ciudad de Torreveja, pasando por lo tanto de una zona ataluzada y delimitada por un muro que cierra la parcela objeto de estudio, a un gran paseo peatonal abierto y de uso público.

En continuidad con este espacio libre, aparece una franja de unos 7,5 m de anchura y 1.727,40 m², calificada como viario. Un viario que recorre el ámbito del Estudio de Detalle en su zona norte paralelo a la Av. Doctor Gregorio Marañón y que desciende norte-sur hasta el encuentro con el puerto marítimo. Por lo tanto nos encontramos con una sección de 20,5m de anchura (13m de espacio libre y 7,5 m de viario) en continuidad con el canal del Acequión de forma transversal, con vocación de generar un gran paseo peatonal, libre de edificación y en continuidad con los espacios libres aguas arriba, conformando un parque lineal que pone en valor y conecta las dos grandes unidades de paisaje de este entorno, el mar y la laguna de la mata a través del Canal del Acequión.

El resto de usos, propuestos, el residencial y el hotelero, se sitúan en continuidad con el viario y junto a la zona construida de la ciudad.

Por lo que se considera que la ordenación, entiende el enclave histórico en el que se sitúa, y ordena los usos de forma sensible, con el objetivo de generar ciudad en este vacío tan estratégico.

4. ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR Nº80 Y EL CANAL DEL ACEQUIÓN.

La modificación de la tipología edificatoria en los ámbitos de la modificación 52 está motivada por la escasez de espacio libre de dominio público en el casco urbano. Para solventar dicha problemática se opta por la tipología edificatoria de poca ocupación para liberar suelo y destinarlo a uso público sin modificar los parámetros de edificación asignados por el PGOU de Torreveija.

Así aparece la oportunidad de realizar una gran plaza que configure este vacío y recualifique los diferentes bordes, unos límites muy característicos, el frente marítimo, la Avenida Gregorio Marañón, y el Canal del Acequión.



Esta gran plaza se dota de diferentes zonas de estancia y recorridos bajo sombra con una iluminación adecuada y sostenible. Su diseño recoge los trazados de las estructuras y pavimentos diseñados en el área de reparto vecina la nº81, con el objetivo de desarrollar un proyecto de conjunto para la ciudad.

En el diseño en general del espacio público, se ha tenido muy en cuenta el encuentro de la urbanización con el Canal del Acequión, para ello se han diseñado y escogido, los pavimentos, la vegetación y el mobiliario urbano generando un gran parque lineal paralelo al canal. Así, el gran elemento verde se sitúa en el entorno del canal, incorporando un trazado sinuoso y natural que consigue cambiar la imagen actual del Acequión.

01. ESPACIO LIBRE

La gran banda de espacio libre descrita anteriormente sobre el plano de calificación, se articula de la siguiente forma:

- Banda vegetal:
 En primer lugar de oeste a este se sitúa una franja verde de 3m de anchura en continuidad con el talud del canal actual, que permite incorporar la seguridad necesaria para el camino peatonal que discurre a continuación. Esta franja verde incorpora vegetación autóctona y permite el encuentro natural y continuo con la vegetación existente en el margen izquierdo del canal.
- Camino peatonal:
 De forma paralela a la banda vegetal anterior, se ha situado un camino peatonal pavimentado de dos metros de anchura que se encuentra correctamente iluminado por luminarias tipo farolas en todo su recorrido. Este camino accesible, permite el paseo cómodo tanto de día como de noche por el entorno del canal del Acequión y por lo tanto este borde pasa de ser un espacio degradado a un lugar de convivencia, un nuevo itinerario peatonal para la ciudad.
- Banda vegetal y estancia:
 Para cerrar el espacio libre, se ha situado una gran banda de cespitosas y árboles, con geometría sinuosa, para entender el borde natural en el que se encuentra y relacionarse con el Acequión de una forma sensible y adecuada, evitando la rigidez y suavizando el límite entre zona natural y ciudad. Esta banda en su lado Este, recoge grandes bancos lineales que facilitan el descanso y la estancia junto al elemento protegido. Por lo tanto, el espacio libre, se ha configurado como un gran parque lineal, paralelo al Acequión, que permite, el paseo, bajo sombra, el paseo nocturno, la estancia y la observación del antiguo canal de forma segura.



Análisis Anteproyeto de urbanización

4.1 TRAZADO VIARIO

Tal y como se ha desarrollado anteriormente, en la zona de servidumbre de tránsito, se ha diseñado un paseo peatonal de 2m de ancho pavimentado y accesible con el objetivo de poder recorrer de forma segura el borde del canal. Pero no es el único elemento peatonal de la actuación, en general el diseño de anteproyecto de urbanización, incorpora la gran mayoría de la delimitación de forma pavimentada, generando una gran plaza en el entorno del canal del Acequión.

4.2 INSTALACIONES

En ningún caso se han proyectado redes que discurran por Dominio Público Marítimo Terrestre. Todas y cada una de las instalaciones, se han diseñado teniendo en cuenta el buen funcionamiento de la urbanización y las edificaciones y su trazado se encuentra dentro de los límites del área de reparto del Estudio de Detalle y alejadas de forma considerable del límite con el Canal del Acequión.

4.3 PAVIMENTOS

Los pavimentos se han escogido teniendo en cuenta el diseño previo del área de reparto nº81, así se han incorporado pavimentos con diferentes materialidades y acabados pero en colores neutros y naturales, tonos grises, marrones, pardos, arena, para toda la intervención. La gran mayoría de la actuación se materializa en pavimento duro, tipo baldosa prefabricada combinando varias tonalidades. Sin embargo en el entorno de las torres se han incorporado grandes bolsas con cespitosas que aportan frescura al diseño del espacio público.

En el entorno del Acequión, por la propia tonalidad de la tierra y la vegetación existente, se han elegido tonos similares para el camino peatonal, en colores tierra, con el objetivo de conseguir una imagen unitaria del conjunto “existente-nueva urbanización”.

4.4 VEGETACIÓN

El entorno del Acequión, dentro de los márgenes del Área de reparto nº 80, se propone la plantación de arbustivas, compuesto por:

- Lavandula Angustifolia



- Rosmarinus Officinalis



- Santolina Chamaecyparissus



- Verbena Bonariensis



Estas especies, se distribuirán por la banda verde en contacto con el límite del dominio público marítimo terrestre, consiguiendo la continuidad de las especies arbustivas existentes y componiendo una nueva imagen cuidada para el Canal del Acequión. Para ello las agrupaciones se realizarán teniendo en cuenta el color de las especies, diseñando un bosque natural de arbustivas, que además de aportar color al entorno, incorporan aroma, con el objetivo de conseguir un espacio cualificado y un gran cambio de imagen del canal protegido.

Junto al camino se han dispuesto un total de 28 Grevilleas robustas, por tratarse de una especie de rápido crecimiento y fácil adaptación a cualquier tipo de suelo y clima y prefiere una exposición a pleno sol. Es una especie que proporciona suficiente sombra durante los meses secos y aporta gran color con sus flores.

4.5 MOBILIARIO URBANO

Para iluminar la zona de paseo junto al Canal del Acequión se han propuesto tres sistemas de iluminación diferentes. Luminarias tipo Columna de 4 metros modelo CREAM de Escofet, junto a la zona de Grevilleas y los bancos de estancia; Columnas de 7 metros modelo BALL de Escofet, en todo el desarrollo del camino peatonal y por último tiras del led empotradas en los bancos. Estos tres tipos de iluminación generan un espacio de confort y seguridad para el viandante a cualquier hora del día y consiguen garantizar el correcto funcionamiento del diseño proyectado, manteniendo el límite con el canal protegido con una iluminación adecuada que permita la estancia y el paseo de la ciudadanía.

Los bancos de este recorrido unos 80 metros lineales, permiten la estancia de unas 140 personas, sentadas.

5. MEDIDAS DE DISEÑO DE LOS MÁRGENES DEL CANAL DEL ACEQUIÓN.

En la búsqueda de la mejor solución para el desarrollo del suelo de la Unidad de Actuación 2, con carácter previo a la ordenación de usos en el Área de Reparto que desarrolla el presente Estudio de Detalle y de conformidad con el artículo 4 del TRLOTUP, se ha caracterizado la Infraestructura Verde y estudiado la implicación del Estudio de Detalle en el desarrollo de la misma.

Para ello se ha estudiado el entorno de dicho Área de Reparto comprendiendo como mínimo los espacios libres, las zonas verdes públicas y los espacios naturales más relevantes en el entorno del área de estudio, haciendo especial hincapié en el tratamiento del canal del Acequión como un elemento que requiere de un proyecto específico para su puesta en valor.

Se toma como elemento de anclaje sobre el que se va a armar toda la red de conectividad del entorno de la Unidad de Actuación 2 del Área de Reparto 80 de la Modificación Puntual nº52 del PGOU de Torreveja, el Espacio Natural Protegido, El Parque Natural de la Laguna de la Mata-Torreveja. Junto con este gran espacio protegido, el canal del Acequión, conforman un elemento que se incorpora a la estructura básica de la Infraestructura Verde. Estos por lo tanto actúan como los grandes pilares que van a soportar el peso de la conectividad del territorio en el entorno de la Unidad de Actuación.

En el análisis de los componentes de la Infraestructura Verde, se han estudiado los conectores y corredores que atraviesan el territorio y sirven de conexión de espacios abiertos y mantienen la continuidad del sistema. Como piezas fundamentales se han considerado los corredores naturales, la red hídrica que articula el territorio (en nuestro caso El Acequión) y aquellos espacios libres que aparecen en el litoral en forma de “ventanas al mar” (La Unidad de Actuación 2 del Área de Reparto 80) que suponen la conexión directa entre el mar y los espacios libres interiores.

En base a ello se ha definido la cartografía de infraestructura verde a dos escalas diferentes que permite visualizar la capacidad del territorio de aportar servicios ambientales a la ciudadanía así como generar rótulas para articular la infraestructura verde.

Es por ello que el Estudio de Detalle incorpora en su anteproyecto de urbanización el diseño integrador de la plaza pública entorno a las torres y la definición del borde límite con los terrenos que forman parte del DPMT y donde se sitúa el canal de Acequión, sin embargo no puede ordenar ni diseñar en ningún caso los terrenos de dominio público marítimo terrestre, por tratarse de un suelo público cuyo diseño, conservación y protección no le es de aplicación al promotor del presente Estudio de Detalle y que en todo caso requiere de la concesión y autorización de las administraciones competentes.

Sin embargo sí se ha considerado importante recoger en este anexo, cómo se va a tratar desde la ordenación y diseño del AR N°80, el límite y encuentro con los terrenos de dominio público, reflejado en el plano PV. S1.

Por último cabe proponer una serie de medidas a la administración:

- Desbroce de ambos márgenes del canal.
- Revegetación con plantaciones autóctonas de ribera
- Protección y revisión si procede del muro de sillares, en todo caso limpiado y mantenimiento
- Limpieza y retirada de los posibles objetos y restos de materiales impropios que existan en el vaso del canal, con el objetivo de revitalizar la lámina de agua.

6. MEDIDAS DE DISEÑO DE LA PLATAFORMA DE CONEXIÓN DE LAS AR Nº80 Y AR Nº81 .

Aproximadamente a mitad de recorrido entre la Av. Doctor Gregorio Marañón, y la pasarela existente de conexión entre el área de reparto nº80 y el área de reparto nº81, se ha planteado una nueva pasarela de mayores dimensiones que permita alojar un paseo peatonal y un carril bici.

Esta nueva pasarela conecta ambas áreas de reparto y comunica los jardines de Doña Sinforosa renovados por el Estudio de Detalle del área de reparto nº81 y la plaza desarrollada en el entorno de las torres del área de reparto nº80.

La definición pormenorizada de la pasarela se definirá en el proyecto de urbanización de ambos áreas de reparto, que trabajarán de forma conjunta para la resolución de la misma así como de la mano del Ayuntamiento de Torreveja.

Desde este Anexo de puesta en valor del Canal del Acequión, se establecen una serie de medidas a tener en cuenta en los proyectos de urbanización, con el objetivo de la salvaguarda del Canal del Acequión, elemento protegido, recogidas también en el plano PV.2:

- Se respetará la posición del muro de sillares que forma el vaso del canal
- La pasarela debe ejecutarse de tal forma que no se apoye en ningún caso sobre el muro de sillares.
- La estabilidad de la pasarela quedará garantizada mediante el empleo de cimentaciones fuera de los márgenes de dominio público.
- Durante la ejecución de los trabajos de construcción de la pasarela, se tomarán medidas de protección que garanticen la seguridad del bien protegido.
- La pasarela dispondrá de elementos de seguridad tipo barandillas de altura en cumplimiento con código técnico evitando las soluciones opacas.

7. CONCLUSIONES.

La puesta en valor del Canal del Acequi3n, est3 garantizada desde la ordenaci3n del Estudio de Detalle que tiene en cuenta los siguientes aspectos:

- La ordenaci3n respeta el entorno en el que sitúa alojando los espacios libres y viario, junto al l3mite del Dominio P3blico Mar3timo Terrestre.
- El dise1o de los espacios libres y viarios, paralelos al canal del Acequi3n, garantiza la formaci3n de un nuevo parque lineal, desde donde poder recorrer el 3ltimo tramo de salida al mar del canal, acompa1ado de sombra, iluminaci3n, zonas de estancia y vegetaci3n que consigue cambiar la imagen actual de esta zona ambientalmente estrat3gica de la ciudad.
- Los materiales y especies escogidas en el anteproyecto de urbanizaci3n, posibilitan la uniformidad con el entorno del canal y con el 3rea de reparto n3 81.
- Los terrenos de Dominio P3blico Mar3timo Terrestre ser3n objeto de dise1o y tramitaci3n por parte del Ayuntamiento de Torrevieja, tras la obtenci3n de las autorizaciones de las administraciones competentes.
- Para el encuentro entre el l3mite del 3rea de reparto n380 y el Canal del Acequi3n, coincidente con la l3nea de DPMT, se han escogido especies aut3ctonas y un tratamiento blando a base de una banda de arbustivas de diferentes colores y aromas, que consigue la protecci3n y seguridad suficiente para el paseo peatonal colindante.
- El dise1o de la nueva pasarela, a definir en los proyectos de urbanizaci3n de las 3reas de reparto n380 y n381, tendr3 en cuenta las medidas expuestas en este anexo y en todo caso garantizar3 la salvaguarda del canal del Acequi3n y su muro de sillares.

8. PLANOS

PV.01 SITUACIÓN

PV.02 ESTADO ACTUAL

PV.03 CALIFICACIÓN ED AR Nº80 UA Nº2

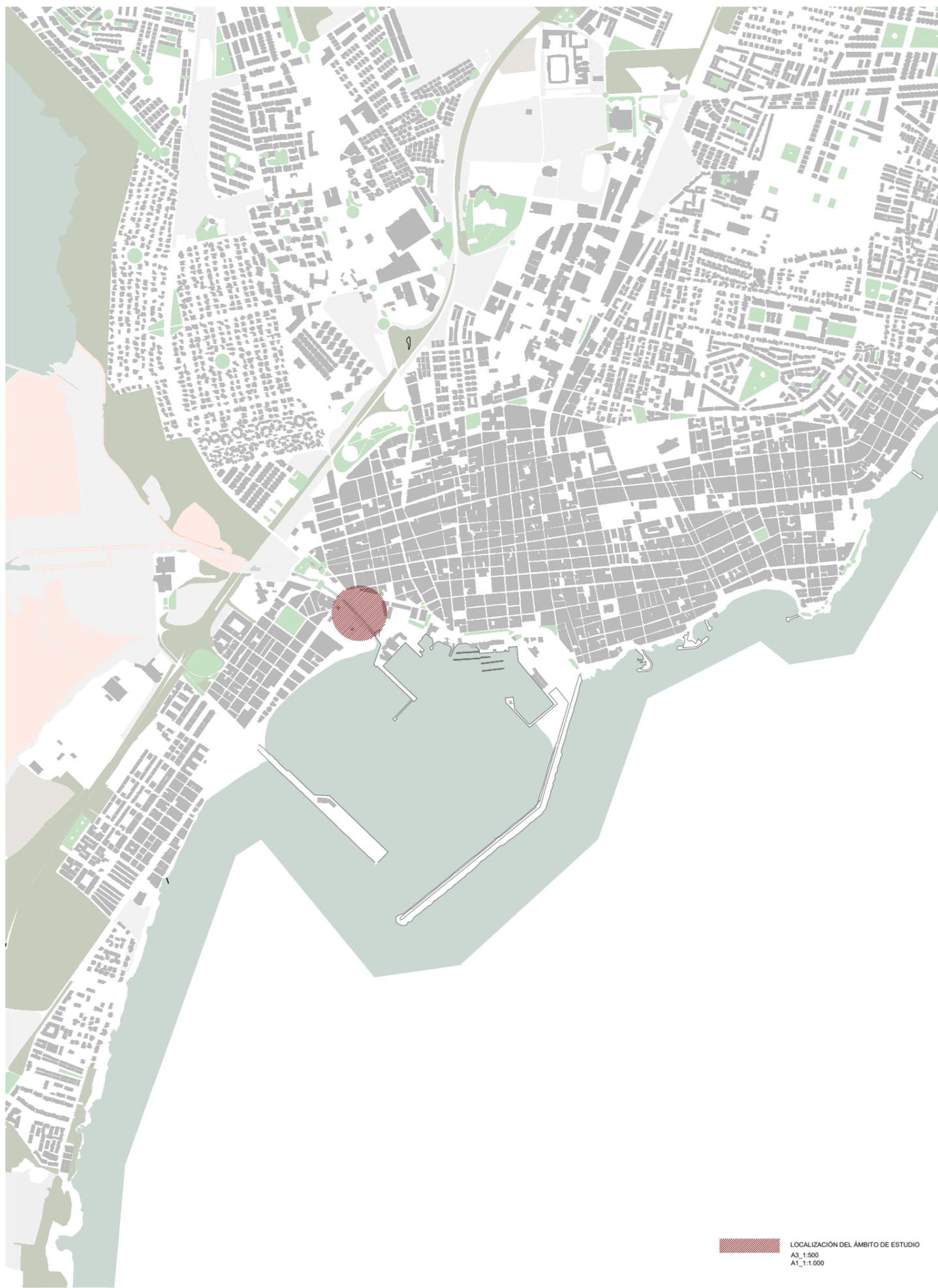
PV.04 ORDENACIÓN PLANTA GENERAL AR Nº 80 Y AR Nº 81

PV.04.1

PV.S.1 SECCIONES

PV.S.2 SECCIONES

PV.S. DETALLE PASARELA. No vinculante



LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO
 A3_1:500
 A1_1:1.000



A3_1:2.000
 A1_1:1.000

--- DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR Nº80

--- DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR Nº81

--- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

--- CANAL DEL ACEQUIÓN

PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

PV.01. SITUACIÓN

Febrero 2022

Escala: varias

Promueve:
 METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264

metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo nº13, 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com

(IA)
FACTOR(IA)



SERVIDUMBRES

- Ribera del mar
DES01/13/03/0003_O.M. 09/06/2015
- Dominio Público Marítimo Terrestre
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
- Servidumbre de Protección
DES01/09/03/0002_O.M. 12/04/2011
- Servidumbre de Tránsito
- Servidumbre de Acceso al Mar
- Zona de Influencia

- DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
- DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES FUNCIONALES

PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN
 Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
 TORREVIEJA (ALICANTE)

PV.02. ESTADO ACTUAL

Febrero 2022

Escala 1:1000



Promueve:
 METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José Al. Ruiz Villén
 Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo, nºIva: 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com





CALIFICACIÓN

- Uso Residencial
- Uso Hotelero
- Espacio libre
- Viario



CANAL DEL ACEQUIÓN



DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR Nº80



DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR Nº 81



DPMT



DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

Febrero 2022

PV.03. ORDENACIÓN. ESTUDIO DE DETALLE



Promueve:
METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José Al. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo nº/ fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com

Escala A3: 1:1.000
 A1: 1:500





-  DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR N°80
-  DELIMITACIÓN DEL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AR N°81
-  DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
-  CANAL DEL ACEQUIÓN

PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN
 Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
 TORREVIEJA (ALICANTE)

Febrero 2022

PV.04. ORDENACIÓN PLANTA GENERAL AR N°80 Y AR N°81.

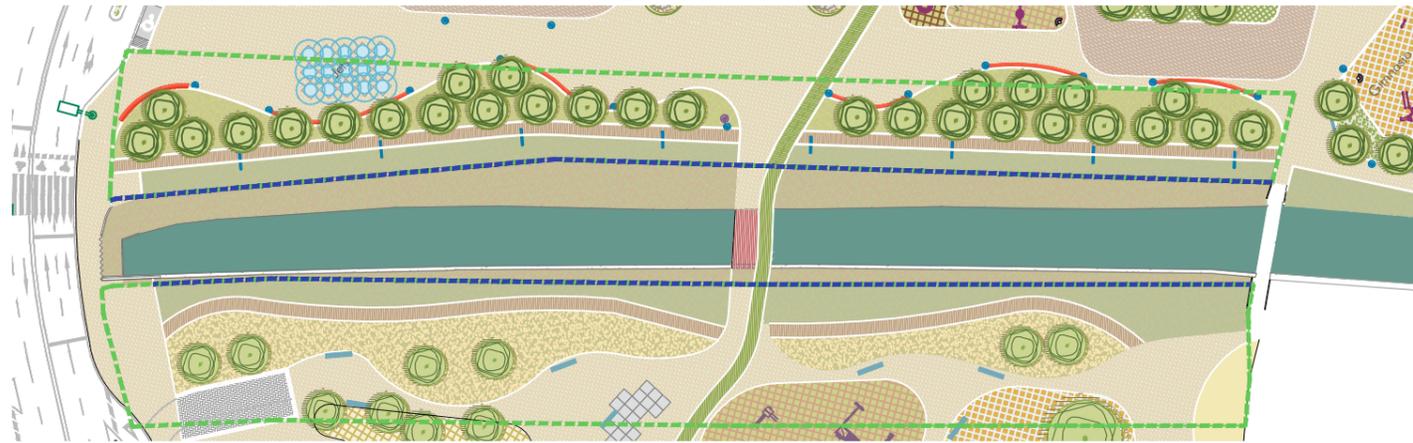
Escala A3 1:1.000
 A1 1:500

Promueve:
METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez
 José A. Ruiz Villén
 Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo nº1/fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com



El entorno más inmediato del Canal del Acequión, presenta una calificación del uso del suelo de ESPACIO LIBRE, en su dos márgenes, ambos espacios libres quedan delimitados a su vez por el deslinde del DPMT.



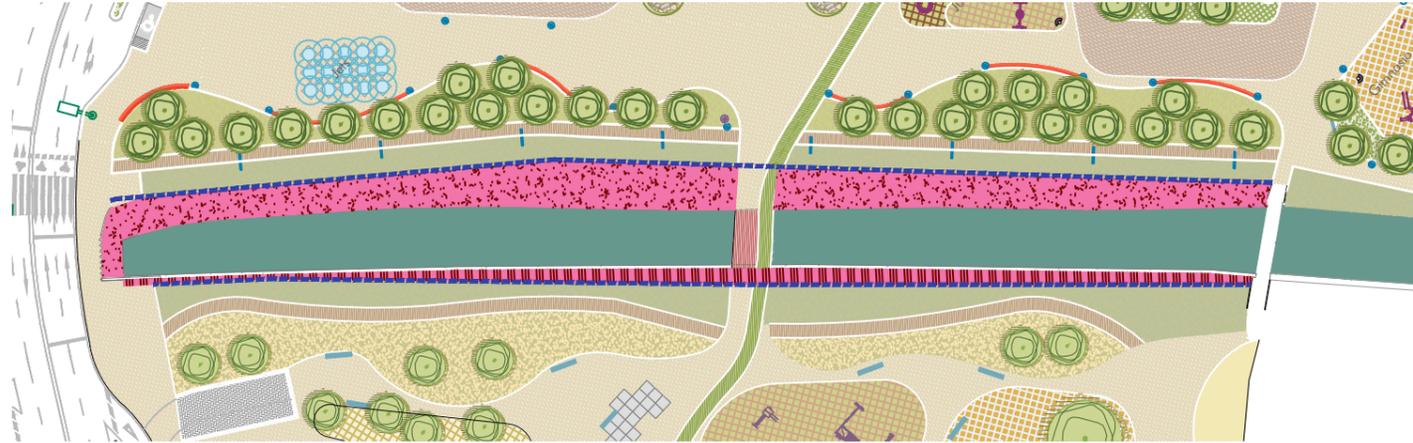
- CALIFICACIÓN ESPACIO LIBRE
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- DPMT. MÁRGEN IZQUIERDA CANAL DEL ACEQUIÓN
- DPMT. MÁRGEN DERECHA CANAL DEL ACEQUIÓN
- ÁREA VEGETACIÓN. ARBUSTIVAS AUTÓCTONAS. ARNº80/ ARNº81
- PASEO PEATONAL. ARNº80/ ARNº81
- ÁREA VERDE. PARTERRE, VEGETACIÓN Y ÁRBOLES. ARNº80/ARNº81

- LEYENDA MOBILIARIO**
- BANCO DE HORMIGÓN BLANCO MODELO LONGO DE ESCOFET
 - BANCO DE HORMIGÓN BLANCO LINEAL MODELO MODULAR DE ESCOFET
 - JARDINERA-BANCO MODELO OTTO DE ESCOFET
 - JETS. JUEGOS DE AGUA
 - PÉRGOLA VEGETAL DE ACERO INOXIDABLE Y MADERA. ZONA DE SOMBRA
 - PAPELERA MODELO URBANA DE ESCOFET
 - JUEGO DE NIÑOS
- LEYENDA ALUMBRADO PÚBLICO**
- LUMINARIA ZONAS DE MEDIO TRÁNSITO
Columna de 4 metros modelo CREAM de Escofet, tecnología LED
 - LUMINARIA ZONAS DE MAYOR TRÁNSITO
Columna de 7 metros modelo BALL Doble de Escofet, tecnología LED
 - PROYECTORES LED PÉRGOLAS
Proyector Modelo Erco Kona
 - TIRA LED IGUZZINI EMPOTRADA BANCO CORRIDO

- LEYENDA PAVIMENTOS**
- PAVIMENTACIÓN DE ACERA Y ZONAS PEATONALES
 - PAVIMENTO CARRIL BICI
 - PARTERRES ZONAS VERDES
 - ZONA JUEGOS CAUCHO SEGURIDAD Y CESPED ART.
 - ZONA ACABADO GRAVAS DECORATIVAS
 - ZONA ACABADO BALDOSA CALADA
 - ZONA DE JUEGOS BIOSALUDABLES ARIPAQ
 - PAVIMENTOS BLANDOS ACEQUIÓN ARIPAQ
 - PAVIMENTACIÓN DE CALZADA

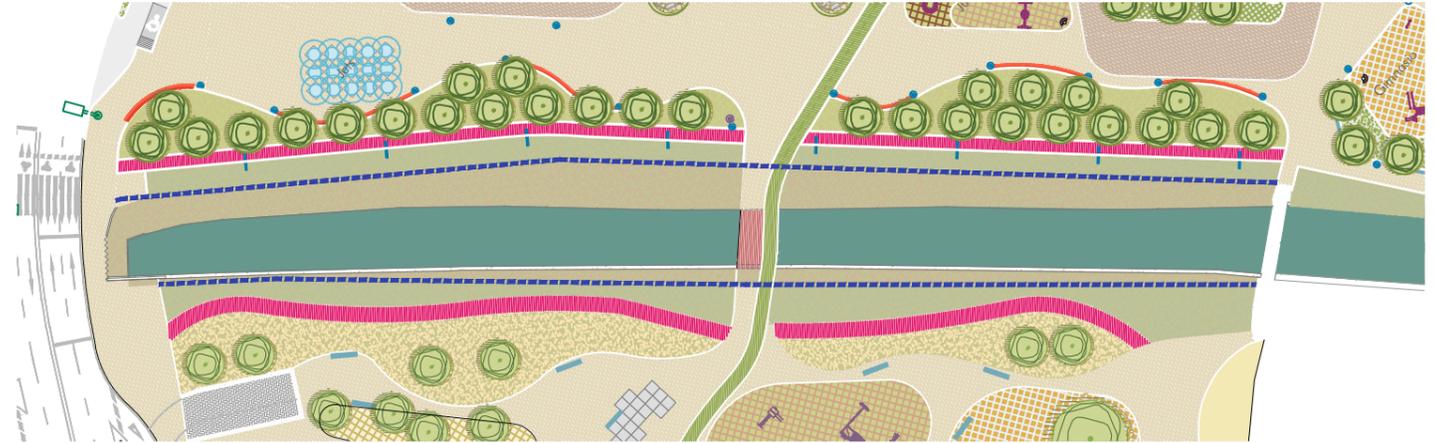
BANDA Dominio Público Marítimo Terrestre.

En el plano se han detallado las dos márgenes del canal, así como la delimitación exacta del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre.



PASEO PEATONAL.

Ambos márgenes son recorridos longitudinalmente por un paseo peatonal de al menos 2m de anchura a ambos lados del Canal, uno perteneciente al AR nº 80 y el otro al AR nº81. Los senderos peatonales pavimentados cumplen normativa de accesibilidad y se disponen lo suficientemente alejados del vaso del canal garantizando la seguridad del viandante.

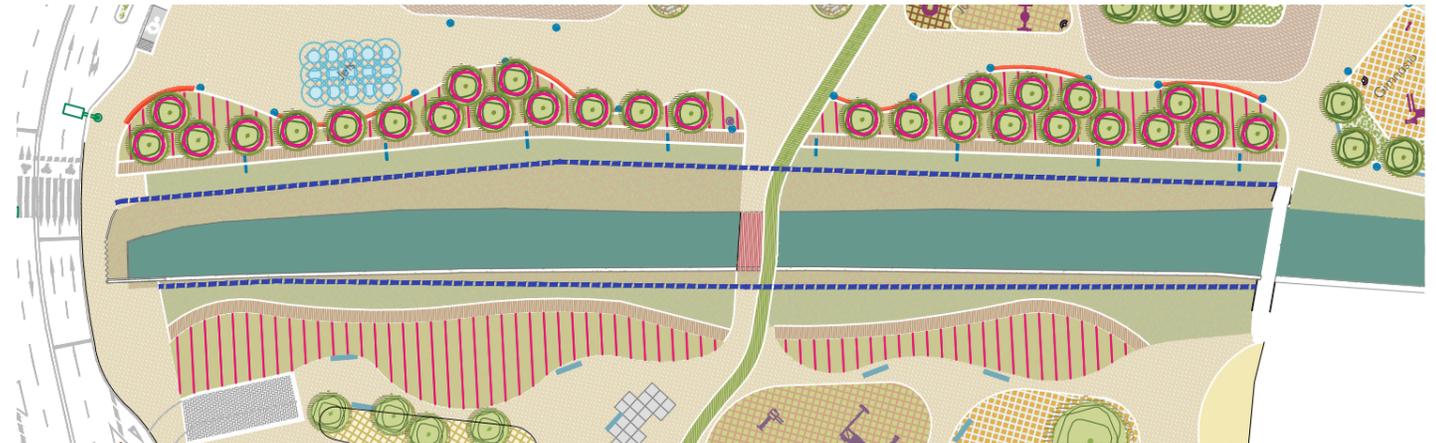


BANDA Espacio libre.

A continuación se detallan las primeras franjas de espacios libres pertenecientes tanto al AR nº80 como al AR nº 81. Este borde sirve para resolver el acuerdo entre los dominios públicos y las parcelas privadas. El acabado de esta zona pretende unificar y mejorar la imagen de la vegetación de ribera autóctona, incorporando diferentes tipos de arbustivas.

Parterre con Vegetación .

Por último, para colmar el Espacio libre en su totalidad en ambas áreas de reparto, aparece una gran zona ajardinada con cespitosas y arbolado, mobiliario urbano tipo banco para generar zonas de estancia e iluminación garantizando el uso del espacio de día y de noche.



PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN

Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU TORREVIEJA (ALICANTE)

Febrero 2022

PV.04. 1

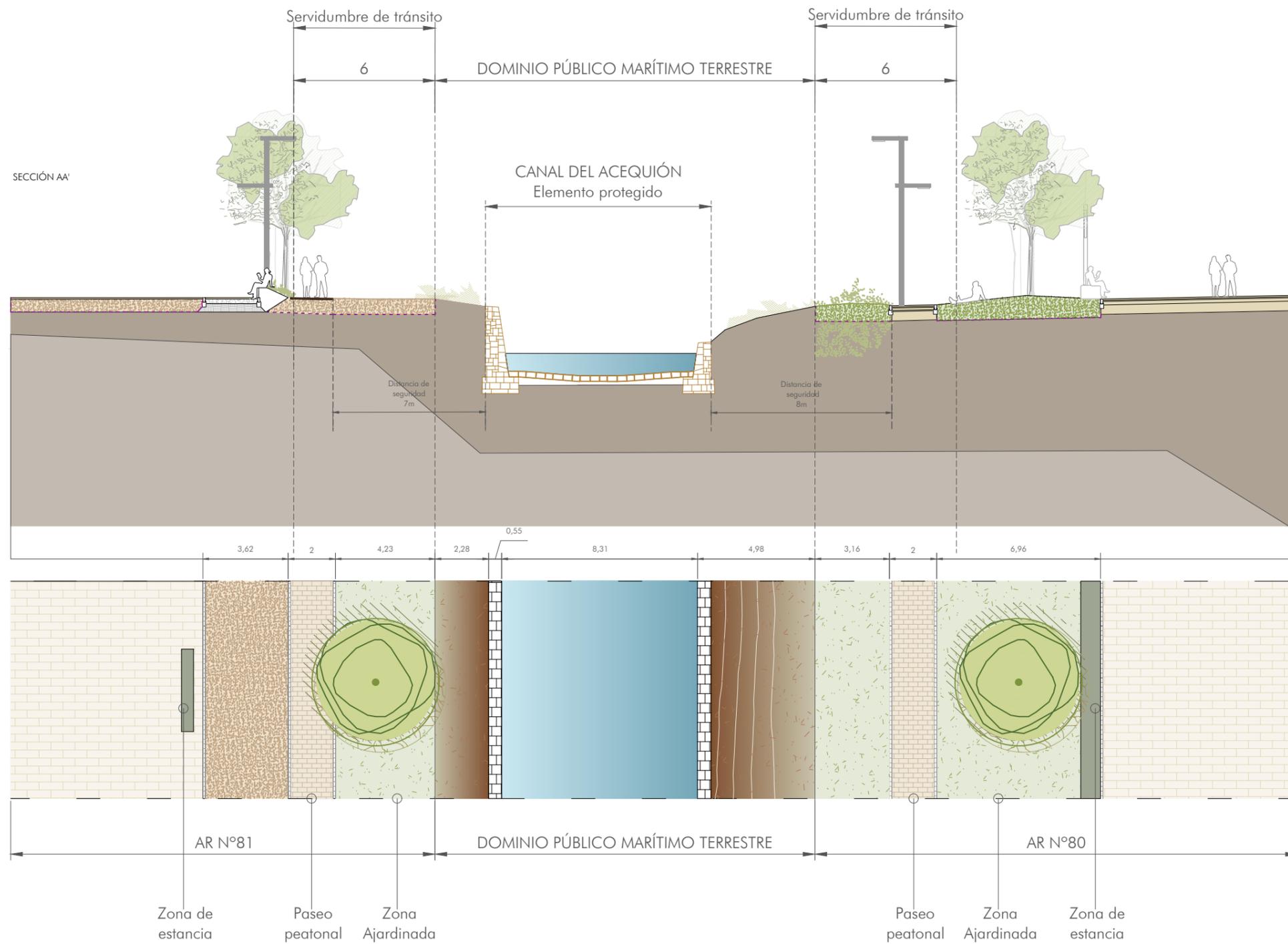
Escala A3 1:1.000
A1 1:500

Promueve:
METROVACESA S.A.
calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F. nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
calle Toledo nº3, bajo nº1 fax: 934003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com





PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN
 Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
 TORREVIEJA (ALICANTE)

Febrero 2022

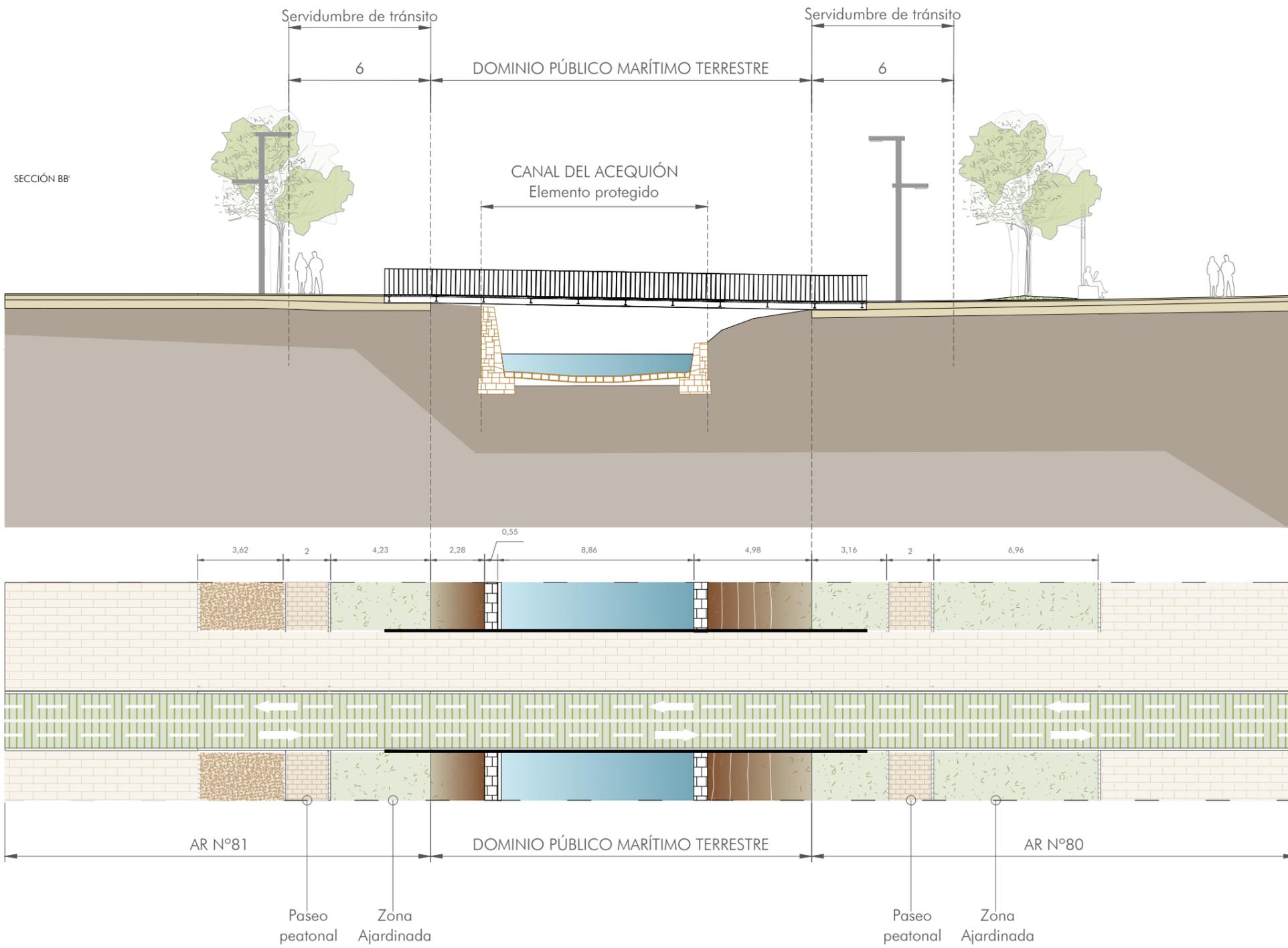
PV.S.1 SECCIONES

Escala 1:200

Promueve:
 METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez
 José Al. Ruiz Villén
 Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo nº11/fax: 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com





PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN
 Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
 TORREVEJIA (ALICANTE)

PV.S.2 SECCIONES

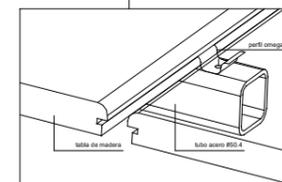
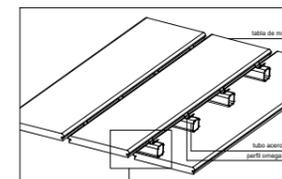
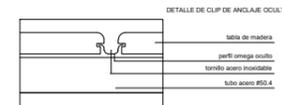
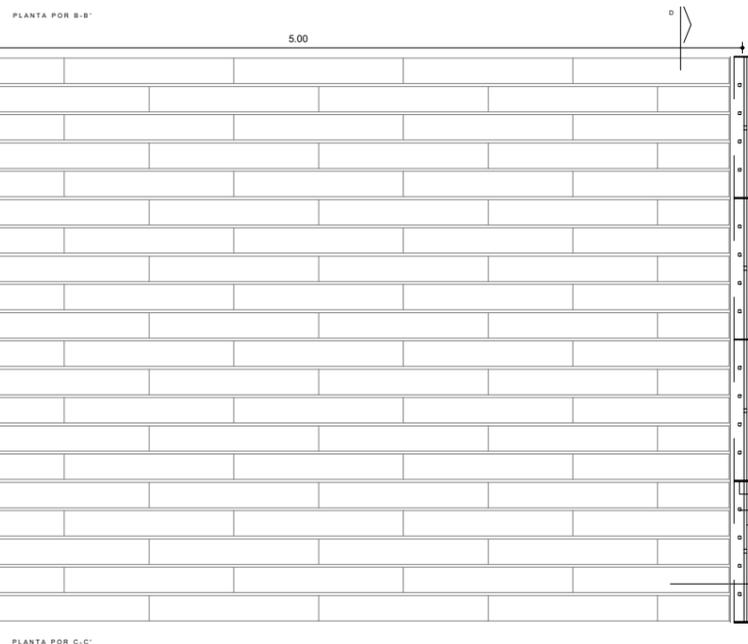
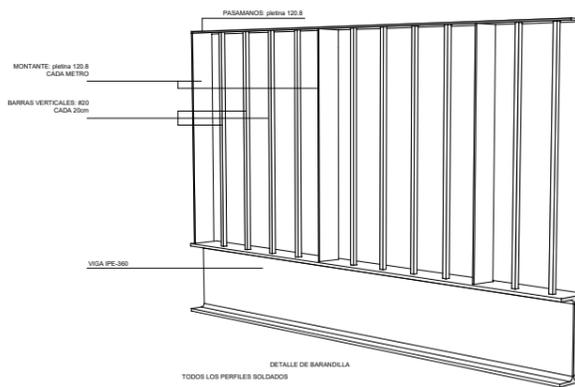
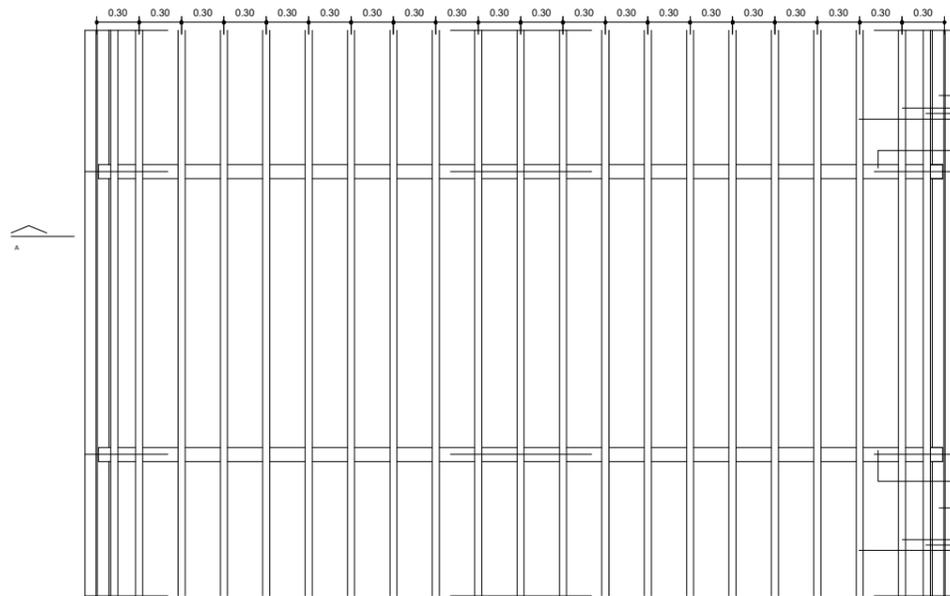
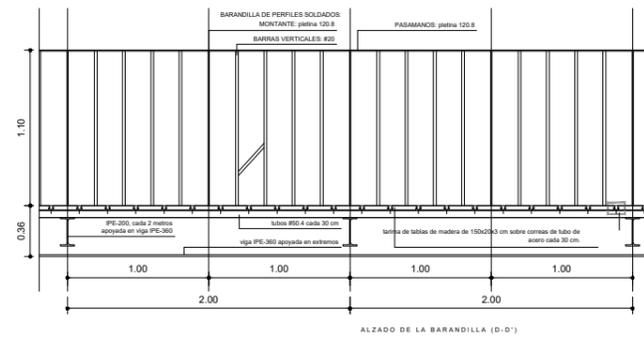
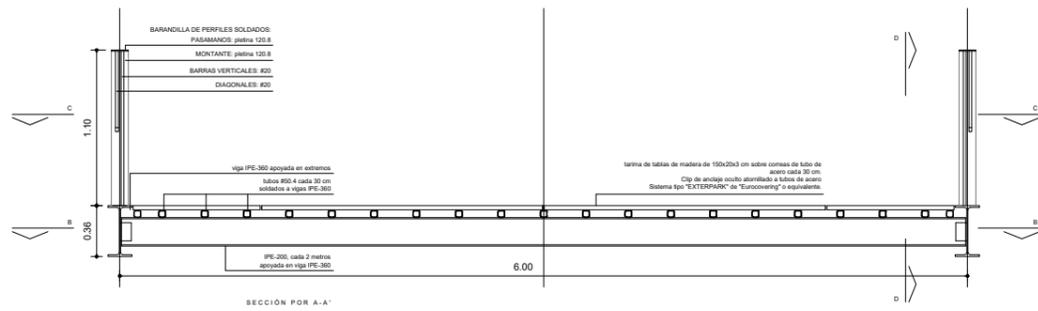
Escala 1:200

Promueve:
METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José Al. Ruiz Villén
 Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo nº11/tax. 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com



Febrero 2022



Clip de anclaje oculto atornillado a tubo de acero Sistema tipo "EXTERPARK" de "Eurocovering" o equivalente

Perfiles de acero inoxidable en forma de omega con alas horizontales acabadas en puntas con secciones específicas para cada formato. Fijación a encastrado con tornillos de acero inoxidable.

PROYECTO DE PUESTA EN VALOR DEL CANAL DEL ACEQUIÓN
 Unidad de Actuación 2, Área de reparto 80, de la Modificación Puntual nº 52 del PGOU
 TORREVEJA (ALICANTE)

Febrero 2022

P.V.S. Detalle pasarela. No vinculante

Escala 1:50

Promueve:
 METROVACESA S.A.
 calle Quintanavides, nº 13, Madrid (C.P.28.050); C.I.F.: nº A87471264
metrovacesa

Miguel A. Rojas Rodríguez José A. Ruiz Villén

Factor-ia, Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
 calle Toledo nº3, bajo 1º/1ºA. 954003613 factor-ia@factor-ia.com / www.factor-ia.com

