

MEMORIA TÉCNICA PARA LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA COSTA DE LO FERRIS DE TORREVIEJA

Con la intención de lograr un proceso participativo exhaustivo, transparente y continuo en todas las fases de elaboración y tramitación del Plan Especial, el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) exige la realización de una consulta pública previa antes de la redacción del borrador del Plan y su documento inicial estratégico. En esta consulta previa se exponen los objetivos del Plan Especial, su necesidad y conveniencia, las problemáticas que aborda y las soluciones alternativas que se proponen.

También, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del TRLOTUP, este trámite puede llevarse a cabo de forma simultánea con la participación pública del Estudio de Paisaje del Plan Especial, para instar a su aprobación de forma independiente por resolución de la dirección general competente en materia de paisaje. Todo esto con la intención de generar conocimiento en el ámbito del plan, hacer accesible y promover la participación ciudadana y disponer de la información necesaria para orientar la toma de decisiones en el territorio.

Siendo la concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Torrevieja el departamento de la administración pública que promueve el Plan Especial de Protección de la Costa de Lo Ferris de Torrevieja, le corresponde llevar a cabo una consulta pública previa por un tiempo de veinte días hábiles a través de su portal web. Esta consulta previa tendrá efectos administrativos internos preparatorios para la redacción del Plan Especial, y será necesaria la elaboración de un informe de respuesta conjunta a las aportaciones y sugerencias recibidas en el espacio habilitado. Estas aportaciones tendrán que incorporarse al expediente, indicando el número de participantes, de opiniones emitidas y el informe de respuesta. Todo ello sin perjuicio de que la concejalía de urbanismo, a través de los procesos de participación pública realizados hasta la fecha, y de la documentación de la que ya disponga, es conocedora de algunas sensibilidades y demandas de las distintas administraciones y agentes sociales y económicos del entorno de Lo Ferris en particular y de la ciudad de Torrevieja en general. En este sentido, los consensos y acuerdos alcanzados se incorporarán a los documentos pertinentes del Plan Especial según avance su tramitación.

A continuación, y de manera sucinta, se indican los problemas que se pretenden solucionar con el plan especial, la necesidad y oportunidad de su aprobación, así como los objetivos y las posibles soluciones alternativas:

Situación y problemática actual:

La ciudad de Torre Vieja alcanzó de nuevo en 2023 los 90.000 habitantes y en la actualidad su motor económico mayoritario es el del turismo y el sector servicios, tras quedar relegada la pesca y la industria de la sal con la popularización del turismo de sol y playa a mediados del siglo pasado.

El creciente sector turístico y la reciente burbuja inmobiliaria, provocaron un aumento exponencial de la población a lo largo de las últimas décadas, acompañado de la expansión del núcleo urbano. Este crecimiento urbano se ha desarrollado siguiendo dos sistemas opuestos, diferenciando la consolidación del núcleo histórico y sus alrededores con edificación en altura y manzanas, y la periferia de la ciudad donde se han desarrollado numerosas urbanizaciones de baja densidad, provocando la dispersión urbana (sprawl), y ocupando una gran parte del término municipal.

Esta dispersión urbana ha supuesto la colmatación de la costa del municipio, edificando la práctica totalidad del litoral disponible, aunque todavía quedan pequeños espacios disponibles que permitan conectar la infraestructura verde litoral y generar un frente marítimo naturalizado.

Uno de los pocos espacios libres, es el ámbito de Lo Ferris, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Torre Vieja, en el que se prevé un Plan Especial de Protección de la Costa que desarrolle el sector, objeto de este contrato. El suelo está clasificado como Suelo No Urbanizable, y está limitado al este por el Mar Mediterráneo, al oeste por la carretera N-332, y cuenta con unas dimensiones aproximadas de 850 metros de norte a sur, entre 800 y 550 metros de este a oeste, y una superficie de 529.206 m².

El ámbito se encuentra en un estado de degradación destacable, al no contar con un proyecto de desarrollo y ordenación, con una edificación aislada fuera de ordenación, espacios libres sin ordenación ni usos claros, zonas de cultivo abandonadas y un valor paisajístico muy degradado.

Objetivos del Plan Especial de Protección de la Costa de Lo Ferris de Torre Vieja:

Este Plan de Especial tiene como objetivo general la protección de la costa, asegurando el espacio de futuras edificaciones según lo dispuesto en la legislación aplicable ambiental, territorial, paisajística y urbanística vigente, logrando conseguir un espacio público con la mayor calidad ambiental y paisajística posible, que ponga en valor sus determinaciones y características esenciales.

Esto supone la configuración de un espacio equilibrado, amable y solidario con las personas, a la vez, integradora de los grupos más desfavorecidos, que tenga en cuenta la perspectiva de género y dé a conocer el gran valor ambiental y cultural del territorio.

Se estudiará el aprovechamiento posible del sector, adecuándose y complementando los valores territoriales de la costa, zonificando el espacio según los aprovechamientos admisibles que se permitirán en el sector de forma excepcional.

Se propondrán usos que deben ser compatibles con el mantenimiento, conservación, mejora y puesta en valor de los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.

Este Plan Especial, regulado en el artículo 43 del TRLOTUP, tiene objetivos específicos en su ámbito de actuación para alcanzar la meta general, en la infraestructura verde, la ciudad consolidada, las infraestructuras de movilidad y la actividad turística y económica.

Desde el punto de vista de la infraestructura verde, los objetivos del Plan Especial son:

1. Asegurar la preservación del patrimonio natural, paisajístico y cultural del ámbito, la conservación de sus procesos ecológicos y el mantenimiento y mejora de los servicios ecosistémicos.
2. Establecer y preservar una infraestructura verde de la franja litoral que incluya los valores ambientales, culturales, territoriales, paisajísticos y de protección frente a riesgos naturales e inducidos, cosiendo el continuo urbano de la costa de Torre Vieja y garantizando la permeabilidad y conectividad entre el mar y el núcleo urbano
3. Favorecer la continuidad territorial evitando la fragmentación de la ciudad y la generación de vacíos urbanos, ayudando en este caso a coser la red de espacios libres del litoral.
4. Diseñar un sistema de espacios abiertos que tenga como principales elementos de articulación lo ferris que componen el espacio, el eje longitudinal que las une siguiendo la Cañada Real de la Costa y la carretera N332 de forma paralela, y los diferentes ejes transversales que se generan, para garantizar así su conectividad ecológica y territorial con su entorno, incluso a una escala supramunicipal, teniendo en cuenta también la proximidad de la Laguna Salada de Torre Vieja.
5. Desarrollar un sistema de preferencias en cuanto a la implantación de usos y actividades compatibles en el territorio, garantizando la menor afección al medio natural.
6. Definir un conjunto de conexiones e itinerarios para fomentar el uso público y sostenible del espacio natural abiertos. Con ello se permitirá el acceso a los sistemas de movilidad no

- motorizada a los recursos paisajísticos de mayor valor, prestando especial atención a la importancia de la conectividad de los caminos históricos como la Cañada Real de la Costa.
7. Considerar la infraestructura verde como una herramienta para el diseño activo del territorio que contribuya a la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía y por lo tanto a la permanencia de la población en el lugar.
 8. Definir una zonificación del suelo no urbanizable a partir de las unidades de paisaje y del diseño de la infraestructura verde, estableciendo el régimen de usos y actividades compatibles a implantar en cada zona.
 9. Fomentar usos y actividades compatibles con el carácter natural y protegido de la zona que sean complementarias a las tradicionales.

Desde el punto de vista de la ciudad consolidada, los objetivos del plan especial son:

1. Consolidar la ciudad de Torre Vieja, como referente en cuanto a la adaptación del territorio al cambio climático y a las necesidades del nuevo modelo surgido en materia de gestión del suelo.
2. Priorizar la regeneración de tejidos urbanos existentes, en este caso la costa disponible del municipio, frente a los nuevos desarrollos en el territorio consumidores de suelo.
3. Definir los usos compatibles en función de las necesidades del ámbito, orientando las actividades económicas posibles hacia los espacios de menor valor ambiental, cultural y paisajístico y definir las actuaciones permitidas en las edificaciones existentes.
4. Potenciar sistemas de transporte público y colectivo, adaptados a la demanda específica del ámbito.
5. Favorecer la integración de las dotaciones compatibles, combatiendo así los riesgos de segregación urbana, aplicando la perspectiva de género a la gestión y planificación territorial y urbanística, garantizando así el principio de equidad en cuanto al acceso a los equipamientos de la sociedad del bienestar.
6. Analizar y valorar la idoneidad a la hora de implantar usos y actividades económica en el ámbito, en función de la compatibilidad y sostenibilidad ambiental, la accesibilidad, la conectividad en transporte público y las demandas de la nueva economía, vinculada en este caso al turismo. Además, se deberá identificar las áreas adecuadas para la implantación de estas zonas, que en cualquier caso serán reversibles, de reducidas dimensiones y no causarán impacto paisajístico alguno.

Desde el punto de vista de las infraestructuras de movilidad, los objetivos del Plan Especial son:

1. Propiciar un cambio en la estructura de la movilidad actual en favor de los modos de transportes más sostenibles, con especial incidencia en el transporte público y la movilidad no motorizada.
2. Vincular la accesibilidad en sistemas de transporte público a los nuevos usos del territorio, potenciando los modelos urbanos con un adecuado equilibrio entre residencia, empleo y dotaciones.
3. Gestionar eficazmente la movilidad y el sistema de estacionamientos disuasorios en congruencia con las políticas de transporte público y los modos no mecanizados de transporte.
4. Diseñar las infraestructuras de movilidad con el fin de minimizar los efectos barrera, evitar duplicidades que propicien un consumo innecesario de suelo e incorporar alternativas de movilidad en transporte público y medios no motorizados.
5. Estudiar las modificaciones oportunas para dotar de buena accesibilidad mediante transporte público al área.

Desde el punto de vista de la actividad económica, los objetivos del Plan Especial son:

1. Plantear acciones para asegurar la permanencia de la población ante el auge del turismo de masas y el peso del sector turístico, favoreciendo la implantación de actividades complementarias.
2. Potenciar sectores complementarios al del turismo
3. Orientar el sector comercial hacia el comercio de proximidad y a la mejora de la innovación en el sector.
4. Incorporar las directrices del Plan de Espacios Turísticos de la Comunitat Valenciana y plantear acciones para transformar los recursos en productos turísticos.
5. Adoptar medidas para favorecer la desestacionalización del turismo residencial, creando una oferta de turismo especializado y de calidad integrada en el paisaje y relacionada con la puesta en valor del patrimonio natural y cultural.
6. Desarrollar productos turísticos de gran potencial, vinculados a productos como la gastronomía, el mar, el deporte, la naturaleza o la salud, entre otros.

Necesidades y oportunidades de elaborar, tramitar y aprobar un Plan Especial de esta naturaleza:

El PGOU establece en las Normas Urbanísticas, Título III – Actuaciones en el Suelo No Urbanizable, Artículo 11.2. La Edificación Excepcional en el Suelo No Urbanizable, Régimen Extraordinario, la ordenación de las costas a través de Planes Especiales con el objetivo de protegerlos y preservarlos de cualquier edificación, quedando su régimen de suelo adscrito a lo dispuesto en los artículos aplicables de la legislación urbanística. El apartado b) hacen referencia a ámbito de Lo Ferris, delimitada en los Planos P.O.1.2. Estructura Territorial y P.O.2.7. Usos del Suelo. El objetivo es preservar sus condiciones paisajísticas y ambientales mediante la ordenación turística y paisajística de la zona en base a sus condiciones ambientales, integrando los usos permitidos con el carácter paisajístico, realizando un estudio paisajístico adecuado.

Además, también es prioritaria la mejora de la resiliencia del territorio, de su metabolismo territorial y de la lucha contra el cambio climático, que requiere de un diseño del territorio adecuado, flexible y adaptativo.

Alternativas del Plan Especial de Protección:

Las alternativas de planificación en el área de Lo Ferris de Torre Vieja se simplifican en dos:

- Alternativa 0: ausencia de redacción de Plan Especial.
- Alternativa 1: Plan Especial de Protección de la Costa de Lo Ferris de Torre Vieja.

La Alternativa 0 refleja un modelo territorial que no garantiza la protección del ámbito, acusando la degradación del espacio natural de forma progresiva. Las características del modelo actual se pueden sintetizar en los puntos siguientes:

1. Se trata de un entorno que ha experimentado un proceso de urbanización extraordinario.
2. La tendencia, en cuanto al patrón del suelo en el litoral, apunta a una pérdida clara de la biodiversidad de la costa por la urbanización desmedida de la misma.
3. La evolución del planeamiento urbanístico y su desarrollo tiende a favorecer un modelo excesivamente axial y tentacular que no contribuye a la permeabilidad y funcionalidad de la infraestructura verde.
4. Con esta alternativa se continua con el modelo turístico existente de monocultivo residencial, gran consumidor de recursos naturales (suelo, agua...) y energéticos, perdiendo la oportunidad de atraer un turismo de mayor calidad.

Por el contrario, la Alternativa 1, con el Plan Especial de Protección de la Costa de Lo Ferris de Torre Vieja, siguiendo y logrando los objetivos mencionados, es la alternativa más viable para lograr un cambio en el modelo de planificación y gestión del suelo que asegure la mejora en la calidad territorial de este ámbito pretendida en el objetivo general.

También se podrán plantear otros modelos territoriales alternativos a la hora de llevar a cabo el borrador del plan exigido por el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, siempre que respeten los objetivos propuestos y los condicionantes que surjan de la información pública y la participación ciudadana de esta consulta previa.

