



EDICTO

DON VÍCTOR MANUEL COSTA MAZÓN, DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO PROYECTOS E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA

HACE SABER: Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento con CSV 5FWDRNG7HGJDSGCMG6WEMZAR9 de fecha 15 de julio de 2022 se adoptó, el siguiente acuerdo:

1º.- Desestimar el apartado 3.E) (volumetría de la actuación), del informe de la Dirección General de Costa y Mar de fecha 15-3-2022 y R.E. 2022-E-RC-9511, en relación al *art. 30 de la Ley de Costas* para las edificaciones proyectadas en parcelas afectadas por la zona de influencia porque no es un aspecto que pueda subsanarse, puesto que la volumetría de edificación de gran altura (torres) del presente instrumento (ED) viene predeterminada por la Modificación del PGOU nº 52, aprobada con carácter definitivo.

2º.- Emitir resolución de informe ambiental y territorial estratégico favorable , por considerar, de acuerdo con los criterios del anexo VIII de la TRLOTUP que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, según informe del arquitecto municipal con CSV 5F2TNW45E4JSJ5NKNLNF4RRN, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico del estudio de detalle del Área de Reparto n.º 82, "Puerto la Sal", resolviéndose la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado.

3º.- La versión definitiva del Estudio de Detalle que deba someterse a exposición pública para su posterior aprobación debe contener las siguientes determinaciones:

- a) Entre las medidas compensatorias se recoge la medida impuesta por la modificación 52 de no arrojar sombras a la playa en el tramo horario comprendido entre las 10:00 h y 19:00 h. Deberá aportarse el correspondiente Estudio de Sombras que justifique el cumplimiento de este precepto.
- b) La singularidad urbanística que presenta la ubicación del Área de Reparto 82 requiere ampliar el ámbito de estudio para evaluar la repercusión de dicha actuación en la trama urbana circundante y de este modo definir con un mayor detalle las mejoras que se requieren para una integración correcta. Este estudio supone no ceñirse a la delimitación del Estudio de Detalle definida por la modificación 52. Las mejoras que resulten de dicho estudio deben ser reguladas por el ED.
- c) El borrador ED propone una sección de los edificios donde se indica una planta sótano de uso terciario y dos de garaje. Esta decisión requiere de un estudio geotécnico que indique su viabilidad respecto al nivel freático que presenta la parcela y definir los accesos a dichos usos desde el espacio público, así como los espacios de ventilación con las limitaciones impuestas en la Modificación 52 (15% del espacio no ocupado por la edificación).



- d) Además de la edificabilidad residencial y hotelera, deberá procederse a establecer el cómputo de la edificabilidad terciaria, justificando que se cumple el parámetro de edificabilidad máxima. A su vez, la solución contemplada no cumple con el estándar mínimo del 30% de edificabilidad hotelera, lo que deberá subsanarse.
- e) La Propuesta de ED deberá contemplar el diseño del aparcamiento en plantas de sótano, así como justificar el estándar de plazas estipulado en el *art. 73.3 del PGOU*, en función del número de viviendas/plazas hoteleras y la edificabilidad terciaria.
- f) La Propuesta de Plan requiere realizar un Estudio de las Pluviales, así como establecer los puntos de vertido, y obtener la pertinente autorización, en su caso.
- g) Deberá tenerse en cuenta el trazado de la nueva rotonda proyectada en la intersección entre Avda. De Pinoso y Avda. Desiderio Rodríguez y la afección que supone para las alineaciones del ámbito del ED.
- h) La zona verde de cesión presenta afecciones (Carreteras del Estado y Costas), que no se han contemplado en el DIE. Deberá tenerse en cuenta en la redacción de la Propuesta de Plan.
- i) deberá aportar un ESTUDIO DE PLUVIALES y las autorizaciones de los puntos de vertido de las mismas.
- j) Se tendrán en cuenta en la Propuesta de Plan los aspectos referidos respecto a la normativa de Costas en los apartados 3.A), 3.B), 3.C) y 3.D) del informe de la Dirección General de Costa y Mar de fecha 15-3-2022 y NRE 9511

4º En el Proyecto de Urbanización deberán tenerse en cuenta

- Se tendrán en cuenta los aspectos referidos en el informe Informe de AGAMED de fecha 9-2-2022 respecto a las redes de suministro de agua potable, saneamiento y riego, que deberán dimensionarse en el Anteproyecto de Urbanización teniendo en cuenta las redes existentes.
- Respecto de la afección de las infraestructuras de fibra óptica, tendrá en cuenta las necesidades de la solución proyectada, ampliando las redes existentes, en su caso.

5º.- Conforme al artículo 59.1 de la TRLOTUP el presente informe ambiental y territorial estratégico **FAVORABLE** perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

6º- Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en la página web del Ayuntamiento.

7º.- La presente resolución de informe ambiental y territorial estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativo frente al acto que se apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en derecho.

8º.- Comunicar este acuerdo

- Puente La Sal Inversiones, S.L.
- Aguas del Arco Mediterráneo, S.A.
- Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, Servicio Territorial de Urbanismo.
- Dirección General de la Costa y el Mar
- Orange España Comunicaciones Fijas, S.L.



9º.- Comunicar al Director General de Urbanismo y Servicios como órgano promotor a los efectos de que incluya en el plan, si las hubiera, las determinaciones establecidas en la citada declaración, antes de la aprobación del plan y para la continuación del procedimiento para su aprobación conforme al procedimiento simplificado.

10º.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, o a quien legalmente le sustituya o haga sus veces, tan ampliamente y bastante como en derecho sea necesario y proceda para el cumplimiento y efectividad de estos acuerdos.

Torrevieja, 19 de julio de 2022

El Director General de Urbanismo, Proyectos e Infraestructuras y Servicios Básicos
Fdo.: Víctor Manuel Costa Mazón.

