



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

PROPUESTA TÉCNICA

43ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
AMPLIACIÓN Y AJUSTE DE ZONAS INDUSTRIALES

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO+BORRADOR DE PLAN

Redacción:
Por los Servicios Técnicos Municipales

Colaboración externa:



ARVUM Redacción del DIE

NOVIEMBRE 2022



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

A. BORRADOR DE LA 43ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO1987

1. **MEMORIA INFORMATIVA**
 - 1.1 ANTECEDENTES
 - 1.2 OBJETO DE LA PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL
 - 1.3 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN
2. **MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**
 - 2.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA
 - 2.2 DOCUMENTOS DEL PGMO 1987 AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN
3. **ANEJO I. PLANOS DE ORDENACIÓN**
 - . **ESTADO ACTUAL -EA-**
(Se identifica en AMARILLO los suelos afectados por la modificación)
 - . **ESTADO REFORMADO-ER-**
4. **ANEJO II. FICHAS PROPUESTAS PARA LOS NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

B. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. **ALCANCE Y CONTENIDO DE ALTERNATIVAS. MOTIVOS DE SELECCIÓN**
 - 1.1 ALTERNATIVA 0
 - 1.2 ALTERNATIVA 1
2. **DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**
3. **DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN**
 - 3.1 ENTORNO TERRITORIAL
 - 3.2 MEDIO AMBIENTE
 - 3.3 PATRIMONIO Y PAISAJE
 - 3.4 ÁMBITO SOCIO - ECONÓMICO
 - 3.5 INFRAESTRUCTURAS
 - 3.6 RIESGOS
 - 3.7 INFRAESTRUCTURA VERDE
4. **EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO**
 - 4.1 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO FÍSICO
 - 4.2 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO MEDIOAMBIENTAL
 - 4.3 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO PATRIMONIAL
 - 4.4 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE
 - 4.5 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO SOCIO - ECONÓMICO
 - 4.6 EFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS
 - 4.7 EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS
 - 4.8 EFECTOS SOBRE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
 - 4.9 EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO
5. **INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES**
 - 5.1 LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
 - 5.2 OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES



Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
Página 3 de 132

FIRMAS
1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA
7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN SU CASO, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
8. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

43ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
AMPLIACIÓN Y AJUSTE DE ZONAS INDUSTRIALES

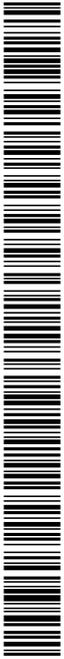
DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO+BORRADOR DE PLAN

INTRODUCCIÓN

El Plan General Municipal de Ordenación vigente en el municipio de Alicante fue aprobado definitivamente por el Consell de la Generalitat Valenciana el 27 de marzo de 1987. Este instrumento urbanístico de ordenación municipal ha sufrido posteriormente diversas modificaciones en aras de adaptar su regulación normativa a nuevas necesidades surgidas, así como a legislación de nivel superior articulada con posterioridad.

El Plan General Municipal de Ordenación del año 1987 (en adelante PGMO1987) constituye un conjunto integrado por los siguientes documentos:

- MEMORIA
- ANEJO
- NORMAS URBANÍSTICAS (NN.UU.)
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - **Plano 1** ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO (HOJAS 1-3)
 - **Plano 2-Serie A** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO (HOJAS 1-7)
 - **Plano 2-Serie B** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORM. (HOJAS E-O)
 - **Plano 2-Serie C** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORM. (HOJAS 1-40)
 - **Plano 3-Serie A** SUELO URBANO: ALINEACIONES (HOJAS E-O)
 - **Plano 3-Serie B** SUELO URBANO: ALINEACIONES (HOJAS 1-40)
 - **Plano 4** CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO (HOJAS 1-7)
 - **Plano 5-Serie A** INFRAESTRUCTURAS. Saneamiento y EE (HOJAS 1-3)
 - **Plano 5-Serie B** INFRAESTRUCTURAS. Agua potable (HOJAS 1-3)
 - **Plano 6** ESQUEMA DE LA RED VIARIA (HOJAS 1-2)
 - **Plano 7-Serie A** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. Transportes (HOJAS 1)





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- **Plano 7-Serie B** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. Infraestruc. (HOJAS 1-2)
- **Plano 7-Serie C** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. EQ. Docente (HOJAS 1)
- **Plano 7-Serie D** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. EQ. Com. y SU (HOJAS 1)
- **Plano 7-Serie E** PROG. DE ACT. PLAN DE ET. Espacios Libres (HOJAS 1)

La presente Propuesta Técnica para llevar a cabo Modificación Puntual del PGM01987 vigente se redacta con el objetivo fundamental de dotar al municipio de Alicante de nuevos ámbitos en los que pueda desarrollarse la actividad industrial, sin desvirtuar las directrices fundamentales del Plan General vigente. En base a esto, la presente modificación propone:

- Ampliar el Polígono Industrial "Las Atalayas" mediante la creación de dos nuevos sectores de suelo urbanizable situados al sur y al oeste que rematen este entorno urbano y lo articulen adecuadamente con el suelo no urbanizable, mediante la disposición de zonas de amortiguación vegetadas que amortigüen los impactos del medio urbano con el medio rural y con los elementos de elevado valor natural y paisajístico con los que limitan.
- Crear un nuevo sector de suelo industrial colindante a la carretera del "Bacarot", completando una pequeña bolsa de suelo intersticial en continuidad con el Polígono de Atalayas, pudiendo dotar así a la citada zona industrial de una nueva conexión viaria con salida a la carretera de Ocaña, absolutamente necesaria para su adecuado funcionamiento.
- Clasificar como suelo urbano de uso industrial formaciones urbanas preexistentes en el territorio, cuya calificación actual es la de suelo no urbanizable, las cuales están generando graves problemas de obsolescencia, además de estar deteriorando sustancialmente el paisaje y la imagen urbana de la ciudad al encontrarse en uno de los principales accesos a Alicante que se produce desde la A-31 a la carretera de Ocaña.

Es claro y manifiesto que el municipio de Alicante precisa suelo para la ampliación de su actividad industrial al no existir ya prácticamente terrenos que puedan albergar estos usos.

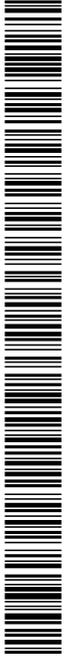
La presente modificación se concreta, como se ha indicado, en el entorno del Polígono de "Las Atalayas" y el acceso a la ciudad desde la A-31 en su intersección con la A-70. Plantea la reclasificación de pequeñas bolsas de suelo con escasa incidencia territorial que servirán para aliviar la escasez de terrenos que existen en el municipio para poder implantar usos de carácter industrial.

Como se ha indicado, la modificación pretende también generar un adecuado remate y transición de las tramas urbanas industriales con el suelo no urbanizable y con los elementos de alto valor de carácter tanto paisajístico como natural con los que lindan.

El presente documento se redacta con motivo de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica a la que han de someterse las modificaciones de planes en base a lo dispuesto en el Artículo 46 del TRLOTUP.

El contenido de la propuesta pretende dar respuesta a lo que se establece en el Artículo 52 del TRLOTUP, considerando que resulta de aplicación el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- Objetivos de la planificación y descripción de la problemática.
- Alcance y contenido de las alternativas. Motivos de selección.
- Desarrollo previsible del plan.
- Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del plan en el ámbito afectado.
- Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.
- Incardinación en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.
- Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio que se derive de la aplicación del plan, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-
b0b6c0a43d71
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
Página 7 de 132

FIRMAS
1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

43ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
AMPLIACIÓN Y AJUSTE DE ZONAS INDUSTRIALES

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO+BORRADOR DE PLAN

A. BORRADOR DE LA 43ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO 1987



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



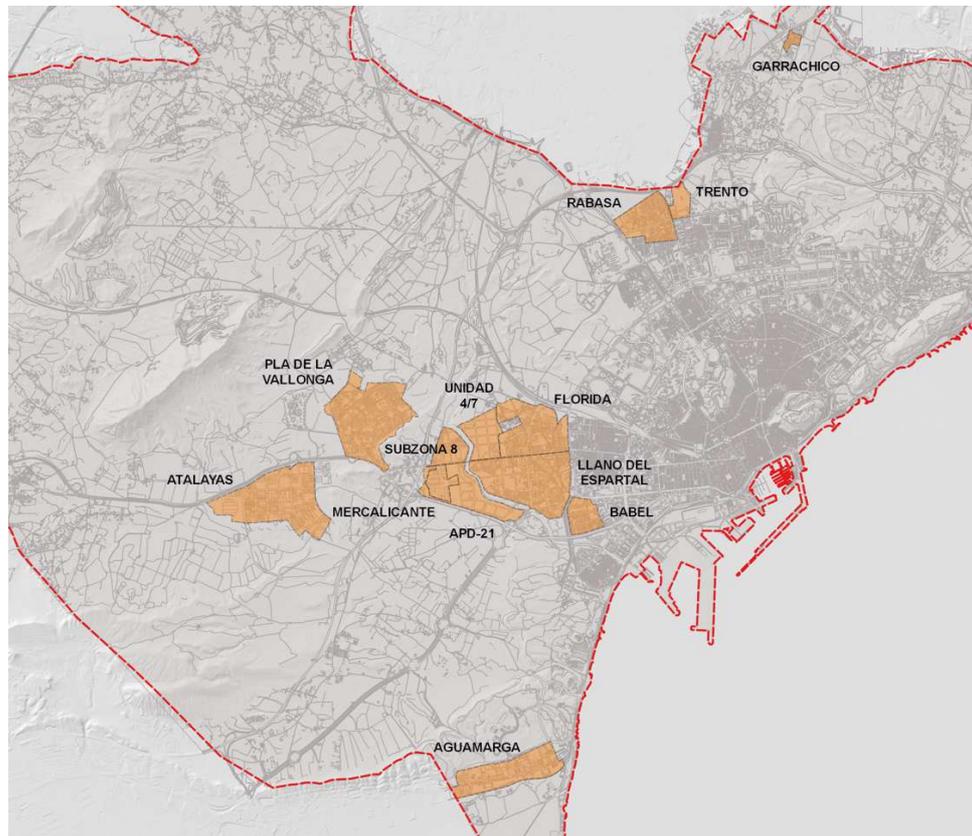
SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES

Alicante cuenta con diferentes zonas industriales, la mayor parte de ellas localizadas al oeste del municipio, tal y como puede observarse en la imagen que se muestra a continuación.

Todos ellos son suelos transformados que cuentan ya con la consideración de suelo urbano, encontrándose únicamente el Sector PPI/3 "Industrial Calle Trento" en fase de gestión urbanística. Ocupan una superficie total aproximada de 642 Ha., la cual se considera escasa para las necesidades actuales del municipio.



Ubicación zonas industriales del municipio de Alicante
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©ICV y el Ayuntamiento de Alicante.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

El Plan General vigente aprobado en 1987 incorporó las áreas industriales existentes en el momento de su redacción, y planificó otras nuevas, además de establecer una normativa unitaria de aplicación para todo el suelo industrial.

a) Áreas de suelo industrial anteriores al PGMO 1987

1. Zonas industriales existentes a la aprobación del PGMO1987, de crecimiento espontáneo, sin planificación previa

Son zonas que deben su origen a la existencia de vías de comunicación importantes, situadas generalmente en los accesos a la ciudad.

- o **Polígono de Agua Amarga**
- o **Polígono de Garachico**
- o **Área Industrial La Florida-Llano del Espartal**

2. Polígonos industriales planificados

- o **Área industrial de Rabasa**
- o **Polígono de Babel**
- o **Polígono Plá de la Vallonga**
- o **Polígono de Las Atalayas**

b) Nuevos suelos de crecimiento previstos por el PGMO 1987

1. En suelo Urbano

- **APD/21** **ÁREA DEL TRANSPORTE**
- **UA/2**
- **UA/3**
- **UA/4**
- **UA/5**
- **UA/6**
- **UA/7**
- **UA/9**

2. En suelo Urbanizable

- o **PPI/3** **INDUSTRIAL CALLE TRENTO**

Como se ha indicado, todo el suelo calificado como industrial por el PGMO1987 ha adquirido en su práctica totalidad la condición de suelo urbano al estar completamente urbanizado, exceptuando la unidad de ejecución N°2 del Plan Parcial del Sector PPI/3 la cual se encuentra ya en fase de programación para su transformación urbanística.

1.2. OBJETO DE LA PROPUESTA Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Como se ha indicado en la introducción, La presente modificación puntual pretende, sin desvirtuar las directrices fundamentales del Plan General vigente, poner al servicio del municipio nuevo suelo industrial, tratándose de pequeñas ampliaciones de los tejidos existentes o bien de clasificar adecuadamente formaciones consolidadas del territorio.



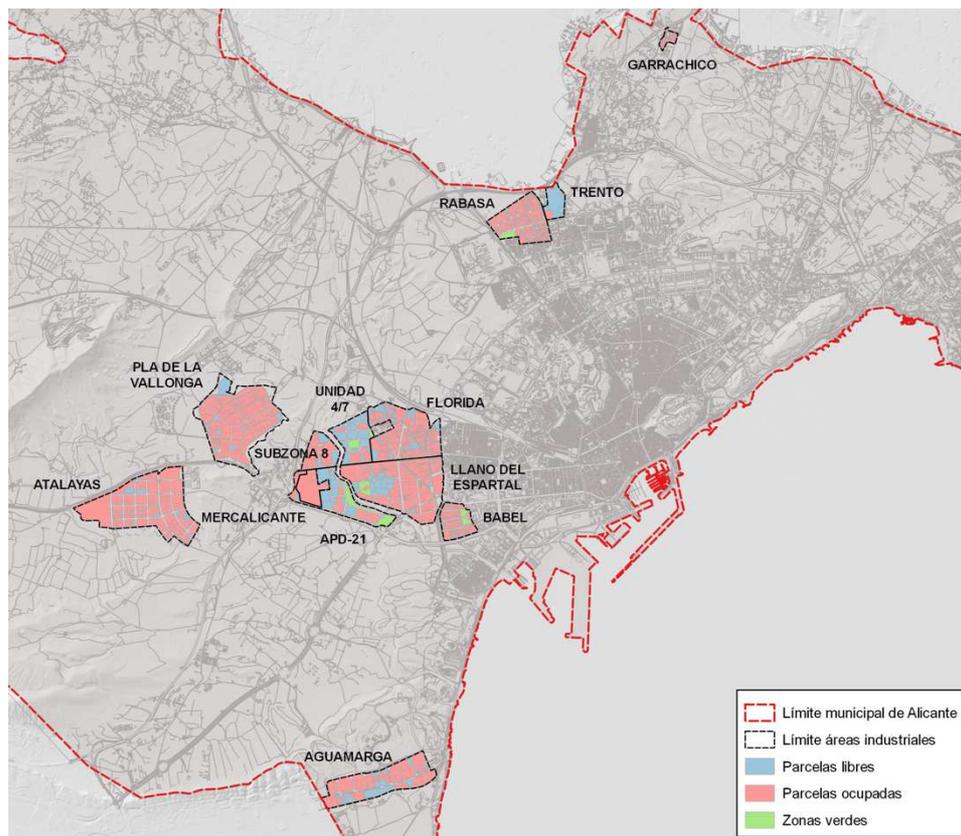


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Las áreas industriales previstas por el actual planeamiento presentan ya un grado de ocupación elevado y es necesario poner en funcionamiento nuevo suelo industrial-productivo capaz de acoger nuevas empresas.



Ocupación del suelo industrial

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana posiciona como gran nodo de actividad económica del territorio Alicante-Elche la zona situada al oeste del municipio de Alicante, en el entorno de los Polígonos Industriales existentes de Las Atalayas y Pla de la Vallonga. La presente modificación puntual pretende ser el germen de la formación de este Gran Nodo y paliar, aunque sólo en parte, las necesidades acuciantes de crecimiento de suelo industrial que precisa este entorno metropolitano.

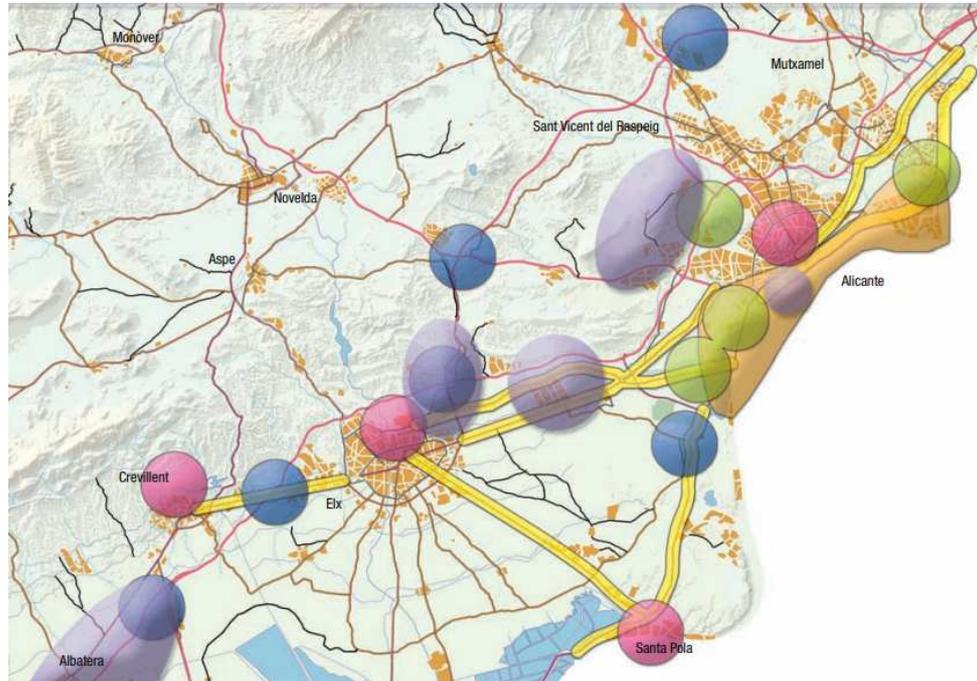




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Áreas estratégicas del área urbana Alicante-Elche
 Fuente: ETCV

El Polígono de Las Atalayas es el área industrial más avanzada de la ciudad de Alicante. Se encuentra relativamente alejada de las zonas residenciales y posee un carácter eminentemente logístico con una mezcla de actividades. Su carácter urbano está diseñado desde un planteamiento de polígono industrial con separación funcional, y posee el ente de gestión de área industrial más estructurado en el municipio.

Por ello, la modificación que se pretende se localiza fundamentalmente en este entorno, pretendiendo dotar a este enclave de mayor potencial.

Actualmente Atalayas se encuentra prácticamente consolidado en su totalidad presentando una escasa reserva de suelo disponible (porcentaje de ocupación del 92%), con unidades parcelarias de tamaño reducido, insuficiente para atender





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

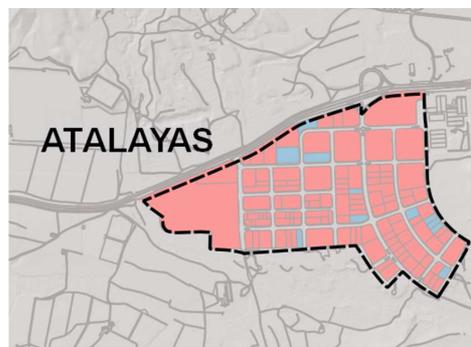


SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

necesidades de implantación y crecimiento de grandes empresas. Además, se trata de una formación urbana con total ausencia de zonas verdes y equipamientos lo cual genera un entorno muy duro que lo convierte en un lugar de trabajo poco atractivo.



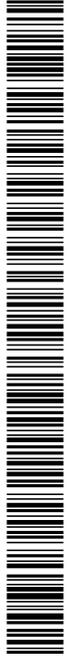
Imágenes estado actual Polígono Industrial "Las Atalayas"
Fuente: Proyecto elaborado por MIRACLE Arquitectos



- Límite municipal de Alicante
- Límite áreas industriales
- Parcelas libres
- Parcelas ocupadas
- Zonas verdes

Imagen que muestra el grado de ocupación del Polígono Industrial "Las Atalayas"
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Imagen estado actual del Polígono Industrial "Las Atalayas" y entorno.
Fuente: Google Maps

Por otra parte, el polígono presenta graves problemas de integración paisajística con su entorno, fundamentalmente en sus frentes sur y este en sus límites con el barranco de Agua Amarga y con el área natural "Lomas de la Vallonga y Atalayas".



Imagen Polígono Industrial de Las Atalayas" por el sur-oeste (al otro lado del barranco)
Fuente: Estudio elaborado por MIRACLE Arquitectos

El único acceso al Polígono de las Atalayas se produce desde la autovía A-31, resultando necesario un segundo acceso que lo conecte con vías de comunicación de carácter local-metropolitano, facilitando así la llegada del transporte público, la implantación de carriles para medios alternativos de movilidad sostenible y la mejora de la conectividad entre zonas industriales.

El ámbito en el que se actúa presenta, además, otros conflictos o problemas paisajísticos debido a la obsolescencia de tramas consolidadas por su clasificación urbanística.

Nos referimos en concreto a las formaciones existentes en el acceso a la ciudad desde la A-31 a la carretera de Ocaña. Como vemos en las imágenes siguientes, se trata de bolsas de suelo altamente consolidadas por la edificación que el PGMO 1987 vigente clasifica como suelo no urbanizable rústico o común aun siendo edificaciones industriales en uso que ya existían con anterioridad al vigente Plan, como podemos observar en su cartografía.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

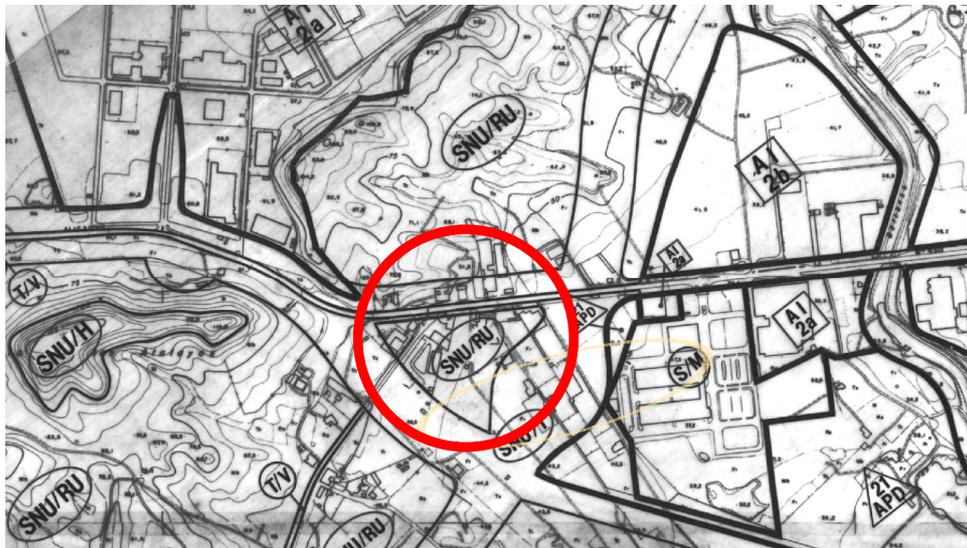


SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

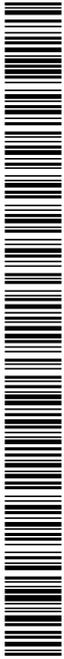
Cabe matizarse, que en el momento de la redacción del Plan vigente las Autovías A-31 y A-70 estaban sólo en proyecto, no recogiendo la cartografía del Plan vigente su trazado definitivo, habiendo realizado tan sólo una reserva de terrenos. Su trazado actual y definitivo discrepa de la reserva efectuada habiendo sido desplazado el nudo inicialmente previsto.

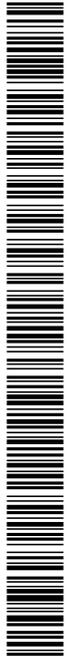


Imagen bolsas de suelo consolidadas clasificadas como SNU.
Fuente: Google Maps



Extracto plano de CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.
Fuente: PGMO 1987

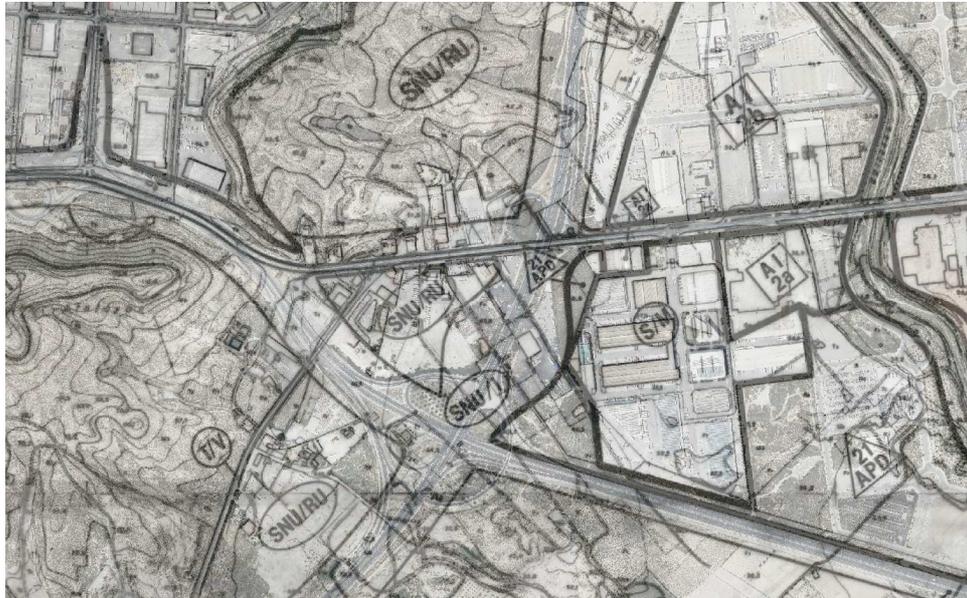




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Superposición de Ortofoto con planimetría del PGMO 1987 donde se observa el desplazamiento del nudo de la A-70. Fuente: Visor web Ayuntamiento Alicante

Si hacemos un zoom a pie de la carretera de Ocaña vemos como se trata de tejidos industriales en funcionamiento que presentan problemas tanto de paisaje como de integración con el entorno, siendo lugares inseguros para el peatón-trabajador al carecer de los servicios necesarios.



Imágenes a pie de calle (Carretera de Ocaña). Fuente: Google Maps.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Como hemos indicado, se trata de formaciones urbanas no ajustadas a planeamiento (clasificación de suelo no urbanizable) que poseen todos los condicionantes que la legislación urbanística establece para que puedan clasificarse como suelo urbano (zona urbanizada de acuerdo con el Artículo 25.2.b del TRLOTUP) y remitirse al régimen de actuaciones aisladas para ir consolidando los servicios de los que carecen junto con las licencias que se vayan otorgando. Se trata de suelos que dan frente a viario público municipal, puesto que la carretera de Ocaña fue cedida al Ayuntamiento, que no precisan de mayor ordenación.

Cabe poner de manifiesto que El Ayuntamiento está promoviendo actuaciones de mejora de sus entornos urbanos industriales a través de proyectos de modificación del espacio público como el que se muestra a continuación.



Imágenes extraídas del "Proyecto de una no-rotonda táctica en el Polígono Industrial de Las Atalayas"
Fuente: Proyecto elaborado por MIRACLE Arquitectos

La modificación que ahora nos ocupa pretende resolver parte de la problemática descrita con el objetivo fundamental de generar un entorno industrial más competitivo, más humanizado y más integrado.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



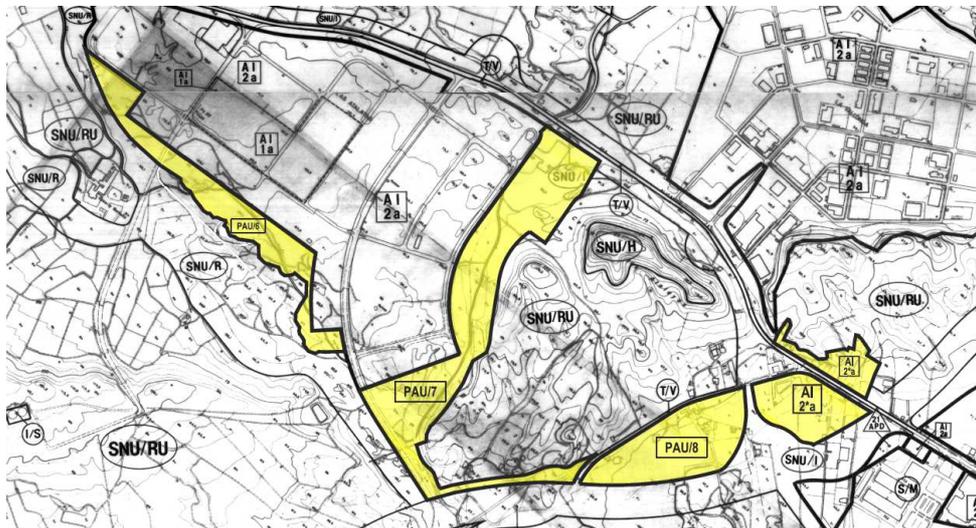
SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

1.3. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los ámbitos afectados por la presente modificación son los que se muestran en las siguientes imágenes, identificándose también en los planos de Estado Actual (EA) del Anejo I en color AMARILLO.



Ámbitos afectados por la MP N°43
Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto municipal.



Ámbitos afectados por la MP N°43
Fuente: Elaboración propia sobre extracto plano de CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO del PGMO1987

La modificación afecta a terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

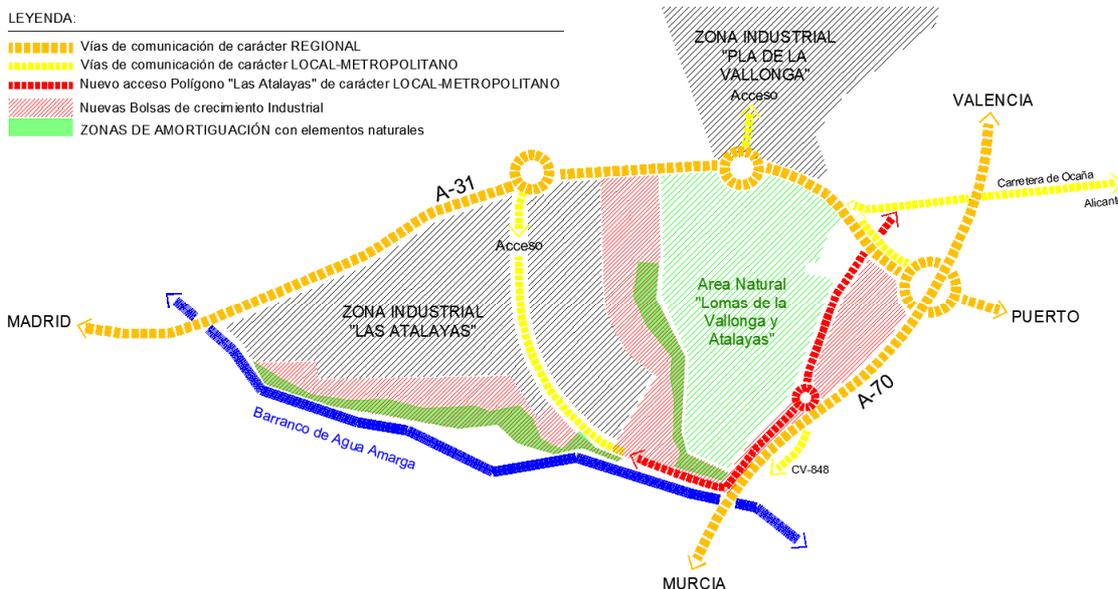
2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA MODIFICATIVA

La presente Modificación Puntual del PGMO 1987 plantea una reclasificación de pequeñas porciones de terrenos con el fin de poner en servicio nuevos suelos de carácter industrial, ante la carencia manifiesta que tiene el municipio de Alicante al encontrarse prácticamente desarrollados todos los suelos previstos en el PGMO 1987 vigente y estando los mismos altamente consolidados por la edificación, en un porcentaje que ronda el 86%.

Como se ha indicado, la modificación se pretende en el entorno de "Las Atalayas", planteando un cierre de la trama urbana del polígono por el sur y el oeste al lindar, en ambos casos, con elementos naturales de elevado valor que estructuran el territorio de Alicante (El barranco de Agua Amarga y el área natural "Lomas de la Vallonga y Atalayas" incluida en el Catálogo actualmente en tramitación).

La reclasificación de estos suelos permitirá, con cargo a los mismos, dotar al polígono industrial de un segundo acceso desde la carretera de Ocaña, sin necesidad de tener que acceder los flujos de tráfico locales al viario de carácter regional A-31. Con ellos, se posibilitará además una sustancial mejora paisajística de los nuevos bordes urbanos generados en colindancia con el suelo no urbanizable y en uno de los principales accesos a la ciudad desde la A-31 a la carretera de Ocaña.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Concretamente se propone para cada uno de los ámbitos afectados lo siguiente:

Ámbitos 01, 02 y 03



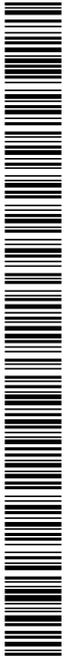
Ámbitos 01, 02 y 03 afectados por la MP N°43
Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto municipal.

Se plantea la delimitación de tres nuevas zonas de desarrollo industrial (ZND-IN) y su clasificación como suelo urbanizable que rematen la trama del Polígono Industrial de "Las Atalayas" y posibiliten tanto el nuevo acceso al polígono como la mejora paisajística de los bordes del entorno urbano.

Siguiendo la nomenclatura del PGMO 1987 vigente se delimitan con la presente modificación puntual los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- PAU-6 "Atalayas SUR"
- PAU-7 "Atalayas ESTE"
- PAU-8 "BACAROT"

La presente modificación puntual incluye para cada uno de los nuevos sectores delimitados, fichas de zona y gestión adaptadas al TRLOTUP, las cuales serán incorporadas en el Anejo del PGMO1987, en su apartado 6, referente al suelo urbanizable no programado. Las fichas propuestas de cada sector se recogen en el Anejo II del presente documento.





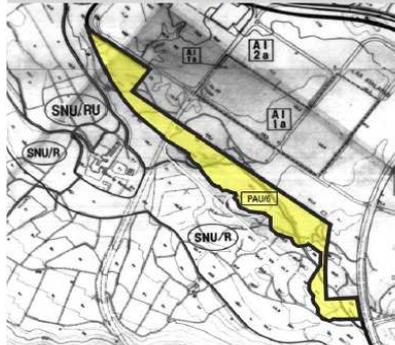
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Ámbito 01 -> Sector PAU-6 "Atalayas SUR" Sup: 120.938 m2s

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Situación del Sector PAU/6 "Atalayas SUR" sobre plano de Calificación Global del Suelo PGMO 1987



Red primaria y directrices de ordenación
Delimitación Sector PAU/6 "Atalayas SUR" sobre ortofoto

Sector que servirá de remate del Polígono Industrial por el sur.
Su ejecución supondrá generar una amplia zona verde de amortiguación paisajística como elemento de transición entre la zona industrial y el barranco de Agua Amarga.



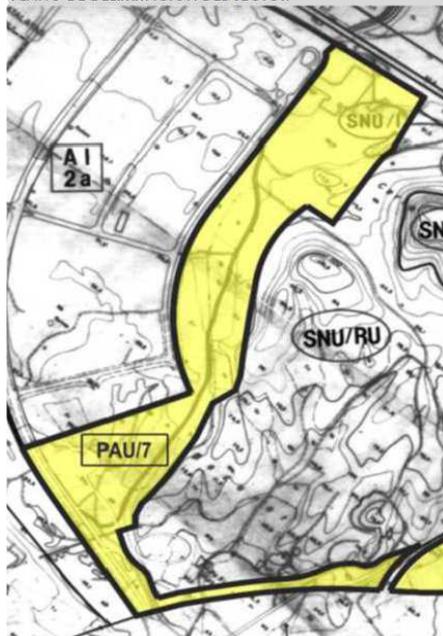
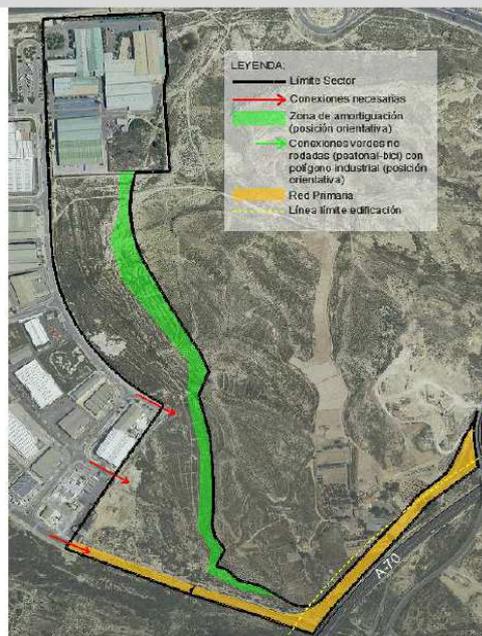
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Ámbito 02 -> Sector PAU-7 "Atalayas ESTE" Sup: 277.815 m2s

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR

Situación del Sector PAU/7 "Atalayas ESTE"
sobre plano de Calificación Global del Suelo PGM 1987Red primaria y directrices de ordenación
Delimitación Sector PAU/7 "Atalayas ESTE" sobre ortofoto

Sector que servirá de remate del Polígono Industrial por el este.
Con este desarrollo se prevé la ejecución del viario de red primaria de conexión con la CV-848, en prolongación de la Avda. Antigua Peseta. Las dotaciones de red secundaria generadas servirán tanto al propio sector como a la totalidad del polígono industrial, pudiendo así servir al entorno de servicios públicos de los que carece.





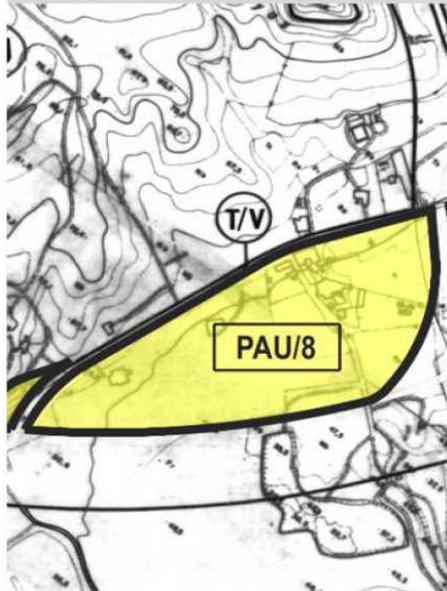
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Ámbito 03 -> Sector PAU-8 "Bacarot" Sup: 131.415 m2s

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Situación del Sector PAU/8 "BACAROT"
sobre plano de Calificación Global del Suelo PGMO 1987



Red primaria y directrices de ordenación
Delimitación Sector PAU/8 "BACAROT" sobre ortofoto

Este sector se delimita en continuidad con el polígono industrial de "Las Atalayas" en el ámbito intersticial generado entre la la A-70 y la CV-848. Con cargo al mismo se ejecutará la transformación del tramo de la CV-848 al que da frente, configurando el viario de red primaria que supone un nuevo acceso al polígono industrial desde la carretera de Ocaña.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Ámbitos 04 y 05

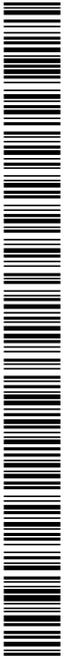


Ámbitos 04 y 05 afectados por la MP N°43
Fuente: Elaboración propia sobre ortofoto municipal.

Ámbito 04 -> Sup: 63.951 m²s
Ámbito 05 -> Sup: 31.872 m²s

Mediante la presente modificación puntual se propone clasificar como suelo urbano dos bolsas de suelo existentes altamente consolidadas por edificaciones de tipología industrial.

Se trata, como se ha indicado, de naves en funcionamiento anteriores al PGMO vigente, tal y como se puede observar en la cartografía del Plan, cuyos terrenos quedaron clasificados como no urbanizable común por su proximidad a los suelos reservados en su día para las infraestructuras viarias que hoy ocupan la A-70 y la A-31.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



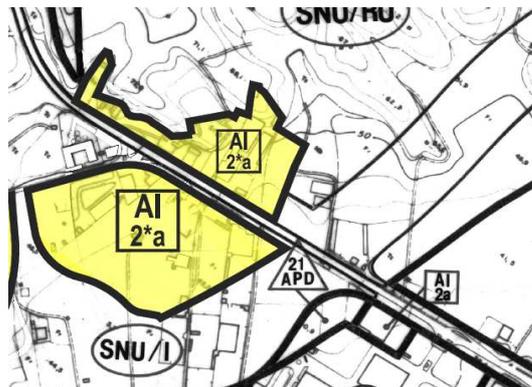
SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



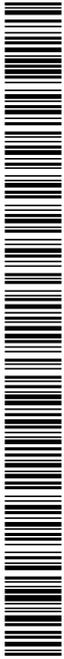
Extracto Plano de Calificación Global del Suelo del PGMO 1987 donde se observan las construcciones preexistentes

Su alto grado de consolidación (tratándose de edificaciones legalmente emplazadas anteriores al PGMO1987 vigente), su alto nivel de servicios y su acceso directo a viario de titularidad municipal (carretera de Ocaña), habilitan la consideración de estos terrenos como zonas urbanizadas, según lo dispuesto en el Art. 25 del TRLOTUP y su clasificación como suelo urbano sujeto al régimen de actuaciones aisladas.

Estos terrenos pasarán a identificarse en el Plano de Calificación Global del Suelo del PGMO1987 como suelo urbano "Áreas Industriales" (AI), incluyéndose los mismos en los planos de Calificación Pormenorizada como AI-2ªa (edificabilidad máxima, según el Art. 160 de las NNUU, de 1,251 m2t/m2s). Pasarán, por tanto, a regularse según lo dispuesto en el Título V, Capítulo 9º "Áreas Industriales (Clave AI)" de las Normas Urbanísticas.



Ámbitos 04 y 05 afectados por la MP N°43.
Calificación Propuesta sobre Plano de Calificación Global del Suelo



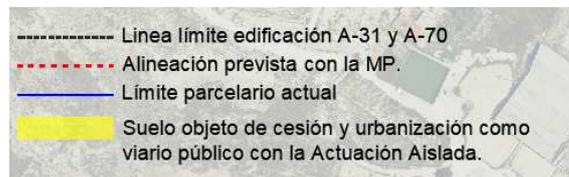
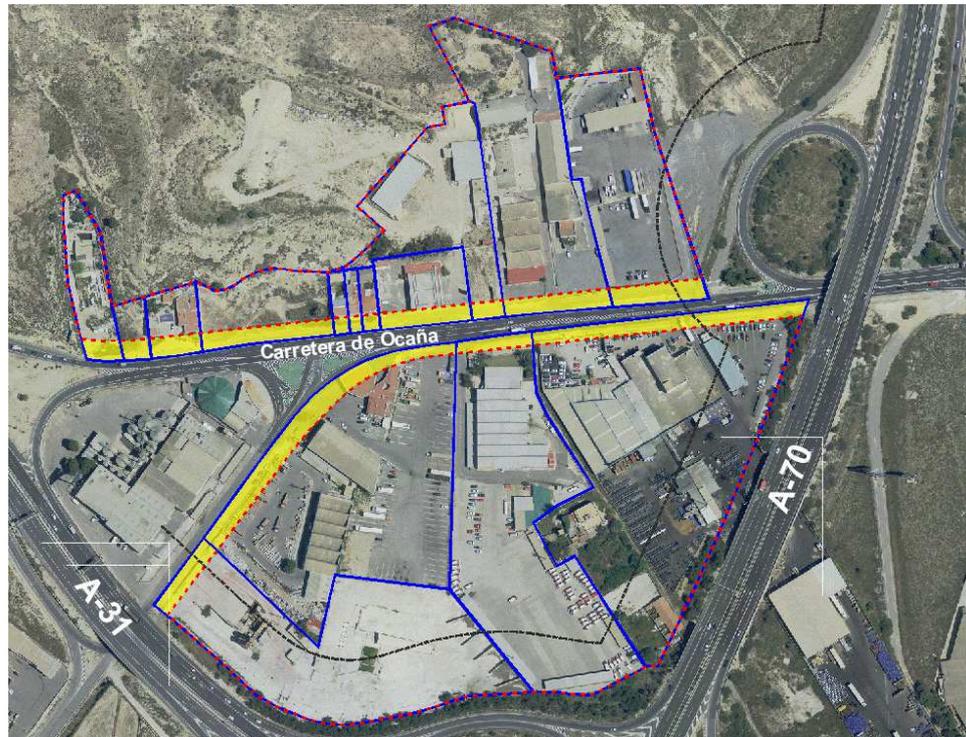


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

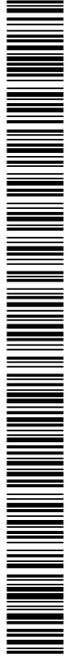


SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Al tratarse de parcelas que no tienen la condición de solar requerirán, en base a lo dispuesto en el Art. 187 del TRLOTUP, su previa conversión o que se garantice suficientemente su urbanización simultánea a la edificación, así como transmitir a la administración el suelo dotacional preciso para urbanizar dotando a la parcela de la citada condición de solar.



La urbanización en condiciones adecuadas de este frente supondrá una mejora sustancial a nivel de accesibilidad, entorno urbano y paisaje de uno de los principales accesos a la ciudad, hoy en situación de obsolescencia debido a su clasificación urbanística.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

2.2. DOCUMENTOS DEL PGMO 1987 AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN

- ANEJO
Se incorporarán al Anejo del PGMO1987, dentro de su apartado 6, referente al suelo urbanizable no programado las fichas de zona y gestión adaptadas al TRLOTUP de los 3 nuevos sectores propuestos, siguiendo la nomenclatura del Plan:
 - Sector PAU-6 "Atalayas SUR"
 - Sector PAU-7 "Atalayas ESTE"
 - Sector PAU-8 "BACAROT"

- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - **Plano 2-Serie A** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO
 - Hoja 2
 - Hoja 3

 - **Plano 2-Serie B** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
 - Hoja I-6
 - Hoja J-6

 - **Plano 4** CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
 - Hoja 2
 - Hoja 3



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

ANEJO I.

PLANOS DE ORDENACIÓN SEGÚN:

- **ESTADO ACTUAL -EA-** (En los que se identifica en AMARILLO los suelos afectados por la modificación)
 - **Plano 2-Serie A** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO
 - Hoja 2
 - Hoja 3
 - **Plano 2-Serie B** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
 - Hoja I-6
 - Hoja J-6
 - **Plano 4** CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
 - Hoja 2
 - Hoja 3

- **ESTADO REFORMADO -ER-**
 - **Plano 2-Serie A** CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO
 - Hoja 2
 - Hoja 3
 - **Plano 2-Serie B** SUELO URBANO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
 - Hoja I-6
 - Hoja J-6
 - **Plano 4** CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO
 - Hoja 2
 - Hoja 3

Nota: SE INCLUYEN EN DOCUMENTO APARTE



Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
Página 28 de 132

FIRMAS
1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

ANEJO II.

- FICHAS DE ZONA Y GESTIÓN DE LOS NUEVOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE PROPUESTOS:
 - Sector PAU-6 "Atalayas SUR"
 - Sector PAU-7 "Atalayas ESTE"
 - Sector PAU-8 "BACAROT"

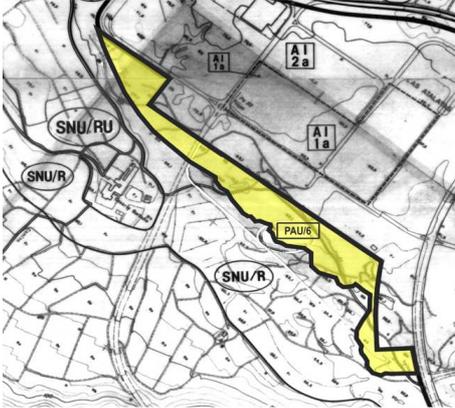
FICHA DE GESTIÓN

SECTOR PAU/6 "ATALAYAS SUR"

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

ZONA DE ORDENACIÓN:	SI "PAU/6 ATALAYAS SUR"
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	TERCIARIO Y DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	<p>(1) Superficie Área de Reparto (m2s): Constituye el área de reparto la superficie del Sector "PAU/6 ATALAYAS SUR" (excluyendo las superficies de suelo público preexistentes y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan, salvo las que consten obtenidas de forma onerosa por la administración)</p> <p>(2) Aprovechamiento atribuido al Área de Reparto (UA): Se atribuye al área de reparto el 100% del aprovechamiento objetivo homogeneizado total del sector.</p> <p>Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto (UA/m2s): Será el resultado de dividir los conceptos anteriores (2) / (1)</p>

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Situación del Sector PAU/6 "Atalayas SUR" sobre plano de Calificación Global del Suelo PGMO 1987



Red primaria y directrices de ordenación
Delimitación Sector PAU/6 "Atalayas SUR" sobre ortofoto

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s):	120.938	IEB (m2tc/m2s):	0,720
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2s):	-	IET (m2tc/m2s):	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2s):	-	IER (m2tc/m2s):	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2s):	-	IEI (m2tc/m2s):	0,720
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTO (m2s):	-	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2tc):	-

SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2s):	-	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2tc):	-
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2s):	-	PORCENTAJE DE RESERVA VPP (%):	-
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2s):	-	Núm. DE VIVIENDAS TOTAL:	-
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s):	-	Núm. DE HABITANTES ESTIMADO:	-
SUP. RED PRIMARIA		Núm. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	-
AFECTA A SU DESTINO (m2s):	-		
SUP. RED PRIMARIA DOMINIO PÚBLICO (m2s):	-		
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2s):	120.938		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Tipología preferente edificatoria: Tipología industrial aislada en parcela con retranqueo frontal, en continuidad con la tipología del resto del polígono.
- Las zonas verdes de la red secundaria se dispondrán de manera que generen una zona de amortiguación arbolada en el frente sur del sector de transición entre la zona industrial y el medio natural
- Se prolongará y rematará la red viaria de red secundaria existente
- Se procurará generar conexiones verdes no motorizadas desde la zona de amortiguación al interior del Polígono Industrial
- Se habilitará conexión desde el sector con los caminos públicos del suelo no urbanizable
- El sector rematará el Polígono Industrial de Atalayas por el SUR debiendo su diseño pormenorizado cumplir con tal condición.

CONDICIONES DE GESTIÓN**Figura de Planeamiento: PLAN PARCIAL****Gestión: DIRECTA O INDIRECTA**

- Todo el sector constituirá una única Unidad de Ejecución
- El desarrollo del Sector "PAU/6 Atalayas SUR" no se encuentra condicionado a ningún otro.
- La clasificación como suelo urbanizable del Sector comporta para los propietarios la asunción de los derechos y obligaciones previstos en la legislación vigente en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.
- Será el proyecto de reparcelación el que determine la valoración de los terrenos del ámbito reparcelable, así como de las construcciones existentes, en su caso, y el que fijará los correspondientes coeficientes correctores por usos y tipologías

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Se ejecutarán con cargo al sector todas las conexiones necesarias con las redes de infraestructuras y servicios existentes.
- Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Se procederá, en caso de existir, al desvío o soterramiento de las líneas aéreas por las que se vea afectado el sector.
- Deberán quedar adecuadamente resueltos el suministro de agua y la conexión de las aguas residuales a estación depuradora. Se realizará red separativa.

FICHA DE ZONA

Nuevo Desarrollo

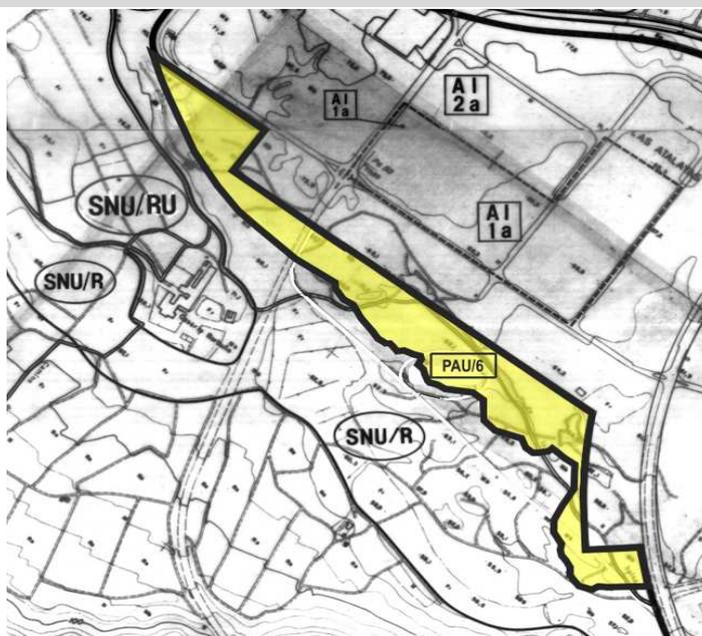
Clasificación del suelo:

Nombre de la zona:

URBANIZABLE

Zona de nuevo desarrollo INDUSTRIAL
"PAU/6 ATALAYAS SUR"**DEFINICIÓN DE LA ZONA**

CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN "PAU/6 ATALAYAS SUR"
SUPERFICIE:	120.938 m ² s
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	TERCIARIO Y DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL
DENSIDAD:	No se establece (zona de uso dominante INDUSTRIAL)
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,720 m ² tc/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	No se establece (zona de uso dominante INDUSTRIAL)

PLANO

Situación del Sector PAU/6 "Atalayas SUR"
sobre plano de Clasificación Global del Suelo del PGMO 1987

PROTECCIONES

No existen protecciones ni elementos catalogados en el ámbito del Sector

AFECCIONESBarrancos:

El ámbito es colindante por el sur con el Barranco de Agua Amarga

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No se establecen

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Las condiciones de compatibilidad con el uso dominante INDUSTRIAL de los usos DOTACIONALES y TERCARIOS quedarán fijadas en la ordenación pormenorizada (Normativa del Plan Parcial de desarrollo).

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Se estará a lo estipulado en la Normativa del Plan General (PGMO 1987) así como a lo que se establezca en la Normativa del Plan Parcial de desarrollo del ámbito.

Integración en el paisaje: El sector dispondrá de una zona de amortiguación vegetada con arbolado de la zona en su frente sur que remate el sector adecuadamente y lo articule con el medio rural con el que limita. Esta zona de amortiguación podrá materializarse con carácter prioritario mediante la disposición de zonas verdes de borde que rematen el sector o bien, si esto no es posible, estableciendo una zona de retranqueo en la propia parcela lucrativa destinada únicamente a la plantación de arbolado.



FICHA DE GESTIÓN

SECTOR PAU/7 "ATALAYAS ESTE"

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

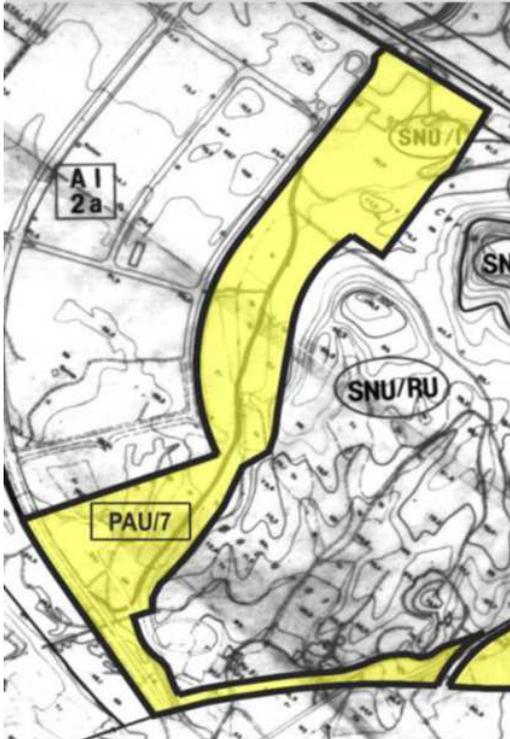
ZONA DE ORDENACIÓN: SI "PAU/7 ATALAYAS ESTE"
USO DOMINANTE: INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES: TERCARIO Y DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES: RESIDENCIAL

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO: **(1) Superficie Área de Reparto (m²s):** Constituye el área de reparto la superficie del Sector "PAU/7 ATALAYAS ESTE" (excluyendo las superficies de suelo público preexistentes y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan, salvo las que consten obtenidas de forma onerosa por la administración)

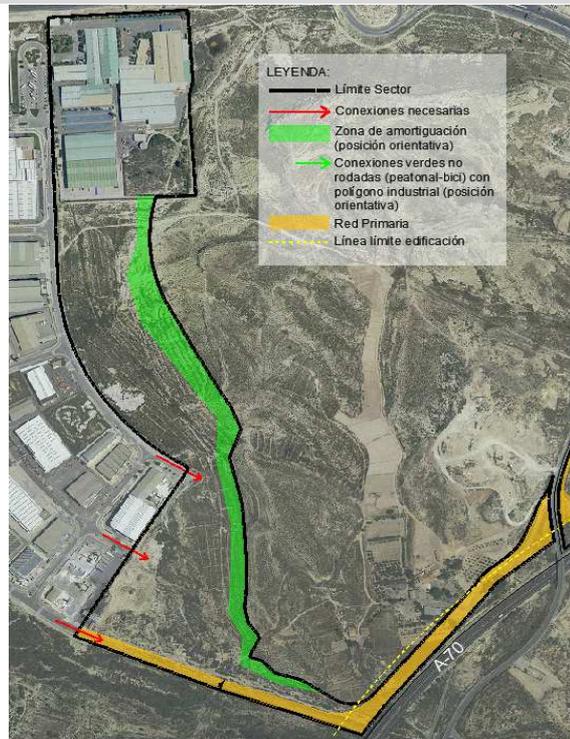
(2) Aprovechamiento atribuido al Área de Reparto (UA): Se atribuye al área de reparto el **100%** del aprovechamiento objetivo homogeneizado total del sector.

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto (UA/m²s): Será el resultado de dividir los conceptos anteriores **(2) / (1)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



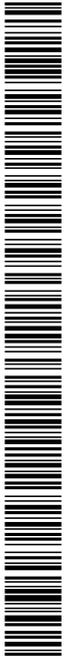
Situación del Sector PAU/7 "Atalayas ESTE" sobre plano de Calificación Global del Suelo PGMO 1987



Red primaria y directrices de ordenación
Delimitación Sector PAU/7 "Atalayas ESTE" sobre ortofoto

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s):	277.815	IEB (m ² tc/m ² s):	0,651
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m ² s):	-	IET (m ² tc/m ² s):	-
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m ² s):	26.783	IER (m ² tc/m ² s):	-
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m ² s):	-	IEI (m ² tc/m ² s):	0,651
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTO (m ² s):	-	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ² tc):	-
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m ² s):	-	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m ² tc):	-
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m ² s):	-	PORCENTAJE DE RESERVA VPP (%):	-
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m ² s):	-	Núm. DE VIVIENDAS TOTAL:	-
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m ² s):	-	Núm. DE HABITANTES ESTIMADO:	-
SUP. RED PRIMARIA	-	Núm. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	-



AFECTA A SU DESTINO (m2s):	-
SUP. RED PRIMARIA DOMINIO PÚBLICO (m2s):	-
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2s):	277.815

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Tipología preferente edificatoria: Tipología industrial aislada en parcela con retranqueo frontal, en continuidad con la tipología del resto del polígono.
- Se dispondrá una zona de amortiguación arbolada en el frente este del sector de transición entre la zona industrial y el medio natural de elevado valor con el que limita. Preferentemente se dispondrá en la parte trasera de las parcelas edificables estableciendo en la normativa urbanística del Plan Parcial de desarrollo un amplio retranqueo trasero y la obligatoriedad de plantación de arbolado por el particular como medida de integración paisajística, así como su obligado mantenimiento.
- Las zonas verdes y dotaciones de la red secundaria se dispondrán de forma central de manera que sirvan tanto al propio sector como al polígono industrial.
- Se prolongará y rematará la red viaria de red primaria y secundaria existente
- Se incluye en el sector una gran parcela edificada no lícita, por lo que en ningún caso podrá considerarse como situación semiconsolidada.
- El sector rematará el Polígono Industrial de Atalayas por el ESTE debiendo su diseño pormenorizado cumplir con tal condición.
- Se incorporará en el sector un viario estructurante de 20 m de anchura que alcanzará la actual CV-848 suponiendo este viario un segundo acceso al Polígono Industrial de forma directa desde la carretera de Ocaña
- Se tendrán en consideración las afecciones derivadas de la legislación estatal de carreteras, *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras*, en relación con la autovía situada al este del sector A-70.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de Planeamiento: PLAN PARCIAL

Gestión: DIRECTA O INDIRECTA

- Todo el sector constituirá una única Unidad de Ejecución
- El desarrollo del Sector "PAU/7 Atalayas ESTE" no se encuentra condicionado a ningún otro.
- La clasificación como suelo urbanizable del Sector comporta para los propietarios la asunción de los derechos y obligaciones previstos en la legislación vigente en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.
- Será el proyecto de reparcelación el que determine la valoración de los terrenos del ámbito reparcelable, así como de las construcciones existentes, en su caso, y el que fijará los correspondientes coeficientes correctores por usos y tipologías

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Se ejecutarán con cargo al sector todas las conexiones necesarias con las redes de infraestructuras y servicios existentes.
- Se ejecutará con cargo al sector el viario de red primaria incluido en el mismo, incluso su enlace con la CV-848, previa autorización del titular de la vía.
- El sector es atravesado de norte a sur por el Tercer Canal Transversal (Primer Canal de Elche) discurriendo bajo la rasante del terreno. Serán con cargo al sector, si se precisan, las obras de desvío del mismo por resultar su trazado o posición incompatible con los nuevos usos pormenorizados que prevea el Plan Parcial de desarrollo.
- Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Se procederá, en caso de existir, al desvío o soterramiento de las líneas aéreas por las que se vea afectado el sector.
- Deberán quedar adecuadamente resueltos el suministro de agua y la conexión de las aguas residuales a estación depuradora. Se realizará red separativa.
- Se dispondrán con cargo al sector los medios de protección acústica que, en su caso, resultasen necesarios, por la afección en cuanto a ruido de la A-70.



**FICHA DE ZONA**

Nuevo Desarrollo

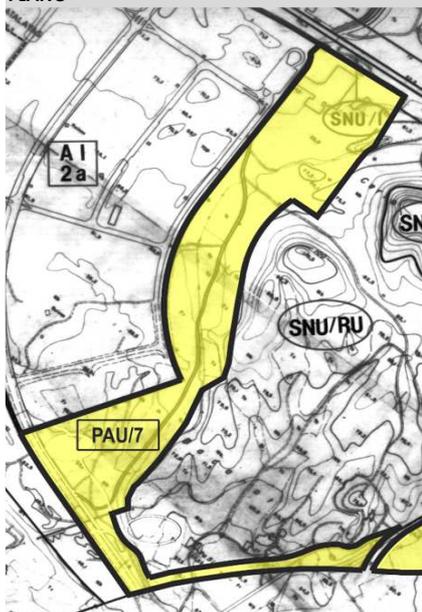
Clasificación del suelo:

Nombre de la zona:

URBANIZABLE

Zona de nuevo desarrollo INDUSTRIAL
"PAU/7 ATALAYAS ESTE"**DEFINICIÓN DE LA ZONA**

CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN "PAU/7 ATALAYAS ESTE"
SUPERFICIE:	277.815 m ² s
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	TERCIARIO Y DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL
DENSIDAD:	No se establece (zona de uso dominante INDUSTRIAL)
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,651 m ² tc/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	No se establece (zona de uso dominante INDUSTRIAL)

PLANO

Situación del Sector PAU/7 "Atalayas ESTE"
sobre plano de Calificación Global del Suelo del PGM0 1987

PROTECCIONES

No existen protecciones ni elementos catalogados en el ámbito del Sector

AFECCIONESBarrancos:

El ámbito es colindante por el sur con el Barranco de Agua Amarga

Carreteras:

El ámbito es colindante por el este con la autovía A-70

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No se establecen

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Las condiciones de compatibilidad con el uso dominante INDUSTRIAL de los usos DOTACIONALES y TERCARIOS quedarán fijadas en la ordenación pormenorizada (Normativa del Plan Parcial de desarrollo).

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Se estará a lo estipulado en la Normativa del Plan General (PGMO 1987) así como a lo que se establezca en la Normativa del Plan Parcial de desarrollo del ámbito.

Integración en el paisaje: El sector dispondrá de una zona de amortiguación vegetada con arbolado de la zona en su frente este que remate el sector adecuadamente y lo articule con el medio rural con el que limita (Area natural "Lomas de la Vallonga y Atalayas"). Esta zona se materializará prioritariamente estableciendo una amplio retranqueo trasero en las parcelas lucrativas destinado únicamente a la plantación de arbolado.

FICHA DE GESTIÓN

SECTOR PAU/8 "BACAROT"

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

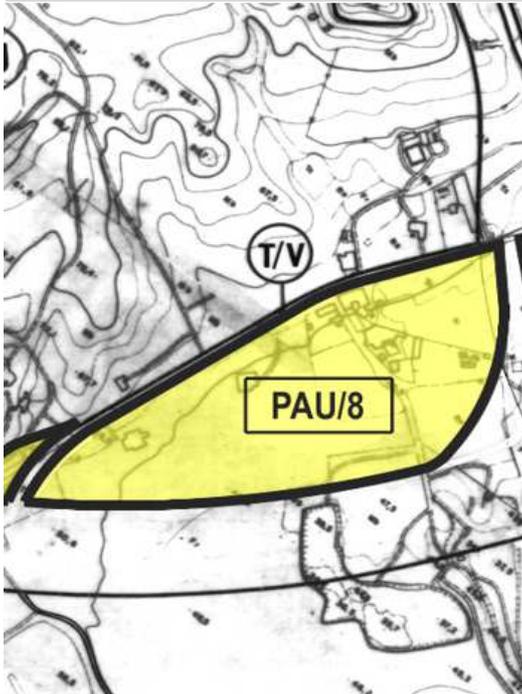
ZONA DE ORDENACIÓN:	SI "PAU/8 BACAROT"
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	TERCIARIO Y DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO: **(1) Superficie Área de Reparto (m2s):** Constituye el área de reparto la superficie del Sector "PAU/8 BACAROT" (excluyendo las superficies de suelo público preexistentes y que ya se encuentren destinadas al uso asignado por el plan, salvo las que consten obtenidas de forma onerosa por la administración)

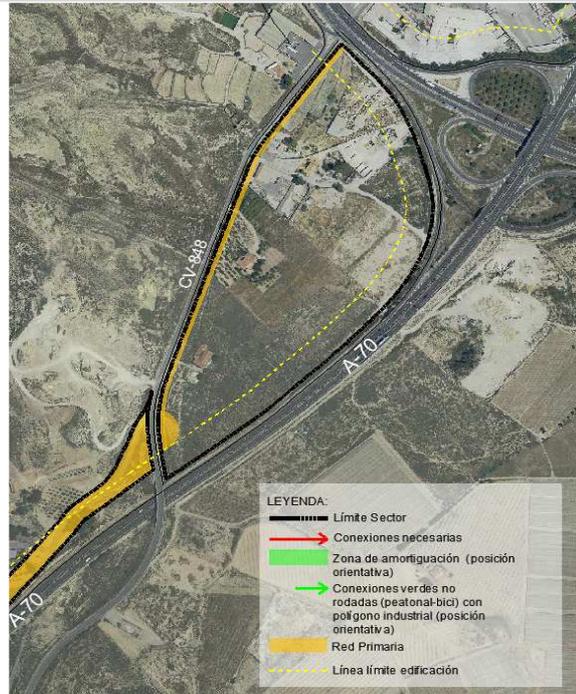
(2) Aprovechamiento atribuido al Área de Reparto (UA): Se atribuye al área de reparto el **100%** del aprovechamiento objetivo homogeneizado total del sector.

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto (UA/m2s): Será el resultado de dividir los conceptos anteriores **(2) / (1)**

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Situación del Sector PAU/8 "BACAROT" sobre plano de Calificación Global del Suelo PGMO 1987



Red primaria y directrices de ordenación
Delimitación Sector PAU/8 "BACAROT" sobre ortofoto

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIE DEL SECTOR (m2s):	131.415	IEB (m2tc/m2s):	0,720
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2s):	-	IET (m2tc/m2s):	-
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2s):	6.321	IER (m2tc/m2s):	-
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2s):	-	IEI (m2tc/m2s):	0,720
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTO (m2s):	-	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2tc):	-
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2s):	-	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2tc):	-
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2s):	-	PORCENTAJE DE RESERVA VPP (%):	-
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2s):	-	Núm. DE VIVIENDAS TOTAL:	-
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2s):	-	Núm. DE HABITANTES ESTIMADO:	-
SUP. RED PRIMARIA	-	Núm. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	-
AFECTA A SU DESTINO (m2s):	-		
SUP. RED PRIMARIA DOMINIO PÚBLICO (m2s):	-		



SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2s): 131.415

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- Tipología preferente edificatoria industrial: Tipología industrial aislada en parcela
- Se dispondrá una zona de amortiguación arbolada en el frente sur-este del sector que limita con la A-70 (recorrido escénico). Para ello, se dispondrán en este ámbito las zonas verdes del sector o en su defecto se dispondrán las partes traseras de las parcelas edificables estableciendo en la normativa urbanística del Plan Parcial de desarrollo un amplio retranqueo trasero y la obligatoriedad de plantación de arbolado por el particular como medida de integración paisajística, así como su obligado mantenimiento.
- El sector se delimita en continuidad con el Polígono de "Las Atalayas" en el ámbito intersticial generado entre la A-70 y la CV-848 y con cargo al mismo se ejecutará la transformación del tramo de la CV-848 al que da frente, configurando así una vía de red primaria de 20 m. de anchura que supone un nuevo acceso al citado Polígono industrial desde la Carretera de Ocaña. El diseño de este viario tendrá carácter asimétrico diferenciando entre el frente que limita con el sector de suelo urbanizable y el frente colindante con el área natural "Lomas de la Vallonga".
- Se tendrán en consideración las afecciones derivadas de la legislación estatal de carreteras, Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en relación con la autovía situada al este del Sector A-70.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de Planeamiento: PLAN PARCIAL

Gestión: DIRECTA O INDIRECTA

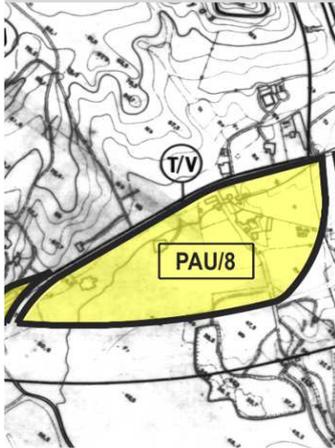
- Todo el sector constituirá una única Unidad de Ejecución
- El desarrollo del Sector "PAU/8 BACAROT" no se encuentra condicionado a ningún otro.
- La clasificación como suelo urbanizable del Sector comporta para los propietarios la asunción de los derechos y obligaciones previstos en la legislación vigente en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.
- Será el proyecto de reparcelación el que determine la valoración de los terrenos del ámbito reparcelable, así como de las construcciones existentes, en su caso, y el que fijará los correspondientes coeficientes correctores por usos y tipologías

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Se ejecutarán con cargo al sector todas las conexiones necesarias con las redes de infraestructuras y servicios existentes.
- Se ejecutará con cargo al sector el viario de red primaria incluido en el mismo, incluso la transformación de la CV-848 colindante al mismo y su enlace con el viario de red primaria previsto en el "PAU/7 Atalayas ESTE". La transformación de la CV-848 requerirá de la autorización del titular de la vía o bien de la cesión de este tramo al municipio de Alicante.
- Será de obligado cumplimiento la legislación eléctrica en vigor en particular el RD 1955/2000 y el RD 842/02, o equivalentes que lo sustituyan. Se procederá, en caso de existir, al desvío o soterramiento de las líneas aéreas por las que se vea afectado el sector.
- Deberán quedar adecuadamente resueltos el suministro de agua y la conexión de las aguas residuales a estación depuradora. Se realizará red separativa.
- Se dispondrán con cargo al sector los medios de protección acústica que, en su caso, resultasen necesarios, por la afección en cuanto a ruido de la A-70.

**FICHA DE ZONA**
Nuevo DesarrolloClasificación del suelo:
Nombre de la zona:**URBANIZABLE**
Zona de nuevo desarrollo INDUSTRIAL
"PAU/8 BACAROT"**DEFINICIÓN DE LA ZONA**

CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN "PAU/8 BACAROT"
SUPERFICIE:	131.415 m ² s
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	TERCIARIO Y DOTACIONAL
USOS INCOMPATIBLES:	RESIDENCIAL
DENSIDAD:	No se establece (zona de uso dominante INDUSTRIAL)
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,720 m ² tc/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	No se establece (zona de uso dominante INDUSTRIAL)

PLANO

Situación del Sector PAU/8 "BACAROT"
sobre plano de Calificación Global del Suelo del PGMO 1987

PROTECCIONES

No existen protecciones ni elementos catalogados en el ámbito del Sector

AFECCIONESCarreteras:

El ámbito es colindante por el este con la autovía A-70

El ámbito es colindante por el oeste con la CV-848

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No se establecen

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Las condiciones de compatibilidad con el uso dominante INDUSTRIAL de los usos DOTACIONALES y TERCIARIOS quedarán fijadas en la ordenación pormenorizada (Normativa del Plan Parcial de desarrollo).

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Se estará a lo estipulado en la Normativa del Plan General (PGMO 1987) así como a lo que se establezca en la Normativa del Plan Parcial de desarrollo del ámbito.

Integración en el paisaje: El sector dispondrá de una zona de amortiguación vegetada con arbolado de la zona en su frente sur-este en el límite con la A-70 (recorrido escénico). Esta zona de amortiguación podrá materializarse bien estableciendo una zona de retranqueo en la propia parcela lucrativa destinada únicamente a la plantación de arbolado, o bien mediante la disposición de zonas verdes o viarios arbolados de borde que rematen el sector.

Con el desarrollo del sector se prevé la reconfiguración de un tramo de la vía CV-848 en un viario de mayor capacidad y entidad (viario de red primaria de 20 m de anchura) suponiendo éste un segundo acceso al Polígono Industrial "Las Atalayas". El diseño de este viario tendrá carácter asimétrico diferenciando entre el frente que limita con el suelo previsto para ser edificado y el frente colindante con el área natural "Lomas de la Vallonga".

Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
Página 38 de 132

FIRMAS
1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

44ª MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGMO 1987

Referente a:
AMPLIACIÓN Y AJUSTE DE ZONAS INDUSTRIALES

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO+BORRADOR DE PLAN

B. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: <https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php>



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

1. ALCANCE Y CONTENIDO DE ALTERNATIVAS. MOTIVOS DE SELECCIÓN

Atendiendo a la modificación puntual del PGMO 1987 que se pretende de remate de tramas industriales, tomando en consideración las preexistencias y los límites de los entornos de los elementos de alto valor con los que confluyen, no resulta coherente en este caso plantear una alternativa que en lo sustancial difiera de lo propuesto, sintetizándose en este apartado como Alternativa 1.

1.1 ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 supone la no actuación, es decir mantener la situación actual en el estado en el que se encuentra actualmente el Plan. El manteniendo las determinaciones de clasificación y calificación del suelo establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, el PGMO de 1987, conlleva a continuar con la escasez de suelo necesario para implantar usos industriales.

Además, supone no poder solucionar problemas tanto de imagen urbana como de transición con el suelo no urbanizable con los que actualmente cuentan los entornos industriales sobre los que se pretende actuar.

La alternativa que se pretende es totalmente viable desde el punto de vista ambiental ya que no produce ningún tipo de afección significativa, posibilitando la implantación de actividades industriales necesarias para el municipio.

De este modo cabe concluir que la alternativa 0 no permite dar respuesta a las necesidades que en materia de industria tiene el municipio.

1.2 ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 se corresponde con la propuesta de modificación puntual que se formula en el presente documento y que como objeto fundamental llevar a cabo una ampliación del suelo industrial en el entorno del Polígono de Atalayas, rematando las tramas urbanas mediante la reclasificación de pequeñas bolsas de suelo no urbanizable. Además, la presente modificación pretende calificar como suelos urbanos formaciones preexistentes en el territorio altamente consolidadas por la edificación, ubicadas en el acceso al municipio desde la A-31 cuya clasificación actual es de suelo no urbanizable.

Los ámbitos afectados por la modificación son discontinuos, concretándose todos ellos al oeste del núcleo urbano, en el entorno del Polígono Atalayas y la A-70.

La reclasificación propuesta permitirá paliar ligeramente la acuciante necesidad de crecimiento que presenta Alicante en cuanto a suelo industrial al encontrarse ya desarrollado el suelo previsto en el PGMO1987 y prácticamente colmatado por la edificación. Ello conllevaría la implantación de nuevas empresas y la posibilidad de crecimiento de empresas ya instaladas que requieren de superficie para ampliar su actividad.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

La presente modificación conllevaría poder acometer una mejora sustancial a nivel paisajístico de los entornos consolidados así como una adecuada transición con el medio rural y elementos protegidos, incluidos en el catálogo en tramitación.

La presente alternativa 1 permite poder desarrollar una pequeña parte de las previsiones del Ayuntamiento en cuanto a su necesidad de crecimiento industrial, teniendo en cuenta que lo que se propone es la reclasificación de pequeñas bolsas de suelo, con la delimitación de tres nuevos sectores de crecimiento que sirvan como remate de las tramas urbanas existentes, sin desvirtuar el modelo actual previsto por el Plan vigente.

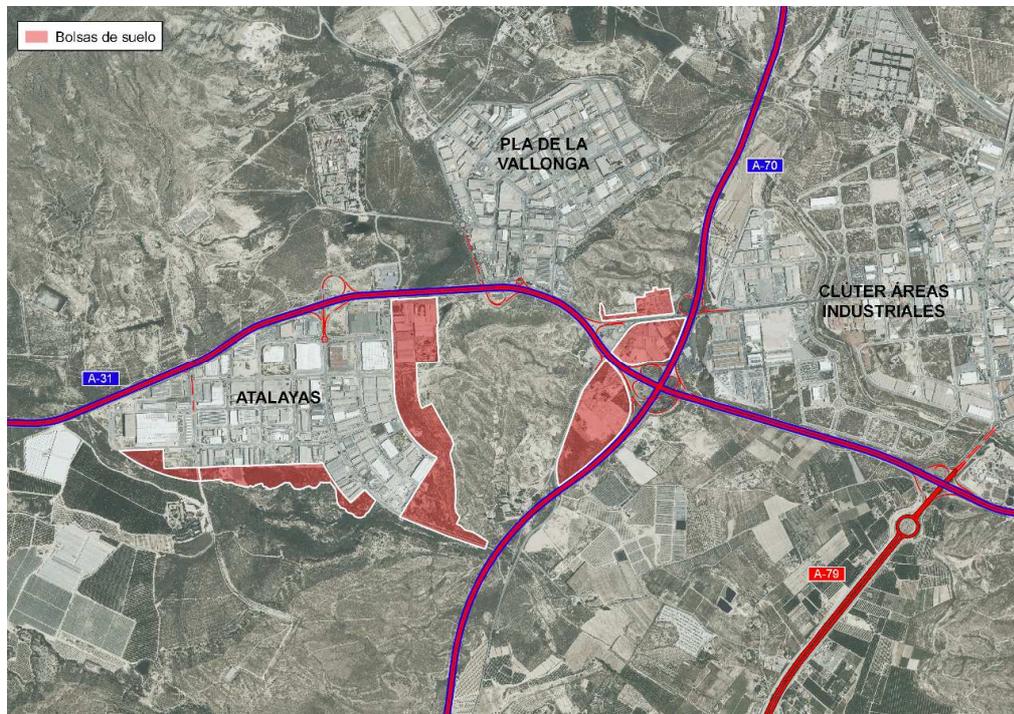
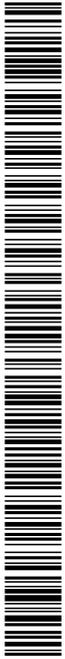


Imagen donde se muestran las bolsas de suelo contempladas en la Alternativa 1.
 Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por @ICV e @IGN.

2. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

La elaboración del Documento Inicial Estratégico, junto con la redacción del Borrador del Plan, representan las etapas iniciales del procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual del PGMO de 1987 propuesta.

Una vez aprobada definitivamente por el órgano sustantivo competente la modificación puntual que se propone, se iniciará la redacción y tramitación de los Planes Parciales de cada uno de los tres sectores previstos en la presente modificación puntual que definirán





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

su ordenación pormenorizada. La competencia para la aprobación de este PP será municipal, al no afectar ya a ningún elemento de la red estructural.

No se imponen condiciones para el desarrollo de los sectores previstos pudiendo desarrollarse cualquiera de ellos con independencia de los demás. Du desarrollo y ejecución se llevará a cabo a través de los correspondientes programas de actuación integrada (PAI).

Los suelos urbanos que por sus condiciones fácticas de consolidación pasan a ser directamente considerados como suelos urbanos son remitidos de forma directa al régimen de actuaciones aisladas, pudiendo solicitar licencia para la ejecución de las parcelas una vez aprobada definitivamente la presente modificación por el órgano sustantivo competente.

3. DIAGNÓSTICO DEL MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

Se realiza a continuación el diagnóstico ambiental y territorial de los ámbitos afectados por la presente modificación puntual.

3.1. ENTORNO TERRITORIAL

Situación y emplazamiento

El término municipal de Alicante pertenece a la comarca de L'Alacantí y se emplaza en el centro de la zona del litoral de la provincia de Alicante siendo la capital de ambas delimitaciones territoriales.

El municipio dispone de una superficie 201,27 km² y se encuentra dividido en cuatro sectores sin continuidad territorial,

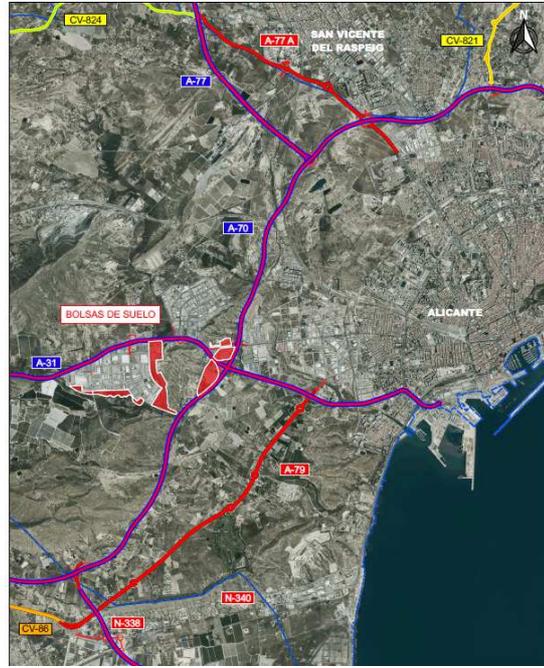
- Ciudad de Alicante:
 - Límite Norte: Sant Vicent del Raspeig, Mutxamel y Sant Joan d'Alacant.
 - Límite Este: El Campello (NE)
 - Límite Sur: Elx
 - Límite Oeste: Tibi (NO), Agost (O) y Monforte del Cid.
- Partida de Monnegre: Sant Vicente del Raspeig (O), Xixona (NO), Busot (NE) y Mutxamel (S).
- Partida del Cabeço d'Or: Busot (SO), Relleu (N) y Aigües.
- Isla de Tabarca



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



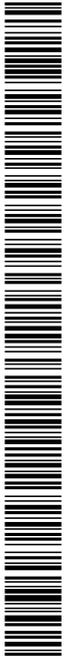
Situación y emplazamiento.

Fuente: Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©ICV e ©IGN.

Las bolsas de suelo afectadas por la presente modificación puntual sitúan en la parte central del término municipal, enclavadas entre la autovía A-70 y las principales áreas industriales del municipio, Atalayas y Pla de la Vallonga. Concretamente tres de ellas lindan por el sur y el este con el área industrial Atalayas, y las otras tres se ubican junto a la autovía A-70 separadas entre sí por la carretera Ocaña y la autovía A-31.

Se trata de 6 bolsas de suelo distribuidas tal y como se describe a continuación, numeradas de oeste a este serían:

1. **Ámbitos 1 y 2.** Se ubican en la zona suroeste del área industrial de Atalayas. Linda al norte con el Polígono Industrial y al sur con el barranco de Agua Amarga. Actualmente la zona presenta fundamentalmente masa arbustiva con algunas especies arbóreas diseminadas.
2. **Ámbito 3.** Situado al este del área industrial Atalayas. Limita al norte por la autovía A-31, por el sur con el barranco de Agua Amarga, por el oeste con el área industrial Atalayas y por el este con la Loma de Atalayas. En la actualidad en el extremo norte existe una parcela que cuenta con varias naves, el resto del suelo es una superficie de masa arbustiva.
3. **Ámbito 4.** Esta bolsa de suelo se ubica al oeste del área industrial de Pla de la Vallonga junto a la autovía A-70. Limita en el norte y el oeste con la Loma de la Vallonga, por el sur con la carretera de Ocaña y por el este con la autovía A-70. Se trata de un ámbito ocupado casi en su totalidad por naves industriales.



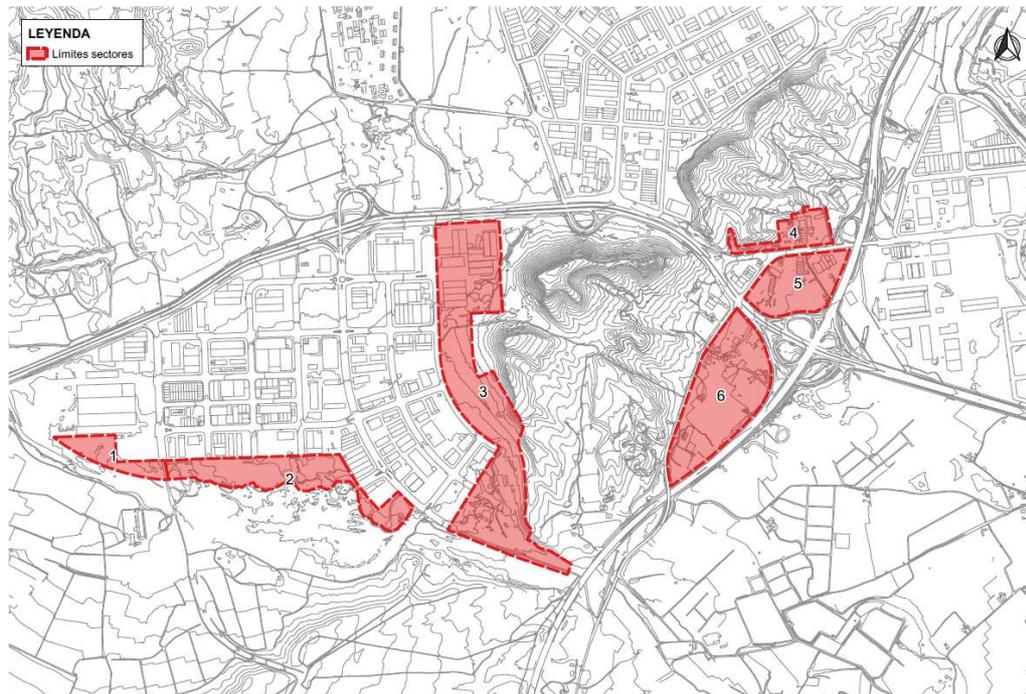


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

4. **Ámbito 5.** Se ubica al sur del anterior, enclavado entre la carretera Ocaña y las autovías A-31 y A-70. En la actualidad el suelo está completamente ocupado por naves ejerciendo su actividad.
5. **Ámbito 6.** Ubicado entre las autovías A-31 y A-70 y la Loma de Atalayas. Actualmente su zona centro-norte se encuentra ocupada por naves y alguna vivienda unifamiliar, el resto es una superficie de masa arbustiva con algunas especies arbóreas diseminadas.



Ámbitos de la Modificación Puntual

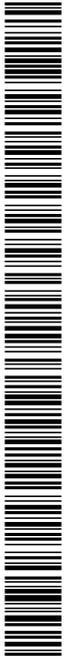
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por el Ayuntamiento de Alicante.

Climatología

El municipio de Alicante dispone de un clima mediterráneo semiárido cálido, caracterizado por temperaturas suaves a largo de todo el año, escasas lluvias concentradas principalmente en los periodos equinocciales con volúmenes anuales medios de 300 mm, inviernos poco austeros, y veranos dilatados y cálidos.

La temperatura media anual es de 17,1 °C, representando una de las más altas de la península, con veranos de 25,6 °C de media en agosto, el cual es el mes más caluroso del año, e inviernos donde se alcanzan los 10,9 °C a mediados de enero, siendo el mes más frío.

Las precipitaciones medias son unas de las más bajas de Europa se concentran en los meses de septiembre, octubre y noviembre, estableciéndose los mínimos en los meses estivales, característica propia del clima mediterráneo.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Analizando los extremos meteorológicos, la temperatura máxima registrada en la ciudad se produjo el 4 de julio de 1994, cuando se alcanzaron los 41.4 °C; mientras que la mínima se registró en la mítica ola de frío de febrero de 1956, con -4.6 °C. Las fuertes lluvias, aunque no habituales, suelen aparecer en los meses otoñales alcanzando como máxima los 281 mm en septiembre de 1997.

	Temperatura media (°C)	Temperatura media (°F)	Precipitación (mm)
Enero	10,9	51,6	28
Febrero	11,3	52,3	22
Marzo	13,5	56,3	26
Abril	15,7	60,3	29
Mayo	18,8	65,8	20
Junio	22,9	73,2	6
Julio	25,3	77,5	2
Agosto	25,6	78,1	7
Septiembre	22,9	73,2	35
Octubre	19,5	67,1	40
Noviembre	14,4	57,9	36
Diciembre	11,6	52,9	28

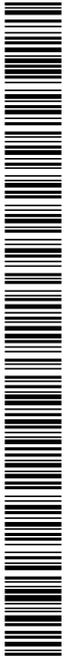
Tabla climática // Datos históricos del tiempo Alicante



Climograma de Alicante, año 2021.

Geología y Geomorfología

La zona de estudio está contenida en las hojas 791 y 893 del Mapa Geológico de España. A partir de esta cartografía, en el presente apartado, se describen los materiales





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

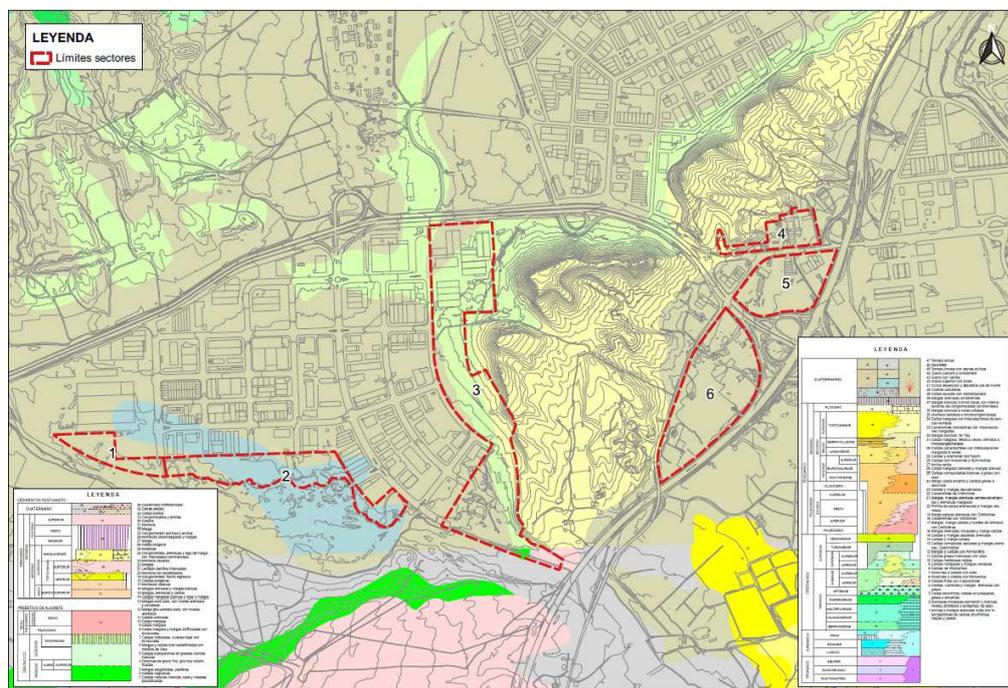
geológicos presentes en la zona objeto de estudio en función de la edad geológica de estos.

El **ámbito 1** situado en la zona suroeste de atalayas presenta en su totalidad material geológico formado por glacis cubierto y encostrado perteneciente al periodo cuaternario, ampliamente representado en el término municipal.

Los materiales geológicos presentes en la zona ubicada en la parte sur, **ámbito 2**, del área industrial Atalayas son glacis principalmente con cantos, y de tipo cubiertos y encostrados pertenecientes al periodo cuaternario.

En el **ámbito 3** ubicado al este del área industrial de Atalayas, encontramos diversidad en su material geológico el cual está compuesto en la zona oeste por glacis cubierto y encostrado perteneciente al periodo cuaternario, en su zona central y noreste por margas arenosas verdes-amarillentas y areniscas margosas, correspondientes al periodo cretácico superior albiense superior, y en la zona centro este por arenisca calcárea a microconglomerada del periodo terciario neógeno mioceno medio y superior. Asimismo, en la esquina sureste existen trazas de marga gris-verdoso claro, con niveles arenosos del periodo cretácico inferior, cuaternario indiferenciado, y de arenisca calcárea del periodo terciario neógeno mioceno superior tortoniense superior.

En los tres **ámbitos** restantes, **4, 5 y 6**, ubicados junto a la autovía A-70 el material geológico es principalmente glacis cubierto y encostrado perteneciente al periodo cuaternario, encontrando trazas al oeste de los ámbitos 4 y 6 de arenisca calcárea a microconglomerada del periodo terciario neógeno mioceno medio y superior, la cual presenta escasez y falta de continuidad de afloramientos en el municipio.



Mapa Geológico de España, escala 1:50.000. Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de cartografía cedida por Instituto Geológico Minero de España IGME MAGMA 50, y Ayuntamiento de Alicante.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Capacidad del uso del suelo

Según las características del suelo y del resto de componentes ecológicos se establece la capacidad de uso de suelo a partir de la cual se determinan en el territorio una serie de unidades ambientales clasificadas en función de ciertos factores limitantes característicos del suelo.

Para la categorización de la Capacidad de uso de suelo se establecen diferentes clases definidas como un conjunto de suelos que poseen las características primarias, o presentan el mismo grado de limitaciones y/o riesgos de destrucción similares, que afecten al uso durante un largo periodo de tiempo.

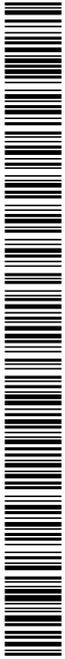
Las características primarias, son las propiedades del suelo y de su entorno, favorables para cualquier uso y permiten clasificar el uso del suelo en 5 clases:

CLASES					
CARACTERÍSTICAS	A	B	C	D	E
Erosión (Tm/ha/año)	< 7	7 - 15	15 - 40	40 - 100	> 100 o Fase lítica
Pendiente (%)	< 8	8 - 15	15 - 25	25 - 45	> 45
Espesor Efectivo (cm)	> 80	40 - 80	30 - 40	10 - 30, variable	> 10, variable
Afloramientos (%)	< 2	2 - 10	10 - 25	25 - 50	> 50
Pedregosidad (%)	< 20	20 - 40	40 - 80	80 - 100	Pavimento pedregoso
Salinidad (dS/m)	< 2	2 - 4	4 - 8	8 - 16	> 16
Características Físicas	Equilibradas	Poco equilibradas	Fracción dominante	Fracción dominante	Fracción dominante
Características Químicas	Favorables	Poco favorables	No desfavorables	Desfavorables	-----
Hidromorfía	Ausencia	Pequeña	Moderada	Grave	Muy grave

Caracterización de las Clases de Capacidad de Usos de suelo.

La capacidad de uso de suelo que presenta cada uno de los ámbitos incluidos en la modificación puntual es la siguiente:

- Ámbito 1. Baja (Clase D)
- Ámbito 2. En general Baja (Clase D), salvo en la esquina sureste que es Muy Baja (Clase E)
- Ámbito 3. En general Baja (Clase D), salvo la esquina sureste que es Elevada (Clase B), y una franja al sur que es Muy Baja (Clase E).
- Ámbito 4. Elevada (Clase B).
- Ámbito 5. Elevada (Clase B).



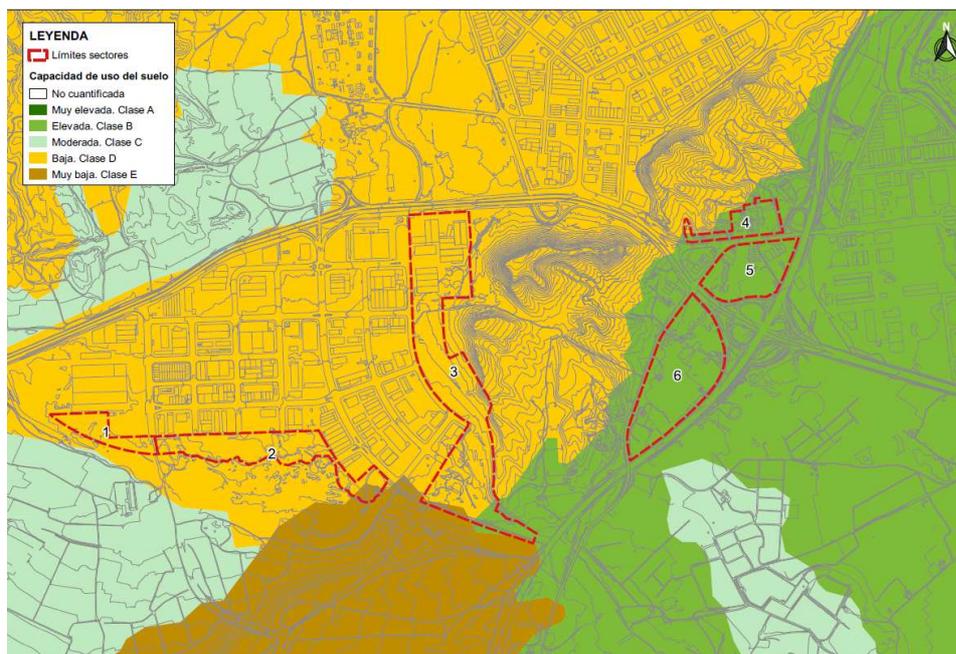


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- **Ámbito 6.** En general Elevada (Clase B), salvo en la esquina noroeste que es Baja (Clase D)



Capacidad de Uso del Suelo de los ámbitos incluidos en la modificación puntual.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

Hidrografía

Hidrología subterránea

En el ámbito de estudio se ha localizado la masa de agua subterránea "Bajo Vinalopó", la cual dispone de una superficie de 713,74 km² abarcando parte de los términos municipales de Elche, Aspe, la Romana, Novelda, Monforte del Cid, Agost, Alicante, San Vicente del Raspeig, Muchamiel, el Campello, y la totalidad de Santa Pola y san Juan de Alicante.

Respecto a las características de dicha masa de agua y según establece el Plan Hidrológico de la Demarcación del Júcar, para el ciclo 2022-2027, presenta el siguiente estado general:

Código	Nombre	Estado Cuantitativo	Estado Químico	Estado Global
080.211	Bajo Vinalopó	Bueno	Malo	Malo

Estado de la masa de agua subterránea.

Fuente: Plan Hidrológico de la Demarcación del Segura, 2022-2027.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

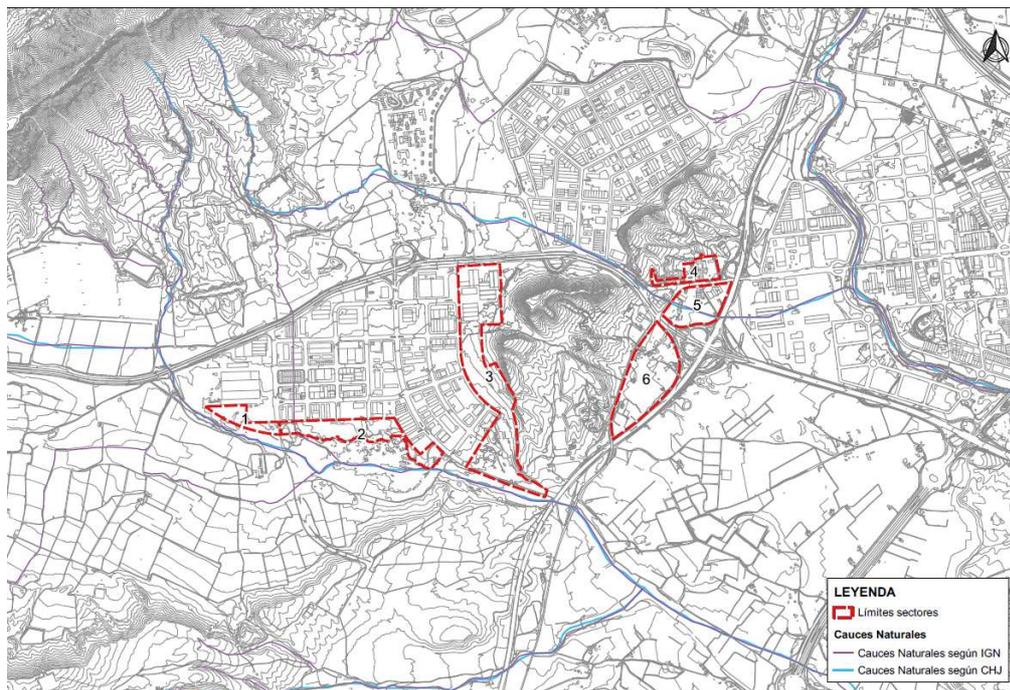
El principal problema relacionado es el estado químico de dicha masa subterránea debido a la vulnerabilidad a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias.

El Decreto 86/2018, de 22 de junio, del Consell, por el que se designa municipios como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes agrarias, determina en su Anexo I el listado de términos municipales designados como zonas vulnerables asociados a las masas de agua subterráneas, y en su Anexo II el listado de términos municipales designados como zonas vulnerables asociados a las masas de agua superficial.

El municipio de Alicante, y por tanto las bolsas de suelo de la presente modificación puntual, está incluido en el listado de zonas vulnerables asociados a las masas de agua subterráneas por causa de nitratos procedentes de fuentes agrarias.

Cauces naturales

Los cauces naturales se han identificado empleando la cartografía referente a la hidrología superficial, tanto del Instituto Geográfico Nacional (IGN) como del Centro de Estudios y Experimentación de Obras públicas (CEDEX) correspondiente la demarcación hidrográfica del Júcar.



Cauces Naturales en las bolsas de suelo afectadas por la modificación puntual.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©IGN, CEDEX y el Ayuntamiento de Alicante.

Los cauces naturales identificados por la cartografía oficial en el ámbito de la modificación puntual tienen su origen fundamentalmente al oeste. Entre ellos, destaca el



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

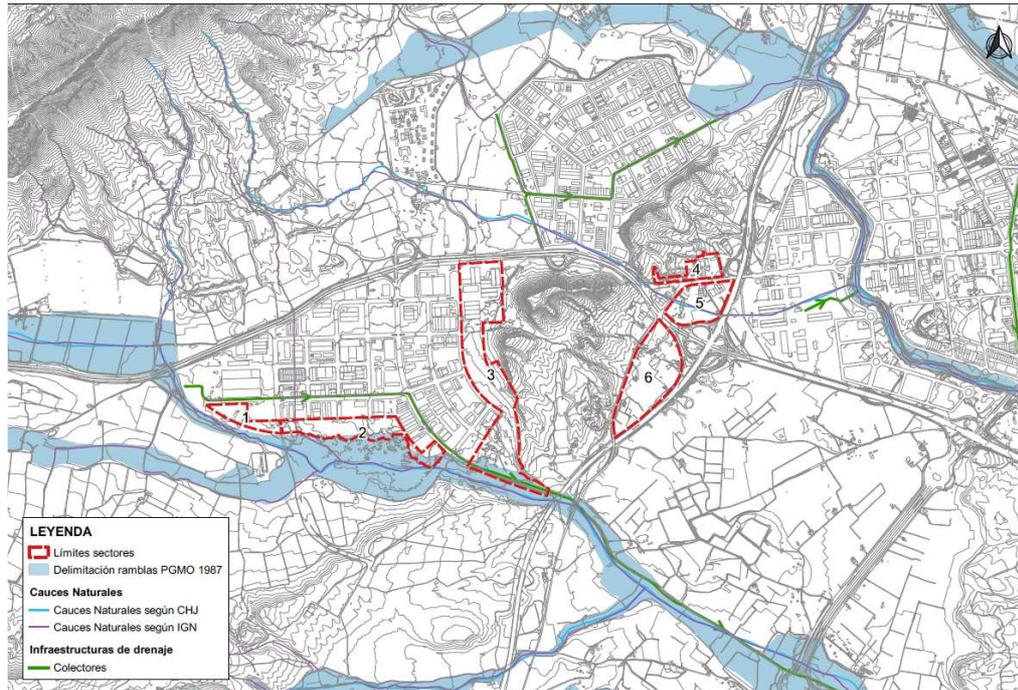


SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

barranc de l'Infern, el cual desemboca en el barranco de Agua Amarga, que nace en la sierra de Fontcalent.

El barranco de Agua Amarga discurre al sur de los ámbitos 1, 2 y 3, siendo colindante con ellos. Debe estacarse que, según la cartografía de cauces del IGN, se tiene un cauce innostrado que atraviesa la Autovía A-31, el área industrial Atalayas y el ámbito 2. Tras analizar el entorno, se aprecia que las manifestaciones de cauce propiamente dicho sólo se dan aguas arriba de la A-31.

Por otro lado, según la cartografía consultada tanto del IGN como del CEDEX, existe un cauce innostrado que atraviesa el área industrial Pla de la Vallonga, el ámbito 5 de los contemplados en la presente modificación puntual, la autovía A-70, Mercalicante y el área industrial APD/21, para finalizar desembocando en el barranco de las Ovejas. Ahora bien, a la llegada de este cauce al área industrial Pla de la Vallonga, existen obras de drenaje de grandes dimensiones que captan y desvían las aguas en dirección noreste hasta llegar a un cauce innostrado que desemboca en el barranco de las Ovejas, tal y como se muestra en la siguiente figura:

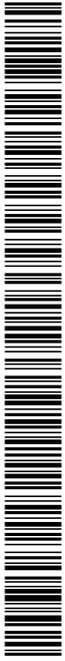


Cauces naturales, colectores y ramblas según PGMO 1987.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©IGN, CEDEX y el Ayuntamiento de Alicante.

Cauces artificiales

En cuanto a los cauces artificiales cabe destacar que el ámbito 3 objeto de la presente modificación puntual, que linda con el límite este del área industrial Atalayas, es



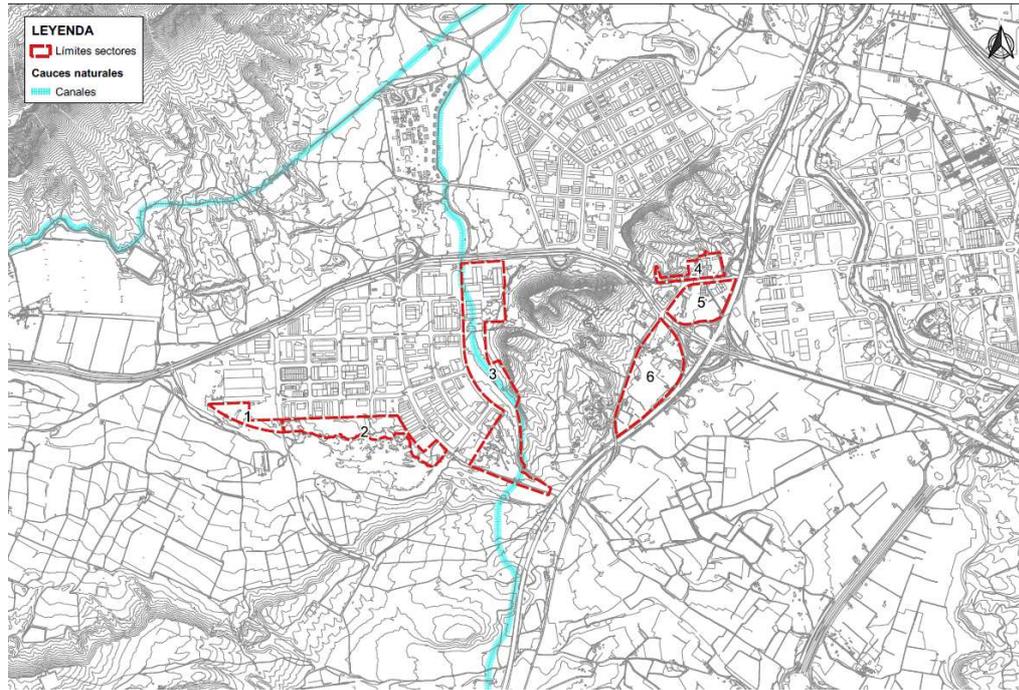


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

atravesado de norte a sur por el Tercer Canal Transversal (Primer Canal de Elche). Este canal discurre por la zona bajo la rasante del terreno, siguiendo el trazado que se indica a continuación:



Cauces artificiales, canales.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©IGN, CEDEX y el Ayuntamiento de Alicante.

Calidad del aire

Para la caracterización de la calidad del aire en la zona de estudio, se ha consultado el informe anual que publica la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica de cada una de las 14 zonas de calidad del aire y las cuatro aglomeraciones determinadas de acuerdo los criterios de zonificación del Real Decreto 102/2011.

La zona de estudio se ubica en la aglomeración designada como Zona ES1017: Alicante, cuya evaluación del aire se realiza a partir de los datos obtenidos de tres estaciones sitas en el municipio, siendo estas 03014006 Alicante - El Pla, 03014008 Alicante - Florida-Papel y 03014009 Alicante - Rabassa, siendo la distancia a cada una de ellas entre 4,5 y 8 km.



Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
 Origen: Administración
 Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
 Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
 Página 51 de 132

FIRMAS
 1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
 2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

PARÁMETRO	VALOR LÍMITE ANUAL	VALOR LÍMITE DIARIO	VALOR LÍMITE HORARIO	OTROS PARÁMETROS ESTADÍSTICOS	ALACANT - EL PLA	ALACANT - FLORIDA-BABEL	ALACANT - RABASSA
Dióxido de azufre (SO ₂)		Nº de superaciones de 125 µg/m ³ (3 sup/año)			0	0	0
				Nº de superaciones de 350 µg/m ³ (24 sup/año)	0	0	0
Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	40 µg/m ³				16	10,9	10
				Nº de superaciones de 200 µg/m ³ (18 sup/año)	0	0	0
Partículas en suspensión (PM ₁₀)		Nº de superaciones de 50 µg/m ³ (35 sup/año)			9		6
	40 µg/m ³				19,4		18
				Percentil 90,4 (50 µg/m ³)	29		29
Partículas en suspensión (PM ₁₀) tras descuento		Nº de superaciones de 50 µg/m ³ (35 sup/año)			2		4
	40 µg/m ³				16		15
				Percentil 90,4 (50 µg/m ³)	24		25
Partículas en suspensión (PM _{2,5})	25 µg/m ³					12,7	5,2
						94%	93%
PARÁMETRO	VALOR LÍMITE ANUAL	VALOR LÍMITE DIARIO	VALOR LÍMITE HORARIO	OTROS PARÁMETROS ESTADÍSTICOS	ALACANT - EL PLA	ALACANT - FLORIDA-BABEL	ALACANT - RABASSA
Monóxido de carbono (CO)				10 mg/m ³ Máxima diaria de las medias móviles octohorarias	0,7	84%	0,4
Benceno (C ₆ H ₆)	5 µg/m ³				0,3	91%	
Plomo (Pb)	0,5 µg/m ³				0,01		
Arsénico (As)	6 ng/m ³				0,21		
Cadmio (Cd)	5 ng/m ³				0,05	53%	
Níquel (Ni)	20 ng/m ³				1,81		
Benzo(a)pireno (BaP)	1 ng/m ³				0,06	16%	
Ozono (O ₃)				Nº de superaciones 180 µg/m ³ Umbral de información	0	0	0
				Valor objetivo para la protección de la salud de 120 µg/m ³ (Nº superaciones ≤ 25)	6	4	7
				Valor AOT40			
				18000 µg/m ³ * h valores horarios de mayo a julio	11324	8448	15372

Niveles de concentración de contaminantes de acuerdo con la normativa vigente, año 2021.

Atendiendo a los valores de las tablas anteriores, correspondientes al informe del año 2021, se observa que no se han superado los límites establecidos de los distintos parámetros medidos recogidos en la normativa vigente (Directiva 2008/50/CE, relativa a la calidad del aire ambiente y una atmósfera más limpia, y su transposición la





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

ordenamiento jurídico Español mediante el R.D. 102/2011, relativo a la mejora de la calidad del aire).

Contaminación acústica

Atendiendo a la legislación autonómica, la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica, determina en el apartado 1 de su artículo 22, que los municipios de más de 20.000 habitantes deben elaborar su respectivo Plan Acústico Municipal (en adelante PAM) que contemplará todo el término municipal. Esto implica que Alicante está obligado a disponer de un PAM.

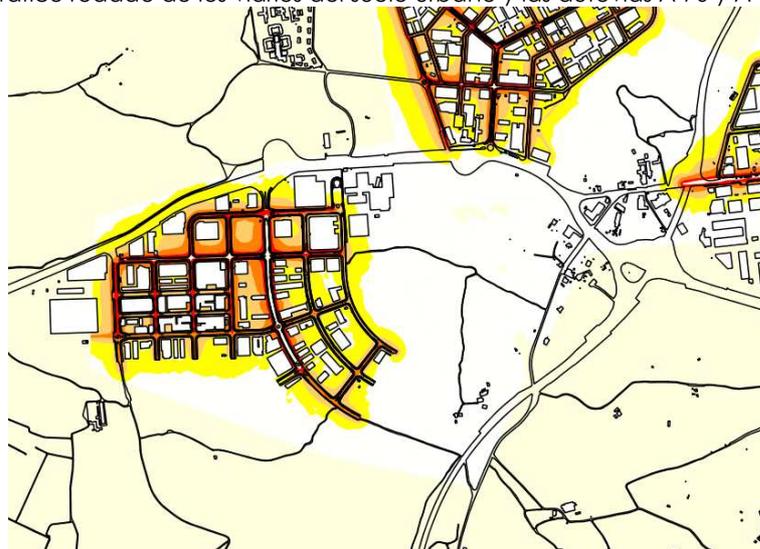
Según la información relativa a la planificación de contaminación acústica publicada en la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, y en el visor del Instituto Cartográfico Valenciano, el municipio de Alicante no dispone de un PAM aprobado, pero sí consta como remitido a Conselleria. Asimismo, no existen Zonas Acústicas Saturadas (ZAS), ni propuestas de declaración de estas a Conselleria en el término municipal.

Por otro lado, a nivel estatal, se ha consultado la base de datos del Sistema Básico de Información sobre la Contaminación Acústica (en adelante SICA) creado por el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Para el análisis de las afecciones acústicas en los ámbitos de actuación los datos más actualizados disponibles se corresponden al año 2012 y son:

- Plan Acústico Municipal de Alicante.
- Mapas Estratégicos de Ruido (en adelante MER):
 - Aglomeración: municipio de Alicante
 - Carretera: autovías A-70 y A-31.

A partir de los documentos referenciados se extrae que las principales fuentes de sonoras que afectan a los suelos incluidos en la modificación puntual son las generadas por el tráfico rodado de los viarios del suelo urbano y las autovías A-70 y A-31.



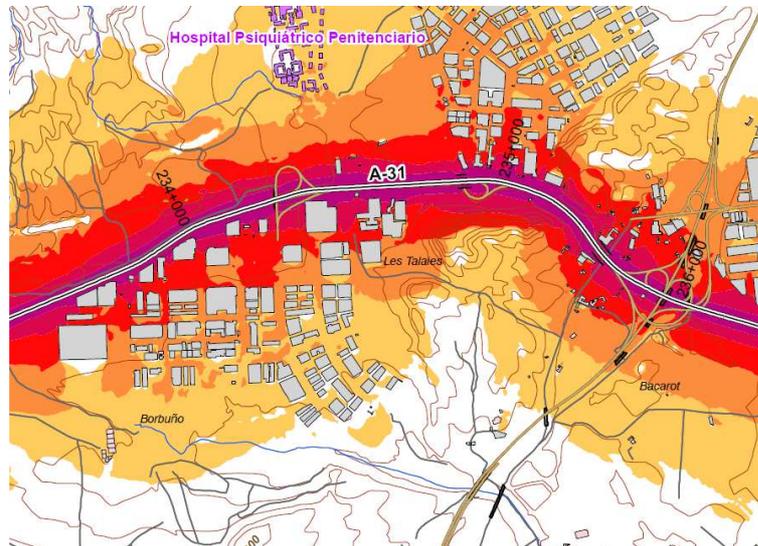
Mapa de ruido de Alicante. Nivel de ruido total. (Fuente: Ayuntamiento de Alicante).



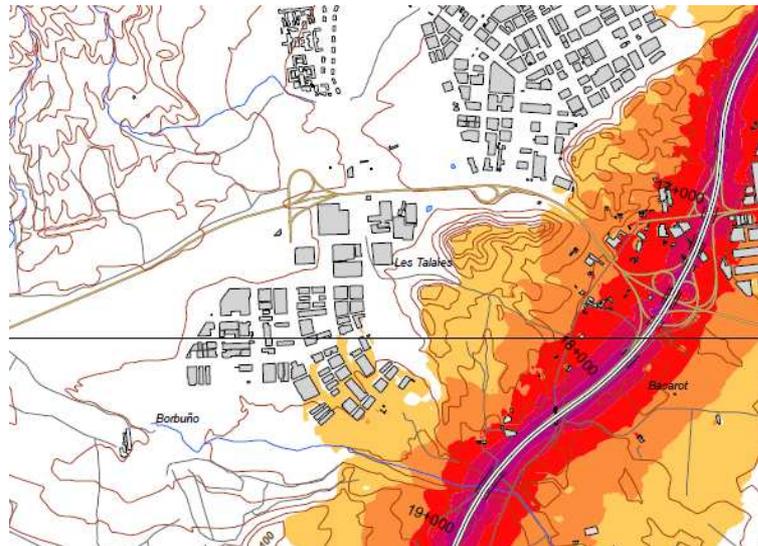
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

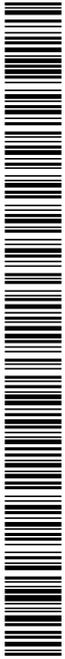


Mapa Estratégico de ruido de la autovía A-31. Nivel de ruido total. (Fuente: SICA).



Mapa Estratégico de ruido de la autovía A-70. Nivel de ruido total. (Fuente: SICA).

Todas estas infraestructuras, cuentan con su propia carga de tráfico que produce una emisión sonora asociada a esta, que se verá afectada en diferente grado, por la carga adicional de tráfico generada por el desarrollo de las bolsas de suelo objeto de la presente modificación puntual, salvo en los ámbitos 4 y 5 que están consolidados y desarrollando actividad.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

3.2. MEDIO AMBIENTE

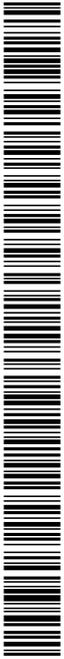
Vegetación

Tal y como se ha comentado en la descripción de las bolsas de suelo, los ámbitos donde se pretende llevar a cabo la modificación puntual se encuentran ubicados junto a entornos industriales del municipio que representan un espacio ya modificado por la acción humana. Los ámbitos 4 y 5 se encuentran totalmente transformados. En el resto la superficie no ocupada presenta especies de flora oportunista, característica de espacios desocupados, no identificándose en el ámbito de actuación especies de vegetación de especial interés para su conservación.

A continuación, se muestra una tabla de la vegetación de flora silvestre presente en los ámbitos de estudio conforme al Banco de datos de Biodiversidad para UTM1X1: 30SYH1246, 30SYH1346, 30SYH1446 30SYH1245, 30SYH1345, 30SYH1445-Municipio/s: Alicante-Provincia/s:(ALICANTE).

En total se han encontrado 30 resultados que ordenados por nombre científico son:

Nombre científico	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal
Amaranthus blitoides	Amaranto tendido		
Anthyllis terniflora	Albaida fina	Albada	
Artemisia barrelieri	Ontina africana	Botja de saladar	
Artemisia herba-alba	Ontina		
Aster squamatus	Matacavero	Àster americà	
Atriplex halimus	Salado blanco		
Atriplex prostrata	Armuelle de río		
Atriplex semibaccata			
Calendula arvensis	Caléndula menor	Ungla de gat	
Chamaerops humilis	Palmito	Margalló	
Chenopodium murale	Cenizo verde		





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Nombre científico	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal
Diploaxis erucoides	Rabaniza blanca	Ravenell	
Dorycnium pentaphyllum	Bocha plateada		
Halogeton sativus	Espejuelo		
Helianthemum violaceum	Jarilla blanca		
Moricandia arvensis	Collejón morado	Colletxó	
Nicotiana glauca	Tabaco moruno	Tabac de jardí	Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anexo II
Orobanche icterica			
Oxalis pes-caprae	Vinagrillo	Agret	Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras -Anexo I (Catálogo Especies Exóticas Invasoras) Decreto Control de Especies Exóticas Invasoras de la Comunidad Valenciana -Anexo II
Pinus halepensis	Pino carrasco	Pi blanc	
Pistacia lentiscus	Lentisco	Llentiscle	
Rumex crispus	Hidrolapato menor	Arengada de porc	
Salsola genistoides	Escobilla		
Salsola oppositifolia	Salado negro		
Senecio malacitanus	Senecio andaluz		
Solanum alatum			
Sonchus tenerrimus	Cerraja menuda	Lletsó	



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Nombre científico	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal
Tamarix canariensis	Taray común		
Teucrium pseudochamaepitys	Zamarilla de tridente	Cresta de gall	
Thymelaea hirsuta	Bufalaga marina	Bufalaga hirsuta	

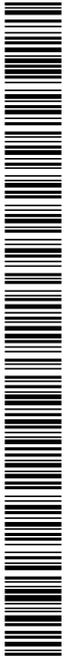
* especies prioritarias / ** especies restringidas.

Flora según datos del Banco de Biodiversidad de la Comunidad Valenciana para cuadrículas 1x1 UTM.
Fuente: Banco de Biodiversidad de la Comunidad Valenciana.

Fauna

Con respecto a la fauna, los datos que nos encontramos en los ámbitos de actuación conforme el Banco de datos de Biodiversidad correspondientes a las hojas UTM1X1 30SYH1246, 30SYH1346, 30SYH1446 30SYH1245, 30SYH1345, 30SYH1445-Municipio/s: Alicante-Provincia/s:(ALICANTE), son:

Nombre científico	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal
Coronella girondica	Culebra lisa meridional	Serp lisa meridional	Convenio de Berna -Anexo III Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE
Epidalea calamita	Sapo corredor	Gripau corredor	Convenio de Berna -Anexo II Directiva de Hábitats -Anexo IV Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE
Hemorrhoids hippocrepis	Culebra de herradura	Serp teuladina	Convenio de Berna -Anexo II Directiva de Hábitats -Anexo IV Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE
Malpolon monspessulanus	Culebra bastarda	Serp verda	Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas -Anexo II - Protegidas Convenio de Berna -Anexo III





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Nombre científico	Nombre castellano	Nombre valenciano	Estado legal
Riparia riparia*	Avión zapador	Parpalló	Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas -Anexo I - Vulnerable Convenio de Berna -Anexo II Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial -LESRPE
Sphincterochila baetica			
Trithemis kirbyi			

* especies prioritarias / ** especies restringidas.

Fauna según datos del Banco de Biodiversidad de la Comunidad Valenciana para cuadrículas 1x1 UTM.

En concreto, las zonas de estudio presentan mayoritariamente una fauna asociada a zonas de influencia humana, debido a la consolidación de alguno de los ámbitos y su cercanía a al entorno urbano industrial del municipio y a vías principales de comunicación.

No obstante, se tendrá en cuenta a estas especies de fauna para minimizar los efectos negativos que se pudiesen producir.

Biodiversidad

Microrreservas

Mediante Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano, modificado por el Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas y se regulan medidas adicionales de conservación, se crea la figura de protección de especies silvestres denominada Microrreserva.

Según la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano no existen microrreservas en los ámbitos de actuación.

Reservas de Fauna

El Decreto 32/2004, de 27 de febrero, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se crea y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Fauna Amenazadas, y se establecen categorías y normas para su protección, establece en su artículo 12. "Reservas de Fauna Silvestre", esa figura de protección.

En el ámbito de actuación de la presente modificación puntual según la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano no existen Reservas de Fauna Silvestre.

Hábitats

Analizando la cartografía de Hábitats de la Comunidad Valenciana a escala 1:50.000, perteneciente al Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, se han identificado una serie de hábitats en la zona este del ámbito 3.

Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
 Origen: Administración
 Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
 Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
 Página 58 de 132

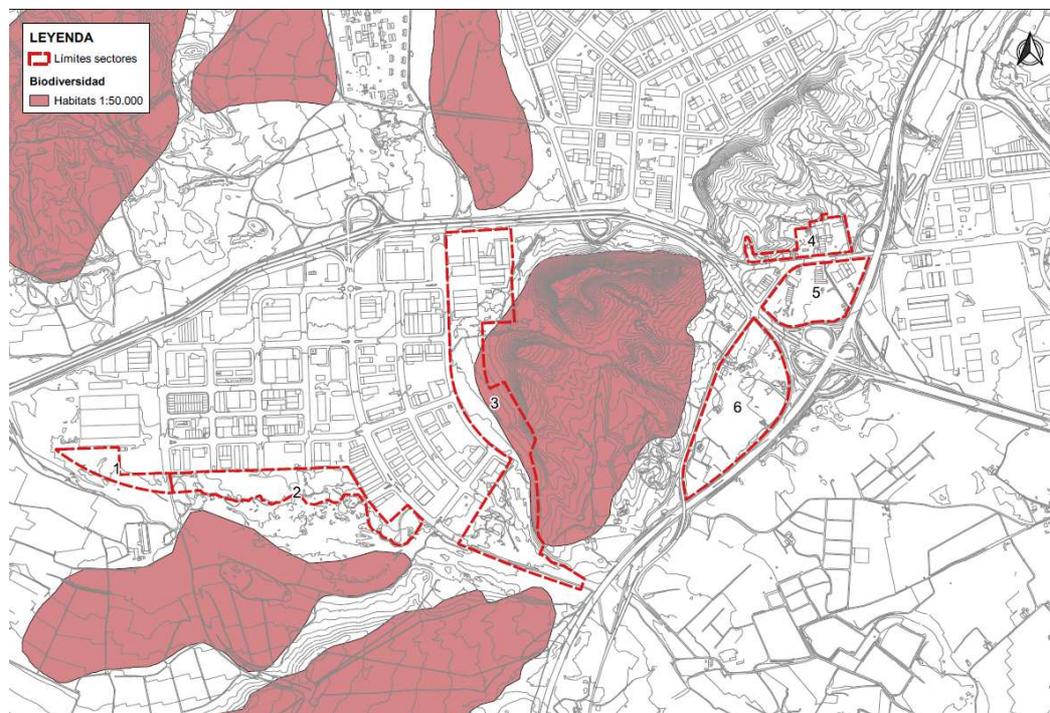
FIRMAS
 1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
 2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Hábitat Comunitarios 1:50000 respecto al ámbito de actuación.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

Las fichas con las características de los hábitats presentes en el ámbito 3 son las siguientes, de las cuales solo uno de ellos es prioritario:

Hábitat 1	
objectid	2535
Código enlace	178332
Código Hábitat	433443
Naturalidad	2
Porcentaje de cobertura	40
Alianza	Thymo moroderi-Sideritidion leucanthae O. Bolòs 1957 corr. Alcaraz, T.E. Díaz, Rivas-Martínez & P. Sánchez 1989
Especies alianza	Centaurea lagascae, Dianthus charidemi, Fumana fontanesii, Helianthemum almeriense subsp. almeriense, Helianthemum guerrae, Helianthemum marminorensis, Sideritis chamaedryfolia subsp. chamaedryfolia, Sideritis chamaedryfolia subsp. littoralis, Sideritis





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Hábitat 1	
Descripción código asociaciones fitosociológicas	Stipo tenacissimae-Sideritidetum leucanthae O. Bolòs 1957
Nombre común	Tomillares calcícolas alicantinos termomediterráneos inferiores de Sideritis leucantha
Nombre genérico	Tomillares
Código UE para los Hábitat que están dentro de la Directiva	5330
Prioritario	Np
Definición código UE	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Hábitat 2	
objectid	2536
Código enlace	178332
Código Hábitat	52207B
Naturalidad	2
Porcentaje de cobertura	20
Alianza	Thero-Brachypodion ramosi Br.-Bl. 1925
Especies alianza	Allium chamaemoly subsp. chamaemoly, Allium chamaemoly subsp. longicaulis, Allium moschatum, Arenaria valentina, Arenaria xdecipiens, Biarum dispar, Eryngium dilatatum, Leucojum valentinum, Ophrys bombyliflora, Ophrys tenthredinifera, Orchis papilionacea
Descripción código asociaciones fitosociológicas	Teucro pseudochamaepityos-Brachypodietum ramosi O. Bolòs 1957
Nombre común	Lastonares termófilos valenciano-murcianos
Nombre genérico	Lastonares
Código UE para los Hábitat que están dentro de la Directiva	6220
Prioritario	*
Definición código UE	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Hábitat 3	
objectid	2537
Código enlace	178332
Código Hábitat	522224
Naturalidad	2
Porcentaje de cobertura	30
Alianza	Stipion tenacissimae Rivas-Martínez 1978
Especies alianza	Allium melananthum, Armeria castroviejoii, Armeria vestita, Avenula gervaisii subsp. arundana, Avenula gervaisii subsp. gervaisii, Avenula gervaisii subsp. murcica, Helictotrichon filifolium subsp. filifolium, Lapiedra martinezii, Stipa lagascae var. aust
Descripción código asociaciones fitosociológicas	Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984
Nombre común	Espartales murciano-almerienses y valencianos
Nombre genérico	Espartales
Código UE para los Hábitat que están dentro de la Directiva	null
Prioritario	null
Definición código UE	null

Hábitat 4	
objectid	2538
Código enlace	178332
Código Hábitat	721155
Naturalidad	2
Porcentaje de cobertura	10
Alianza	Teucrium buxifolii Rivas Goday 1956



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Hábitat 4	
Especies alianza	Antirrhinum valentinum, Asperula paui subsp. dianensis, Centaurea rouyi var. macrocephala, Centaurea rouyi var. suffrutescens, Centaurea spachii var. humilis, Hippocrepis valentina, Linaria cavanillesii, Pseudoscabiosa saxatilis, Rhamnus borgiae, Sanguis
Descripción código asociaciones fitosociológicas	Rhamno borgiae-Teucrietum rivasis Mateo & Figuerola 1987 corr. M.B. Crespo 1993
Nombre común	Vegetación casmofítica de fisuras de roquedos calcáreos de carácter marítimo termomediterráneos alicantino-murcianos y puntualmente setabenses
Nombre genérico	Vegetación rupícola
Código UE para los Hábitat que están dentro de la Directiva	8210
Prioritario	Np
Definición código UE	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica

Atendiendo a la cartografía de Hábitats de la Comunidad Valenciana a escala 1:10.000, se ha comprobado que en ninguno de los ámbitos de estudio existen hábitats de interés comunitario ni incluidos en la Lista Patrón Española de Hábitat Terrestres (LPEHT).

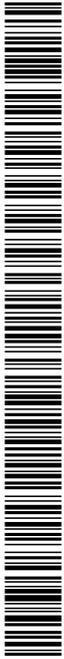
Espacios Protegidos

Espacios Naturales Protegidos

Los Espacios Naturales Protegidos se rigen a nivel estatal por la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y a nivel autonómico por la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

La Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, determina el régimen aplicable a los espacios naturales protegidos y a los espacios protegidos de la Red Natura 2000 en la Comunidad Valenciana, define las categorías de estos, y establece sus instrumentos de ordenación ambiental y de gestión. En su última actualización publicada el 22 abril de 2022, establece en el apartado 1 del artículo 3, "Clases de espacios naturales protegidos y de espacios protegidos Red Natura 2000" las diferentes categorías de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, en función de los recursos naturales o biológicos y de los valores que contengan. La clasificación definida es la siguiente:

- Parques naturales.
- Reservas naturales.
- Monumentos naturales.
- Paisajes protegidos.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- e) Parajes naturales municipales.
- f) Zonas húmedas catalogadas.

Según la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano no existe ningún tipo de Espacio Natural Protegido, mencionado anteriormente, cercano a los ámbitos objeto de la presente modificación puntual.

Además, la citada Ley 11/1994, incluye en su Capítulo III "Protección de otras áreas", concretamente en sus artículos 15 y 16, la protección de las zonas húmedas, citadas en el apartado 1 del artículo tercero, y de las cuevas.

Basándose en estos catálogos y su correspondiente cartografía, en los ámbitos de la presente modificación puntual no existen ni zonas húmedas ni cuevas.

Cabe destacar que en el municipio de Alicante solo existe un Espacio Natural Protegido declarado. Se trata de la zona húmeda catalogada del Saladar de Agua Amarga, en el extremo sur del término municipal, que abarca también parte del territorio de Elche, encontrándose a más 3 km de los ámbitos objeto de la modificación puntual que se pretende.

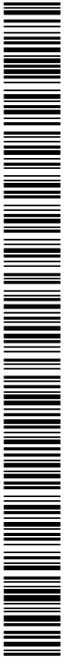
Red Natura 2000

La Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, tiene entre sus principales objetivos fomentar la ordenación del territorio, gestionar los elementos del paisaje que revisten importancia para la flora y la fauna silvestres, y garantizar la aplicación de un sistema de vigilancia del estado de conservación de los hábitats naturales y de las especies.

Para ello define en su artículo 3 la Red Natura 2000 como una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, formada por dos tipos de espacios naturales, por un lado los lugares de importancia comunitaria (LIC), que posteriormente pasarán a ser zonas especiales de conservación (ZEC), y por otro las zonas de especial protección para las aves (ZEPA), ya designadas por los estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva de Aves Silvestres (Directiva del Consejo 79/409/CEE), pero a las que la Directiva integra en la red europea.

Al igual que en el apartado anterior los Espacios de la Red Natura se rigen a nivel estatal por la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y a nivel autonómico por la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

Dentro de la legislación autonómica la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, tal y como se ha mencionado anteriormente, determina el régimen aplicable a los espacios naturales protegidos y a los espacios protegidos de la Red Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, define las categorías de estos, y establece sus instrumentos de ordenación ambiental y de gestión. En su última actualización publicada el 22 abril de 2022, se recoge en el apartado 3 del artículo 3, "Clases de espacios naturales protegidos y de espacios protegidos Red Natura 2000" las clases de espacios protegidos de la Red Natura 2000, de conformidad





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

con lo establecido en la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, siendo estos:

- a) los Lugares de Importancia Comunitaria hasta su designación como Zonas Especiales de Conservación, (LIC)
- b) las Zonas Especiales de Conservación, (ZEC)
- c) las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Según las bases de datos y la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano en el término municipal de Alicante existen tres espacios declarados Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), Riu Montnegre, Cabeço d'Or i la Grana y la isla de Tabarca, y dos Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), la isla de Tabarca y el Cap de l'Horta.

Espacio Red Natura 2000	Superficie (Ha)	Municipios
ZEPA Riu Montnegre	3.844,52	Alicante, Mutxamel , San Vicente Del Raspeig, Tibi y Jijona
ZEPA Cabeço d'Or i la Grana	5.027,24	Alicante, Relleu, Busot, Aigües y Jijona.
ZEPA y LIC Isla de Tabarca	14.556,04	Alicante
LIC Cap de l'Horta	4.253,23	Alicante

Red Natura 2000 en el término municipal de Alicante.

En los ámbitos objeto de la presente modificación puntual no se ubica ninguno de los espacios de la Red Natura 2000 mencionados.

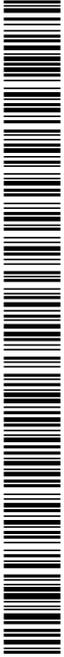
Otras figuras protegidas por instrumentos internacionales

La Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, establece el régimen jurídico básico de la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad.

En su Capítulo IV "Otras figuras de protección de espacios", concretamente en el apartado 1 de su artículo 50 "Áreas protegidas por instrumentos internacionales", se determina que tienen consideración como tales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España y, en particular, los siguientes:

- a) Los humedales de Importancia Internacional, del Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.
- b) Los sitios naturales de la Lista del Patrimonio Mundial, de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- c) Las áreas protegidas, del Convenio para la protección del medio ambiente marino del Atlántico del nordeste (OSPAR).
- d) Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), del Convenio para la protección del medio marino y de la región costera del Mediterráneo.
- e) Los Geoparques, declarados por la UNESCO.
- f) Las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.
- g) Las Reservas biogenéticas del Consejo de Europa

El régimen genérico de protección de estas áreas será el establecido en los correspondientes Convenios y Acuerdos internacionales.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

En los ámbitos de la modificación puntual no hay figuras protegidas por instrumentos internacionales.

Forestal

Montes de utilidad pública

El Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunitat Valenciana tiene su origen en la época de la desamortización de Madoz, en el año 1855, y queda recogido en la normativa estatal (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes) y en la normativa autonómica (en la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, y en el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana).

Que un monte este incluido en el citado Catálogo significa que dispone del mayor grado de protección para el mismo y, desde la aprobación de la Ley 43/2003 de Montes, le otorga la consideración de Bien de Dominio Público. Todo ello implica que los montes registrados en el catálogo son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno que grave su titularidad.

Según la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano en los ámbitos objeto de la modificación puntual que se propone no existen montes de utilidad pública catalogados.

Arboles Monumentales

Debido a que las legislaciones en materia forestal, de conservación de la naturaleza y del patrimonio cultural exhibían un margen de vacíos jurídicos, en cuanto a una parte sustancial del patrimonio arbóreo, la Comunidad Valenciana creó un marco legislativo propio para ello mediante la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental.

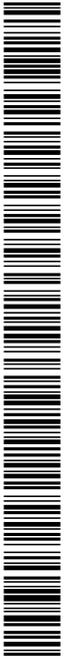
El objeto de esta ley es garantizar la protección, conservación, difusión, fomento, investigación y acrecentamiento del patrimonio arbóreo monumental de la Comunitat Valenciana, tal y como se recoge en el apartado 1 de su artículo 1. Como herramienta para conseguir este fin en la citada ley se incluye la figura del catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana, siendo este una base de datos de patrimonio arbóreo protegido.

Atendiendo a este catálogo y a su cartografía, se determina que en los ámbitos objeto de la presente modificación puntual no existen árboles monumentales o singulares catalogados.

Vías pecuarias

Las vías pecuarias se regulan mediante la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, la cual desarrolla la normativa básica estatal de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

En el artículo 2 de la citada ley, se establece que las vías pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Asimismo, tienen a todos los efectos la consideración de vías pecuarias los descansaderos, abrevaderos, majadas y cualquier otro tipo de terreno o instalación anexa a aquellas que sirva al ganado y a los pastores que lo conducen y se encuentren formalmente clasificados.

Las vías pecuarias se configuran como elementos multifuncionales, que compaginan y simultanean la función tradicional y prioritaria de la trashumancia estacional, la trasterminancia y demás movimientos de ganado de toda clase con otras funciones compatibles, de carácter agrícola, y complementarias, que tienen como destino el uso recreativo, deportivo y medioambiental de los ciudadanos.

Además, las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por territorio valenciano son bienes de dominio público de la Generalitat y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables de acuerdo con el artículo 3 de la ley mencionada.

Según el artículo 5 en la Comunidad Valenciana las vías pecuarias de denominarán de la siguiente forma:

- a) Cañadas: son las vías pecuarias con una anchura no superior a 75 metros.
- b) Cordeles: son las vías pecuarias con una anchura no superior a 37,5 metros.
- c) Veredas o azagadores: son las vías pecuarias con una anchura no superior a 20 metros.
- d) Coladas: son las vías pecuarias, cuya anchura será la que se determine en el acto de clasificación.

Según la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano en los ámbitos afectados por la modificación puntual no discurre ninguna vía pecuaria, siendo las más cercanas a su entorno la Vereda del Desierto y Barranco del Infierno por el norte, a más de 1 km del ámbito más cercano, y la Cañada Real del Portichol por el sur, a una distancia superior a los 3,5 km.

Suelo Forestal PATFOR

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR), aprobado por el Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat, es un instrumento de planificación y ordenación del territorio forestal cuyo objetivo específico se definir el modelo forestal de la Comunitat Valenciana, basado en su integración con el desarrollo rural, en la gestión sostenible, la multifuncionalidad de los montes y la conservación de la diversidad biológica y paisajística.

En el artículo 16 "Montes o terrenos forestales" del PATFOR se definen como tales todas las superficies cubiertas de especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas.

En cuanto a la clasificación de los terrenos forestales, el PATFOR, en su artículo 24, realiza la siguiente distinción:

Terreno forestal estratégico: Son terrenos forestales estratégicos los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al veinte por ciento situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.



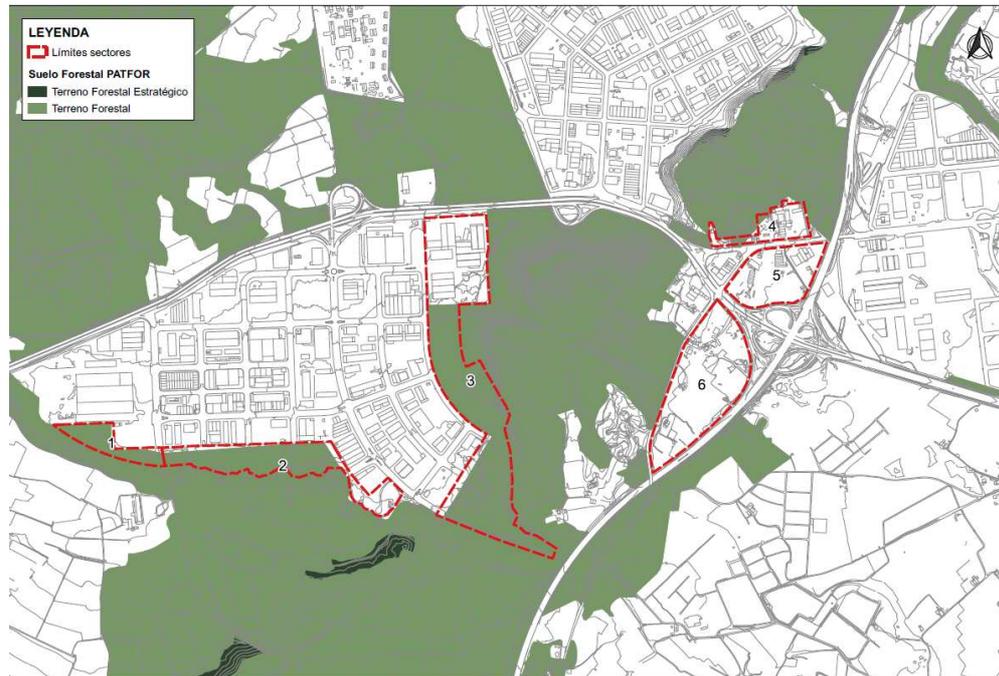
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Terreno forestal ordinario: Es terreno forestal ordinario todo el suelo forestal no considerado terreno forestal estratégico. Dicha consideración no presupone la ausencia de valores ambientales, culturales o paisajísticos en dichos terrenos.

De acuerdo con la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano, en las bolsas de suelo objeto de la presente modificación puntual no existen zonas calificadas como terreno forestal estratégico. Sin embargo, gran parte del suelo de los ámbitos 1, 2 y 3, que lindan con Atalayas, están considerados como terreno forestal ordinario.



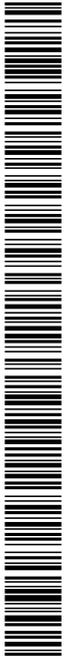
Suelo forestal PATFOR..

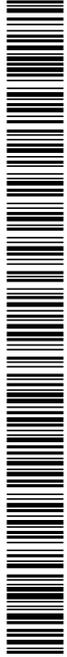
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida por ©ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

3.3. PATRIMONIO Y PAISAJE

El apartado 5 del artículo 42 "Catálogo de protecciones" del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), establece que todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que se pueda formular, revisar o modificar de manera separada; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente.

El municipio de Alicante está tramitando su Catálogo de Protecciones de forma separada, habiendo sido ya aprobada la Versión Preliminar.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Atendiendo a lo establecido en el señalado artículo 42 del TRLOTUP el Catálogo de Protecciones en tramitación contempla todos los elementos del municipio merecedores de algún tipo de protección, diferenciando tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural, y paisaje:

- Patrimonio Cultural:
 - Patrimonio edificio y espacios urbanos.
 - Patrimonio arqueológico.
 - Patrimonio paleontológico.
 - Elementos de arte público.
- Patrimonio Natural:
 - Patrimonio natural.
 - Patrimonio arbóreo monumental.
- Paisaje:
 - Unidades de paisaje.
 - Recursos paisajísticos

Cabe mencionar que el Catálogo de Protecciones lleva incluido como anejo la versión modificada del Estudio de Paisaje del municipio de Alicante de abril de 2017 para la evaluación del paisaje.

Por otro lado, se han consultado los inventarios en referencia al patrimonio cultural y museos de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte del GVA.

A continuación, se evalúan las posibles afecciones de los elementos relativos al patrimonio cultural, arqueológico, paleontológico, natural y paisaje, inventariados en las fuentes mencionadas que puedan afectar al ámbito de estudio.

Patrimonio cultural, patrimonio edificio y espacios urbanos

Para la evaluación de las afecciones relativas al patrimonio cultural, patrimonio edificio y espacios urbanos se han consultado las siguientes fuentes de información:

- Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (IGPCV), de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte del GVA.
- Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020 (actualmente en tramitación)

Se han evaluado las afecciones de los siguientes elementos de protección correspondientes al ámbito cultural respecto al patrimonio edificio y espacios urbanos:

- Bienes inmuebles de Interés Cultural (BIC)
- Bienes de Relevancia Local (BRL) (1)
- Elementos catalogados de protección general Integral (BCI)
- Elementos catalogados de protección general Parcial (BCP)
- Elementos catalogados de protección general Ambiental (BCA)
- Elementos catalogados de protección general Tipológica (BCT)

No existe ninguno de los elementos mencionados en los ámbitos objeto de la presente Modificación Puntual incluidos en el inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (IGPCV), ni en el Catálogo de protecciones del municipio de Alicante.



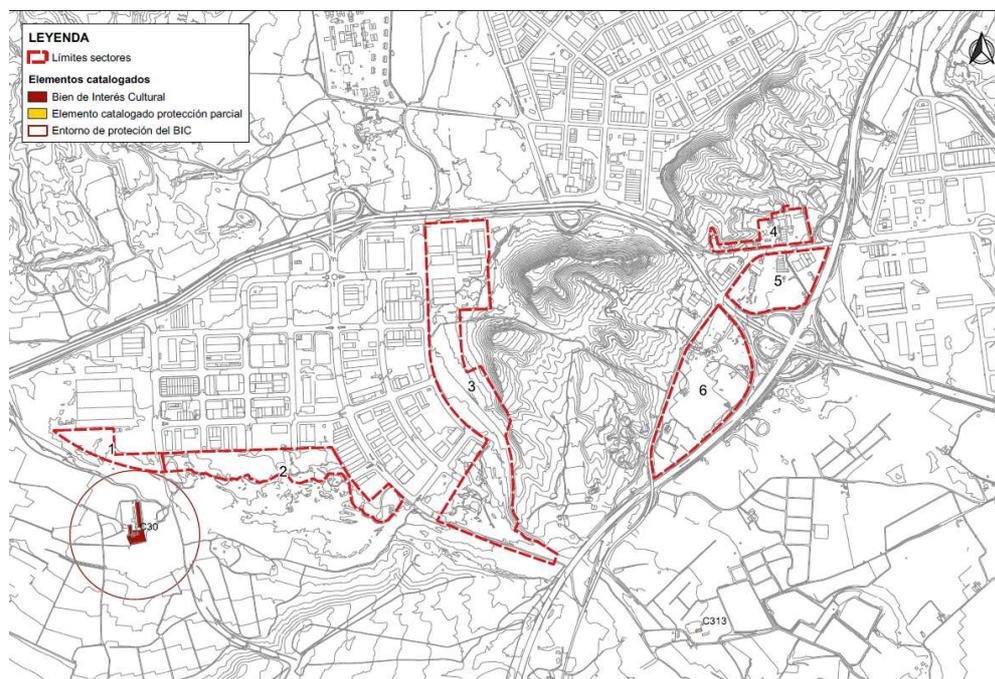
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

No obstante, en el entorno del ámbito de la modificación puntual se ha identificado la Casa-Torre Burgunyo catalogado como BIC, ubicado al suroeste del área industrial de Atalayas. Este BIC dispone de un entorno de protección del ámbito cuya delimitación se corresponde a un círculo de radio 250 metros desde el centro geométrico en planta de la torre, el cual no afecta a ninguno de los ámbitos objeto de la modificación puntual.

En cuanto los elementos de arte público incluidos en el catálogo no existen ningún elemento inventariado dentro de los ámbitos objeto de modificación puntual.



Elementos del patrimonio cultural.

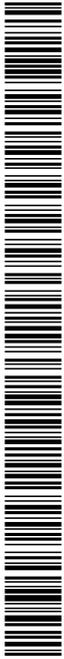
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida el Ayuntamiento de Alicante y Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020.

Patrimonio arqueológico y paleontológico

Para la evaluación de las afecciones relativas al patrimonio arqueológico y paleontológico se han consultado las siguientes fuentes de información:

- Otros inventarios sectoriales no incluidos en el IGPCV, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte del GVA.
- Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020 (actualmente en tramitación)

En los ámbitos objeto de modificación puntual no se ha identificado ningún elemento perteneciente al patrimonio arqueológico y paleontológico incluido en otros inventarios





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

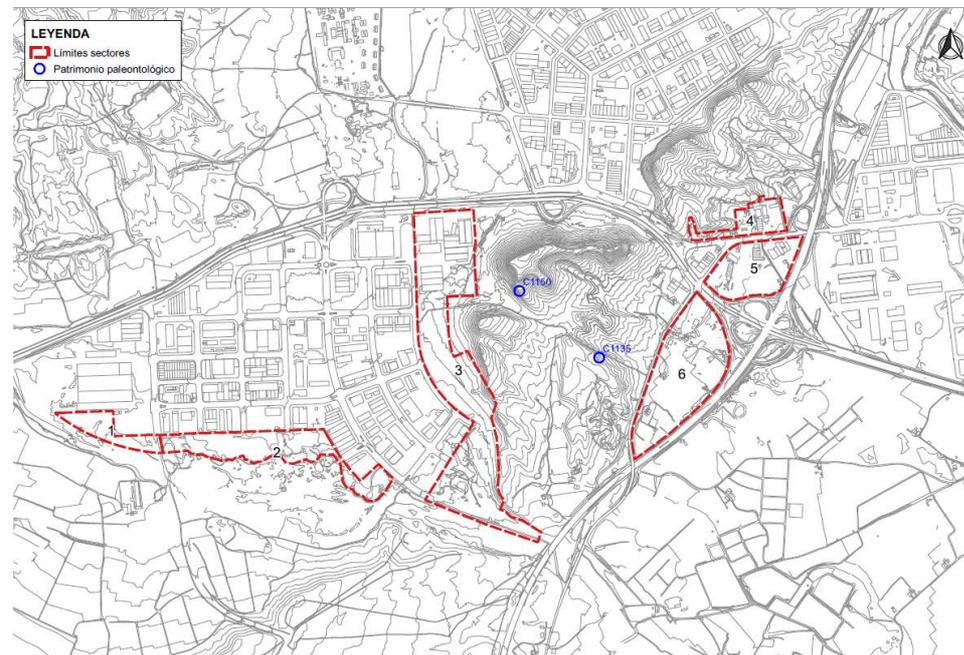


SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

sectoriales no incluidos en el IGPCV, ni en la versión preliminar del Catálogo de protecciones del municipio de Alicante de 2020.

En la zona ubicada este del área industrial Atalayas se han identificado los siguientes dos yacimientos paleontológicos inventariados en la versión preliminar Catálogo de protecciones del municipio de Alicante en 2020:

- C1150 – LAS ATALAYAS – EQUINODERMOS - NEÓGENO
- C1135 – BACAROT – GASTERÓPODOS - NEÓGENO



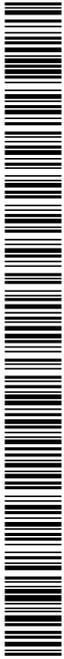
Elementos del patrimonio arqueológico y paleontológico.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida el Ayuntamiento de Alicante y Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020.

Patrimonio Natural

Se han evaluado las posibles afecciones correspondientes a los elementos del Patrimonio Natural inventariados en la versión preliminar del Catálogo de protecciones del municipio de Alicante de 2020 (actualmente en tramitación).

Atendiendo al citado documento, no existen elementos inventariados en ninguna de las bolsas de suelo objeto de la modificación puntual. No obstante, el área natural N22 Lomas de la Vallonga y Atalayas compuesta por matorrales y lastonares, espartales y zonas degradadas de antiguos cultivos, limita con varios de los ámbitos propuestos.

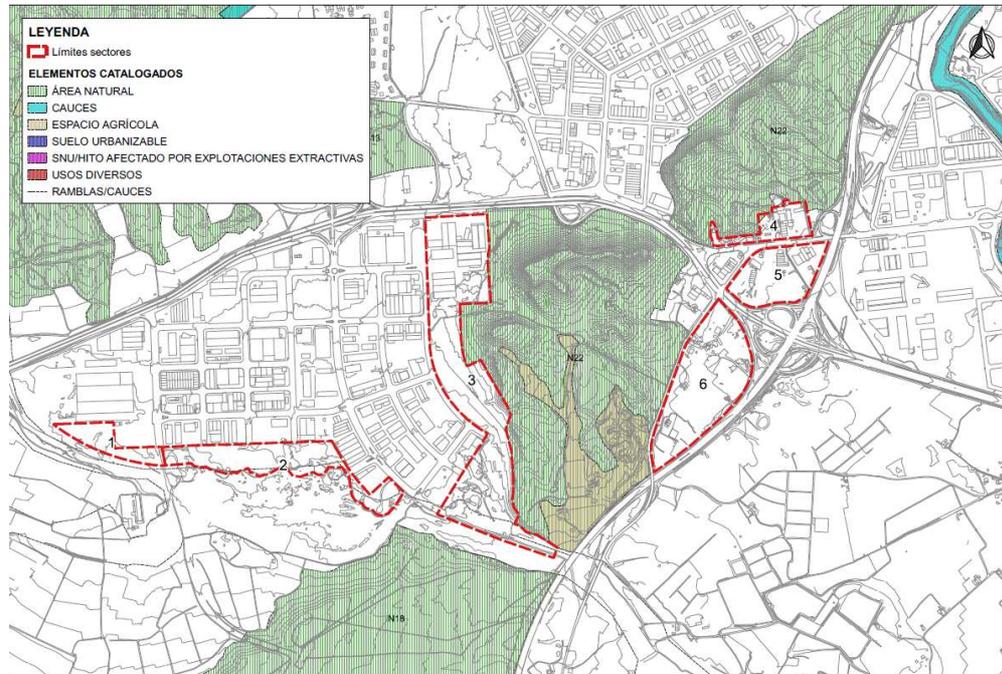




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Elementos del patrimonio natural.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida el Ayuntamiento de Alicante y Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020.

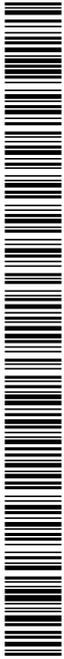
En cuanto al patrimonio arbóreo monumental incluido en el catálogo, cabe indicar que no existe ningún elemento inventariado dentro de los ámbitos objeto de la modificación puntual que se propone.

Paisaje

La sección de patrimonio paisajístico de la versión preliminar del Catálogo de protecciones del municipio de Alicante de 2020 se elaboró tomando como base el Estudio de Paisaje del municipio de Alicante de abril de 2017.

Para ello se llevó a cabo un análisis del paisaje que consistió en ponderar la valoración técnica de la calidad paisajística, la fragilidad, la percepción ciudadana y el análisis de la visibilidad, obteniendo como resultado las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos que alcanzan un nivel alto o muy alto, las cuales se incluyeron en la versión preliminar del Catálogo de protecciones del municipio de Alicante de 2020.

Atendiendo a la cartografía de la sección de patrimonio paisajístico de la versión preliminar del Catálogo de protecciones del municipio de Alicante de 2020 tenemos que ninguno de los ámbitos objeto de la modificación puntual se encuentra dentro de las unidades y recursos de paisaje con valor alto o muy alto, salvo una franja de suelo



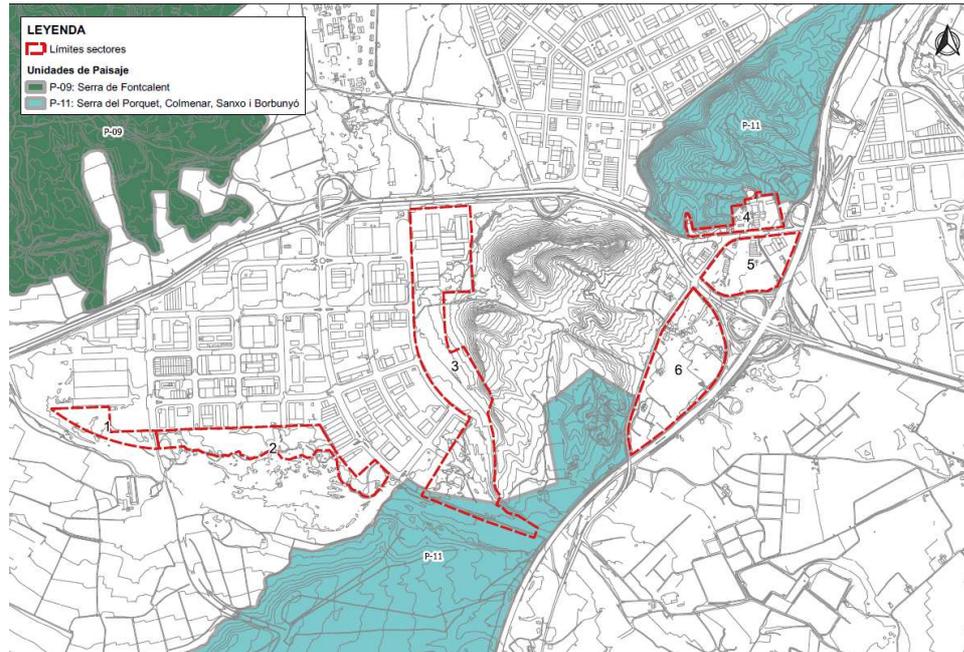


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

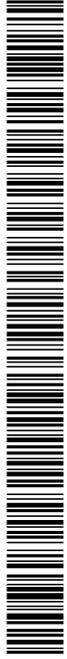
ubicada en el límite sur del ámbito 3, que pertenece a la unidad de paisaje P-11 Serra del Porquet, Colmenar, Sanxo i Borbunyo.



Elementos del patrimonio natural.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir de la cartografía cedida el Ayuntamiento de Alicante y Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020.

Por otro lado, de manera cercana a los ámbitos comprendidos en la presente modificación puntual, se encuentra el recurso de paisaje ambiental P-57 Serra de Borbunyo i Sanxo.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Recurso de paisaje ambiental P57.

Fuente: Recurso de paisaje, ficha P57 del Catálogo de protecciones del municipio de Alicante versión preliminar de 2020.

En el Estudio de Paisaje del año 2017 que sirvió de base para la elaboración del Catálogo se identifican las unidades de paisaje locales que representan porciones del territorio cuyo paisaje posee una cierta homogeneidad en sus características perceptuales, así como un cierto grado de autonomía visual.

Según la cartografía del estudio de paisaje los ámbitos objeto de la modificación puntual se enclavan en las siguientes unidades de paisaje locales:

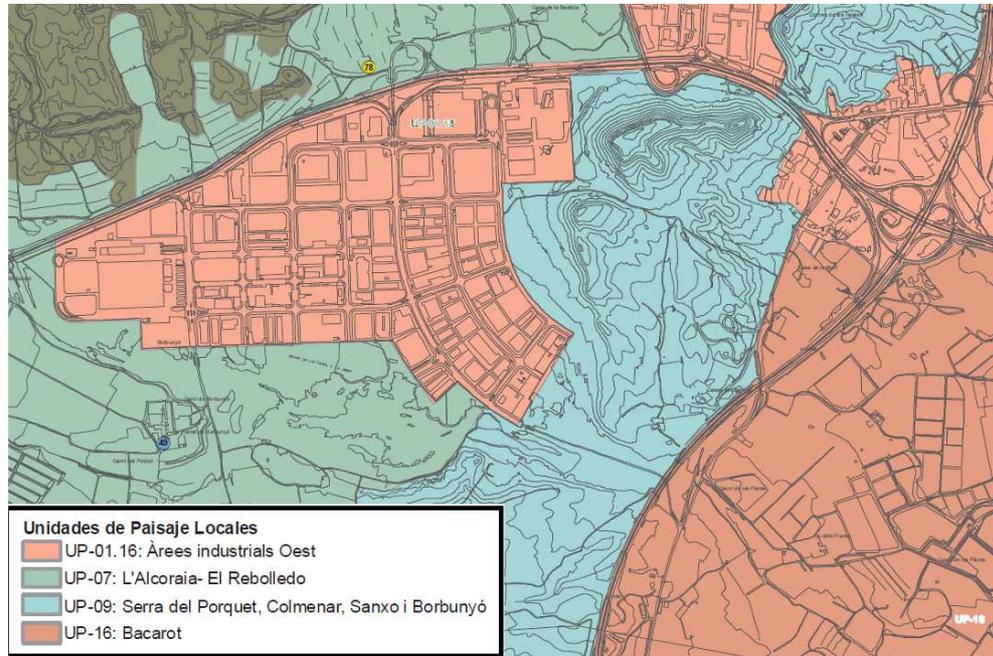
- UP - 01.16: Áreas industriales Oest. Ámbitos 4, 5 y zona norte del 6.
- UP - 07: L'Alcoraia – El Rebolledo. Ámbitos 1 y 2.
- UP – 09: Serra del Porquet, Colmenar, Sanxo i Borbunyó. Ámbito 3.
- UP – 16: Bacarot. Zona centro-sur del ámbito 6.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



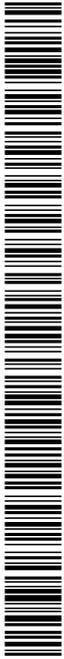
Recorte plano EP-06.2 Unidades y recursos de paisaje.
Fuente: Estudio de Paisaje versión modificada de 2017.

Cada una de las unidades de paisaje locales dispone de una ficha que contiene la descripción general, los criterios, la valoración, los objetivos de la calidad paisajística y las medidas propuestas.

Para cada una de las unidades de paisaje locales se ha determinado su valor paisajístico a partir de parámetros cuantificados tales como la calidad paisajística, la percepción ciudadana y el análisis visual. En la siguiente tabla se muestra el valor paisajístico y los parámetros para su obtención extraídos de las fichas para cada uno de los sectores en función de la unidad paisajística a la que pertenecen.

Ámbito	UNIDAD DE PAISAJE LOCAL	CALIDAD PAISAJÍSTICA	PERCEPCIÓN CIUDADANA	ANÁLISIS VISUAL	VALOR PAISAJÍSTICO
1	UP - 07	Media	Media	Alta	MEDIO
2	UP - 07	Media	Media	Alta	MEDIO
3	UP - 09	Media	Alta	Muy alta	ALTO
4	UP - 01.16	Bajo	Bajo	Muy alto	BAJO
5	UP - 01.16	Bajo	Bajo	Muy alto	BAJO
6	UP - 01.16 (zona norte)	Bajo	Bajo	Muy alto	BAJO
	UP - 16 (zona centro-sur)	Alto	Medio	Muy alto	MEDIO

Tabla resumen de valoración paisajística.
Fuente: Estudio de Paisaje versión modificada de 2017.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

En general los ámbitos incluidos en la presente modificación puntual se enmarcan en territorios con valor paisajístico bajo o medio. Sólo el ámbito nº 3 se encuentra en terreno de alto valor paisajístico.

3.4. ÁMBITO SOCIOECONOMICO

Los datos empleados para realizar este estudio socioeconómico han sido facilitados por el Instituto Valenciano de Estadística (Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana) y del Portal Argos de la Generalitat Valenciana.

Población

La provincia de Alicante está dividida en nueve comarcas, ubicándose ámbitos objeto de la presente modificación puntual en la comarca de L'Alacantí, concretamente en el municipio de Alicante.

La población de Alicante, en el año 2021 según datos del INE, es de 337.304 habitantes, siendo el segundo municipio más poblado de la Comunidad Valenciana, detrás de Valencia representado el 6,7% del total autonómico. Además, es el término municipal más habitado de la provincia y de su comarca representando el 17,9% y el 68,6% del total provincial y comarcal respectivamente.

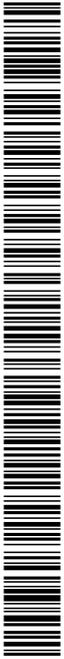
Cabe destacar la densidad poblacional del municipio, ya que quintuplica a la registrada en la provincia y duplica a la de la comarca, siendo Alicante el cuarto municipio con mayor superficie de la provincia, y el más grande de su comarca, representando el 68,6% de su total.

AÑO 2021	POBLACIÓN (hab)	SUPERFICIE (km ²)	DENSIDAD DE POBLACIÓN (hab / km ²)
Comunitat Valenciana	5.058.138	23.262	217,44
Provincia de Alicante	1.881.762	5.816	323,55
L'Alacantí	491.975	674	729,93
Alicante	337.304	201	1678,13

Datos demográficos de la Comunidad Valenciana, la provincia de Alicante, la comarca de L'Alacantí, y el municipio de Alicante.

Fuente: Banco de Datos Territorial de la Comunidad Valenciana. Datos: Instituto Nacional de Estadística, INE.

Atendiendo a la evolución demográfica del municipio, Alicante ha aumentado su población en un 12,9% en los últimos 20 años. De forma general, y tal como se puede observar en el gráfico de evolución demográfica inferior, la población de Alicante se ha ido incrementando de forma continua desde el año 2001 al orden del 1,92% anual hasta el 2009, a partir de ahí hasta el 2021 su crecimiento se redujo a un 0,02% anual, ya que





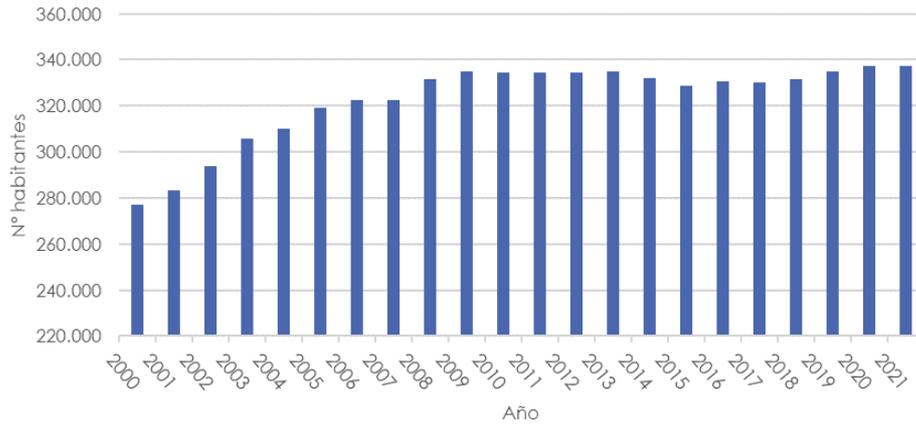
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

se produjo un ligero descenso de esta hasta el año 2015, teniendo ascenso paulatino hasta la actualidad.

Evolución demográfica del municipio de Alicante



Evolución demográfica del municipio de Alicante en el periodo de 2000-2021.

Fuente: Banco de Datos Territorial de la Comunidad Valenciana. Datos: Instituto Nacional de Estadística, INE.

Economía

Alicante se caracteriza por ser un municipio turístico, debido a ello su actividad económica se basa principalmente en el sector servicios, seguido en menor medida por los sectores construcción y de la industria, y teniendo la agricultura muy poco peso en la economía local.

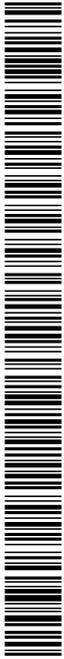
Según datos correspondientes al 2º trimestre del año 2022, de la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), el Instituto Social de la Marina (ISM) y el Instituto Valenciano de Estadística (IVE), el número de empresas activas en la Seguridad Social en el municipio de Alicante es de 11.422, con un total de 161.431 trabajadores/as afiliados/as.

La distribución de empresas activas y trabajadores/as afiliados/as a la Seguridad social, pertenecientes a los datos del 2º trimestre del año 2022 según sector de actividad quedan reflejados en la siguiente tabla.

Sectores actividad	Total	Agricultura	Industria	Construcción	Servicios
Empresas activas	11.422	47	510	883	9.982
Trabajadores/as afiliados/as	161.431	823	8.356	6.156	146.096

Empresas activas y trabajadores/as afiliados/as a la Seguridad Social correspondientes al 2º trimestre del año 2022

Fuente: Banco de Datos Territorial de la Comunidad Valenciana. Datos: Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), el Instituto Social de la Marina (ISM) y el Instituto Valenciano de Estadística (IVE).





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Los datos de la tabla anterior contrastan lo mencionado anteriormente, que el sector servicios es el principal motor de la economía Alicantina. Cabe destacar que a pesar de que el número de empresas dedicadas a la construcción es mayor que las que ejercen una actividad industrial, estas últimas generan más empleo.

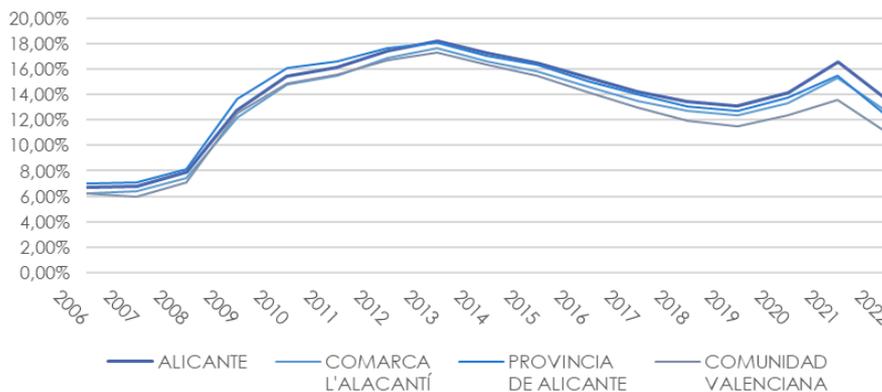
Empleo

Conforme a los datos obtenidos del LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación y del SERVEF, a fecha de 31 de enero de 2022, el paro registrado en el municipio asciende a 29.895 personas dando una tasa de paro del 13,57%, ligeramente superior a las de la comarca, provincia y comunidad en un 0,95%, 1,29%, 2,61% respectivamente.

La evolución de la tasa de paro municipal ha sido similar a la que se ha producido en la comarca, la provincia y la comunidad, dándose la misma tendencia, un aumento pronunciado en la tasa durante el periodo comprendido entre 2008 y 2013, para posteriormente sufrir un descenso hasta 2019, y finalmente un aumento hasta 2021 debido principalmente a la pandemia ocasionada por el COVID-19. A partir de 2021 se observa que la tasa se ha reducido ligeramente.

Durante el periodo analizado (2016-2022), el mayor aumento de la tasa de paro anual se produjo durante el año 2009 en todos los ámbitos territoriales contemplados, alcanzando un 4,79% en el municipio. En contrapartida el mayor descenso de esta se ha producido en el año 2022, reduciéndose en un 2,96% con respecto al año anterior.

Evolución de la Tasa de paro (%) por ámbitos territoriales



Tasa de paro (%) series anuales en el municipio, comarca, provincia y Comunidad Valenciana.

Fuente: Banco de Datos Territorial de la Comunidad Valenciana. Datos: LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación y SERVEF.

Analizando los datos de paro en el municipio en función del sector de actividad, se observa que, en el sector agrario e industrial las cifras se mantienen prácticamente estables a lo largo del periodo analizado.





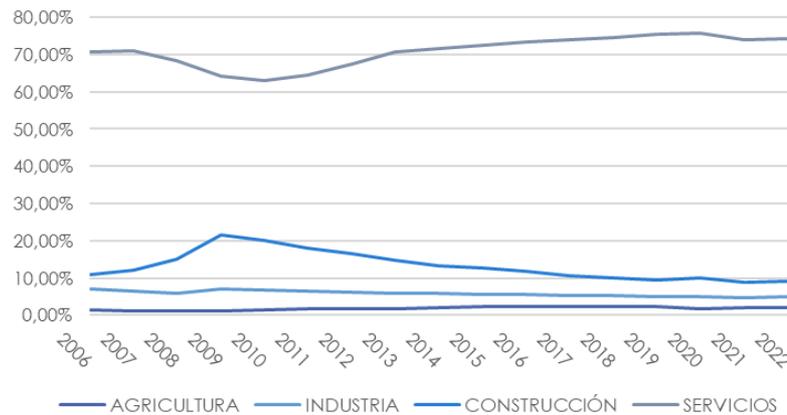
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

En cuanto al sector de la construcción tras una crecida durante el periodo comprendido entre 2006 y 2009, ha sufrido un descenso progresivo hasta la actualidad, no siendo así para el sector servicios que ha tenido la tendencia opuesta, un descenso entre 2006 y 2010 para posteriormente producirse un incremento del paro hasta la actualidad.

Evolución del paro(%) por sectores de actividad



Evolución del paro en el municipio según sectores de actividad (agricultura, industria, construcción y servicios). Fuente: Banco de Datos Territorial de la Comunidad Valenciana. Datos: LABORA Servicio Valenciano de Empleo y Formación y SERVEF).

3.5. INFRAESTRUCTURAS

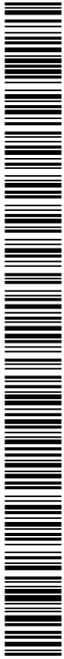
Infraestructuras de comunicación

En el ámbito de la modificación puntual que se pretende se encuentran las autovías A-70 y A-31 incluidas dentro de las principales vías de comunicación del municipio de ámbito territorial. Los ámbitos 1, 2 y 3 lindan con el área industrial Atalayas que dispone de dos accesos a la A-31. Los ámbitos 4 y 5, que presentan alto grado de consolidación, acceden a ambas autovías a través de la carretera de Ocaña y el ámbito 6 mediante la carretera de Bacarot que conecta directamente con la de Ocaña por el norte.

Infraestructuras eléctricas, abastecimiento y saneamiento

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior los ámbitos 1, 2 y 3 lindan con el área industrial Atalayas que dispone de los suministros de agua potable, saneamiento, electricidad, telefonía o transporte de residuos.

Los ámbitos 4, 5 y 6 se ubican a menos de 1 km del entorno industrial sito en torno a la carretera de Ocaña el cual tiene todos los servicios anteriormente citados. Cabe destacar que los ámbitos 4 y 5 ya disponen de la mayoría de estas infraestructuras debido a que se trata de suelos parcialmente consolidados por la edificación.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

3.6. RIESGOS

Riesgo de Inundación

Para el análisis del riesgo de inundación en las zonas de estudio se han evaluado las siguientes cartografías:

- Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).
- Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)
- Dominio Público Hidráulico (DPH)
- Cartografía oficial de cauces de acuerdo con IGN y CEDEX

PATRICOVA

El Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA) fue aprobado por el Acuerdo del Consell de la Generalitat de 28 de enero de 2003, con su posterior revisión en 2015, con la adaptación a la normativa europea y nacional, y con la incorporación de riesgos geomorfológicos y de inundación costera.

También desde el punto de vista de la ordenación del territorio se han producido importantes novedades durante el periodo de vigencia del PATRICOVA. Destacan la aprobación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje donde el tratamiento de los riesgos naturales e inducidos es una de las prioridades de sus objetivos, principios directores y criterios.

La problemática sobre la que actúa el PATRICOVA es el riesgo de inundación a escala regional en la Comunitat Valenciana, y las disposiciones contenidas en la Normativa y en los demás documentos del PATRICOVA se aplican en todo el territorio de la Comunitat Valenciana.

"Artículo 2. Objetivos y principios del Plan.

1. Los objetivos del PATRICOVA son los siguientes:

- a) *Obtener un adecuado conocimiento y evaluación de los riesgos de inundación en el territorio de la Comunitat Valenciana.*
- b) *Establecer procedimientos administrativos ágiles y rigurosos para incorporar la variable inundabilidad a los planes, programas y proyectos que tengan una proyección sobre el territorio.*
- c) *Lograr una actuación coordinada de todas las Administraciones Públicas y los agentes sociales para reducir las consecuencias negativas de las inundaciones sobre la salud de las personas y los bienes, el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje, la actividad económica y los equipamientos e infraestructuras.*
- d) *Orientar los desarrollos urbanísticos y territoriales hacia las áreas no inundables o, en su caso, hacia las de menor peligrosidad de inundación, siempre que permitan el asentamiento, otorgando preferencia a los modelos urbanos y territoriales más eficientes.*





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

e) Gestionar las zonas inundables dentro del sistema territorial de la Infraestructura Verde, favoreciendo la producción de los servicios ambientales, así como la conservación y mejora de los paisajes naturales y culturales en torno al agua.

2. El Plan establece los siguientes principios:

- a) Principio de cautela y acción preventiva.
- b) Protección y mejora del medio ambiente y del paisaje.
- c) Internalización del riesgo de inundación por parte de las actuaciones.
- d) Integración del desarrollo sostenible en la toma de decisiones.
- e) Cooperación y coordinación entre las Administraciones Públicas.
- f) Racionalización y simplificación de los procedimientos administrativos.
- g) Proporcionalidad entre las medidas y los efectos.
- h) Participación pública.
- i) Planteamiento estratégico fijando objetivos de sostenibilidad a largo plazo."

"Artículo 8. Niveles de peligrosidad de inundación".

1. A efectos de esta Normativa se establecen seis niveles de peligrosidad de inundación de origen hidrológico-hidráulico y un nivel geomorfológico, que, de mayor a menor, son:

- **Peligrosidad de nivel 1.** Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación es superior a 0'04 (equivalente a un periodo de retorno inferior a 25 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).

- **Peligrosidad de nivel 2.** Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'04 y 0'01 (equivalente a un periodo de retorno entre 25 y 100 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).

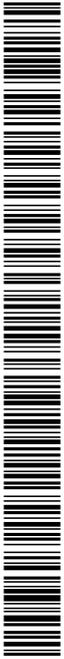
- **Peligrosidad de nivel 3.** Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación es superior a 0'04 (equivalente a un periodo de retorno inferior a 25 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).

- **Peligrosidad de nivel 4.** Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'04 y 0'01 (equivalente a un periodo de retorno entre 25 y 100 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).

- **Peligrosidad de nivel 5.** Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'01 y 0'002 (equivalente a un periodo de retorno entre 100 y 500 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua superior a ochenta centímetros (80 cm).

- **Peligrosidad de nivel 6.** Cuando la probabilidad de que en un año cualquiera se sufra, al menos, una inundación se encuentra entre 0'01 y 0'002 (equivalente a un periodo de retorno entre 100 y 500 años), con un calado máximo generalizado alcanzado por el agua inferior a ochenta centímetros (80 cm) y superior a quince centímetros (15 cm).

- **Peligrosidad geomorfológica.** En este nivel de peligrosidad de inundación se han identificado diferentes procesos geomorfológicos, que, por sus características, actúan como un indicador de





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

la presencia de inundaciones históricas, no necesariamente catalogadas, debiéndose identificar la probabilidad de reactivación de los fenómenos geomorfológicos y, en su caso, los efectos susceptibles de generarse.

2. La delimitación concreta de las zonas inundables y niveles de peligrosidad de inundación a ellas asociados es la que se contiene en los Planos de Ordenación del PATRICOVA; no obstante, esta delimitación puede modificarse en los términos establecidos en la presente Normativa."

"Artículo 9. Zona de peligrosidad de inundación e incremento significativo de la peligrosidad.

1. Zona de peligrosidad de inundación es aquella parte del territorio que tiene el mismo nivel de peligrosidad de inundación y se encuentra en la misma zona inundable.

2. Se considera que existe un incremento significativo de la peligrosidad de inundación en la zona de peligrosidad de inundación cuando se produce un aumento del calado máximo o de la velocidad de más de un diez por ciento (10%) y de más de diez centímetros (10 cm) para cualquier periodo de retorno entre 25 y 500 años, provocado por cualquier nuevo elemento artificial situado en la zona inundable.

3. Aquellas actuaciones que justificadamente planteen un crecimiento de suelo sellado por encima de lo previsto en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana habrán de efectuar un estudio que garantice que se cumple el criterio de internalización del incremento de peligrosidad de inundación en la cuenca."

"Artículo 11. Estudios de inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación.

1. El PATRICOVA, al tratarse de un estudio regional realizado en origen a escala 1:25.000, es susceptible de ser concretado, ampliado e incluso modificado mediante estudios de inundabilidad más precisos, que, en todo caso, se realizarán de acuerdo con lo establecido en esta Normativa.

2. Los estudios de inundabilidad para la concreción del riesgo de inundación, realizados a la escala adecuada y elaborados por técnico competente, son imprescindibles para admitir decisiones de planeamiento que se aparten de las determinaciones contenidas en los documentos de carácter vinculante del PATRICOVA.

3. En las zonas afectadas por peligrosidad geomorfológica, se podrá formular una consulta a la Consellería competente en materia de ordenación del territorio sobre la necesidad de realizar un estudio de inundabilidad. En estos supuestos, los estudios de inundabilidad se adaptarán, en cuanto a su contenido y documentación, a la problemática concreta de la zona analizada.

4. Los estudios de inundabilidad podrán tener un ámbito supramunicipal, siempre que las agrupaciones de municipios sean coherentes desde el punto de vista hidrológico, hidráulico y geomorfológico."

Del articulado del PATRICOVA, se deben destacar los artículos 16, 17 y 18:

"Artículo 16. Análisis del riesgo de inundación en el planeamiento urbanístico.

Los Planes de Acción Territorial y el planeamiento urbanístico que afecte a la ordenación estructural, deberán analizar las condiciones de drenaje superficial del territorio, tanto de las aguas caídas en su ámbito de actuación como las de las cuencas vertientes que le afecten, y, en su caso, la peligrosidad de inundación de origen marino. También será exigible dicho análisis en los instrumentos de desarrollo modificativos de dichos planes, cuando la modificación afecte, de manera significativa, al riesgo de inundación.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Para ello, reflejarán en su parte informativa, como mínimo, las siguientes determinaciones:

- a) La red fluvial, incluyendo el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre y de policía, allí donde hayan sido delimitados por el Organismo de Cuenca.
- b) Las zonas de peligrosidad de inundación definidas de acuerdo con el artículo 10 de esta normativa.
- c) Las zonas de flujo preferente de todos los cauces del municipio, o, al menos, de aquellos incluidos en el suelo urbano y urbanizable por el planeamiento urbanístico de ordenación estructural o por un Plan de Acción Territorial."

"Artículo 17. Tratamiento del riesgo de inundación en el planeamiento urbanístico.

1. El planeamiento territorial y urbanístico clasificará como suelo no urbanizable de especial protección el Dominio Público Hidráulico, de conformidad con su legislación reguladora, así como las zonas de peligrosidad de inundación de nivel 1 delimitadas en el PATRICOVA, salvo aquellas que estén clasificadas como suelo urbano, que se calificarán, respectivamente, como Dominio Público Hidráulico o como protección hidráulica.

2. En estas zonas se prohíbe cualquier tipo de edificación, salvo las previstas expresamente en el planeamiento territorial y urbanístico aprobado a la entrada en vigor del PATRICOVA, que deberán, en todo caso, realizarse con arreglo a los condicionantes específicos de edificación señalados para el suelo urbano sometido a riesgo de inundación, en el anexo I de esta normativa. Asimismo se prohíbe la realización de obras de infraestructuras que sean vulnerables o puedan modificar negativamente el proceso de inundación, incrementando los daños susceptibles de producirse como consecuencia de la misma.

3. El planeamiento no podrá dar lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación en su término municipal o en el de otros municipios potencialmente afectados, a excepción de los supuestos previstos en el artículo 23 de esta normativa. A estos efectos, se considera que se incrementa significativamente el riesgo de inundación si se produce un incremento significativo de la peligrosidad de inundación, en los términos del artículo 9 de esta normativa, o se incrementa significativamente la vulnerabilidad, frente a la inundación, del uso del suelo en una zona inundable."

"Artículo 18. Limitaciones en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación.

1. El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable, excepto en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, que se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 15 de esta normativa.

2. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 2, 3, 4 o 5, o por peligrosidad geomorfológica, se prohíben los siguientes usos y actividades: viviendas; establos, granjas y criaderos de animales; estaciones de suministro de carburantes; actividades industriales; establecimientos hoteleros y campamentos de turismo; centros hípicos y parques zoológicos; servicios funerarios y cementerios; depósitos de almacenamiento de residuos y vertederos, a excepción de los destinados a residuos de la construcción y demolición (RCD's); plantas de valorización; equipamientos estratégicos, como centros de emergencia, parques de bomberos, cuarteles, centros escolares y sanitarios, y pabellones deportivos cubiertos. Las infraestructuras puntuales estratégicas, como plantas potabilizadoras y centros de producción, transformación y almacenamiento de energía quedan prohibidas, salvo que, por requerimientos de funcionamiento, queden avaladas por la administración competente para su autorización, garantizándose la adopción de medidas que disminuyan o eliminen el riesgo por inundación. La relación de actividades indicada no es cerrada, de modo que se consideran incluidas en este apartado las actividades similares a las expresamente indicadas y, con carácter general, las que supongan una elevada concentración de personas. 3. En suelo no urbanizable afectado por





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

peligrosidad de inundación de nivel 6, se prohíben los mismos usos y actividades señalados en el apartado anterior, excepto las viviendas y los establecimientos hoteleros, que sí son autorizables, previa adopción de las medidas de adecuación de la edificación que se impongan, dándose cumplimiento, como mínimo, a los condicionantes generales de adecuación de las edificaciones incluidos en el anexo I de esta normativa. 4. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad geomorfológica, se puede eximir justificadamente de la prohibición de alguno de los usos regulados en el apartado 2, siempre que, mediante un estudio específico y detallado de la zona, se justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar.

3. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 6, se prohíben los mismos usos y actividades señalados en el apartado anterior, excepto las viviendas y los establecimientos hoteleros, que sí son autorizables, previa adopción de las medidas de adecuación de la edificación que se impongan, dándose cumplimiento, como mínimo, a los condicionantes generales de adecuación de las edificaciones incluidos en el anexo I de esta normativa.

4. En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad geomorfológica, se puede eximir justificadamente de la prohibición de alguno de los usos regulados en el apartado 2, siempre que, mediante un estudio específico y detallado de la zona, se justifique la escasa incidencia del riesgo de inundación en relación con la actividad a implantar.

5. Cualquier otro uso o actividad que no quede encuadrado en los apartados 2 y 3 anteriores, y se pretenda implantar en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de los niveles comprendidos entre 2 y 6, o por peligrosidad geomorfológica, sólo podrá autorizarse si se justifica adecuadamente que, por razones de funcionalidad de la actividad, debe implantarse necesariamente en el emplazamiento propuesto, y siempre que no existan otras zonas de menor peligrosidad de inundación en el entorno que sean igualmente aptas para desarrollar la actividad.

6. Las limitaciones de uso, en el suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación, señaladas en el presente artículo podrán ser excepcionadas, justificadamente, en los municipios con elevada peligrosidad de inundación, siempre que no afecten en ningún caso a la zona de flujo preferente, previo cumplimiento de las condiciones generales y específicas de adecuación de las edificaciones a las que se hace referencia en el anexo I de esta normativa. "

"ANEXO I. CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LA URBANIZACIÓN".

A. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.

1. En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:

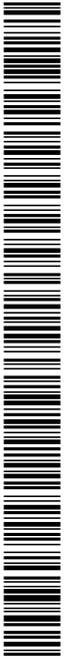
a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.

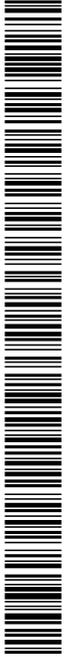
b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobreelevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.

c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

C. Drenaje de aguas pluviales.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

1. El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a veinte hectáreas (20 ha) cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, quince (15) años de periodo de retorno.
- b) El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de cuatrocientos milímetros (400 mm).
- c) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:

- Cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.

- Mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm²) de superficie, en los horizontales.

2. Se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en todos los municipios de la Comunitat Valenciana."

Según la cartografía de peligrosidad de inundación del PATRICOVA, los ámbitos objeto de la presente modificación puntual, se encuentran afectados de la forma que sigue:

- Ámbito 1. Esta afectado por peligrosidad 6, frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
- Ámbito 2. La esquina noreste del sector está afectada por peligrosidad geomorfológica.
- Ámbito 3. En su zona sur está afectado por peligrosidad geomorfológica y peligrosidad 3, frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m).
- Ámbito 4. No se ve afectado por la cartografía de peligrosidad.
- Ámbito 5. No se ve afectado por la cartografía de peligrosidad.
- Ámbito 6. No se ve afectado por la cartografía de peligrosidad.

Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
 Origen: Administración
 Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
 Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
 Página 84 de 132

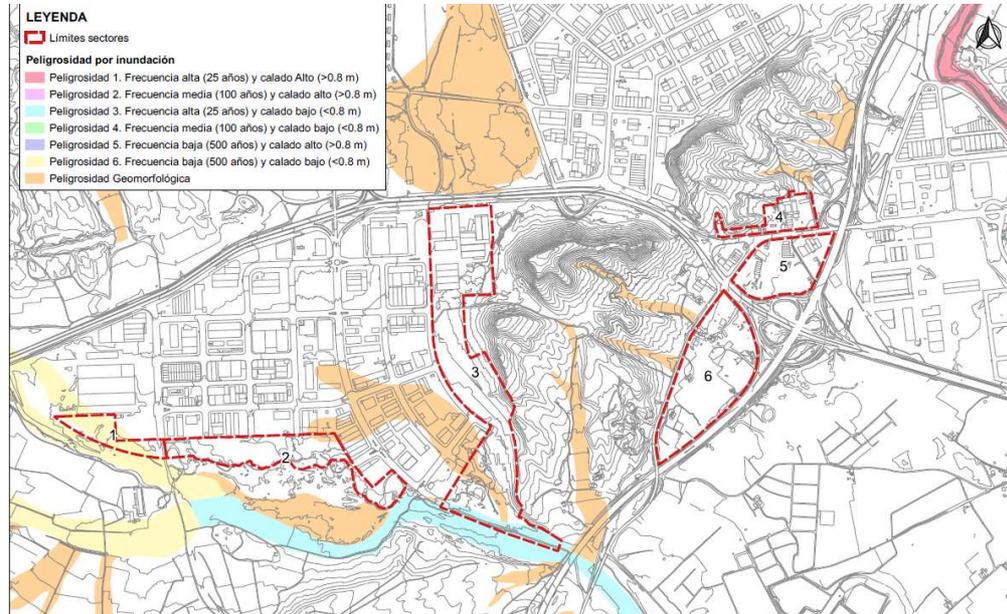
FIRMAS
 1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
 2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



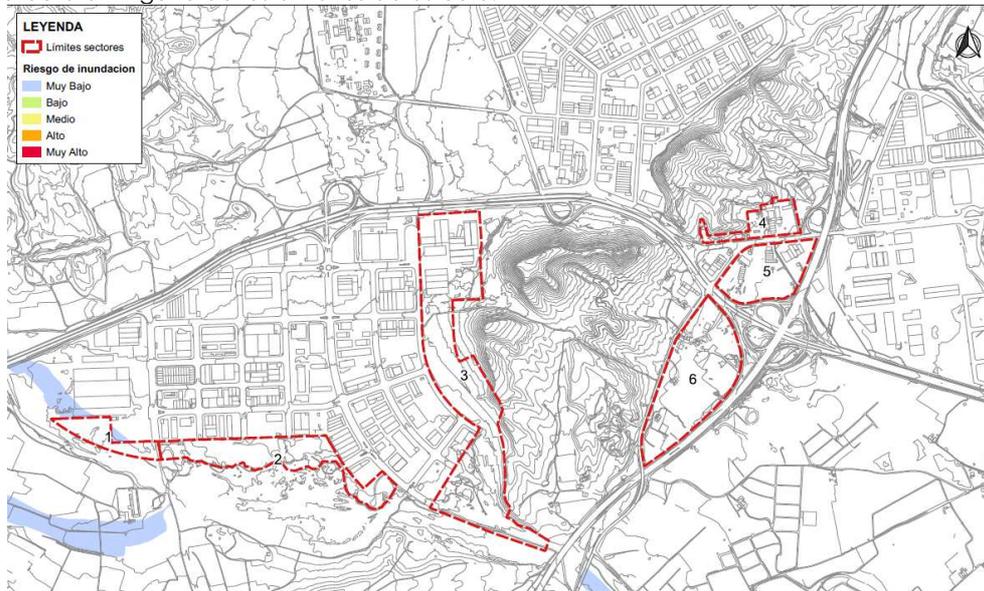
SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Cartografía de peligrosidad de inundación del PATRICOVA.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

En cuanto a la cartografía de riesgo de inundación definida por PATRICOVA, éste no afecta a ninguno de los ámbitos de estudio.



Cartografía de riesgo de inundación del PATRICOVA. Fuente:

Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

En cualquier caso, debe tenerse en cuenta que el PATRICOVA se trata de un estudio regional realizado en origen a escala 1:25.000, por lo que es susceptible de ser modificado mediante estudios de inundabilidad más precisos siempre y cuando sean realizados de acuerdo con lo establecido en la citada Normativa.

En el trámite de la presente modificación puntual el servicio territorial competente en la materia informará sobre la necesidad o no de elaborar un estudio de inundabilidad de detalle asociado a los ámbitos objeto de modificación.

Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) constituye un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial que permite la visualización de los estudios de cartografía de zonas inundables elaborados por el Ministerio para la Transición Ecológica siguiendo los principios de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Las áreas inundables definidas en dicho sistema engloban aquellas zonas cubiertas por las avenidas excepcionales, con una recurrencia aproximada de 500 años. Esta área se zonifica según el periodo de recurrencia de las inundaciones en:

- **Zonas inundables con alta probabilidad**, asociadas una avenida con periodo de retorno de 10 años.
- **Zonas inundables de inundación frecuente**, la que corresponde a una avenida de 50 años.
- **Zonas inundables con probabilidad media u ocasional**, asociada a una avenida de 100 años.
- **Zonas inundables con probabilidad baja o excepcional**, que se corresponden con una avenida de 500 años.

Dicha zonificación está realizada en base a la información histórica de las inundaciones acontecidas, así como en base a las evidencias geomorfológicas del terreno, cumpliendo así las indicaciones de la Directiva de Inundaciones.

En lo que afecta a los ámbitos objeto de la presente modificación puntual, la cartografía del SNCZI no contempla zonas con probabilidad de inundación de las antes mencionadas.

Dominio Público Hidráulico (DPH)

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) además de permitir visualizar los estudios de cartografía de zonas inundables también permite visualizar los estudios de cartografía de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) elaborados por el Ministerio para la Transición Ecológica y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

La cartografía de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) está compuesta por la de **Cauces con D.P.H. Deslindado** y **Cauces con DPH Cartográfico** que contienen las áreas delimitadas como Dominio Público Hidráulico (DPH) CARTOGRÁFICO y Dominio



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Público Hidráulico (DPH) DESLINDADO, respectivamente, definidas en una serie de estudios elaborados por las autoridades competentes en materia de aguas, así como las Zonas de Servidumbre y Policía asociadas a cada área de DPH, y su correspondiente información alfanumérica.

En el entorno de los ámbitos objeto de la presente modificación puntual, no se tienen cauces con DPH Deslindado ni Cartográfico.

Cartografía oficial de cauces de acuerdo con IGN y CEDEX

Se ha comprobado que esta cartografía oficial contempla cauces que no se han identificado ni en PATRICOVA ni en el SNCZI, ni tampoco cuentan con DPH deslindado o cartográfico. Dado esto, su presencia debe tenerse en cuenta puesto que la presencia de cauces catalogados puede dar lugar a la necesidad de elaborar un deslinde del DPH y a la obtención de las zonas inundables para cada periodo de retorno, de acuerdo a SNCZI y PATRICOVA.

Es por ello que, si bien son riesgos no claramente identificados, esta cartografía de cauces sí supone un indicio de un riesgo posible en el ámbito de actuación, por lo que se estará a los informes que se emitan por el servicio territorial y la CHJ.

Riesgo sísmico

La Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-02), aprobada por Real Decreto 997/2002, indica que la aceleración sísmica del término municipal de Alicante es de 0,14g, y el coeficiente de contribución es K=1, en consecuencia, se deberá asumir todas las medidas establecidas en la norma vigente.

Conforme al Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consell, por el que aprueba el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana, al término municipal de Alicante se le establece intensidad sísmica superior a VII (EMS) y una peligrosidad sísmica de intensidad 8,0 (EMS), para un periodo de retorno de 500 años.

De acuerdo con el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana, la situación geodinámica actual de la comunidad está estrechamente ligada a la evolución geológica reciente tanto de la Cordillera Bética como de la Ibérica. Para detallar las características geodinámicas, el Estudio de Peligrosidad divide la Comunidad Valenciana en tres grandes dominios, estando incluido el municipio de Alicante en la zona externa de la Cordillera Bética en el subdominio Prebético.

El riesgo sísmico es la probabilidad de que las consecuencias sociales o económicas producidas por un terremoto igualen o excedan valores predeterminados, para una localización o área geográfica dada, siendo el producto de tres factores: $Riesgo = Peligrosidad \times Vulnerabilidad \times Pérdidas$.

La peligrosidad sísmica solo depende de la localización geográfica del emplazamiento mientras que la vulnerabilidad sísmica y las pérdidas dependen de las características constructivas de la zona y de sus características socioeconómicas.

Para el análisis de la peligrosidad sísmica en las zonas objeto de la modificación puntual se han consultado los mapas de intensidad sísmica esperada para los periodos de retorno de 100, 500 y 1000 años teniendo en cuenta el efecto suelo, contenidos en el Plan Especial frente a este tipo de riesgos.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Analizando los mapas de intensidad sísmica, referidos a los efectos sobre roca y los actuales donde se consideran se consideran los efectos de amplificación del suelo, para los periodos de retorno indicados observamos que:

- En el periodo de retorno de 100 años aparecen como foco Torrevieja donde se espera una intensidad de 6,5 grados y otro más pequeño en la Zona de Alcoy de 6 grados, estos resultados están referidos a efectos sobre roca.

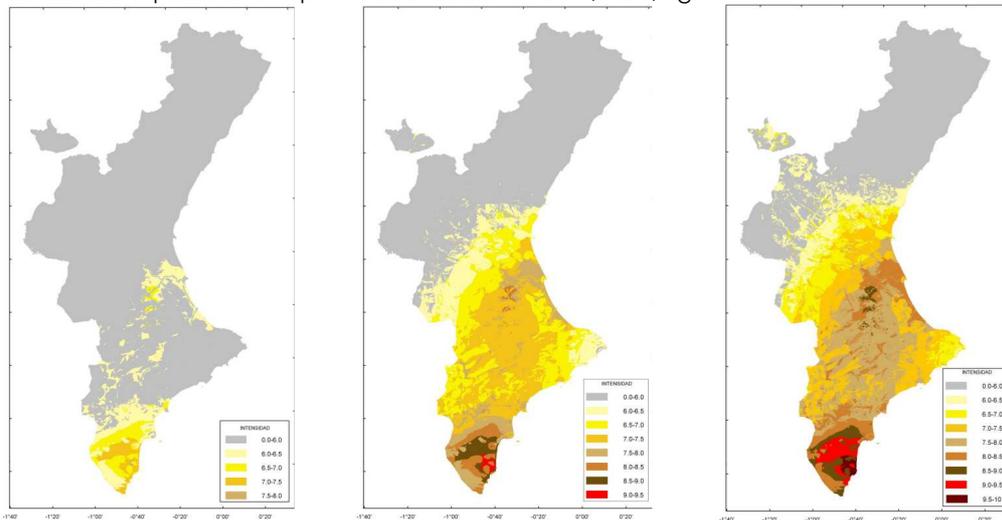
Atendiendo al mapa de intensidad sísmica para el periodo de retorno de 100 años en el que se considera los efectos de amplificación del suelo, en los sectores objeto de la modificación puntual se esperan aceleraciones de 6,0 a 6,5 grados.

- En el periodo de retorno de 500 años, el foco de mayor intensidad sigue estando en la zona de la Vega Baja del Río Segura, con una intensidad esperada de 8.5 grados, y se sigue manteniendo el foco de la comarca de l'Alcoia que se extiende hacia el sureste de la provincia de Valencia, estos resultados están referidos a efectos sobre roca.

Atendiendo al mapa de intensidad sísmica para el periodo de retorno de 500 años en el que se considera los efectos de amplificación del suelo, en los ámbitos objeto de la modificación puntual se esperan aceleraciones de 7,0 a 7,5 grados.

- En el periodo de retorno de 1.000 años, la intensidad esperada llega a grado IX de intensidad en la comarca del Bajo Segura y se mantienen los mismos focos que en los casos anteriores, estos resultados están referidos a efectos sobre roca.

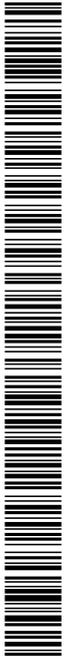
Atendiendo al mapa de intensidad sísmica para el periodo de retorno de 1.000 años en el que se considera los efectos de amplificación del suelo, en los ámbitos objeto de la modificación puntual se esperan aceleraciones de 7,5 a 8,0 grados.



Mapas de Intensidad Sísmica de la Comunidad Valenciana para los periodos de retorno de 10, 500 y 1.000 años respectivamente teniendo en cuenta el efecto suelo.

Fuente: Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana.

El municipio de Alicante cuenta con un Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo Sísmico (PAMRS), aprobado en diciembre de 2020, y homologado en marzo de 2020.



Código Seguro de Verificación: 3187a8d3-b686-48ff-91bf-b0b6c0a43d71
 Origen: Administración
 Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15654853
 Fecha de impresión: 14/11/2022 09:06:16
 Página 88 de 132

FIRMAS
 1.- OLMO SERRA DAMIAN ANDRES, 11/11/2022 15:26
 2.- LETICIA MARTIN LOBO (Directora Oficina Plan General), 11/11/2022 15:28



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

En este documento se realiza un análisis pormenorizado del riesgo, evaluado a partir de los escenarios sísmicos de magnitud 5,0, 5,5, 6,0 y 6,5 con ruptura en la falla de Crevillente (CF) y la repetición del terremoto de Torre Vieja en la falla del Bajo Segura (BSF), que representan terremotos frecuentes, probables y máximos según la peligrosidad sísmica.

En base a esos escenarios contemplados, se prevén consecuencias que se muestran en la siguiente tabla de resumen del análisis de riesgo:

Escenario (magnitud + falla de ruptura)	Viviendas inhabitables	Personas sin hogar	Personas afectadas	Pérdidas económicas	Daño medio (%)	Intensidad (EMS)
5,0 - Falla Crevillente	575	1.026	24	170 mill. €	0,2	VI
5,5 - Falla Crevillente	10.300	18.582	339	1.152 mill. €	2,4	VII
6,0 - Falla Crevillente	54.429	98.221	3.194	3.800 mill. €	14	VII-VIII
6,5 - Falla Crevillente	132.250	239.210	8.583	10.600 mill. €	48	VIII
6,5 - Falla Bajo Segura	82.691	147.402	5.659	5.900 mill. €	24	VII

Resumen del análisis del riesgo sísmico en el municipio de Alicante.

Fuente: Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo Sísmico. Ayuntamiento de Alicante.

El PAMRS cuantifica la vulnerabilidad del parque inmobiliario atendiendo a las tipologías de edificios que identifica en su análisis.

Para el análisis del riesgo sísmico realizado en el PAMRS de Alicante se ha dividido el término municipal en barrios y pedanías ubicándose los ámbitos 1, 2, 3 y parte del ámbito 4 en la pedanía de Pla de la Vallonga, y el resto del ámbito 4 y los ámbitos 5 y 6 en la pedanía de Bacarot.

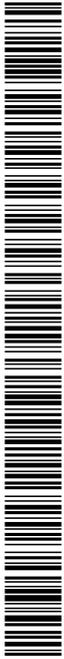
A continuación, se muestran los datos extraídos del análisis del riesgo sísmico realizado en el PAMRS para las zonas donde se ubican las bolsas de suelo objeto de la modificación puntual.

Escenario (magnitud + falla de ruptura)	Aceleración pico (PGA), en unidades de gravedad g (9.81m2/s)		Movimiento del suelo en términos de Intensidad (EMS-98)		Índice de Vulnerabilidad (Ix % promedio)	
	Pla de la Vallonga	Bacarot	Pla de la Vallonga	Bacarot	Pla de la Vallonga	Bacarot
5,0 - Falla Crevillente	0,05-0,08	0,05-0,08	V-VI	V-VI	0,55-0,6	0,6-0,65
5,5 - Falla Crevillente	0,08-0,11	0,08-0,11	VI-VII	VI-VII		
6,0 - Falla Crevillente	0,15-0,2	0,11-0,15	VII	VII		
6,5 - Falla Crevillente	0,25-0,3	0,2-0,25	VIII	VII-VIII		
6,5 Falla Bajo Segura	0,11-0,15	0,11-0,15	VII	VII		

Resumen de los datos relativos al riesgo sísmico en los sectores objeto de la Modificación Puntual.

Fuente: Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo Sísmico. Ayuntamiento de Alicante.

Por tanto y debido a la ubicación de los ámbitos objeto de la modificación puntual, será considerado durante la planificación el REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02).





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Riesgo de erosión

De acuerdo con lo indicado en el Inventario Nacional de Erosión de Suelos del Ministerio de Agricultura, el riesgo de erosión del suelo puede considerarse como uno de los principales factores e indicadores de la degradación de los ecosistemas en el territorio nacional, con importantes implicaciones de índole ambiental, social y económica.

Por tanto, la erosión además de representar un importante agente de degradación del suelo, constituye uno de los principales procesos de desertificación a escala nacional y subnacional, entendiéndose por desertificación "la degradación de las tierras de zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas, resultante de diversos factores tales como las variaciones climáticas y las actividades humanas", según la definición la Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación (París, 1994).

A tenor de lo anterior y según la definición de la Real Academia de la Lengua Española, la erosión es generada por la fricción de forma continua y violenta de una superficie sobre otra, generando su desgaste o degradación.

Para la evaluación de la erosión en las bolsas de suelo objeto de la modificación puntual, se ha consultado la serie temática de cartografía de riesgos de erosión actual y potencial de la antigua COPUT, elaborada en 1992, disponible en el visor cartográfico del Instituto Cartográfico Valenciano, ICV.

Erosión actual

Los factores que se tienen en cuenta para el estudio de la erosión actual de los suelos son la torrencialidad, tipo de suelo, pendiente, litología, morfología erosiva y vegetación.

El riesgo de erosión actual que presentan los sectores objeto de la modificación puntual, según la cartografía temática mencionada del ICV, es el siguiente:

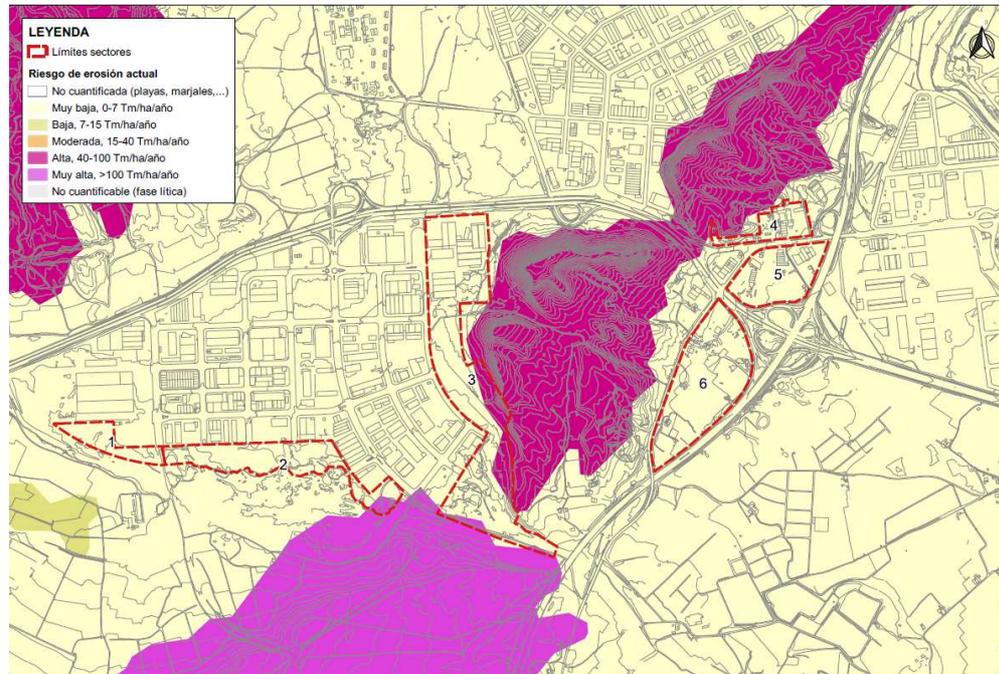
- **Ámbito 1.** Muy baja, (0-7 Tm/ha/año).
- **Ámbito 2.** Todo el ámbito presenta una categoría Muy baja (0-7 Tm/ha/año), salvo una porción de suelo en su esquina sureste que está calificada como Muy alta (>100 Tm/ha/año).
- **Ámbito 3.** Al igual que el anterior la mayor parte una categoría Muy baja (0-7 Tm/ha/año), salvo una zona en su parte este, calificada como Alta (40-100 Tm/ha/año), y unas pequeñas porciones de suelo en su límite sur como Muy alta (>100 Tm/ha/año)
- **Ámbito 4.** Todo el ámbito tiene riesgo de erosión actual Muy baja (0-7 Tm/ha/año), excepto su esquina noroeste que está clasificada como Alta (40-100 Tm/ha/año).
- **Ámbito 5.** Muy baja, (0-7 Tm/ha/año).
- **Ámbito 6.** Muy baja, (0-7 Tm/ha/año).



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Riesgo de erosión actual.

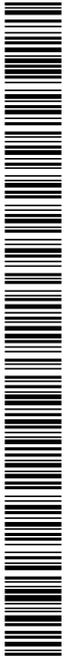
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV Comunidad Valenciana y el Ayuntamiento de Alicante.

Erosión potencial

Para la evaluación del Riesgo de Erosión Potencial, se eliminan factores como la vegetación y se modifican los diferentes usos que se le dan a un suelo.

El riesgo de erosión potencial que presentan los sectores objeto de la modificación puntual, según la cartografía temática mencionada del ICV, es el siguiente:

- **Ámbito 1.** Muy baja, (0-7 Tm/ha/año).
- **Ámbito.** Todo el ámbito presenta una categoría Muy baja (0-7 Tm/ha/año), salvo una porción de suelo en su esquina sureste que está clasificada como Muy alta (>100 Tm/ha/año).
- **Ámbito 3.** La mayor parte tiene una categoría Muy baja (0-7 Tm/ha/año), salvo una zona en su parte este y unas pequeñas porciones de suelo en su límite sur con clasificación Muy alta (>100 Tm/ha/año), y la esquina de suelo sureste con Baja, (7-15 Tm/ha/año).
- **Ámbito 4.** Todo el ámbito tiene riesgo de erosión actual Baja, (7-15 Tm/ha/año), excepto su esquina noroeste que está clasificada como Muy alta (>100 Tm/ha/año).
- **Ámbito 5.** Baja, (7-15 Tm/ha/año).
- **Ámbito 6.** Baja, (7-15 Tm/ha/año).

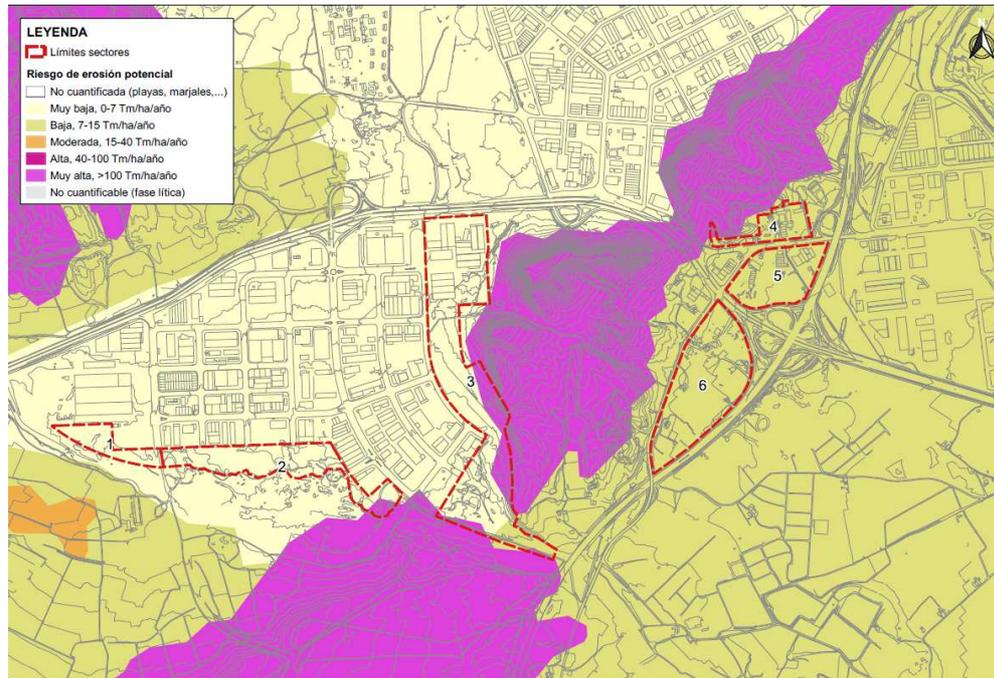




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Riesgo de erosión potencial.

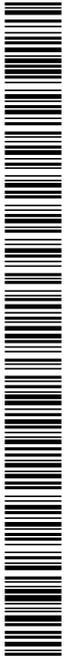
Fuente: Elaboración Por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

Riesgo de deslizamiento y desprendimiento

El Plan Territorial de Emergencias de la Comunidad Valenciana define como deslizamiento, a un desplazamiento de terreno en una ladera, hacia el exterior de ésta, por acción de la gravedad. Aunque generalmente están asociados a lluvias, también pueden producirse como consecuencia de terremotos o debido a la acción continuada de los procesos naturales del terreno. Por otro lado, los desprendimientos son caídas de bloques de roca.

Para determinar las zonas en las cuales existe la posibilidad que se produzcan deslizamientos y desprendimientos, se ha consultado la serie temática de cartografía de riesgos de deslizamientos de la antigua COPUT, elaborada en 1991, en cuya elaboración se ha tenido en cuenta parámetros como litologías, estructuras, pendientes y relieve, vegetación... además de factores variables como la climatología, meteorización, agua, erosión fluvial y costera, sismicidad y acciones antrópicas.

En ninguna de las bolsas de suelo objeto de modificación puntual existe riesgo de deslizamiento ni de desprendimiento.

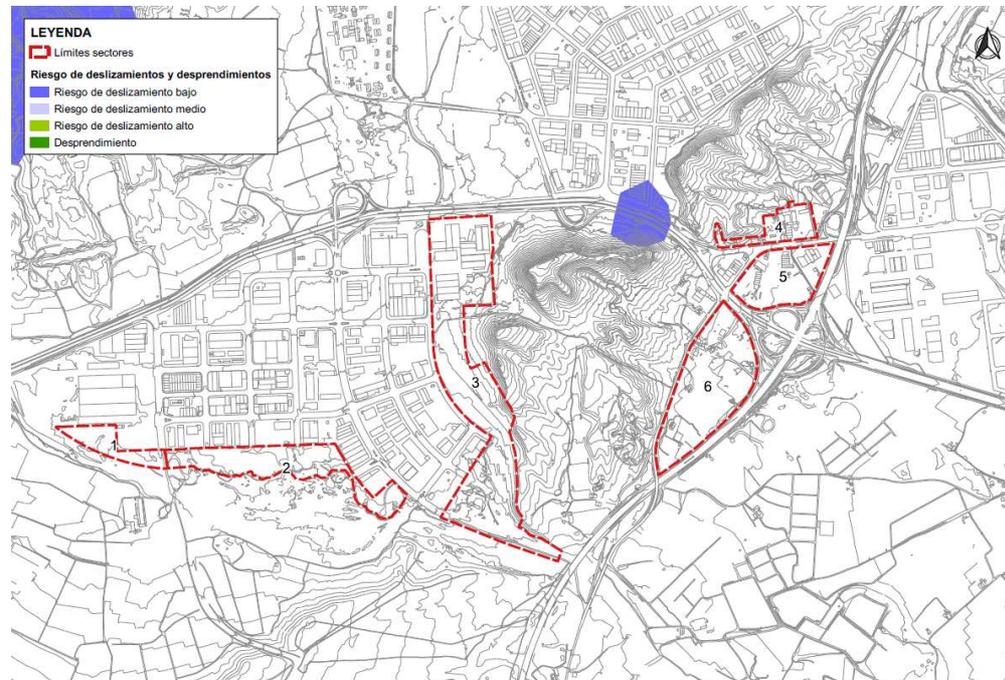




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Riesgo de deslizamiento y desprendimiento.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

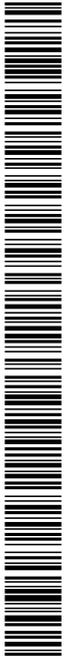
Riesgo de incendio forestal

El municipio de Alicante pertenece a la demarcación forestal de Altaia. Se consultado la cartografía del ICV relativa al histórico de incendios forestales producidos en la Comunidad Valenciana durante el periodo comprendido entre 1993 y 2019, así como el listado de incendios forestales en Alicante registrados y publicados en la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient, Canvi Climàtic i Desenvolupament Rural serie (1996-2015), no habiéndose registrado ningún incendio en el ámbito de afección de la modificación puntual.

Para la evaluación de la peligrosidad y riesgo de incendios forestales en las bolsas de suelo objeto de la modificación puntual, se ha consultado la cartografía temática del PATFOR del ICV correspondiente al aparatado de servicios de regulación en concreto, disponible en el visor cartográfico del Instituto Cartográfico Valenciano, ICV.

Según la cartografía de peligrosidad de incendios forestales, los ámbitos objeto de la presente modificación puntual presentan los siguientes niveles:

- Ámbito 1. Peligrosidad grave.
- Ámbito 2. No existe peligrosidad de incendio, salvo en una pequeña zona al este calificada con nivel grave.
- Ámbito 3. Todo el ámbito tiene peligrosidad grave salvo la parcela edificada sita en el norte en la que no hay peligrosidad.



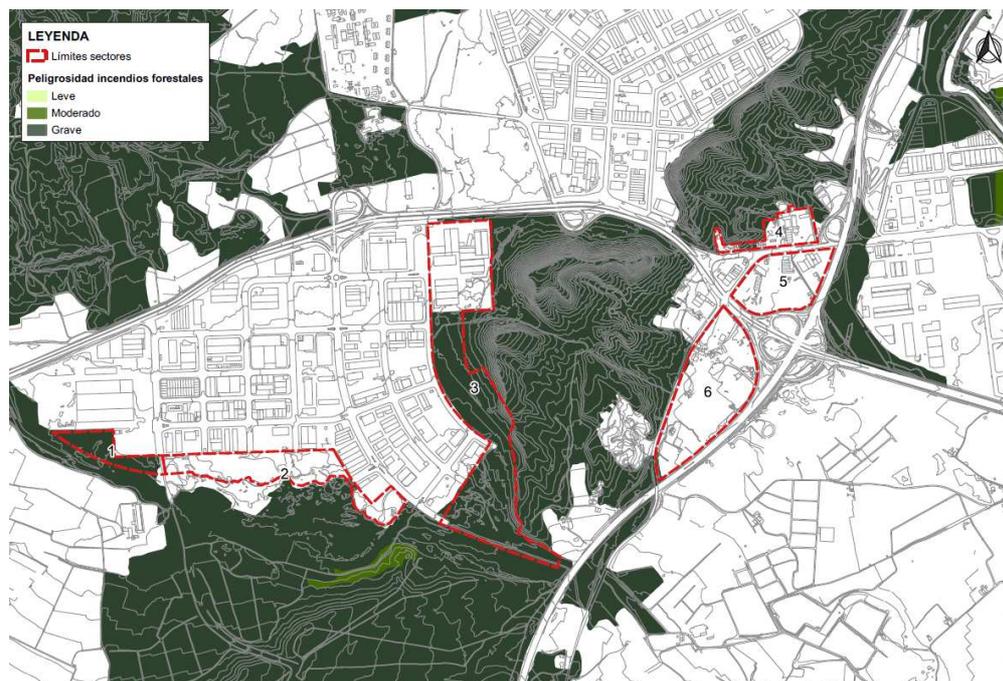


AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- Ámbito 4. No existe peligrosidad de incendio salvo en una pequeña zona en el oeste calificada con nivel grave, que se corresponde con una zona sin edificar.
- Ámbito 5. No existe peligrosidad de incendio.
- Ámbito 6. No existe peligrosidad de incendio salvo en una pequeña zona sita en el extremo suroeste que linda con la carretera de Bacarot calificada con nivel grave.



Peligrosidad de incendio forestal.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

El riesgo de incendio en los ámbitos de la modificación puntual queda cuantificado de la siguiente forma:

- Ámbito 1. Riesgo medio, salvo las zonas que lindan con Atalayas en las que es bajo.
- Ámbito 2. Riesgo bajo salvo una pequeña porción de suelo ubicada en la parte este en la que el riesgo es medio.
- Ámbito 3. Existen zonas con riesgo medio y bajo, localizándose estas últimas en la zona norte y central.
- Ámbito 4. Riesgo bajo, salvo en una pequeña zona en el oeste cuantificada con riesgo medio, que se corresponde con una zona sin edificar.
- Ámbito 5. Riesgo bajo.
- Ámbito 6. Riesgo bajo, salvo en una pequeña zona sita en el extremo suroeste que linda con la carretera de Bacarot que tiene riesgo medio.

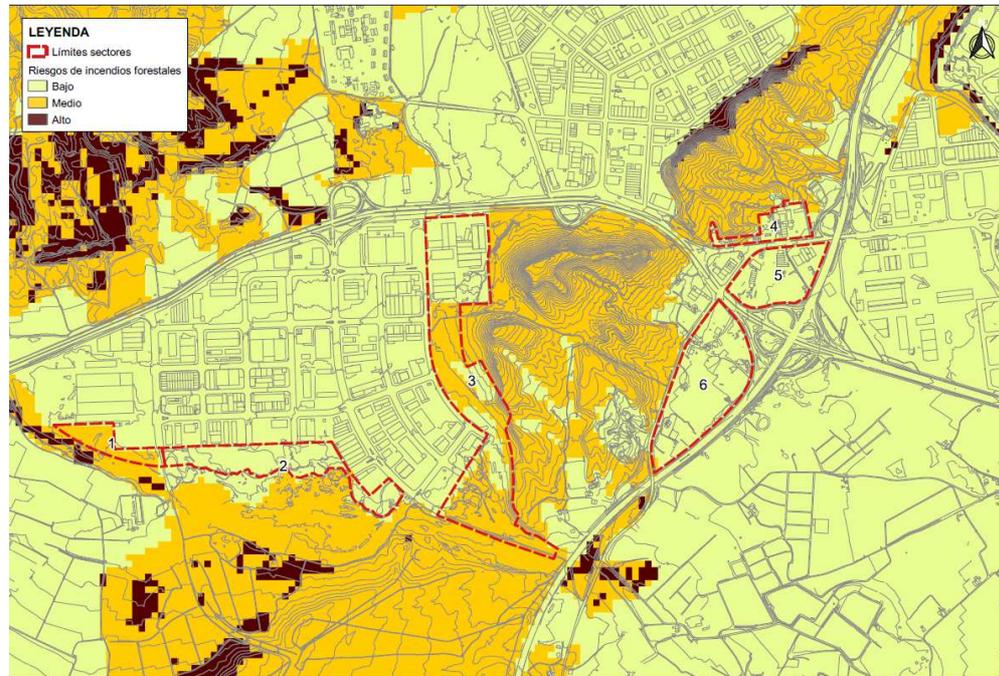




AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Riesgo de incendio forestal.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

El Decreto 163/1998, de 6 de octubre, del Gobierno Valenciano, aprueba el Plan Especial frente al riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Valenciana (PEIF), el cual define las medidas para la consecución de una lucha eficaz contra los incendios forestales, tanto para evitar y como para prevenir su producción como su extinción propiamente dicha, una vez producido.

El municipio de Alicante está catalogado según el Anexo IV del Decreto 163/1998, del 6 de octubre, como municipio afectado por riesgo de incendio forestal. Como consecuencia de lo anterior, en lo relativo a la protección frente a incendios Alicante dispone de la siguiente planificación:

- **Plan de Actuación Municipal frente al Riesgo de Incendios Forestales (PAM IF).**

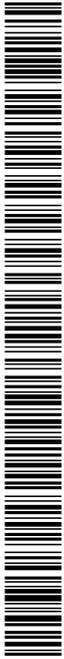
Este documento se centra exclusivamente en gestionar la emergencia que supone un incendio forestal una vez iniciado.

- **Plan Local de Prevención de Incendios Forestales (PLPIF).**

Este documento planifica y gestiona las acciones y medios que evitan o disminuyen el inicio del incendio y que dificultan su propagación.

- **Plan Local de quemas Local.**

Este plan tiene por finalidad conseguir la adecuada gestión en la utilización del fuego, de tal forma que se compatibilice el uso con el necesario control de este, para prevenir incendios forestales y conservar las montañas, además, de evitar afecciones en otras zonas de riesgo.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Vulnerabilidad de acuíferos

El término vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos se utiliza para representar las características intrínsecas que determinan su susceptibilidad a ser afectado por una carga contaminante que origina cambios químicos, físicos o biológicos.

Los factores principales que influyen en la vulnerabilidad de las aguas subterráneas frente a la contaminación derivada de cualquier agente contaminante en una porción del territorio son las características físico-químicas-biológicas de los agentes potencialmente contaminantes, el poder depurador del suelo y de la zona no saturada, así como el poder depurador de la zona saturada del acuífero.

Para la evaluación de la vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas en las bolsas de suelo objeto de la presente modificación puntual, se ha consultado la serie temática de cartografía de vulnerabilidad de acuíferos de la antigua COPUT, elaborada en 1998, disponible en el visor cartográfico del Instituto Cartográfico Valenciano, ICV.

En esta cartografía se establecen cinco niveles de vulnerabilidad que dividen el territorio en unidades homogéneas, definidas en base a una serie de parámetros cuantitativos y cualitativos, caracterizadas por el diferente grado de protección que ofrecen a la transmisión y difusión de agentes contaminantes hacia las aguas subterráneas.

El riesgo de contaminación de las aguas subterráneas en los ámbitos de la modificación puntual esta cuantificado de la siguiente forma:

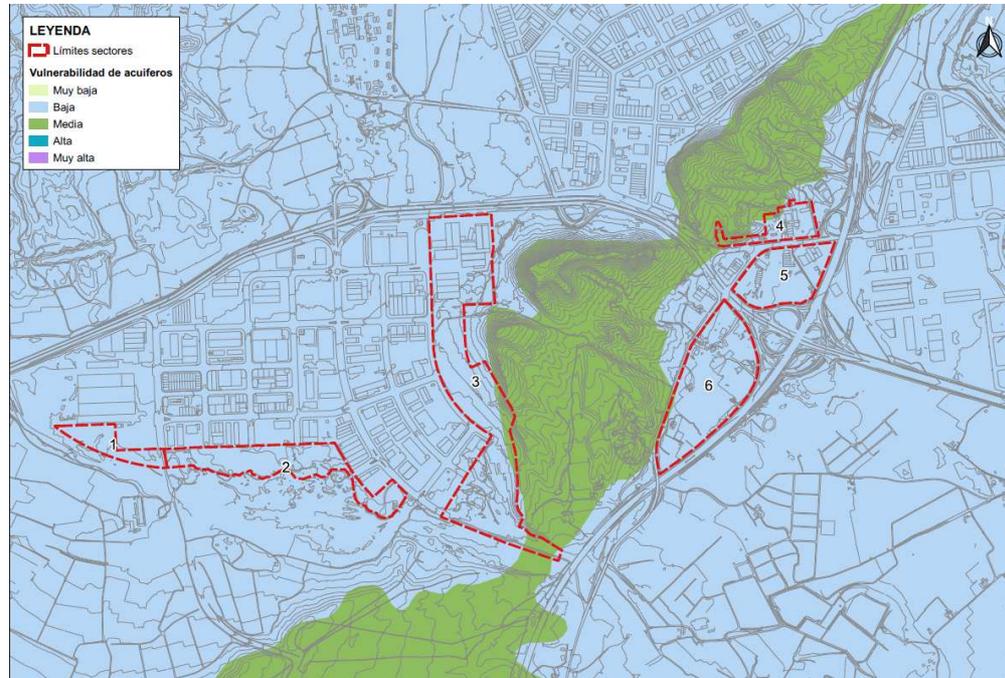
- Ámbito 1. Vulnerabilidad baja.
- Ámbito 2. Vulnerabilidad baja.
- Ámbito 3. Vulnerabilidad baja, salvo dos zonas en el este del sector en las que es media.
- Ámbito 4. Vulnerabilidad baja, salvo dos zonas, en la parte norte y oeste categorizadas con media.
- Ámbito 5. Vulnerabilidad baja.
- Ámbito 6. Vulnerabilidad baja, salvo una pequeña franja en su límite oeste en la que es media.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO



Vulnerabilidad de los acuíferos.

Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

Riesgo de accidentes graves

Para el análisis del riesgo de accidentes graves se ha consultado el Plan Territorial de Emergencia del Municipio de Alicante de 2020 (PTEMA).

Dentro de esta tipología de accidentes se contemplan los accidentes graves que pueden tener lugar en los establecimientos afectados por el R.D. 840/2015 Riesgo en el Transporte de Mercancías Peligrosas y se señalan aquellas zonas con riesgo de accidentes graves en el transporte de pasajeros y otras mercancías.

Según la información contemplada en el PTEMA, no existe ninguna empresa afectada por el R.D. 840/2015 en las bolsas de suelo objeto de la modificación puntual, y todos los ámbitos se encuentran ubicados dentro de la zona E (zona de influencia) aeropuerto Alicante-Elche calificada como zona con riesgo de accidentes graves con múltiples víctimas en el transporte de pasajeros y otras mercancías.

Riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Según el Plan Especial ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril, el nivel de riesgo del municipio de Alicante es Riesgo Alto, considerándose como tal aquellos términos municipales que tienen usos



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

residenciales dentro de una banda de 500 metros de las vías de comunicación determinadas en el documento.

Para el análisis del riesgo en el transporte de mercancías peligrosas se ha consultado el Plan Territorial de Emergencia del Municipio de Alicante de 2020 (PTEMA).

Atendiendo a este documento las vías de comunicación que afectan al ámbito de la modificación puntual son las autovías A-31 y A-70, quedando dentro de su delimitación de área de especial exposición (500 metros), parte de los ámbitos 1y 3, la totalidad de los ámbitos 4, 5, y 6 que lindan con estas carreteras.

3.7. INFRAESTRUCTURA VERDE (IV)

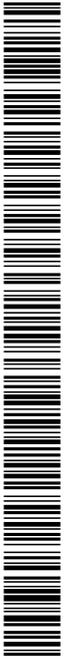
La Infraestructura Verde es el sistema territorial definido en el artículo 4 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLLOTUP), y está formada por:

1. Los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico
2. Las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad
3. El entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

Integran la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana los elementos definidos en el artículo 5 del TRLLOTUP, así como los que desarrolla la directriz 38 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. Estas áreas y elementos se localizan y delimitan, con carácter unívoco, en la cartografía relativa a la Infraestructura Verde del Instituto Cartográfico Valenciano que debe servir de base para la planificación urbanística y territorial.

El municipio de Alicante no dispone de cartografía de infraestructura verde municipal debido a que el Plan General vigente que se propone modificar es del año 1987. La cartografía solo identifica la infraestructura verde a nivel regional, formando parte de esta última los siguientes elementos:

- Cavidades subterráneas catalogadas.
- Elementos pertenecientes al Patrimonio Mundial de la UNESCO.
- Zona de Amortiguación de Monumentos Naturales.
- Monumentos Naturales.
- Zonas Húmedas de Importancia Internacional.
- Zonas Húmedas Catalogadas.
- Zonas de Protección Zonas Húmedas.
- Parques naturales.
- Parajes Naturales Municipales.
- Reservas Naturales.
- Paisajes Protegidos.
- Zonas sometidas a Peligrosidad de Inundación.
- Montes Catalogados.
- Lugares de Interés Comunitario (LIC).
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
- Zonas de Especial Conservación (ZEC).
- Zonas Especialmente Protegidas para el Mediterráneo.
- Terreno forestal estratégico – PATFOR.
- Corredores territoriales.
- Paisajes de Relevancia Regional.





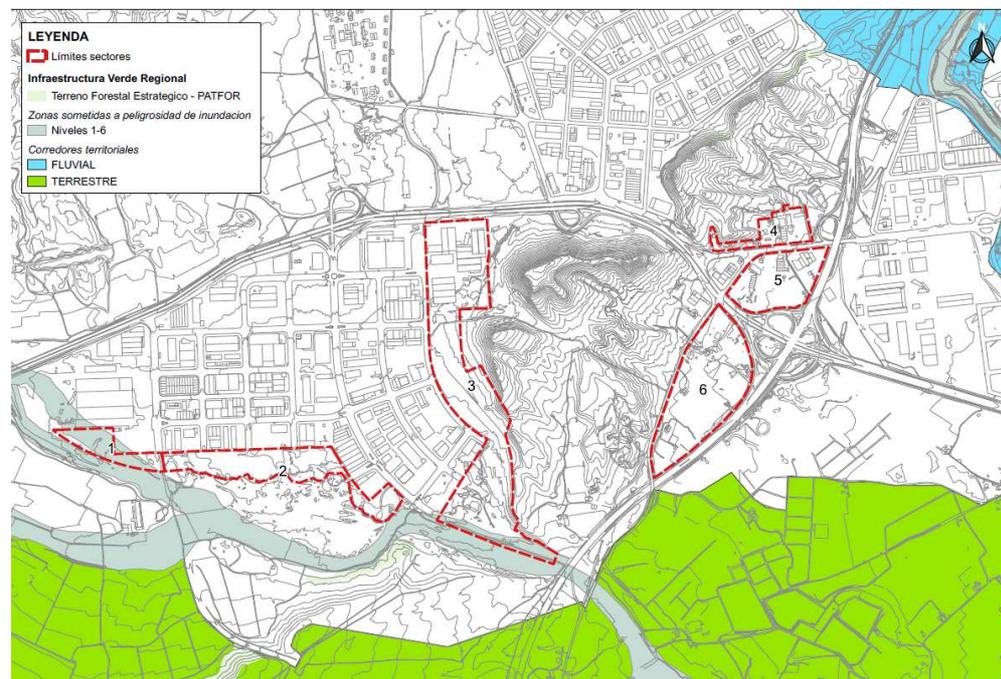
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Gran parte de estos ya han sido analizados en apartados anteriores, no obstante, y atendiendo a esta cartografía temática, de todos ellos solo las zonas sometidas a peligrosidad de Inundación afectan parcialmente a los ámbitos 1, 2 y 3 de la modificación puntual.

Cabe mencionar, que la delimitación de las zonas sometidas a peligrosidad de Inundación se corresponden con las clasificadas con peligrosidades del 1 al 6 en PATRICOVA, por lo que las áreas afectadas son similares.

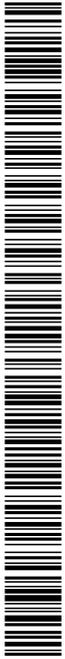


Elementos de la Infraestructura Verde Regional en el entorno del ámbito objeto de la modificación puntual.
Fuente: Elaboración por ARVUM a partir cartografía cedida por @ICV y el Ayuntamiento de Alicante.

En la parte sur del entorno del ámbito de estudio no afectando al mismo discurre un corredor territorial terrestre y se ubica una pequeña zona de terreno forestal estratégico.

4. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

A continuación, se realiza una identificación y valoración de las principales afecciones que la presente modificación puntual puede causar sobre los aspectos ambientales y territoriales analizados en el presente documento.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Para evaluar los impactos que se pueden generar, se emplea un sistema cualitativo que permite el análisis de las afecciones ambientales. Este sistema consistirá en la interpretación y evaluación de impactos basándose en criterios de definición establecidos en orden a diversos aspectos tales como:

- Naturaleza del impacto
- Probabilidad de ocurrencia.
- Temporalidad o Permanencia de los efectos.
- Intensidad.
- Necesidad de medidas protectoras o correctoras.

Los efectos ambientales se identificarán y evaluarán en orden a unos criterios de definición establecidos por la práctica de la metodología de evaluación ambiental. Además, se concretará la magnitud de la afección y la localización de esta.

Naturaleza del impacto:

Positivo:

Aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como por la población en general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de las externalidades de la actuación contemplada.

Negativo:

Aquel que se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético-cultural, paisajístico, de productividad ecológica, o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordancia con la estructura ecológico-geográfica, el carácter y la personalidad de una localidad determinada.

Probabilidad de ocurrencia:

Donde se evaluará la certeza o grado de probabilidad de que la alteración previsible se produzca, definiéndola como:

Alta:

Existe certeza de que dicha alteración se produzca.

Baja:

Cuando se puede aseverar que la alteración es poco probable que se produzca.

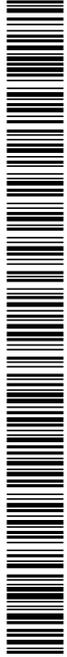
Incierta:

Cuando no se tiene certeza o conocimiento sobre la posibilidad de que se produzca o no la alteración previsible.

Temporalidad:

Temporal:

Aquel que supone alteración no permanente en el tiempo, con un plazo temporal de manifestación que puede estimarse o determinarse.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Permanente:

Aquel que supone una alteración indefinida en el tiempo de factores de acción predominante en la estructura o en la función de los sistemas de relaciones ecológicas o ambientales presentes en el lugar.

Intensidad:**Notable:**

Se dirá que el efecto ocasionado es notable cuando produzca una modificación de las características fundamentales de los recursos afectados o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos; independientemente de la consideración de medidas protectoras y/o correctoras.

Mínimo:

Cuando el efecto ocasionado no produce una modificación de las características fundamentales de los recursos afectados o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, independientemente de la consideración de medidas protectoras y/o correctoras.

Necesidad de Medidas Protectoras y/o Correctoras. Valoración del impacto:**Compatible:**

Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.

Moderado:

Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

Severo:

Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.

Crítico:

Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

4.1 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO FÍSICO**Efectos sobre el clima**

La modificación de las características de la superficie de los terrenos incluidos en los ámbitos 1, 2, 3 y 6 que actualmente se encuentran en estado no transformado, debido a la sustitución de las áreas ocupadas por especies arbustivas, por su transformación a terrenos urbanizados, podrá generar la aparición de impactos micro climáticas



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

relacionadas con cambios en las condiciones de temperatura y humedad de dicha zona.

No obstante, la baja intensidad de los efectos y la escasa superficie de los terrenos objeto de transformación en relación con el ámbito municipal, hace previsible que dichas afecciones sean irrelevantes, por lo que se considera que el efecto es **NULO**.

Efectos sobre la geología y geomorfología

Con la transformación urbanística de los ámbitos objeto de la presente modificación puntual no se espera que se produzcan afecciones de consideración a la geología de las zonas afectadas, presentando ésta una morfología llana, por lo que el efecto es **NULO**.

Efectos sobre el suelo

La presente modificación producirá un cambio del uso de los suelos a industrial en el que la realización de las actividades contempladas dentro de este uso conlleva la remoción de la capa de suelo fértil.

Los ámbitos 1, 2, 3 y 6 son terrenos con especies arbustivas, ocupados parcialmente por edificaciones e instalaciones industriales, con una capacidad de ocupación de suelo principalmente baja (clase de D) en los ámbitos 1, 2 y 3, y elevada (clase B). Por ello se considera que las actuaciones relacionadas con su desarrollo podrán conllevar lo siguiente:

- Pérdida y ocupación de suelos, ocasionada principalmente por la realización de las excavaciones y rellenos necesarios para la ejecución de las actuaciones relacionadas con su desarrollo, y por la propia ocupación física del terreno por las nuevas infraestructuras.
- Es posible la compactación de suelos en puntos muy concretos de las áreas sobre las que se va a actuar, concretamente en las zonas de tránsito de maquinaria pesada. Este tipo de impacto será recuperable y de magnitud compatible-moderado, siempre que se realicen las obras con el debido control, aplicando medidas preventivas, como el control estricto del movimiento de toda la maquinaria, aprovechamiento de caminos de acceso existentes, tratamientos correctores al finalizar las obras, etc.

De forma global, los impactos del desarrollo de estos ámbitos sobre los suelos de la zona se valoran, en conjunto, negativos y recuperables, siendo necesaria la definición de medidas correctoras y protectoras para minimizarlos, además de evitar la posible afección a terrenos próximos al ámbito de actuación, de probabilidad de ocurrencia alta, permanentes y de intensidad notable.

En cuanto al suelo de los ámbitos 4 y 5 se encuentra totalmente antropizado, ocupado por edificaciones industriales y superficies selladas por lo que el efecto sobre el suelo en estas bolsas es **NULO**.

Efectos sobre la hidrografía

En lo que se refiere a los efectos sobre la hidrología subterránea, los efectos que pueden darse son los derivados de la impermeabilización del terreno y por contaminación derivada de vertidos accidentales de aceites minerales u otras sustancias peligrosas.

La naturaleza de las aguas residuales será equiparable a aguas de saneamiento urbano a la salida de los colectores, siendo vehiculizadas para su tratamiento en EDAR en cumplimiento estricto de la normativa de aguas.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

En cuanto a los cauces naturales, con motivo de la impermeabilización del suelo se producirá un incremento de las escorrentías, sin embargo, se prevé que este incremento sea reducido debido a dos razones:

- 1) Parte de los ámbitos que se analizan ya se encuentran con su superficie sellada.
- 2) La superficie total de los ámbitos supone una extensión reducida en comparación con las cuencas vertientes del entorno, por lo que los efectos de incremento de escorrentía, en términos relativos, serían reducidos.

Por último, en cuanto a los cauces artificiales, no se producirán efectos puesto que se encuentra enterrado y se debe dejar la servidumbre de este libre de construcciones o bien acometer con la actuación el desvío del mismo.

Por todo lo anterior, los efectos sobre la hidrografía son mínimos.

Efectos sobre la calidad del aire

En líneas generales, la mayoría de las alteraciones que puedan aparecer sobre la calidad del aire en los ámbitos objeto de la presente modificación puntual, serán derivadas de la emisión de gases contaminantes y partículas de polvo, generadas fundamentalmente durante la ejecución y el funcionamiento de las actuaciones relacionadas con el desarrollo de los suelos 1, 2, 3 y 6, ya que los ámbitos 4 y 5 se tratan de suelos altamente consolidados en los que actualmente se está desarrollando actividad, considerando que el efecto sobre la calidad del aire que puedan ocasionar es **NULO**.

En este sentido, para la valoración de la magnitud de las posibles afecciones que puedan aparecer al respecto, se deberá tener en cuenta la proximidad de los sectores con las vías de comunicación de trascendencia, como puede ser la A-70 o la A-31, y las áreas industriales existentes, donde se produce una circulación continua de vehículos y vehículos pesados.

Sobre el nivel de contaminantes en el aire, se prevé que durante los trabajos a realizar en la fase de ejecución de los ámbitos 1, 2, 3 y 6 será precisa la utilización de maquinaria de obra, cuyo empleo requerirá el consumo de combustible y por tanto la emisión de gases de combustión, lo que podrá conllevar un incremento de éstos en la zona. Sin embargo, estos gases al ser emitidos temporalmente y ser sus efectos fácilmente reversibles, es previsible que la afección generada será mínima.

En cuanto a la afección causada por un aumento en la concentración de partículas sólidas (polvo), es considerada como una contaminación temporal que podrá afectar tanto a los sectores como a sus proximidades, siendo más perjudicial cuanto más prolongadas sean dichas emisiones. A este respecto, el origen principal de las emisiones de polvo corresponderá a todas aquellas actuaciones que supongan movimientos de tierras, siendo por tanto las que previsiblemente originarán un mayor impacto las que impliquen excavación y rellenos, terraplenado y almacenamiento temporal de tierras, así como la circulación de maquinaria. Se valora que dicho impacto será negativo y de notable intensidad sobre la calidad del aire de las áreas de actuación.

Visto lo anterior, se estima que la mayoría de las alteraciones expuestas sobre la calidad del aire del área de estudio será temporal y reversible, aunque ineludible, en cualquier caso, por lo que se deberán proponer las medidas correctoras oportunas.

Por otra parte, se estima que una vez transformados los suelos y puestos en servicio se producirá un incremento de contaminantes del aire por incremento del tráfico y de las actividades industriales, aunque serán corregidos mediante exigencias a la hora de



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

obtención de licencias de actividad y por las políticas medioambientales referentes al uso de energías renovables y vehículos menos contaminantes.

Efectos sobre la contaminación acústica

Los efectos sobre la calidad acústica que ocasionará la reclasificación de los suelos incluidos en la presente modificación puntual serán los derivados del ruido producido, al igual que en el apartado anterior, durante la ejecución y el funcionamiento de las actuaciones relacionadas con el desarrollo de los ámbitos 1, 2, 3 y 6, ya que los ámbitos 4 y 5 al tratarse de bolsas de suelo altamente consolidadas en las que actualmente se está desarrollando actividad el efecto sobre la contaminación acústica que puedan producir es prácticamente **NULO**.

En este caso para la valoración de la magnitud de las posibles afecciones que puedan aparecer al respecto, se tendrán en cuenta las vías de comunicación A-70 y A-31 ya que son las principales fuentes sonoras en el entorno debido a las emisiones sonoras producidas por el tráfico rodado que generan, y las áreas industriales cercanas por las emisiones sonoras derivadas de su tráfico rodado y de la actividad realizada en ellas.

Durante la ejecución de las diferentes actuaciones previstas durante la fase de construcción se producirán alteraciones en la calidad acústica de los sectores y sus inmediaciones, debido principalmente al empleo de maquinaria pesada y a las características de los trabajos a realizar. No obstante, y debido al estado actual del ámbito de actuación, se estima que dichas afecciones serán temporales y sinérgicas, fácilmente reversibles y de intensidad baja sobre zonas habitadas durante la fase de construcción.

Por otro lado, una vez sean puestos en funcionamiento los terrenos se producirá un incremento del ruido debido al aumento de tránsito de vehículos y al producido por las distintas actividades que se implanten. Al igual que en el apartado anterior este incremento será corregido mediante exigencias a la hora de obtención de licencias de actividad y por las políticas medioambientales referentes al uso de energías renovables y vehículos menos contaminantes.

4.2 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO MEDIOAMBIENTAL

Efectos sobre la vegetación.

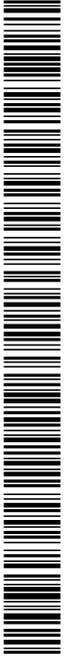
Los ámbitos 4 y 5 están ocupados prácticamente en su totalidad por instalaciones industriales por lo que el efecto sobre la vegetación en los mismos es **NULO**.

El desarrollo del resto de suelos incluidos en la presente modificación puntual provocará la eliminación de la vegetación existente bien como consecuencia de la ocupación de suelo, o bien como resultado de los trabajos a realizar en la fase de construcción.

Cabe destacar que la vegetación existente en estos ámbitos se trata de especies de flora oportunista, característica de espacios desocupados, no identificándose especies de vegetación de especial interés para su conservación. Además, en estas bolsas de suelo no existen microrreservas, o hábitats de interés comunitario ni incluidos en la Lista Patrón Española de Hábitat Terrestres (LPEHT).

Por tanto, y aunque las afecciones sobre la vegetación serán de carácter negativo y permanente, ya que ésta será eliminada, se estima que su importancia será mínima, debido al escaso valor ecológico con el que cuentan los territorios incluidos.

Por otra parte, aquellas actuaciones que generen la emisión significativa de partículas de polvo podrán causar un impacto indirecto y acumulativo sobre la vegetación o cultivos





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

presentes en las inmediaciones de las zonas de actuación, por lo que se deberán establecer medidas preventivas que mitiguen las posibles afecciones que puedan producirse a este respecto.

Efectos sobre la fauna.

Los ámbitos 4 y 5 están ocupados actualmente por instalaciones industriales por lo que el efecto sobre la fauna en los mismos es **NULO**.

En el resto de los suelos incluidos en la presente modificación puntual las principales afecciones que su desarrollo producirá sobre las comunidades faunísticas de la zona sucederán principalmente durante la fase de construcción.

En este sentido, las actuaciones podrán afectar a la fauna directamente por la destrucción o modificación de sus hábitats; o de modo indirecto por la pérdida de sus cualidades naturales.

En cuanto a la destrucción o modificación del hábitat, representa una alteración directamente relacionada con la afección por destrucción de vegetación, que tal y como se ha indicado en el apartado anterior, es de escaso interés, siendo las superficies de vegetación afectadas poco relevantes y que en estas bolsas de suelo no existen microrreservas, reserva de fauna, o hábitats de interés comunitario ni incluidos en la Lista Patrón Española de Hábitat Terrestres (LPEHT).

No obstante, es destacable que los ámbitos objeto de modificación presentan una fauna asociada a zonas de influencia humana debido a su cercanía a entornos urbanos industriales y a vías principales de comunicación. Por ello, se estima que las posibles afecciones generadas por su desarrollo serán de carácter negativo pero de intensidad mínima.

Efectos sobre los espacios protegidos

En el ámbito de la modificación puntual que se pretende no existe ningún tipo de espacio natural protegido, espacio protegido de la Red Natura 2000, ni otras figuras protegidas por instrumentos internacionales, por lo que el efecto sobre los espacios protegidos es **NULO**.

Efectos sobre elementos forestales

En los terrenos incluidos en la presente modificación puntual no se ubica ningún monte de utilidad pública, árboles monumentales, vías pecuarias, ni suelo forestal estratégico, no obstante, en los ámbitos 1, 2 y 3 existe suelo forestal ordinario. Debido a esto el efecto en los ámbitos 1, 2 y 3 se considera negativo de impacto mínimo y en los ámbitos 4, 5 y 6 **NULO**.

4.3 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO PATRIMONIAL

Efectos sobre el patrimonio cultural, patrimonio edilicio y espacios urbanos

En los ámbitos objeto de la presente modificación puntual no se ubica ningún Bien inmueble de Interés Cultural, Bien de Relevancia Local, elemento catalogado de protección general integral, parcial, ambiental o tipológica, o elemento de arte público, por lo que el efecto sobre el patrimonio cultural, patrimonio edilicio y espacios urbanos es **NULO**.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Efectos sobre el patrimonio arqueológico y paleontológico

No existe ningún elemento perteneciente al patrimonio arqueológico y paleontológico en los ámbitos de la presente modificación, por lo que su efecto sobre el mismo es **NULO**.

Efectos sobre el patrimonio natural

En los ámbitos incluidos en la presente modificación puntual no existe ningún elemento perteneciente al patrimonio natural por lo que su efecto sobre el mismo es **NULO**.

4.4 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

En lo relativo al paisaje, los ámbitos incluidos en la modificación presentan unos valores paisajísticos de medios a bajos, excepto el ámbito 3 que cuenta con valor alto. La implantación de la actividad industrial y terciaria en los ámbitos 1, 2, 3 y 6 supondrá un cambio del paisaje actual, no siendo así en los ámbitos 5 y 6 que en la actualidad están ocupados por instalaciones industriales.

Cabe mencionar que los ámbitos 1, 2 y 3 lindan con el área industrial Atalayas por lo que su desarrollo, a pesar de producir un cambio en el paisaje actual, supondría mantener el paisaje del área industrial. En cuanto al ámbito 6, ubicado en la intersección de las autovías A-31 y A-70, su desarrollo igualmente daría continuidad al paisaje zonas industriales sito al oeste del núcleo urbano.

No obstante, la presente modificación puntual se acompañará del preceptivo Estudio de Integración Paisajística que recogerá las medidas de integración paisajística que ayuden a preservar en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje, implementando también medidas de atenuación en las zonas de acceso a las áreas industriales desde las principales vías de comunicación.

A tenor de lo anterior, el efecto sobre el paisaje que producirá la transformación de los ámbitos 1, 2, 3 y 6 se considera negativo pero mínimo, y el de los ámbitos 4 y 5 **NULO**.

4.5 EFECTOS SOBRE EL ÁMBITO SOCIO - ECONÓMICO

La reclasificación de los terrenos incluidos en la presente modificación puntual permitirá, por una parte, una regulación urbanística de edificaciones existentes y en funcionamiento sitas en los ámbitos 4 y 5, por otra parte, mediante la presente modificación se ampliará la oferta de suelo industrial por medio del desarrollo de los ámbitos 1, 2, 3 y 6, para la implantación de nuevas empresas o para el crecimiento de las existentes. Por tanto, el cambio de uso de suelo tendrá efectos positivos sinérgicos sobre las actividades económicas de la localidad, incrementando las personas ocupadas en el sector industrial, dotando al municipio de nuevo suelo destinado a actividad económica. Debido a lo anterior se valora con un elevado efecto positivo.

4.6 EFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS

Efectos sobre infraestructuras de comunicación

La cercanía de las vías principales de circulación, las autovías A-70 y A-31, posibilita y facilita la comunicación y accesibilidad a los ámbitos propuestos cuando entren en funcionamiento. No se prevén afecciones sobre los niveles de servicio de las vías al





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

tratarse de pequeñas ampliaciones de remate de polígonos industriales ya existentes. No se prevén tampoco nuevos accesos.

Efectos sobre infraestructuras eléctricas, abastecimiento y saneamiento.

La distancia próxima (a menos de 1 Km) de núcleos de urbanos consolidados, facilitará la instalación y funcionamiento de los suministros de agua potable, saneamiento, electricidad, telefonía o transporte de residuos. Cabe destacar que los ámbitos parcialmente consolidados 4 y 5 ya disponen alguno de estos servicios.

4.7 EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS

Riesgo de Inundación

En cuanto al riesgo de inundación, con motivo de la impermeabilización del suelo se producirá un incremento de las escorrentías, sin embargo, tal y como se ha indicado en el apartado de efectos sobre la hidrografía, se prevé que este incremento sea reducido debido a dos razones:

- 1) Parte de los ámbitos que se analizan ya se encuentran con su superficie sellada.
- 2) La superficie total de los suelos objeto de la presente modificación puntual es reducida en comparación con las cuencas vertientes del entorno, por lo que los efectos de incremento de escorrentía, en términos relativos, serían también reducidos.

Ahora bien, debe destacarse que los ámbitos 1, 2 y 3 son colindantes al barranco de Agua Amarga, por lo que podrían afectar al régimen de corrientes de este, si bien el diseño de los mismos debe ser compatible con la normativa en materia de inundabilidad de rango estatal y autonómico, por lo que con su desarrollo no se podrán producir incrementos significativos del riesgo de inundación.

Por todo lo anterior expuesto, los efectos sobre el riesgo de inundación se considera que son de carácter mínimo.

Riesgo sísmico

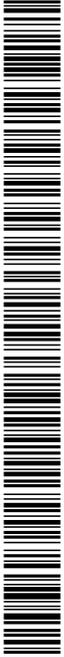
El desarrollo previsto no afectará a la probabilidad de aparición de riesgo sísmico, por lo que el efecto sobre este riesgo es **NULO**, si bien deberá ser considerada la norma de construcción sismorresistente vigente durante el diseño de las actuaciones relacionadas con el desarrollo de los ámbitos objeto de la presente modificación puntual.

Riesgo de erosión

Respecto al riesgo por procesos erosivos, en líneas generales la ocupación de los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación puntual, favorecerán la disminución de dichos riesgos, por lo que el efecto sobre este riesgo es positivo.

Riesgo de deslizamiento y desprendimiento

Los ámbitos afectados por la modificación puntual se ubican en terrenos con poca pendiente por lo que el desarrollo previsto no afectará a la probabilidad de aparición de riesgo de deslizamiento y desprendimiento, por lo que el efecto sobre este riesgo es **NULO**.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Riesgo de incendio forestal

Dado que existe suelo forestal en un entorno próximo a los ámbitos de la modificación puntual, el desarrollo y puesta en funcionamiento de los terrenos puede incrementar el riesgo de incendio.

Debido a ello en cualquier ámbito objeto de la presente modificación puntual se aplicará el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de las obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones. Asimismo, en el conjunto de las infraestructuras de servicios que se ejecutarán durante el desarrollo urbanístico se incluirá una red de hidrantes que cumpla con la normativa vigente para la protección contra incendios.

Por todo lo anterior expuesto, se considera que los efectos sobre el riesgo de incendio forestal son de carácter mínimo.

Vulnerabilidad de acuíferos

Los ámbitos afectados por la modificación puntual tienen una vulnerabilidad baja en general, por lo que los efectos sobre este riesgo se prevén mínimos.

Riesgo de accidentes graves

La transformación y puesta en funcionamiento de los terrenos incluidos en la presente modificación puntual puede incrementar el riesgo de accidentes graves si se instala alguna empresa afectada por el R.D. 840/2015. No obstante, si se produjera el caso, la empresa deberá de disponer de Plan de Emergencia Exterior para paliar el riesgo.

No obstante, se considera que los efectos sobre el riesgo de accidentes graves son de carácter mínimo.

Riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Dado que este riesgo depende del transporte de mercancías peligrosas por las principales vías de comunicación, el desarrollo de los ámbitos objeto de la modificación puntual que se pretende, no afectará al aumento de este riesgo por lo que el efecto sobre este es **NULO**.

4.8 EFECTOS SOBRE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

En los ámbitos objeto de la presente modificación puntual no existen elementos de la infraestructura verde regional salvo zonas sometidas a peligrosidad de inundación en los ámbitos 1 y 3. La delimitación de las zonas sometidas a peligrosidad de inundación se corresponde con las calificadas con peligrosidades del 1 al 6 en PATRICOVA, por lo que las áreas afectadas de los ámbitos son similares.

Debido a ello los efectos producidos por la modificación puntual serán los mismos que los definidos en el apartado de efectos sobre riesgos de inundaciones.

4.9 EFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

En líneas generales, el cambio de calificación-clasificación urbanística de los terrenos incluidos en la modificación, deberá promover durante el desarrollo de los trabajos destinados a la ejecución de la urbanización y ejecución de las construcciones, la



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

incorporación de medidas de ahorro energético y aislamiento térmico, así como el uso de energías renovables y la definición de unas buenas prácticas ambientales, con el objetivo de conseguir una mayor eficiencia energética y reducir así la huella de carbono.

Por otra parte, dentro de los compromisos adquiridos por el Consell en la presente legislatura y la Declaración de Emergencia Climática, y en el marco de acción climática de la Unión Europea y del Estado Español, la Dirección General del Cambio Climático está trabajando en el nuevo instrumento normativo que permita lograr la neutralidad en 2050 y trabajar en una sociedad y un territorio valenciano resiliente a los impactos del cambio climático. Por tanto, se tendrán en la presente modificación en cuenta esta legislación futura que estimulará esa lucha contra el cambio climático.

Por último, y respecto a la ejecución de las actividades relacionadas con el desarrollo de los sectores que pretenden delimitarse con la presente modificación puntual, es previsible que el uso de maquinaria y otros vehículos asociados generen un aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero, fundamentalmente CO₂ y NO₂. Se estima que este impacto será mínimo y temporal ya que desaparecerá en cuanto finalicen las obras. No obstante, los proyectos contemplarán una serie de medidas para llevar a cabo durante este período y minimizar la emisión de estos Gases.

La presente modificación promueve la implantación en el territorio de espacios singulares, que procuren y prioricen su integración en el entorno y el paisaje suponiendo esto una mejora paisajística y ambiental respecto a las previsiones del Plan General vigente.

5. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

5.1 ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ETCV)

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en adelante ETCV, fue aprobada mediante el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, y está contemplada en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. Constituye el instrumento de ordenación del territorio a aplicar en materia de política territorial durante los próximos 20 años, en cuyos objetivos, metas, principios y directrices se busca alcanzar la consecución de un territorio más competitivo en lo económico, más respetuoso en lo ambiental y más integrador en lo social.

La ETCV formula unos objetivos y unos principios directores de la ordenación del territorio vinculantes para el conjunto de las Administraciones Públicas con ámbito competencial en la Comunitat Valenciana. Para su consecución se formulan unas directrices que serán tenidas en cuenta en todas las acciones que tengan incidencia en el territorio. Apartarse de su contenido, debe realizarse previa justificación basada en los mencionados objetivos o principios directores y estos deben integrarse en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, en el propio instrumento de planeamiento, así como en los planes, programas y proyectos que lo acompañen o desarrollen.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

La ETCV enmarca a Alicante en el área funcional Alicante-Elx, para la que define una serie de actuaciones a las que se ajusta la modificación del plan general que se pretende, tal y como a continuación se justifica.

INFRAESTRUCTURA VERDE

La principal propuesta que se establece en lo relativo a la definición de la Infraestructura verde del área funcional Alicante-Elx radica en establecer la conexión ambiental y territorial entre los espacios ambientales y propiciar su regeneración paisajística y su puesta en valor. Para ello se definen los siguientes objetivos:

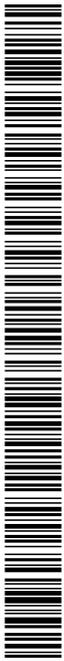
- Conectar los ecosistemas litorales y de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos
- Restaurar los ecosistemas fluviales, las zonas húmedas y los espacios litorales de mayor valor
- Conservar y poner en valor el extraordinario patrimonio ambiental y cultural del área funcional.

La modificación puntual que se propone es compatible y coherente con estos objetivos.



Infraestructura verde área funcional Alicante-Elx.

Fuente: ETCV





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

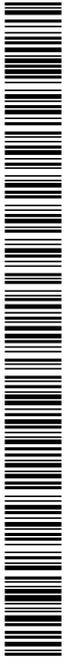
Potenciar la integración de las ciudades de Alicante y Elx y de sus respectivas áreas metropolitanas para convertir toda el área en el gran nodo de mayor centralidad y dinamismo del sureste peninsular es la propuesta que la ETCV fórmula para este ámbito. Esta integración se basa en el desarrollo de un sistema de asentamientos que ocupen el territorio de forma racional y mejoren la calidad urbana, la eficiencia económica y la prestación de servicios para el conjunto de la población. Para ello, se definen los siguientes objetivos:

- Definir un conjunto de nodos urbanos estratégicos para mejorar el acceso de los ciudadanos a los equipamientos sociales.
- Proponer un conjunto de áreas estratégicas para mejorar la calidad del espacio urbano.
- Proponer un conjunto de ámbitos estratégicos para la implantación de nuevos usos económicos en el territorio.

La modificación puntual que se propone es compatible y coherente con estos objetivos. La ampliación de suelo industrial que esta modificación pretende supondrá potenciar el nodo de Actividad Económica previsto por la ETCV en el oeste del municipio de Alicante.



Sistema de asentamientos. Fuente: ETCV





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



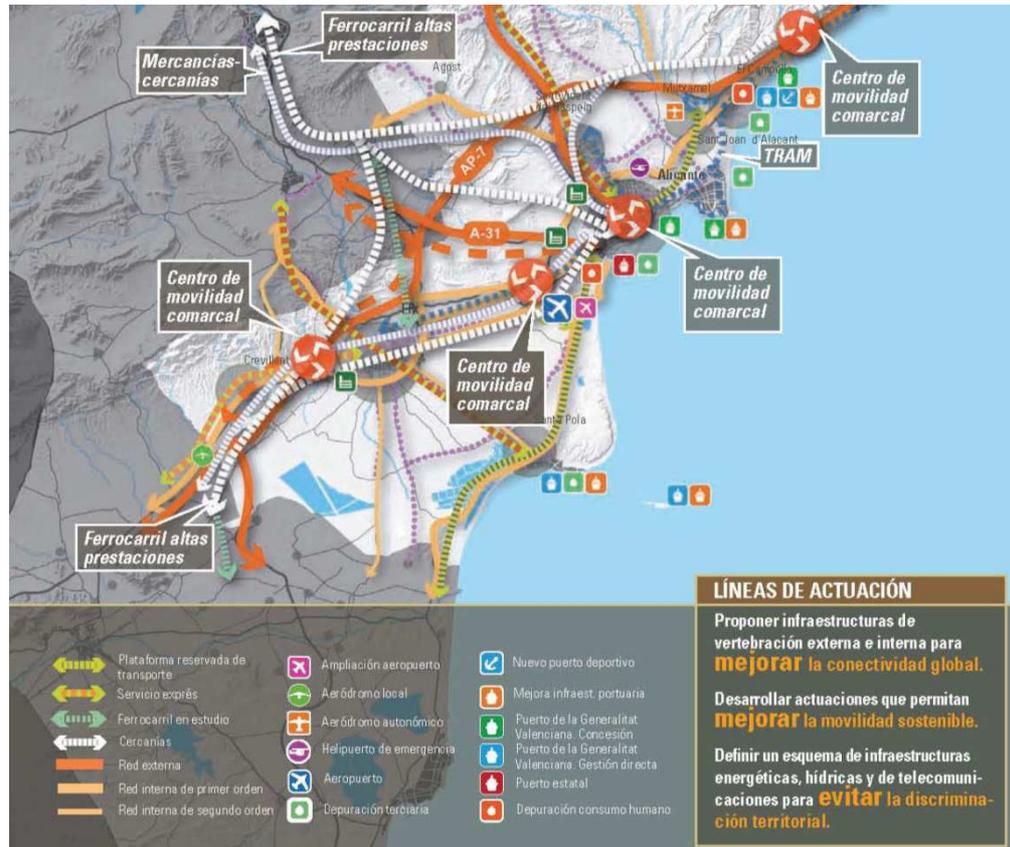
SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

INFRAESTRUCTURAS

La potencia que posee el área funcional Alicante-Elx debe ser correspondida con unas infraestructuras de comunicación, hídricas y energéticas que permitan la mejora de la competitividad global del área funcional. Para ello la ETCV define los siguientes objetivos:

- Definir un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional.
- Desarrollar actuaciones que permitan mejorar la movilidad sostenible en el área funcional.
- Definir un esquema de infraestructuras energéticas, hídricas y de telecomunicaciones para evitar la discriminación territorial respecto a la implantación de actividades económicas

La modificación puntual que se propone es compatible y coherente con estos objetivos.



Infraestructuras.
Fuente: ETCV



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

ACTIVIDAD ECONÓMICA E INNOVACIÓN

La ETCV pretende centrar el desarrollo económico del área funcional Alicante- Elx en la introducción de la innovación a sus actividades tradicionales, con el desarrollo de nuevos sectores, tanto industriales como terciarios, y con el fin de seguir siendo el territorio más dinámico y puntero del sureste peninsular. Para ello se definen los siguientes objetivos:

- Fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los sectores industriales.
- Proponer actividades económicas innovadoras basadas en los servicios.

La modificación puntual que se pretende es coherente con estos objetivos.



Actividades económicas.
Fuente: ETCV

En lo relativo a las directrices que establece la ETCV para el desarrollo de nuevos crecimientos de suelo de actividades económicas, hay que destacar que el objetivo de



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

la presente modificación es, precisamente, dar cumplimiento a lo establecido en la directriz 92:

Directriz 92. Principios directores de la ocupación racional y sostenible del suelo para actividades económicas

1. Las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de ocupación de suelo para actividades económicas a los siguientes principios directores:

- a) *Compatibilizar el crecimiento del suelo para actividades económicas con el mantenimiento de la integridad de la Infraestructura Verde del territorio.*
 - b) *Incentivar la promoción y gestión mancomunada de polígonos para actividades económicas con el fin de minimizar la ocupación del suelo y la fragmentación paisajística.*
 - c) *Reducir el número y la distancia de los desplazamientos por motivos de trabajo mediante el equilibrio entre la localización de la población y el empleo.*
 - d) *Compatibilizar, cuando sea posible, los usos residenciales con los del suelo para actividades económicas.*
 - e) *Concentrar las actuaciones estratégicas en materia de suelo para actividades económicas en emplazamientos de elevada accesibilidad y disponibilidad de sistemas de transporte intermodal.*
 - f) *Fomentar la integración paisajística de los desarrollos del suelo para actividades económicas preservando en lo posible los elementos propios y de valor singular del paisaje donde se ubican, así como los accesos a los mismos.*
 - g) *Procurar condiciones de urbanización y diseños arquitectónicos de calidad en las áreas de actividad económica con especial incidencia en los frentes visibles desde las carreteras.*
 - h) *Evitar como regla general los continuos urbanizados y la formación de cinturones urbanos de usos del suelo industriales y terciarios.*
 - i) *Desarrollar los nuevos crecimientos de suelo para actividades económicas partiendo de los tejidos existentes procurando evitar la dispersión de estos usos en el territorio.*
 - j) *Facilitar la conexión de estos suelos con las zonas residenciales mediante sistemas de transporte público y modos no motorizados.*
 - k) *Permitir crecimientos adaptados a las necesidades y características de los municipios integrantes del Sistema Rural.*
 - l) *Reubicar los tejidos industriales y terciarios obsoletos o de localización inadecuada.*
 - m) *Favorecer el suministro de materias primas minerales para actividades económicas básicas o estratégicas sin menoscabar los valores ambientales y paisajísticos del territorio.*
 - n) *Considerar la oferta de instalaciones para actividades económicas sin ocupar y el suelo urbano vacante a la hora de planificar nuevos desarrollos.*
 - o) *Fomentar la rehabilitación y la integración paisajística de los tejidos industriales y terciarios en desuso orientándolos hacia funciones acordes con la nueva realidad económica.*
2. Estos principios directores, en ausencia de disposiciones normativas más específicas, deberán ser incorporados al planeamiento urbano y territorial.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Como ya se ha descrito, de manera pormenorizada a lo largo del presente documento, la reclasificación de las pequeñas bolsas de suelo propuesta para generar nuevos ámbitos de suelo de uso industrial producirá efectos positivos sobre la actividad económica del municipio además de poder acometer, con el remate de las tramas urbanas previsto, mejoras de integración paisajística de los entornos urbanos existentes con el medio natural-rural mediante la creación de elementos de borde vegetados que amortigüen sustancialmente el impacto de las zonas de borde y procuren una transición amable entre el medio urbano y el medio rural. Con ella se pretende también mejorar el pasaje de uno de los principales accesos a la ciudad como es el acceso desde la A-31 a la carretera de Ocaña, que presenta graves problemas paisajísticos al tratarse de formaciones altamente consolidadas no ajustadas a planeamiento lo cual provoca la obsolescencia de los tejidos. Por todo ello, la modificación que se propone es plenamente coherente con lo establecido en la directriz 92 de la ETCV.

Se puede concluir que la modificación puntual pretendida responde a las estrategias del área funcional de Alicante- Elx y a las directrices que se establecen en la ETCV.

5.2 OTROS PLANES TERRITORIALES Y SECTORIALES

Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA).

El Plan de Acción Territorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA), se encuentra en vigor desde su aprobación por acuerdo del Consell de la Generalitat, el 28 de enero de 2003, habiendo sido revisado mediante el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell.

Dicho Plan ha representado un instrumento básico para la gestión del territorio de la Comunidad Valenciana, siendo consideradas las limitaciones y riesgos que dicho Plan establece, durante la elaboración de la modificación de planeamiento propuesta.

De acuerdo con la cartografía que compone el PATRICOVA y según lo expuesto en el apartado relativo a Riesgos de inundación del presente documento, solo los ámbitos 1, 2 y 3 están afectados por zonas de peligrosidad.

- Ámbito 1. Esta afectado por peligrosidad 6, frecuencia baja (500 años) y calado bajo (<0.8 m)
- Ámbito 2. La esquina noreste está afectada por peligrosidad geomorfológica.
- Ámbito 3. En su zona sur está afectado por peligrosidad geomorfológica y peligrosidad 3, frecuencia alta (25 años) y calado bajo (<0.8 m).

Plan de Acción Territorial de la Comunidad Valenciana (PATFOR).

El Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR), fue aprobado a través del Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, teniendo como



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

objetivo específico "Definir el modelo forestal de la Comunitat Valenciana, basado en su integración con el desarrollo rural, en la gestión sostenible, la multifuncionalidad de los montes y la conservación de la diversidad biológica y paisajística".

Concretamente, en el artículo 8 del citado Decreto se indica lo siguiente:
"Artículo 8. Normativa general.

1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán incorporar las medidas necesarias para facilitar el mantenimiento y mejora del suministro de los servicios ambientales forestales.

2. En el procedimiento de aprobación de dichos instrumentos será preceptivo el informe previo de la Conselleria competente en materia forestal cuando afecten a la clasificación y/o calificación de terrenos forestales. Dicho informe tendrá carácter vinculante en todo aquello referido a terrenos forestales estratégicos. "

Asimismo, en dicho Plan se ha organizado el territorio de la Comunitat Valenciana en demarcaciones forestales, las cuales representan unidades territoriales básicas para la gestión, protección y fomento forestal, realizándose su delimitación de acuerdo con criterios de eficacia y eficiencia de sus funciones. A este respecto y según el artículo 16 del citado Decreto, el municipio de Alicante pertenece a la Demarcación Forestal de Altea.

En cuanto a la clasificación de los terrenos forestales, el PATFOR realiza la siguiente distinción:

- **Terreno forestal estratégico:** Son terrenos forestales estratégicos los montes de utilidad pública, los de dominio público, los montes protectores, las cabeceras de cuenca en cuencas prioritarias, las masas arboladas con una fracción de cabida cubierta mayor o igual al veinte por ciento situadas en zonas áridas y semiáridas y las zonas de alta productividad. Todos ellos tienen una importancia decisiva por albergar y contribuir al desarrollo de valores naturales, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento conviene al interés general.
- **Terreno forestal ordinario:** Es terreno forestal ordinario todo el suelo forestal no considerado terreno forestal estratégico. Dicha consideración no presupone la ausencia de valores ambientales, culturales o paisajísticos en dichos terrenos."

De acuerdo con la cartografía que compone el PATFOR y según lo expuesto en el apartado Forestal del presente documento, los ámbitos 1, 2 y 3 cuentan con terrenos calificados como terreno forestal ordinario, siendo superficies de suelo con matorrales, fundamentalmente.

Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL)

El Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral (PATIVEL) fue aprobado mediante Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell, y tiene entre sus objetivos la preservación de los suelos de mayor valor ambiental y territorial de la franja del litoral en un ámbito que discurre entre límite interior de la ribera del mar y 2.000 metros medidos en proyección territorial tierra adentro.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

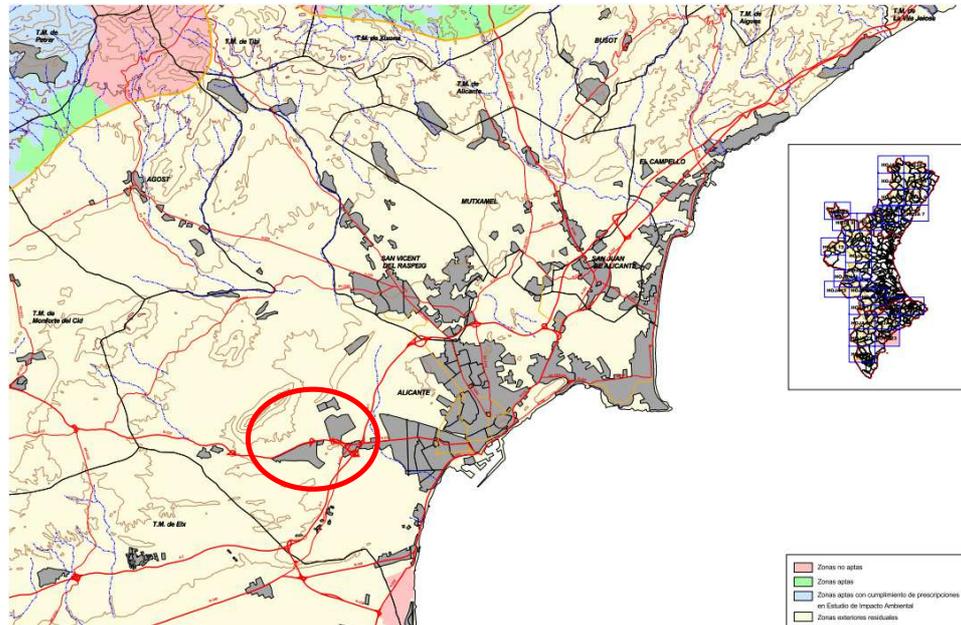
Los ámbitos objeto de la presente modificación puntual están ubicados a más de 2 km límite interior de la ribera del mar no encontrándose dentro del ámbito de aplicación del PATIVEL.

Plan eólico de la Comunidad Valenciana.

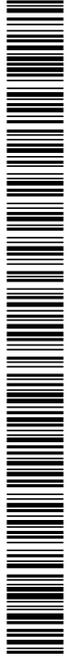
El Plan Eólico de la Comunitat Valenciana, cuyo objeto es regular la instalación de parques eólicos en las zonas calificadas como aptas para dicho fin, fue aprobado mediante Acuerdo de 26 de julio de 2001 siendo modificado a través del Acuerdo del 28 de julio de 2017, y del Acuerdo de 15 de febrero de 2019 del Consell.

El Plan Eólico de la Comunidad Valenciana efectúa una distinción entre los espacios sobre los que existe recurso eólico aprovechable y los espacios exteriores a éstos, que constituyen el resto de la Comunidad Valenciana.

Atendiendo a la cartografía del Plan Eólico, no se incluyen zonas eólicas en los ámbitos de actuación, ni en sus inmediaciones, sino que éste pertenece a la categoría "Zonas exteriores residuales", en las cuales no se ha determinado su aptitud para ser soporte de instalaciones de aprovechamiento eólico.



Plano 1.2. Hoja 23 de 27. Aptitud del territorio para el aprovechamiento eólico. Planos detalle.
Fuente: Plan Eólico de la Comunidad Valenciana.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Plan integral de residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCV)

El Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana, fue aprobado por el Decreto 81/2013, de 21 de junio, del Consell y revisado por Decreto 55/2019, de 5 de abril, del Consell, por el que se aprueba la revisión del Plan integral de residuos de la Comunitat Valenciana. (DOGV N.º 8536, de 26/04/19).

Se trata de un instrumento de planificación que proporciona un marco estratégico para la gestión integral y coordinada de los residuos, mediante la elaboración de planes zonales de residuos, diseñados en función de los principios de prevención y reducción en la producción de residuos, de proximidad, de subsidiariedad, de responsabilidad y autosuficiencia zonal en la producción, valorización y eliminación de residuos, siendo su finalidad reducir la producción de residuos, potenciar la recogida selectiva, valorizar la mayor fracción posible de residuos y eliminar controladamente el resto.

Concretamente, el municipio de Alicante se encuentra en el área de gestión A4 incluido en el Plan Zonal 9.

Para promover una política adecuada en la gestión de los residuos, en el artículo 3 del citado Decreto 81/2013, de 21 de junio, se establece lo siguiente, en relación con los instrumentos de ordenación:

"Según los artículos 39 y 40 de la Ley 10/2000, de 12 de diciembre, de Residuos de la Comunitat Valenciana, las determinaciones contenidas en el PIRCV y en los planes zonales vinculan a los distintos instrumentos de ordenación urbanística y son de obligado cumplimiento tanto para las entidades públicas como para las entidades privadas."

Tales determinaciones vinculan a los distintos instrumentos de ordenación urbanística y de planificación territorial y sectorial, constituyendo prescripciones obligatorias para entidades públicas y privadas en cuanto a las actividades de gestión de residuos y otras actuaciones, planes o programas sectoriales en la materia.

Plan de Acción Territorial de las Áreas Metropolitanas de Alicante y Elx.

El Plan de Acción Territorial de las Áreas Metropolitanas de Alicante y Elx se encuentra en estado de tramitación con la presentación del Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico. No resultan de aplicación, por tanto, sus determinaciones a la presente modificación puntual, no permitiendo todavía conocer si se establecerán medidas concretas para el ámbito de la actuación.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

La modificación puntual que se propone del PGM01987 vigente se refiere a ámbitos de reducida extensión para la culminación y mejora de tramas urbanas industriales existentes.

No se considera, por tanto, necesario someter la modificación planteada al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario por tratarse de una modificación que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, según los criterios del ANEXO VIII de la LOTUP y en base a los siguientes motivos:

- Se trata de una modificación que pretende la reclasificación de suelo de pequeños ámbitos para la adecuación de los bordes de las tramas urbanas industriales existentes.
- Se trata de una modificación puntual que no presenta problemas significativos sobre el medio ambiente, según los criterios del ANEXO VIII del TRL0TUP, tal y como se ha justificado en el análisis territorial realizado.
- No influye ni afecta a otros planes o programas, tales como PATIVEL, Plan Eólico de la Comunidad Valenciana, PIRCV y Plan de Acción Territorial de las Áreas Metropolitanas de Alicante y Elx.

Existen ámbitos de la modificación puntual calificados como suelo forestal ordinario por el PATFOR, pero se trata de zonas que presentan especies de flora oportunista, característica de espacios desocupados, no identificándose en el ámbito de actuación especies de vegetación de especial interés para su conservación. Debido a ello y a que no se trata de terreno forestal ordinario se considera que la incidencia sobre el PATFOR es mínima.

En cuanto al PATRICOVA se indica que tres de los ámbitos previstos se ven afectados parcialmente por peligrosidad de inundación, ahora bien, debe tenerse en cuenta que el PATRICOVA se trata de un estudio regional realizado en origen a escala 1:25.000, por lo que es susceptible de ser modificado mediante estudios de inundabilidad más precisos siempre y cuando sean realizados de acuerdo con lo establecido en la citada Normativa. Dada la escala de trabajo del mismo, se entiende que la afección sobre PATRICOVA es escasa, sin embargo, deberá realizarse consulta al Servicio Territorial competente sobre la necesidad o no de elaborar un estudio de inundabilidad de detalle asociado a los ámbitos de interés, de forma que se concrete de forma precisa la incidencia sobre PATRICOVA y, si así procediese, se apliquen las medidas correctoras necesarias para que la afección sobre este Plan de Acción Territorial sea escasa, de forma que en ningún caso se produzca un incremento significativo de la peligrosidad de inundación provocado por la actuación.

La modificación puntual prevista no afecta significativamente sobre otros planes o programas, ni tampoco tiene incidencia sobre el modelo territorial.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- No hay afección a los elementos de la infraestructura verde del territorio establecidos el artículo 4 del TRLOTUP salvo pequeñas zonas sometidas a peligrosidad de inundación en los ámbitos 1 y 3 que se corresponden con las peligrosidades del 1 al 6. Lo referente a estas zonas, es de aplicación lo indicado en el punto anterior, por lo que la afección que se produciría a esta figura es escasa.

Por lo anteriormente expuesto, se considera que la presente modificación puntual debe someterse al procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

7. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN SU CASO, COMPENSAR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO IMPORTANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Este apartado tiene con objeto definir y describir todas aquellas medidas preventivas y correctoras que tienen como objetivo evitar, minimizar, corregir o compensar los efectos negativos que han sido identificados y valorados en el punto 4 del presente documento.

En este contexto, aunque en la fase en la que nos encontramos no define las características constructivas de las actuaciones, se ha considerado apropiado establecer toda una serie de reflexiones, recomendaciones y determinaciones ambientales con objeto de reducir eliminar las previsibles afecciones negativas que se pueden producir sobre el medio receptor como consecuencia de su desarrollo, si bien, su grado de definición estará en consonancia con aquellas.

En este sentido, se detallan toda una serie de medidas prácticas aconsejables y recomendaciones, en referencia a los distintos medios que puedan verse afectados por las actuaciones previstas.

La mayor parte de las medidas preventivas y correctoras que actúan sobre las diferentes variables ambientales, de alguna manera, tienen relación con la lucha contra el cambio climático, aunque lo hacen con diferente intensidad. Para realzar su importancia en esta materia las hemos tipificado estudiando en primer lugar, de manera agrupada, aquellas que tienen una influencia directa en la consecución de este objetivo, y a continuación abordar aquellas otras que, si bien también contribuyen a esta lucha, su objetivo principal está dirigido a la protección o corrección de la afección de otras variables ambientales.

Para cada una de las alteraciones ambientales detectadas se establecen a continuación las medidas protectoras y correctoras aplicables para eliminar o al menos reducir los efectos ambientales negativos significativos hasta hacerlos compatibles con la preservación de los recursos naturales y culturales. Estas medidas se incorporarán y desarrollarán en fase de Proyecto.

De cada una de estas medidas se estima su eficacia en lo relativo a los impactos residuales que pudieran permanecer aún con su adopción, así como el programa de monitoreo ambiental que será preciso llevar a cabo en años sucesivos con el fin de garantizar la consecución y mantenimiento de los objetivos de protección y recuperación ambiental propuestos.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

MEDIDAS SOBRE EL ÁMBITO FÍSICO

Medidas de mitigación cambio climático y sobre la calidad del aire.

Si bien desde la perspectiva del cambio climático se han de considerar fundamentalmente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), también es interesante incluir como aspectos ambientales a estudiar los factores que determinan en mayor medida dichas emisiones, como, por ejemplo:

- Consumo de derivados del petróleo y otros combustibles fósiles.
- Eficiencia energética y consumo de energía eléctrica.
- Consumo y liberación de Gases de Efecto Invernadero.

La mitigación busca mejorar el balance entre emisiones de gases de efecto invernadero e inmisiones de estos gases a través de sumideros. Dado que dichas emisiones e inmisiones son en conjunto de carácter continuo, en contraposición con gran parte de las acciones de adaptación, que buscan mejorar la resiliencia frente a episodios puntuales, su gestión debe basarse en la aplicación de toda una serie de recomendaciones como las que a continuación se exponen.

Muchos gases responsables del cambio climático también son contaminantes atmosféricos comunes que afectan a nuestra salud y al medio ambiente. De muchas maneras, la mejora de la calidad del aire también puede impulsar los esfuerzos por mitigar el cambio climático y viceversa, aunque no siempre.

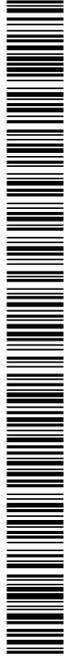
No obstante, en las evaluaciones realizadas desde 2007, el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático —el organismo internacional creado para evaluar el cambio climático— prevé un descenso de la calidad del aire en las ciudades en el futuro debido al cambio climático.

En líneas generales, las medidas protectoras frente a la emisión de contaminantes procedentes del empleo de vehículos y maquinaria de obra durante la ejecución de las actuaciones que desarrollen los sectores objeto de la presente modificación puntual estarán dirigidas fundamentalmente a la comprobación del adecuado estado de dicha maquinaria, así como de su correcto funcionamiento:

- Se requerirá el empleo de vehículos y maquinaria de obra, preparados para la emisión de menos agentes contaminantes. Para ello, se procurará en todas las fases del proyecto, el uso de combustibles por parte de la maquinaria de obra, con bajo contenido en azufre o plomo. Asimismo, se evitarán incineraciones de material de cualquier tipo.
- El tiempo de funcionamiento de los motores de la maquinaria empleada, deberá limitarse al periodo de ejecución de la actuación a realizar.
- Se deberán realizar inspecciones periódicas de la maquinaria, con el objetivo de garantizar un correcto mantenimiento de esta. En el caso de que la maquinaria no se encuentre en las condiciones adecuadas, se inmovilizará hasta que los fallos se corrijan. Asimismo, Los vehículos se someterán rigurosamente a las inspecciones técnicas de vehículos (ITV) cuando sea necesario.
- La maquinaria empleada deberá contener filtros reglamentarios. En el caso de que dicha maquinaria no tuviese estos filtros o no estuviesen en las condiciones necesarias, no se empleará hasta que el problema se resuelva.

Por otra parte, durante la fase de funcionamiento de los futuros suelos incorporados a la presente modificación puntual, será preciso vigilar la posible emisión de gases





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

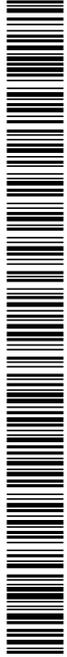


SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

procedentes de las industrias. Para ello será necesario establecer mecanismos que controlen la actividad a través de la inspección municipal evitando emisión de olores, partículas sólidas en suspensión, o ruidos.

Algunas acciones para evitar esas emisiones serían:

- Durante la fase de construcción, se llevarán a cabo riegos periódicos sobre la superficie de trabajo, los accesos a la zona de obras, así como sobre aquellas áreas donde se depositen materiales extraídos del terreno. Dichos riegos se realizarán mediante el empleo camiones cisterna.
- Respecto a la periodicidad de dichos riegos, éstos se efectuarán con el objetivo de que se mantengan húmedas las superficies citadas anteriormente, por lo que se realizarán en función de las condiciones del suelo y la climatología de cada momento.
- Se habilitará un sistema de humectación y limpieza de las ruedas en los lugares donde los vehículos vinculados a la obra accedan a las vías de comunicación públicas, de modo que se evite, en la medida de lo posible, el aporte de materiales de obra a estas vías.
- En el transporte de tierra se cubrirá la carga de los camiones con lonas y se limitará la velocidad de los vehículos que accedan a las instalaciones, no superando los 30 km/h, lo que también reducirá la contaminación acústica.
- En caso de que se produzcan condiciones climáticas desfavorables, con rachas de viento intensas, que puedan generar unas emisiones significativas de polvo que provoquen situaciones de riesgo tanto a los trabajadores, como al tráfico de las carreteras adyacentes, se deberán parar las obras o en su caso, las tareas productoras de las emisiones de partículas de polvo.
- Se deberá realizar un correcto mantenimiento de la maquinaria, con el objetivo de garantizar el correcto estado de esta, para lo cual se llevarán a cabo las pertinentes revisiones.
- Los equipos mecánicos empleados deberán cumplir con la normativa vigente referida a sus condiciones técnicas y acústicas. A este respecto, la maquinaria utilizada para la construcción de las obras deberá cumplir la Directiva 2000/14/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 8 de mayo de 2000 relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre, y su transposición al estado español por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Asimismo, se comprobará que la maquinaria empleada disponga de marcado CE.
- Limitación de los trabajos que perjudiquen el descanso nocturno de la población (impactos sonoros, vibraciones molestas, luminosidad elevada, etc.), permitiendo únicamente aquellas actividades que necesariamente se deban realizar a esas horas, pero en todo caso deberán ser de carácter poco ruidoso. Según la ordenanza municipal de ruido, se considera horario diurno desde las 08 horas a las 22 horas y horario nocturno desde las 22 horas a las 08 horas del siguiente día.
- Se deberán insonorizar los compresores y la maquinaria de las obras, llevando a cabo un correcto mantenimiento de estos. Los vehículos con motor de combustión interna irán dotados de los oportunos silenciadores.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- En el proyecto de construcción se deberán incluir las medidas necesarias para insonorizar los equipos que generen un nivel de intensidad acústica elevada, destacando el compresor y el soplante. Entre ellas, destacan el empleo de campanas insonorizantes en los soplantes, así como la proyección de nuevas instalaciones de soplantes con campanas de insonorización y aislamiento acústico en las paredes de la sala, además de situar las dos zonas de soplantes alejadas una de otra.
- Se deberá realizar un mantenimiento adecuado de las medidas propuestas, con el objetivo de garantizar la máxima protección frente a las emisiones sonoras.
- Se diseñará la configuración espacial y sus características constructivas para asumir los parámetros climáticos de la zona y fomentar la eficiencia energética y la implantación de energías renovables.
- Se colocarán purificadores en las salidas de chimeneas, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes y cafeterías.
- Los proyectos de Urbanización y Edificación de uso actividades económicas, serán sometidos a los procedimientos ambientales correspondientes que así establezca la legislación vigente en la materia.
- En materia de eficiencia energética los edificios, o parte de los edificios, de uso actividades económicas incluidos en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación, deberán acreditar, al menos, la calificación de eficiencia energética B en los términos prescritos en la normativa vigente, o equivalente en normas internacionales.
- En cuanto a la contaminación lumínica las medidas dirigidas a evitarla están íntimamente ligadas a aquellas otras medidas diseñadas para promover la eficiencia energética, por lo que también lo estarán para mitigar los efectos del cambio climático. En esta materia se recomienda observar las recomendaciones establecidas por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en el "Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficiencia energética" y en la "Guía para la Redacción del Resplandor Luminoso Nocturno" del Comité Español de Iluminación y las recomendaciones de la Comisión Europea contenidas en el Libro Verde: Iluminemos el futuro (COM -2011- 889 final).
- Los sumideros de carbono terrestres cumplen un papel importante en la mitigación del cambio climático dada su capacidad para fijar carbono atmosférico. Los sistemas agroforestales, especialmente los bosques, almacenan carbono en la vegetación y el suelo, lo intercambian con la atmósfera a través de la respiración de las plantas y de la actividad microbiana. En este contexto, se contemplan medidas como en los espacios no ocupados por edificaciones o áreas de aparcamiento y o maniobra, se introducirán plantaciones vegetales con requerimientos hídricos adaptados al clima y condiciones de la ciudad de Alicante, que permitan limitar la radiación solar en las épocas estivales. En su caso, se podrá sustituir la plantación de especies vegetales por un adecuado tratamiento paisajístico, un mosaico regular entre la futura edificación y la permanencia de cultivos en esas zonas podría ser muy interesante.
- Se realizarán plantaciones lineales de arbolado de sombra o bulevares, que contribuyan a la creación de zonas de sombra.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



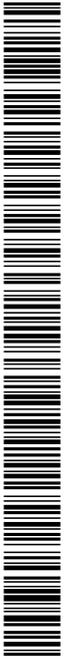
SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

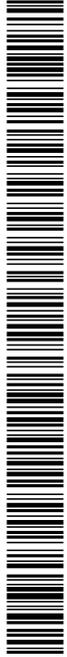
- Se utilizarán materiales de alto albedo (claros) en el diseño y construcción de las edificaciones.
- Se recomienda la utilización de cubiertas verdes en los edificios, aunque preferentemente las instalaciones y servicios que deben situarse en ellas como paneles energéticos, antenas, cuartos de ascensores, etc.

Medidas sobre el suelo

Se han propuesto una serie de medidas que permitan compensar o prevenir posibles efectos significativos sobre las características del suelo de los sectores de suelo urbanizable incluidos en la presente modificación puntual:

- Se deberá delimitar y jalonar previamente al desbroce la zona de ocupación estricta, incluyendo los caminos de acceso e instalaciones auxiliares (parques de maquinaria, oficinas y vestuarios, áreas de acopios de materiales y tierra vegetal) con el objeto de minimizar la ocupación del suelo, la afección a la vegetación existente y para que la circulación de personal y maquinaria se restrinja a la zona acotada. Además, se deberá aprovechar al máximo los caminos existentes.
- El resto de los materiales obtenidos en las excavaciones efectuadas en la zona de estudio, se reutilizarán en los rellenos próximos a la misma. La aplicación de esta medida reducirá la necesidad de transportar estos materiales a vertedero autorizado o recurrir a préstamos procedentes de otras zonas.
- En el caso de que se requieran materiales para la ejecución de las obras, deberán proceder de canteras legalmente autorizadas.
- Las tareas de mantenimiento de maquinaria, limpieza de hormigoneras, etc. se realizará en taller especializado o, en su caso, en emplazamientos acondicionados con los medios necesarios que eviten vertidos accidentales. A este respecto, se controlarán las acciones relacionadas con la manipulación de productos tóxicos o contaminantes, con el objetivo de evitar cualquier tipo de derrame o fuga.
- Se limitará el almacenamiento de aceites y combustibles a las zonas previstas para tal fin y en depósitos que serán completamente estancos.
- Se llevará a cabo la descompactación de los suelos afectados por el movimiento de maquinaria pesada, parques de maquinaria, instalaciones de obra... evitándose la creación de suelos compactos fuera de la zona de proyecto.
- En el caso de que se realicen desmontes o terraplenes, deberán restaurarse mediante una revegetación vegetal, evitando que aparezcan procesos erosivos. En esta revegetación se deberá emplear tierra vegetal extraída al comienzo de las obras, así como especies de flora características de la zona de estudio. La reutilización de esta tierra vegetal conlleva muchas ventajas, tanto por la preservación del organismo vivo que constituye el suelo, como por el ahorro que representa, ya que permite reducir aportes posteriores de tierras vegetales.
- La tierra vegetal, además de ser fértil, guardará las características necesarias para que sea auto colonizada por vegetación autóctona, por encontrarse enriquecida en semillas, bulbos, rizomas, etc., que pueden germinar si el ambiente es favorable. Por ello, la conservación de sus propiedades es de gran importancia y se debe mantener en





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

acopios hasta que, finalizadas las obras, se pueda extender sobre las superficies desnudas. Estos acopios o caballones no deberán superar 1,5 m de altura, ya que por encima de este tamaño las capas inferiores se compactan y se pierde la difusión del oxígeno. La localización de estos lugares de acopio estará próxima a las áreas de extracción, sin que interfieran en el normal desarrollo de la obra. La posterior extensión de la tierra vegetal se debe realizar en superficies llanas o de pendientes moderadas, y en general, en todas aquellas zonas de poca pendiente donde se vayan a realizar plantaciones de zonas verdes, rotondas, bulevares, Etc. Como se ha indicado anteriormente el espesor mínimo que ha de tener la capa de tierra vegetal a extender será, de al menos, 20 cm.

Es posible que durante la fase de ejecución de las actuaciones relacionadas con el desarrollo de los sectores objeto de la presente modificación puntual puedan producirse situaciones accidentales que generen afecciones. Por este motivo, se proponen las siguientes medidas preventivas y protectoras:

- Se deberá realizar una estricta vigilancia de las operaciones de mantenimiento de la maquinaria (cambios de aceites, repostaje de combustibles, etc.), con el fin de eliminar el riesgo de contaminación de las aguas realizando las revisiones técnicas pertinentes y vigilando posibles fugas en las mismas (aceites, grasas, combustibles, etc.). En la medida de lo posible, estas operaciones deberán ejecutarse en áreas especializadas (talleres), localizados fuera del ámbito de la zona de estudio o en zonas completamente impermeabilizadas.
- No se ubicará ningún tipo de instalación auxiliar, parque de maquinaria, acopios de materiales... próximo a algún cauce para evitar contaminación acuíferos.
- Se llevará a cabo una vigilancia y control exhaustivo durante el desarrollo de las obras y el funcionamiento, con el fin de evitar vertidos accidentales de productos contaminantes.

En relación con las actuaciones de desbroce de la vegetación y las superficies cultivadas presentes actualmente en la zona de estudio, previstas durante los trabajos relacionados con el desarrollo de los sectores objeto de la modificación puntual, se proponen las siguientes medidas preventivas:

- Durante la fase de ejecución, se ocupará únicamente el suelo reservado para el fin propuesto, respetando los árboles, plantaciones y cultivos no afectados, con el objetivo de reducir al mínimo las pérdidas de cobertura vegetal y especies naturales.
- Se ejercerá un control efectivo durante la realización de las obras con el fin de evitar que los operarios de maquinaria pesada produzcan destrozos no deseables en las parcelas colindantes o zonas próximas, evitando, siempre que no sea estrictamente necesario, la eliminación de ejemplares de especies vegetales o la afección a cultivos.
- Se deberán controlar las operaciones que se realicen en el parque de maquinaria, o en las zonas donde sea preciso realizar soldaduras o cualquier otro tipo de operaciones, que puedan conllevar la generación de chispas.
- Deberán existir equipos de extinción en obra, tales como extintores, disponibles para sofocar cualquier posible foco que pueda generarse.
- Se llevará a cabo la restauración de las zonas afectadas en la fase de construcción. En esta fase se deberán cumplir las siguientes medidas:



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- o Como se ha indicado en las medidas propuestas para proteger las características del suelo, se deberá conservar la capa de tierra vegetal eliminada previamente a los movimientos de tierra.
- o Se controlarán las labores de siembra y plantación, método, épocas, adecuación de tamaños, especies, estado sanitario a la llegada a obra y espesor de la capa de tierra vegetal incorporada a la superficie.
- o Tras la implantación de la vegetación, será preciso la realización de varios riegos que faciliten la supervivencia de las nuevas especies.
- o Además de las medidas anteriores, se deberán incluir acciones relacionadas con el mantenimiento de las nuevas superficies creadas (reposición de mallas, vigilancia, riegos...).

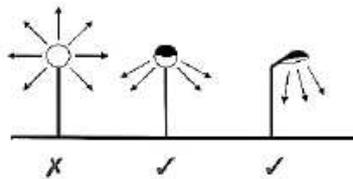
MEDIDAS SOBRE EL ÁMBITO MEDIO AMBIENTAL

Medidas sobre la fauna y hábitats

La mayoría de los impactos producidos sobre la fauna del lugar, están relacionados directa o indirectamente con la destrucción de los hábitats existentes actualmente en la zona, por lo que las medidas descritas en los apartados anteriores son de aplicación para la protección de la fauna.

No obstante, se proponen a su vez la consideración de las siguientes medidas durante las actuaciones previstas en el desarrollo de los sectores objeto de la presente modificación puntual:

- Selección de sistemas de iluminación que no afecten a los hábitos de las especies nocturnas, en todo caso, los puntos de iluminación se dispondrán de modo que proyecten toda la luz generada hacia el suelo, evitando así el incremento de la contaminación lumínica en la zona.
- Asimismo, los cierres de las luminarias deberán ser planos y con un material de gran calidad de transmisión que resista los efectos de la intemperie y el paso del tiempo. Además, no se emplearán luminarias tipo globo sin reflector en la parte superior ya que proyectan una gran emisión de luz por encima de la horizontal.

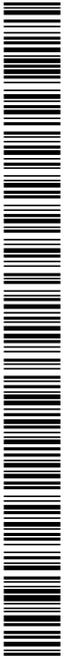


La tercera opción es la mejor para evitar la contaminación lumínica



El cierre plano de la luminaria minimiza la contaminación lumínica

- Se controlará el horario de las actuaciones a realizar, evitando la realización de trabajos ruidosos en horario nocturno.
- Controlar la velocidad en vías de comunicación.
- Controlar las modificaciones en los hábitats existentes.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

MEDIDAS SOBRE EL PAISAJE

La urbanización y edificación de los ámbitos incluidos en la presente Modificación Puntual traerá consigo (fundamentalmente en la fase de funcionamiento) la modificación de los componentes del paisaje, introduciendo contrastes cromáticos, de forma (cúbicas y lineares) y de textura, sobre un paisaje generalmente arbustivo. La iluminación artificial tendrá efectos sobre el paisaje nocturno.

El efecto paisajístico puede incluso que sea positivo, justificado en el adecuado tratamiento de integración de los elementos escénicos. Los criterios de sostenibilidad deberán ofrecer una imagen estética y coherente con las condiciones paisajísticas de la zona, consiguiendo una fachada ordenada hacia los corredores visuales existentes en la zona de estudio.

Las medidas concretas sobre el paisaje se establecerán en el correspondiente EIP que acompañará la presente modificación puntual.

MEDIDAS SOBRE LOS RIESGOS

De acuerdo con lo expuesto en los anteriores apartados, relacionado con los riesgos existentes en el ámbito de actuación de la modificación puntual se proponen las siguientes medidas preventivas:

- Se aplicará la Norma Sismo resistente a las futuras construcciones según Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSE-02).
- Se evacuará consulta al servicio territorial en materia de inundabilidad sobre la necesidad o no de elaborar un estudio de inundabilidad de detalle asociado a los ámbitos de interés.

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El carácter de las actuaciones que integran la planificación recomienda el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita controlar los efectos sobre las variables de sostenibilidad, así como, comprobar la incidencia real que la Modificación propuesta puede tener sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos en los diferentes ámbitos institucionales.

En este sentido, el Programa de Seguimiento pretende establecer un mecanismo que asegure no solo el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales, sino también la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas de acuerdo con las siguientes finalidades específicas:

- Comprobar que las medidas correctoras propuestas en la documentación ambiental generada han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el Documento Ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas fueran insuficientes.

A este fin, se establecerá un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, medibles siempre que sea posible, los cuales proporcionarán información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

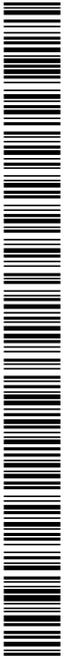
Para ello, se facilitará a todo el personal involucrado la información ambiental relacionada con las necesidades propias del desarrollo del Plan, cuyos contenidos mínimos se relacionan con temas como el manejo de residuos sólidos y líquidos, manejo de vegetación, obligaciones legales, procedimientos operativos, prevención de incendios y otro tipo de accidentes, así como el procedimiento de hallazgos arqueológicos no identificados previamente, y otros que se definan como importantes para el buen desempeño del proyecto.

Asimismo, para el cumplimiento de estos objetivos será preciso incorporar al proceso de seguimiento, elementos que permitan conocer si se cumplen o no los objetivos marcados y en qué grado.

A continuación, proponemos en la fase de planificación indicadores de sostenibilidad para esa vigilancia ambiental.

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR
Calidad del aire y cambio climático	Configuración espacial para asumir los parámetros climáticos
	Fomento energías renovables
	Presencia de filtros en chimeneas industriales
Contaminación lumínica	Fomento de la calidad de la bóveda celeste
Medio hídrico	Tratamiento de aguas residuales y pluviales
	Fomento del ahorro del consumo
Vegetación	Afección especies arbóreas
Paisaje	Integración paisajística de edificaciones e infraestructuras
Gestión energética	Configuración espacial que favorezca la eficacia energética
	Fomento de las energías renovables

En relación al funcionamiento de las actividades, la vigilancia ambiental para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras, se llevará a cabo mediante el empleo de indicadores como los que a continuación se proponen:





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

VARIABLE MEDIOAMBIENTAL	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR DE REFERENCIA
Calidad del aire y cambio climático	Consumo de energía eléctrica	KW/h	-
	Potencia instalada de energías renovables	Índice con base 100 al principio del desarrollo	Aumento del índice
	Niveles de ruido	dB(A)	Normativa legal
Contaminación lumínica	Luminarias no apropiadas	N.º de luminarias	Presencia/ausencia
Medio hídrico	Consumo de agua de abastecimiento	m³/año	-
	Calidad del efluente a la Red de saneamiento municipal	Parámetros de calidad	Normativa legal
Vegetación	Especies arbóreas plantadas	Número	Norma de Granada
	Tratamientos de la vegetación	Hectáreas	Presencia/ausencia
Paisaje	Presencia de infraestructuras que distorsionan la calidad paisajística	N.º antenas, carteles, etc.	-
Patrimonio	Afección al patrimonio arqueológico	-	Normativa legal
Gestión energética	energía consumo energía eléctrica	Kw/año	-
Calidad del aire y cambio climático	Producción local de energías renovables: potencia de energía solar fotovoltaica	Kw/instalado	Aumento de los Kw instalados

El Plan de Seguimiento además deberá incluir la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos pretendidos.

Se enumeran a continuación, de manera más detallada, una serie de medidas para las fases de construcción y funcionamiento, con la intención del cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad.

Fase de construcción

Control y seguimiento de emisiones sonoras:

Durante la fase de desarrollo de los trabajos a realizar para la construcción de infraestructuras y edificación, se comprobará el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras definidas en el presente documento, destinadas a mitigar posibles molestias a la población y a la fauna por un exceso en los niveles de ruido generados.

Para ello, se comprobará que la documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa acústica por parte de la maquinaria de obra esté actualizada al comienzo de las obras y mantiene su vigencia durante todo el período de desarrollo de estas.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Asimismo, se controlarán los niveles de ruidos que se generen durante el desarrollo de las obras, mediante la toma de datos con un equipo de control "sonómetro" en el área de influencia de las obras. Con estas mediciones se deberá comprobar que se cumple la legislación vigente en materia de niveles de ruido. En caso de superarse los límites máximos permitidos, se tomarán las medidas correctoras necesarias para disminuirlos hasta niveles legales.

Control de las medidas de protección contra el polvo durante las obras:

Se controlará que, durante el desarrollo de las actuaciones incluidas en la ejecución de los sectores objeto de la presente modificación puntual el contratista lleve a cabo la correcta aplicación de las medidas preventivas destinadas a evitar un incremento de las partículas de polvo. Entre dichas medidas destacan:

- Riego de la calzada de rodadura de la maquinaria.
- Transporte bajo lonas del material.
- Interrupción del trabajo en caso de viento fuerte.
- Restricciones de velocidad.

Control del cumplimiento de la legislación en materia de residuos generados por las obras:

Los escombros, residuos orgánicos y residuos varios, se dispondrán en un número suficiente de contenedores apropiados para su recogida, siendo almacenados hasta que se proceda a su transporte a gestor autorizado.

Asimismo, se comprobará que se está efectuando una correcta gestión de los residuos peligrosos generados en la obra (aceites usados, baterías, aerosoles, pinturas, suelo contaminado, envases contaminados, trapos contaminados, etc.). Además, se comprobará que todos los residuos peligrosos están sobre una superficie impermeabilizada, en recipientes etiquetados adecuadamente y que no se vierten al suelo. Se comprobará que el contratista se ha dado de alta como pequeño productor de residuos peligrosos.

Durante el transcurso de las obras, se exigirá al contratista la presentación de albaranes o cualquier otro documento acreditativo de la entrega de los residuos generados a gestor autorizado.

Se comprobará que el contratista ha presentado el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción, en cumplimiento de la legislación vigente, y que mediante este Plan se gestionarán de adecuada el material inerte sobrante de la obra y el material procedente de la demolición.

Se cuidará que no queden restos de obra, escombros, materiales o cualquier elemento propio de la obra al finalizar los trabajos de ejecución previstos.

Vigilancia sobre la calidad de las aguas superficiales y subterráneas:

Se comprobará que los lugares empleados para la realización de actividades que precisen lavado o riego y aporte de materiales se situarán siempre alejados de cauces de agua, lugares donde el terreno sea permeable y pudiera filtrarse o de zonas que puedan



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

conducir arrastres. A este respecto, se comprobará a su vez, que el parque de maquinaria se ubica sobre una superficie impermeabilizada. Asimismo, se controlará que los posibles perfiles dañados sean restituidos.

Control sobre las características del suelo:

Previo al comienzo de las obras, se comprobará que la delimitación de las áreas ocupadas por las obras y sus elementos auxiliares, mediante su jalonamiento y señalización, coincide con la superficie establecida en la presente modificación puntual, evitando la ocupación o afección de terrenos próximos o colindantes con la zona de actuación. Asimismo, se controlará que dicha delimitación se mantiene a lo largo de la fase de ejecución de los trabajos.

A las zonas de préstamo y vertedero, aun estando fijadas en el proyecto constructivo deben ser revisadas en obra para determinar su idoneidad.

Por otra parte, y tras la finalización de la actuación, se comprobará el desmantelamiento de todas las instalaciones e infraestructuras asociadas a la obra (oficinas de obra, zonas de almacenamiento, etc).

Se controlará la circunscripción de los vehículos a los caminos de obra, y la prohibición de salir de la zona de dicha zona, así como minimización de ruidos para evitar atropellos y molestias a los animales del entorno. En los casos en que se discurra o atraviese caminos y en general viales de comunicación, se procederá a la reposición hasta alcanzar el estado inicial antes de las actuaciones.

Control de la protección de la vegetación y de las plantaciones:

Se verificará que se han protegido correctamente los árboles y la vegetación presente en las inmediaciones de los ámbitos de actuación, evitando que puedan verse afectados por las obras. En caso de que se talen ejemplares, se comprobará que se reponen los ejemplares indicados. En el caso de trasplante se comprobará que éste se ejecuta correctamente.

Asimismo, se controlará que las zonas destinadas a instalaciones auxiliares, acopio de materiales, etc. se localizan en zonas en las que no se afectan los ejemplares de vegetación presente en las proximidades de la zona de estudio.

Se llevará a cabo el aprovechamiento y recuperación de la tierra vegetal que se haya extraído durante la fase de construcción para el uso de las zonas ajardinadas y que ha sido acopiada en condiciones adecuadas para el mantenimiento de sus características.

Control de plantaciones:

Se verificará la correcta ejecución de estas unidades de obra y la idoneidad de los materiales verificados.

Vigilancia sobre patrimonio arqueológico:

Si durante la ejecución de las obras se encontraran hallazgos arqueológicos, especialmente durante los trabajos de movimientos de tierras, se paralizarán las obras y se dará aviso al órgano competente.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Fase de funcionamiento

En este apartado se proponen una serie de controles a realizar durante el funcionamiento de los ámbitos incluidos en la presente modificación puntual, para comprobar la efectividad de las medidas protectoras y correctoras aplicadas en la fase de construcción, así como las labores de conservación y mantenimiento previstas. En caso de no cumplir las expectativas, deberán replantearse las medidas adoptadas.

Sería un avance para el cumplimiento de objetivos en la fase de funcionamiento cumplir con los siguientes puntos de la Ley 14/2018, de 5 de junio de la Generalitat de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunidad Valenciana.

- Formalizar una Entidad de Gestión y modernización de las áreas Industriales.
- Convertirse en una futura área industrial avanzada.

Son de destacar algunos puntos que se consideran necesarios para la sostenibilidad de la actuación:

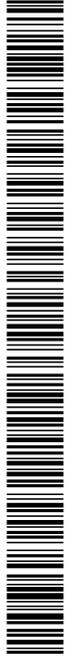
- Servicio de transporte público para acceder al área.
- Sistema de control del tipo y cantidad de residuos generados, con asesoramiento a las empresas sobre el tratamiento adecuado.
- Sistema de recogida de aguas pluviales o de aprovechamiento de aguas grises, para su utilización para el riego, limpieza, u otros usos permitidos.
- Alumbrado público dotado de medidas de eficiencia energética.
- Infraestructura para abastecimiento a vehículos eléctricos.
- Zonas verdes y de equipamiento mantenidas adecuadamente, e incluyan zonas de sombra y mobiliario urbano.
- Cumplimiento de medidas para integración paisajística.

8. ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL A LAS DETERMINACIONES NORMATIVAS Y ALCANCE

El Artículo 67 del TRLOTUP, establece en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán, con carácter general, por el procedimiento previsto para su aprobación salvo previsión legal específica.

La modificación planteada:

- Afecta a terrenos clasificados actualmente como suelo no urbanizable
- Afecta a cuestiones relativas a la ordenación estructural al proponer la reclasificación de pequeñas bolsas de suelo.
- Supone, evidentemente, un aumento de la edificabilidad de carácter industrial sobre la prevista en el Plan vigente.
- No se modifican ni alteran zonas verdes actualmente previstas.
- No se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente ni sobre elementos estratégicos del territorio.
- No altera las determinaciones impuestas por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana ni por cualquier otro instrumento de planificación territorial o sectorial.



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



SERVICIO DE PLAN GENERAL Y PLANEAMIENTO

Tal y como se ha justificado, no se considera necesario someter la modificación planteada al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica. Por ello, se prevé que su tramitación siga lo estipulado en el Artículo 61 del TRLOTUP, una vez realizadas las actuaciones previstas en los Artículos 52 y 53.

Según lo dispuesto en el Artículo 49 del TRLOTUP, el órgano ambiental competente en este caso, en base al alcance de la modificación puntual del PGMO 1987 planteada, será el órgano autonómico dependiente de la Conselleria competente en medio ambiente, siendo también de competencia autonómica su aprobación definitiva.

La presente Modificación Puntual irá acompañada de los siguientes estudios específicos:

- Estudio de Integración Paisajística
- Estudio de viabilidad económica
- Estudio de sostenibilidad económica
- Estudio de impacto de género

Alicante, a fecha de la firma electrónica

Fdo. Damián Olmo Serra
Arquitecto

Fdo. Leticia Martín Lobo
Arquitecto
Directora de la Oficina del Plan General