



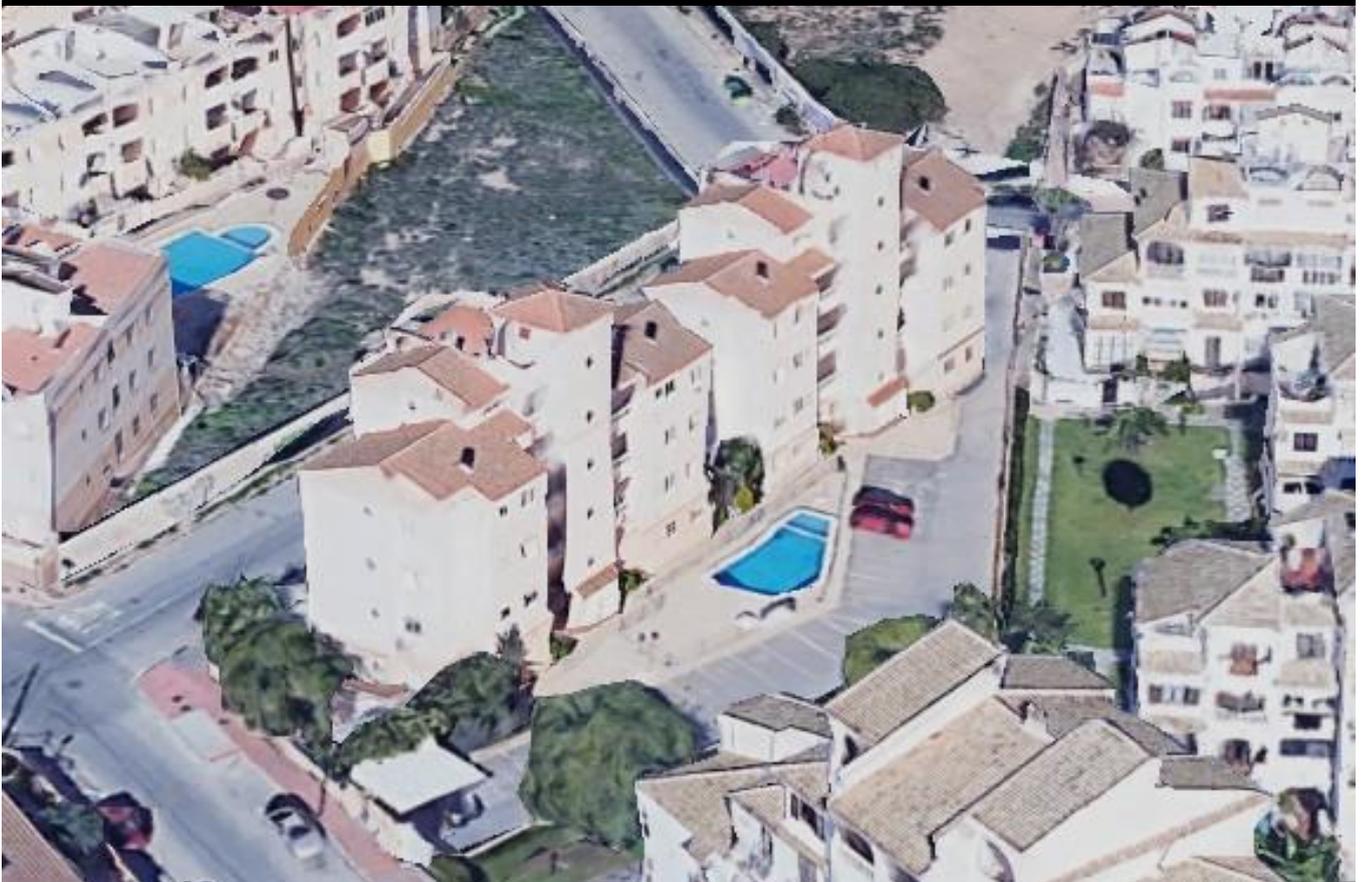
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA

MANZANA DELIMITADA POR C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia: HE_AMB_2001
Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: junio 2022



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO





DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

Entrega del **DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO** de la Actuación de Dotación mediante un Plan de Reforma Interior de la manzana delimitada por la C/Embarcación Carmen Flores, prolongación C/Los Emilios C/José Pérez del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja (Alicante), desarrollado por la empresa consultora en Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Paisaje, AMBARTEC Gestión y Proyectos S.L.

Alicante, junio de 2022.

Por AMBARTEC

Patricia Antón Belmonte

Bióloga

AMBARTEC Gestión y Proyectos, S.L.



Índice

1. ANTECEDENTES	4
2. OBJETIVOS DEL PLAN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INTERVIENE	6
3. ÁMBITO, ALCANCE Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	7
4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	13
5. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN	14
5.1. PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL.....	15
5.2. ESPACIOS NATURALES Y ECOSISTEMAS DE INTERÉS.	20
5.3. RIESGOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES.....	22
5.4. MEDIO PERCEPTUAL - PAISAJE.....	23
5.5. MEDIO PATRIMONIAL.....	26
5.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	27
5.7. GESTIÓN DE RESIDUOS.	32
5.8. ACÚSTICA.....	32
6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.	34
7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO	38
8. INCARDINACIÓN DEL PLAN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.	40
9. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA	41
10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	42
11. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL	43



1. ANTECEDENTES

El ámbito de estudio se encuentra dentro del antiguo Plan Parcial nº 15 - Calas Blancas, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante en sesión de fecha 20 de septiembre de 1974. La Comisión Municipal Permanente acordó, en sesiones de fechas 3 de febrero de 1984 y 17 de febrero de 1984 la aprobación del Proyecto de Compensación y las condiciones de aprovechamiento del Plan Parcial Calas Blancas respectivamente. El Plan Parcial calificaba el ámbito de actuación propuesto como suelo dotacional privado de uso deportivo (zona 3 de las ordenanzas del Plan Parcial) y lo reconocía como una única parcela con una superficie asignada de 11.706,47 m².

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja fue aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 1986 modificándose con su promulgación la ordenación que había sido establecida por el Plan Parcial. Así, con el Plan General se eliminó cualquier referencia a la calificación dotacional deportiva privada y además se trazó un nuevo vial que dividía la parcela original en dos partes, prolongando la calle Los Emilios con el fin de establecer una mejor conexión viaria en la zona.

Asimismo, el Plan General, en un error involuntario, alteró el límite oeste del sector Calas Blancas, superponiéndose una franja de terreno que ocupó una superficie aproximada de 1.952,64 m²s destinada a uso y aprovechamiento residencial (ajenos a la propiedad) y una superficie aproximada de 155,61 m² destinados al vial de prolongación.

El vigente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja (aprobado por la C.T.U. de Alicante en sesión celebrada el día 12 de junio de 2000, ha mantenido inalteradas las condiciones urbanísticas del Plan General, confirmando la delimitación de los terrenos como suelo urbano consolidado tanto por la edificación como por la urbanización, sin estar sujetos éstos a ningún tipo de planeamiento diferido o de figura de gestión urbanística.

Las alteraciones producidas en el año 1986 con el Plan General y su invariabilidad en el tiempo, produjeron el mantenimiento del estado de los terrenos, declarándose por la propiedad en varias ocasiones la inviabilidad del uso originalmente previsto como zona deportiva privada, a la vez que también se produjo una ocupación de parte de la propiedad original que tuvo como destino prolongar la actual C/Los Emilios y materializar un aprovechamiento de usos residenciales por parte de terceros sobre la franja de terrenos que se habían superpuesto sobre el límite oeste del Plan Parcial original.

La extrema dificultad para desarrollar los terrenos mediante la iniciativa particular se comprobó durante los años 2011-2013 en los que se barajó la posibilidad de incluir en el uso de la parcela deportiva el uso hotelero con la finalidad de construir un C.A.R., lo que no llegó a perfeccionarse ante la falta de oferta privada suficiente para estos usos en la zona sobre una parcela dividida en dos partes.

La situación urbanística en que han quedado las parcelas no es clara, ya que los parámetros urbanísticos del Plan Parcial 15 - Calas Blancas, se mantienen en las normas urbanísticas sin variación como suelo dotacional deportivo privado, pero a nivel de cartografía, las parcelas tienen un tratamiento residencial con ocasión de la modificación operada por el Plan General en el año 1986.

La aprobación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana que vino a regular las competencias atribuidas en materia de urbanismo y ordenación del territorio, se establece como el marco jurídico en estas materias, lo que requiere de la necesaria consulta que establezca la tramitación que, en adelante, debe seguir el Plan de Reforma Interior propuesto.

Una de las novedades aportadas por esta Ley es la referente a la consideración de la tramitación de la evaluación ambiental de un plan o programa en simplificada u ordinaria. Será el órgano ambiental y territorial el que determinará si la evaluación ambiental debe ser de carácter simplificada u ordinaria, en función del grado de significación de los efectos ambientales y territoriales de los mismos.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

Actualmente, existe el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en donde esta novedad sigue quedando vigente en su artículo 46.

Dicho artículo, denominado "*Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica*" establece en su apartado 1 que "Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

- a) *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.*
- b) *Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.*
- c) *La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, los proyectos de inversiones estratégicas sostenibles o cualesquiera otros planes y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental.*

Por otra parte, el apartado 3 establece que "*El órgano ambiental y territorial determinará si un plan o programa debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria en los siguientes supuestos*":

- a) *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 1.*
- b) *Los planes mencionados en el apartado 1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión. Quedan incluidos en estos supuestos aquellos planes que suponen una nueva ocupación de suelo no urbanizable para realizar operaciones puntuales de reordenación o ampliación limitada de bordes de suelos consolidados, a los que se refiere el artículo 76.3.b de este texto refundido, salvo que se establezca su innecesidad en la declaración ambiental y territorial del plan general estructural.*
- c) *Los planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1.*

El órgano ambiental y territorial resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del "ANEXO VIII. Criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria" del actual texto refundido del decreto legislativo

Así pues, se redacta el presente documento inicial estratégico a fin de obtener el pronunciamiento del órgano ambiental y territorial en referencia a la necesidad, o no, de someter a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria el Plan de Reforma Interior, que tiene por objeto una actuación de dotación en el ámbito de la manzana delimitada por las calles Embarcación Carmen Flores, prolongación calle Los Emilios, urbanización Nueva Torreveja y manzana 2 de la urbanización Calas Blancas, PGOU de Torreveja.



2. OBJETIVOS DEL PLAN Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE INTERVIENE

Conforme a los antecedentes expuestos, además de que la parcela original no queda en una situación urbanística clara, se detectan los siguientes puntos sobre los que procedería actuar:

- Existe una importante dicotomía en la calificación de los usos de la parcela entre las previsiones originalmente dispuestas por el Plan Parcial de 1974 y la modificación operada con el Plan General de Ordenación Urbana de 1986.
- Existe un déficit de gestión sobre la cesión de los terrenos dotacionales que con la promulgación del Plan General han de destinarse al sistema viario y en los que algunos ya se encuentran ejecutados y abiertos al uso público.
- Existe un déficit de gestión con la superposición de suelos residenciales sobre el linde oeste del sector y que fueron destinados a aprovechamiento residencial por parte de terceros.
- La propiedad ha declarado la inviabilidad económica de destinar las parcelas al uso deportivo privado que originalmente estaba previsto, calificándose actualmente como "uso terciario especial" pero careciendo de atractivo para los operadores privados.
- Existe la necesidad de culminar la urbanización de la zona y en concreto urbanizar la prolongación de la C/. Embarcación Carmen Flores que fue prevista en el noroeste del ámbito por el PGOU y el resto de parcela que queda en el sur del ámbito que fue escindida con ocasión de la ejecución de la calle Los Emilios, que actualmente cuentan con una urbanización deficitaria.

A tal fin, se plantea a la Administración una Actuación de Dotación para reestablecer la seguridad jurídica de los terrenos, culminar la urbanización y la gestión de este ámbito urbano intentando anar la voluntad administrativa para que se resuelvan y consoliden las cesiones y modificaciones producidas de hecho y de derecho sobre la parcela original; junto con el legítimo interés privado de poder materializar una edificación residencial sobre la parcela que resulte de la Actuación.

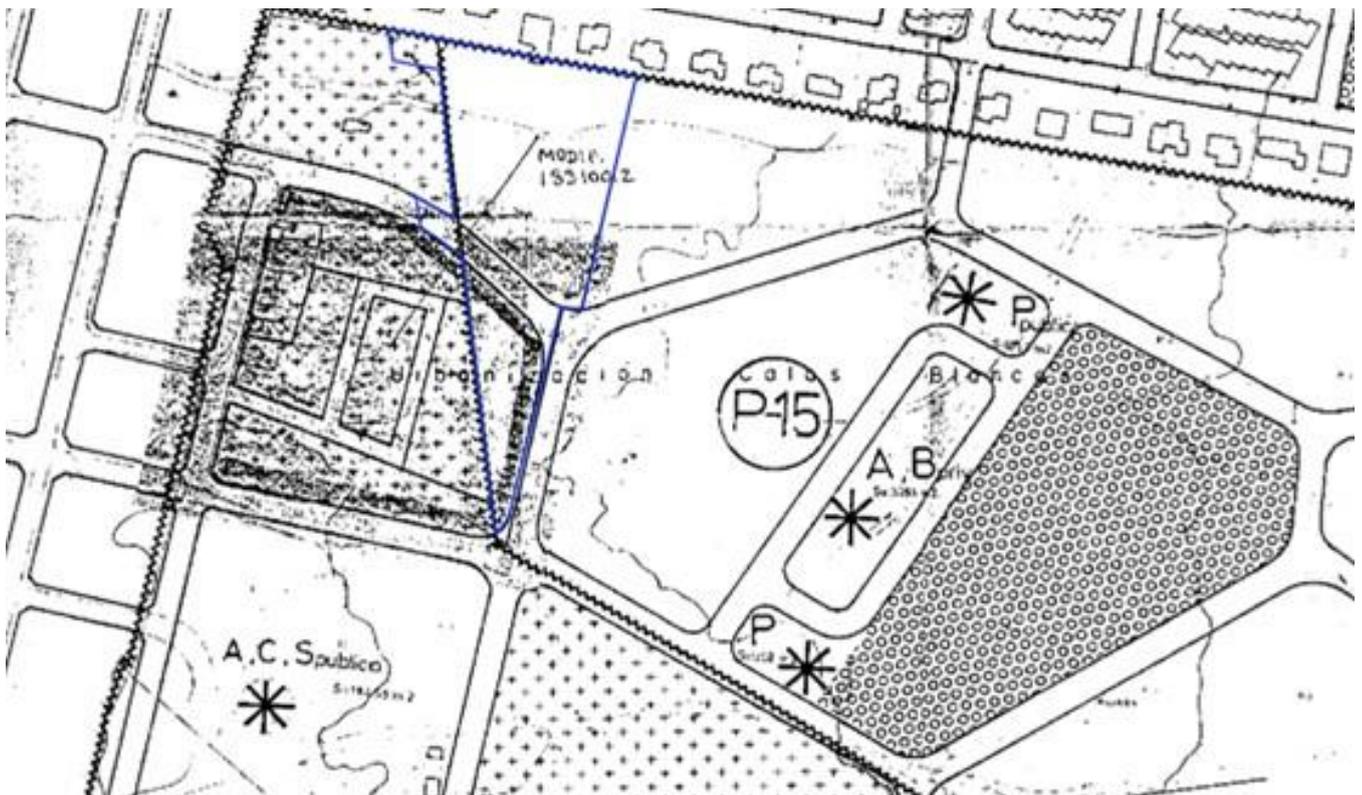
Para ello, se propone reducir el suelo del cuestionado uso deportivo privado previsto originariamente por el Plan Parcial modificando su Calificación pormenorizada actual de Equipamiento Privado Deportivo a Residencial con incremento de aprovechamiento, debido al entorno en el que se ubica y los cambios en las necesidades dotacionales del mismo. Este cambio producirá a su vez un incremento de las dotaciones públicas de zona verde y de equipamientos del presente ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad y densidad propuestas sobre la parcela, homogeneizándola a su entorno, sin que para ello se requiera la reforma o renovación de la urbanización, tan solo completar la nueva trama viaria que el PGOU contempló sobre la parcela.

3. ÁMBITO, ALCANCE Y ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

El ámbito de ordenación de la Actuación de Dotación mediante Plan de Reforma Interior modificativo viene configurado según levantamiento topográfico efectuado en su día por la propiedad y descripción catastral, por las siguientes superficies:

- Superficie parcela 8/manzana 44716.....5.749,36 m²
- Superficie parcela 8 /manzana catastral 45701 1.560,00 m²
- Superficie prolongación C/. Embarcación Carmen Flores..... .888,81 m²
- Superficie prolongación C/. Los Emilios1.132,39 m²
- SUPERFICIE TOTAL 9.730,48 m²

Se encuentra delimitado: al norte, por manzanas residenciales del Plan Parcial 9 "Los Ángeles"; al este, por manzanas residenciales de los polígonos 1 y 2 del Plan Parcial 15 "Calas Blancas"; al oeste, por manzanas residenciales del Plan Parcial 7 "Nueva Torre Vieja"; y, al sur, por el suelo urbano, consolidado por edificación residencial.



El área en la que se ubica se encuentra urbanizada y consolidada tanto por la edificación, como por la dotación de servicios públicos, y cuenta con:

- a) acceso rodado por vía pavimentada;
- b) suministro de agua potable y energía eléctrica de las redes municipales, así como de las compañías suministradoras, con caudales y capacidad suficientes;
- c) conexión a la red de saneamiento suficiente; y



d) acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público.

En relación con las manzanas, cuentan igualmente con todos los servicios urbanísticos, si bien se debe hacer constar que la Calle Los Emilios se encuentra semiurbanizada, y pendiente de urbanizar la Calle Embarcación Carmen. Ambos viales no obstante se encuentran abiertos al uso público.

Cualquier modificación de planeamiento requiere de un análisis, que partiendo de un diagnóstico que sea crítico con el vigente, apuntes objetivos de mejora de calidad, urbana en este caso, y se extienda al examen de las distintas alternativas que puedan darse.

La especialidad que presenta el presente PRI es que incide sobre una parcela cuyo régimen urbanístico ha mutado en el tiempo. Como se ha expuesto, el Plan Parcial del Sector Calas Blancas calificaba la parcela de referencia como equipamiento deportivo, con una superficie de 11.640 m², y un volumen de 5.730 m³ (1.910 m²t).

Posteriormente, la ordenación establecida por el Plan Parcial se modificó en parte por el PGOU de Torrevieja de 1986. Así elimina la calificación de deportivo, y se trazan dos nuevos viales, Calle Embarcación Carmen y prolongación de la Calle Los Emilios, siendo así que esté último vial divide la parcela en dos porciones. Así, los planos de ordenación del PGOU de Torrevieja califican la parcela como residencial.

Estas circunstancias sirven pues como punto de partida para el análisis de las alternativas de ordenación ponderadas:

ALTERNATIVA 0.-

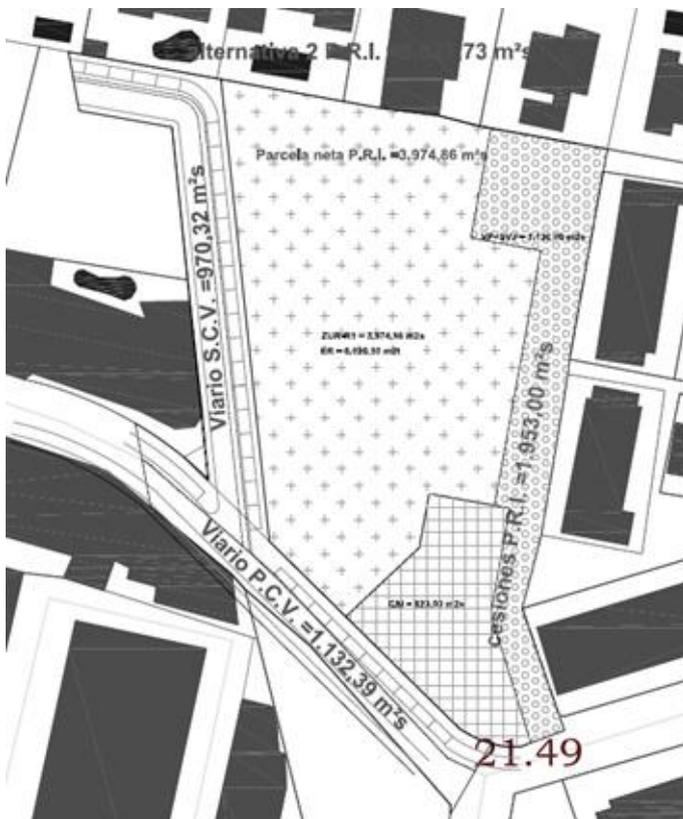
Aquella que parte de la calificación que le otorga a la parcela el PGOU de Torrevieja (Residencial E-2) y no plantea aumento de edificabilidad, y que descartamos por las propias consideraciones que motivan la apertura de este trámite de remodelación:

Alternativa 0 de ordenación.



ALTERNATIVA 1. -

Propuesta en una versión anterior del borrador del PRI en el que el límite de la actuación incluía únicamente la manzana al norte de la calle Los Emilios. Esta alternativa partía de la calificación que le otorga a la parcela el PGOU (Residencial), proponía un aumento de la edificabilidad actual, para adaptarla al aprovechamiento tipo de la zona homogénea en la que se inserta, lo que supondría una edificabilidad total de 6.020,80 m²t. Este aumento de la edificabilidad residencial supondría la obligación de la cesión correlativa en materia de dotaciones públicas. Así queda establecido en el punto 3 del artículo 67. Modificación de los planes., los términos previstos en el "Anexo IV Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas" de este texto refundido, y que serían las que se reproducen en el siguiente cuadro:



Alternativa 1 de ordenación.

Superficie	8.050,61
A.T.	0,75
Edificabilidad	6.020,80
Incremento de edificabilidad residencial sobre PGOU	4.110,80
Viales (PGOU)	2.102,71
Zonas Verdes	616,62
Equipamientos	822,16
Parque Público	513,85
Superficie Lucrativa	3.972,29
i.e.n.	1,5157

ALTERNATIVA 2-

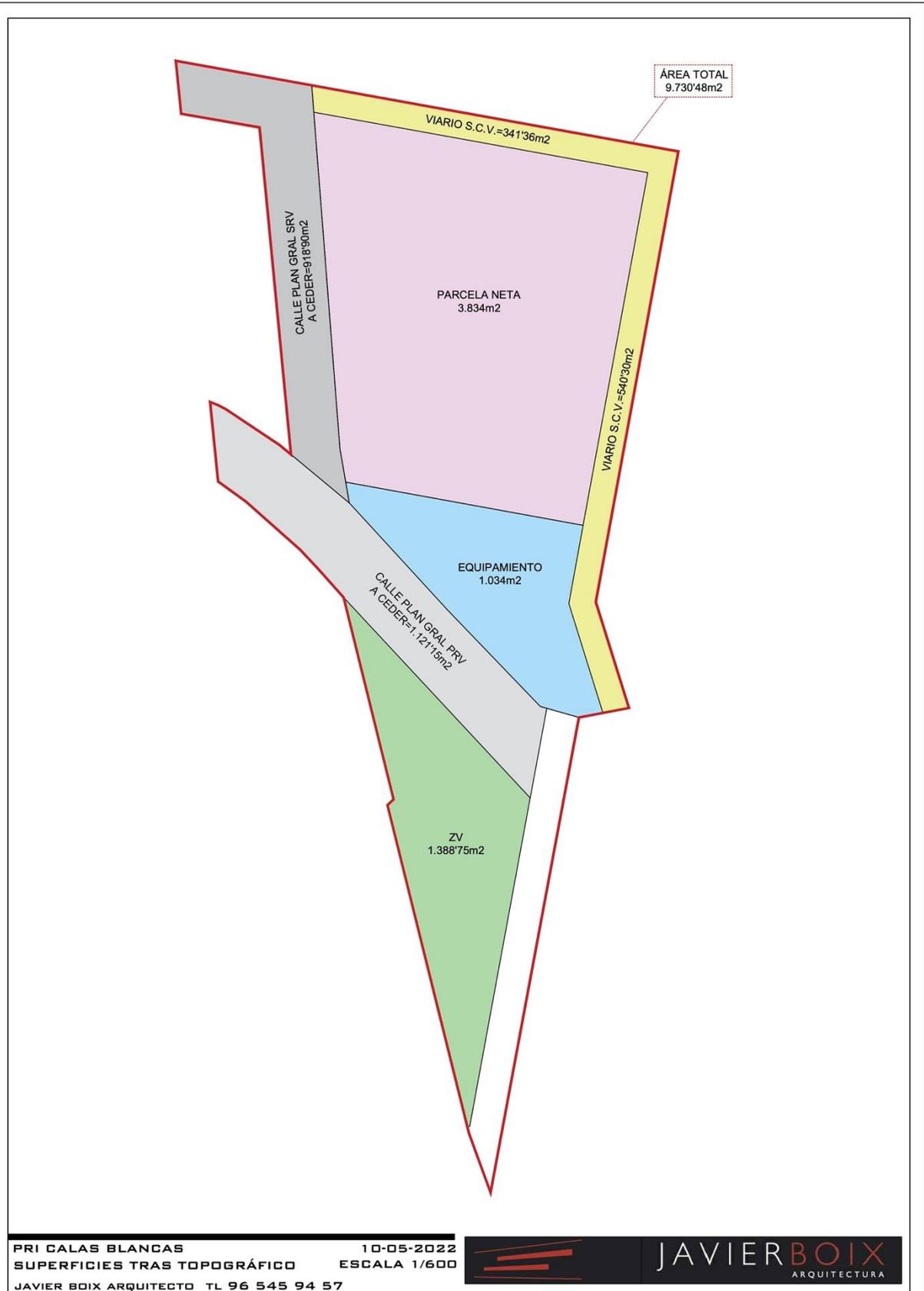
A instancias del Ayuntamiento, se amplía el ámbito de la actuación y se propone una nueva ordenación pormenorizada que permita la consecución de los objetivos planteados por el plan. La alternativa afecta a las parcelas anteriormente descritas proponiendo un cambio de uso del suelo terciario especial privado con calificación QD (deportivo-recreativo) y generando nuevos usos públicos (vialio, viario peatonal, equipamiento público, zona verde) y una nueva manzana residencial con las mismas características de aprovechamiento que establece el Plan Parcial 15 "Calas Blancas" de 0,75 m²t/m²s y las condiciones edificatorias permitidas por el TRPGOU para la zona de Casco Urbano pudiendo con ello edificar la parcela y ofrecer una imagen definitiva de ciudad terminada mediante la correspondiente actuación aislada.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.



Alternativa 2 de ordenación.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA

MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001

: Versión: 01

Revisión: 04

Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

La Modificación pretende facilitar la gestión del Plan, permitiendo y posibilitando la edificación de la propiedad existente en la manzana, admitiendo los usos permitidos por el Plan Parcial. En la siguiente tabla se comparan los parámetros vigentes del Plan Parcial con los nuevos propuestos.

Parámetro	Plan Parcial Calas Blancas	Modificación propuesta
USOS	Equipamiento complementario deportivo y de servicios recreativos (terciario de espectáculos)	Residencial (RE)
Tipología	El tipo de edificación para esta zona será el de edificación en bloques (BQ). Altura máxima = 2 plantas (7,00 m.) Separación de linderos no menor que la altura con un mín. de 5 m. Separación entre bloques no menor 5 m. Longitud máxima de bloque 50 m Altura mín entre plantas 3 m.	El tipo de edificación para esta zona será el de edificación en bloques BL / BT (art. 48.1 NN.UU.) Retranqueos perimetral mínimo: 5 m. Fondo máximo en planta baja: 25 m. Aclaraciones: a) Se consideran fachadas principales del bloque aquellas que cuentan con cualquier hueco de iluminación y ventilación de la pieza principal de la vivienda (estar-comedor). En caso de otros usos, cualquier fachada con huecos de iluminación y ventilación tendrá la consideración de principal. b) Se considera fachada secundaria aquella que presente huecos de iluminación y ventilación de piezas secundarias de la vivienda. c) Se consideran testeros los muros de cerramiento de la edificación que no presenten huecos de iluminación y ventilación. d) Se fijan las siguientes distancias mínimas entre las fachadas de los bloques lineales y cualquier otro elemento constructivo: - Distancia mínima entre fachadas principales y cualquier otro elemento 6 m y 2/3 h. - Distancia mínima entre fachadas secundarias y otros elementos 3 m y 1/3 h. e) Los testeros podrán adosarse previo compromiso notarial de los afectados. En cualquier caso se atenderán los requisitos expuestos sobre la proporción de los bloques compuestos resultantes en planta. f) Los proyectos que se presenten para la obtención de licencia deberán prever además de las obras de edificación previstas, las de urbanización y jardinería interna de la totalidad de la parcela que no pueda ser ocupada por la edificación.
Parcela mínima	Según plano de ordenación (11.706,47 m)	500 m ²
Ocupación	5%	50% en BL / 30% en BT
Altura máxima	7 metros	6 plantas en BL / 9 plantas en BT. Podrán sobrepasar esta altura máxima las cubiertas cuando el espacio comprendido entre ellas y el último forjado no sea habitable, chimeneas, cajas de escalera para acceder a la cubierta y depósitos de agua. La altura máxima de estos elementos no sobrepasará en ningún caso los 2,50 metros.
Aprovechamiento	0,5 m ³ /m ² por la superficie	0,75 m ² t/ m ² s
Usos	Únicamente instalaciones deportivas así como las de vestuarios y duchas, bares, restaurantes, club social, etc., con prohibición de vivienda.	Los alojamientos turísticos en cualquiera de sus tipos y los de residencia permanente, así como los propiamente comerciales de consumo habitual (supermercados, alimentación, bazares, estancos, farmacias, peluquerías, bares, restaurantes, boutiques)

La tipología prevista es la de Edificación de Bloques BQ definida en los artículos 74. y siguientes de las Normas Urbanísticas del suelo urbano del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. La composición, e incluso alturas, son libres con las limitaciones anteriormente descritas y que derivan de las ordenanzas particulares que para la zona 1 prevé el Plan Parcial "Calas Blancas", sin perjuicio de lo que al respecto puedan disponer las ordenanzas complementarias.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

La parcela resultante del cambio de ordenación incrementa la edificabilidad de la nueva configuración de la manzana que sustituye a la configuración existente incrementando el índice de edificabilidad bruta para los usos RE a 0,75 m²t/m² de conformidad con el aprovechamiento tipo designado para el sector por el Plan Parcial.

Parámetro	Plan Parcial "Calas Blancas"	Modificación propuesta
Índice de edificabilidad bruta	0,25 m ² t/ m ² s (0,5 m ³ c/ m ² s)	0,75 m ² t/ m ² s
Superficie de parcela bruta	11.706,47 m ² s	9.730,48 m ² s
Edificabilidad total	2.926,62 m ² construidos	7.297,86 m ² construidos
Superficie de parcela neta	11.706,47 m ² s	3.834,00 m ² s
Índice de edificabilidad neta	0,25 m ² t/ m ² s (0,5 m ³ c/ m ² s)	1,9034 m ² 2t/ m ² s



4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El desarrollo de la ordenación de reforma interior propuesta supondrá un cambio de uso del suelo terciario especial (dotacional deportivo privado) que se corresponde con la parcela original de 11.706,47 m² prevista en el Plan Parcial Calas Blancas del año 1974, actualmente suelo urbano, admitiendo en dichos terrenos los usos, densidades y tipologías propias del área homogénea residencial en la que se ubica.

Como resultado de la transformación urbanística quedarían definidos los siguientes espacios:

- Una parcela residencial privada con una superficie 3.834,00 m²s. o una parcela de equipamiento público de 1.034,00 m²s.
- Una parcela de zona verde pública de 1.388,75 m²s.
- Un viario de prioridad peatonal de 881,66 m²s.
- Un viario de tránsito de 1.121,15 m²s ya ejecutado (prol. C/. Los Emilios)
- Un viario de tránsito de 918,90 m²s pendiente de ejecución (prol. C/ Embarcación Carmen Flores).
- Un viario de tránsito de 552,32 m²s pendiente de ejecución (Viario C/ José Pérez Gómez).

En definitiva, se planificará y ordenará la cesión de suelo y ejecución de nuevas dotaciones públicas, completando la urbanización de la prolongación de la calle Embarcación Carmen Flores, generando una nueva zona verde y un nuevo equipamiento público y edificando la parcela residencial resultante, pudiendo con ello renovar el ámbito y ofrecer una imagen definitiva de "ciudad terminada".

Los parámetros urbanísticos resultantes de la actuación serán los siguientes:

Superficie de la manzana	9.730,48 m²	
Superficie del ámbito de actuación	9.730,48 m²	100%
Manzana residencial privada (RE)	3.834,00 m ²	39,40 %
Equipamiento dotacional múltiple (QM)	1.034,00 m ²	10,63 %
Zona Verde Jardín (VJ)	1.388,75 m ²	14,27 %
Viario de prioridad peatonal (CVP)	881,66 m ²	9,06 %
Viario prol. c/. Los Emilios (CV+CA)	1.121,15 m ²	26,64 %
Viario prol. c/. Emb. Carmen Flores (CV+CA)	918,90 m ²	
Viario C/ José Pérez Gómez	552,32 m ²	
Edificabilidad Bruta (EB)	7.297,86 m²	
Edificabilidad Residencial (ER)	7.297,86 m ² r	
Índice de Edificabilidad Bruta (IEB)	0,75 m²s/ m²	
Edificabilidad Neta (EN)	1,9034 m ² / m ² s	
Ocupación máxima	50% / 30% (BL/BT)	
Altura máxima	6 p / 9 p (BL/BT)	



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.

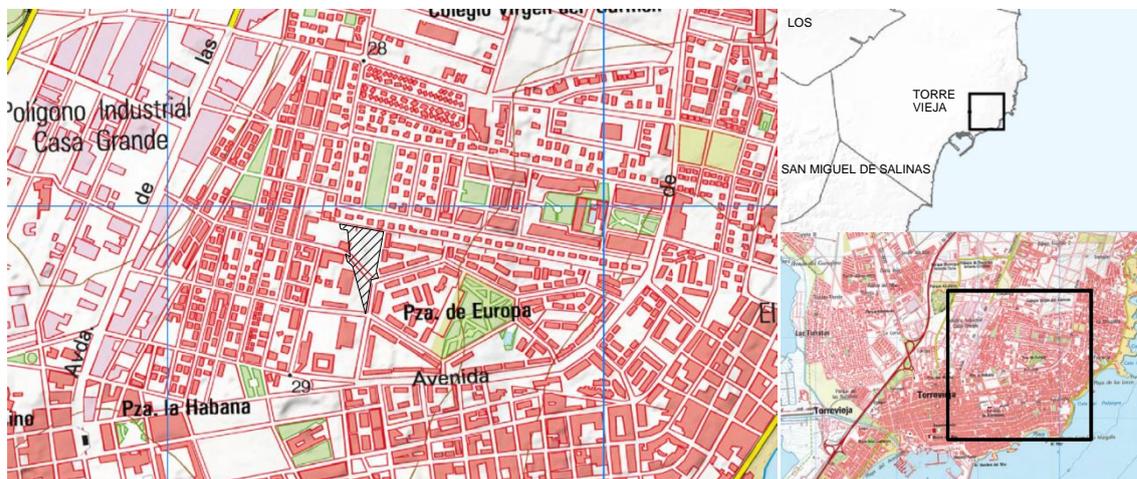
Para ello, se identificará la Infraestructura Verde básica como el sistema territorial básico compuesto por los ámbitos y lugares de mayor relevancia por su valor ambiental, cultural, social y paisajístico, las áreas críticas del territorio cuya transformación puede suponer riesgos o costes ambientales 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 facilitará 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 ubica la actuación de dotación se encuentran en el casco urbano de Torrevieja, delimitado por las calles Embarcación Carmen Flores al este, con la trasera de las viviendas recayentes a la Avda. de Las Gaviotas, al norte; con las viviendas de la urbanización Calas Blancas recayentes en la Calle Luxemburgo, al este; y con la prolongación de la Calle Los Emilios, al sur. La Superficie total afectada por la actuación es de 8.027,63 m², según medición topográfica. La zona en la que se ubica la parcela se encuentra totalmente urbanizada y consolidada tanto por la edificación, como por la dotación de servicios públicos y cuenta con acceso rodado por vía pavimentada, suministro de agua potable y energía eléctrica de las redes municipales, así como de las compañías suministradoras con caudales y capacidades suficientes, conexión a la red de saneamiento y acceso peatonal con aceras y alumbrado público.

Localización del ámbito de estudio.



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 esta área funcional:

INFRAESTRUCTURA VERDE

Supone la conexión de los espacios de mayor valor cultural, visual y ambiental. El área funcional presenta activos ambientales y paisajísticos sobresalientes entre los que destacan por su variedad los ecosistemas dunares litorales, las sierras interiores, las zonas húmedas, paisajes agrarios y especialmente el río Segura como elemento aglutinador de la identidad del territorio. Sobre este cauce fluvial se plantean la mayoría de los elementos de conexión biológica y territorial del área funcional, incluyendo el potencial conector de los elementos lineales del patrimonio hidráulico cuya conservación se estima imprescindible. Para consolidar la IV que permita conservar y poner en valor los activos ambientales, paisajísticos y culturales el territorio, se desarrollan un conjunto de actuaciones tales como el Corredor terrestre río Segura-Lagunas de La Mata y Torrevieja, el corredor terrestre Lagunas de la Mata-Torrevieja con el LIC de Cabo Roig y el Corredor terrestre Sierra Escalona y Dehesa de Campoamor con las Lagunas de la Mata y Torrevieja. También la creación del parque litoral Santa Pola-Torrevieja o la puesta en valor de la vía verde del antiguo ferrocarril Torrevieja-Albatera.

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS.

La Vega Baja es un territorio fuertemente urbanizado en el que destacan como ciudades más importantes Orihuela y Torrevieja, como centro turístico del litoral cuyo crecimiento poblacional ha sido uno de los más espectaculares del Mediterráneo Europeo. El resto de poblamiento está articulado por el eje del Río Segura (Orihuela-Guardamar), el corredor de la N-340 y A-7 y el eje litoral entorno a la N-332. Ambos nodos, por su posición y tamaño funcional se configuran como idóneos para suministrar de forma eficiente bienes y servicios de escala supramunicipal al conjunto del área funcional.

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





DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

Por otra parte, la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana contempla esta área funcional como uno de los territorios de mayor potencial de crecimiento económico y territorial, proponiendo el desarrollo de un gran nodo de actividades económicas en el territorio, de rango regional-nacional, relacionado con el corredor ferroviario, la N-340 y la A-7.

Para ello, y con el objeto de fomentar un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población, se propone un conjunto de actuaciones tales como la designación de Torrevieja como centro de polaridad principal, el polígono industrial de Torrevieja como área de oportunidad, un Hub de movilidad futura en Torrevieja, la creación de un bulevar metropolitano tomando como eje litoral la N-332 y la creación un parque comarcal de innovación en Torrevieja.

LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN, ENERGÉTICAS E HÍDRICAS

Como espacio de conexión entre el área urbana de Murcia-Cartagena y Alicante-Elx, el esquema viario de esta área funcional se ha desarrollado tradicionalmente en dos ejes, interior y litoral, en sentido norte-sur para canalizar el tráfico de paso entre estos conjuntos urbano. Sólo la autopista AP-7 rompe en parte con este esquema. Por ello es muy importante para la vertebración interna del área funcional, el desarrollo de los ejes transversales Orihuela- Guardamar y Orihuela-Torrevieja.

Por otra parte, la elevada densidad de población y sus demandas de movilidad requieren de sistemas de transporte de alta capacidad, fiabilidad y sostenibilidad basados en el ferrocarril de cercanías y en las plataformas reservadas de transporte como la conexión Pilar de la Horadada-Aeropuerto del Altet-Alicante. También 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. Otras relaciones para las que se propone la plataforma reservada de transporte son Orihuela-Torrevieja litoral y Orihuela-Guardamar siguiendo el cauce del Segura.

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 propone un AVE regional con parada en Orihuela y futura incorporación de Torrevieja y litoral de Orihuela, un eje viario Orihuela-Torrevieja y litoral, la duplicación de la N-332, un servicio exprés en estudio Orihuela-Torrevieja-litoral, conexión ferroviaria Torrevieja y futuro hub comarcal, red ciclista con conexiones con los hubs de movilidad y que incluya el antiguo ferrocarril de Torrevieja-Albatera, línea eléctrica Orihuela-Torremendo-Torrevieja o subestación eléctrica en Torrevieja.

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





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. A la tradicional actividad agrícola, y la turística-residencial, se le ha sumado en estos últimos años un crecimiento importante de la industria que hay que potenciar y complementar.

La transición del modelo turístico residencial a una mayor proporción de alojamiento reglado, la puesta en valor de nuevos productos turísticos basados en los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del territorio, el desarrollo de un cluster agroalimentario en el área funcional, con la transformación de los productos de la huerta como referencia, y la atracción de talentos en el litoral, aprovechando el efecto Microsoft en Torrevieja, son acciones que se propone potenciar.

Dentro del objetivo general de potenciar, desde la ordenación del territorio, las actividades económicas, la innovación y la mejora de la competitividad del área funcional, se propone la creación de ejes turísticos complementarios litoral-interior, turismo de congresos, turismo de espacios naturales, un cluster de la salud en Torrevieja y Vega Baja, centros de ocio 24 h. en Torrevieja, centro de investigación de humedales y centro de educación ambiental.

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. 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 la 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. Se observan zonas en las proximidades con nivel de peligrosidad geomorfológica (vaguadas y barrancos de fondo plano), pero no afectan a la zona de estudio.





DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C./JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

En la actualidad, las zonas con riesgo de inundación geomorfológica han sido ocupadas por edificaciones, convirtiéndose en áreas totalmente urbanas consolidadas.

Por otra parte, cabe considerar 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 sus 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 los continuos edificados y barreras urbanas que afectan al litoral, garantizándose además la efectividad de la 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 de amplitud, 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 regulado por otros planes de acción territorial, suelos no urbanizables de protección litoral (suelo tipo 1), suelos no urbanizables de refuerzo del litoral (suelos tipo 2) y corredores ecológicos.



Como se aprecia en la imagen anterior, la zona de estudio se encuentra dentro del ámbito ampliado 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, por lo que no se encuentra afectada por las determinaciones emanadas del PATIVEL.

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 el 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 dado su carácter urbano.

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.

Según este Atlas, la zona de estudio se encuentra incluida en la unidad de paisaje regional UPR-14.99. Salinas de La Mata –Torrevieja, 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.

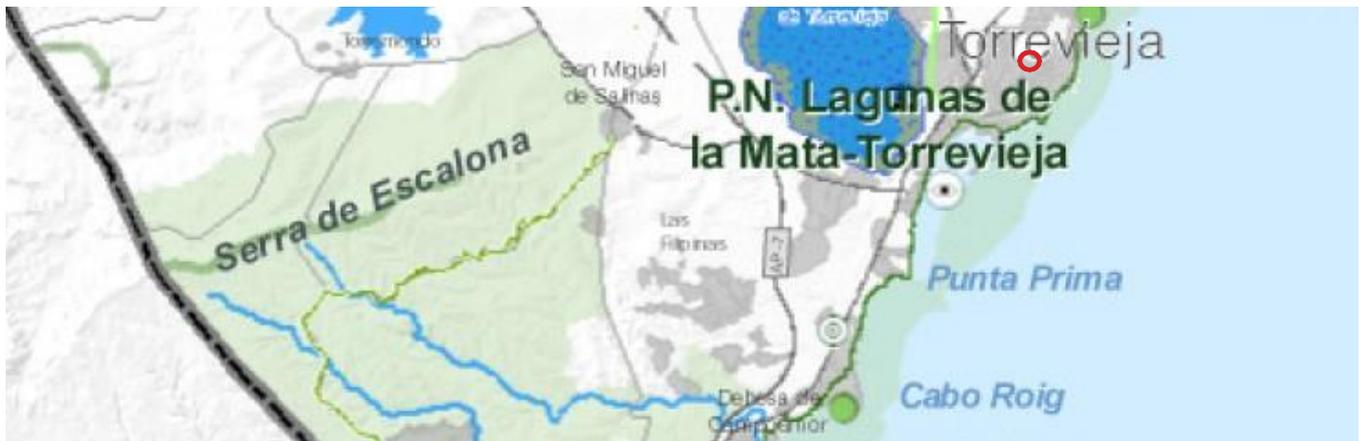


Uno de los principales objetivos del PAT de la Infraestructura Verde y el Paisaje de la Comunitat Valenciana es la delimitación de la Infraestructura Verde regional. Esta red debe convertirse en la estructura territorial básica del territorio valenciano, por lo que el PAT define, a escala regional, una Infraestructura Verde básica y estructural que está integrada por los espacios de mayor valor ambiental, cultural y visual. También forman 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 urbana 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 Torrevieja.

Sin embargo, esta definición de la IV regional no tiene en consideración otros elementos de importancia, y que la TRLOTUP si 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 nivel municipal o, en su defecto, establecer las áreas que la TRLOTUP 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.

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



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. El más próximo se sitúa sobre las lagunas de La Mata y Torrevieja, incluyéndolas únicamente a ellas y a las zonas naturales inmediatas junto a ellas.

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 la parcela de estudio, localizándose al oeste y a aproximadamente 2.500 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.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C./JOSÉ PÉREZ

Referencia: HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

La zona además, se incluye dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunitat 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 como hábitat de aves acuáticas, firmado 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.

Hay que decir que ninguna de las figuras de protección definidas en este apartado se ve afectada por la actuación a desarrollar en la parcela de estudio, al situarse a cierta distancia de ellas y sobre suelo urbano dentro del casco urbano de Torrevieja.

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.

Parque Natural Lagunas de La Mata y Torrevieja.



Zona húmeda.



Lugar de Interés Comunitario (LIC).



Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).





5.3. RIESGOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES.

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, tal y como se ha contrastado en apartados anteriores.

5.3.2. VULNERABILIDAD DE ACUÍFEROS.

Para la determinación de la vulnerabilidad de acuíferos en la zona se sigue igualmente el criterio de COPUT (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 potencial. 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 bajo (7 - 15 Tn/ha/año), mientras que la erosión potencial se considera Moderada (15 - 40 Tn/ha/año).

5.3.4. 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 basa en 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 Torrevieja se encuentra dentro del rango de valores de aplicación de la Norma, se hacen necesarias las recomendaciones, en cuanto a edificaciones se refiere, que contempla la citada Norma Sismorresistente.

5.3.5. 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 Baja (Clase D), lo que se corrobora dado el carácter urbano de la parcela de estudio y colindantes dentro del casco urbano de Torrevieja.

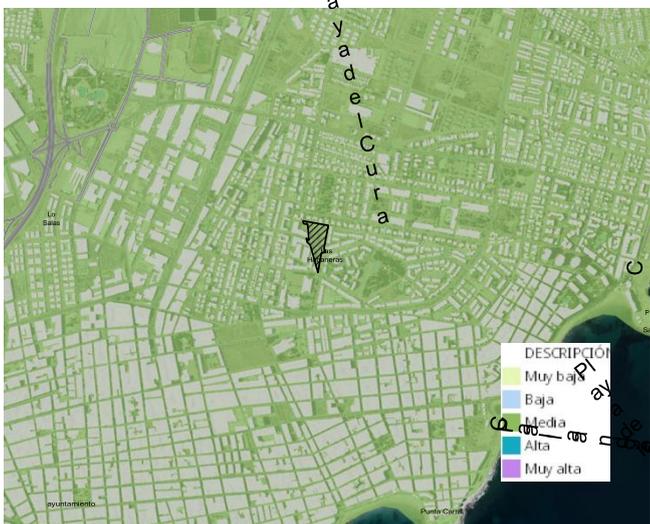
Erosión actual.



Erosión potencial.



Vulnerabilidad de acuíferos



Capacidad agrológica del suelo.



5.4. MEDIO PERCEPTUAL - PAISAJE.

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 y Torrevieja.

En cuanto al entorno más próximo a la actuación, se trata de un paisaje eminentemente urbano resultado del desarrollo del núcleo urbano de Torrevieja. El núcleo urbano se caracteriza por la regularidad de su trama ortogonal que conforma manzanas sensiblemente rectangulares ocupadas por edificaciones con diversa tipología (manzanas compactas, manzanas cerradas, bloques abiertos, viviendas unifamiliares adosadas o exentas, etc.).

Por su parte, el Plan Parcial Calas Blancas, al que pertenece el ámbito de estudio, presenta una ordenación particular, con un trazado de calles irregulares que dan como resultado manzanas poligonales igualmente irregulares, lo que le otorga cierta identidad dentro de la trama mayoritariamente regular del casco urbano.

Es precisamente esta irregularidad del trazado la que ha provocado un encuentro complicado de resolver con la trama ortogonal colindante. Posiblemente resultado de esa complejidad, la zona objeto del PRI no ha sido completamente urbanizada desde el desarrollo del Plan hace ya más de 40 años, e incluso no ha sufrido modificaciones del viario que la conforma precisamente para intentar encajarla con el entorno de calles colindantes.

Esquema de las tramas presentes en el entorno del PRI.



La tipología dominante en la zona del Plan Parcial Calas Blancas es la de bloque abierto retranqueado de la alineación a vial, tanto de viviendas unifamiliares adosadas como de plurifamiliares, que van desde la planta baja hasta las 5 alturas. En la zona urbana colindante hacia el oeste, se localizan gran variedad de tipologías, desde el bloque en manzana compacta alineado a vial de hasta 7 alturas, o unifamiliares en planta baja. Sin embargo, la zona situada al norte, presenta una mayor homogeneidad, con predominancia de viviendas unifamiliares adosadas y aisladas mayoritariamente.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

Imágenes de la zona urbana colindante al ámbito de la actuación.



Finalmente, el área delimitada por el PRI configura un espacio urbano vacante y carente de una urbanización completa, por lo que se percibe como un gran espacio degradado y visualmente no atractivo por los residentes de la zona.

Imágenes de la zona de actuación.





5.5. MEDIO PATRIMONIAL.

5.5.1. BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

En materia de patrimonio cultural, etnológico y arqueológico, se han revisado los diferentes inventarios obrantes en la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte en busca de elementos patrimoniales que pudieran localizarse en la zona de actuación, además del Catálogo de Protecciones del municipio. Hay que decir que los mencionados inventarios no recogen Bienes de Interés Cultural, Bienes de Relevancia Regional, Bienes muebles de relevancia patrimonial, bienes inmateriales de relevancia local, elementos arquitectónicos relevantes, elementos etnológicos o bienes arquitectónicos en las proximidades del ámbito de la actuación ni en la propia parcela de estudio.

Sin embargo, según la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano y su posterior modificación mediante la Ley 5/2007, será necesario realizar Prospección Arqueológica en la que se verifique la no existencia de elementos patrimoniales a preservar.

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 un kilómetro de distancia del ámbito de actuación.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia: HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

CÓDIGO	TIPOLOGÍA	DESLINDE	ANCHURA LEGAL (m)	ANCHURA NECESARIA (m)	LONGITUD (m)
031339_000000_001_000 Cañada Real de la Costa	Cañada	No	75.00	75.00	14.590

5.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

5.6.1. USOS DEL SUELO - 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 (ETCV). 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 del año 2015, que incluye la zona de estudio como suelo urbano discontinuo, con un 55% de vivienda unifamiliar adosada, un 17% de suelo no edificado, un 15% de viales ya aparcamientos, un 10% de zonas verdes artificiales y un 3% correspondiente a láminas de agua artificiales.

5.6.2. POBLACIÓN.

Desde el inicio de la etapa de recesión económica y a consecuencia de él, el municipio de Torreveja 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 2020 (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 emigraciones 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.



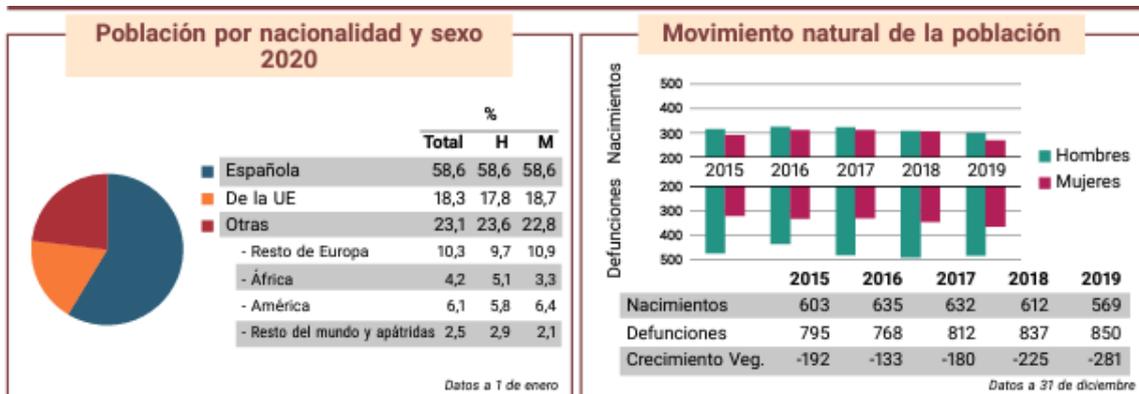
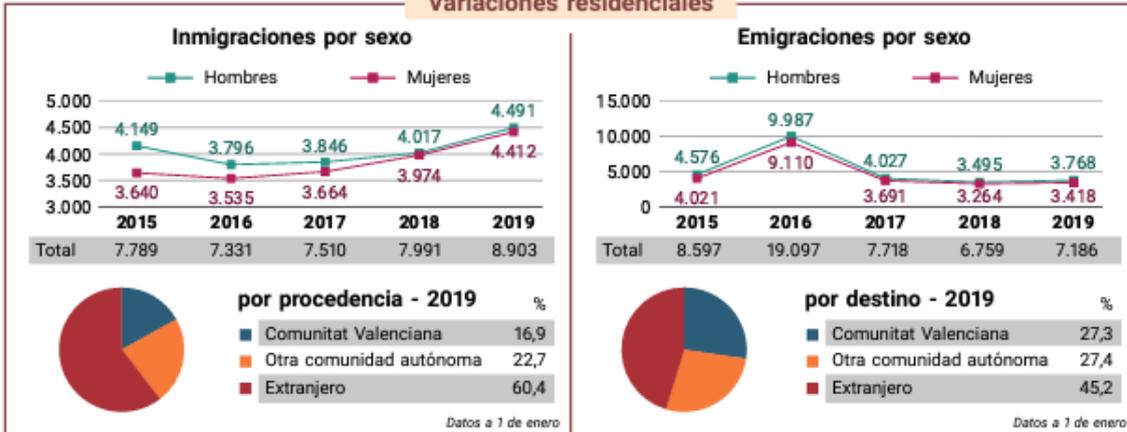
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
 EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
 MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia: HE_AMB_2001
 : Versión: 01
 Revisión: 04
 Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

Variaciones residenciales





DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia: HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

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.

Oferta turística - 2020					
Establecimientos Plazas			Establecimientos Plazas		
Hoteles	13	1.772	Albergues	0	0
Hostales	4	103	Pensiones	1	38
Apartamentos	5.045	21.502	Restaurantes	588	29.626
Campings	1	761	Agencias de viaje	24	-
Casas rurales	0	0	Empres. de turismo activo	26	-

Datos a 31 de diciembre

Empresas activas - 2020*			
por sectores de actividad	desglose sector servicios		
Industria	136	Comercio, transporte y hostelería	2.203
Construcción	1.045	Información y comunicaciones	66
Servicios	5.117	Actividades financieras y de seguros	96
Total	6.298	Actividades inmobiliarias	770
		Actividades profesionales y técnicas	1.052
		Educación, sanidad y servicios sociales	298
		Otros servicios personales	632

* excepto sector primario. Datos del DIRCE a 1 de enero

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.



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.

5.6.4. ABASTECIMIENTO Y ORIGEN DEL AGUA.

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

La ciudad y el término municipal tienen dos fuentes de abastecimiento, ambas procedentes de los recursos hídricos de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y de su ETAP de La Pedrera. La primera, conocida como toma del "Alfoz", se alimenta del Canal del Campo de Cartagena de la MCT que transcurre entre la ETAP del embalse de "La Pedrera" y los depósitos de Cartagena. Estas dos zonas de abastecimiento se comunican a través de las válvulas automáticas de regulación que realizan la misión de equilibrar las presiones entre las zonas de abastecimiento sur y norte cuando se produce una bajada de presión en el casco urbano debido las 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 m³, y cuatro estaciones de elevación. El consumo total anual de agua ha sido de 8.658.750 m³, suponiendo un ahorro del 7,7 % con respecto al año anterior.

5.6.5. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

La EDAR asignada para el ámbito de estudio es la depuradora de Torreveja y se ubica al suroeste del casco urbano, entre la N-332 y la Laguna de Torreveja. En cuanto a los datos de funcionamiento disponibles en 2022, son los siguientes:

- Caudal (m³/día): 16.880
- Población servida (he): 112.453
- Rendimientos (%) SS: 99 DBO5: 99 DQO: 96.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

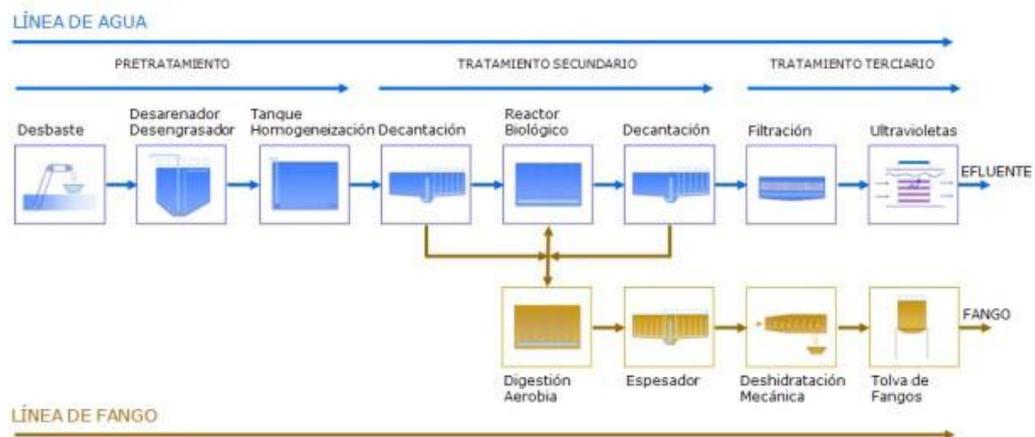
•

- Caudal de proyecto (m³/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 constituida por colectores de gravedad e impulsiones (colectores a presión), los cuales pueden formar parte de la red primaria o secundaria. Las aguas residuales generadas en el municipio de Torrevieja 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, actualmente mediante el sistema de fangos activados en su modalidad de aireación prolongada.

Durante los años 2005 al 2007, la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana llevó a cabo importantes obras de ampliación y mejora de la EDAR de Torrevieja. La nueva planta depuradora, una vez terminadas las obras y realizadas las pruebas y puesta en marcha, está funcionando a pleno rendimiento desde la primavera de 2007. Indicar que el 100% del agua tratada en la Depuradora es reutilizada para riego agrícola o de jardines, contribuyendo a un buen uso de un recurso tan escaso en esta zona.



5.7. GESTIÓN DE RESIDUOS.

Torrevieja pertenece al Plan Zonal 11 – Área de Gestión A6, en la que el consorcio de Residuos de la 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 un territorio que abarca los 27 términos municipales de la comarca de la Vega Baja.

La zona urbana en la que se delimita el PRI, dispone de recogida selectiva de residuos (únicamente de vidrio) mediante contenedores situados en la vía pública y 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 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.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

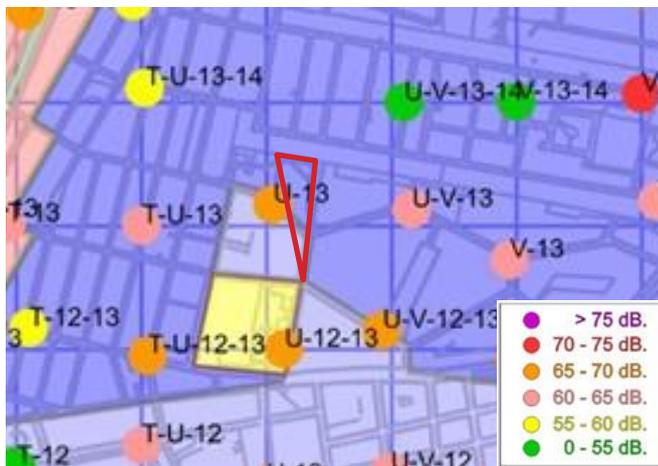
Referencia: HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

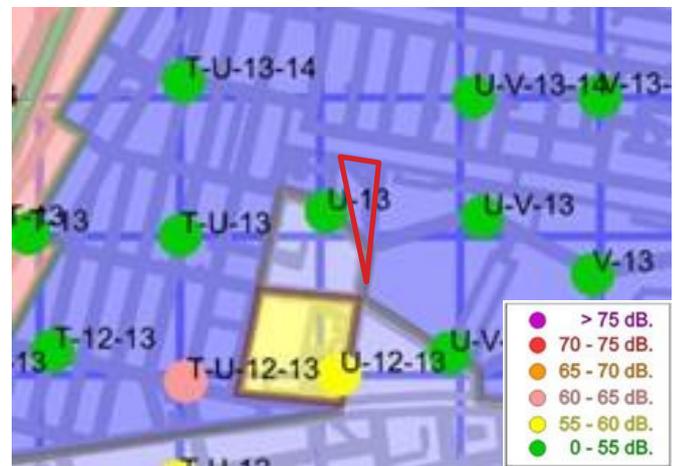
La Ley 7/2002 y el Decreto 104/2009, fijan unos objetivos de calidad acústica para niveles de recepción externos en función del uso dominante al que va a ser destinado el suelo que no deben ser superados, y en caso de que se vean superados se den proponer medidas correctoras a adoptar para reducir el 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 Torrevejeja, 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 65-70 dB(A) durante el periodo diurno y los 0-55 dB(A) para 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 52 apartado 1, del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, 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 Torrevieja, en la que se prevé una actuación de dotación mediante un plan de reforma interior.

EFECTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO.

Aumento de la escorrentía superficial - Riesgo de inundación.-

Debido a la pavimentación de parte de la superficie municipal como consecuencia del desarrollo de nuevas zonas urbanizadas, la escorrentía superficial de estas nuevas zonas aumentará considerablemente en comparación con las superficies permeables actualmente existentes. El ámbito afectado por el PRI supone una nueva zona urbanizada de muy reducida extensión, por lo que este efecto se ha valorado como nulo.

Por otra parte, no se han detectado en la parcela de estudio ámbitos con niveles de peligrosidad por inundación de los definidos en el PATRICOVA, por lo que tampoco se producirá afección en este sentido.

Efectos sobre la ocupación del suelo.-

La eliminación de la capa superficial del suelo impide el desarrollo de las características propias del mismo, considerándose tal efecto como irreversible, puesto que sin una intervención activa no es posible una vuelta a la situación inicial. El PRI no supone ningún incremento de consumo de suelo por crecimiento urbanístico al tratarse ya de un suelo urbano, por ello, se ha valorado este efecto como nulo, de carácter positivo, puesto que se ocupan suelos ya urbanos.

Emisiones de elementos contaminantes.-

El aumento de la población provocará un aumento de la emisión de sustancias contaminantes debido a una mayor proporción de vehículos. Las emisiones producidas generarán un cambio en la calidad del aire que dependerá de la magnitud de dichas emisiones y de otra serie de parámetros como las condiciones climáticas concretas especialmente la intensidad del viento, interviniendo en los valores de inmisión. Este efecto ha sido valorado como leve dado que el cambio de uso residencial no supondrá un aumento significativo de la población (apenas 180 habitantes). Además, el aumento de vehículos no supone, con la llegada de los coches eléctricos e híbridos, un empeoramiento de la calidad del aire en la misma proporción.

Aumento de los niveles de polvo.-

El desarrollo de la actuación proyectada supondrá cierto incremento de los niveles de emisión de polvo y gases. Hay que considerar que dicho incremento se producirá fundamentalmente durante la ejecución de las obras de urbanización y construcción, con efectos muy localizados y temporales. Este aumento se encuentra relacionado con los movimientos de tierras a realizar y el tránsito de vehículos por la parcela y zonas adyacentes. Los efectos más destacables son el ensuciamiento general del entorno próximo y molestias a las personas. Este efecto se valora como leve y es fácilmente subsanable mediante medidas preventivas de carácter genérico.



EFFECTOS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO.

Afección a los Espacios Naturales Protegidos y Red Natura 2000.-

Hay que decir, que dado el carácter urbano previo de la parcela de estudio, así como que ésta se encuentra situada a más de 2.000 m. de las figuras de protección más significativas localizadas fundamentalmente sobre la Laguna de Torrevieja (Parque Natural, LIC, ZEPA, Zona Húmeda) no se prevé ningún tipo de afección directa o indirecta sobre estos espacios naturales protegidos. La actuación a desarrollar no sobrepasará los límites de la propia parcela estudiada, ni durante la fase de ejecución de las obras, ni durante la fase de funcionamiento.

Tampoco es previsible que la actuación provoque un aumento de la presión antrópica en la zona, ni un aumento de las perturbaciones sobre estos espacios, debido a que, al tratarse de suelo urbano, rodeado de suelos urbanos edificados y consolidados, no se prevén aumentos en la afluencia de visitantes a las áreas de interés identificadas derivadas del desarrollo del plan. Por tanto, se considera que no existe afección sobre estas áreas.

Afección sobre especies de flora y fauna sensibles.-

Tras las diferentes batidas de campo realizadas no se han encontrado especies vegetales o animales de interés para su conservación de las incluidas en los diferentes catálogos de protección de especies a nivel nacional o autonómico. Destaca la presencia de especies florísticas de carácter generalista y de amplio espectro corológico típicas de ambientes transformados por la actividad humana sin interés para la conservación. En cuanto a la fauna, las especies detectadas se corresponden con aquellas adaptadas a medios antrópicos cuya preservación no se considera prioritaria.

EFFECTOS SOBRE EL MEDIO PERCEPTUAL - PAISAJE.

El entorno, completamente urbano consolidado, en el que se pretende desarrollar la actuación, se caracteriza por los desarrollos urbanos, tanto del Plan Parcial 15 "Calas Blancas", como de otros desarrollos que han ido dejando libre un solar sin aprovechamiento desde la aprobación del Plan Parcial. Se trata de un solar muy degradado en el que no se han realizado actuaciones de ningún tipo y que ha tenido que ser cercado para evitar aún más su degradación y que se pudiera convertir en zona de acumulación de residuos e insalubre. Las edificaciones que lo rodean se caracterizan, al norte, por viviendas unifamiliares aisladas, con parcela de, aproximadamente 800 m². Al oeste y sureste, las edificaciones son plurifamiliares de dos alturas y planta baja, sin jardín o zonas comunes o con pequeños patios privados en la planta baja, también bloques de viviendas plurifamiliares de mayor altura (planta baja y tres o cuatro alturas), aunque éstos se limitan a la zona oeste. También pueden encontrarse en la zona este, viviendas unifamiliares pareadas con pequeños jardines privados. En cualquier caso, la altura máxima de las edificaciones en la zona de estudio es de 4 plantas.

La actuación prevé edificaciones un tanto más elevadas (6 plantas), aunque la diferencia, respecto a las viviendas colindantes no será significativa desde el punto de vista de su integración paisajística, por varias razones. La primera de estas razones es el tipo de subunidad en la que ubicará la actuación, la subunidad "Casco Urbano de Torrevieja". La actuación no prevé usos ni tipologías de edificación discordantes con las actualmente presentes, tanto en su entorno más inmediato, como en la subunidad en la que se inserta, por tanto, el grado de integración paisajística será alto.

Por otra parte, pese a que el Plan prevé un aumento del aprovechamiento de la parcela, pasando de 0,5 a 0,75 m²/m²s y de la ocupación (de 5% al 40%), establece grandes espacios libres, tanto entre las edificaciones planteadas, como al sur de la parcela, donde se acumularán las zonas verdes asociadas al desarrollo. La ocupación de la parcela incluirá además, zonas para la realización de deporte y amplios espacios abiertos, por lo que la sensación será de una gran zona abierta.



Finalmente, la ocupación del degradado solar que actualmente es la zona de estudio va a llevar asociadas varias mejoras desde el punto de vista paisajístico, pero también desde el punto de vista social y ambiental. El desarrollo de la actuación va a suponer la creación de un asentamiento compacto, minimizándose la ocupación de nuevos suelos, siendo el suelo un recurso escaso en el ámbito del término municipal. También supone una mejora del espacio urbano, convirtiendo un solar de muy baja calidad y de carácter insalubre, en espacios públicos urbanos adecuados al ambiente en el que se ubican. Ocupando este tipo de solares se favorece además, de forma indirecta, la preservación de espacios naturales protegidos, el paisaje o fauna y flora silvestres que, de ubicarse en otro lugar, podrían verse afectados.

Sin embargo, se plantean una serie de medidas de integración paisajísticas definidas, en parte, en las ordenanzas municipales, en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Torre Vieja. Estas medidas serán complementadas con medidas específicas desde el punto de vista paisajístico, así como desde la perspectiva de género.

En conclusión, la urbanización y posterior edificación del espacio vacante actualmente degradado, que propiciará el desarrollo de la actuación propuesta, posibilitará la mejora del paisaje urbano mejorando sus condiciones de conservación y funcionalidad, lo que hace que la valoración de este efecto sea leve y de carácter positivo.

EFFECTOS SOBRE EL MEDIO PATRIMONIAL.

Sobre el Patrimonio.-

Tal y como se ha comentado, en el ámbito del PRI no se localiza ningún bien o espacio protegido, por lo que el efecto en este sentido se ha considerado como nulo.

Sobre las vías pecuarias.-

Al igual que en el caso anterior, el efecto sobre las vías pecuarias se considera nulo al no verse afectada ninguna de las dos vías pecuarias que discurren por el término municipal.

EFFECTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Sobre la población y la economía.-

La ordenación prevista por el PRI está claramente orientada a la renovación y regeneración de la zona manteniendo el equilibrio poblacional y de dotaciones en el suelo urbano consolidado evitando así la degradación de la zona, más antigua, en favor de las nuevas urbanizaciones, por lo que el efecto de la modificación propuesta sobre la población y la economía se considera POSITIVO.

Sobre las infraestructuras de comunicación.-

El desarrollo de la zona de estudio no tendrá incidencia directa sobre este aspecto, por lo que su efecto se ha considerado como nulo.

Sobre las infraestructuras de servicios y abastecimientos.-

El Plan General de Ordenación Urbana de Torre Vieja ya contempla las necesidades generadas por el núcleo urbano consolidado y por tanto, prevé la dotación de los servicios e infraestructuras necesarias para desarrollar las actuaciones de reforma interior. No obstante, la reforma mejorará las redes existentes actualmente para satisfacer mejor las demandas resultantes del desarrollo. Como se ha comentado, la modificación del Plan propuesta no supone un incremento significativo de la población prevista, por lo que tampoco lo harán las necesidades de abastecimiento de agua, tratamiento de aguas residuales o la generación de residuos, considerándose las previsiones del Plan en este sentido, más que suficientes para absorber los pequeños incrementos que se puedan producir, por lo que el efecto, en este sentido, se puede considerar como leve.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia: HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

Por su parte, el desarrollo de nuevas zonas urbanas supone un aumento del consumo total de agua del municipio, pudiendo ser minimizado mediante medidas correctoras e los proyectos de urbanización y edificación a desarrollar tras la aprobación de la actuación de dotación mediante PRI. No obstante, el cambio de uso y actuación de dotaciones propuesto no prevé un aumento significativo de la población, por lo que este efecto se considerará totalmente compatible.

Niveles acústicos.-

Consultado el mapa de ruidos del Ayuntamiento de Torre Vieja, elaborado en mayo de 2009 se aprecia que los niveles sonoros para la zona de estudio se encuentran entre los 65-70 dB(A) durante el periodo diurno y los 0-55 dB(A) para el periodo nocturno.

Según la Ley 7/2002, para los usos residenciales previstos en la zona, los niveles acústicos máximos durante el periodo diurno no deben sobrepasar los 55 dB(A), ni los 45 dB(A) durante el periodo nocturno, por lo que se aprecia que, especialmente para el periodo diurno, estos niveles se ven sobrepasados. Por tanto, deberían establecerse medidas de prevención a aplicar en las edificaciones a construir de forma que el interior de las viviendas los niveles acústicos cumplan los niveles de recepción internos para usos residenciales, establecidos entre los 40 y los 50 dB(A) durante el periodo nocturno y entre los 30 y los 40 dB(A) durante el periodo nocturno.

Por su parte, un posible aumento de la población y con ella del número de vehículos particulares, generaría un aumento de los niveles sonoros en la zona de la ciudad afectada. Este efecto ha sido valorado como LEVE, dada la escasa entidad del posible aumento poblacional y del consiguiente número de vehículos.

Contaminación lumínica.-

La contaminación lumínica se produce por la localización de puntos luminosos en el viario de la nueva parcela a urbanizar. Dado que la modificación propuesta únicamente contempla la finalización de los viarios semiurbanizados ya existentes, el efecto consistente en la contaminación lumínica del territorio por la expansión urbanística se considera como LEVE.



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

A la vista de la prácticamente nula incidencia ambiental del PRI propuesto, no se considera necesario establecer medidas adicionales a las ya contempladas con carácter general por la normativa y ordenanzas vigentes, a excepción de las medidas derivadas del Estudio de Integración Paisajística, se pasan a definirse a continuación. Estas medidas, analizadas además desde el punto de vista de la igualdad de género, se incorporarán a la parte con eficacia normativa del Plan de Reforma Interior.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.-

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE CARÁCTER GENÉRICO.-

El aumento de la edificabilidad de la parcela propuesto supone el establecimiento de dos bloques de edificaciones en altura. Por ello, una de las medidas de integración más importantes a adoptar durante la fase de concepción del proyecto de edificación ha de ser la utilización de materiales paisajísticamente armónicos con el entorno, así como el uso de tonalidades no discordantes con los ya presentes en edificaciones similares próximas.

Se debe evitar el uso de materiales metálicos brillantes que puedan provocar brillos o efectos espejo. Este tipo de materiales provoca que la actuación sea más llamativa para los posibles observadores, lo que no es el objetivo de las medidas de integración paisajística a implantar. Se propone además, que ambos bloques alberguen entre ellos, grandes zonas verdes comunes que incluyan, tanto arbolado como vegetación arbustiva, de carácter autóctono, tanto para favorecer la integración paisajística de la actuación como para la mejora de la calidad urbana de la zona y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

En este sentido, se considera que la mejor opción, para la mejora de la integración paisajística de las actuaciones urbanísticas, siempre, es la de la plantación de especies arboladas y la introducción de elementos verdes siempre que sea posible. Para ello, se propone la plantación de especies arboladas autóctonas en las áreas libres de edificación. El Borrador del Plan establece que la parcela permanecerá en un 60% de su superficie libre de edificación y además prevé destinar la zona al sur de la Calle Los Emilios, a una gran zona verde de 1.388,75 m², por lo que será esta zona y el área entre las edificaciones, al norte de la Calle Los Emilios, las más adecuadas para la instalación de elementos arbolados y arbustivos. La distribución y características de estas zonas verdes ha de ser abordada desde la perspectiva de igualdad de género, por lo que se detallan algunas cuestiones en el apartado siguiente.

En cualquier caso, se debe optar por la utilización de especies vegetales propias del especto corológico de la zona en la que se van a implantar, por lo que para su determinación, es adecuado utilizar especies que, de forma natural se encuentren presentes en zonas próximas. También es adecuado el uso de especies agrícolas tradicionalmente presentes en la zona.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE IGUALDAD DE GÉNERO.-

La Ley 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre hombres y mujeres, artículo 4 bis, dispone lo siguiente: Informes de impacto de género. Los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto por razón de género que se elaborará por el departamento o centro directivo que propone el anteproyecto de Ley o proyecto de norma, plan o programa de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
ACTUACIÓN DE DOTACIÓN MEDIANTE UN PLAN DE REFORMA INTERIOR
EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL 15 "CALAS BLANCAS" DEL PGOU DE TORREVIEJA
MANZANA DELIMITADA POR LA C/EMBARCACIÓN CARMEN FLORES, PROLONGACIÓN C/LOS EMILIOS Y C/JOSÉ PÉREZ

Referencia HE_AMB_2001
: Versión: 01
Revisión: 04
Fecha: Junio 2022

PROMOTORES: NUEVO MADRID, S.A. E INNOVATEC ML CONSULTORÍA Y GESTIÓN, S.L.

En el ámbito de la Comunitat Valenciana, el Anexo XII. *Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género*. Del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. Establece los criterios y reglas para desarrollar una planificación con perspectiva de género y en base a ello, la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, redactó el SET para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano.

Se considera que la actuación propuesta ya supone una mejora considerable respecto a la condición previa del solar actual, con muchos elementos que reducen la sensación de seguridad tales como muros, callejones sin salida y puntos ciegos.

Las medidas aquí expuestas, dentro de las posibilidades de actuación en una única manzana de suelo urbano, se han definido fundamentalmente desde el aspecto de percepción de seguridad en el espacio público y participación ciudadana, estableciéndose las siguientes:

1. La iluminación será adecuada y suficiente, tanto en la zona norte de la parcela en la que se ubican las edificaciones como en la zona sur correspondiente al área verde. En la definición de este aspecto también es importante no aumentar la contaminación lumínica ya existente, por lo que se proponen varias medidas:

- a) Utilizar sólo el número de luminarias necesarias para crear condiciones de seguridad y sólo en aquellos lugares en los que sean necesarias.
- b) Utilizar luminarias sin emisión hacia el hemisferio norte, es decir, evitar que la luz se escape hacia el cielo. La iluminación en fachadas se realizará exclusivamente de arriba hacia abajo.
- c) Considerar los niveles de iluminación de seguridad recomendados por los organismos luminotécnicos internacionales como máximos (Comisión Internacional de Iluminación - CIE) y con la mayor uniformidad posible. Los factores de mantenimiento y de utilización de las luminarias deben ser los máximos posibles.
- d) Utilizar lámparas de máxima eficiencia luminosa, menor impacto ambiental por su rango espectral y con una potencia adecuada a su uso. El uso de lámparas tipo LED se aconseja en este caso al evitar la dispersión de la luz y la polución lumínica. Existen en el mercado modelos que integran un dispositivo de control autónomo para gestionar la potencia de la luz durante las horas de uso. El sistema calcula el momento en el que el nivel de la luz puede ser reducido hasta un 50%, reduciendo la potencia de la luminaria automáticamente y favoreciendo el ahorro energético.

2. Se evitará la creación de puntos ciegos tales como callejones sin salida, rincones, etc., asegurándose, en todo caso, una buena visibilidad, cuando estos espacios sean inevitables. La mejora de la visibilidad puede implementarse mediante la inclusión de caminos, salidas alternativas o colocación de espejos, entre otras opciones.

3. En el caso de optarse por el cerramiento de la parcela norte, tanto si se opta por cerramientos naturales (seto) como por verjados de obra o metálicos, éstos no tendrán una altura opaca superior a 1,60 m, evitándose la creación de barreras visuales.

4. La zona verde al sur de la parcela favorece la mezcla de usos en el territorio, asegurándose la concurrencia de personas a cualquier hora del día y fomentándose el uso social del espacio público.

5. En lo que respecta al desarrollo del Plan de Participación Pública, se realiza una propuesta de espacios y tiempos adecuados para que las mujeres puedan participar y estar presentes, por ejemplo las presentaciones online o las encuestas vía telemática. Además, se realizará un análisis de los datos disgregados por sexos para conocer de forma más concreta las necesidades y aportaciones del colectivo femenino.



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

Dado el carácter puntual de la reforma interior propuesta y su aplicación exclusiva en un ámbito de suelo urbano consolidado y perfectamente delimitado, la incidencia sobre otros planes de rango superior como el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) o el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) es NULA.

Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV)

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 deben ser considerados en el proceso de elaboración y aprobación de la planificación urbana y territorial.

En el caso concreto del Plan de Reforma Interior, y ajustándose a la escala de la intervención, se han seguido los siguientes principios directores:

- Se ha compatibilizado la actuación urbanística con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio ya que no se afecta a la misma.
- La ordenación prevista se integrará en el paisaje urbano fomentando la calidad arquitectónica de forma que se mejorarán la identidad y los valores del paisaje donde se ubica.
- Se apoya el crecimiento en el suelo urbano ya consolidado.
- 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, de tipologías y de equipamientos.
- Se favorecen modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente.
- A través de las zonas verdes y espacios libres, se extiende la infraestructura verde del territorio a los tejidos urbanos, conectando e integrando paisajísticamente los espacios verdes urbanos con los elementos de esta infraestructura en el exterior de dichos tejidos.
- Se preservan las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones.



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

Según establece el artículo 53 de la TRLOTUP, de acuerdo a los criterios del Anexo VIII y a la vista del presente documento, puede considerarse que el Plan de Reforma Interior Calas Blancas evaluado no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente del municipio, ni produce incremento en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio cultural y no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que sería de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificado.

A la vista de lo anterior, el esquema de tramitación que se propone para esta iniciativa de ordenación, considerando como órgano promotor/sustantivo y ambiental al Ayuntamiento de Torreveja, se concreta en los siguientes hitos:

- 1º. Formulación de avance o borrador de plan (PRI) y Documento Inicial Estratégico (DIE) atendiendo a las exigencias del art. 52 TRLOTUP, así como de su art. 40.
- 2º. El Ayuntamiento de Torreveja (art. 53.1 TRLOTUP) 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. 51. 1.d TRLOTUP. Concluida la consulta, el Ayuntamiento de Torreveja en su condición de órgano ambiental podrá, como aquí se postula, dictar al amparo del art.53.2.b TRLOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico (IATE), que declare que la actuación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.
- 3º. Verificados los trámites anteriores el órgano sustantivo y promotor, el Ayuntamiento de Torreveja, someterá el documento de planeamiento completo (PRI) a información pública por plazo no inferior a 45 días hábiles (art. 61 TRLOTUP). También se solicitarán los informes sectoriales que procedan (art. 61. 1.b).
- 4º. Concluida la tramitación antes descrita el Pleno del Ayuntamiento de Torreveja procederá a la aprobación definitiva del PRI que se haya tramitado y deberá publicarla, "...junto con sus normas urbanísticas se publicarán para su entrada en vigor...", en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante (arts. 61.2 TRLOTUP y 70.2 LRBL).



10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

A la vista del análisis general reflejado en este documento, la Alternativa 3 se plantea como la más capaz de resolver una situación de indefinición en cuanto al destino del uso del suelo que ha provocado su incapacidad para desarrollarse durante más de 40 años. Y ello por cuanto ha de entenderse que el cambio de uso de la parcela operado a nivel de planos en el PGOU de 1986, de equipamiento deportivo a residencial, es acorde con la necesaria compensación de los perjuicios causados por las limitaciones introducidas en la misma por el propio PGOU (reducción de la parcela mediante el desplazamiento del límite oeste del Sector Calas Blancas, creación del vial Calle Embarcación Carmen Flores, y prolongación de la calle del casco urbano, y división de la parcela)

Esta es por tanto, la alternativa que se plantea entre las analizadas, como opción prioritaria a desarrollar.



11. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

De acuerdo al artículo 52 de la TRLOTUP y puesto que la tramitación ambiental propuesta seguirá el procedimiento simplificado, el Documento Inicial Estratégico deberá contener, además de una motivación de la 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) y 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 del Plan 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 del presente plan, este será desarrollado por medio de los correspondientes proyectos de urbanización y edificación, así pues, se propone como medida de seguimiento la evaluación de los proyectos de urbanización y edificación 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, se evaluará la documentación de los proyectos de edificación, comprobando que estén contempladas las medidas correctoras aplicables y los condicionantes ambientales.

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Técnicos Municipales en el trámite de otorgamiento de las preceptivas licencias de obras. Para cada proyecto de desarrollo se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales. Este Informe se emitirá en el marco 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.