



AJUNTAMENT DE LA VILA JOIOSA

PLAN DE REFORMA INTERIOR QUE ESTABLECE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PARA DEFINIR UNA PARCELA PARA ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN ÁREA URBANA TI-8 DEL PLAN GENERAL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Proponente: ROMEX INVESTMENTS SPAIN S.L.

enero de 2024

INDICE DEL DOCUMENTO

1. ANTECEDENTES	2
2. PROCEDIMIENTO	2
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA	2
4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS	3
4.1. Alcance y contenido de la planificación y de la propuesta	3
4.2. Propuesta y alternativas	3
5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA	4
6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	4
6.1. Cambios microclimáticos a nivel local	4
6.2. Influencia sobre cambio climático y emisión de otros contaminantes atmosféricos	4
6.3. Alteraciones en el ciclo natural del agua	4
6.4. Generación de nuevos riesgos ambientales	5
6.5. Efectos sobre ecosistemas y biodiversidad	5
6.6. Alteraciones en el ciclo de materiales: incremento de consumos	5
6.7. Generación de residuos	5
6.8. Contaminación de suelo y agua	5
6.9. Efectos sobre la conectividad biológica y fragmentación del territorio	5
6.10. Afecciones a los recursos paisajísticos	5
6.11. Efectos socioeconómicos y culturales	5
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES	8
7.1. Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio	8
7.2. Efectos previsibles sobre la planificación sectorial implicada	8
7.3. Efectos previsibles sobre la planificación territorial	8
7.4. Efecto previsible sobre la normativa aplicable	8
8. LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	10
8.1. Introducción	10
8.2. Objetivos y principios directores aplicables de carácter general	10
8.3. Objetivo de la ETCV para la comarca de la Marina Baixa y para el municipio de La Vila Joiosa	12
9. MOTIVACIÓN, ALTERNATIVAS Y MEDIDAS DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO	12
9.1. Marco legal	12
9.2. La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica	12
9.2. Alternativas contempladas y criterios de la selección de las alternativas	12
9.3. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente.	13
9.4. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.	13
10. PLANOS	14
10.1. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas	14
10.2. Riesgo de erosión actual	14
10.3. Riesgo de erosión potencial	14
10.4. Riesgo de deslizamientos y desprendimientos	14
10.5. Riesgo de inundación. Patricova	14
10.6. Vías pecuarias y afección de costas	14
10.7. Ordenación pormenorizada propuesta	14

1. ANTECEDENTES

La mercantil “ROMEX INVESTMENTS SPAIN S.L.” tiene la intención de presentar un Plan de Reforma Interior para la construcción de apartamentos turísticos de categoría superior en una parcela situada en el Área TI-8 del PGOU de Villajoyosa, conforme a la delimitación que, para la parcela, se realiza en la documentación integrante de la presente solicitud de inicio del Procedimiento.

A tal efecto, el presente escrito tiene el carácter de solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, conforme a lo previsto en el artículo 52 del Decreto Legislativo 1/2021 del Consell, de 18 de junio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).

Por expresa remisión del citado precepto al art. 50 del mismo Texto Legal, al presente escrito de acompaña borrador del Plan cuyo desarrollo se pretende, con el siguiente contenido, expresado de modo sucinto, preliminar y esquemático:

- a) Los objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.
- b) El alcance, ámbito y posible contenido de las alternativas del plan que se propone.
- c) El desarrollo previsible del plan.
- d) Un diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- e) Sus efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- f) Su incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

La mercantil promotora es ROMEX INVESTMENTS SPAIN S.L., con NIF B56706997, y domicilio social en la Avenida Pais Valenciano número 12, bajo, 03750 de La Vila Joiosa.

Actúan como representantes D. Paul de Romph, con código de pasaporte de Países Bajos NM627KBC1; y D. Paul van der Hor, con código de pasaporte de Países Bajos NP2LH5C89.

2. PROCEDIMIENTO

De acuerdo con el artículo 45 del TRLOTUP, referido a los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes y programas:

2. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 52 y 53 de este texto refundido y en el capítulo III del presente título si se concluye con el informe ambiental y territorial estratégico.

De acuerdo con el artículo 46.3 del TRLOTUP, 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 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 innecesariedad 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 1En este caso, entendemos que al ser un Plan que exclusivamente define la posibilidad de edificar una parcela hotelera, de acuerdo con las previsiones del art. 100 de las NN.UU. del Plan General, y que se actúa sobre suelo urbano de reducidas dimensiones, procede la evaluación ambiental simplificada.

El contenido de este documento se adaptará por analogía a lo establecido en Ley 21/2013, legislación aplicable en relación con la evaluación ambiental.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA

Los objetivos de la planificación propuesta son los siguientes:

- Dotar al municipio de un nuevo uso turístico, que amplíe la demanda de este tipo de suelo en el municipio, desarrollándolo en un suelo urbano de uso turístico intensivo que lo permite.
- Desarrollar de forma equilibrada y sostenible el municipio desde los puntos de vista ambiental, social y económico.

Los objetivos de la planificación no alteran las determinaciones del Plan General, que prevé en esta zona de suelo urbano los usos hoteleros o asimilados, y se adapta estrictamente a las determinaciones de las Normas Urbanísticas vigentes.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS

4.1. Alcance y contenido de la planificación y de la propuesta

El Plan y la gestión que lo desarrolla, pretende la urbanización de una porción de un área de suelo urbano parcialmente consolidada del municipio de La Vila Joiosa, que permita la implantación de una parcela de uso exclusivo turístico; dentro del suelo urbano de uso turístico intensivo TI-8 del municipio.

El contenido concreto del Planeamiento y del Programa se adecuará a la legislación urbanística en vigor y al Plan General vigente en el municipio.

4.2. Propuesta y alternativas

Con el objeto de alcanzar los objetivos propuestos, se ha procedido a un análisis de las características del medio en esta zona del municipio de La Vila Joiosa, poder seleccionar alternativas para la implantación de un uso hotelero.

En la selección de alternativas, se han eliminado las áreas ya consolidadas de la zona que no son capaces de albergar en ningún caso los usos hoteleros propuestos.

Dado que dentro la propia área consolidada se permite los usos hoteleros, y el elevado grado de consolidación de viviendas diseminadas o de edificaciones consolidadas, sólo caben, en esta área tres alternativas:

- La Alternativa 1, que consiste en la construcción en una parcela de un alojamiento turístico.
- La Alternativa 0, es decir, dejar el planeamiento como está y construir residencial.

El propio modelo territorial propuesto en el Plan General define el área TI-8 y su entorno, como zonas donde se permite la edificación de alojamientos turísticos, con el objeto de aumentar y desestacionalizar la oferta turística del municipio.

Además, la proximidad a la playa hace de esta manzana el lugar idóneo para un nuevo alojamiento turístico, al igual que en la manzana vacante de la UE-1. Toda la zona central del núcleo de La Vila Joiosa, en la parte más cercana a la playa, tiene una característica climática y una cercanía a la playa, que la hacen idónea para la implantación de usos hoteleros.

En efecto, en la zona existe un clima que se clasifica como: árido (E), con falta de agua en verano (d), mesotérmico (B'4) con intensa evapotranspiración en la época estival (b'4), encontrándose la estación muy cerca del límite correspondiente al clima semiárido (D); así pues, la fórmula climática según Thornhwaite es (D'E) d B'4b'4. La precipitación anual media es de aproximadamente 350 mm, superándose los años húmedos los 500 mm y en los años secos la precipitación anual es inferior a los 300 mm.

La tabla siguiente recoge una síntesis de las principales características del medio en esta zona del municipio:

	TI-8
FISIOGRAFIA	ONDULADO, PLATAFORMAS CON PENDIENTES HACIA LA PLAYA
LITOLOGIA	CALCARENITAS Y MARGAS
	CANTOS, GRAVAS ARENAS Y LIMOS
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	ESCORRENTÍA SUPERFICIAL SIN CAUCES
ACCESIBILIDAD	BAJA – ALTA (EXTREMO NOROESTE)
EDAFOLOGÍA	CALCIORTHID
CAPACIDAD DE USO AGRÍCOLA	MODERADA
VULNERABILIDAD	BAJA - MEDIA (EXTREMO OESTE)
EROSIÓN ACTUAL	MODERADA
EROSIÓN POTENCIAL	ALTA
RIESGO DE DESLIZAMIENTO Y DESPRENDIMIENTO	SIN RIESGO
RIESGO POTENCIAL DE INCENDIO FORESTAL	SIN RIESGO
RIESGO DE INUNDACIÓN (PATRICOVA)	SIN RIESGO
PATFOR	TERRENO NO FORESTAL
VIAS PECUARIAS	COLADA DE LA COSTA (NO AFECTA A LA PARCELA)
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	SIN AFECCIÓN
PAISAJES REGIONALES	SIN AFECCIÓN
INFRAESTRUCTURA VERDE REGIONAL	SIN AFECCIÓN
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO

5. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

El Plan se desarrollará conforme a lo previsto en la legislación de evaluación ambiental y urbanística aplicable. En primer lugar, se realiza el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Plan, se entiende por el procedimiento simplificado, para posteriormente proceder a la tramitación urbanística de acuerdo la legislación específica de aplicación.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Los efectos ambientales previsibles que pueden producirse por la aplicación del programa en sus alternativas analizadas son los siguientes:

6.1. Cambios microclimáticos a nivel local

Es bien conocido que los cambios de uso de suelo generan efectos apreciables en el albedo solar y condiciones de evapotranspiración del suelo. El albedo varía con el tipo de cubierta terrestre, la cual presenta una característica espectral y una reflectividad bidireccional propias. El albedo de un suelo varía con el color, la humedad, el contenido de materia mineral y orgánica, y el estado de la superficie. Los suelos con tonalidades claras poseen un albedo mayor que los oscuros.

Las forestales con vegetación densa son superficies oscuras que absorben la radiación mucho mejor que los cultivos o los desiertos, las nubes incrementan la radiación reflejada, igual que los casquetes glaciares, las plataformas marinas incrementan el albedo ya que reflejan la radiación mejor que el océano, etc. Globalmente ha sido interesante valorar que efecto ha tenido un posible aumento del albedo terrestre en el calentamiento global.

La determinación del albedo es importante para evaluar la insolación total, además de ser uno de los parámetros más relevantes en la aplicación de modelos de balance radiativo Tierra- Atmósfera.

La modificación de las condiciones de humedad ocasionados por pérdida de fenómenos evapotranspirativos favorecidos por la vegetación, modifican igualmente las condiciones microclimáticas locales.

Por último, hay que tener en cuenta las características microclimáticas, que infieren los núcleos urbanos en su entorno, y viceversa, las mejoras en confort climático que puede suponer la estructuración de estas zonas mediante amplias zonas libres de edificación.

Toda ciudad supone un cambio de las características del medio natural donde se asienta y, en consecuencia, una alteración del microclima. El efecto de las ciudades sobre microclimas, topoclimas y climas locales deriva de tres tipos de modificaciones:

De la composición atmosférica, por emanación de gases (calefacción, industrias, vehículos de motor...).

Del balance calorífico, principalmente por cambios en la composición de la superficie (hormigón, asfalto...) y por la menor presencia de agua.

De la configuración y aspereza del suelo, por el volumen edificado.

Esto se traduce en cambios de régimen de vientos, tanto en intensidad como en dirección, en modificaciones de la recepción y emisión de radiación, en variaciones de la humedad atmosférica, incluso en alteraciones del régimen de precipitaciones.

Esta actuación está inserta en suelo antropizado, y es de pequeña magnitud, por lo que su efecto es muy pequeño.

6.2. Influencia sobre cambio climático y emisión de otros contaminantes atmosféricos

Además de los planteamientos realizados en párrafos anteriores respecto al albedo terrestre, la contaminación atmosférica, y más concretamente la emisión de gases procedentes de combustión contribuye a la emisión de gases invernadero. Por otro lado, la pérdida de masas arboladas disminuye los “centros de consumo” o sumideros de estos gases.

La emisión de gases y partículas a la atmósfera será el principal efecto sobre la calidad del aire, siendo originada por diversas fuentes: consumo eléctrico cuya fuente primaria está basada en el carbono, vehículos de transporte y turismos, maquinaria de obras públicas, actividades industriales, etc. La contaminación atmosférica producida influirá desfavorablemente tanto sobre la flora, la fauna y la sanidad de las personas, originando distintas alteraciones según su intensidad dispersión, difusión de los contaminantes, etc.

En la fase de construcción de cualquier obra civil que implique movimientos de tierras y transporte de materiales pulverulentos es previsible que se produzca levantamiento de polvo, que repercutirá negativamente sobre la calidad del aire y sobre los seres vivos, especialmente sobre los vegetales, que podrán ver disminuida su capacidad fotosintética (y por tanto su productividad) como consecuencia de las deposiciones de polvo sobre las hojas. Asimismo, el tráfico rodado y algunos tipos de industrias producirán emisiones de polvo a la atmósfera.

Considerándolo como un contaminante atmosférico de naturaleza física, el aumento de los niveles de ruido tendrá un origen variado, siendo producido por maquinaria de obras públicas, vehículos de todo tipo (turismos, vehículos pesados...), personas, etc., afectando fundamentalmente a la fauna, que puede sufrir desplazamientos temporales o alteración de la nidificación, y a la población humana.

6.3. Alteraciones en el ciclo natural del agua

La dinámica del agua superficial será modificada por las obras de urbanización y edificación, disminuyendo la infiltración y aumentando la escorrentía superficial, que se incorporará a las redes de pluviales y provocará la alteración de los hidrogramas de los cauces naturales.

Durante la realización de obra civil aumentarán los sólidos en suspensión que transportará el agua, como consecuencia de la alteración de los procesos de erosión-sedimentación. Así mismo, la calidad del agua superficial se modificará por los vertidos de residuos sólidos y líquidos en el suelo, e incluso a los cauces, viéndose afectados indirectamente la flora y la fauna.

El incremento de la población, y el incremento de instalaciones en este caso hoteleras asociadas al nuevo suelo habilitado, incrementarán la demanda de recursos hídricos de calidad, por lo que se modificará la dinámica del agua utilizada para el abastecimiento.

Generación de procesos de pérdida de suelos

En las zonas donde se realicen obras de construcción, aterramientos o ajardinamientos el suelo se verá afectado por alguno(s) de los siguientes impactos:

- Eliminación (total o parcial).
- Compactación.
- Aumento de la erosión (hídrica y/o eólica).
- Disminución de la calidad edáfica, como consecuencia de la alteración de las propiedades del suelo.
- Contaminación por residuos urbanos.

Evidentemente la degradación del suelo y la disminución de su fertilidad inciden negativamente sobre la vegetación y los cultivos, e indirectamente sobre la actividad económica al decrecer la productividad.

Así pues, un uso racional del recurso suelo requerirá una priorización en la ocupación, afectándose en primer lugar las áreas con unas condiciones agrológicas peores y preservando las áreas de mejor productividad agrícola.

6.4. Generación de nuevos riesgos ambientales

Las actuaciones urbanísticas pueden incidir en el agravamiento y generación de nuevos riesgos ambientales sobre el territorio. En este caso, al insertarse en el núcleo urbano, este riesgo es despreciable.

6.5. Efectos sobre ecosistemas y biodiversidad

Principalmente ocasionados por fenómenos de fragmentación del territorio generado por infraestructuras lineales y por transformación de hábitats antes utilizados por determinadas especies, ahora dedicados a usos urbanísticos. En este caso, al ser una zona ya antropizada, no se prevén efectos de este tipo.

6.6. Alteraciones en el ciclo de materiales: incremento de consumos

Cualquier crecimiento urbanístico, y en función de la magnitud de éste, requerirá la justificación de la capacidad para dotar a dichos crecimientos de los distintos suministros urbanos, principalmente agua y electricidad. El incremento del uso de éstos genera impactos derivados de las infraestructuras de transporte, pero especialmente en los lugares de origen de producción, y en algunos casos pueden contribuir a efectos ambientales de escala global.

A este respecto son plausibles iniciativas que fomenten el ahorro en los consumos, bien sea agua (p.e. gravando los consumos excesivos, reduciendo las pérdidas en la red de suministro, etc.), o electricidad (p.e. fomentando construcciones con criterios bioclimáticos).

6.7. Generación de residuos

El incremento poblacional, aunque sea estacional o temporal, pero también el incremento de otros usos generadores de residuos específicos (como el uso hotelero) derivado de una planificación urbanística concreta genera la necesidad de servicios de gestión y tratamiento suficientes (tanto en calidad como en cantidad) para absorber dicho aumento en la generación de residuos. En caso contrario, éste deriva en el vertido ilegal (como solución de emergencia) de dichos residuos.

6.8. Contaminación de suelo y agua

Cualquiera de los usos urbanos, son potencialmente contaminantes de la gea y el agua. La calidad del agua subterránea podrá modificarse por el vertido de productos contaminantes que se infiltren hasta el acuífero, en función de la vulnerabilidad de este y por el uso de fertilizantes y plaguicidas en las zonas ajardinadas.

La dotación de infraestructuras de saneamiento suficiente debe evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

6.9. Efectos sobre la conectividad biológica y fragmentación del territorio

Es evidente que el desarrollo territorial a nivel socioeconómico requiere de infraestructuras lineales que faciliten las comunicaciones entre los distintos ámbitos de relación.

Una más o menos densa red de carreteras y, en algunos casos, ferrocarriles se integra en la matriz territorial generando notables efectos sobre la biodiversidad como el efecto barrero para los desplazamientos de fauna o el aumento de la mortalidad de las distintas especies.

En este caso no hay fragmentación, al insertarse en el núcleo urbano.

6.10. Afecciones a los recursos paisajísticos

Los suelos urbanos provocan la sustitución del actual paisaje y la aparición de un nuevo paisaje urbano. Los cambios en el paisaje irán acompañados por cambios en la visibilidad, en el contraste cromático y en las formas de relieve, así como por la denudación de superficies, sobre todo taludes y terraplenes, entre otros.

6.11. Efectos socioeconómicos y culturales

Los objetivos de planificación del documento evaluado o cualquier otro que planifique el territorio, bien sea directamente o de manera indirecta, persiguen mejoras de los factores socioeconómicos.

El desarrollo urbanístico persigue la mejora y adecuación del hábitat humano (urbano o rústico) para aumentar el bienestar y el nivel de vida de la sociedad, dotando a la misma de los espacios necesarios para la vivienda, el trabajo y el ocio-esparcimiento en las localizaciones y con las superficies, potenciando el desarrollo económico y las comunicaciones.

En el terreno socioeconómico y cultural son múltiples las consecuencias que se pueden derivar del urbanismo, aunque en ocasiones es difícil interpretar su carácter positivo o negativo. Sintéticamente, las principales alteraciones que pueden producirse son:

- Cambios en la estructura demográfica.
- Cambios en los procesos migratorios.
- Redistribución espacial de la población.
- Cambios en las condiciones de circulación.
- Efecto sobre la salud humana de la contaminación (atmosférica, hídrica y edáfica) y los ruidos.
- Pérdida de terrenos productivos.
- Cambios en la productividad del suelo
- Pérdida de sistemas de vida tradicionales.
- Remodelación del sistema territorial.

Más concretamente, los objetivos de planificación urbanística persiguen mejoras en el sistema socioeconómico ante la premisa del respeto a los valores ambientales del municipio.

La tabla siguiente recoge una comparativa entre los impactos previsibles y cuya evaluación concreta se realizará en el informe de sostenibilidad ambiental:

IMPACTO PREVISIBLE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1 (turístico)
Cambios microclimáticos a nivel local	La ocupación desordenada del territorio también ocasiona cambios microclimáticos similares a los de la urbanización de baja densidad y menores que los ocasionados por la urbanización de media y alta densidad.	No se afectan microclimas ligados a elementos del medio de muy elevado o elevado Valor

IMPACTO PREVISIBLE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1 (turístico)
Influencia sobre cambio climático y emisión de otros contaminantes atmosféricos	Esta alternativa no garantiza la inocuidad del funcionamiento del municipio respecto al cambio climático y emisión de contaminantes ya que esto dependerá del control de la ocupación desordenada del territorio de las medidas que se apliquen tendentes a la reducción de las emisiones de CO2 y del tipo de industrias que se instalen en el municipio	Deberá coordinarse esta alternativa con medidas de reducción de las emisiones de CO2 tanto a nivel municipal como supramunicipal. Deberá aplicarse estrictamente la legislación existente en materia de prevención de la contaminación atmosférica y acústica.
Alteraciones en el ciclo natural del agua	La escorrentía superficial ya está modificada en el municipio como consecuencia de las infraestructuras lineales existentes, cultivos y las zonas urbanizadas.	Esta alternativa deberá adoptar las medidas necesarias para que el incremento de la escorrentía superficial provocada por la impermeabilización en la nueva urbanización no ocasione problemas de evacuación e inundación. Habrá un incremento del consumo de agua en el municipio que podrá ser abastecido con las reservas previstas para el Consorcio.
Generación de procesos de pérdida de suelos	Se mantendrán las actuales tasas de erosión del suelo.	Se producirá la eliminación y aterramiento del suelo en las zonas de infraestructuras, viales y edificación, manteniéndose en las zonas verdes. Se afecta a suelo de baja capacidad de uso agrícola y una pequeña superficie de suelo de capacidad moderada.
Generación de nuevos riesgos ambientales	No existen	No existen
Incendios forestales	No existe riesgo	No existe riesgo

IMPACTO PREVISIBLE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1 (turístico)
Efectos sobre ecosistemas y biodiversidad	El término municipal presente una importante fragmentación como consecuencia de las infraestructuras lineales que lo atraviesan	Requiere de nuevas infraestructuras para garantizar el acceso y los suministros. No se afectan zonas de elevado interés
Alteraciones en el ciclo de materiales: incremento de consumos.	El crecimiento poblacional provocará en cualquier caso un incremento de los consumos de agua, eléctricos, etc.	El desarrollo poblacional y económico previsto ocasionara un incremento de consumos. Las nuevas normativas sobre construcción y edificación ocasionan que las obras sean más eficientes desde el punto de vista energético y que estos están en línea con el Desarrollo sostenible
Generación de residuos	El crecimiento poblacional y actividades desordenadas ocasionan el incremento de la producción de residuos. La aplicación del PIR y las construcciones de las necesarias infraestructuras a nivel supramunicipal garantizaran la correcta gestión de los residuos.	La aplicación del PIR y las construcciones de las necesarias infraestructuras a nivel supramunicipal garantizarán la correcta gestión de los residuos.
Contaminación del suelo y el agua	El crecimiento desordenado puede ocasionar vertidos incontrolados de aguas residuales que en última instancia contaminen el suelo y el agua	La nueva urbanización se dotará de sistemas de alcantarillado conectados con las correspondientes instalaciones de depuración.
Efectos sobre la conectividad biológica y Fragmentación del territorio	No existen	No existen
Afecciones a los recursos paisajísticos	El crecimiento desordenado y abandono de parcelas puede ocasionar un deterioro del actual paisaje.	Se sustituirán paisajes existentes por paisajes urbanos.

IMPACTO PREVISIBLE	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1 (turístico)
Efectos socioeconómicos y culturales	El crecimiento desordenado puede afectar negativamente al bienestar de las personas. Se generarán menos puestos de trabajo a largo plazo que en la alternativa 1 Posiblemente no permita el desarrollo sostenible del municipio ya que no permitirá la creación de nuevas actividades económicas y nuevos puestos de empleo. Estancamiento económico por la baja rentabilidad del sector primario en el municipio.	Aumentará el bienestar de las personas. Esta alternativa está basada en el desarrollo sostenible del municipio

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES

7.1. Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio

Los elementos estratégicos del Territorio presentes en el municipio de La Vila Joiosa son los siguientes:

AMBIENTALES

- Dominio Público Hidráulico.
- Dominio Público marítimo terrestre.
- Suelo Forestal.
- Bienes patrimoniales culturales.

Existe una afección sobre la vía pecuaria Colada de la Costa, de 6 m de ancho, que hay que resolver.

INFRAESTRUCTURALES

- Red de carreteras del Estado: Autopista AP-7 y carretera N-332.
- Red de carreteras de la Diputación Provincial de Alicante: CV770 y CV 759.
- Red de carreteras locales: antigua N-332 a.
- Ferrocarril de la Generalitat, TRAM Alicante-Denia.
- Presa del Amadorio.
- Infraestructura de abastecimiento de agua.
- Infraestructura de Saneamiento.
- Líneas de Transporte eléctrico.
- Infraestructuras eléctricas y de telecomunicaciones.

No existen afecciones sobre estas infraestructuras.

7.2. Efectos previsibles sobre la planificación sectorial implicada

El Plan respetará e integrará en sus determinaciones lo establecido en la planificación sectorial y en concreto lo establecido en los planes siguientes:

- II Plan de Carreteras de la Generalitat Valenciana.
- Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana y plan zonal de desarrollo de la Marina Baixa.
- II Plan Director de Saneamiento y depuración de la Comunidad Valenciana.
- Plan de Infraestructuras Estratégicas de la Comunidad Valenciana.
- Plan Hidrológico de la Cuenca del Júcar.

- Plan Especial de Sequías de la Cuenca del Júcar.
- Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.

7.3. Efectos previsibles sobre la planificación territorial

El Plan respetara los planes territoriales aprobados hasta el momento y que le afectan. En Concreto los planes territoriales que afectan al municipio de Paterna son los siguientes:

- Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana.
- El Plan de Acción Territorial contra el Riesgo de Inundaciones de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).
- El Plan Zonal de Residuos de la Mariana Baixa.
- Plan de Acción Territorial Forestal (PATFOR) zona III y VIII.
- El Plan en su caso se concreta en el planeamiento urbanístico municipal.

7.4. Efecto previsible sobre la normativa aplicable

El Plan respetará toda la normativa de rango superior que le afecte. Sin que el siguiente listado sea exhaustivo las principales normas a tener en cuenta en la redacción del Plan son las siguientes:

- Legislación urbanística de aplicación, Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y normas de desarrollo.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y normas de desarrollo.
- Legislación sectorial de carreteras, sector eléctrico, telecomunicaciones, etc.
- Plan General de La Vila Joiosa vigente.

Además de la legislación anterior, el Plan se adaptará a los objetivos de conservación y protección medioambiental recogidos en los instrumentos siguientes:

Tratados Internacionales, Convenios, acuerdos y declaraciones de referencia

Acuerdos y declaraciones

- Declaración de Estocolmo Sobre El Medio Humano (1972)
- Principios y objetivos desarrollados en la Cumbre de Río (1992), documento de referencia mundial para el desarrollo sostenible.
- Comisión Mundial sobre el Medio y el Desarrollo. Declaración de TOKIO (1987)
- Declaración de Río sobre Medio Ambiente y Desarrollo (1992)
- Informe de la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible (ONU; Johannesburgo, 2002)
- Carta de las ciudades europeas hacia la sostenibilidad (Carta de Aalborg, Dinamarca, 27 de mayo de 1994)

- Carta de Lisboa. (Suscrita por los participantes en la Segunda Conferencia Europea de Pueblos y Ciudades Sostenibles, 1996)
- Declaración de Hannover de los líderes municipales en el umbral del siglo XXI (Tercera Conferencia Europa sobre Ciudades y Municipios Sostenibles, 2000)
- Declaración de Sevilla (adoptada el 23 de enero de 1999 por los participantes de la Conferencia Euro-mediterránea de Ciudades Sostenibles, en Sevilla, España)
- Convenios y tratados internacionales
- Convención de las Naciones Unidas para la Lucha contra la Desertificación (UNCCD) - Ginebra, Suiza
- Convención de las Naciones Unidas sobre cambio climático
- Convenio marco de las Naciones Unidas sobre El Cambio Climático
- Protocolo de Kioto de la convención marco de las naciones unidas sobre el cambio climático.
- Convenio sobre la Diversidad Biológica convenio de RIO.
- Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES).
- Convención sobre Especies Migratorias
- Convención sobre Humedales: Declaración de Ramsar
- Declaración de Ramsar.
- Recomendaciones aprobadas por la Conferencia Internacional sobre la Conservación de los Humedales y las Aves Acuáticas.
- Convenio de Basilea sobre control de los movimientos transfronterizos de los desechos peligrosos.
- Convención de Viena y Protocolo de Montreal, para la Protección de la Capa de Ozono.
- Acta final de la Conferencia de Plenipotenciarios sobre el Convenio sobre el Procedimiento de Consentimiento Fundamentado Previo aplicable a ciertos plaguicidas y productos químicos peligrosos objeto de comercio internacional.
- Tratado Internacional sobre los Recursos Fitogenéticos para la Alimentación y la Agricultura (FAO).

Instrumentos de ratificación

- Instrumento de ratificación, de 22 de enero de 1985, de la Convención de 23 de junio de 1979 sobre conservación de especies migratorias. (BOE núm. 259, de 29.10.85).
- Instrumento de ratificación del Protocolo del Convenio sobre contaminación atmosférica transfronteriza a larga distancia de 1979 relativo a la lucha contra las emisiones de compuestos orgánicos volátiles, o sus flujos transfronterizos, hecho en Ginebra 18.
- Instrumento de ratificación del Tratado de la Carta de la Energía y del Protocolo de la Carta de la Energía sobre la eficacia energética y los aspectos medioambientales relacionados, hechos en Lisboa el 17 de diciembre de 1994 (BOE núm. 65, de 17.3.98).
instrumento de ratificación del Protocolo del Convenio sobre contaminación atmosférica transfronteriza a larga distancia de 1979 relativo reducciones adicionales de las emisiones de azufre, hecho en Oslo el 14 de junio de 1994. (BOE núm. 150, de 24.6.98).

- Instrumento de ratificación del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo y anexos, adoptado en Barcelona el 10 de junio de 1995 y en Montecarlo el 24 de noviembre de 1996, (BOE núm. 302, de 18.12.99).
- Instrumento de ratificación del Convenio sobre los efectos transfronterizos de los accidentes industriales, hecho en Helsinki el 17 de marzo de 1992 (BOE núm. 61, de 11.03.00).

De ámbito Comunitario

- VI Programa de acción en materia de Medio Ambiente
- Estrategia de la Unión Europea para un desarrollo sostenible
- Convenio Europeo del Paisaje

De ámbito Estatal

- Estrategia española de desarrollo sostenible

De ámbito autonómico

- Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Comunidad Valenciana
- Declaración de Xàtiva: Red de Municipios Valencianos hacia la Sostenibilidad. Carta de Xàtiva.

8. LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

8.1. Introducción

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada por Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, y publicada en el DOCV, de fecha 19 de enero de 2011, se formula en una serie de Directrices, y es un instrumento (Directriz 1), que establece los objetivos, metas, principios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunitat Valenciana y cuya finalidad es la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social. Define un modelo territorial de futuro consensuado con el conjunto de agentes sociales públicos y privados de la Comunitat Valenciana, que será el marco de referencia para la toma de decisiones que tengan un reflejo en el territorio.

Es un instrumento de dinamización territorial, que identifica y analiza las oportunidades que ofrece el territorio y desarrolla un conjunto de propuestas y directrices para su aprovechamiento, desde la compatibilización del desarrollo económico con la conservación y mejora de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.

Incorpora todas las actuaciones sectoriales de la Generalitat que tienen una proyección sobre el territorio, integrándolas de forma adecuada para obtener efectos sinérgicos de su visión conjunta y orientándolas hacia la consecución de un mayor beneficio colectivo y una mejor eficiencia en el uso del territorio.

El ámbito geográfico de la estrategia territorial (Directriz 2), es la totalidad del territorio de la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de que puedan proponerse estrategias específicas para ámbitos territoriales menores. Puede ser desarrollada a través de los planes de acción territorial, los planes especiales, los planes generales o directamente, sin perjuicio de su consideración por otros planes, programas o proyectos de las administraciones públicas.

Las directrices incorporan la visión y los veinticinco objetivos generales de la ETCV y los principios directores, que recopilan y concretan las determinaciones en materia de planificación territorial emanadas de la Unión Europea, y son vinculantes para el conjunto de las administraciones públicas con ámbito competencial en la Comunitat Valenciana. Asimismo, establecen unos criterios de ordenación del territorio que tienen carácter recomendatorio. Apartarse de su contenido en la planificación urbanística y territorial requerirá de una adecuada justificación basada en los mencionados objetivos y principios directores.

8.2. Objetivos y principios directores aplicables de carácter general

8.2.1. Principios de carácter general

De acuerdo con la Directriz 39, todos los instrumentos que desarrollan la estrategia territorial, así como los contemplados en la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberán definir la infraestructura verde del territorio de su ámbito de actuación con carácter previo al diseño de las actuaciones transformadoras del territorio que en ellos se propongan.

De acuerdo con la Directriz 52, la planificación urbanística y territorial preservará y potenciará la calidad de los distintos paisajes que configuran el territorio de la Comunitat Valenciana. Para ello, las nuevas actuaciones tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Respetar la topografía y la vegetación del lugar. Se considerará la topografía integrando sus elementos más significativos, naturales y artificiales, y respetando en cualquier caso sus funciones, como referencias visuales del territorio y espacios de disfrute escenográfico. Asimismo, se deberá integrar la vegetación y el arbolado existentes que sean determinantes del carácter y la singularidad de los paisajes.

2. Definir adecuadamente los bordes urbanos y espacios de transición entre usos. Para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje de su entorno se deberá propiciar una estructura urbana adecuada, definiendo los espacios de transición, los bordes urbanos y su silueta, atendiendo a las particularidades de cada uno de ellos.

3. Tratar adecuadamente los accesos a municipios y su secuencia visual. Se protegerán y ordenarán las vistas hacia los recursos paisajísticos, desde los accesos y vías de comunicación, preservando para ello franjas de afección que se definirán en función de la cuenca visual de las citadas infraestructuras, y de las principales vistas hacia los recursos que se obtienen desde ellas.

4. Integrar paisajística y visualmente las nuevas implantaciones en el territorio en cuanto a volumetrías, materiales y colores. Cualquier excepción a este criterio se deberá justificar adecuadamente en el marco de la estrategia territorial.

5. Preservar las vistas hacia los paisajes de mayor valor. Se considerarán las vistas hacia los recursos paisajísticos desde los principales puntos de observación. Se garantizará que la planificación, los crecimientos y las infraestructuras, mantengan las condiciones de visibilidad propias de los paisajes de mayor valor, procurando su localización en áreas de menor exposición visual o previamente alteradas por otros motivos, eligiendo las alternativas que presenten un mayor potencial de integración paisajística.

6. Ubicar las áreas para actividades económicas, de forma preferente, en zonas de sombra visual. Se priorizará la ubicación de estas áreas en las zonas de menor exposición visual y, en especial, fuera de los principales accesos a los núcleos urbanos respetando franjas de afección visual de al menos 100 metros en estas áreas, y dotándolas de un adecuado tratamiento paisajístico.

7. Potenciar el paisaje del municipio zonificando de manera adecuada el suelo no urbanizable. Se limitarán las actividades que puedan alterar la percepción del paisaje, y se propondrán medidas que incentiven el mantenimiento del mismo. Se valorarán, para su inclusión en la infraestructura verde, las áreas que se deban preservar para proteger el patrón ecológico, mejorar el paisaje visual del núcleo o preservar zonas de transición física y visual entre distintos usos y actividades.

8. Favorecer el acceso y disfrute a los paisajes de mayor valor en un marco de movilidad sostenible. La planificación territorial y urbanística contribuirá a la consecución de la movilidad sostenible, tratándola de manera conjunta con los usos en el territorio, tendiendo al consumo de recursos próximos, a la reducción del modelo disperso, de la huella ecológica y de las emisiones de dióxido de carbono, e incrementando la participación del transporte público y del no motorizado. La potenciación de la movilidad sostenible debe llevar aparejada la mejora de la accesibilidad, funcional y visual, a los paisajes de mayor valor, compatibilizando cualquier propuesta con la infraestructura verde del territorio.

De acuerdo con la Directriz 56, la planificación urbanística y territorial para proteger los bienes de valor cultural en relación con su entorno, sin perjuicio de lo previsto en la legislación en materia de protección del patrimonio histórico, deben definir un perímetro de protección que permita regular los usos en función de las características del bien catalogado. A tales efectos, es necesario elaborar un estudio visual que establezca jerarquías de protección en función de la proximidad y la vinculación.

De acuerdo con la Directriz 67, la planificación territorial, en relación con la gestión de los riesgos derivados del cambio climático, los planes generales y los planes de acción territorial adoptarán las siguientes medidas:

- a) Evitarán, salvo justificación suficiente y la adopción de las adecuadas medidas correctoras, nuevos desarrollos urbanísticos por debajo de la cota de 1 metro sobre el nivel medio del mar en suelos no urbanizables. En el caso de ser suelos urbanizables, sin el correspondiente programa aprobado, los terrenos situados por debajo de esta cota podrán formar parte de la red primaria de espacios abiertos y zonas verdes. Estas prescripciones se aplicarán a los nuevos campamentos de turismo o instalaciones similares o equiparables.
- b) Reflejarán, en la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, el estado actual y previsible de las emisiones de gases de efecto invernadero en el ámbito de cada plan, proponiendo escenarios de bajas emisiones de este tipo de gases, fomentando modelos compactos y ahorradores de suelo, agua y energía, aplicando la movilidad sostenible, primando la economía de proximidad, potenciando la arquitectura sostenible, los sistemas energéticos descentralizados y otros análogos.
- c) Se deberá tender al incremento cero de las emisiones de dióxido de carbono en los nuevos desarrollos urbanísticos y territoriales. En cualquier caso, el incremento de las emisiones de dióxido de carbono tendrá como límite máximo las establecidas en la legislación sectorial, siendo recomendable el correspondiente a la tasa de crecimiento de población prevista. Las emisiones se justificarán en la documentación del plan.

Así mismo, y de acuerdo con la misma Directriz, la ordenación urbanística del territorio establecerá también medidas sobre la ciudad y el patrimonio edificado adecuadas a sus características, entre las cuales se considerarán:

- a) La protección de las zonas verdes urbanas. En el desarrollo de nuevas zonas verdes y en el acondicionamiento de las existentes, se promoverá el uso de vegetación autóctona primando la capacidad de ésta para el procesamiento de dióxido de carbono y el bajo consumo de agua.
- b) La elaboración de una norma técnica sobre eficiencia y ahorro energético en el alumbrado público.
- c) La definición en planes y ordenanzas de determinaciones que fomenten la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables de forma adecuada a las condiciones climáticas de la Comunitat Valenciana y al uso de los edificios.
- d) El fomento de actuaciones de aumento de la eficiencia energética en edificios antiguos e históricos o en otras edificaciones de baja eficiencia energética, mediante subvenciones o incentivos, y en las infraestructuras urbanas.

De acuerdo con la Directriz 69, que define las áreas funcionales del territorio, el municipio de La Vila Joiosa, está situado dentro del área funcional: l) Área Funcional de La Marina Baixa.

De acuerdo con la Directriz 76, relativa a tipologías de núcleos urbanos del litoral, en municipio de La Vila Joiosa es un municipio litoral tipo B, formado por municipios litorales cuyos tejidos de casco urbano definido según metodología SIOSE distan menos de 1.000 metros de la línea de costa y su porcentaje de viviendas secundarias supera la media de la Comunitat Valenciana.

8.2.2. Criterios de crecimiento de suelo residencial

Por aplicación de la Directriz 77, relativa al objetivo de los criterios de crecimiento para el suelo residencial, la estrategia territorial propone un conjunto de criterios de crecimiento de suelo para uso residencial, y de las dotaciones que le acompañan, con la finalidad de orientar a los municipios hacia la consecución de unas pautas de ocupación racional y sostenible del suelo para estos usos.

Dichos criterios serán considerados en el proceso de elaboración y aprobación de la planificación urbana y territorial, como es el caso que se analiza.

Por aplicación de la Directriz 78, relativa a principios directores de la ocupación racional y sostenible de suelo para uso residencial, las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de ocupación de suelo para uso residencial a los siguientes principios directores:

- a) Compatibilizar el crecimiento urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde del territorio.
- b) Integrar el crecimiento de los usos residenciales en el paisaje considerando su localización en el territorio, ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje donde se ubiquen.
- c) Apoyar los crecimientos urbanos en el sistema de ciudades, reforzando las polaridades de los nodos que produzcan una vertebración territorial más eficiente.
- d) Reforzar el carácter polinuclear de la Comunitat Valenciana y su diversidad urbana.
- e) Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas de transporte público y los equipamientos de cohesión social.
- f) Procurar la creación de cinturones verdes alrededor de los núcleos urbanos, que pueden estar formados por los paisajes agrícolas habituales de cada zona, favoreciendo su singularidad física y visual.
- g) Favorecer la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías, de rentas, de comunidades y de un modelo urbanístico que preserve y extienda la ciudad mediterránea tradicional.
- h) Evitar los continuos urbanos y conurbaciones no deseadas favoreciendo modelos compactos discontinuos apoyados en la estructura urbana existente.
- i) Considerar la oferta de viviendas sin ocupar y el suelo urbano vacante a la hora de planificar nuevos desarrollos.
- j) Excepcionar las nuevas piezas urbanas en el territorio priorizando la consolidación y extensión de los tejidos urbanos existentes.
- k) Armonizar el crecimiento de los nuevos desarrollos urbanísticos con el crecimiento de la población en el territorio.
- l) Garantizar la correcta integración en el paisaje de los desarrollos de los municipios rurales preservando su silueta tradicional y característica y el paisaje del entorno.
- m) Potenciar el desarrollo del territorio en red, de forma que las ciudades sean nodos de una densa malla de relaciones generadora de un mayor valor añadido al conjunto del territorio.
- n) Extender 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.
- o) Desarrollar itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar los núcleos urbanos entre sí y de estos con otras implantaciones en el territorio.
- p) Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones, y en especial en los accesos a los municipios.
- q) Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación.

Estos principios directores deben ser tenidos en cuenta en la formulación y aprobación del planeamiento urbanístico y territorial, sin perjuicio de disposiciones normativas más específicas.

De acuerdo con la Directriz 79, el primer condicionante de los nuevos desarrollos residenciales es la capacidad de acogida del territorio, determinada en función de la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales, y la integridad de los procesos asociados a los mismos, materializados en la infraestructura verde. La planificación territorial y urbanística deberá definir la infraestructura verde con carácter previo al análisis y determinación de las necesidades de suelo para futuros desarrollos residenciales. El Índice de ocupación de suelo para uso residencial, se desarrolla en el apartado 1.6, de acuerdo con las Directrices 80 a 87.

8.3. Objetivo de la ETCV para la comarca de la Marina Baixa y para el municipio de La Vila Joiosa

La ETCV tiene muy en cuenta, para el Área Funcional de La Marina Baixa, la potente industria turística existente, en este sentido, recomienda entre otras medidas, fomentar fórmulas innovadoras de la actividad turística,

Según queda dispuesto en la introducción de dicho libro, la ETCV persigue aprovechar al máximo las vocaciones y potencialidades que ofrece el territorio y, sobre esta base, para cada área funcional se prevé un conjunto de propuestas a desarrollar bajo el epígrafe “Actuaciones Representativas”, las cuales deben ser potenciadas por parte de la administración públicas.

La ETCV identifica una serie de aportaciones territoriales para diversificar la propuesta económica de la Marina Baixa, donde se encuentran, entre otras, las siguientes (pág. 327):

- Posibilidad de desarrollar productos turísticos singulares litoral-interior.
- Desestacionalidad de la actividad turística de Benidorm.
- Concentración de oferta náutica y campos de golf.

En esta línea, entre los objetivos de potenciación de la actividad económica, la innovación y la mejora de la competitividad del área funcional de la Marina Baixa, está sin duda la construcción de alojamientos turísticos que nos ocupa.

9. MOTIVACIÓN, ALTERNATIVAS Y MEDIDAS DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

9.1. Marco legal

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 52 del TRLOTUP, El procedimiento se iniciará con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y un documento inicial estratégico.

En los supuestos del artículo 46.3 de este texto refundido, cuando el órgano promotor considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, además deberá incluirse en la documentación:

- a) La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- b) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

c) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

d) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

9.2. La motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica

De acuerdo con el artículo 46.1 del TRLOTUP, 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 y 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.

En este caso el proyecto no está sometido legalmente a evaluación de impacto ambiental, puesto que, aunque se trata de un proyecto de ordenación del territorio, se actúa sobre un suelo clasificado legalmente como urbano, donde se define una parcela de alojamiento turístico, de acuerdo con el art. 100 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y las propias normas aplicables al área TI-8 donde se ubica.

b) Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

Esta actuación no requiere evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica, ya que no existen elementos de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

c) La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.

Esta actuación no modifica la ordenación estructural del Plan General.

9.2. Alternativas contempladas y criterios de la selección de las alternativas

En este caso, como se ha analizado en anteriores capítulos, se contemplan dos alternativas:

- La Alternativa 0, es decir, dejar el planeamiento como está y construir residencial.
- La Alternativa 1, que supone la construcción en la parcela de un alojamiento turístico.

El Plan General vigente considera los usos turísticos como usos de interés público, según lo previsto en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística en su artículo 65.3, vigente en el momento de aprobar el mismo.

Los objetivos de las directrices de la estrategia urbana e integración del territorio, de acuerdo con el Plan General vigente, aplicables al área, de uso turístico, serán los siguientes:

Favorecer la implantación de establecimientos turísticos en la cornisa marítima.

La recuperación de la fachada marítima pasa por la generación de un tejido urbano vivo, temporalmente estable, y ello pasa por la implantación de usos compatibles con los residenciales, y además dinamizadores de la economía, creadores de empleo, directo e inducido para otros sectores productivos, como el comercio, la hostelería, servicios de todo tipo, siendo las implantaciones turísticas las que mejor pueden cumplir este papel.

Para ello se implantan medidas incentivadoras, en especial, un incremento de aprovechamiento edificatorio sobre las parcelas, siempre y cuando todo él, se destine a este uso, lo que redundará, al disminuir los aprovechamientos residenciales potenciales, en una disminución de densidad.

Incentivar los usos turísticos medio ambientalmente compatibles, como garantía de conservación de los recursos territoriales, frente a la depredación del uso residencial temporalmente discontinuo (segundas residencias).

Como ya se ha expuesto exhaustivamente en la IU, la utilización discontinua de los tejidos urbanos es la mayor garantía para su degeneración a medio plazo. Por tanto, el consumo de un suelo escaso (cercano al mar) por usos involutivos a largo plazo debe ser evitado, propugnando los usos turísticos estables, dinamizadores de la economía a largo plazo.

Creación de suelos estrictamente hoteleros de en puntos estratégicos para incentivar una oferta de alta calidad escasamente representada en la Comarca.

Dentro de las instalaciones turísticas existen categorías de implantación más deseables que otras, como las hoteleras, y dentro de estas las de mayor calidad (4/5 estrellas), o los alojamientos turísticos de categoría superior por lo que el Plan ha reservado los mejores emplazamientos para únicamente puedan emplazarse estas instalaciones, entendiéndose que es un producto turístico diferenciado para complementar otros existentes.

Por tanto, la alternativa seleccionada, que implica la construcción del hotel, está incentivada por el propio Plan General.

9.3. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente, son las propias de un suelo urbano, aunque con algunas peculiaridades, que serán las siguientes:

- Recuperar la zona de dominio público marítimo terrestre y su zona de servidumbre y afección, estableciendo en el planeamiento el carácter de fuera de ordenación de las construcciones incompatibles con la misma.
- Respecto al paseo marítimo existente, el suelo que ocupa se califica como suelo de dominio público, bien como zona verde o red viaria peatonal.

- Establecer las normativas adecuadas para una correcta urbanización de la zona, con alcantarillado conectado a depuradora y recogida selectiva de residuos.
- Urbanizar completamente la zona, de acuerdo con el Plan General y la legislación vigente.
- Proteger paisajísticamente el área, con las medidas de implementación previstas en el Estudio de Integración Paisajística.

9.4. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Las medidas de seguimiento del Plan son las propias de un suelo urbano, serán las siguientes:

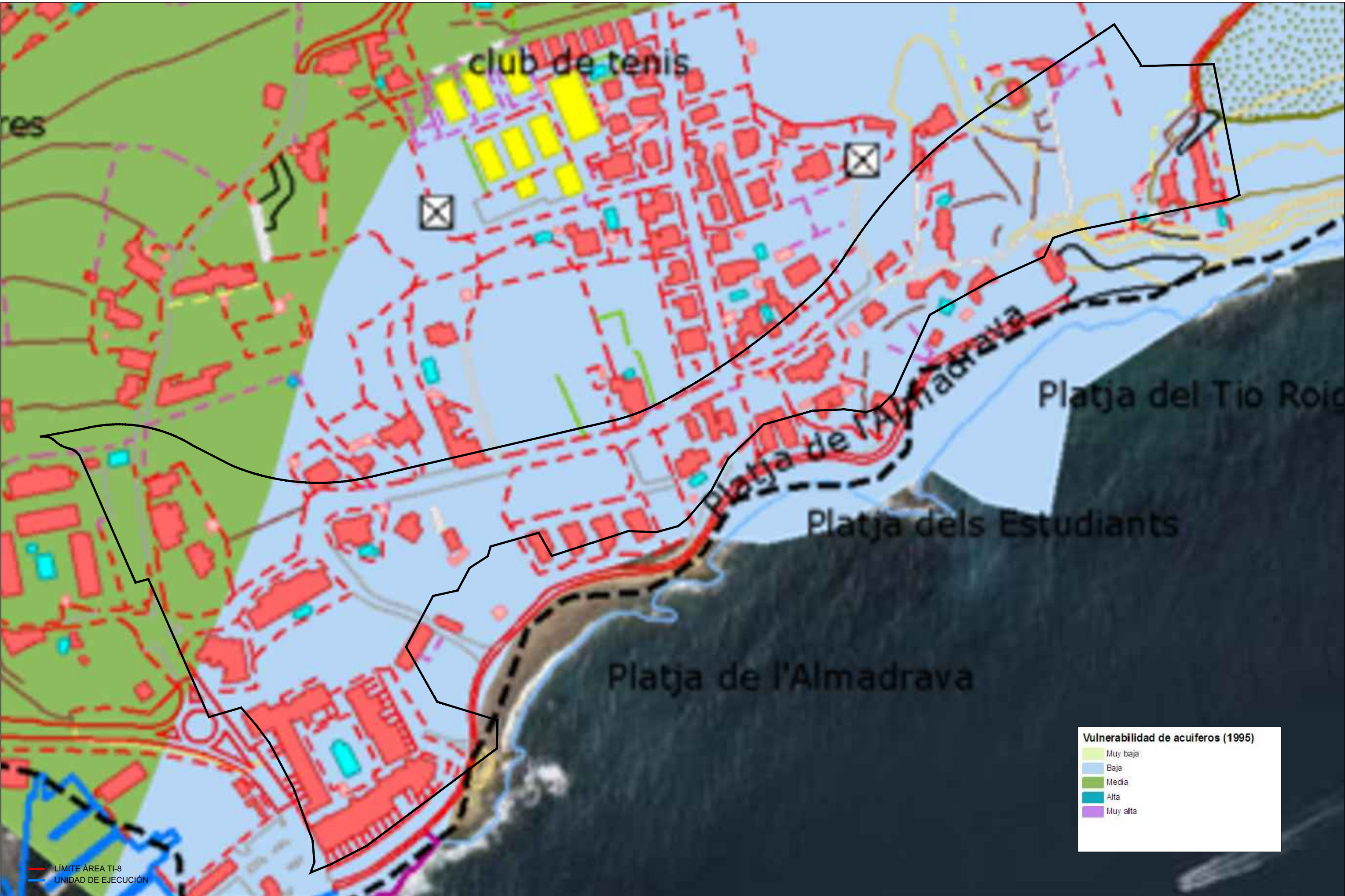
- Mantener las normativas previstas en el Plan de Reforma Interior, aplicando disciplina urbanística y una correcta gestión.
- Urbanizar correctamente la zona, y mantener los servicios funcionando adecuadamente.
- Mantener los jardines y el viario en un buen estado de conservación.
- Aplicar las medidas de implementación previstas en el Estudio de Integración Paisajística.
- Regular adecuadamente la velocidad e intensidad del tráfico y aparcamientos, para evitar ruidos.
- Aplicar rigurosamente las nuevas normativas sobre construcción y edificación, para que las obras sean más eficientes desde el punto de vista energético y que estos están en línea con el Desarrollo sostenible.
- Deberá aplicarse estrictamente la legislación existente en materia de prevención de la contaminación atmosférica y acústica.
- En la urbanización de la zona se deberán adoptar las medidas necesarias para que el incremento de la escorrentía superficial provocada por la impermeabilización no ocasione problemas de evacuación e inundación.
- Deberá justificarse que el incremento del consumo de agua provocado en el municipio por el desarrollo del área podrá ser abastecido con las reservas previstas para en el municipio.

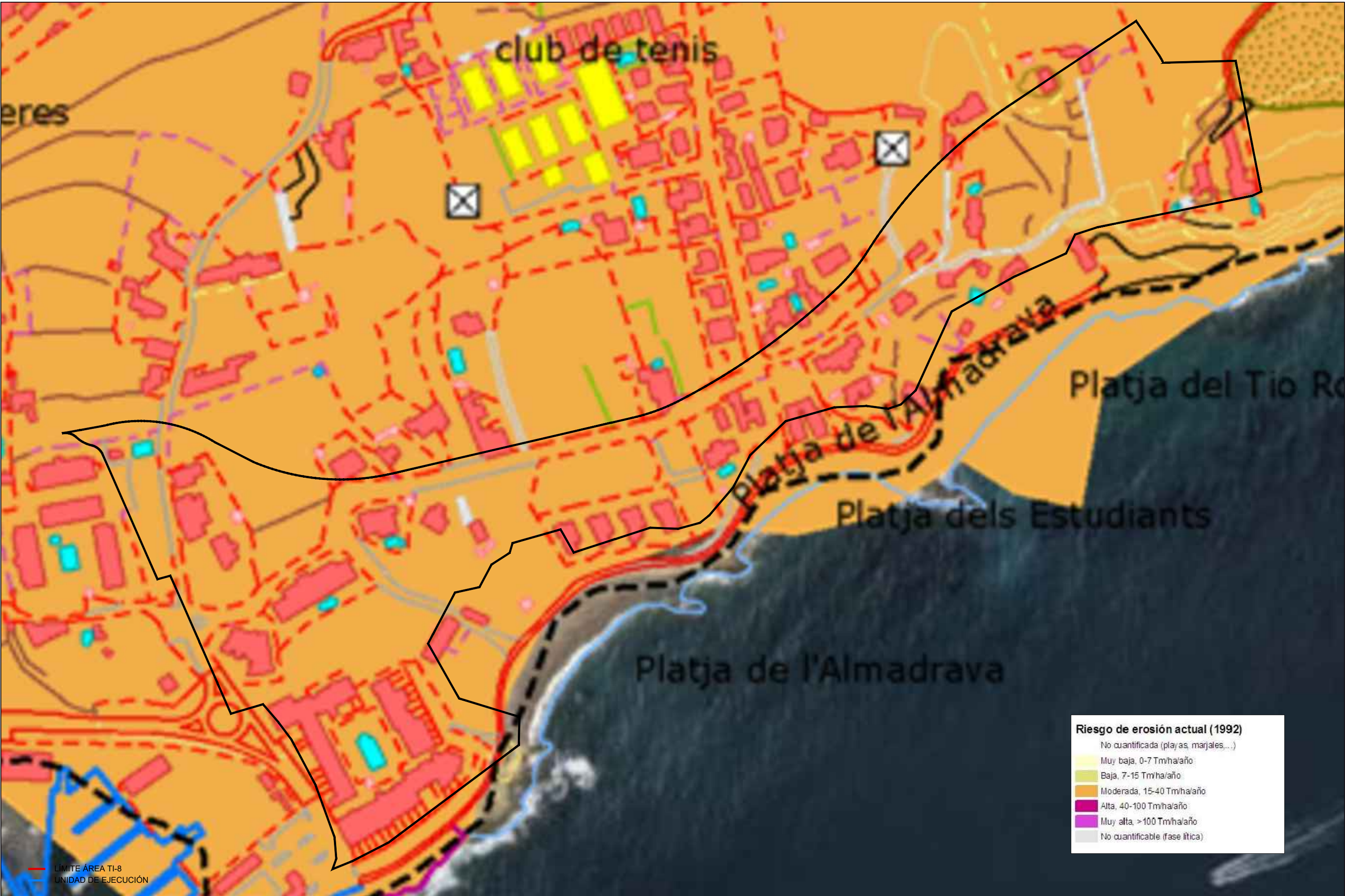
10. PLANOS

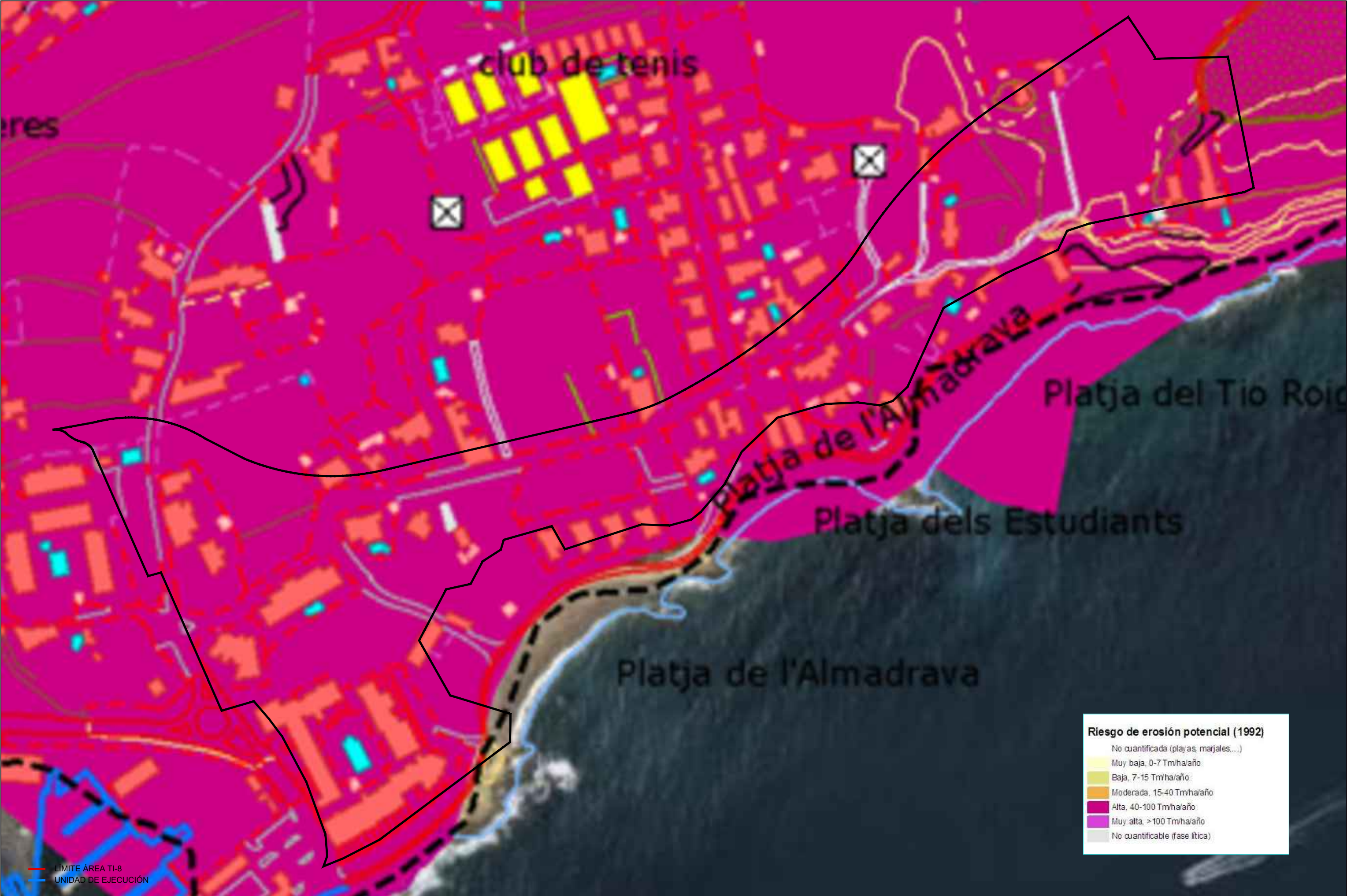
- 10.1. Vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas
- 10.2. Riesgo de erosión actual
- 10.3. Riesgo de erosión potencial
- 10.4. Riesgo de deslizamientos y desprendimientos
- 10.5. Riesgo de inundación. Patricova
- 10.6. Vías pecuarias y afección de costas
- 10.7. Ordenación pormenorizada propuesta

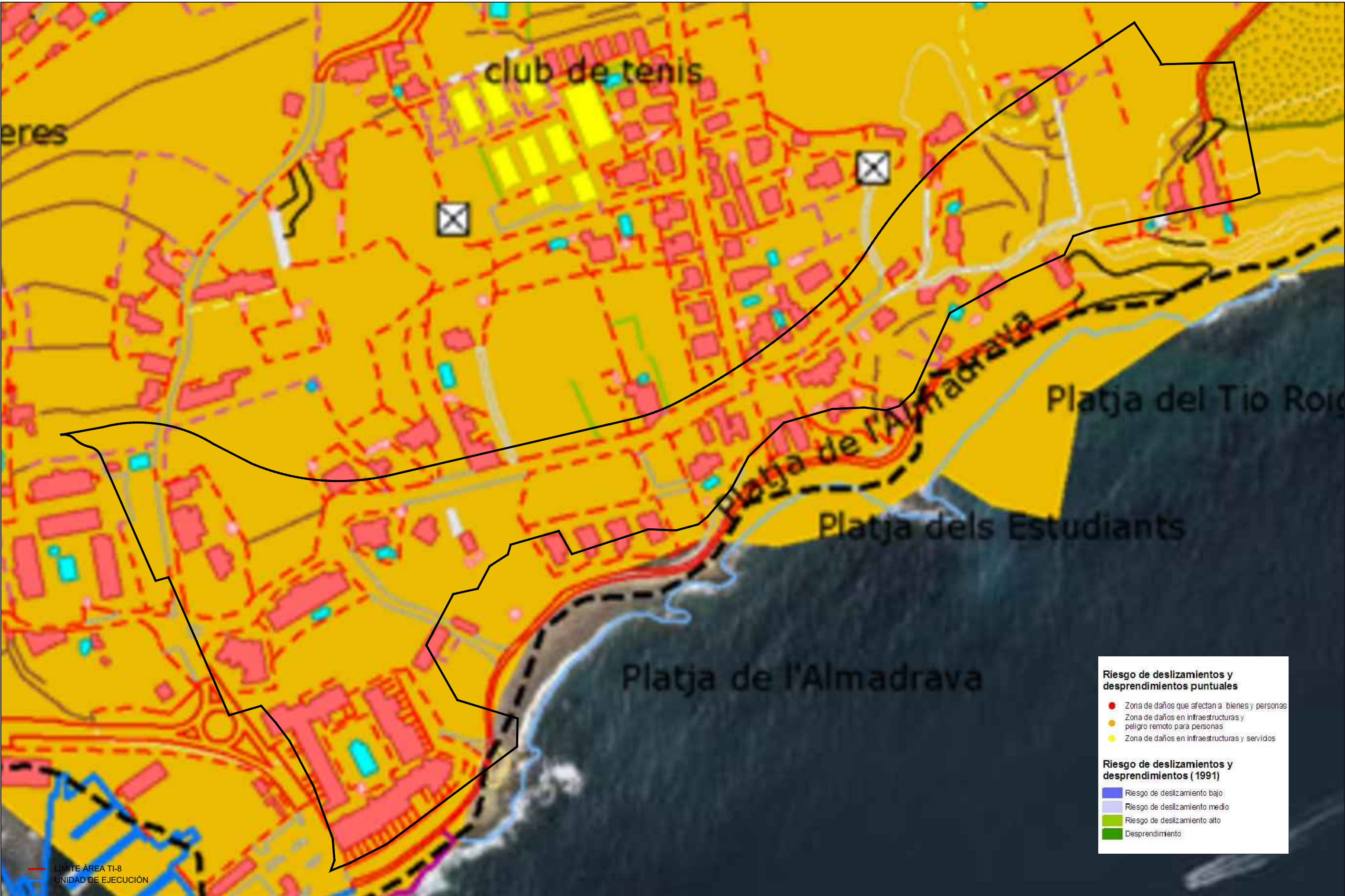
La Vila Joiosa, a enero de 2024

Fdo. Salvador Muñoz Ramón
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 15.221







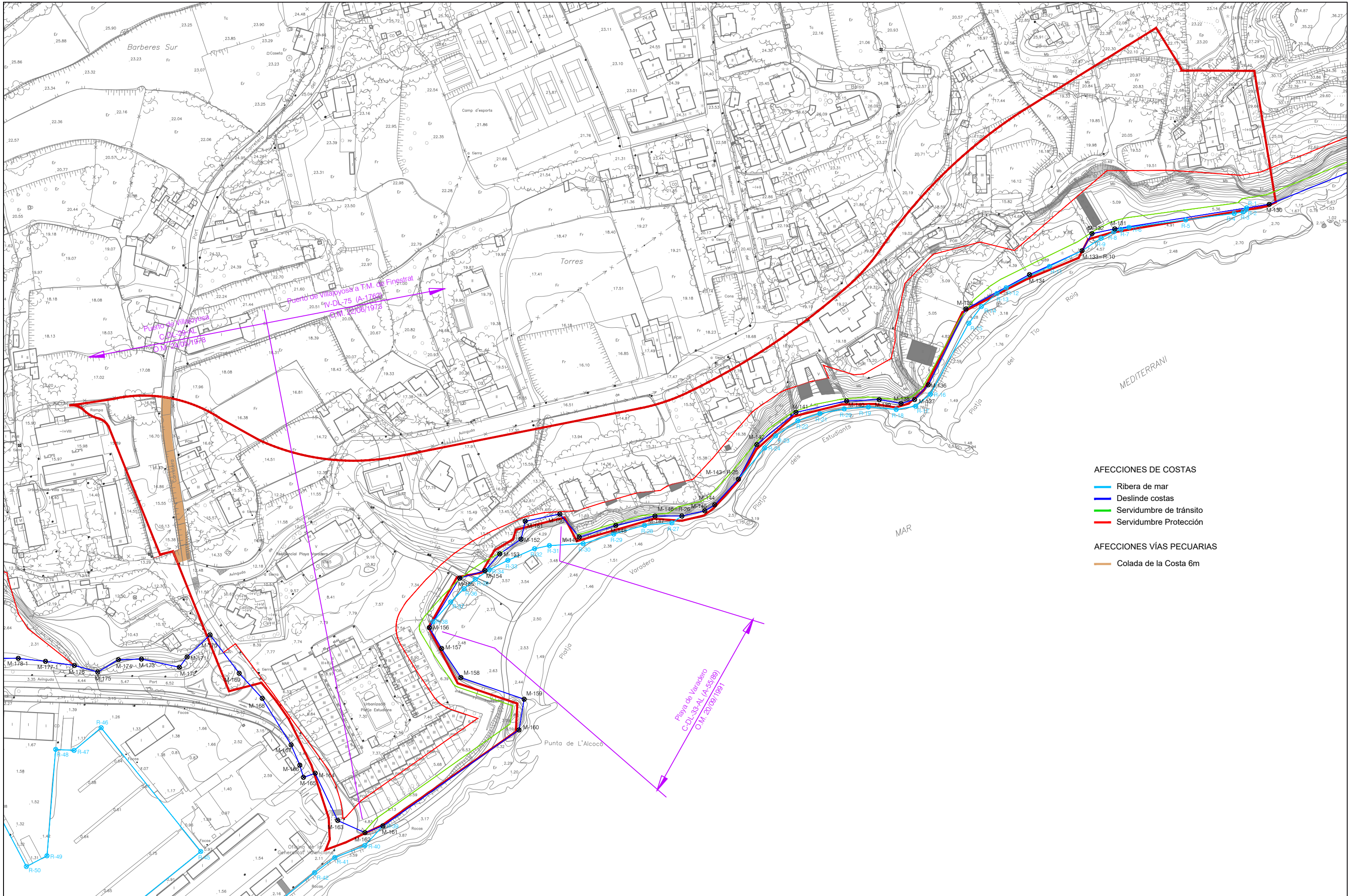




Riesgo de Inundaciones

- Riesgo 1. Frecuencia alta (25 años) y calado Alto (>0.8 m)
- Riesgo 2. Frecuencia media (100 años) y calado alto (>0.8 m)
- Riesgo 3. Frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m)
- Riesgo 4. Frecuencia media (100 años) y calado bajo (<0.8 m)
- Riesgo 5. Frecuencia baja (500 años) y calado alto (>0.8 m)
- Riesgo 6. Frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)

— LÍMITE ÁREA TI-8
— UNIDAD DE EJECUCIÓN

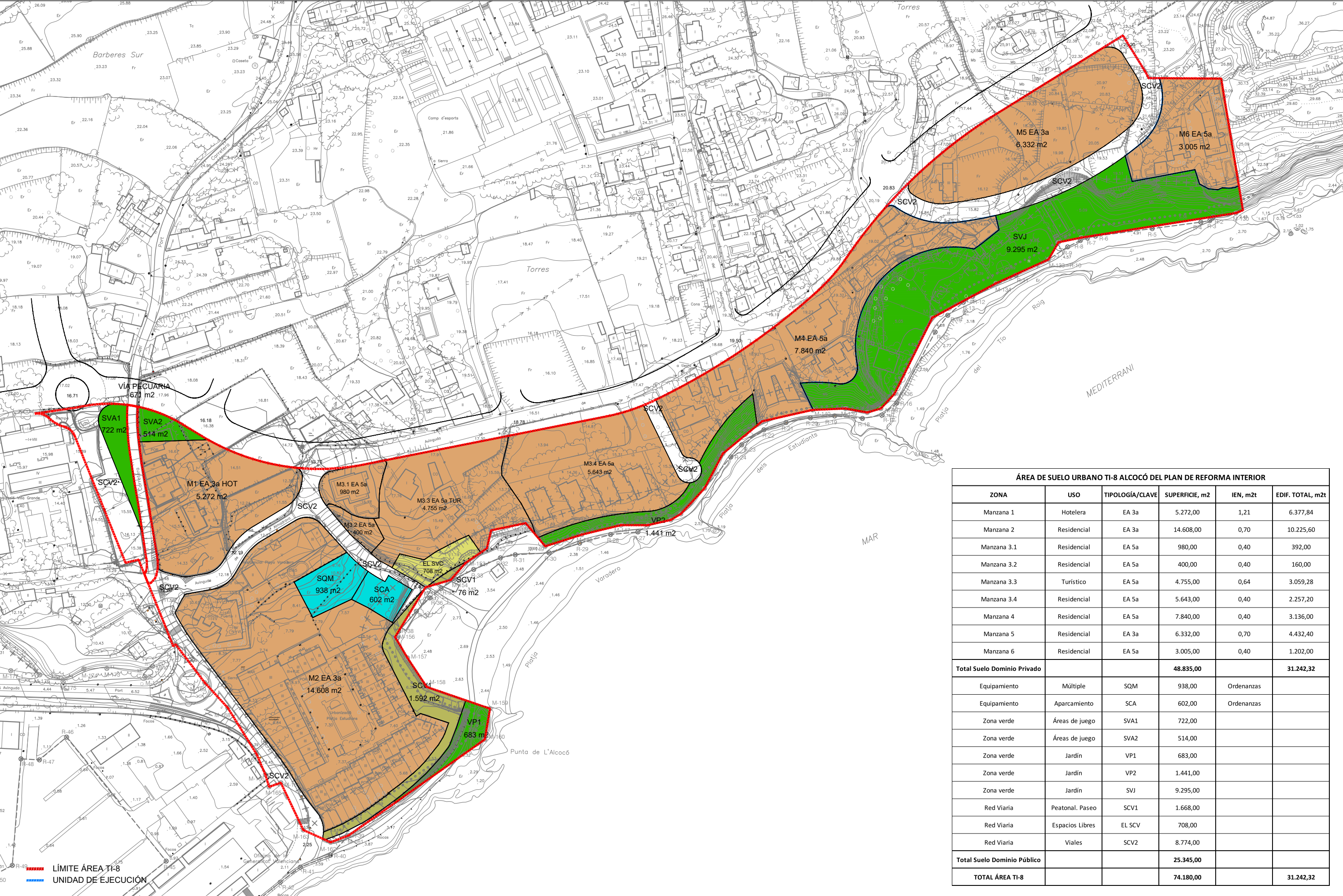


AFECCIONES DE COSTAS

- Ríbera de mar
- Deslinde costas
- Servidumbre de tránsito
- Servidumbre Protección

AFECCIONES VÍAS PECUARIAS

- Colada de la Costa 6m



ÁREA DE SUELO URBANO TI-8 ALCOCÓ DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR					
ZONA	USO	TIPOLOGÍA/CLAVE	SUPERFICIE, m2	IEN, m2t	EDIF. TOTAL, m2t
Manzana 1	Hotelera	EA 3a	5.272,00	1,21	6.377,84
Manzana 2	Residencial	EA 3a	14.608,00	0,70	10.225,60
Manzana 3.1	Residencial	EA 5a	980,00	0,40	392,00
Manzana 3.2	Residencial	EA 5a	400,00	0,40	160,00
Manzana 3.3	Turístico	EA 5a	4.755,00	0,64	3.059,28
Manzana 3.4	Residencial	EA 5a	5.643,00	0,40	2.257,20
Manzana 4	Residencial	EA 5a	7.840,00	0,40	3.136,00
Manzana 5	Residencial	EA 3a	6.332,00	0,70	4.432,40
Manzana 6	Residencial	EA 5a	3.005,00	0,40	1.202,00
Total Suelo Dominio Privado			48.835,00		31.242,32
Equipamiento	Múltiple	SQM	938,00	Ordenanzas	
Equipamiento	Aparcamiento	SCA	602,00	Ordenanzas	
Zona verde	Áreas de juego	SVA1	722,00		
Zona verde	Áreas de juego	SVA2	514,00		
Zona verde	Jardín	VP1	683,00		
Zona verde	Jardín	VP2	1.441,00		
Zona verde	Jardín	SVJ	9.295,00		
Red Viaria	Peatonal. Paseo	SCV1	1.668,00		
Red Viaria	Espacios Libres	EL SCV	708,00		
Red Viaria	Viales	SCV2	8.774,00		
Total Suelo Dominio Público			25.345,00		
TOTAL ÁREA TI-8			74.180,00		31.242,32

Romex Investments Spain SL

PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA TI-8 "ALCOCÓ" DEL PLAN GENERAL

LA VILA JOIOSA

- Residencial-Hotelero
- Zonas verdes SVA/VP1
- Equipamiento
- Peatonal SCV
- Espacio Libre Red Viaria
- Red Viaria

Salvador Muñoz Ramón
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 15.221



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA

23-10-PRIR

ENERO 2024

9.7
escala 1:2000