

BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 PLAN PARCIAL SECTOR “BENALUA SUR” - ALICANTE

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE – URBANIZADOR UE 2

Junio de 2022

Equipo redactor:

Carlos Company Seva. Arquitecto.
Ignacio Company Selma. Arquitecto.
Carlos García Fuentes. Arquitecto.
Paloma Ibarra Arias. Arquitecta.
Adolfo Vivó Gozalbo. Arquitecto técnico.
Rafael Ballester Cecilia. Abogado urbanista.
Ernesto López de Atalaya. Abogado urbanista.
Beatriz Ortiz Javaloyes. Abogada urbanista.
Desiré Ruiz Pérez. Abogada urbanista.

ÍNDICE

1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.	4
1.1.- Marco teórico y legal del presente Documento Inicial Estratégico (DIE).	4
1.2.- Objeto.	7
1.3.- Ámbito y alcance.	7
1.4.- Planeamiento vigente.	7
1.5.- Objetivos y problemática.	9
2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.	10
2.1. Bases orientadoras de la reordenación.	10
2.2. Descripción de la modificación interesada.	12
2.3.- Motivación y tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.	14
3.- ALCANCE, CONTENIDO Y NATURALEZA DE LAS ALTERNATIVAS A CONSIDERAR. SOLUCIÓN PROPUESTA.	16
3.1.- Descripción de las alternativas.	16
3.2. Juicio de valor.	23
3.3. Resumen de la evaluación de alternativas.	24
4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.	25
5.- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL PREVIO AL PLAN O PROGRAMA.	26
5.1.- Metodología de análisis del diagnóstico territorial y ambiental. El marco legislativo de afecciones, procesos, riesgos como referencia.	26
5.2.- Principales indicadores del medio físico y social preoperacional.	27
5.3.- Infraestructura Verde y ámbitos con protección sectorial específica.	28
6.- RELACIÓN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y OTROS DOCUMENTOS Y PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.	30
7.- EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO Y SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	32
8.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.	34
8.1.- Efectos ambientales significativos y medidas preventivas, correctoras y compensatorias.	34
8.2.- Principales medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación planteada.	34

1.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA Y PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE SE ACTÚA.

1.1.- Marco teórico y legal del presente Documento Inicial Estratégico (DIE).

El presente DIE se redacta con la finalidad de dar inicio a la consulta de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Benalúa Sur de Alicante, cuyo alcance es la reordenación de la Unidad de Ejecución nº 2, en el bien entendido que no nos encontramos ante un plan de nueva formulación, sino ante una modificación puntual y de limitado alcance de un Plan aprobado y vigente.

Este documento responde a lo previsto en el artículo 52.1 del TRLOTUP, y en cumplimiento de lo establecido en dicho artículo, incluye dentro de su contenido la justificación de los siguientes apartados, expresado todo ello 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 o programa.
- 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 en el medio 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. »

Así mismo, en virtud de lo establecido en el artículo 52.2 del TRLOTUP, con la finalidad de justificar la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica a la Modificación Puntual se incluye dentro de su contenido un apartado específico en el que se realiza la justificación de los siguientes apartados:

- «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.

El presente documento desarrolla cada uno de los apartados transcritos anteriormente, con el fin de justificar ante el órgano ambiental y territorial que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Según el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (en adelante LEA), están sometidos a este tipo de evaluación los siguientes instrumentos:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental 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 Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las **modificaciones menores** de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan **el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.**

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El marco legislativo valenciano de la ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, especifica aún más las diferencias entre el procedimiento ordinario y simplificado de la EAE, concretamente en el punto tercero del artículo 46 del TRLOTUP, que dice:

Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

1. Son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes , 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.

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

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

2. Los planes relativos a la defensa de la nación, la protección civil en casos de emergencia y los de carácter financiero o presupuestario quedan excluidos de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

3. El órgano ambiental determinará si un plan debe estar sujeto a 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 50 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 74.3.b de esta ley, 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 1. El órgano ambiental resolverá sobre estos casos teniendo en consideración los criterios del anexo VIII de esta ley, o disposición reglamentaria que lo sustituya.
4. Los programas de actuación regulados en el libro II de esta ley, como documentos de gestión urbanística que no innovan el planeamiento, no están sujetos al procedimiento de evaluación ambiental y territorial, sin perjuicio de que al instrumento de planeamiento que, en su caso, acompañe al programa de actuación, le sea de aplicación lo establecido en los apartados anteriores de este artículo.

ANEXO VIII

Criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria

1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:
 - a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
 - b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
 - c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
 - d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
 - e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.
 - f) La incidencia en el modelo territorial.
2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:
 - a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
 - b) El carácter acumulativo de los efectos.
 - c) El carácter transfronterizo de los efectos.
 - d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.
 - e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
 - f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - 1.º Las características naturales especiales.
 - 2.º Los efectos en el patrimonio cultural.
 - 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - 4.º El sellado y la explotación intensiva del suelo.
 - 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.
 - 6.º Los efectos sobre el desarrollo equilibrado del territorio.

Es fácilmente demostrable la inexistencia de criterios de peso como los fundamentados en el Anexo VIII del TRLOTUP para determinar la necesidad de aplicar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria en detrimento de la Simplificada, por la que apuesta el presente DIE. Se está, en suma, ante una actuación cuyos impactos ambientales y territoriales no son, en modo alguno, destacables ni por su magnitud, intensidad, perdurabilidad y/o efectos sobre el patrimonio natural, cultural, la salud humana, los riesgos naturales e inducidos y la estructura territorial imperante, integrándose plenamente en el medio receptor.

1.2.- Objeto.

El objeto de la modificación de planeamiento es, atendiendo a lo acordado en el convenio de 14 de mayo de 2021, establecer una nueva ordenación pormenorizada del sector, especialmente en su Unidad de Ejecución nº 2, con el fin de armonizar la conservación de la parte de los edificios industriales considerada con valor patrimonial cultural con los usos previstos por el planeamiento vigente.

Se trata así de generar un espacio público-privado en el entorno de los edificios industriales, con una ordenación racional y equilibrada, llamado a convertirse en un área de nueva centralidad urbana tanto a nivel de sector como de su entorno urbano inmediato, especialmente en su relación con la avenida de Elche y el Parque del Mar en el sector OI/3.

1.3- Ámbito y alcance.

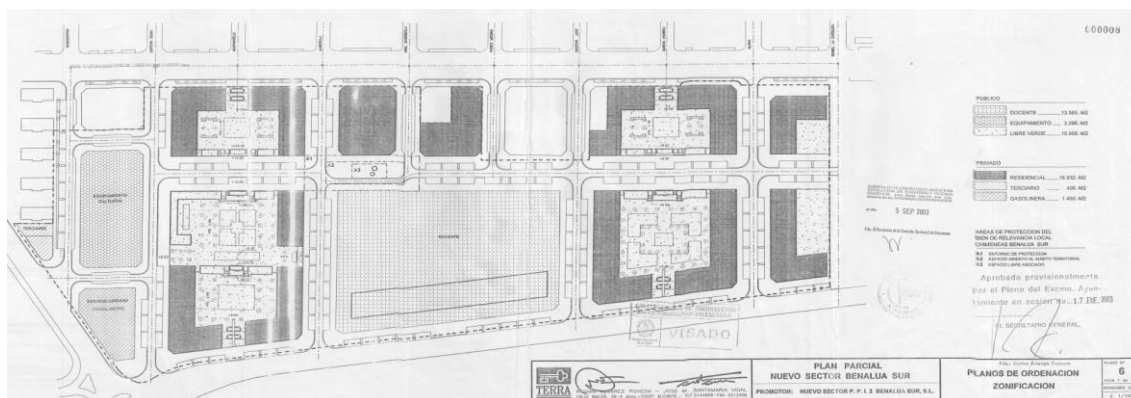
Por un lado, el ámbito de la modificación de planeamiento es la totalidad del sector “BENALÚA SUR”, si bien gran parte de las determinaciones principales se concretarán en la Unidad de Ejecución nº 2.

El alcance de la modificación de planeamiento es doble:

- Por un lado, gráfico, pues se van a introducir cambios en la zonificación del sector, afectando pues a determinaciones como alineaciones y volumetría.
- Por otro lado, normativo, pues requerirá la adaptación de parte de la normativa del Plan Parcial, para adecuarlo a las nuevas determinaciones de usos, volumetrías y condiciones de edificación. Además, se modificará el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan Parcial, para incorporar la parte de los edificios industriales conservada y sus normas de protección.

1.4.- Planeamiento vigente.

Actualmente la clasificación y calificación del suelo del ámbito según en el planeamiento vigente es la siguiente:



Documento Inicial Estratégico

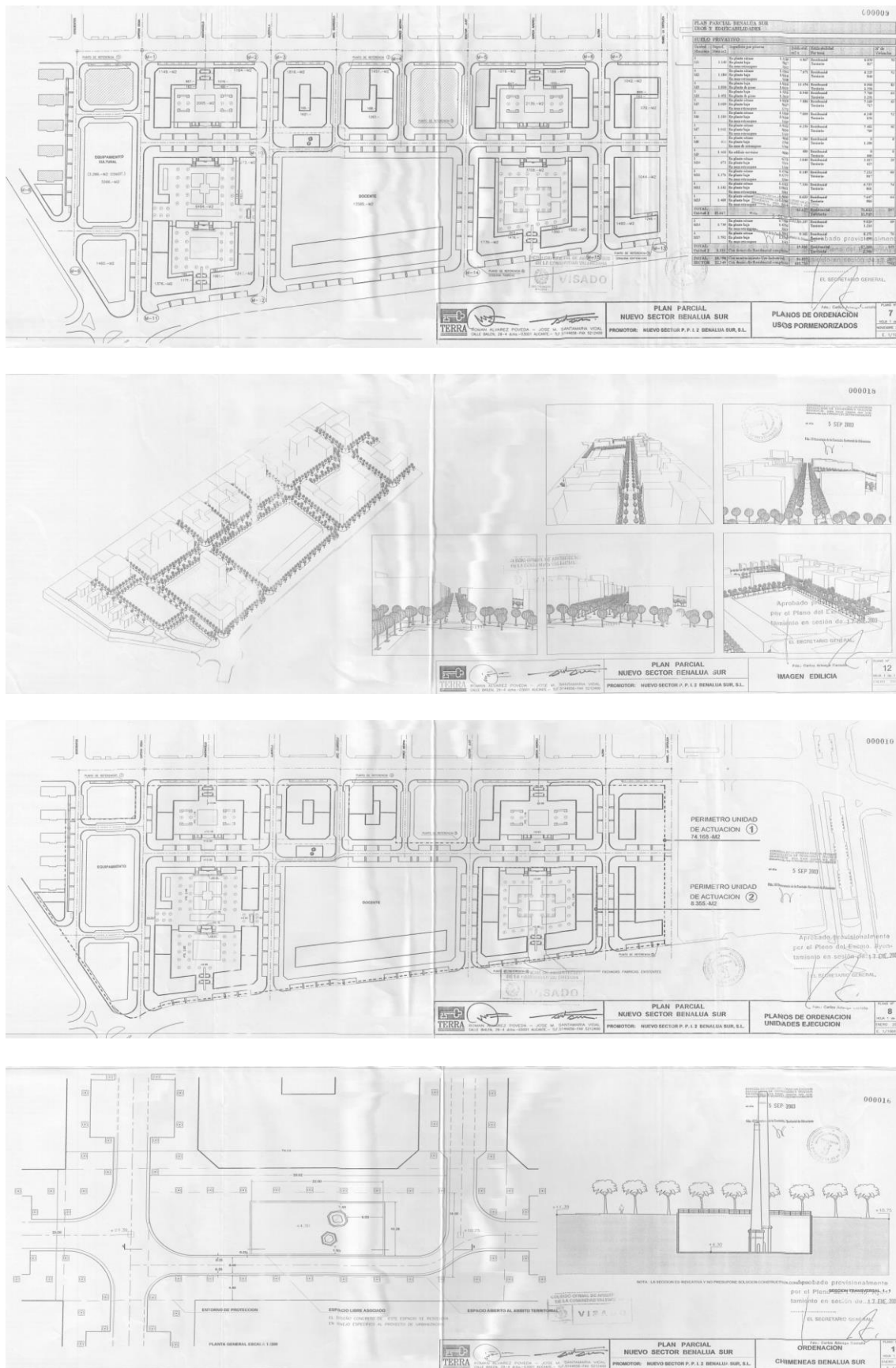


Ilustración 1. Planos ordenación actual vigente.

Mientras que la situación actual demanial sería la resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado el 7 de diciembre de 2021, tal como hemos destacado anteriormente:



Ilustración 2. Plano proyecto de reparcelación.

1.5.- Objetivos y problemática.

A la vista del objetivo principal de preservar parte de las edificaciones industriales, y con ello la memoria histórica de la arquitectura y paisaje urbano de esta parte de la ciudad de Alicante, resulta aconsejable completar el proceso iniciado con la reparcelación con una reordenación integral de los espacios públicos y lucrativos de la UE 2, que permita armonizar su relación bajo parámetros más racionales y equilibrados.

La relevancia de la actuación, presidida por la conservación de una parte relevante de los dos edificios industriales, impone también una nueva visión y misión a la ordenación de este entorno, orientada a propiciar un área de centralidad urbana, potenciando así su nuevo rol.

Se trata, pues, de procurar que el espacio público, en dos y en tres dimensiones, sea un referente de la Red de Espacios Comunes y Zonas Verdes, y que la distribución y diseño de los volúmenes lucrativos resultantes se integren de manera armónica con el conjunto patrimonial, para así reforzar esta idea de centralidad y referencia urbana en la zona sur del municipio de Alicante, acompañando con ello el proceso de renovación urbana que se está gestando en los terrenos de la OI/3 frente al Sector “BENALUA SUR” (Entorno de la Casa Mediterráneo, Paseo de la Avenida de Elche y Parque del Mar).

2.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

2.1. Bases orientadoras de la reordenación.

El documento de borrador de planeamiento establece las siguientes bases orientadoras de la reordenación del sector:

Primera: Se debe respetar la superficie de dotaciones públicas existente, y en todo caso, el Estándar Dotacional Global (EDG en adelante) del Plan Parcial (que es de 0,62 m² de suelo dotacional por cada m² de techo), considerado como ámbito de referencia en este sentido. A continuación, se reproducen las principales magnitudes del sector.

SECTOR PP I/2 BENALÚA SUR		
Superficie bruta	82.523,00	m ²
Edificabilidad	102.733,00	m ² t
Suelo edificable	18.798,00	m ² s
Residencial	16.932,00	
Terciario	406,00	
Gasolinera	1.460,00	
Superficie dotacional público	63.725,00	m ² s
Equipamiento	16.871,00	
Zonas verdes	15.956,00	
Viario	30.898,00	
Estándar Dotacional Global (EDG)	0,6203	m ² sd/m ² t

UE 1		
Superficie bruta	74.168,00	m ²
Edificabilidad total	83.127,00	m ² t
Suelo edificable	15.467,00	m ² s
Residencial	13.601,00	
Terciario	406,00	
Gasolinera	1.460,00	
Superficie dotacional público	58.701,00	m ² s
Equipamiento	16.871,00	
Zonas verdes	12.248,00	
Viario	29.582,00	

UE 2		
Superficie bruta	8.355,00	m ²
Edificabilidad total	19.606,00	m ² t
Suelo edificable	3.331,00	m ² s
Residencial	3.331,00	
Terciario	0,00	
Gasolinera	0,00	
Superficie dotacional público	5.024,00	m ² s
Equipamiento	0,00	
Zonas verdes	3.708,00	
Viario	1.316,00	

Ilustración 3. Magnitudes del Sector.

Segunda.- La modificación respetará la totalidad de la edificabilidad lucrativa (pública y privada) reconocida en el Proyecto de Reparcelación.

DERECHOS EDIFICATORIOS	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t)	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	APROVECHAMIENTO (UDA)
AYTO DE ALICANTE (VPP)	4.384,78	584,46	4.969,24	3.238,68
AYTO DE ALICANTE (LIBRE)	2.046,73	272,82	2.319,55	2.388,27
BUFORTURBANA, S.L.	4.841,71	645,38	5.487,09	5.649,64
HARINAS CLOQUELL, S.L.	6.026,78	803,34	6.830,12	7.032,47
TOTAL	17.300,00	2.306,00	19.606,00	18.309,06

A tal efecto, se estudiará la posibilidad de agotar toda la edificabilidad de la UE 2 en su ámbito, y también opciones complementarias en el conjunto del sector.

Tercera.- Se debe integrar en la nueva escena urbana el conjunto formado por la parte más representativa de los dos edificios industriales existentes (HARINAS BUFORT y HARINAS CLOQUELL), teniendo en cuenta los acuerdos adoptados en sede reparcelatoria. Se podrá plantear el uso mixto de los edificios, pudiendo destinarse a usos privados (terciario-residencial) y públicos (dotacionales) de forma separada.

Del expediente administrativo se deduce que las construcciones con mayor relevancia patrimonial son ambos silos, junto con los edificios adyacentes en los que se realiza el proceso industrial de producción de la harina. De forma esquemática se identifican estos inmuebles:

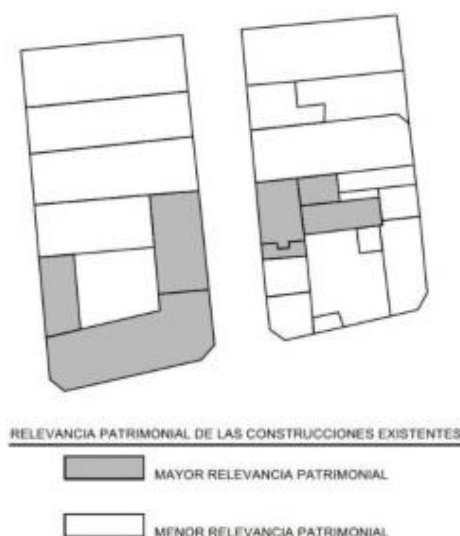


Ilustración 4. Identificación de los inmuebles de mayor de relevancia.

Cuarta: En cuanto a volumetrías, se propondrán diferentes alternativas tanto de disposición como de alturas. En ellas se considerará el impacto de los volúmenes propuestos en relación con los recursos paisajísticos más relevantes del entorno del plan. En todo caso, se deberá mantener la perspectiva y continuidad visual de la calle García Andreu desde la Avenida de Aguilera hasta la Avenida de Elche.



Ilustración 5.Plano visualización ámbito.

Quinta.- La ordenación tendrá como principal objetivo generar un área de nueva centralidad urbana en el sector y su entorno urbano, propiciando que el espacio público y privado que se genere sea permeable y fluido, y su diseño responda a criterios de singularidad y excelencia, pasando a formar parte relevante de la Infraestructura Verde Urbana de Alicante, y permitiendo la perspectiva visual de la calle García Andreu y la conexión funcional con el Parque del Mar.

2.2. Descripción de la modificación interesada.

En el siguiente cuadro se exponen las diferentes alternativas seleccionadas y sus magnitudes, destacando que:

- a) Se mantiene la edificabilidad vigente.
- b) Se respeta la proporción existente entre suelo dotacional público y edificabilidad (en el planeamiento vigente, el estándar dotacional global es de 0,62 m2 de suelo dotacional público por cada m2 de edificabilidad del sector).

Documento Inicial Estratégico

CUADRO RESUMEN	ESTADO ACTUAL	ALTERNATIVA 1A	ALTERNATIVA 1B	ALTERNATIVA 1C	ALTERNATIVA 1D
SECTOR PPI/2 BENALÚA SUR					
Superficie bruta (m2)	82.523,00	82.523,00	82.523,00	82.523,00	82.523,00
Edificabilidad (m2t)	102.733,00	102.733,00	102.733,00	102.733,00	102.733,00
Suelo edificable (m2s)	18.798,00	18.416,63	18.666,63	18.260,63	18.416,63
Residencial	16.932,00	16.550,63	16.800,63	16.394,63	16.550,63
Terciario	406,00	406,00	406,00	406,00	406,00
Gasolinera	1.460,00	1.460,00	1.460,00	1.460,00	1.460,00
Superficie dotacional pública (m2s)	63.725,00	64.106,37	63.856,37	64.262,37	64.106,37
Equipamiento	16.871,00	17.924,00	17.924,00	17.924,00	17.924,00
Zonas verdes	15.956,00	16.033,35	16.080,35	16.486,35	16.330,35
Viario	30.898,00	30.149,02	29.852,02	29.852,02	29.852,02
Estándar Dotacional Global (EDG) (m2sd/ m2t)	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
UE2					
Superficie bruta (m2)	8.355,00	8.355,00	8.355,00	8.355,00	8.355,00
Edificabilidad (m2t)	19.606,00	15.459,82	12.726,49	12.726,49	12.726,49
Suelo edificable (m2s)	3.331,02	2.956,65	2.909,65	2.503,65	2.659,65
Residencial	3.331,02	2.389,65	2.639,65	2.233,65	2.389,65
Terciario	0,00	567,00	270,00	270,00	270,00
Gasolinera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie dotacional pública (m2s)	5.023,98	5.398,35	5.445,35	5.851,35	5.695,35
Equipamiento	0,00	1.053,00	1.053,00	1.053,00	1.053,00
Zonas verdes	3.708,00	4.345,35	4.392,35	4.798,35	4.642,35
Viario	1.315,98	0,00	0,00	0,00	0,00

ALTERNATIVA 1A



ALTERNATIVA 1C



ALTERNATIVA 1B



ALTERNATIVA 1D



Ilustración 6. Cuadro resumen alternativas.

En cuanto a los usos lucrativos, son sensiblemente los mismos que en el Plan Parcial vigente (residencial, terciario), quizás con un grado mayor de versatilidad en cuanto a los usos potenciales de una de las harineras que se mantiene como uso lucrativo (BUFORT).

En cuanto a los usos dotacionales públicos, puede observarse que además de mantener la proporción o estándar dotacional global (EDG) vigente, se ha producido un incremento de suelo dotacional para equipamiento público y zona verde, lo que redunda en un mayor confort y calidad de servicio para la ciudadanía.

2.3.- Motivación y tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.

Tal y como se indicó indiciariamente la modificación planteada es susceptible de ser sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Se está ante una actuación que se imbrica perfectamente en los supuestos contemplados en la LEA y TRLOTUP, puesto que:

- a) No se afectan ni condicionan recursos naturales, al no producirse incrementos de edificabilidad ni densidad.
- b) No genera nuevos usos que estén obligados a someterse a evaluación de su impacto ambiental.
- c) No condiciona el desarrollo de planes territoriales.
- d) No afecta a espacios naturales, ni Red Natura 2000, ni a la Infraestructura Verde del Territorio.
- e) No produce efectos acumulativos ni sinérgicos con carácter negativo.
- f) No se plantean determinaciones que supongan un riesgo para la salud humana y el medio ambiente.
- g) No se produce incidencia negativa en el paisaje urbano, ya plenamente antropizado y en pleno proceso de transformación urbanística (las obras de la UE nº 1 están ejecutadas y existen edificaciones en curso).

En cuanto a la **tramitación del procedimiento simplificado**:

De conformidad con estos preceptos, proceden los siguientes trámites para la EATE en este caso:

- Solicitud de inicio del procedimiento de EATE, de conformidad con el art. 52.1 y 2 de la TRLOTUP.
- Remisión de la solicitud al órgano ambiental y territorial.
- Examen del documento, mediante comprobación de su corrección formal y material. Requerimiento de subsanación, en su caso.
- Si el órgano ambiental y territorial aprecia que el documento es correcto y adecuado al fin pretendido, consultas a las administraciones públicas afectadas, en su caso (que en principio en esta actuación no concurren), y personas, asociaciones, plataformas o colectivos que se hayan pronunciado o aportado sugerencias en la fase previa a la redacción del plan, por plazo de treinta días, según los artículos 52.4 y 53.1 respectivamente del TRLOTUP.
- A continuación y según el resultado del trámite de consultas, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y/o sustantivo un documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico (en caso de que

entienda que debe continuar la tramitación mediante el procedimiento ordinario de EATE) o una resolución de informe ambiental y territorial estratégico, IATE (en caso de que entienda que la tramitación debe continuar mediante el procedimiento simplificado). Cabe anticipar, de conformidad con lo hasta aquí expuesto y con lo establecido en el presente DIE, que procede la aplicación del procedimiento simplificado, sin perjuicio del resultado del trámite de consultas.

- En caso de resultar de aplicación el procedimiento simplificado de EATE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del TRLOTUP, procederá la redacción del documento completo de Modificación, sometimiento a información pública del mismo por plazo de 45 días y consultas a organismos afectados y compañías suministradoras de servicios (en su caso) por el mismo plazo.

3.- ALCANCE, CONTENIDO Y NATURALEZA DE LAS ALTERNATIVAS A CONSIDERAR. SOLUCIÓN PROPUESTA.

3.1.- Descripción de las alternativas.

Considerando los objetivos de la propuesta de reordenación y sus bases, se propone la siguiente metodología para realizar un estudio y análisis de alternativas racional y coherente:

Alternativas Serie 0: Dentro de esta serie, distinguimos entre la alternativa 0A y 0B. En la primera no se mantienen las edificaciones industriales, estando a lo previsto en el planeamiento PPI/ 2 de Benalúa Sur, y; en la segunda, se considera la estructura de propiedad derivada del Proyecto de Reparcelación en la que el Ayuntamiento de Alicante, con sus parcelas lucrativas resultantes, mantendría parte de la edificación industrial existente.

Alternativas Serie 1: consistente en diferentes opciones de ordenación del sector, manteniendo la integridad de la parte a conservar de los edificios industriales, pasando uno de ellos a ser equipamiento dotacional y el otro lucrativo, y redistribuyendo la edificabilidad lucrativa restante de la UE 2 usando espacios de la totalidad del sector.

SERIE 0

ALTERNATIVA 0A:

Como ya hemos adelantado, no se mantiene la edificación industrial en esta alternativa.

Se corresponde con el planeamiento PPI/ 2 de Benalúa Sur contemplando la demolición total de las harineras Bufort y Cloquell, y completaba la trama urbana con dos bloques en L.

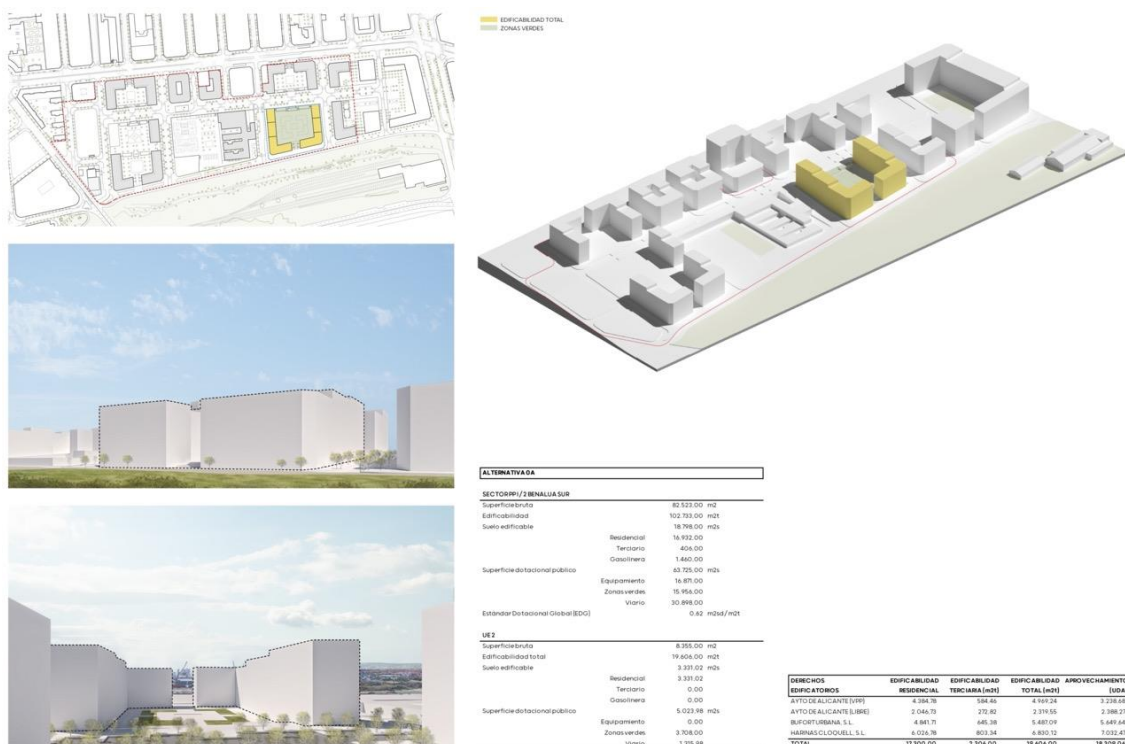


Ilustración 7. Alternativa 0A

La conservación de parte de las harineras es el motivo principal por el que se descarta esta opción, así como la deficiente conexión entre las plataformas urbanas y el imposible acceso para mantenimiento de la plaza central de manzana, por lo que se redactan las siguientes alternativas.

ALTERNATIVA 0B

Esta alternativa consiste en el mantenimiento de la ordenación actual, considerando la estructura de propiedad derivada del Proyecto de Reparcelación y que el Ayuntamiento de Alicante, con sus parcelas lucrativas resultantes, mantendría parte de la edificación industrial existente.

Esta opción permite la adquisición municipal de parte de las edificaciones industriales más relevantes, que se incorporarían como elementos en parte patrimoniales (las zonas que coinciden con usos lucrativos) y en parte como dominio público (las partes que coinciden con espacio público).

Documento Inicial Estratégico

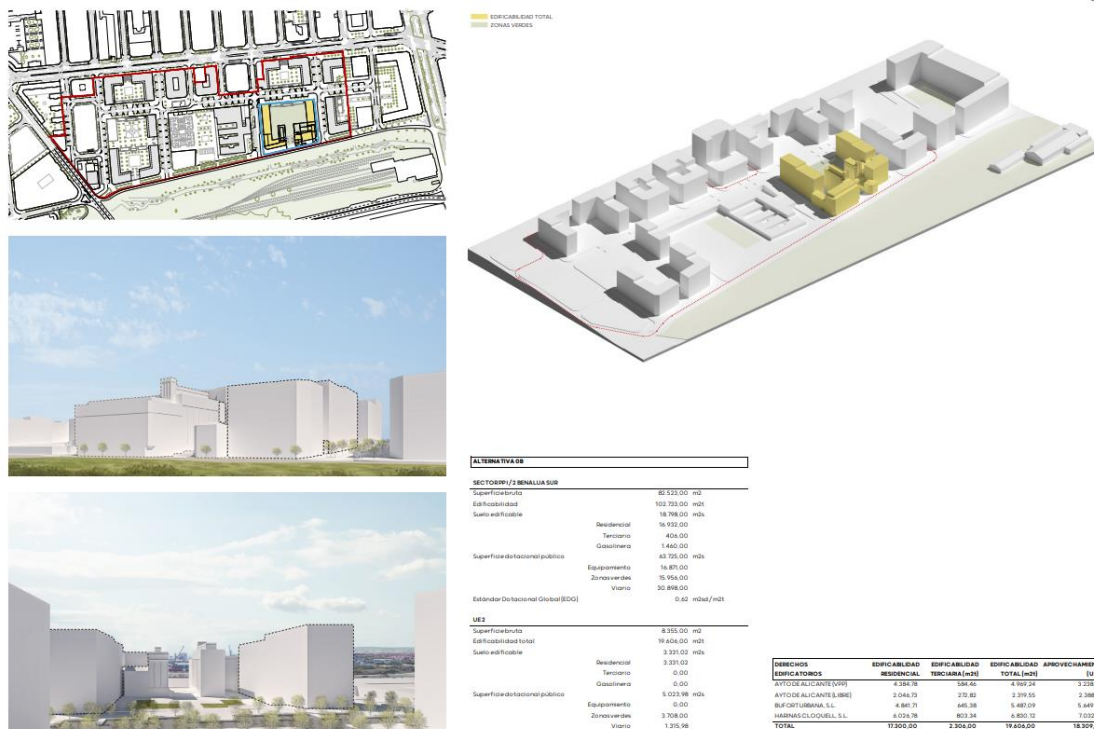


Ilustración 8. Alternativa 0B.

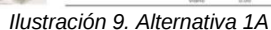
No obstante, esta solución, no resuelve satisfactoriamente los objetivos y bases expuestos en los apartados 2.2 y 2.3 del borrador de memoria, ni su relación con la Red de Espacios Comunes y Zonas verdes descrita en el apartado 2.4, toda vez que:

1. Parte de las edificaciones industriales ocupa espacio público viario, y deberá ser objeto de demolición, poniendo en serio compromiso la posibilidad de conservación del resto de la edificación (no es el caso de la parte integrada en la zona verde, que sí requerirá en cualquier caso la modificación del Proyecto de Urbanización).
2. La distribución de volúmenes resultante no resuelve el objetivo de integración ordenada y racional de usos lucrativos y dotacionales, y menos aún el de generar un espacio de nueva centralidad urbana.
3. Si bien formalmente mantiene las edificabilidades lucrativas, esta propuesta condiciona el rendimiento económico del aprovechamiento municipal para la construcción de viviendas de protección pública, y condiciona como ya hemos adelantado, la posibilidad de la conservación de parte de los edificios industriales con mayor relevancia patrimonial.
4. Se condiciona el cumplimiento de las distancias mínimas de habitabilidad entre bloques de viviendas.

SERIE 1

- Separación de las edificaciones respecto a las harineras.
- Puesta en valor del patrimonio industrial.
- Red de espacios comunes conectados, permeables, accesibles y seguros.
- En esta serie, el uso terciario se ubica debajo de los edificios residenciales, así como en volúmenes bajos que se utilizarán para configurar el espacio público y para dinamizar las plazas.

- Un bloque de altura PB+6 que se ajusta a la alineación a vial de las Harineras. La longitud del bloque queda definida por la creación de un paso entre las harineras y el edificio, para crear una distancia entre ambos y conectar, al mismo tiempo, el centro de la manzana con el uso dotacional escolar existente de conformidad con los objetivos.
- Una torre que contiene el resto de la edificación residencial, llegando a alcanzar una altura de entre PB+24 y PB+26 alturas. Esta torre se ubica en una de las esquinas de la parcela, con el objetivo de minimizar la barrera visual con las edificaciones traseras y de compensar la volumetría del conjunto.



ALTERNATIVA 1B

Se aumenta la edificación residencial al entorno de las manzanas 10, 11 y 12, respecto a la alternativa 1A, para reducir los edificios alrededor de las harineras y su impacto visual sobre las mismas.

Dentro del entorno de la UE-2 se ubican dos volúmenes residenciales:

- Un bloque de altura PB+6 que se ajusta a la alineación a vial de las Harineras. La longitud del bloque queda definida por la creación de un paso entre las harineras y el edificio, para crear una distancia entre ambos y conectar, al mismo tiempo, el centro de la manzana con el uso dotacional escolar existente de conformidad con los objetivos.
- Un bloque de PB+10 que contiene el resto de la edificación residencial. Este bloque se ubica en una de las esquinas de la parcela en paralelo al viario principal, manteniendo una distancia con respecto a las harineras.

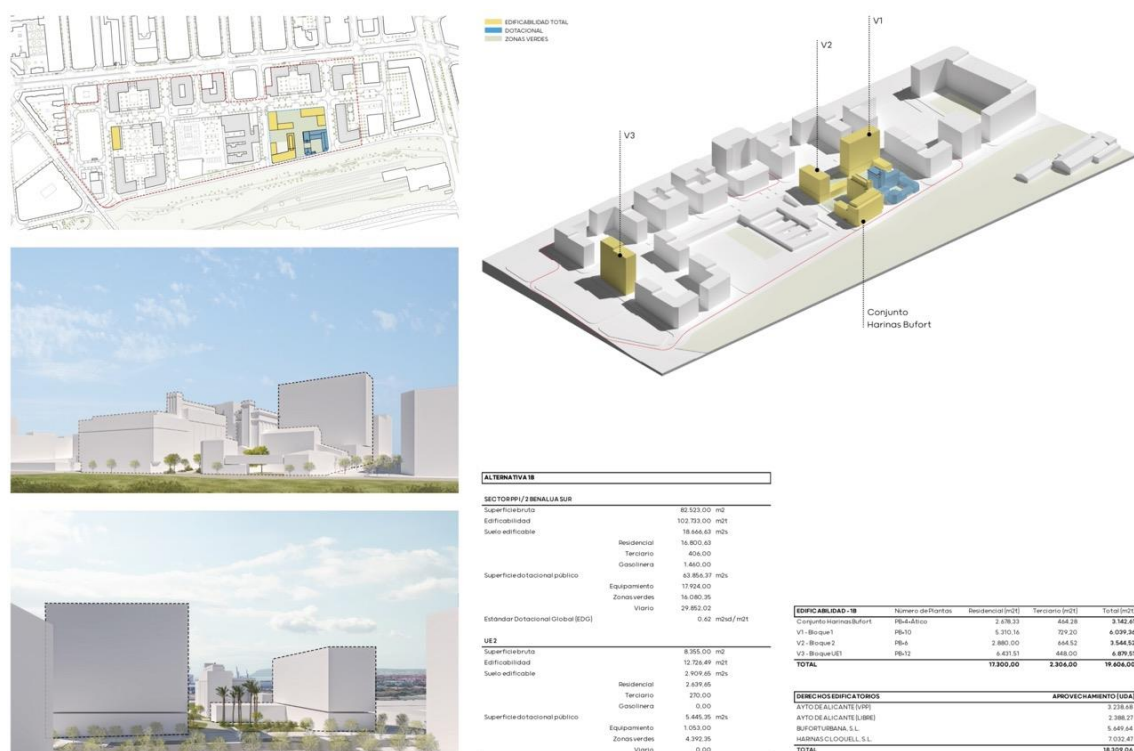


Ilustración 10. Alternativa 1B

Esta propuesta permite albergar toda la edificabilidad dotacional y residencial dentro del Sector, así como cumplir con la superficie de zonas verdes establecida. No obstante, aunque se mantienen los ejes visuales, el bloque, situado en paralelo a la Avda. Central, reduce las vistas desde algunos edificios colindantes y configura un fondo edificado para las harineras.

ALTERNATIVA 1C

Se mantiene la misma edificación residencial en el entorno de las manzanas 10, 11 y 12 que en la alternativa 1B para reducir los edificios alrededor de las harineras y su impacto visual sobre las mismas.

Dentro del entorno de la UE-2 se ubican dos volúmenes residenciales iguales entre los que se reparte la edificación residencial restante:

- Dos torres de entre PB+13 y PB+15 plantas. Ambas se sitúan en la zona norte de la parcela, cada una de ellas adosada a un lateral y alineadas con las edificaciones vecinas, con los objetivos de reducir su impacto visual desde las mismas. Una de ellas se desplaza hacia el interior de la manzana.

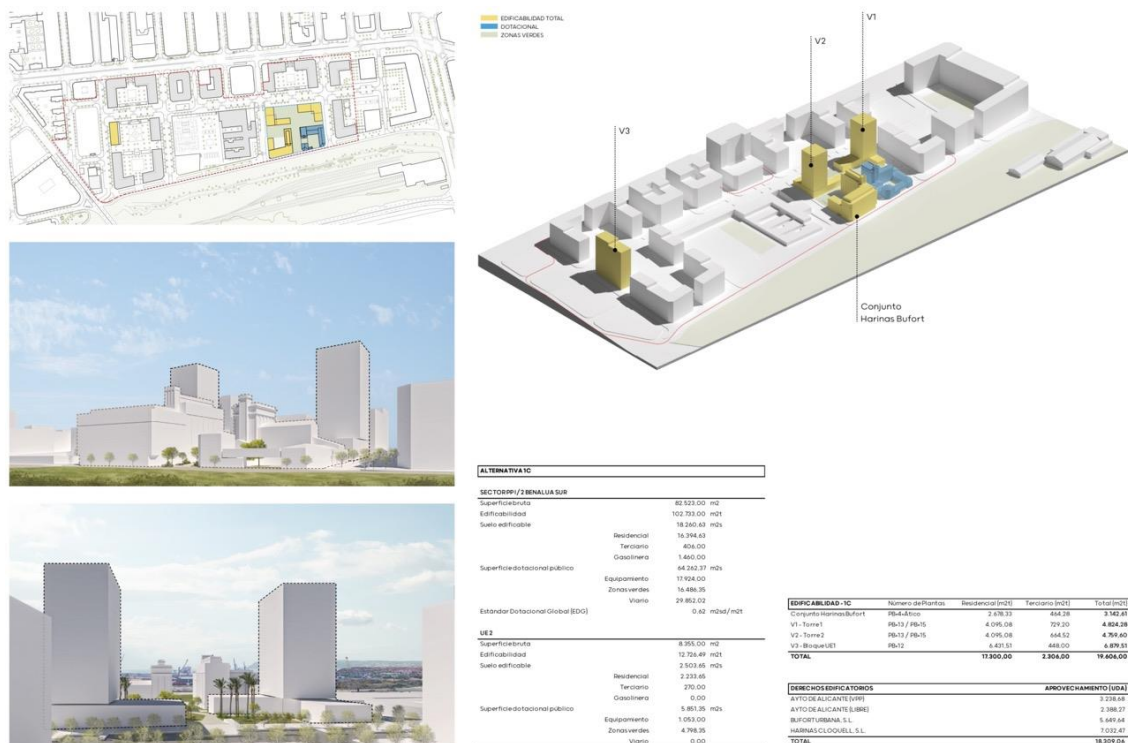


Ilustración 11. Alternativa 1C

Esta propuesta permite albergar toda la edificabilidad dotacional y residencial dentro del Sector, así como cumplir con la superficie de zonas verdes establecida. No obstante, supone la existencia de cuatro volúmenes importantes en el sector, los dos silos y las dos torres, que compiten en importancia. Este hecho supone un equilibrio difícil, aunque no imposible, entre los cuatro volúmenes e incluso entre ambas torres.

ALTERNATIVA 1D

Se mantiene la misma edificación residencial en el entorno de las manzanas 10, 11 y 12 que en las alternativas 1B y 1C para reducir los edificios alrededor de las harineras y su impacto visual sobre las mismas, con las siguientes particularidades:

- Un bloque de altura PB+6 que se ajusta a la alineación a vial de las Harineras. La longitud del bloque queda definida por la creación de un paso entre las harineras y el edificio, para crear una distancia entre ambos y conectar, al mismo tiempo, el centro de la manzana con el uso dotacional escolar existente de conformidad con los objetivos.
- Una torre que contiene el resto de la edificación residencial, entre PB+16 y PB+19 alturas. Esta torre se ubica en una de las esquinas de la parcela, con el objetivo de reducir su impacto visual desde el interior las edificaciones vecinas y de compensar la volumetría del conjunto.

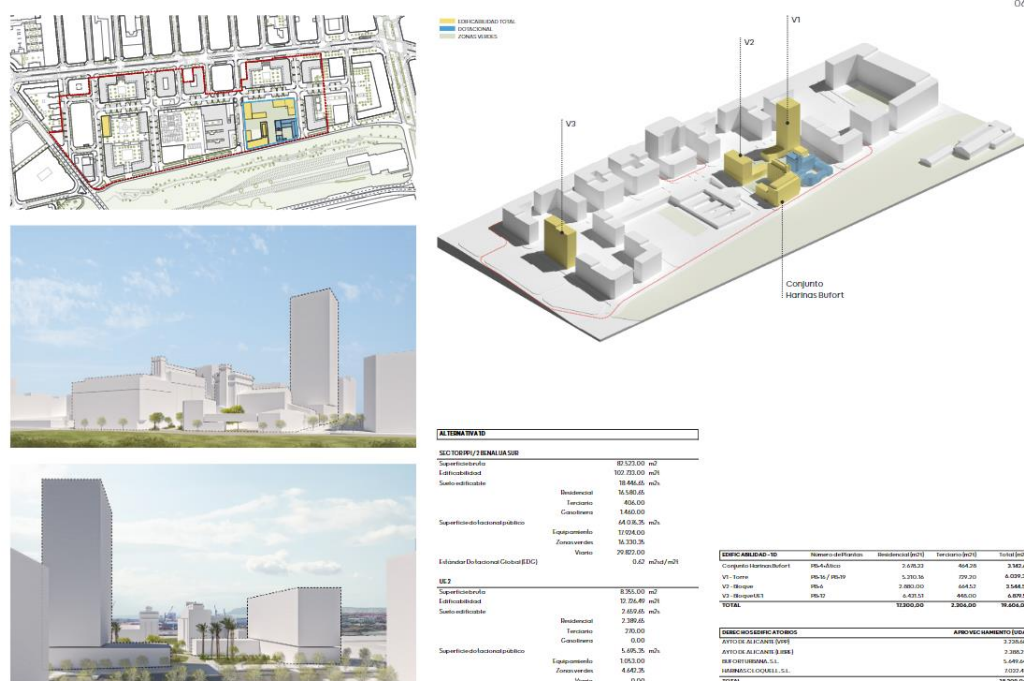


Ilustración 12. Alternativa 1D

Esta propuesta permite albergar toda la edificabilidad dotacional y residencial dentro del Sector, así como cumplir con la superficie de zonas verdes establecida. La torre constituye un hito singular en el conjunto, reforzando la condición de área de centralidad urbana perseguida.

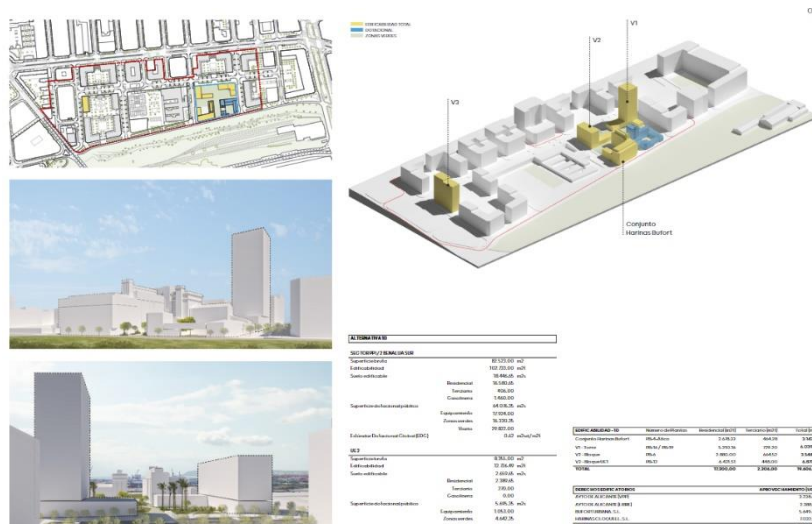
Frente a las alternativas de la serie 0, las alternativas de la serie 1 permiten conservar la parte de las harineras de mayor relevancia de manera integrada con el tejido y la Red de Espacios Comunes y Zonas Verdes. Además, permiten mejorar la conexión peatonal y visual entre la ciudad, las harineras y el futuro parque de la zona sur.

Las alternativas de la **serie 0**, de conformidad con el cuadro resumen insertado, no posibilitan el mantenimiento de parte de las harineras. Además, con el mantenimiento de la ordenación actual, no se crearía un área de centralidad urbana beneficiosa para el entorno más próximo y para el municipio por su escasa accesibilidad, integración y facilidad de mantenimiento. Del mismo modo, no se respetan las volumetrías de las edificaciones futuras a lo previsto en las bases de reordenación.

Por su parte las alternativas de la **serie 1**, integran la parte relevante de las edificaciones de las harineras en el paisaje urbano, creando todas ellas una nueva centralidad urbana en el sector y su entorno urbano, propiciando que el espacio público y privado que se genere sea permeable y fluido, y su diseño responda a criterios de singularidad y excelencia, pasando a formar parte relevante de la Red de Espacios Comunes y Zonas Verdes.

Finalmente, las volumetrías previstas en la serie 1, respetan el impacto visual de los recursos paisajísticos más relevantes del entorno del plan, y mantienen la perspectiva y continuidad visual de la calle García Andreu desde la Avenida de Aguilera hasta la Avenida de Elche.

A juicio del equipo redactor, aunque todas las alternativas de la serie 1 cumplen con los objetivos y bases desarrollados en los apartados 2.2 y 2.3 del borrador de memoria, la alternativa 1D es la que mejor se ajusta a los criterios descritos y la que configura el conjunto más equilibrado, respetuoso y singular.



Esta alternativa ayuda en la creación de una nueva centralidad, introduciendo un edificio en altura que no compromete las visuales del barrio ni de los edificios vecinos y que, por su tamaño y posición, no es invasivo con las harineras.

No obstante, se somete el estudio de alternativas a la participación pública a través de la encuesta elaborada a tal fin.

3.3. Resumen de la evaluación de alternativas.

ALTERNATIVAS	EDG	EDIFICABILIDAD	INTEGRACIÓN DE PARTE DE LOS EDIFICIOS	ÁREA DE CENTRALIDAD	VOLUMETRÍAS	EVALUACIÓN
Serie 0A	0,62	SE RESPETA	NO	NO	NO	NO CUMPLE CON LAS BASES DE REORDENACIÓN
Serie 0B	0,62	SE RESPETA	EN PARTE	NO	NO	NO CUMPLE CON LAS BASES DE REORDENACIÓN
Serie 1A	0,62	SE RESPETA	SI	SI	SE HAN CONSIDERADO	SI CUMPLE CON LAS BASES DE REORDENACIÓN
Serie 1B	0,62	SE RESPETA	SI	SI	SE HAN CONSIDERADO	SI CUMPLE CON LAS BASES DE REORDENACIÓN
Serie 1C	0,62	SE RESPETA	SI	SI	SE HAN CONSIDERADO	SI CUMPLE CON LAS BASES DE REORDENACIÓN
Serie 1D	0,62	SE RESPETA	SI	SI	SE HAN CONSIDERADO	SI CUMPLE CON LAS BASES DE REORDENACIÓN

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación se debe tramitar mediante el procedimiento establecido en los artículos 63 y demás artículos que le sean de aplicación del TRLOTUP, siendo de aplicación el procedimiento simplificado.

Artículo 63. Modificación de los planes y programas.

1. Los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en esta ley con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

2. Los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior, con carácter general, no podrán modificar determinaciones del plan general estructural. De forma excepcional y debidamente justificada, se podrán establecer modificaciones puntuales que tengan por objeto ajustar estas determinaciones al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:

a) Si la modificación incide sobre la ordenación estructural y tiene, o puede tener, efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio para que así lo determine el órgano ambiental y territorial en la consulta preceptiva, se tramitarán de acuerdo al precedente capítulo II de este título.

b) Si no precisan evaluación ambiental o esta finaliza por el procedimiento simplificado con un informe ambiental y territorial, se tramitarán de acuerdo al precedente capítulo III. No obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial.

Se propone la tramitación mediante el procedimiento simplificado al no tener efectos significativos en el medio ambiente ni en el territorio, previa realización de las actuaciones previstas en el artículo 52 y 53 del TRLOTUP de conformidad con el diagnóstico territorial y ambiental que se realiza en el presente documento.

Se procederá, una vez emitida la resolución ambiental de Informe Ambiental y Territorial Estratégico, a su sometimiento a información pública por el plazo de 45 días hábiles, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del TRLOTUP.

5.- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL PREVIO AL PLAN O PROGRAMA.

5.1.- Metodología de análisis del diagnóstico territorial y ambiental. El marco legislativo de afecciones, procesos, riesgos como referencia.

Habida cuenta de la naturaleza de la modificación planteada, no se considera necesario evaluar y realizar diagnóstico territorial preoperacional detallado, ya que ningún elemento del medio físico y antropogénico va a verse alterado, en modo alguno, por las modificaciones planteadas, recogidas en el borrador de dicha modificación y en el presente DIE.

No obstante, y en estricto cumplimiento de la legislación vigente, se van a listar todos los elementos, procesos y afecciones del medio de obligada consideración en el DIE que sirve de base para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Planes y Programas.

Dicho análisis se sustenta en el artículo tercero del TRLOTUP, en la asunción del *urbanismo* sostenible como la base de la práctica urbanística a implementar en la Comunidad Valenciana. Bajo dicho precepto, el presente análisis del medio receptor considera, y se fundamenta y sustenta, en:

- a) Marco climático, geológico, morfológico, hidrológico, flora, fauna y ocupación antropogénica del territorio (infraestructuras, actividades económicas y espacios residenciales y dotacionales) que determina su actual estado y dinámica. Dicha información se obtiene mediante el análisis de las fuentes documentales existentes al efecto (bibliografía y cartografía específica).
- b) La observancia y análisis de los *criterios de ocupación del suelo* establecidos en los artículos 7-13 del TRLOTUP y, a su vez, Directrices 37-67 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV, aprobada mediante Decreto 1/2011, de 20 de enero), con atención a zonas con riesgo de erosión, deslizamientos, desprendimientos vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas y aptitud agrológica de los predios.

Finalmente, las directrices 65, 66 y 67 de la ETCV establecen, al amparo de la inclusión de las zonas de riesgo como parte integrante de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, la importancia de la consideración de éstos como parte esencial de toda actuación con proyección territorial, incluyendo, en toda actuación (y análisis territorial previo y de su integración en el medio), los siguientes principios directores:

- a) Orientar los futuros desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las zonas exentas de riesgo o, en caso de adecuada justificación, hacia las zonas de menor riesgo, siempre que: se permitan los asentamientos de acuerdo con el conjunto de directrices, principios directores, objetivos y metas de la Estrategia Territorial; se trate de crecimientos eficientes teniendo en cuenta la afectación de los terrenos por riesgos naturales e inducidos y la necesidad de adoptar medidas correctoras del riesgo; y, en el caso en particular de usos del suelo para actividades económicas, que responda a criterios de concentración supramunicipal.

- b) Evitar la generación de otros riesgos inducidos en el mismo lugar, o en otras áreas, derivadas de las actuaciones sobre el territorio.
- c) Incluir los efectos derivados del cambio climático en la planificación territorial de los riesgos naturales e inducidos.
- d) Aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos.
- e) Delimitar de manera preferente las “zonas de sacrificio por riesgo” frente a otras actuaciones con fuerte impacto económico, ambiental y social.
- f) Gestionar la Infraestructura Verde para desarrollar al máximo su capacidad de protección de la población frente a riesgos naturales e inducidos.
- g) Adecuar las actuaciones en materia de riesgos para favorecer los procesos naturales siempre que sean viables desde el punto de vista económico, ambiental y social.

5.2.- Principales indicadores del medio físico y social preoperacional.

Se trata de una modificación que, a efectos de su integración en el medio receptor con respecto a la situación originalmente planteada apenas influye, por lo que en virtud a ello, su grado de afección sobre los vectores del medio es inexistente, ya que no se produce ocupación adicional de suelo al inicialmente previsto, premisa básica ésta en el análisis del medio presentado a continuación.

5.2.1.- Clima y calidad del aire.

El estado preoperacional de este vector, fundamentado en los parámetros de temperatura, pluviosidad y régimen de vientos, no se ve afectado, en modo alguno, por la modificación planteada, por lo que no se considera necesario añadir análisis adicional al impacto sobre el mismo.

5.2.2.- Redes de drenaje e hidrogeología.

No se detectan redes de drenaje superficial.

5.2.3.- Vegetación y fauna.

En el interior de la parcela, la poca vegetación que existe es arbustiva, sin ningún tipo de interés, y propia de ambientes urbanizados.

A los efectos que interesan al presente DIE, no es éste un vector ambiental de relevancia alguna.

5.2.5.- Procesos y riesgos: inundabilidad.

No se determina la existencia de ninguna zona con riesgo de inundación.

5.2.6.- Procesos y riesgos: deslizamientos y desprendimientos.

No existe zona con riesgo de deslizamiento ni desprendimientos en el ámbito en el que se ubica la modificación.

5.2.7.- Procesos y riesgos: niveles de erosión actual y potencial.

Los niveles de erosión actual y potencial son muy bajos, sin que este proceso afecte, en modo alguna, a cualquier determinación derivada de la modificaciones planteadas.

5.2.8.- Procesos y riesgos: aptitud natural del sustrato.

Se trata de suelos ya antropizados, con lo que este factor-proceso no es de consideración a los efectos que interesan al presente documento.

5.2.9.- Paisaje y usos del suelo.

El paisaje urbano existente se encuentra en proceso de transformación a través de la ejecución del planeamiento vigente. Se trata de un espacio antropizado. La modificación de planeamiento pretende mejorar el entorno urbano con la reordenación del sector, especialmente en la UE 2, gracias al mantenimiento de parte de los edificios fabriles, generando un área de nueva centralidad urbana que se integrará con la red de espacios libres del acceso sur de Alicante.

5.3.- Infraestructura Verde y ámbitos con protección sectorial específica.

5.3.1.- Planes de Acción aprobados y vigentes en la Comunidad Valenciana. Naturaleza y afección.

5.3.1.1. PATFOR.

Las zonas más próximas afectadas por el referido Plan de Acción territorial, se encuentran fuera del ámbito de actuación de la pretendida modificación puntual. Según el PATFOR, en nuestro ámbito de estudio no aparece suelo clasificado como forestal, presentando un riesgo bajo de incendio.

5.3.1.2. PATRICOVA.

Se ha consultado la Cartografía del PATRICOVA. Según dicha cartografía, el ámbito de actuación se encuentra fuera de la envolvente de peligrosidad por inundación.

5.3.1.3 PATIVEL

El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral, es un instrumento de ordenación del territorio de ámbito supramunicipal previsto en el artículo 16 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

Como puede verse en el plano que insertamos a continuación, una mínima parte de la unidad se encuentra dentro del ámbito estricto a 500m desde la Ribera del Mar, sin que se exista en esta área afección, ni gráfica ni normativamente.



Ilustración 13. Imagen extraída del Visor GVA. PATIVEL

5.3.2.- Espacios Naturales Protegidos.

No existe espacio natural protegido alguno en el ámbito en el que se ubica la modificación planteada.

El Espacio protegido más cercano es el Saladar d'Aigua Amarga, primitiva albufera utilizada desde antiguo como salina marítima.

5.3.3.- Especies de fauna y flora protegidas y hábitats de vegetación.

No se localizan hábitats de interés comunitario contenidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE, de 21 de mayo y en los anexos correspondientes de la Ley Estatal 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; así como del Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell de la Generalitat, por el que se consignan Hábitats Protegidos de la Red Natura 2000.

5.3.4.- Montes de utilidad pública.

No existe ninguno de ellos en el ámbito en el que se ubica la modificación.

5.3.5.- Protecciones específicas del planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Alicante.

No se produce afección alguna en el presente documento.

5.3.6. Vías Pecuarias.

En relación con este apartado, la modificación propuesta no afecta a vías pecuarias que discurran por el ámbito del Sector Benalúa Sur.

6.- RELACIÓN CON LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y OTROS DOCUMENTOS Y PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

La ETCV es el instrumento marco de la ordenación del territorio en el ámbito de la Comunitat Valenciana y tiene como finalidad la consecución de un territorio integrador en lo social, respetuoso en lo ambiental y competitivo en lo económico. Entre las funciones de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, destaca la necesidad de establecer los objetivos, principios y criterios que constituyen el marco de referencia de las decisiones con incidencia territorial e integrar de manera coherente y eficiente todas las actuaciones que tienen una proyección sobre el territorio.

La actuación proyectada satisface los principios directores de ocupación racional y sostenible de suelo enunciados en el Título IV y V de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana).

En concreto, se cumple con la directriz número 78 en cuanto al cumplimiento de los principios rectores del crecimiento sostenible y racional del suelo residencial.

Directriz 78 Principios directores de la ocupación racional y sostenible de suelo para uso residencial.

1. 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.***

A mayor abundamiento, al modificación y en concreto la alternativa 1D, cumple específicamente con la letra de la directriz anteriormente meritada:

p) Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativas evitando su ocultación por nuevas edificaciones, y en especial en los accesos a los municipios.

De aprobarse y llevarse a cabo la presente actuación. Se estaría con lo previsto en la directriz 118, en relación con los principios directores en materia de infraestructuras de movilidad.

Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de infraestructuras de movilidad a los siguientes principios directores:

- a) Contribuir a la vertebración territorial del sistema de ciudades de la Comunitat Valenciana reforzando el Sistema Nodal de Referencia propuesto por la estrategia territorial.*

b) Vincular la accesibilidad a los nuevos usos en el territorio, tanto a los suelos de uso residencial como a los suelos para la actividad económica.

c) Potenciar los sistemas de transporte no motorizados y fomentar el uso del transporte público para todos los colectivos ciudadanos, adecuándolo a las demandas territoriales específicas.

Asimismo, tal como se ha visto en el apartado anterior, no se afectan determinaciones de otros planes territoriales.

En cuanto límites de crecimiento de suelo residencial, hay que destacar que esta modificación no supone incremento ni de la edificabilidad residencial ni la terciaria, ni incremento de densidad edificatoria o poblacional, por lo que carece de efectos en esta materia.

7.- EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE, ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO Y SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Fase fundamental y esencial de todo documento inserto en el seno de la evaluación ambiental estratégica es la específica identificación, caracterización y valoración de impactos ambientales y territoriales detectados, máxime cuando se está ante un Documento de Inicio inserto en el seno de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada que, por sí solo, puede ser la referencia para la elaboración del informe ambiental estratégico.

No obstante, se ha de tener presente, para el caso de la modificación analizada en el presente DIE:

- a) Por naturaleza y casuística de la modificación puntual sometida al presente procedimiento de Evaluación Ambiental, los efectos sobre el medio ambiente no han de consignarse en forma y modo como se realizarían en estudio de impacto ambiental ordinario de proyectos o, en su defecto, estudio ambiental y territorial estratégico derivado del procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica, sino que dicho procedimiento ha de ser, como no puede ser de otra manera, aún más claro, sencillo, veraz y simplificado.
- b) Se parte de una modificación puntual que afecta en gran parte a la reordenación de la UE 2 del Plan Parcial, y una pequeña parte, pública, de la UE 1, y cuya finalidad es armonizar los usos previstos con las edificaciones industriales existentes.
- c) En virtud de lo expuesto en este documento, no se dan circunstancias ni condiciones que impliquen directa o indirectamente una afección significativa sobre el medio natural y ambiental.

Asimismo, la modificación planteada, a efectos de afección-impacto sobre el cambio climático (entendiendo a éste desde su connotación negativa inherente a la modificación de variables y parámetros que contribuyan al incremento del calentamiento global, la desaparición de los estaciones equinocciales y el aumento de los extremos en los climas de filiación mediterránea), no presenta afección alguna.

En conclusión la Modificación puntual expuesta en el presente DIE:

- 1) No causará efectos sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio.
- 2) No afecta a ningún ámbito con rango de protección reconocido, ni produce efectos negativos sobre el desarrollo equilibrado del territorio de conformidad con la ETCV.
- 3) Con los cambios propuestos no se superan los valores límites de calidad ambiental ni se produce un mayor sellado o explotación intensiva del suelo.
- 4) Se considera no significativo el impacto sobre la vegetación, hábitats, procesos ecológicos y fauna asociada, así como hidrología, asimismo no se afecta a ninguna unidad ambiental.

- 5) Se considera que la modificación interesada tendrá una repercusión socioeconómica positiva para el barrio y para el municipio de Alicante, integrando funcionalmente elementos destacables del patrimonio arquitectónico histórico reciente.
- 6) En cuanto a los efectos sobre el cambio climático, no se considera que la aplicación de la modificación puntual vaya a producir un incremento significativo de las emisiones de CO2 respecto de la situación actual.

En el presente documento inicial se han valorado los principales impactos ambientales que podría conllevar el desarrollo de la presente actuación urbanística, y la conclusión a la que ha llegado el presente equipo redactor es que no se genera un impacto significativo sobre el medio ambiente.

8.- ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS PARA REDUCIR, ELIMINAR O COMPENSAR LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.

8.1.- Efectos ambientales significativos y medidas preventivas, correctoras y compensatorias.

A los efectos que interesan, y en virtud de la naturaleza específica y casuística de las intervenciones planteadas por la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial del Sector Benalúa Sur de Alicante, sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Planes y Programas mediante la propuesta del presente DIE, y en virtud de lo consignado en el capítulo precedente, se puede concluir:

- La inexistencia de efecto ambiental y territorial alguno, ni siquiera leve o moderado, provocado por la aprobación de la citada modificación.

En función a todo ello, el presente documento considera no significativos los efectos ambientales sobre el territorio por la aplicación de las determinaciones de la modificación planteada.

8.2.- Principales medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación planteada.

No se consideran necesarias medidas para el seguimiento ambiental de la modificación planteada, en tanto en cuanto ésta no genera impactos negativos significativos sobre el medio receptor.

En Alicante, a junio de 2022.

Por el equipo redactor

Fdo.- Ignacio Company Selma
Arquitecto

Fdo.- Carlos García Fuentes
Arquitecto

Fdo.- Rafael Ballester Cecilia
Abogado urbanista