



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Modificación Puntual 107 del PGOU Convenio 6 “Mar Azul ”



PREÁMBULO.....	3
1. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.....	4
2. El desarrollo previsible del plan o programa.....	6
3. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.....	6
4. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio.	6
5. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial. ..	6
6. Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.	7
7. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.	7
Alternativa 0. Ordenación urbanística vigente.	7
Alternativa 1. Ordenación urbanística consolidada.	8
Alternativa 2. Parámetros urbanísticos vigentes.	8
8. 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.....	9
9. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.....	10
10. Tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica.	10
PLANOS.	15



Preámbulo.

La evaluación ambiental territorial estratégica como su propio nombre indica, evalúa los posibles efectos en el medio ambiente que puede producir la ordenación propuesta por un instrumento de ordenación o un programa.

Los instrumentos de ordenación y sus modificaciones, requieren inicialmente para su tramitación la evaluación ambiental territorial estratégica que se realizará mediante el procedimiento ordinario o simplificado según los supuestos expuestos en el artículo 45 de la LOTUP.

La evaluación ambiental territorial estratégica se inicia con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico. En el caso que nos ocupa al coincidir el órgano promotor y el órgano sustantivo, el inicio del procedimiento es sustituyendo por la redacción del documento inicial estratégico y el plan por parte del Ayuntamiento.



1. **Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que actúa.**

El programa de necesidades que presenta el ámbito del Convenio 6 que justifica la redacción de esta modificación, se resumen en los siguientes puntos:

D1: Delimitación de la zona verde pública para regular sus lindes con las parcelas residenciales P4 y P2.

La parcela calificada como zona verde según la ordenación del Convenio 6 recogida en el PGOU, está delimitada por el viento este con la parcela de uso residencial P2 y por el viento oeste con la parcela de uso residencial P4 . Dichos lindes se han visto modificados en la realidad al existir dos viales de acceso rodado. El linde con la parcela residencial P2 es un vial sin urbanizar, que requieren de la aclaración de su titularidad ya que los propietarios exigen constantemente actuaciones de mantenimiento y conservación al Ayuntamiento.

Por otro lado, la delimitación de la zona verde debe hacerse de tal modo que la superficie de la misma no se disminuyan respecto a la recogida por el PGOU.

D2: Delimitación del bien municipal inscrito en el inventario de bienes municipales bajo el epígrafe 37 patrimonial.

Este bien está constituido por la parcela de uso residencial cedida a favor del Ayuntamiento en concepto del 10% del AT. Dicha parcela por un lado ha sido objeto de segregación y posterior permuta y por otro se ha visto afectado su linde sur con la ejecución del acceso al sector 26.



D3: Inclusión la tipología edificatoria AL en la manzana residencial P4.

La parcela segregada del bien patrimonial 37 se permutó mediante el acuerdo plenario de fecha 24 de julio de 1992 con el fin de adquirir por parte del Ayuntamiento terrenos calificados como red viaria en el casco urbano, más concretamente terrenos ubicados en la calle Clemente Gosalvez esquina con la Santísima Trinidad. La problemática que presenta dicha segregación es que no cumple la parcela mínima de la tipología edificatoria asignada a la manzana P4, BL (bloque lineal), no pudiendo materializar su edificabilidad. Dicha problemática se quiere abordar desde esta modificación incluyendo la tipología AL (agrupación libre) cuya superficie mínima se ajusta a la superficie de la segregación.

D4: Definición de las obras de urbanización para dotar a las parcelas no edificadas de la manzana P4, de la condición de solar.

La parcela propiedad del Ayuntamiento que constituye el bien patrimonial 37 y la parcela segrega y permutada, actualmente no cumplen con la condición de solar según el artículo 117.2 de la LOTUP. La modificación debe indicar la obras de urbanización que deben ejecutarse para convertir las parcelas indicadas en solares y de esta manera poder materializar su aprovechamiento.

D5: Acceso al Convenio 6 desde la antigua CN-332, actual calle urbana de titularidad municipal prolongación de la avenida Desiderio Rodríguez.

Actualmente el Convenio 6 carece de un acceso desde la prolongación de la avenida Desiderio Rodríguez al no estar urbanizado el tramo final de la



avenida don Juan de Austria. Por otro lado dicho acceso no resuelve correctamente la entrada al sector dirección sur, ya que éste requiere de un giro de 90 grados que debe hacerse de manera segura sin intervenir en el tráfico de entrada a Torrevieja.

La ordenación propuesta por la modificación no da lugar a que existan varias alternativas ya que el objeto de la misma se centra principalmente en resolver la problemática que presenta la ordenación consolidada del ámbito del C6.

2. El desarrollo previsible del plan o programa.

La ordenación del Convenio 6 se recoge en el PGOU de Torrevieja cuya aprobación definitiva data del 22 de diciembre de 1986 y la publicación de la misma en el BOP de la provincia se realizó el 16 de enero de 1987.

3. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.

El objeto de la modificación no tiene efectos sobre el medio ambiente ya que la ordenación prevista actúa sobre suelo urbano consolidado.

4. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio.

El ámbito no presenta ninguna afección sectorial.

5. Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada mediante el Decreto 1/2011, de 13 de enero.



Entre los objetivos que se plantea la Estrategia Territorial se encuentra la constitución y preservación de la estructura verde. Las actuaciones urbanísticas deben garantizar la función territorial, paisajística, ambiental y cultural de dicha estructura verde.

La modificación propuesta, como se ha indicado en el punto anterior, no tiene efectos sobre la estructura verde.

6. Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

La modificación al no tener efectos sobre el medio ambiente se encuentra en los supuestos de tramitación simplificada recogidos en el artículo 46.3 de la LOTUP.

7. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

El objeto de la modificación ha dado lugar a las siguientes alternativas:

Alternativa 0. Ordenación urbanística vigente.

Alternativa 0	Ordenación PGOU		
	Residencial, parcela P4	7.386,25	m2s
	Zona Verde, parcela P3	10.556,00	m2s
	Total	17.942,25	m2s
	Parámetros de edificación de la parcela residencial P4		
	Tipología edificatoria	BL	Bloque Lineal
	Parcela mínima	BL	500 m ²
	Ocupación máxima	BL	50%
	Altura máxima	BL	3 plantas
	VALORACIÓN		
	La ordenación no se ajusta a la ordenación consolidada		



Alternativa 1. Ordenación urbanística consolidada.

Alternativa 1	Ordenación PGOU		
	Residencial, parcela P4	7.980,84	m2s
	Zona Verde, parcela P3	9.979,02	m2s
	Total	17.959,86	m2s
	Parámetros de edificación de la parcela residencial P4		
	Tipología edificatoria	BL	Bloque Lineal
	Parcela mínima	BL	500 m ²
	Ocupación máxima	BL	50%
	Altura máxima	BL	3 plantas
	VALORACIÓN		
	La ordenación consolidada disminuye la superficie de zona verde pública.		
	Existe una segregación de una parcela que no cumple con la parcela mínima de la tipología edificatoria asignada por el PGOU para dicho ámbito		

Alternativa 2. Parámetros urbanísticos vigentes.

Alternativa 2	Ordenación PGOU		
	Residencial, parcela P4	7.980,84	m2s
	Zona Verde, parcela P3	10.615,47	m2s
	Total	18.596,31	m2s
	Parámetros de edificación de la parcela residencial P4		
	Parámetros de edificación de la parcela residencial P4		
	Tipología edificatoria	BL	Bloque Lineal
		AL	Agrupación libre
	Parcela mínima	BL	500 m ²
		AL	400 m ²
	Ocupación máxima	BL	50%



	Altura máxima	AL	40%	
		BL	3 plantas	
		AL	2 plantas	
	Retranqueo mínimo	BL	Fachada/	5m
			Linde/	5m
		AL	Fachada/	3m
			Linde/	3m
	VALORACIÓN			
	Se mantiene la superficie de zona verde pública.			
	La modificación de los parámetros de edificación de la parcela P4 permite que se materialice la edificabilidad existente en la parcela segregada			

8. **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.**

El ámbito no presenta ninguna afección territorial de carácter medio ambiental. La ordenación propuesta por la modificación son de carácter de renovación urbana cuyo objeto es la coordinación entre la ordenación recogida por el PGOU y la ordenación consolidada. Únicamente hay que indicar que la parcela calificada como zona verde y actualmente se encuentra ocupada provisionalmente por CEIP “Amanecer”, deberá ser objeto de una nueva urbanización cuando el centro educativo sea trasladado a su ubicación definitiva. Dicha urbanización requerirá de un tratamiento especial en cuanto a que colindan con el espacio “Lo Ferris” incluido en el catálogo de bienes protegidos del PGOU por su carácter paisajística. Este aspecto debe tenerse en cuenta a la hora de prever un acceso peatonal que conecte el sector 26 con la playa que se hará a través de la zona verde del Convenio 6, con el fin de evitar los accesos



peatonales descontrolados que faciliten la erosión del suelo del paraje “Lo Ferris”.

9. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

No existen aspectos medioambientales que requieren de un seguimiento ambiental.

10. Tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica.

- a. No se requiere actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento (art. 49 bis) al tratarse de modificaciones puntuales que regulan aspectos parciales del plan que se modifica.
- b. La Evaluación Ambiental Territorial Estratégica debe tramitarse por el procedimiento simplificado al tratarse de suelo urbano y modificación de la ordenación pormenorizada.
- c. El órgano ambiental y territorial que resuelve la tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica le corresponde al Ayuntamiento. En lo referente a este aspecto indicar que el Pleno acordó con fecha 25 de marzo de 2021, **delegar** en el Director General de Urbanismo , Proyectos e Infraestructuras y Servicios Básicos las funciones propias del órgano promotor en materia de evaluación ambiental de competencia municipal y **delegar** en la Junta de Gobierno Local, en funciones de órgano ambiental municipal, las competencias en materia de evaluación ambiental atribuidas por Ley a este municipio, y en particular la evaluación ambiental de los siguientes instrumentos de ordenación:



- i. Ordenación pormenorizada del suelo urbano. Este supuesto incluye los planes urbanísticos municipales (planes de ordenación pormenorizada, planea de reforma interior, planes especiales, estudio de detalle o sus modificaciones) que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la LOTUP.
- ii. Ordenación pormenorizada del suelo urbanizable en planes evaluados ambientalmente.
- ...
- iii. Ordenación estructural de suelo urbano urbanizado sin modificación del uso dominante.

d. Las fases de tramitación de la evaluación ambiental territorial estratégica, artículos 50 y 51 de la LOTUP, son las que a continuación se indican. En cada una de las fases se ha incluido lo referente a las mismas en la delegación de alcaldía de órgano ambiental, expediente 39320/2020, acordada por el Pleno con fecha 25 de marzo de 2021.

- i. El procedimiento se inicia con la presentación por el órgano promotor ante el órgano sustantivo de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y documento inicial estratégico.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

El Ayuntamiento elabora el documento de inicio del plan urbanístico en el departamento correspondiente o técnico competente en materia de urbanismo o este departamento de urbanismo puede asumir como propio un documento de plan



planteado por la iniciativa privada (artículo 50 apartados 1,2 y 3 LOTUP)

- ii. Consultas a las administraciones públicas afectadas.
- El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado b) de la LOTUP., y a cuantas personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

Admitido a trámite el documento de inicio, el órgano ambiental y territorial municipal consultará a las Administraciones Públicas afectadas y a personas interesadas.

Cuando la alteración del planeamiento afecte a competencias locales, los informes deberán solicitarse de órganos municipales o locales.

- iii. Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, o transcurrido el plazo otorgado para ello, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo, una resolución de informe ambiental y territorial



estratégico, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la LOTUP.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.

Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones consultadas o transcurrido el plazo establecido para ello (un mes) siempre que el órgano ambiental y territorial municipal tenga información suficiente para resolver sobre esta fase previa, se emitirá un informe técnico que valore las consultas realizada y la documentación presentada a los efectos de determinar si procede una evaluación ambiental y territorial estratégica ordinario o simplificada.

El órgano ambiental municipal, tras el procedimiento señalado en los apartados anteriores, en el plazo de 4 meses desde la recepción del documento de solicitud, ampliable por dos meses más cuando la complejidad del documento lo requiera, puede emitir uno de los siguientes documentos:

- a. Documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico.*
- b. Resolución de informe ambiental y territorial estratégico.*

La resolución ambiental se emitirá si el órgano ambiental municipal considera que analizando el documento de inicio y teniendo en cuenta las consultas se pueda concluir que el procedimiento de evaluación ambiental y territorial simplificado es suficiente para determinar que no es previsible que el instrumento de planeamiento evaluado pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente (en base a los criterios que se establecen en el anexo VIII de la LOTUP).

- iv. La resolución del informe ambiental y territorial estratégico emitida en el procedimiento simplificado se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan.

Acuerdo plenario de fecha 25 marzo de 2021.



La resolución del informe ambiental y territorial estratégico se comunicará al órgano promotor (el alcalde o concejal delegado o Director General delegado) y al órgano sustantivo (el Pleno del Ayuntamiento) a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan conforme a la LOTUP.

- v. 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 DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan.

- vi. La resolución del informe ambiental emitida de acuerdo con el artículo 51.2.d se notificará al órgano promotor y al órgano sustantivo y frente a esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso. El informe ambiental se publicará en el DOGV y se podrá a disposición del público en la página web de la Generalitat.



PLANOS.

- D.I.E. 01** Situación
- D.I.E. 02** Delimitación ámbito
- D.I.E. 03** Afecciones sectoriales
- D.I.E. 04** Alternativa 0. Ordenación urbanística vigente.
- D.I.E. 05** Alternativa 1. Ordenación consolidada.
- D.I.E. 06** Alternativa 2. Ordenación propuesta modificación.

