

INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

Trámite:	Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual del PG Sector Cales i Atalaies
Promotor:	Ayuntamiento
Autoridad sustantiva:	Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante
Localización:	La Vila Joiosa (Alicante)
Expediente:	51/2021-EAE

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2023, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Vista la propuesta de Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual del PG Sector Cales i Atalaies de La Vila Joiosa (Alicante), en los siguientes términos:

El 9 de julio de 2021 ha tenido entrada en el Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental, solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del PGOU Sector «Cales i Atalaies» de La Vila Joiosa (Alicante), de acuerdo con 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 (TRLOTUP).

1. Documentación. La documentación presentada, de fecha de redacción marzo de 2021 consta de:

1. Documento inicial estratégico (DIE).
2. Borrador de la propuesta de modificación.

2. Planeamiento Vigente. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en el municipio, es el aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante en fecha 7 de abril de 1999. Dicho Plan fue sometido al trámite de evaluación ambiental, emitiéndose Declaración de Impacto Ambiental en fecha 2 de febrero de 1999, por resolución del Director General para el Desarrollo Sostenible (expediente 102-1997-AIA).

El PGOU recoge con la clasificación de suelo urbanizable pormenorizado el sector PP-1 «Cales i Atalaies», que ya contaba con Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 18 de diciembre de 1997.

El PGOU precisa los objetivos a alcanzar con la ordenación pormenorizada, y por tanto, las directrices a seguir para la redacción de Planes Parciales modificativos, distinguiendo las

determinaciones estructurales y pormenorizadas. En virtud de esta previsión del PGOU, se redactan los Planes Parciales de Mejora 1 y 2 del PP-1 «Cales i Atalaies». Esta segunda modificación se aprobó por resolución del Conseller competente en urbanismo el 29 de enero de 2003.

Sobre el Plan Parcial de Mejora 2 han recaído diversas sentencias, siendo la última de ellas la Sentencia 955/2016 del Tribunal Supremo, de 25 de febrero de 2016, que ratifica la Sentencia 2509/2014 del TSJCV, de 7 de mayo de 2014, que declara nulo y deja sin efectos dicho instrumento de planeamiento, produciéndose la reviviscencia de la ordenación establecida por el Plan General para ese sector.

Por otro lado, el PGOU, en el artículo 100 de sus Normas Urbanísticas, permite asignar un coeficiente de aprovechamiento suplementario de aplicación únicamente en establecimientos turísticos que cumplan determinados requisitos establecidos en el mencionado artículo. En virtud de este precepto y durante la vigencia del PP de Mejora 2 (PPM-2), se redacta el Plan de Reforma Interior (PRI) de la manzana 19bc1 del PP-1 «Cales i Atalaies». El mencionado PRI fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 2006. Las sentencias anulatorias del Plan Parcial de Mejora 2 no afectan al PRI de la Manzana 19bc1, que continúa por tanto vigente y modifica parcialmente la ordenación del sector.

3. Descripción de la Propuesta de Modificación Puntual

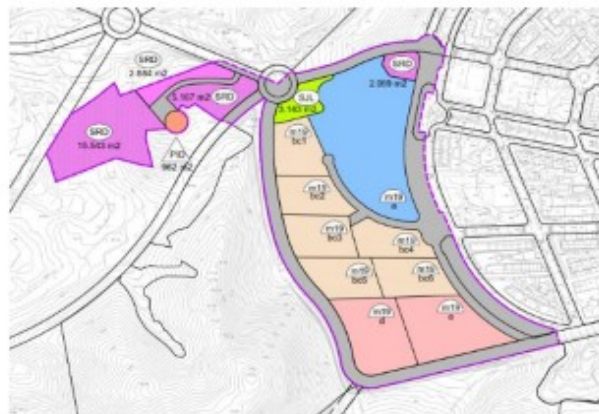
3.1 Problemática y Justificación. Desde la declaración de nulidad del PPM-2, no existe actualmente una ordenación acorde con la realidad física materializada en el ámbito del Sector PP-1 «Cales i Atalaies».

3.2 Objeto. La presente modificación tiene por objeto adaptar la ordenación prevista en el planeamiento vigente a la realidad física existente en el ámbito. Se pretende fijar una normativa urbanística acorde con la realidad existente y, de esta manera, poder concluir los procesos de edificación pendientes, cambios de uso, rehabilitaciones, etc.

3.3 Ámbito. El ámbito de la modificación ésta conformado por el del Sector PP-1 «Cales i Atalaies», en su versión original del Plan General de 1999. Actualmente la mayor parte del sector se encuentra en situación de suelo urbanizado, al disponer de todos los servicios urbanísticos.



Ordenación del PP-1 según PGOU-1999



Ordenación manzana 19bc1 del PP-1, según PRI-2006

3.4 Alternativas. Se presentan 2 alternativas:

Alternativa 0. «Mantener la situación actual carece de efectos significativos sobre el medio ambiente, pues el suelo se encuentra urbanizado y en carga, y por ello no es una opción que mejore el medio natural existente, o las afecciones territoriales, o la situación de riesgos naturales o inducidos. Por el contrario, esta situación genera una importante incertidumbre jurídica tanto a la administración como a los propietarios afectados, además de eventuales daños y perjuicios.»

Alternativa 1. «Consiste en solucionar el problema existente, dotando al ámbito de una ordenación urbanística coherente con la realidad fáctica existente, que fue desarrollada de

forma integrada y sistemática, habiéndose garantizado el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización con cargo a los propietarios. Esto permitirá:

1. Resolver la incertidumbre jurídica actual.
2. Eliminar daños y perjuicios, y
3. Facilitar la explotación normalizada de los usos urbanísticos existentes.

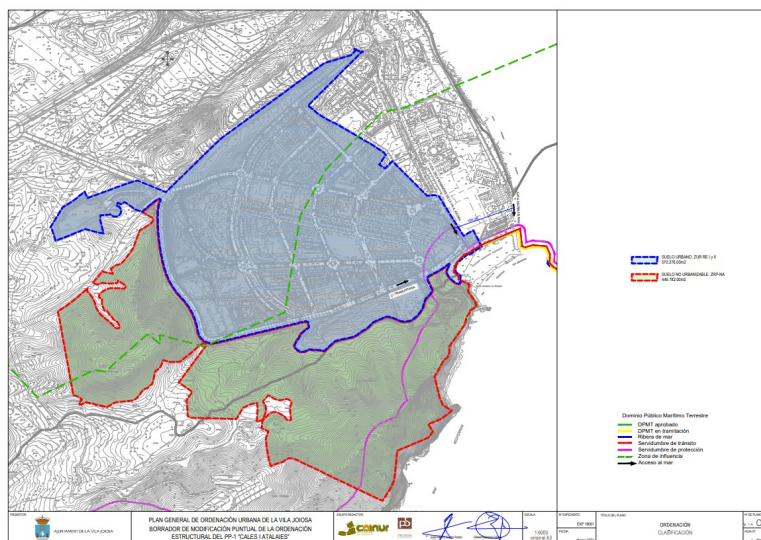
No hay más alternativas racionales, pues no parece admisible plantear opciones como la desclasificación del suelo y su paso a no urbanizable (supondría asumir un proceso de indemnizaciones costoso, además de la reposición del suelo a su estado original), ni incrementar la edificabilidad del ámbito (el suelo ya está en carga y con una densidad razonable, que no parece aconsejar una redensificación de usos).

Parece lógico desarrollar la alternativa 1, y solucionar el problema existente, y hacerlo de un modo sensato y sensible con la realidad fáctica y jurídica existente.»

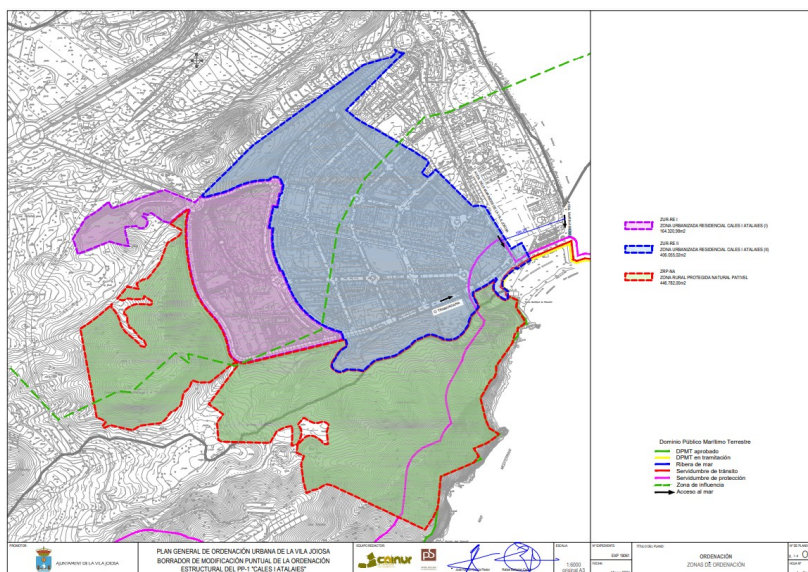
3.5 Alcance de la Propuesta. El suelo se encuentra en situación de urbanizado y, como tal, no es susceptible de conformar un sector de suelo urbanizable, tal y como figura en el PGOU; por tanto, se pretende eliminar la delimitación de unidades de ejecución, sustituir la ficha de planeamiento y gestión del Sector PP-1 por determinaciones específicas de las normas urbanísticas del Plan General, y configurar el sector como una zona de ordenación específica.

Así, las modificaciones de la ordenación estructural propuestas son:

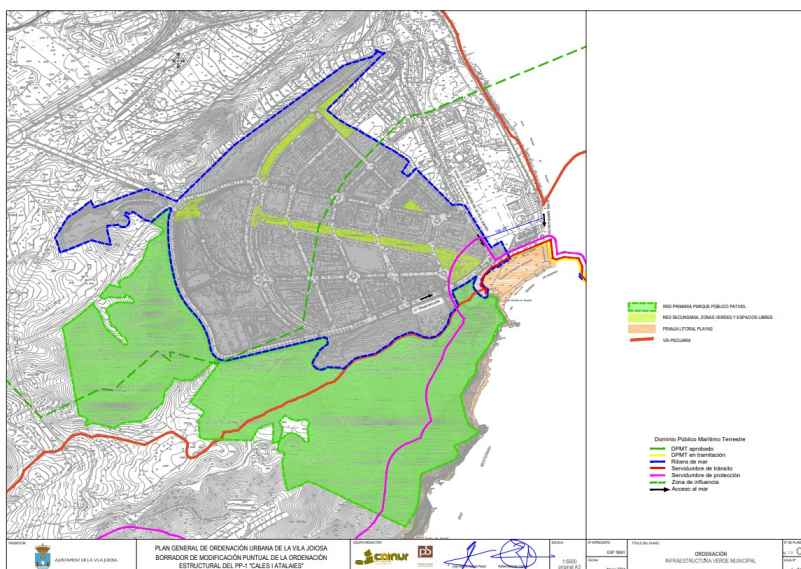
1. El suelo afectado por el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL) como tipo 1 – protección del litoral y tipo 2 – refuerzo de litoral, se clasifica como suelo no urbanizable protegido.



2. El resto del ámbito del sector PP-1 se clasifica como suelo urbano en situación de urbanizado, con uso dominante residencial, compatible terciario e incompatible industrial. Esta zona de ordenación se subdividirá en dos zonas de ordenación, diferenciando el ámbito que procede del PRI (manzana 19bc1) y el resto del sector PP-1.



- El suelo afectado por el PATIVEL se considerará red primaria de dotaciones, y se incorpora a la infraestructura verde municipal, así como la red de espacios libres y la vía pecuaria que transcurre por el sector.



3.6 Infraestructura verde del territorio.

En el DIE se identifican los elementos de la infraestructura verde del ámbito y su entorno: los suelo de protección y refuerzo litoral incluidos en el PATIVEL, de carácter no urbanizable; red de espacios libres (zonas verdes) públicos afectos a uso y dominio público, y vía pecuaria Colada de la Costa. En el plano de ordenación O.4 se recogen todos los elementos de la infraestructura verde del sector (imagen del punto 3 del apartado anterior).

3.7 Efectos previsibles sobre el medio ambiente. Este apartado se aborda en el punto 7 del DIE. Se informa que la modificación, a efectos de afección e impacto sobre el cambio climático, no presenta afección alguna, visto que los usos urbanísticos previstos por el planeamiento ya se encuentran implantados, por lo que la misma:

1. No causará efectos sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos.
2. No produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio de conformidad con la ETCV.
3. Con este cambio no se superan los valores límite de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo.
4. La intervención propuesta sigue un criterio de economía y eficiencia territorial.

4. Consultas. Por parte de la Dirección General con competencia en evaluación ambiental de acuerdo con los artículos 50.1.b) y 53.1 del TRLOTUP, la documentación aportada se ha sometido a consulta de las Administraciones Públicas afectadas:

Fecha de Consulta	Fecha de Informe	Administración Pública Consultada
29.07.2021	08.07.2021	Dirección Territorial de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante. STU.
	04.11.2022	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. PAISAJE
	14.12.2022	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. PATRICOVA
	29.03.2023	Informe Complementario
	14.12.2022	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. PATIVEL
	16.01.2023	Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. ETCV
	-	Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Unidad de Inspección del PATRIMONIO histórico-artístico.
	23.12.2021	Confederación Hidrográfica del Júcar. CHJ
	21.06.2022	Entitat Pública de Sanejament d'Aigües. EPSAR
	12.11.2021	Ministerio para la Transición Ecológica y el Resto Demográfico. DG de la Costa y el Mar
	27.07.2021	Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. DG de Medio Natural y Evaluación ambiental. Servicio de Caza y Pesca.
	22.07.2021	Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. DG de Medio Natural y Evaluación Ambiental. Servicio de Espacios Naturales Protegidos.
	02.12.2022	Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. DG de Medio Natural y Evaluación ambiental. Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.
	13.10.2021	Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica. DG de Medio Natural y Evaluación ambiental. Servicio de Vida Silvestre.

Los informes recibidos y el informe ambiental y territorial estratégico se publican en la web <https://agroambient.gva.es/es/web/evaluacion-ambiental/seguiment-d-expedients-d-avaluacio-ambiental-estrategica>, entrando por provincia y eligiendo el municipio.

5. Identificación y valoración de los posibles efectos sobre el medio ambiente

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determinará, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado, en función de la existencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas a las que se refieren los artículos 50.1.b) y 53 del TRLOTUP.

5.1 Vida Silvestre / RN 2000. El 13 de octubre de 2021 el Servicio de Vida Silvestre informa que en el ámbito de la modificación no existen espacios de la Red Natura 2000 afectados, por lo que no hace falta emitir la valoración preliminar de repercusiones. Así mismo, tampoco se localizan en el ámbito microrreservas de flora, ni reservas de fauna, no se han identificado hábitats ni especies. El Servicio de Vida Silvestre concluye que «la realización del Plan no causará afecciones negativas a hábitats ni a especies protegidas.»

5.2 Espacios Naturales Protegidos. El 22 de julio de 2021 el Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos informa que el borrador de la modificación puntual del Plan General de la Vila Joiosa PP-1 «Cales i Atalaies» queda fuera del ámbito de protección del Parque Natural de la Serra Gelada y su zona litoral, y en su ejecución no se prevén afecciones negativas al mismo.

5.3 Suelo forestal y patrimonio arbóreo monumental. Según consta en la cartografía temática de la Generalitat, en el ámbito de la modificación no se localizan árboles monumentales. El 2 de diciembre de 2022 el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que la modificación propuesta no presenta ninguna afección a terrenos forestales, y que la ordenación propuesta es compatible con la legislación vigente en materia forestal.

5.4 Vías pecuarias. Según la Ley 3/1995, las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Según consta en la cartografía temática de la Generalitat, en el ámbito de la modificación se localiza la vía pecuaria Colada de la Costa.

El 2 de diciembre de 2022 el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal informa que la modificación propuesta no presenta ninguna afección a la Colada de la Costa, y que la ordenación propuesta es compatible con la legislación vigente en materia de vías pecuarias.

5.5 Caza y pesca. El 27 de julio de 2021 el Servicio de Caza y Pesca informa que, respecto a la modificación propuesta no tiene nada que objetar.

5.6 Paisaje e infraestructura verde. El Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, en fecha 4 de noviembre de 2022, informa que, en la evaluación ambiental que se tramita, el paisaje y la infraestructura verde deben ser considerados conforme a la normativa vigente en estas materias.

«El documento inicial estratégico contiene algunas referencias al paisaje y la infraestructura verde, y en el borrador del plan se incluye una propuesta de definición de esta última como parte de las determinaciones de ordenación de la MP que se tramita. Teniendo en cuenta el objeto y alcance del plan, así como el grado de urbanización y consolidación del ámbito, y

visto que se mantienen la ordenación, la morfología y la trama urbana desarrolladas y las establecidas para la manzana M19bc1 (objeto de planeamiento diferido), preservando a su vez el carácter paisajístico de las áreas de infraestructura verde definidas en el PATIVEL, cabe considerar que el planeamiento previsto no alterará el carácter o las condiciones de percepción del paisaje existente, ni incrementará la afección ya generada.»

«Se incluye una propuesta de definición de la infraestructura verde del ámbito de la MP, entre sus determinaciones de ordenación estructural, y en plano de ordenación, dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, 5 y 23 del TRLOTUP. No obstante, teniendo en cuenta el carácter sistémico (sistema territorial básico) y continuo de la infraestructura verde en su conjunto, se deberá completar la infraestructura definida con los espacios libres y recorridos que permitan la conexión de los elementos ahora incluidos, y de manera que no quede conformada como una agregación de espacios desconectados.»

5.7 Riesgo de Inundación. PATRICOVA. El Servicio de Gestión Territorial en fecha 14 de diciembre de 2022, informa que el planeamiento urbanístico que afecte a la ordenación estructural debe analizar las condiciones de drenaje superficial del territorio, por lo que en la tramitación de la presente modificación se debe analizar el riesgo de actuación.

Según la cartografía del PATRICOVA el ámbito de la modificación se encuentra afectado por niveles de peligrosidad de inundación 4 «Barranc La Cala» y geomorfológico asociado a «vaguadas y barrancos de fondo plano».



Àmbit subzona 2 del PP «Cales i Atalaies» Verde – peligrosidad nivel 4; Beige – peligrosidad geomorfológica

Visto que existe riesgo de inundabilidad en la subzona 2, a pesar de su alto grado de consolidación por la urbanización y/o edificación, se debe contar con datos de la cartografía de la situación inicial y la actual/futura, para los diferentes periodos de retorno, y las variaciones provocadas por los elementos materializados de urbanización y/o edificación sobre las mismas, aspectos que solo son posibles con la elaboración y tramitación de un estudio de inundabilidad.

No obstante, en informe de fecha 29.03.2023, el Servicio de Gestión Territorial aclara lo anteriormente informado indicando que: «Dado que el ámbito de la Subzona 2, del ámbito PP-1 Cales i Atalaies se encuentra en estado urbanizado, se considera que le es de aplicación lo establecido en el artículo 20 de la Normativa del PATRICOVA, aplicable para suelo urbano afectado por peligrosidad de inundación; por lo tanto corresponde al Ayuntamiento de la Vila Joiosa verificar la incidencia de la inundación e imponer las condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el Anexo I o similares de la Normativa del PATRICOVA.»

No se observa riesgo de inundación en el restante ámbito del sector.

Respecto a la compatibilidad con el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL), siendo que el ámbito incluye suelo no urbanizable tipo 1 de protección litoral y tipo 2 de refuerzo del litoral, la modificación deberá ajustarse a las determinaciones de los artículos 9, 11 y 14 de la Normativa del PATIVEL, y resolver pequeños ajustes entre la delimitación del ámbito y la cartografía del plan.

Concluye el informe indicando que para poder valorar la compatibilidad de la actuación y de las posibles medidas a realizar, debe elaborarse un estudio de inundabilidad específico en la Subzona 2, que se tramitará de acuerdo con lo indicado en los artículos 11 a 13 de la Normativa PATRICOVA. Respecto a la compatibilidad de la propuesta con el PATIVEL, ésta deberá ajustarse a las determinaciones de los artículos mencionados en el párrafo anterior.

5.8 Afección a la costa. El 12 de noviembre de 2021, la Dirección General de la Costa y el Mar de la Secretaria de Estado de Medio Ambiente informa, sin perjuicio de la necesidad de solicitud del informe previsto en los artículos 112 a) y 117.1 de la Ley de Costas, previamente a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito del PP-1 «Cales i Atalaies».

Se informa que trasladadas con carácter orientativo las líneas del deslinde sobre el ámbito, parece que la modificación se ajustaría a la línea de deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), estando parcialmente afectado por las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia.

Visto que la Dirección General de la Costa y el Mar informó ésta propuesta de modificación con anterioridad, en fecha 25 de enero de 2021, el informe procede a realizar las mismas consideraciones de carácter general, relativas a los siguientes aspectos:

1. Para los terrenos de DPMT.
2. En relación con la servidumbre de tránsito.

3. En cuanto a la servidumbre de acceso al mar.
4. Para la zona de servidumbre de protección.
5. Respecto a la zona de influencia de 500 metros.
6. En cuanto a la normativa reguladora.

5.9 Recursos hídricos. El 23 de diciembre de 2021 la Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ) informa que el ámbito no se encuentra afectado por zona inundable asociada a un periodo de retorno de 500 años, por lo que la actuación será viable y compatible con el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en relación con los usos permitidos en zonas inundables.

En la documentación no se establece el volumen del incremento de demanda de recursos hídricos generado por la actuación. Se deberá justificar dicho incremento y acreditar la disponibilidad de recursos hídricos para atender dicha demanda. Para ello, se solicitará informe al Consorcio para el Abastecimiento de la Marina Baja, en relación a la viabilidad de suministrar, por parte de dicho ente, los recursos hídricos necesarios para atender la demanda generada por la modificación proyectada; la relación de volúmenes reales de consumo y aquellos para los cuales se disponen de derechos, con el fin de verificar que dicho ente dispone de recursos hídricos suficientes para atender los incrementos de demanda propuestos.

La evaluación de la disponibilidad de recursos hídricos se realiza según la situación actual de emisión de informe, sin perjuicio de que ésta situación pueda verse modificada en caso de declaración de sobreexplotación u otras circunstancias, con la consiguiente necesidad de recurrir a orígenes alternativos para atender los incrementos de demanda propuestos.

5.10 Saneamiento de aguas residuales. La Entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR), el 21 de junio de 2022 informa que las aguas residuales generadas en el sector de referencia serán tratadas en el sistema de saneamiento y depuración de la Vila Joiosa, diseñado para tratar 18.000 m³/día. En la actualidad el caudal influente medio registrado en los últimos 3 años ha sido de 11.152 m³/día, por lo que el sistema cuenta con resguardo hidráulico suficiente para asumir el caudal generado por el desarrollo total de la propuesta.

5.10 Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV). El 16 de enero de 2023, el Servicio de Planificación Territorial emite informe favorable en materia de compatibilidad con el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, condicionado al cumplimiento de las siguientes determinaciones finales:

1. La presente modificación puntual, por sí sola, no implica superar la superficie máxima de ocupación total permitida para el municipio. Dado que se está ordenando suelo urbanizado vacante, de conformidad con la directriz 78.1.i) estos suelos se han de considerar.

2. Resulta necesario que se complete la documentación aportada en la solicitud con el análisis del suelo urbano vacante para usos residenciales del municipio.
3. Se advierte que, dado que consta la tramitación de otros instrumentos de planeamiento sobre suelos urbanos vacantes de uso residencial y otros suelos urbanizables de uso dominante residencial, no deberá superarse la superficie máxima de ocupación calculada a partir de las directrices 80 a 86 de la ETCV (521.172 m²), sin perjuicio de lo señalado en las directrices 87 y 88 de la ETCV.

5.11 Urbanismo. El 8 de julio de 2021, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante considera necesario incorporar al plan que se tramite la siguiente consideración:

«En la parte con eficacia normativa del borrador del plan se regula el régimen de la subzona ZNP-NA-PATIVEL (suelos no urbanizables de protección y refuerzo de litoral) por referencia literal a la regulación del PATIVEL. Deberá concretarse en la normativa del Plan General los usos permitidos o los elementos de comunicación peatonal y ciclista en los que se materializa la conectividad funcional.»

5.9 Análisis y valoración de la propuesta de modificación puntual del PGOU. En base a la información de la documentación presentada, al contenido de los informes emitidos, a los datos de la cartografía temática de la Generalitat y al análisis realizado en éste apartado, se realiza la valoración de la propuesta.

Descripción. La propuesta de modificación del PGOU-1999 de la Vila Joiosa, tiene por objeto adaptar las determinaciones urbanísticas del Sector «Cales i Atalaies» del planeamiento vigente, a la ordenación materializada en el mismo según el Plan Parcial de Mejora 2 (PP-M 2) de 2003, anulado en 2016 por sentencia judicial.

Sin modificar la delimitación del sector, dentro del mismo se proponen dos ámbitos: uno de suelo urbanizado (56,07%), y un de suelo rural (43,93%). En el suelo urbanizado se distinguen dos subzonas:

1ª Zona ZUR-R1, correspondiente a la manzana 19bc1, regulada a través del Plan de Reforma Interior (PRI) aprobado en 2006, no afectado por la nulidad, y cuya ordenación se mantiene en la modificación propuesta.

2ª Zona ZUR-R2, correspondiente al ámbito consolidado por desarrollo de la ordenación del PP-M 2.

El ámbito del suelo rural, clasificado y calificado por la modificación como ZRP-NA-PATIVEL, es el afectado por la categorización de suelos que realiza el PATIVEL como:

1º Suelo no urbanizable de protección litoral (Litoral 1).

2º Suelo no urbanizable de refuerzo litoral (Litoral 2).

Análisis y valoración. La incoherencia entre las determinaciones urbanísticas, que por reviviscencia de planeamiento anterior actualmente regulan el Sector «Cales i Atalaies», con las realmente ejecutadas, genera una inseguridad jurídica que resulta inaplazable resolver a fin de eliminar daños y perjuicios a terceros, que en su momento cumplieron con los

principios y las obligaciones de gestión urbanística legalmente establecidos, y con ello permitir la consolidación definitiva del sector.

La propuesta de modificación no alterar la **magnitud** del sector, ésta se ajusta estrictamente al ámbito delimitado por el PGOU en 1999; la magnitud de las distintas zonas es la siguiente:

	Zona	Clasificación	Superficie m2	%
SECTOR «Cales i Atalaies»	ZUR-RE1	Suelo Urbano (manzana 19bc1)	164.321	16,15
	ZUR-RE2	Suelo Urbano	406.055	39,92
	ZRP-NA-PATIVEL	Suelo No Urbanizable Protegido	446.782	43,93
	Superficie total		1.017.158	100

No obstante tratarse de un sector urbanizado y prácticamente consolidado por la edificación, para garantizar que se cumple el criterio de crecimiento máximo para usos residenciales de la ETCV, se debe comprobar que no se superan los límites establecidos, considerando la totalidad del suelo residencial pendiente de consolidación en el municipio.

Respecto a la **localización** del ámbito, éste es colindante con la línea costera, extendiéndose aproximadamente un kilómetro a lo largo del litoral. La fachada urbana del sector únicamente ocupa un 16% de la misma. No obstante, por deficiencias de la documentación gráfica presentada, la Dirección General de la Costa y el Mar no ha podido valorar con precisión las afecciones en materia de Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT).

El suelo urbano consolidado de la subzona ZUR-RE2, se encuentra afectado puntualmente por riesgo de inundación nivel 4 (verde en la imagen) y por riesgo geomorfológico (beige). Al respecto se informa en el DIE que «recientemente se han desarrollado obras de encauzamiento del Barranco de La Cala, en término de Finestrat, colindante con el ámbito que nos ocupa, destinadas a reducir el riesgo de inundación en este entorno, contando con la debida autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.» No obstante, no se acompaña el DIE con la mencionada autorización, ni se aborda expresamente el tratamiento que recibe este riesgo con objeto de minimizarlo.



Respecto al **suelo no urbanizable protegido ZUR-NA-PATIVEL**, éste no presenta afección a suelo forestal, ni a habitats ni especies; y aun siendo próximo al entorno litoral del Parque Natural de Serra Gelada, no incide en el mismo. Respecto a los espacios de RN2000, LIC Serra Gelada i litoral de la Marina Baixa, y ZEPA Illots de Benidorm i Serra Gelada, tampoco supone afecciones negativas en su ámbito. La vía pecuaria que atraviesa el sector queda integrada en la infraestructura verde municipal.

La modificación identifica y caracteriza adecuadamente el suelo rural conforme a las determinaciones del PATIVEL, y propone su inclusión en la infraestructura verde municipal. No obstante, el tratamiento de la infraestructura verde debe completarse con:

- Los elementos de conexión que permitan generar un sistema continuo, y no quede configurada simplemente como agregación de espacios desconectados.
- Una regulación específica, concretando usos permitidos, así como los elementos de comunicación peatonal y ciclista en los que se materializa la conectividad funcional de la zona.

El ZUR-NA-PATIVEL incluye en su ámbito la Torre d'Aguiló, torre defensiva declarada bien de interés cultural (BIC) con la categoría de monumento, así como su entorno de protección; no obstante no se hace mención de su presencia. Este bien patrimonial, según el artículo 5.j) del TRLOTUP forma parte de la infraestructura verde, ya que esta incluye: «Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.». La ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, en el artículo 34.1 establece que el instrumento de ordenación urbanística se ajustará a los términos de la declaración, y que tanto el BIC como su entorno de protección formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

Por lo que, según los criterios del anexo VIII de la TRLOTUP, considerando la propuesta, su análisis, y el contenido de los informes recibidos, se informa que:

1. Respecto a las características de la modificación:

- La propuesta de modificación puntual, vista su magnitud y localización no tendrá incidencia en el modelo territorial del municipio.
- La modificación propone establecer un marco jurídico apropiado para la legalización de un ámbito de suelo urbanizado prácticamente consolidado.
- Sus determinaciones se ajustan a las establecidas en el PATIVEL.
- Visto que se trata de un ámbito urbanizado y prácticamente consolidado por usos y edificación, no es previsible que tenga incidencia significativa en el modelo de movilidad municipal.
- El sistema de saneamiento público cuenta con capacidad suficiente para tratar la totalidad de las aguas residuales generadas por el completo desarrollo del ámbito de la modificación..

2. Respecto al área probablemente afectada:

- Los terrenos incluidos en la modificación, clasificados como suelo urbano, se encuentran urbanizados en su totalidad.

- La modificación no conlleva el sellado de nuevo suelo, promoviendo las condiciones jurídicas necesarias para culminar un desarrollo existente.
- La modificación promueve la adaptación de parte del ámbito (43,93%) a la planificación territorial de rango superior (PATIVEL).
- La modificación no afecta ni a hábitats ni a especies protegidas, no siendo necesario realizar valoración de repercusiones sobre Red Natura 2000.
- El ámbito está puntualmente afectado por riesgo de inundación, que ya ha sido tratado.
- El ámbito de la modificación no afecta a espacios protegidos por instrumentos internacionales en la legislación del Estado sobre patrimonio natural y biodiversidad.
- El ámbito no presenta otras afecciones derivadas de la incidencia sobre acuíferos, corredores territoriales, pendientes del terreno o zonas de interés agrológico.
- La afección patrimonial, aunque no ha sido considerada en ésta primera fase de tramitación, de acuerdo con las determinaciones del artículo 11 de la Ley 4/1998 de patrimonio cultural deberá someterse a informe preceptivo y vinculante de la administración competente en la materia, en fase posterior de la tramitación.

Visto que el ámbito objeto de modificación, se encuentra adecuadamente clasificado y calificado, que el suelo urbano está totalmente urbanizado; que la propuesta no conlleva el sellado de nuevo suelo, y promueve las condiciones jurídicas necesarias para culminar un desarrollo existente, que no implican cambios en el modelo territorial del municipio, ni en el modelo de movilidad urbana municipal; que la actuación no tiene incidencia en el patrimonio natural, que su incidencia sobre el patrimonio cultural, es puntual, y puede ser estudiada en la fase de desarrollo de la versión final de la modificación; que la modificación prevista no alterará el carácter o las condiciones de percepción del paisaje existente, ni incrementará la afección ya generada; que la incidencia por riesgo de inundación, se informa que ha sido reducida por obras en el municipio colindante, indicándose que las mismas cuentan con autorización de la CHJ, extremo que deberá justificarse expresamente en la fase siguiente de desarrollo de la modificación; es por lo que se considera suficiente la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación previsto en los artículos 61 y 62 del TRLOTUP.

6. Consideraciones Jurídicas

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorpora al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante 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 (TRLOTUP).

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, establece en el artículo 22 que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación ambiental.

7. Propuesta de Acuerdo

Conforme a lo estipulado en el artículo 46.3 del TRLOTUP, el órgano ambiental y territorial determina, teniendo en consideración los criterios del anexo VIII, el sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental y territorial ordinario o simplificado.

Según establece el artículo 53.2.b) del TRLOTUP, por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de dicha ley, que la propuesta de modificación puntual del PGOU de La Vila Joiosa Sector PP-1 «Cales i Atalaies», por la que se determina la ordenación estructura del Sector, no tiene incidencia significativa en el modelo territorial vigente en el municipio, no es marco de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, no produce incremento significativo en el consumo de recursos, no presenta afecciones negativas en el patrimonio natural; y siendo que el riesgo de inundación ha sido aparentemente reducido; es por lo que teniendo en consideración los informes emitidos y la evaluación realizada, se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta de modificación puntual del PGOU de La Vila Joiosa Sector PP-1 «Cales i Atalaies», no presentará en los términos de la presente resolución efectos significativos negativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con lo expuesto, se **RESUELVE**:

Emitir **Informe Ambiental y Territorial Estratégico Favorable** en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación puntual del PGOU de La Vila Joiosa Sector PP-1 «Cales i Atalaies», de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos negativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la modificación conforme a su normativa sectorial, con el cumplimiento de las siguientes **Determinaciones**:

1. El Ayuntamiento verificará la incidencia del riesgo de inundación que afecta a la Subzona 2, incorporando, en su caso, en la documentación con eficacia normativa de la modificación, las condiciones de adecuación a éste riesgo de las futuras edificaciones. Se adjuntará a la documentación la autorización de la CHJ respecto a las obras de encauzamiento del Barranco de La Cala, en término de Finestrat, visto que tienen incidencia en la reducción del riesgo de inundación en el ámbito de la modificación.
2. Se completará la Infraestructura Verde en los términos indicados en el apartado 4 del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 04.11.2022. Previa a la aprobación definitiva de la modificación, se solicitará informe de dicho Servicio, adoptando las indicaciones que, en su caso, se realicen.
3. Se elaborará estudio de demanda de recursos hídricos, que será informado por la Confederación Hidrográfica del Júcar previamente a la aprobación definitiva de la modificación.
4. Se someterá la propuesta a consulta de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, para que el órgano competente en materia de patrimonio cultural emita el informe previsto en el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio

Cultural Valencià, incorporando, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen.

5. La propuesta se ajustará a las indicaciones realizadas por el Servicio Territorial de Urbanismo en su informe.

Según establece el artículo 53.7 del TRLOTUP, el Informe Ambiental y Territorial Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual en el plazo máximo de **cuatro años** desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación.

ÓRGANO COMPETENTE

La Comisión de Evaluación Ambiental es el órgano competente para emitir el informe ambiental y territorial estratégico a que se refiere el artículo 53.2.b 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2 del Decreto 230/2015, de 4 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

A la vista de cuanto antecede, la Comisión de Evaluación Ambiental, acuerda: **EMITIR INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO FAVORABLE EN EL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PG EN EL SECTOR PP-1 CALES I ATALAIES DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE), POR CONSIDERAR QUE NO TIENE EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe.**

Notificar a los interesados que contra la presente Resolución, por no ser un acto definitivo en vía administrativa, no cabe recurso alguno; lo cual no es inconveniente para que puedan utilizarse los medios de defensa que en su derecho estimen pertinentes.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL